

## UMOWA Nr .../2022 (projekt)

zawarta dnia ..... roku pomiędzy **Słubickim Miejskim Ośrodkiem Kultury**, ul. 1 Maja 1, 69-100 Słubice, NIP 598-00-06-088, reprezentowanym przez Dyrektora **Przemysława Karga** przy kontrasygnacie głównej księgowej **Sylwii Raźnej**, zwanym dalej w treści umowy „**Wydzierżawiającym**”,

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą, NIP: \_\_\_\_\_ REGON: \_\_\_\_\_, zwanym „**Dzierżawcą**”.

## § 1

1. W związku z organizacją imprezy miejskiej pod nazwą: **Miejskie Święto Hanzy** w dniach 1-2 lipca 2022 roku, Wydierżawiający oddaje w dzierżawę teren, o którym mowa w ust. 2, na obsługę sektora gastronomicznego wraz z wydzieloną strefą zabaw dla dzieci podczas ww. imprezy miejskiej.
2. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę teren położony w miejscowości Słubice – wyznaczona część działki Nr 10/4 przy ul. Sportowej o pow. **ok. 1 850 m<sup>2</sup>**, w granicach wskazanych na gruncie – **lokalizacja wskazana na mapie lokalizacji sektora gastronomicznego wraz z wydzieloną strefą zabaw dla dzieci**, na czas określony **od dnia 01.07.2022 r. do dnia 02.07.2022 r.** z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej/gastronomicznej, o której mowa w ogłoszeniu z dnia 20 maja 2022 r. stanowiącego załącznik do niniejszej umowy (załącznik nr 1).
3. Przedmiot dzierżawy został oznaczony na załączniku graficznym stanowiącym integralny załącznik do umowy (Mapka lokalizacji sektora gastronomicznego wraz z wydzieloną strefą zabaw dla dzieci - załącznik nr 2).
4. Dzierżawca zapewnia Wydierżawiającemu kompleksową obsługę gastronomiczno – handlową **wraz z wydzieloną strefą zabaw dla dzieci** podczas **Miejskiego Święta Hanzy** w dniach 1-2 lipca 2022 roku w tym:
  - 1) zapewnienia przez wybranego wykonawcę minimum:
    - a) 100 kompletów ław bawarskich,
    - b) 50 parasoli.
  - 2) zadbanie o estetykę i jednolitą jasną kolorystykę pawilonów i parasoli - jednolity styl ławek i stołów),
  - 3) zapewnienie min. 4 rodzaje piwa nalewanego, w tym piwo:
    - a) Jasne pełne,
    - b) Smakowe wiśniowe
    - c) Smakowe zielone
    - d) Porter Lubuski

**Sposób nalewania piwa, przynajmniej z jednego miejsca sprzedaży, powinien być oryginalny i zakładać nalewania piwa od spodu kufła.**
  - 4) posiadanie w asortymencie Piwa regionalnego browaru w Witnicy.
  - 5) zapewnienie aby cena piwa dużego nie przekraczała 10 zł.
  - 6) zapewnienia strefy zabaw dla dzieci, zawierających atrakcje tzw. „dmuchańce” dostosowane wielkością do różnych grup wiekowych dzieci o której mowa w ogłoszeniu z dnia 20 maja 2022 r. stanowiącego załącznik do niniejszej umowy (załącznik nr 1).
5. Wydierżawiający zapewnia (w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 2):
  - 1) wyłączność Dzierżawcy **na obsługę sektora gastronomicznego wraz z wydzieloną strefą zabaw dla dzieci**,
  - 2) dostęp do skrzynki elektrycznej,
  - 3) dostęp do wyodrębnionej dla gastronomi toalety,
  - 4) przekazanie programu artystycznego całego wydarzenia,
  - 5) ochronę 24 h całego terenu zaczynając począwszy od dnia 01.07.2022 od godz. 10.00 do dnia 3.07.2022 do godz. 8.00.

## § 2

1. Czynsz dzierżawny został ustalony w oparciu o cenę ustaloną w wyniku ogłoszenia z dnia ..... i wynosi \_\_\_\_\_ **zł netto plus 23 % VAT tj. \_\_\_\_\_ zł brutto** (słownie: \_\_\_\_\_ zł ..... gr). Czynsz dzierżawny będzie zapłacony przez Dzierżawcę **przelewem w terminie 7 dni od daty podpisania niniejszej umowy** na konto Bank Spółdzielczy w Ośnie Lubuskim nr r-ku **79 8369 0008 0072 3996 2000 0010**. **Na wpłacony czynsz zostanie wystawiona faktura VAT.**

2. W przypadku skrócenia okresu dzierżawy na wniosek Dzierżawcy lub prowadzenia działalności w okresie krótszym niż okres, na jaki grunt został oddany w dzierżawę Dzierżawcy nie będzie przysługiwał proporcjonalny zwrot wcześniej wpłaconego czynszu dzierżawnego.

