

UMOWA DZIERŻAWY
nr ZMZ.GK.72248-/2018
z dnia2018 roku w Poznaniu pomiędzy:

Miastem Poznań reprezentowanym przez Dyrektora Zarządu Zieleni Miejskiej – Tomasza Lisieckiego, ul. Strzegomska 3, 60 – 194 Poznań, NIP 209-00-01-440, REGON 631257822
zwanym dalej „Wydzierżawiającym

a

.....
.....
.....

NIP:

REGON:

Reprezentowana przez:

Tel.

zwanym dalej „Dzierżawcą”

o następującej treści:

§ 1
PRZEDMIOT DZIERŻAWY

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest dzierżawa części gruntu w Poznaniu w parku im Tadeusza Mazowieckiego o oznaczeniu geodezyjnym: obręb Poznań, ark. 33, dz. 5/15 cz., KW: PO1P/00124370/3 oznaczonego na mapie sytuacyjnej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy kolorem czerwonym o łącznej powierzchni 4000 m² zwanego dalej „nieruchomością”, którego właścicielem jest Miasto Poznań.
2. Wydzierżawiający oświadcza, że jest upoważniony do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości w imieniu i na rzecz Miasta Poznań.
3. Wydzierżawiający niniejszym oddaje Dzierżawcy powyższą nieruchomość w dzierżawę. Dzierżawca będzie używać nieruchomość na organizację cyklicznych eventów o charakterze targowym (manufaktura produktów spożywczych oraz sprzedaż wyrobów rzemieślniczych) wraz z działaniami aktywizującymi mieszkańców.

§ 2
CZAS TRWANIA UMOWY

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony w ten sposób, że nieruchomość będzie wykorzystywana na umówiony cel w dniach: 3, 10, 17, 24 czerwca 2018 r., 1, 8, 15, 22, 29 lipca 2018 r., 5, 12, 19, 26 sierpnia 2018 r., 2, 9, 16, 23, 30 września 2018 r..
2. Wydzierżawiający dopuszcza możliwość odstąpienia od wykorzystania nieruchomości przez Dzierżawcę (nieodbycia się eventu) w sytuacjach niezależnych od Dzierżawcy a spowodowanych warunkami atmosferycznymi zagrażającymi bezpieczeństwu organizatorów, wystawców, uczestnikom eventu takich jak: grad, deszcz, burze, wiatry oraz z powodu siły wyższej rozumianej jako okoliczność niezależną od Dzierżawcy, której nie można było w chwili zawierania umowy przewidzieć takie jak wojna, klęska żywiołowa, gradacja szkodliwych owadów itp.).
3. Dzierżawca niezwłocznie poinformuje pisemnie Wydzierżawiającego o fakcie nieodbycia eventu.

§ 3 CZYN SZ DZIERŻAWNY

1. Z tytułu dzierżawy nieruchomości Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu czynsz w kwociezł netto stanowiącej iloczyn ilości dni w miesiącu wskazanych w §2 i stawki czynszu za jeden dzień dzierżawy w wysokości plus należny podatek VAT w należnej wysokości. (słownie:zł .../100 brutto).
2. Czynsz dzierżawny Dzierżawca opłaca z góry do 15 – tego dnia każdego miesiąca dzierżawy na rachunek Wydierżawiającego nr:

PKO BP
84 1020 4027 0000 1102 1262 7396

- 2a. Czynsz dzierżawy za okres 3, 10, 17, 24 czerwca 2018 r., Dzierżawca zapłaci do dnia 20 czerwca 2018 r. na rachunek wskazany w ust. 2.
3. Dzierżawca niniejszym upoważnia Wydierżawiającego do wystawiania faktur VAT bez podpisu Dzierżawcy.
4. Dzierżawca zobowiązuje się wpłacić Wydierżawiającemu kaucję gwarancyjną w wysokości 7000,00 zł (słownie: siedem tysięcy zł 00/100) na poczet zabezpieczenia przywrócenia przedmiotu dzierżawy do stanu poprzedniego, o którym mowa w § 6 oraz na poczet terminowego regulowania czynszu. Kaucję gwarancyjną Dzierżawca wpłaci w terminie do dnia 20 czerwca 2018 r. na rachunek bankowy Wydierżawiającego nr:

PKO BP
56 1020 4027 0000 1702 1262 7412

5. Strony ustalają, że po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy Wydierżawiający zwróci kaucję o której mowa w § 3 ust. 4 na wniosek Dzierżawcy, na zasadach określonych w § 6 umowy.
6. W przypadku niewykorzystania terenu (nieodbycia się eventu), o którym mowa w § 1 umowy, w warunkach, o których mowa w §1 ust 2 umowy, koszt wydierżawienia terenu za ten dzień będzie odjęty od wartości faktury obejmującej koszt następnego miesiąca dzierżawy.

