

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniur. pomiędzy Gminą Tuchów, w imieniu której działa:

Burmistrz Tuchowa - mgr Magdalena Marszałek

zwaną w dalszej treści umowy „Wydzierżawiającym”, a reprezentowana przez :

.....

zwaną w dalszej treści umowy Dzierżawcą – treści następującej:

§ 1.

1. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę Dzierżawcy okres od 01.08.2020r. do 30.09.2020r. Każdego roku na sezon letni obowiązujący od 1.05. do 30.09. każdego roku - nieruchomość będącą własnością Gminy Tuchów, położoną na terenie Tuchowa, oznaczoną jako część działki nr 1621/2 o powierzchni 140,00 m² - z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej typu gastronomicznego -ogródek piwny.
2. Dla zapewnienia ładu i estetyki rynku w Tuchowie ustala się następujące zasady funkcjonowania ogródków:
 - 1) w ogródkach ma być prowadzona działalność gastronomiczna – ogródek piwny;
 - 2) pożądane godziny otwarcia ogródka od poniedziałku do piątku: do godz. 22⁰⁰ zaś w sobotę i niedzielę: do godz. 00⁰⁰, z możliwością wydłużenia godzin otwarcia po uprzednim udzieleniu pisemnej zgody przez Wydierżawiającego,
 - 3) prowadzący punkt gastronomiczny winien stosować aktualne zalecenia i wytyczne Ministerstwa Rozwoju Głównego Inspektora Sanitarnego dotyczące funkcjonowania gastronomii w trakcie epidemii SARS-CoV-2 w Polsce;
 - 4) klienci ogródka gastronomicznego piwnego będą mieli możliwość z korzystania urządzeń sanitarnych usytuowanych w budynku Ratusza w godzinach otwarcia ogródka - nieodpłatnie ; bądź odpłatnie z WC usytuowanym na placu targowym,
 - 5) wyposażenie ogródka gastronomicznego powinny stanowić parasole w kolorze beżowym, stoliki i krzesła z tworzyw/materiałów naturalnych, np. wikliny drewna, ratatnu bądź metalu, barierki;
 - 6) zewnętrzne ogrodzenie ogródka od strony wschodniej należy wykonać z donic betonowych obsadzonych roślinnością;
 - 7) samochód food truck ma być posadowiony przy ogródku gastronomicznym od strony zachodniej;
 - 8) poza obrębem ogródka nie można wystawiać tablic, stojaków ani innych tego typu urządzeń do prezentacji menu;
 - 9) w ogródku obowiązuje całkowity zakaz palenia tytoniu i wyrobów tytoniowych. W tym celu należy zamieścić w widocznym miejscu stosowna tabliczkę z napisem "strefa wolna od dymu tytoniowego", "zakaz palenia tytoniu i wyrobów tytoniowych" ;
 - 10) zezwala się na odtwarzanie w ogródku gastronomicznym muzyki rozrywkowej, przy czym na odtwarzanie muzyki wybrany oferent musi posiadać zawartą umowę z organizacjami reprezentującymi prawa autorskie twórców / odtwarzana muzyka nie może zakłócać spokoju otoczenia ogródka ;
 - 11) prowadzący działalność gospodarczą w obrębie ogródka zobowiązany jest do utrzymania czystości i porządku wewnątrz ogródka i w jego otoczeniu oraz zawarcia umowy na wywóz nieczystości;

- 12) Koszt udostępniania klientom WC wliczone jest w cenie opłaty czynszu dzierżawnego.
 - 13) Codziennie Dzierżawca zobowiązuje się po zakończeniu użytkowania przez klientów WC doprowadzenia go do porządku.
 - 14) po zakończeniu sezonu prowadzący ogródek zobowiązany jest do usunięcia ogródka wraz z jego wyposażeniem.
 - 15) Umowa dzierżawy zostaje zawarta na czas oznaczony tj. na następujące okresy:
 - od 01 sierpnia do 30 września 2020r.,
 - od 01 maja do 30 września 2021r.,
 - od 01 maja do 30 września 2022r.,
 - od 01 maja do 30 września 2023r.,
 - od 01 maja do 30 września 2024r.
3. Każda ze stron może wypowiedzieć na piśmie niniejszą umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia liczonym na koniec miesiąca.