### § 3

1. Dzierżawca zobowiązany jest do:
  - 1) racjonalnego wykorzystywania przedmiotu dzierżawy zgodnie z celem wymienionym w § 1 przedmiotowej umowy, a także zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki;
  - 2) prowadzić punkty handlowo/gastronomiczne zgodnie z:
    - a) rozdziałem III ogólne wymogi dla wszystkich przedsiębiorstw sektora spożywczego Rozporządzenia (WE) nr 852/2004 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 29 kwietnia 2004 r. w sprawie higieny środków spożywczych (dz. U. nr L 139 z 30.04.2004 r. str. 1) z uwzględnieniem zapewnienia dobrej jakości zdrowotnej wody
    - b) art. 6 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 5 grudnia 2008 r. o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi oraz zgodnie z ustawą z dnia 25 sierpnia 2006 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia,
  - 3) przestrzegania przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (w zakresie gospodarowania odpadami);
  - 4) wyposażenia punktów gastronomicznych znajdujących się na terenie miejsca organizowanej imprezy w podręczny sprzęt gaśniczy w postaci co najmniej **1 gaśnicy proszkowej 2 kg, grupy F** przeznaczonych do gaszenia pożaru oraz udostępnić ją do kontroli przez organizatora oraz uprawnione służby,
  - 5) przedstawienie Wydierżawiającemu (oraz w razie konieczności Powiatowej Stacji Sanitarno - Epidemiologicznej w Słubicach) najpóźniej na 7 dni przed planowaną imprezą masową, listy podmiotów gospodarczych prowadzących działalność żywieniową na w/w imprezie,
  - 6) użytkowania przedmiotu dzierżawy zgodnie z zapisami obowiązującego prawa i niniejszej umowy.
2. Zagospodarowanie przedmiotu dzierżawy nie może utrudniać komunikacji (ruchu pieszych oraz przejazdu uprawnionych pojazdów).
3. Na przedmiocie dzierżawy zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych związanych trwale z gruntem.
4. Wydierżawiający zapłaci Dzierżawcy kary umowne w każdym przypadku braku realizacji bądź naruszeń przez Wydierżawiającego postanowień niniejszej umowy – w wysokości 2 000 zł za każdy przypadek naruszenia niniejszej umowy.
5. Wydierżawiający zapłaci Dzierżawcy kary umowne z tytułu odstąpienia przez Wydierżawiającego od umowy z przyczyn niezależnych od Dzierżawcy – w wysokości 20 000 zł.
6. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody

### § 4

1. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem dzierżawy, o którym mowa w § 1 i w związku z tym nie będzie występował z roszczeniami z tytułu rękojmi za wady przedmiotu.
2. Przedmiot dzierżawy jest wyposażony w przyłącze energetyczne – Dzierżawca otrzyma dostęp do skrzynki elektrycznej.
3. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, który stanowi integralny załącznik do umowy.

### § 5

1. Dzierżawca nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez pisemnej zgody wydierżawiającego.
2. Dzierżawca nie ma prawa przelać uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.

## § 6

Wydzierżawiający informuje, że w czynszu, o którym mowa w § 2 ust 1 są ujęte koszty związanych z użytkowaniem nieruchomości przez cały czas trwania niniejszej umowy, tj. koszty zużycia wody, energii elektrycznej.

## § 7

1. Wydierżawiającemu służy prawo przeprowadzenia w każdym czasie wszechstronnej kontroli dzierżawionego terenu.
2. Dzierżawca odpowiada za szkody i straty poniesione przez Wydierżawiającego z winy dzierżawcy, a także zobowiązany jest do utrzymywania porządku i czystości dzierżawionego terenu przez czas trwania umowy.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do każdorazowego okazania niniejszej umowy podczas wykonywania czynności kontrolnych przez uprawnione organy.
4. Wszelkie zgody dotyczące lokalizacji punktu handlowego/gastronomicznego oraz wynikające z rodzaju prowadzonej działalności Dzierżawca zabezpiecza na własny koszt we własnym zakresie.