§ 4 PRAWA I OBOWIĄZKI STRON

1. Przedmiot dzierżawy ma charakter nieruchomości publicznej i udostępnienie jej następuje z tym zastrzeżeniem i w granicach umownie określonych, co Dzierżawca przyjmuje do wiadomości.
2. Dzierżawca zobowiązany jest:
 - 1) używać nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem,
 - 2) przestrzegać w toku zagospodarowywania i używania nieruchomości właściwych przepisów prawa publicznego a w szczególności z zakresu prawa budowlanego, przepisów sanitarnych, przepisów dotyczących bezpieczeństwa przeciw pożarowego, przepisów dotyczących porządku i spokoju publicznego,
 - 3) ponosić na własny koszt wszelkie świadczenia i ciężary publiczne związane z posiadaniem nieruchomości, a w szczególności wszelkich opłat i podatków, jak również koszty ubezpieczenia oraz wszelkie inne świadczenia cywilnoprawne związane z używaniem nieruchomości,
 - 4) przestrzegać zaleceń i postanowień wynikających z kontroli przeprowadzonej przez upoważnione instytucje oraz Wydierżawiającego,
 - 5) dbać o zieleni, utrzymywać nieruchomość oraz jej najbliższe otoczenie w porządku i czystości w szczególności zapewnić:
 - a) posiadanie przez każde ze stoisk posadowionych na nieruchomości pojemnika do gromadzenia nieczystości oraz utrzymania go w odpowiednim stanie sanitarno – porządkowym,
 - b) zamiatać, zbierać, gromadzić i usuwać nieczystości na koszt własny,
 - c) oczyszczać z zanieczyszczeń teren dzierżawiony i otoczenie tzn. cały park każdorazowo po zakończeniu realizacji każdego z eventów.

