

PROJEKT

GN-MO.6845.1.100.2021.AS

Zastępca Prezydenta Miasta

Maciej Wujec

**UMOWA DZIERŻAWY**

23 CZE. 2021

Zawarta w dniu ..... pomiędzy:

**Gminą Opole** reprezentowaną przez Pana Macieja Wujca – Zastępcę Prezydenta Miasta Opola, działającego z upoważnienia Prezydenta Miasta Opola, zwaną w dalszym ciągu „**Wydzierżawiającą**”, a ..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą ....., NIP:....., REGON: ....., zwanym dalej „**Dzierżawcą**”.

**§1**

1. Wydierżawiająca oddaje w dzierżawę, a Dzierżawca przyjmuje część gruntu o pow. 84,00 m<sup>2</sup> poł. w Opolu przy ul. Bolkowskiej z przeznaczeniem pod punkt handlowy nr..... tj. przyczepę gastronomiczną wraz z ogródkiem gastronomicznym, oznaczonego nr działki 140/2 a.m. 39 obrębu Szczepanowice zgodnie załącznikiem graficznym, który stanowi integralną część niniejszej umowy.
2. Dzierżawca oświadcza, że przedmiot umowy jest mu znany, zapoznał się z jego stanem faktycznym, prawnym oraz technicznym i nie wnosi żadnych zastrzeżeń oraz stwierdza, że przedmiot dzierżawy będzie przydatny do umówionego celu – przeznaczenia.

**§2**

Niniejsza umowa zostaje zawarta na okres 1 roku, tj. od .....r. do dnia .....r.

**§3**

1. Miesięczna stawka za dzierżawę 1m<sup>2</sup> gruntu wynosi .....netto.
2. Miesięczny czynsz dzierżawny łącznie wynosi ..... zł brutto (słownie złotych: .....00/100) w tym podatek VAT 23% (kwota ..... zł netto + ..... zł tytułem podatku VAT).

**§4**

1. Czynsz dzierżawny ustalony został w oparciu o stawkę określoną w przetargu z dnia .....
2. Czynsz dzierżawny określony w §3 ust.2 niniejszej umowy płatny będzie w terminie do 10 dnia każdego miesiąca, bez osobnego wezwania na konto: Nr 76 1160 2202 0000 0002 1515 3196 w Banku Millennium S.A., 45-068 Opole ul. 1 Maja 6, prowadzone dla Urzędu Miasta Opola, przelewem bankowym lub przekazem pocztowym. Jednocześnie zastrzega się, że podany nr konta może ulec zmianie.
3. W przypadku opóźnienia w uiszczeniu opłaty lub braku wpłaty za dzierżawę gruntu Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty rekompensaty, ustalonej zgodnie z art.10 ustawy z dnia 08.03.2013 roku o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (Dz. U. 2021 poz. 424) - bez odrębnego wezwania.
4. W przypadku niedotrzymania terminów płatności Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty ustawowych odsetek za zwłokę.

**§5**

1. Rozwiązanie, wygaśnięcie lub wypowiedzenie niniejszej umowy następuje bez odszkodowania na rzecz Dzierżawcy, a Dzierżawca zobowiązuje się do przywrócenia terenu do stanu niepogorszonego na własny koszt.
2. W przypadku niezwrócenia przedmiotu dzierżawy w terminie wynikającym z postanowienia §2 Wydierżawiająca naliczy Dzierżawcy opłatę za bezumowne korzystanie z gruntu gminnego, w wysokości 3 krotnej stawki miesięcznego czynszu dzierżawnego.
3. W przypadku rozwiązania, wygaśnięcia lub wypowiedzenia umowy, Dzierżawca zwróci nieruchomości w terminie do 30 dni protokołem zdawczo - odbiorczym, bez możliwości ubiegania się o odszkodowanie bądź inne roszczenia od Wydierżawiającej dot. zwrotu poniesionych na przedmiocie dzierżawy nakładów, bądź też bez możliwości wskazania innej zamienniej lokalizacji.
4. Dzierżawca zobowiązuje się, że wszelkie obiekty posadowione podczas trwania dzierżawy usunie na własny koszt i zwróci grunt w stanie niepogorszonym ponad zużycie wynikające z normalnej eksploatacji.

