

**UMOWA DZIERŻAWY nr .....**  
zawarta w dniu .....w Częstochowie

pomiędzy

Centrum Usług Komunalnych w Częstochowie, Aleja Wolności 30 , 42-217

Częstochowa NIP 5732745883

reprezentowanym przez:

..... – Dyrektora Centrum Usług Komunalnych w Częstochowie

zwanym dalej „**Wydzierżawiającym**”,

a

..... z siedzibą..... NIP:.....

REGON:.....reprezentowaną/ym przez:

.....

zwaną/ym dalej „**Dzierżawcą**”

**§ 1.**

**Przedmiot umowy**

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę część nieruchomości o powierzchni 300 m<sup>2</sup> położoną przy placu Władysława Biegańskiego w Częstochowie, oznaczonej jako działka nr 93/2 obręb 150, zapisanej w księdze wieczystej nr CZ1C/00089116/5, stanowiącej własność Gminy Miasto Częstochowa, a oddanej Wydzierżawiającemu w trwały zarząd na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Częstochowy z dnia 22.03.2023 r. (znak: MN.6844.4.5.2023).
2. Część nieruchomości opisana w ust. 1 oddaje się w dzierżawę z przeznaczeniem pod ogródek gastronomiczny – **OGRÓDEK NR 3** (lokalizację przedmiotu dzierżawy zaznaczono na załączniku graficznym, który stanowi załącznik nr 1 do umowy).
3. Dzierżawca jest uprawniony za uprzednią pisemną zgodą Wydzierżawiającego – do korzystania z dodatkowej powierzchni do 100 m<sup>2</sup> ponad wskazane w ust. 1 - 300 m<sup>2</sup>.
4. Wydzierżawiający dopuszcza możliwość dzierżawy dodatkowej powierzchni zdefiniowanej i zilustrowanej w załączniku nr 2.
5. Przyznanie dodatkowej powierzchni, o której mowa w ust. 3, wymaga:
  - 1) złożenia przez Dzierżawcę wniosku określającego wnioskowaną powierzchnię oraz sposób jej zagospodarowania,
  - 2) akceptacji lokalizacji i sposobu zagospodarowania przez Wydzierżawiającego,
  - 3) zawarcia aneksu do niniejszej umowy określającego dokładną powierzchnię dodatkową.
  - 4) sporządzenia protokołu z pomiarów powierzchni dodatkowej terenu.
6. Korzystanie z powierzchni wykraczającej poza 300 m<sup>2</sup> bez uprzedniej zgody Wydzierżawiającego traktowane będzie jako bezumowne zajęcie terenu i skutkować będzie naliczeniem dodatkowych opłat zgodnie z §5 ust 9.
7. Zawarcie umowy następuje w wyniku rozstrzygnięcia przetargu na dzierżawę części nieruchomości Gminy Miasto Częstochowy, stanowiącej Plac Władysława Biegańskiego.

8. Aktualny stan przedmiotu dzierżawy jest stronom znany, a Dzierżawca nie ma i nie będzie wnosił z tego tytułu zastrzeżeń.

## § 2.

### Cel umowy

1. Przedmiot dzierżawy może być użytkowany przez Dzierżawcę jedynie w celu określonym w § 1 i na warunkach przewidywanych w umowie, a jakiegokolwiek zmiany w tym zakresie wymagają uprzedniej pisemnej zgody Wyzierżawiającego.
2. W przypadku naruszenia przez Dzierżawcę ust. 1, Wyzierżawiający ma prawo wezwać Dzierżawcę do natychmiastowego zaprzestania naruszeń umowy pod rygorem rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

## § 3.

### Okres obowiązywania umowy

1. Umowa zostaje zawarta na okres od dnia ..... do dnia.....
2. Za zgodą Wyzierżawiającego umowa może zostać przedłużona nie więcej niż o 1 rok.
3. Umowa wygasa w przypadku śmierci Dzierżawcy będącego osobą fizyczną przed upływem okresu wskazanego w ust. 1.