- 6) do prowadzenia działalności tylko i wyłącznie w miejscu wskazanym w załączniku nr 1,
 - 7) po ustaniu stosunku dzierżawy przywrócić przedmiot dzierżawy do stanu poprzedniego,
 - 8) w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy niezwłocznie wydać nieruchomości Wydzierżawiającemu,
3. Zabrania się na przedmiotowej nieruchomości i terenie bezpośrednio przyległym do niego:
- spożywania napojów alkoholowych,
 - wjeżdżania i postoju samochodów z wyjątkiem samochodów do obsługi eventu. Samochody te rozładują potrzebne towary do obsługi eventy i to jedynie w celu rozładunku i załadunku niezbędnego do obsługi eventu.
 - blokowania chodników, alejek parkowych będących ciągiem pieszo – rowerowym.
4. **Dzierżawca zobowiązuje się do przedstawienia do publicznej wiadomości harmonogramu przewidzianych działań aktywizujących mieszkańców wraz z ich opisem (np. działania edukacyjne, kulturalne skierowane do różnego rodzaju grup odbiorców, np. dzieci i młodzieży, seniorów, rodzin) wymieniając w punktach i opisując każdą z nich szczegółowo.**
5. Informację o fakcie nieobycia się eventu Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie podać do wiadomości publicznej w sposób, formie i w miejscu, w który powiadamia o ich odbyciu.
 6. Wydzierżawiający nie przewiduje zwolnienia z czynszu dzierżawnego w przypadku nie odbycia się eventu ponad określonymi w niniejszej umowie.
 7. W przypadku przeprowadzenia imprezy masowej, Dzierżawca zobowiązany jest do wykonania i przestrzegania procedur zgodnie z ustawą o Bezpieczeństwie Imprez Masowych.
 8. W przypadku podłączenia instalacji elektrycznej niezbędnej do przeprowadzenia eventu Dzierżawca zobowiązany będzie do spełnienia przepisów i norm związanych z instalacjami elektrycznymi, oraz do zastosowania najazdów kablowych pozwalających ochronę kabli. Materiał, z którego powinny być wykonane najazdy, winny posiadać pierwszą klasę niepalności według dyrektywy europejskiej CSE RF 2/75/A oraz CSE RF 3/77 oraz izolację elektryczną według dyrektywy europejskiej 73/23/CEE.
 9. Za bezpieczeństwo imprezy w miejscu i w czasie jej trwania odpowiada Dzierżawca.
 10. Za towary i urządzenia znajdujące się na przedmiotowym terenie odpowiada Dzierżawca.
 11. W przypadku gdy nastąpi sprzedaż lub ekspozycja towaru, co do którego zachodzi uzasadnione podejrzenie, że jest szkodliwy dla zdrowia, pochodzi z kradzieży lub innego nielegalnego źródła nabycia Wydzierżawiający powiadomi Terenową Stację Sanitarno-Epidemiologiczną oraz Komendę Rejonową Policji.
 12. Za wszelkie szkody, w szczególności szkody z odpowiedzialności cywilnej oraz od nieszczęśliwych wypadków (takie jak kradzież, uszkodzenie, zniszczenie), spowodowane przez zdarzenia losowe lub osoby trzecie, które powstaną na przedmiotowej nieruchomości w czasie wykonywania dzierżawy lub związane będą z działalnością prowadzoną przez Dzierżawcę na nieruchomości ponosi odpowiedzialność Dzierżawca.
 13. Dzierżawca oświadcza, iż posiada ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej i posiadać je będzie przez cały okres trwania umowy. Potwierdzenie posiadania ubezpieczenia Dzierżawca zobowiązany jest przedstawić Wydzierżawiającemu w przeciągu 3 dni roboczych od podpisania umowy.
 14. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność materialną za wydzierżawioną nieruchomość i znajdujące się na niej wyposażenie, zobowiązując się jednocześnie do naprawy wszelkich szkód powstałych w okresie korzystania z nieruchomości lub usunięcia szkód we własnym zakresie natychmiast po ustaniu dzierżawy przywracając przedmiot umowy do stanu poprzedniego.
 15. Dzierżawca zobowiązuje się po zakończeniu realizacji każdego z eventów, o których mowa w § 1 ust. 3 i §1 do usunięcia posadowionych na nieruchomości wszelkich obiektów budowlanych i wszelkich innych naniesień oraz wszelkich nieczystości, co zostanie stwierdzone każdorazowo na podstawie protokołu przekazania nieruchomości w każdy poniedziałek po weekendzie, po którym odbywa się event w obecności przedstawicieli Stron lub osób wskazanych w §6 umowy.
 16. Wydzierżawiający ma każdorazowo prawo kontroli przedmiotu dzierżawy.
 17. Dzierżawca zobowiązuje się udostępnić przedmiot dzierżawy celem kontroli osobie wskazanej przez Wydzierżawiającego.
 18. Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu karę umowną w wysokości 1000 zł netto + VAT za każde stwierdzone nienależyte wykonanie umowy polegające w szczególności na

wykorzystywaniu nieruchomości wydzierżawionej na inny cel niż wskazany w umowie tj. charakter targowy – manufaktura produktów spożywczych. Kara umowna będzie potrącana z kaucji gwarancyjnej.

§ 5

Strony wskazują osoby do realizacji umowy i kontaktu:

- a) ze strony Wydierżawiającego inspektor Marta Jastrząb,
- b) ze strony Dzierżawcy.....

§ 6

ZAGOSPODAROWANIE NIERUCHOMOŚCI

1. Wszelkie prace prowadzone na dzierżawionej nieruchomości wymagają uprzedniej, pisemnej zgody Wydierżawiającego.
2. Uzyskanie wszelkich zezwoleń i dokonanie stosownych uzgodnień dotyczących zagospodarowania nieruchomości i prowadzenia na niej działalności gospodarczej obciąża Dzierżawcę.
3. Na przedmiotowej nieruchomości zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej.
4. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody (takie jak: uszkodzenie, zniszczenie) na przedmiotowej nieruchomości w czasie wykonywania dzierżawy, spowodowane przez zdarzenia losowe lub osoby trzecie.
5. W przypadku naruszenia stanu zieleni oraz alejek asfaltowych podczas przeprowadzenia imprezy Dzierżawca zobowiązuje się do dokonania rekultywacji tego terenu na koszt własny.
6. O zakończeniu czynności wymienionych w ust. 5 Dzierżawca powiadomi Wydierżawiającego pisemnie.
7. W przypadku niewywiązania się z obowiązku przywrócenia terenu, o którym mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu do stanu poprzedniego w terminie do dnia zakończenia dzierżawy tj. do 30.09.2018 r., kaucja o której mowa w § 3 ust. 4 umowy wpłacona przez Dzierżawcę podlega zaliczeniu na koszty jakie Wydierżawiający poniesie na przywrócenie przedmiotu dzierżawy do stanu poprzedniego.
8. Z zastrzeżeniem ust. 7 Wydierżawiający zwróci kaucję, o której mowa w § 3 ust. 4 na pisemny wniosek Dzierżawcy, po dokonaniu protokolarnego odbioru przedmiotu dzierżawy bez zastrzeżeń przez Wydierżawiającego.

