

## Projekt umowy dzierżawy - mobilny punkt gastronomiczny (grunt o powierzchni 32 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 32 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**,
  - b) uzyskanie stosownych pozwoleń do prowadzenia małej gastronomii,
  - c) przestrzeganie regulaminu funkcjonowania kąpieliska „Śmieszek”.
2. **Dzierżawcę obowiązuje całkowity zakaz sprzedaży napoi alkoholowych wysokoprocentowych (w tym także piwa), wyrobów tytoniowych oraz środków odurzających.**

### § 3

1. **Umowa obowiązuje od 23 czerwca 2023 r. do 31 sierpnia 2023 r.**
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 przez Dzierżawcę,
  - b) nieprzestrzegania przez Dzierżawcę zasad określonych w § 2 oraz § 5 ust. 3,4,5.
4. W razie zaistnienia okoliczności uzasadniających rozwiązanie Umowy ze skutkiem natychmiastowym, Wydierżawiający 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 1 miesięcznego czynszu określonego w ust. 2, na poczet pokrycia kar umownych przewidzianych w § 4 ust. 7 i 8 Umowy z tytułu zaniechania prowadzenia punktu gastronomicznego.
2. Czynsz dzierżawny wynosić będzie ..... zł netto za 1 m<sup>2</sup> / powierzchni miesięcznie, czyli..... zł netto.

3. Należność płatna będzie na podstawie faktury wystawionej przez Wydierżawiającego w terminie określonym na fakturze (nie krótszym niż 7 dni od dnia wystawienia faktury) na konto Wydierżawiającego.
4. Za moment zapłaty ustala się dzień, w którym środki wpłynęły na konto Wydierżawiającego.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do prowadzenia mobilnego punktu gastronomicznego w każdym dniu w okresie obowiązywania Umowy. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do kontrolowania realizacji postanowień niniejszego punktu w godzinach od 10<sup>00</sup> do 19<sup>00</sup>.
6. Wydierżawiającemu przysługiwać będzie prawo obciążenia Dzierżawcy karą umowną w wysokości 10% stawki czynszu miesięcznego za każdy dzień zaniechania przez Dzierżawcę prowadzenia punktu gastronomicznego. 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.
7. W razie rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym z winy Dzierżawcy na podst. § 3 pkt. 3, Wydierżawiający naliczy Dzierżawcy karę umowną w wysokości 1 miesięcznego czynszu dzierżawnego.

#### **§ 5**

1. Wydierżawiający 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 Wydierżawiającego 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. Wydierżawiający 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 Wydzierżawiający 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**

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

#### **§ 12**

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do dodatkowego wydzierżawienia 2 działek na działalność handlową jednoasortymentową w dowolnym terminie od 23.06.2023 r. do 31.08.2023 r.

#### **§ 13**

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

#### **§ 14**

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.

**Wydzierżawiający**

**Dzierżawca**