## § 4.

### Wymogi dotyczące lokalizacji i aranżacji ogródka gastronomicznego

1. Dzierżawca jest zobowiązany przed usytuowaniem na nieruchomości ogródka gastronomicznego zgłosić lokalizację wchodzącego w jego skład obiektu tymczasowego w Wydziale Administracji Architektoniczno-Budowlanej Urzędu Miasta Częstochowy. Niniejsza umowa stanowi dla Dzierżawcy tytuł prawny do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, o którym mowa w art. 3 ust. 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, dla potrzeb postępowania, o którym mowa w ust. 1.
2. Wyzierżawiający zobowiązuje Dzierżawcę do dokonania wszelkich uzgodnień dotyczących ogródka gastronomicznego z Pełnomocnikiem Prezydenta Miasta Częstochowy ds. Estetyki Miasta.
3. Dzierżawca zobowiązany jest również do uzyskania pozwolenia konserwatorskiego wydanego przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Katowicach (Delegatura w Częstochowie).
4. Ustala się następujące założenia dotyczące wyglądu ogródka gastronomicznego:
  - 1) **Pawilon** - nietrwale związany z gruntem obiekt zaplecza gastronomicznego, należy rozumieć jako: jednokondygnacyjny obiekt budowlany o wysokości nie przekraczającej 3,5m w konstrukcji stalowej. Forma obiektu oraz jego elementy konstrukcyjne i wykończeniowe powinny być eleganckie, proste i neutralne. Wymagane jest użycie szkła jako elementu wypełniającego elewacje (w co najmniej dwóch ścianach, szkło musi stanowić min. 70 % elewacji) - wyklucza się użycie do wypełnień materiałów imitujących szkło takich jak: pleksi czy poliwęglan. Konstrukcja zadaszenia pawilonu może być wyłącznie płaska, z niewielkim nachyleniem umożliwiającym odprowadzenie wody opadowej. Zadaszenie powinno posiadać attykę maskującą konstrukcję dachu. Wprowadza się zakaz montażu jakiegokolwiek rolet pionowych. Pawilon powinien być dostosowany do potrzeb osób z niepełnosprawnością.
  - 2) **Umeblowanie** - meble muszą stanowić całość stylistyczną z resztą wystroju ogródka gastronomicznego i powinny być wykonane z naturalnych materiałów (np. wikliny,

drewna, ratanu, szkła, z dopuszczeniem elementów metalowych) lub dobrej jakości imitacji materiałów naturalnych. Zakazuje się stosowania mebli z palet, ławostolów oraz stylizowanych ciężkich ław.

- 3) **Parasole** – dopuszcza się wyłącznie parasole o czaszy w formie kwadratu lub okręgu, poszycia czaszy parasoli muszą być jednobarwne w kolorze zbliżonym do RAL 9001, 9003 lub 9010, 9016 bez logo firm (napisy zawierające nazwę lokalu lub znak firmowy dopuszcza się wyłącznie na lambrekinach).
- 4) **Ogrodzenie** - wyгородzenie obszaru ogródka gastronomicznego dopuszcza się w formie donic z zielenią ozdobną. Donice muszą być jednolite stylistycznie, kolorystycznie, materiałowo i gabarytowo oraz spójne z pozostałym umeblowaniem zewnętrznym. Mogą być wykonane z drewna, metalu, betonu architektonicznego, ceramiki lub wysokiej jakości tworzywa sztucznego.
- 5) **Zieleń** - ogródek gastronomiczny musi być udekorowany dużą ilością zieleni sezonowej i wieloletniej, w tym roślinami kwitnącymi. Kompozycje zieleni muszą tworzyć okazałą masę wypełniającą przestrzeń donicy przez cały okres funkcjonowania ogródka gastronomicznego. Konieczne jest wykonanie dwóch zielonych ścian w miejscach wskazanych w załączniku graficznym, w formie pionowej konstrukcji metalowej bądź drewnianej na rośliny pnące lub w formie zwartego żywopłotu z roślin wieloletnich liściastych lub iglastych (z wykluczeniem żywotników) o min. wysokości 180 cm posadzonych w donicach lub w skrzyniach. Wykluczone jest stosowanie zieleni sztucznej. Należy unikać roślin o toksycznych liściach/kwiatach, posiadających kolce lub ciernie. Aranżacja zieleni winna pokrywać całą zieloną ścianę.
- 6) **Oświetlenie** - ogródek gastronomiczny może być dodatkowo oświetlony (światłem o barwie białej neutralnej lub białej ciepłej). Elementy oświetlenia powinny być wkomponowane w wystrój ogródka gastronomicznego i współgrać z jego stylistyką.
- 7) **Reklamowe elementy graficzne** – należy przedstawić formę i rozmieszczenie wszystkich elementów graficznych o charakterze marketingowym.
- 8) **Toalety** – wyłącznie w obrębie wnętrza pawilonu, nie dopuszcza się sytuowania toalet wolnostojących typu toi toi.
5. Elementy wyposażenia ogródka gastronomicznego nie mogą ingerować w nawierzchnię placu. Wprowadza się zakaz stosowania podestów oraz jakichkolwiek podłogowych przykryć i wykładzin.
6. W obrysie ogródka gastronomicznego wyklucza się ustawianie chłodziarek z napojami, grilli, urządzeń reklamowych (z wyjątkiem ekspozytorów menu), dystrybutorów do sprzedaży zabawek, automatycznych zabawek bujanych, automatów do gier itp.
7. Do uruchomienia ogródka gastronomicznego obowiązkowa jest kompletność obiektu i jego infrastruktury oraz pełna aranżacja, w tym wyposażenie w zieleń.
8. Dzierżawca po upływie terminu określonego w umowie dzierżawy zobowiązany jest do usunięcia ogródka gastronomicznego (wszelkich elementów) oraz przywrócenie płyty placu do stanu nie gorszego niż zastany.
9. Wizualizację, zgodną z przedłożoną w ofercie przetargowej, uwzględniającą wszystkie powyższe wymagania zawarte w ust. 4 należy przedłożyć do ostatecznej akceptacji Pełnomocnikowi ds. Estetyki Miasta.
10. Strony ustalają, że w razie nieuzyskania pozwolenia z Wydziału Administracji Architektoniczno-Budowlanej w terminie do dnia 01.05.2026 r. umowa ulega rozwiązaniu z dniem 01.05.2026 r.