§ 7

ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Wydierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku:
 - a) nie uregulowania przez Dzierżawcę czynszu dzierżawnego w terminie określonym w § 3 ust. 2 i ust. 2a umowy,
 - b) nie wpłacenia przez Dzierżawcę kaucji gwarancyjnej w terminie określonym w § 3 ust. 4 umowy,
 - c) używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową w tym w szczególności prowadzi sprzedaż produktów innych niż wskazanych w §1 ust. 3 (manufaktura produktów spożywczych)
 - d) używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z przeznaczeniem, lub innymi normami prawnymi dotyczącymi planowania i zagospodarowania przestrzennego,
 - e) gdy Dzierżawca w sposób rażący dopuszcza się istotnych naruszeń innych postanowień niniejszej umowy w szczególności narusza postanowienia § 4 ust. 10 i 12.
2. Dzierżawca ma prawo rozwiązania niniejszej umowy za wcześniejszym 2 tygodniowym wypowiedzeniu w przypadku gdy przedsięwzięcie planowane (eventy) nie spotkało się z zainteresowaniem mieszkańców, jednak nie wcześniej niż ze skutkiem na dzień 1 sierpnia 2018 r.

3. W przypadku stwierdzenia naruszeń, o których mowa w ust. 1 d) i e) niniejszego paragrafu Wyzierzawiający uprzednio wezwie Dzierżawcę do ich zaprzestania, wyznaczając Dzierżawcy do tego pięciodniowy termin, liczony od daty doręczenia wezwania.
4. Oświadczenie woli Wyzierzawiającego w przedmiocie rozwiązania umowy bez wypowiedzenia, składane są w sposób, który nie budzi wątpliwości, iż do niego dotarło lub doręczane w sposób, o którym mowa w § 8 ust 2 umowy. Rozwiązanie umowy następuje w dniu złożenia oświadczenia woli, lub w dniu bezskutecznego upływu terminu, o którym mowa w ust. 2.
5. Strony uzgadniają, że w przypadku zajmowania nieruchomości w inne dni niż określone w §2 lub w przypadku nie wydania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy po zakończeniu umowy Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wyzierzawiającemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy za każdy rozpoczęty dzień w wysokości 25% wartości miesięcznego czynszu, o którym mowa w §3 powiększonego o karę umowną w wysokości 100% tegoż czynszu.
6. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku nie opuszczenia przez Dzierżawcę nieruchomości po terminie na który jest ona wdzierzawiona, Wyzierzawiający wyznaczy dodatkowy termin do jej opuszczenia i opróżnienia, a po jego bezskutecznym upływie dokona przejęcia nieruchomości i jej opróżnienia z rzeczy na niej znajdujących się, a Dzierżawca nie będzie mógł wnosić zarzutów i występować z roszczeniami dotyczącymi jej przejęcia.

§ 8 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie powiadomienia dla drugiej Strony wymagają formy pisemnej i będą przesyłane listem poleconym za potwierdzeniem odbioru na adres Strony określony w niniejszej umowie. Przesłanie pisma na ostatni adres Strony określony w umowie ma skutek prawidłowego doręczenia. Nieodebranie pisma tak przesłanego ma skutek doręczenia.
3. Do spraw nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Ewentualne spory mogące powstać na tle niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy rzeczowo sąd powszechny w Poznaniu.
5. Dzierżawca niniejszym upoważnia Wyzierzawiającego do wystawiania faktury VAT bez podpisu Dzierżawcy.
6. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca, a dwa Wyzierzawiający.

Wyzierzawiający

Dzierżawca