§ 2.

1. Wyzierżawiający może w każdym czasie rozwiązać umowę bez wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca nie dotrzymuje warunków umowy.
2. W szczególności Wyzierżawiający może wypowiedzieć dzierżawę bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu dzierżawnego ponad trzy miesiące.

§ 3.

Dzierżawca winien zachowywać należyty ład i porządek na wydzierżawionej nieruchomości i nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wyzierżawiającego.

§ 4.

Dzierżawca ma obowiązek dokonywania niezbędnych zabiegów do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.

§ 5.

1. Bez zgody Wyzierżawiającego Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania w szczególności go poddzierżawiać.
2. W razie naruszenia powyższego obowiązku Wyzierżawiający może dzierżawę wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ 6.

Dzierżawca zobowiązany jest na okres trwania dzierżawy ubezpieczyć oraz kontynuować urbanistykę budynków na wydzierżawionej nieruchomości na własny koszt.

§ 7.

1. Dzierżawca będzie płacić Wyzierżawiającemu ustalony w wyniku przetargu miesięczny czynsz dzierżawny za okresy od 1 maja do 30 września każdego roku w wysokości..... zł + **należny podatek VAT do dnia 15 każdego miesiąca.**
2. W roku 2020 Dzierżawca będzie płacić miesięczny czynsz Wyzierżawiającemu ustalony w wyniku przetargu czynsz dzierżawny za okres 1 sierpnia do 30 września.
3. Czynsz dzierżawny płatny jest z góry w gotówce w Banku Spółdzielczym w Bieczu na konto urzędu 59 8627 0001 2023 9000 2645 0001.
4. Wadium wpłacone przez Dzierżawcę zostanie zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego na m-c sierpień 2020r.
5. W przypadku niezapłacenia czynszu dzierżawnego w ustalonym terminie, Dzierżawca będzie zobowiązany do zapłacenia odsetek za zwłokę.

6. Czynsz dzierżawny będzie waloryzowany raz do roku z dniem 1 stycznia w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS bez konieczności sporządzenia aneksu do umowy, w przypadku gdy powyższy wskaźnik ulegnie wzrostowi, zaś w przypadku gdy będzie obniżony czynsz pozostaje bez zmian.
7. Oprócz czynszu dzierżawnego Dzierżawca zobowiązany będzie do uiszczania należności za zużycie energii elektrycznej wg wskazań odlicznika.
8. W dniach sobota i niedziela dostęp i utrzymanie czystości urządzeń sanitarnych Dzierżawca ponosi we własnym zakresie.
9. **Opłatę za wywóz nieczystości stałych (śmieci) dzierżwca będzie uiszczał we własnym zakresie.**

§ 8.

Dzierżawca jest zobowiązany do uiszczenia wszelkich świadczeń i płatności obciążających dzierżawioną nieruchomość, w tym podatku od nieruchomości .

§ 9.

Z chwilą wygaśnięcia lub rozwiązania umowy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w taki stan, w jakim powinien się znajdować stosownie do przepisów o wykonaniu dzierżawy.

§ 10.

Wydzierżawiającemu służy prawo dokonywania kontroli wykonywania postanowień niniejszej umowy, a w szczególności przestrzegania przez dzierżawcę zasad prawidłowej gospodarki.

§ 11.

W sprawach nieuregulowanych niniejszej umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12.

Zmiany postanowień niniejszej umowy mogą być dokonywane pod rygorem nieważności jedynie w formie pisemnej.

§ 13.

Rozstrzyganie spraw wynikających z niniejszej umowy należy do Sądu właściwego wg siedziby Wydzierżawiającego..

§ 14.

Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca, a dwa Wydzierżawiający.

DZIERŻAWCA:

.....

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

.....