11. Zaakceptowane elementy wyposażenia ogródka gastronomicznego nie mogą ulegać samowolnym zmianom w trakcie jego użytkowania. Wszelkie zmiany w zakresie aranżacji ogródka gastronomicznego wymagają zgody Pełnomocnika ds. Estetyki Miasta oraz Konserwatora Zabytków.
12. Dzierżawca po zakończeniu każdego sezonu letniego zobowiązany jest do usunięcia ogródka gastronomicznego (wszelkich elementów) oraz przywrócenia płyty placu do stanu nie gorszego niż zastany nie później niż do 31 października, chyba że Dzierżawca uzyska pozwolenie na budowę obiektu tymczasowego w trybie przewidzianym w art. 37a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz akceptację Wydierżawiającego a co za tym idzie sporządzenie stosownego aneksu do umowy.
13. W przypadku zamiaru lub konieczności podłączenia obiektu tymczasowego do przyłącza energetycznego lub wodnego Dzierżawca powinien uzyskać odrębną zgodę stosownych instytucji w tej sprawie.
14. Zakazuje się parkowania pojazdów na terenie dzierżawionym lub w jego pobliżu.
15. Dostawy produktów (parkowanie aut dostawczych) mogą się odbywać od poniedziałku do piątku w godzinach 6.00 – 15.00, a w sobotę i niedzielę w godzinach 6.00 – 12.00.
16. Strony ustalają, że kompletny ogródek gastronomiczny zostanie uruchomiony w terminie do dnia 01.05.2026 r.

