

**Projekt umowy dzierżawy - mobilny punkt gastronomiczny  
(grunt o powierzchni 10-12 m<sup>2</sup>)**

Zawarta w dniu: ..... r. w Żorach pomiędzy:

**Gminą Miejską Żory - Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji**  
z siedzibą: 44-240 Żory, Al. Wojska Polskiego 25, **NIP 651 170 63 71**  
w imieniu, której działa:

**Marek Utrata - Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji,**  
adres do korespondencji: 44-240 Żory, ul. Wolności 36 A  
zwanym w dalszej treści umowy „**Wydzierżawiającym**”,  
a

Firmą/ Panem – .....

reprezentowaną przez:.....

z siedzibą:.....,

numer NIP: ....., numer REGON: .....

zwanym w dalszej treści „Dzierżawcą.”

**§ 1**

1. Niniejszą umową Wydierżawiający daje Dzierżawcy w dzierżawę część terenu położonego w Żorach, składającego się z części działki nr 306/15 na terenie kąpieliska „Śmieszek” w Żorach **o powierzchni 10-12 m<sup>2</sup>.**
2. Dzierżawca zobowiązuje się do prowadzenia na powyższym terenie mobilnego punktu gastronomicznego, w którym prowadzić będzie tzw. małą gastronomię oraz udostępnienia miejsca do spożycia posiłków klientom tego punktu.
3. Zmiana przeznaczenia nieruchomości może nastąpić za zgodą wyrażoną przez Wydierżawiającego na piśmie.

**§ 2**

1. Strony ustaliły, że Dzierżawcę obciążają następujące obowiązki:
  - a) godziny otwarcia punktu gastronomicznego **w każdym dniu od 10.00 do 19.00**, za wyjątkiem dni, w których kąpielisko zostanie zamknięte przez Administratora (Wydierżawiający telefonicznie pod numerem telefonu ..... poinformuje Dzierżawcę o zamknięciu kąpieliska),
  - b) uzyskanie stosownych pozwoleń do prowadzenia małej gastronomii,
  - c) przestrzeganie regulaminu funkcjonowania kąpieliska „Śmieszek” oraz wszystkich zaleceń, zasad i obostrzeń wynikających z obowiązującego w danym dniu Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów, w związku z wystąpieniem stanu epidemii.
2. **Dzierżawcę obowiązuje całkowity zakaz sprzedaży napoi alkoholowych wysokoprocentowych (w tym także piwa), wyrobów tytoniowych oraz środków odurzających.**

**§ 3**

1. **Umowa obowiązuje od 26 czerwca 2021 r. do 29 sierpnia 2021 r.** z możliwością przedłużenia.
2. Umowa może zostać rozwiązana przed terminem wskazanym w ust.1 za pisemną zgodą obu stron.
3. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania Umowy bez wypowiedzenia w razie:
  - a) przeznaczenia terenu na inny cel niż opisany w § 1 pkt 2,



- b) nieprzestrzegania zasad określonych w § 2 oraz § 5 ust. 3,4,5.
4. W razie zaistnienia okoliczności uzasadniających rozwiązanie Umowy ze skutkiem natychmiastowym, Wydzierżawiający powiadomi o tym na piśmie Dzierżawcę określając termin rozwiązania Umowy oraz termin przekazania przedmiotu dzierżawy.

#### § 4

1. Dzierżawca zobowiązany jest przed podpisaniem Umowy do wpłacenia kaucji w wysokości 14 dziennych stawek czynszu określonego w ust. 2, na poczet pokrycia kar umownych przewidzianych w § 4 ust. 8 i 9 Umowy z tytułu zaniechania prowadzenia punktu gastronomicznego.
2. Czynsz dzierżawny wynosić będzie ..... zł brutto za 1 m<sup>2</sup> / dziennie, czyli..... zł brutto miesięcznie.
3. Wydzierżawiający wystawiać będzie faktury VAT za 14 dniowe okresy dzierżawy na podstawie listy potwierdzającej podpisem Dzierżawcy lub osoby przez nią upoważnionej obecność na wydzierżawionym terenie w każdym dniu prowadzenia działalności. Kopię listy Wydzierżawiający dołączy do wystawionej faktury.
3. Należność płatna będzie na podstawie faktury wystawionej przez Wydzierżawiającego w terminie określonym na fakturze (nie krótszym niż 7 dni od dnia wystawienia faktury) na konto Wydzierżawiającego.
4. Za moment zapłaty ustala się dzień, w którym środki wpłynęły na konto Wydzierżawiającego.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do prowadzenia mobilnego punktu gastronomicznego w każdym dniu w okresie obowiązywania Umowy. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do kontrolowania realizacji postanowień niniejszego punktu w godzinach od 10<sup>00</sup> do 19<sup>00</sup>.
6. Wydzierżawiający zastrzega sobie możliwość zawieszenia prowadzenia przez Dzierżawcę punktu gastronomicznego w poszczególnych dniach. W szczególności nastąpi to w razie wystąpienia niekorzystnych warunków pogodowych, klęsk żywiołowych, wydania stosownych zaleceń przez organy administracji (np. Sanepid), wprowadzenie ograniczeń związanych z COVID-19. W takich przypadkach, za czas nieprowadzenia punktu gastronomicznego Dzierżawca zwolniony będzie z obowiązku zapłaty czynszu dzierżawnego.
7. Wydzierżawiający powiadomi o swojej decyzji odnośnie zawieszenia prowadzenia przez Dzierżawcę punktu gastronomicznego w drodze telefonicznie pod numerem telefonu:..... potwierdzonej wiadomością e-mail na adres ..... najpóźniej do godziny 9<sup>00</sup> dnia którego dotyczyć będzie zawieszenie.
8. Wydzierżawiającemu przysługiwać będzie prawo obciążenia Dzierżawcy karą umowną w wysokości dwudniowej stawki czynszu za każdy dzień zaniechania przez Dzierżawcę prowadzenia punktu gastronomicznego w przypadkach innych niż te o których mowa w § 4 ust. 6. W dniach zaniechania przez Dzierżawcę prowadzenia punktu gastronomicznego, Dzierżawca niezależnie od kary umownej obowiązany jest także do zapłaty czynszu dzierżawnego w zwykłej wysokości określonej w § 4 ust. 2.
9. W razie rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym z winy Dzierżawcy na podst. § 3 pkt.4, Wydzierżawiający naliczy Dzierżawcy karę umowną w wysokości za 14 dni czynszu dzierżawnego.