## § 8

1. Obiekty i urządzenia niezwiązane trwale z gruntem, wzniesione przez Dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy są własnością Dzierżawcy i z chwilą rozwiązania umowy Dzierżawca ma obowiązek je usunąć.
2. Po zakończeniu umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest na własny koszt usunąć poczynione nakłady i przywrócić przedmiot dzierżawy do stanu pierwotnego.
3. Wszelkie koszty eksploatacji i utrzymania przedmiotu dzierżawy, w tym koszty wynikające z konieczności podłączenia mediów oraz nakłady poniesione na przedmiot dzierżawy, związane z prowadzoną działalnością obciążają Dzierżawcę bez obowiązku zwrotu kosztów z tego tytułu przez Wydierżawiającego.
4. Dzierżawca jest zobowiązany zwrócić Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy protokołem zdawczo-odbiorczym w stanie nie pogorszonym i uporządkowanym, w terminie 7 dni od zakończenia umowy.
5. W przypadku, gdy Dzierżawca nie wykona obowiązku uprzątnięcia terenu przekazywanego Wydierżawiającemu po zakończeniu umowy dzierżawy, Wydierżawiający, poza uprawnieniami przysługującymi na podstawie Kodeksu cywilnego, może powierzyć ich wykonanie podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

## § 9

1. Wydierżawiający może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
  - 1) gdy Dzierżawca korzysta z przedmiotu dzierżawy w sposób niezgodny z przeznaczeniem,
  - 2) gdy Dzierżawca w sposób rażący nie przestrzega postanowień umowy.
  - 3) gdy Dzierżawca nie wpłacił ustalonego czynszu w terminie, o którym mowa w § 2 ust. 1.
2. Wypowiedzenie umowy przez Wydierżawiającego ze skutkiem natychmiastowym nie powoduje konieczności ponoszenia przez Wydierżawiającego odszkodowania ani zwrotu utraconych korzyści przez Dzierżawcę.
3. W przypadku wypowiedzenia umowy przez Wydierżawiającego ze skutkiem natychmiastowym, Dzierżawcy nie przysługuje prawo do proporcjonalnego obniżenia i zwrotu czynszu.

## § 10

1. W czasie obowiązywania niniejszej umowy Dzierżawca odpowiada za bezpieczeństwo osób i mienie znajdujące się na przedmiocie dzierżawy związane z prowadzoną działalnością.
2. Dzierżawca ww. okresie ponosi odpowiedzialność za szkody poniesione przez Wydierżawiającego wynikające z winy Dzierżawcy.

## § 11

1. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za brak możliwości wykonywania uprawnień przez Dzierżawcę wynikających z niniejszej umowy spowodowanych działaniem siły wyższej lub działaniem podmiotów, za które Wydierżawiającego nie ponosi odpowiedzialności.
2. Pod pojęciem siły wyższej należy rozumieć zdarzenie, którego nie można było przewidzieć i przeciwdziałać mu przy zachowaniu staranności, które jest zewnętrzne w stosunku do Wydierżawiającego, a w szczególności zdarzenia elementarnych sił przyrody jak i np.

okoliczności związanych z wystąpieniem koronowirusa COVID-19 (wywołanego wirusem SARS-CoV-2) które mogą wpłynąć lub wpływają na należyte wykonanie umowy. W przypadku wystąpienia wyżej opisanych zdarzeń Dzierżawca nie będzie dochodził roszczeń oraz nie przysługuje mu żądanie zmniejszenia bądź zwrotu czynszu dzierżawnego.

3. W przypadku odwołania imprezy, o której mowa § 1 ust 1 umowy:
  - 1) z przyczyn niezależnych od stron, umowa zostanie rozwiązana, wszelkie zobowiązania wygasają a w przypadku wpłacenia czynszu przez Dzierżawcę, kwota czynszu zostanie zwrócona Dzierżawcy. W przypadku innych kosztów poniesionych przez każdą ze stron w związku z realizacją umowy, koszty te ponosi strona, u której koszty te powstały.
  - 2) z przyczyn związanych z wystąpieniem koronowirusa COVID-19 (wywołanego wirusem SARS-CoV-2), umowa zostanie rozwiązana, wszelkie zobowiązania wygasają a w przypadku wpłacenia czynszu przez Dzierżawcę, kwota czynszu zostanie zwrócona Dzierżawcy. W przypadku innych kosztów poniesionych przez każdą ze stron w związku z realizacją umowy, koszty te ponosi strona, u której koszty te powstały

#### § 12

1. Wszelkie zawiadomienia i wezwania, o których mowa w niniejszej umowie, dokonywane będą w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W pozostałych sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego dotyczące dzierżawy, a sprawy sporne rozstrzyga sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

#### § 13

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Wydierżawiający:**

**Dzierżawca:**