## § 5.

### Wysokość czynszu

1. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty czynszu dzierżawnego ustalonego w drodze przetargu nieograniczonego w dniu ..... r. w wysokości:
  - 1) ..... zł + VAT (..... zł), tj. .... **zł brutto miesięcznie** (słownie złotych: ..... ) za użytkowanie przedmiotu dzierżawy w okresie posadowienia ogródka gastronomicznego,
  - 2) ..... zł netto + VAT (..... zł), tj. .... **zł brutto miesięcznie** (słownie złotych: ..... ) za użytkowanie przedmiotu dzierżawy w okresie, kiedy ogródek gastronomiczny będzie zdemontowany.
2. Strony ustalają, że czynsz może zostać powiększony o kwotę wynikającą z dzierżawy dodatkowej powierzchni metrów kwadratowych objętych stawką ujętą w załączniku nr 2 do niniejszej umowy.
3. Kwota czynszu za dodatkową powierzchnię zostanie ustalona na podstawie protokołu pomiaru powierzchni wydierżawionego terenu.
4. Czynsz za korzystanie z dodatkowej powierzchni naliczany będzie według stawek określonych w obowiązującym zarządzeniu Dyrektora Centrum Usług Komunalnych nr 1.2026 z dnia 19.01.2026 r, załącznik nr 4 „Stawki czynszu za nieruchomości wykorzystywane pod Kawiarenki i ogródki letnie”
5. Opłata za dodatkową powierzchnię naliczana będzie proporcjonalnie do liczby metrów kwadratowych oraz okresu faktycznego korzystania z tej powierzchni.
6. Strony ustalają, że minimalny okres funkcjonowania ogródka gastronomicznego w 2026 r. obejmie okres od dnia 01.05.2026 r. do 31.10.2026 r.
7. W okresach wskazanych w ust. 6, nawet jeżeli Dzierżawca nie uruchomi lub wcześniej zakończy działalność ogródka gastronomicznego, Wydierżawiający będzie uprawniony do naliczenia czynszu w wysokości ustalonej zgodnie z ust. 1 pkt 1.
8. W przypadku ewentualnego przedłużenia umowy Strony przewidują waloryzację czynszu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni,

ogłaszany przez Prezesa GUS od miesiąca lutego kolejnego roku obowiązywania umowy. Zmiana wysokości czynszu wskutek waloryzacji nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.

9. W przypadku bezumownego korzystania z przestrzeni Placu Biegańskiego, Wyzierżawiający ma prawo żądać wynagrodzenia w kwocie 2 zł netto za m<sup>2</sup> na dobę za każdy metr kwadratowy powierzchni placu.

## § 6.

### Warunki płatności

1. Czynsz ustalony w § 5 będzie płatny z góry przez Dzierżawcę, w terminie do 10 dnia każdego miesiąca.
2. Faktura Vat zostanie wystawiona na pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur.
3. Wpłaty czynszu, o których mowa w § 5 należy dokonać na rachunek Wyzierżawiającego nr **89 1030 1016 0000 0000 9326 1006**. Za dzień wpłaty czynszu uważa się dzień wpływu na rachunek bankowy Wyzierżawiającego.
4. Strony zgodnie postanawiają, że załączniki do faktur będą przekazywane:
  - a) tradycyjnie drogą papierową lub
  - b) drogą e-mail: [cuk@cuk.czestochowa.pl](mailto:cuk@cuk.czestochowa.pl)Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku braku możliwości wystawienia faktury ustrukturyzowanej spowodowanej awarią Krajowego Systemu e-faktur, faktury będą przekazywane zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz:
  - c) tradycyjnie drogą papierową lub
  - d) drogą e-mail: [cuk@cuk.czestochowa.pl](mailto:cuk@cuk.czestochowa.pl)
5. Dodatkowo Wyzierżawiający prześle wizualizację faktury ustrukturyzowanej (w formacie pliku PDF) na następujący adres e-mail: .....
6. Za nieregulowanie czynszu w terminie będą naliczane odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
7. W przypadku zmiany numeru rachunku wskazanego w ust. 3, Wyzierżawiający pisemnie powiadomi Dzierżawcę o powyższym i nie będzie to stanowić zmiany umowy.
8. Zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych, w razie opóźnienia z zapłatą Wyzierżawiający jest uprawniony do dochodzenia od Dzierżawcy rekompensaty za koszty odzyskiwania należności.
9. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia podatków (podatek od nieruchomości) i innych ciężarów związanych z przedmiotem dzierżawy bez prawa ich regresu względem Wyzierżawiającego.

## § 7.

### Kaucja zabezpieczająca

1. Dzierżawca wpłacił kaucję w wysokości 20 000 zł (słownie złotych: dwadzieścia tysięcy 00/100) na rachunek Wyzierżawiającego **03 1030 1016 0000 0000 9326 1002**.
2. Kaucja stanowi zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Wyzierżawiającego z tytułu nienależytego wykonywania umowy przez Dzierżawcę, w tym za zapłatą czynszu, odsetek, rekompensaty za nieterminową płatność, kar umownych, a w razie rozwiązania umowy – wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu.

