

UMOWA DZIERŻAWY NR 45/20/M

W dniu 25.06.2020 roku pomiędzy Gminą Olsztyn reprezentowaną przez Prezydenta Olsztyna, w imieniu którego działa Kierownik Referatu w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami zwaną w dalszym ciągu umowy „wyzierzawiającym”, a

PESEL: _____ PESEL: _____ działających w ramach spółki cywilnej _____ s.c. NIP _____ REGON _____, z siedzibą w (10-034) Olsztynie, ul. _____, zwanymi w dalszym ciągu umowy „dzierzawcą” została zawarta umowa następującej treści:

§1

Wyzierzawiający oddaje w dzierzawę teren będący własnością Gminy Olsztyn, położony przy ul. Kołtąja (obręb 64, cz. dz. nr 126/15 o pow. 70 m²), z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną tzw. ogródek letni.

§2

Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 26.06.2020 r. do dnia 31.08.2020 r.

§3

1. Wyzierzawiający może rozwiązać umowę dzierzawy za jednomiesięcznym terminem wypowiedzenia w przypadku przeznaczenia dzierzawionego terenu:

- do zbycia w trybie bezprzetargowym lub przetargowym na rzecz osób trzecich,
- pod inwestycje gminne.

2. Wyzierzawiający może rozwiązać umowę dzierzawy bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadkach:

- niedotrzymania przez dzierzawcę warunków umowy,
- dopuszczenia się zwłoki z zapłatą zaległego czynszu ponad trzy miesiące po uprzednim udzieleniu przez wyzierzawiającego dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu.

§4

Czynsz dzierzawny ustala się w wysokości 8,00 zł/m² w stosunku miesięcznym.

Wysokość miesięcznego czynszu dzierzawnego wynosi 560,00 zł (słownie: pięćset sześćdziesiąt złotych).

Należny 23% podatek VAT wynosi 128,80 zł (słownie: sto dwadzieścia osiem złotych i 80/100).

Czynsz i należny podatek VAT płatny jest do 10-go dnia każdego miesiąca, bez uprzedniego wezwania, a za okres bieżący w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy na rachunek Urzędu Miasta Olsztyna prowadzony przez bank: Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. numer konta 78102035410000590202906105.

Dzierzawca upoważnia wyzierzawiającego do wystawiania faktur za dzierzawę gruntu bez swojego podpisu.

Nieterminowe regulowanie ww. należności spowoduje naliczanie ustawowych odsetek za opóźnienie. Zmiana przepisów dotyczących podatku VAT nie wymaga wypowiedzenia umowy dzierzawy w tej części.

Wyzierzawiający zastrzega sobie prawo zmiany stawki czynszu w momencie wprowadzenia przez Prezydenta Olsztyna nowych minimalnych stawek czynszu dzierzawnego.

§5

1. Po upływie okresu trwania umowy dzierzawy lub jej wypowiedzeniu dzierzawca zobowiązany jest do zwrócenia przedmiotu dzierzawy z jednoczesnym usunięciem ogródka letniego tj. zabraniami stolików oraz krzeseł i elementów ogródka oraz uporządkowaniem terenu bez odszkodowania. Dzierzawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot wartości poniesionych nakładów.

2. W przypadku dalszego korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej umowy dzierzawca obowiązany będzie do zapłaty na rzecz wyzierzawiającego odszkodowania w podwójnej wysokości czynszu dzierzawnego określonego w §4 niniejszej umowy.

§6

Dzierzawca oświadcza, że zna przedmiot dzierzawy i stwierdza, że znajduje się on w stanie zdatnym do zamierzonego użytku i z tytułu wad nie będzie występował o obniżkę czynszu.

§7

Dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania pozwoleń właściwego Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie pisemnie w formie decyzji administracyjnej do prowadzenia tymczasowej działalności gastronomicznej organizowanej okresowo w ogródku zlokalizowanym w sąsiedztwie zakładu jw. w miejscu przewidzianym prawem.

§8

Dzierżawca zobowiązany jest do stosowania wytycznych przeciwepidemicznych Głównego Inspektora Sanitarnego dla funkcjonowania gastronomii w trakcie epidemii SARS-CoV-2 w zakresie prowadzonej przez niego działalności gastronomicznej, tzw. ogródka letniego.

§9

Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania Prawa budowlanego i przepisów związanych z ochroną przeciwpożarową sąsiednich budynków.

§10

Zabrania się używania instalacji lub urządzeń nagłaśniających na publicznie dostępnych terenach miast, terenach zabudowanych oraz na terenach przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe (art. 156 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska - Dz. U. z 2018 r. poz. 799 ze zm.).

§11

Dzierżawca zobowiązuje się korzystać z przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem, przestrzegając zasad prawidłowej gospodarki i bez pisemnej zgody wydzierżawiającego nie może dokonać takich zmian, które byłyby niezgodne z przeznaczeniem dzierżawionego terenu.

§12

Bez pisemnej zgody wydzierżawiającego dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej w najem, bezpłatne używanie ani go poddzierżawiać.

§13

Do obowiązków dzierżawcy należy:

- a) utrzymywanie dzierżawionego terenu w należytym stanie sanitarno – porządkowym,
- b) ponoszenie wszelkich kosztów związanych z eksploatacją dzierżawionego terenu, w tym podatku od nieruchomości,
- c) zastosowanie się do pisma UA.6724.3.5.2020 z dnia 06.04.2020 r.,
- d) protokolarne przekazanie terenu po zakończeniu korzystania z niego.

§14

Sprawy sporne wynikłe przy wykonywaniu niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd Rejonowy w Olsztynie na podstawie warunków umowy.

§15

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§16

Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje dzierżawca, a trzy Gmina Olsztyn.

.....
(wydzierżawiający)

Odebrałem/lam dnia 25.06.2021.....