**§6**

Każda ze stron ma prawo rozwiązania niniejszej umowy z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia w formie pisemnej.

**§7**

1. Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody Wydierżawiającej oddać przedmiotu dzierżawy do bezpłatnego używania, dokonywać poddzierżaw, cesji na rzecz osób trzecich.

2. Wyzierżawiająca nie wyraża zgody na dysponowanie nieruchomością określoną w §1 niniejszej umowy na cele budowlane za wyjątkiem prac związanych z urządzeniem punktu handlowego.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do urządzenia ogródka gastronomicznego z zachowaniem następujących warunków:
  - rozmieszczenia usług handlu i gastronomii na obszarze o wymiarach 7m x 12 m (zgodnie z załącznikiem graficznym),
  - w ramach dzierżawionego terenu utwardzić powierzchnię np. deską tarasową na legarach tworząc ogródek gastronomiczny,
  - przyczepa gastronomiczna winna być zlokalizowana bezpośrednio przy przyczepie sąsiedniego punktu handlowego – parami, zapewniając utwardzone dojście konsumentom i obsłudze, w taki sposób, aby asfaltowa droga ul. Bolkowskiej pozostała drożna,
  - ogródek należy odsunąć od ww. ścieżki na odległość 1,00 metra wydzielając do ogrodzeniem (plotkiem), zielenią ozdobną lub kwiatami zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Opola nr OR-I.0050.68.2017 z dnia 15.02.2017r. w sprawie warunków sytuowania ogródków gastronomicznych na obszarze Miasta Opola,
  - przed ogródkiem należy umieścić kontener na odpadki, a w razie potrzeby umożliwić selektywną zbiórkę odpadów,
  - dopuszczalna jest lokalizacja w obrębie dzierżawionej powierzchni pojemnika na meble ruchome ( parasole, krzesła i inne),
  - zadaszanie w formie parasoli kwadratowych lub prostokątnych z zachowaniem kolorystyki określonej w ww. zarządzeniu,
  - zamieszczenie reklamy punktu możliwe jest jedynie na przyczepie gastronomicznej, natomiast menu lub spis asortymentu o wymiarach maksymalnych do 0,30 m<sup>2</sup> można posadowić przy wejściu do ogródka w formie tablicy lub gabloty,
  - niedopuszczalne jest emitowanie muzyki lub innych form multimedialnych ( tv, radio, projektory multimedialne).
4. W razie naruszenia obowiązków wynikających z postanowień niniejszej umowy Wyzierżawiająca może rozwiązać umowę dzierżawy bez zachowania terminów wypowiedzenia.
5. Na przedmiocie dzierżawy występuje całkowity zakaz:
  - sprzedaży alkoholu,
  - parkowania pojazdów mechanicznych.

#### §8

1. Dzierżawca zobowiązany jest także do:
  - a) ponoszenia na koszt własny wszelkich świadczeń publicznych związanych z wydzierżawioną nieruchomością, a w szczególności podatku od nieruchomości,
  - b) odpowiedzialności za stan nieruchomości i bezpieczeństwo osób trzecich,
  - c) ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej,
  - d) odpowiedzialności za prowadzoną na terenie dzierżawionym działalność oraz działania pracowników, jak i za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim,
  - e) uzyskania we własnym zakresie niezbędnych uzgodnień, pozwoleń bądź zgód na wykonywanie działalności określonej w niniejszej umowie,
  - f) utrzymania czystości i porządku jak i w odległości 1 metra wokół przedmiotu dzierżawy.
2. Dzierżawca po zakończeniu umowy przekaze Wyzierżawiającej nieruchomość na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

#### §9

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Rozstrzygnięcie ewentualnych sporów powstałych na tle niniejszej umowy należy do Sądu Rejonowego w Opolu.

#### §10

Wszelkie zmiany niniejszej umowy winny być sporządzone na piśmie w formie aneksu.

#### §11

Umowę dzierżawy sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

.....  
**WYDZIERŻAWIAJĄCA**

SPECJALISTA

GN-MO.6845.1.100.2021.AS

Asminda Broka

Kierownik Referatu Mienia i Opłat

Hanna Ortman

Naczelnik Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami

Agnieszka Radlak

.....  
**DZIERŻAWCA**