3. Kaucja będzie podlegała zwrotowi Dzierżawcy bez oprocentowania, po wygaśnięciu umowy dzierżawy, o ile nie zostanie potrącona z należnościami wobec Wydierżawiającego.

#### **§ 8.**

##### **Zmiana stawki podatku VAT**

Zmiana stawki VAT (zwiększenie lub zmniejszenie) wynikająca z przepisów powszechnie obowiązujących nie wymaga zmiany treści umowy. Cena brutto zostanie każdorazowo ustalona z uwzględnieniem stawki Vat obowiązującej w dniu wystawienia faktury (w dniu powstania obowiązku podatkowego).

#### **§ 9.**

##### **Zakaz oddawania do używania osobom trzecim**

1. Bez pisemnej uprzedniej zgody Wydierżawiającego Dzierżawca nie ma prawa oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej, do używania pod tytułem darmowym lub odpłatnym, nie ma także prawa dokonywać na rzecz osoby trzeciej cesji praw wynikających z tej umowy oraz przeprowadzać jakichkolwiek zmian w przedmiocie dzierżawy.
2. W przypadku stwierdzenia przez Wydierżawiającego, że Dzierżawca (bez zgody Wydierżawiającego) oddał przedmiot dzierżawy osobie trzeciej do używania, Wydierżawiający ma prawo rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, traktując to jako użytkowanie nieruchomości niezgodnie z zapisami umowy.

#### **§ 10.**

##### **Zmiany w przedmiocie dzierżawy**

1. Dzierżawca nie może bez pisemnej uprzedniej zgody Wydierżawiającego wznosić na dzierżawionej nieruchomości żadnych budowli, poza realizacją celu niniejszej umowy dzierżawy.
2. Wszelkie zmiany w przedmiocie dzierżawy dokonywane będą po uzyskaniu uprzedniej zgody Wydierżawiającego i będą dokonywane na koszt Dzierżawcy bez prawa żądania zwrotu poniesionych nakładów lub ich równowartości.

#### **§ 11.**

##### **Obowiązki w zakresie utrzymania przedmiotu dzierżawy**

1. Dzierżawca jest zobowiązany do dokonywania na własny koszt napraw i ponoszenia wszelkich kosztów remontów związanych z bieżącym korzystaniem z nieruchomości.
2. Dzierżawca odpowiada za stan techniczny i estetyczny obiektu wraz z pełnym wyposażeniem (parasole, meble, wygradzenie, oświetlenie, donice, pojemniki, zieleń, itp.) zlokalizowanego na nieruchomości przez cały czas jego użytkowania. Dzierżawca jest zobowiązany do bieżącej konserwacji oraz utrzymania właściwego stanu technicznego i estetycznego całego założenia ogródka gastronomicznego.
3. Dzierżawca jest zobowiązany do zawarcia umów z dostawcami mediów we własnym zakresie i uiszczania wszystkich opłat eksploatacyjnych związanych z przedmiotem dzierżawy, w tym opłat za energię elektryczną, dostawę wody, odprowadzanie ścieków, wywóz nieczystości, przeglądy techniczne, zgodnie z zawartymi umowami.
4. Dzierżawca powinien użytkować nieruchomość zgodnie z jej przeznaczeniem.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów BHP i ppoż.

6. Dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania stosownych zgód (także w zakresie estetyki) na organizowanie każdego dodatkowego wydarzenia na obszarze dzierżawionym przez wnioskodawcę.
7. Elementy wewnętrznego wyposażenia pawilonu nie mogą znajdować się poza nim, użycie ich do realizacji dodatkowych eventów wymaga odrębnych uzgodnień.
8. Dzierżawca w trakcie realizacji postanowień niniejszej umowy zobowiązuje się do bieżącej i stałej współpracy z Wydzierżawiającym, w celu zapewnienia realizacji przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami.
9. Osobą wyznaczoną do kontaktu w sprawie właściwego zachowania czystości i porządku oraz wszelkich spraw związanych z funkcjonowaniem ogródka letniego, ze strony:
  - prowadzącego ogródek gastronomiczny jest Pan/Pani .....,  
tel: ....., e-mail .....,
  - Dzierżawcy jest Pan/Pani .....,  
tel: ....., e-mail .....
  - CUK jest Pan/Pani ....., tel: ....., e-mail  
cuk@cuk.czestochowa.pl