## **§ 5**

1. Wyzierzawiający umożliwi Dzierżawcy podłączenie się do mediów (zimna woda, energia elektryczna).
2. Za wodę oraz energię elektryczną Dzierżawca obciążany będzie na podstawie wskazań podliczników wg stawek obowiązujących u Dostawców wody i energii.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do organizacji „ogródka sezonowego” w pobliżu punktu gastronomicznego.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do organizacji miejsc siedzących do spożycia posiłków zakupionych przez klientów „mobilnego punktu gastronomicznego” w ilości nie mniejszej niż dla 8 osób, osłoniętych przed słońcem/deszczem. Markizy, parasole lub inne osłony przed słońcem lub deszczem powinny być jednolite.
5. Stoły, ławki/krzesła będące wyposażeniem miejsca do spożycia posiłków sprzedawanych klientom Dzierżawcy powinny być jednolite: plastikowe lub drewniano-metalowe, metalowe, z wikliny, z rattanu odpowiednio zabezpieczone przed silnym wiatrem, deszczem itp.

## **§ 6**

Dzierżawca we własnym zakresie zapewni ochronę swojego obiektu oraz stosowne zabezpieczenia przed zdarzeniami losowymi.

## **§ 7**

Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody przez siebie spowodowane wobec Wyzierzawiającego i osób trzecich.

## **§ 8**

Dzierżawca zobowiązany jest do wywozu nieczystości (śmieci) we własnym zakresie. W tym celu Najemca zawrze Umowę na wywóz nieczystości z firmą posiadającą stosowne pozwolenia na wywóz odpadów komunalnych na terenie Gminy Żory. Wyzierzawiający wskaże Dzierżawcy miejsce na pojemnik/pojemniki na śmieci oraz nieodpłatnie użyczy tego miejsca. Obowiązkiem Dzierżawcy będzie dbanie o czystość wokół pojemnika na śmieci.

## **§ 9**

Dzierżawca zobowiązany jest we własnym zakresie odprowadzić podatek od nieruchomości gruntowej stanowiącej przedmiot niniejszej Umowy, wynikający z decyzji, wydanej przez Prezydenta Miasta, który występuje, jako organ podatkowy na podstawie przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

## **§ 10**

W przypadku, gdyby Wyzierzawiający zorganizował na terenie rekreacyjnym Śmieszek festyn lub piknik, to każdorazowo, nie później niż w terminie 7 dni przed planowaną imprezą, na piśmie, powiadomi Dzierżawcę o terminie festynu lub pikniku.

## **§ 11**

Wyzierzawiającemu przysługuje prawo przeprowadzenia kontroli dzierżawionego terenu pod względem wykorzystania zgodnie z treścią Umowy.

## **§ 12**

Wyzierzawiający zastrzega sobie prawo do dodatkowego wydzierżawienia działek o powierzchni od 1-3m<sup>2</sup>, na działalność handlową jednoasortymentową w dowolnym terminie od 26.06.2021 r. do 29.08.2021 r.

## **§ 13**

Każda zmiana postanowień Umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

#### **§ 14**

1. Umowa może zostać zmieniona w sytuacji zaistnienia okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19, które wpływają lub mogą wpłynąć na należyte wykonanie Umowy.
2. Strony Umowy niezwłocznie, wzajemnie informują się o wpływie okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19 na należyte wykonanie Umowy, o ile taki wpływ wystąpił lub może wystąpić.
3. Każda ze Stron Umowy może zawnieść o jej zmianę. W celu dokonania zmiany Umowy Strona o to wnioskująca zobowiązana jest do złożenia drugiej Stronie propozycji zmiany w terminie 3 dni od dnia zaistnienia okoliczności będących podstawą zmiany.

#### **§ 15**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu cywilnego.

#### **§ 16**

Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**Wydierżawiający**

**Dzierżawca**