## **§ 12.**

### **Zakaz prowadzenia gier hazardowych**

1. Niedozwolone jest organizowanie w ogródku gastronomicznym, zlokalizowanym na terenie będącym przedmiotem niniejszej umowy dzierżawy, gier hazardowych w rozumieniu ustawy z dnia 19 listopada 2009 r. o grach hazardowych.
2. Zabrania się także wytwarzania i wprowadzania do obrotu substancji psychoaktywnych (środków odurzających, leków psychotropowych, dopalaczy, preparatów ziołowych etc.) lub innych środków zastępczych (substancje pochodne zakazanych substancji), które nie zostały zamieszczone w wykazach załączonych do dwóch konwencji ONZ z 1961r. i 1971r., lecz mogą stanowić porównywalne zagrożenie dla zdrowia publicznego, jak substancje znajdujące się w tych wykazach, a uznane też za narkotyki podlegające policji i innym organom ścigania, które są niedopuszczone do stosowania na terytorium Polski na podstawie Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przeciwdziałaniu narkomanii i innych odrębnych przepisów w tym zakresie.

## **§ 13.**

### **Zakaz cesji wierzytelności**

1. Dzierżawca nie może potrącać żadnych kwot z tytułu roszczeń wobec Wydzierżawiającego.
2. Zabrania się wnoszenia prawa dzierżawy wynikającego z niniejszej umowy jako wkładu do spółek, fundacji lub zbywania w ramach zbycia zorganizowanej części lub całości przedsiębiorstwa.

## **§ 14.**

### **Obowiązki Dzierżawcy dotyczące organizacji imprez**

1. Dzierżawca zobowiązuje się do korzystania ze sprzętu audiowizualnego w sposób niekolidujący z odbywającymi się na Placu Władysława Biegańskiego i jego sąsiedztwie wydarzeniami, na których organizację Urząd Miasta Częstochowy wyraził zgodę lub jest ich organizatorem.

2. Dzierżawca zobowiązany jest do ograniczenia emisji hałasu ze względu na odbywające się nabożeństwa w pobliskim kościele oraz prawo do wypoczynku mieszkańców pobliskich domów.
3. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do zobowiązania Dzierżawcy do czasowego wstrzymania działalności ogródka gastronomicznego w wypadku odbywania się w rejonie Placu Władysława Biegańskiego uroczystości o charakterze okolicznościowym (państwowych, samorządowych, religijnych) nie więcej niż łącznie 12 dni w ciągu roku kalendarzowego.

#### **§ 15.**

##### **Odpowiedzialność odszkodowawcza**

1. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wskutek użytkowania przedmiotu dzierżawy.
2. Utrzymanie w należytym porządku dzierżawionej nieruchomości i terenu wokół niej należy do Dzierżawcy.

#### **§ 16.**

##### **Wydanie i odbiór przedmiotu Dzierżawy**

1. Przekazanie przedmiotu umowy, przed usytuowaniem na nim przez Dzierżawcę ogródka gastronomicznego oraz po jego demontażu nastąpi poprzez spisanie protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. Po zakończeniu umowy Dzierżawca zobowiązany jest do protokolarnego zwrotu przedmiotu dzierżawy, w stanie nie pogorszonym i uporządkowanym, uprzątniętego z wszelkich rzeczy należących do Dzierżawcy.
3. W wypadku, gdyby Dzierżawca po zakończeniu umowy lub upływie okresu dopuszczenia do użytkowania obiektu tymczasowego nie dokonał demontażu pawilonu i pozostałego wyposażenia ogródka gastronomicznego w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego, zastrzega on sobie prawo demontażu obiektu tymczasowego na koszt i ryzyko Dzierżawcy, bez konieczności uzyskania zgody sądu powszechnego
4. Do czasu protokolarnego przekazania nieruchomości, Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia opłat za korzystanie z gruntu w wysokości 300% stawki czynszu określonego w § 5 ust. 1 pkt 1.

#### **§ 17.**

##### **Kontrola realizacji umowy**

1. Wydierżawiającemu służy prawo kontroli wykonania umowy w zakresie prawidłowego wykorzystania nieruchomości, w tym kontroli stanu estetycznego wszystkich elementów wchodzących w skład ogródka gastronomicznego.
2. W razie stwierdzenia nieprawidłowości zostanie sporządzony protokół uwzględniający nieprawidłowości z zakresu stanu technicznego i estetycznego ogródka gastronomicznego z określeniem terminu ich usunięcia.
3. W przypadku nieusunięcia w wyznaczonym terminie wad i nieprawidłowości wskazanych w protokole Wydierżawiający ma prawo wypowiedzenia umowy.

## **§ 18.**

### **Rozwiązanie umowy**

1. Rozwiązanie umowy może nastąpić w każdym czasie za zgodą obu stron.
2. Wyzierżawiający może wypowiedzieć umowę z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku, gdy nieruchomość zostanie przeznaczona na:
  - 1) cele publiczne,
  - 2) realizację zadań własnych gminy,
  - 3) przeznaczenie nieruchomości do obrotu w rozumieniu art. 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
  - 4) cele związane z innym rozdysponowaniem nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.
3. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku, gdy Dzierżawca:
  - 1) zalega z zapłatą czynszu o równoważności co najmniej 2 okresów płatności,
  - 2) użytkuje grunt niezgodnie z warunkami określonymi w umowie,
  - 3) dokonał uszkodzenia nawierzchni bądź urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 4) oddał przedmiot dzierżawy w używanie osobie trzeciej pod tytułem darmowym lub odpłatnym bez zgody Wyzierżawiającego,
  - 5) nie dotrzymał terminu, o którym mowa w § 4 ust. 10 umowy,
  - 6) naruszył zakazy, o których mowa w § 12 i § 13 umowy.

## **§ 19.**

### **Kara umowna**

1. Wyzierżawiający ma prawo żądania kary umownej w wysokości 500,00 zł za każdy dzień zwłoki w przypadku nieterminowego uruchomienia ogródka gastronomicznego.
2. Wyzierżawiający ma prawo żądania kary umownej w wysokości do 12-krotności miesięcznego czynszu, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 1 w wypadku wykonania ogródka gastronomicznego niezgodnie z jego zatwierdzonym projektem, złożonym do przetargu.
3. Wyzierżawiający ma prawo żądania kary umownej w wysokości każdorazowo do 3-krotności miesięcznego czynszu, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 1 w wypadku niewywiązania się przez Dzierżawcę z pozostałych obowiązków określonych w umowie.
4. Wyzierżawiający ma prawo żądania kary umownej w wysokości 500,00 zł za każdy przypadek parkowania pojazdów na terenie dzierżawionym poza wyznaczanym terminem.
5. W przypadku, gdy Dzierżawca wyrządził Wyzierżawiającemu szkodę, Wyzierżawiający może domagać się zapłaty odszkodowania uzupełniającego przewyższającego zastrzeżoną karę umowną, jeśli kara umowna nie pokrywa szkody.
6. Brak zgody Wyzierżawiającego na zwiększenie powierzchni nie stanowi podstawy do jakichkolwiek roszczeń ze strony Dzierżawcy.

## **§ 20.**

### **Zmiany umowy**

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności

## **§ 21.**

### **Postanowienia końcowe**

1. Spory wynikłe na tle wykonania umowy podlegają orzecznictwu sądu powszechnego właściwego dla siedziby Wyzierżawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Umowa została przez strony podpisana w trzech jednobrzmiących egzemplarzach - dwa egzemplarze otrzymuje Wyzierżawiający, jeden – Dzierżawca.

## **§ 22.**

### **Klauzula RODO**

Dzierżawca wyraża zgodę na przetwarzanie przez Wyzierżawiającego danych osobowych w celach związanych z udziałem w postępowaniu przetargowym i wykonaniem zapisów niniejszej umowy dzierżawy, a także ich przetwarzania w systemach informatycznych, kartotekach, wykazach i innych zbiorach ewidencyjnych danych osobowych, z uwagi na realizację powyższych zadań. Klauzula dotycząca ochrony danych osobowych stanowi załącznik nr 3 do umowy.

**Wyzierżawiający:**

**Dzierżawca:**

Załączniki:

- 1) Lokalizacja przedmiotu umowy
- 2) Załącznik nr 2 do umowy – wydzierżawienie dodatkowej pow.
- 3) RODO