Projekt umowy załącznik nr 2

Umowa dzierżawy gruntu

zawarta w dniu ……...2025 r. pomiędzy

Gminą Myszków 42-300 Myszków, ul. Kościuszki 26, NIP 577-19-52-646
- Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji 42-300 Myszków, ul. Miedziana 3,
reprezentowanym przez:
Dyrektora – **inż. Andrzeja Czaplę**
zwanym w dalszej części umowy **„Wydzierżawiającym"**

a

……
……
……
zwaną w dalszej części umowy **„Dzierżawcą"**

§ 1

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę teren o pow. …… (punkt gastronomiczny nr 1/ nr 2) na obiekcie sportowo-rekreacyjnym „Dotyk Jury" w Myszkowie przy ulicy Dobrej 9 celem prowadzenia sezonowej, mobilnej działalności gastronomicznej, typu „food truck" obejmującej sprzedaż: lodów, gofrów oraz ciepłych i zimnych napojów bezalkoholowych /lokalizacja załącznik nr 1/.
2. Na mocy niniejszej umowy Wydzierżawiający przekazuje, a Dzierżawca przyjmuje teren, o którym mowa w ust. 1 do używania i pobierania pożytków w celu prowadzenia na niej działalności, o której mowa poniżej w ust. 3 niniejszego paragrafu i zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu opłatę (czynsz) określoną w § 2 niniejszej umowy oraz opłatę za energię elektryczną.
3. W ramach dzierżawy nieruchomości Dzierżawca nabywa prawo do prowadzenia mobilnej działalności gastronomicznej (typu „food truck") – tj. sprzedaży ……..
4. Dzierżawca oświadcza, że w przypadku wystąpienia jakichkolwiek roszczeń klientów względem produktów sprzedawanych w punkcie gastronomicznym, Dzierżawca sam, we własnym zakresie i na własny koszt rozstrzygnie spory. Wydzierżawiający w takim przypadku nie będzie stroną w sprawie i nie będzie ponosił z tego tytułu żadnej odpowiedzialności.
5. Wydzierżawiający zastrzega, że w okresie obowiązywania niniejszej umowy, Wydzierżawiający może wprowadzić ograniczenia, w wyników których Dzierżawca nie będzie mógł prowadzić mobilnej działalności gastronomicznej na terenie kompleksu sportowo – rekreacyjnego „Dotyk Jury" w Myszkowie przy ul. Dobrej 9.

6. Za okres, w którym Dzierżawca nie mógł prowadzić mobilnej działalności gastronomicznej z uwagi na wprowadzone przez Wydzierżawiającego ograniczenia nie będzie naliczany czynsz.

§ 2

1. Niniejsza umowa zawarta jest na czas oznaczony od **……..…….. 2025 r.** **do ……. 2025 r.**
2. Dzierżawca zobowiązuje się wpłacić Wydzierżawiającemu czynsz w wysokości ……. **zł netto**, słownie: …….. złotych 00/100, tj. ……... **zł brutto**, słownie:…….. złotych 00/100.
3. Czynsz określony w ust. 2 płatny będzie miesięcznie na podstawie wystawionej przez Wydzierżawiającego faktury VAT. Za datę wniesienia czynszu uważa się datę wpływu środków na rachunek bankowy lub dzień zapłaty w kasie Wydzierżawiającego.
4. Dzierżawca upoważnia Wydzierżawiającego do wystawienia faktur VAT za czynsz oraz zużycie energii bez podpisu odbiorcy.
5. W przypadku, gdy dzierżawa gruntu, o którym mowa w § 1 ust. 1 Umowy, będzie obejmowała niepełny miesiąc, wysokość należności zostanie ustalona proporcjonalnie do liczby dni przedmiotu umowy.
6. Dzierżawca będzie regulował należność w cyklu miesięcznym z dołu, na konto wskazane na prawidłowo wystawionej fakturze lub w kasie Wydzierżawiającego do 14 dnia każdego miesiąca.
7. Dzierżawca wyraża zgodę na wystawianie i przesyłanie przez Wydzierżawiającego faktur w formie elektronicznej. Faktury będą przesyłane na adres e-mailowy: **…….**
8. W przypadku niedotrzymania terminu płatności, Wydzierżawiający naliczy odsetki za opóźnienie w transakcjach handlowych.

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot dzierżawy wyłącznie zgodnie z przeznaczeniem określonym niniejszą umową pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania czystości i porządku na dzierżawionym terenie zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami – pod rygorem rozwiązania umowy dzierżawy. Wywóz śmieci pozostaje w zakresie obowiązków Dzierżawcy.
3. Wydzierżawiający zapewni Dzierżawcy możliwość przyłączenia się do sieci elektrycznej.
4. Dzierżawca jest zobowiązany ponosić opłaty za rzeczywiste zużycie energii elektrycznej. Rozliczenie energii nastąpi na podstawie odczytów podlicznika (na koniec każdego miesiąca kalendarzowego). Stan podlicznika zostanie stwierdzony przez Strony poprzez spisanie i podpisanie protokołu.

5. **Dzierżawca** będzie regulował terminowo i w całości na podstawie faktur VAT wystawianych przez **Wydzierżawiającego,** na zasadzie refakturowania faktyczne zużycie energii elektrycznej według cen dostawcy energii elektrycznej wraz z doliczonymi opłatami dystrybucyjnymi wynikającymi z umowy na świadczenie usług dystrybucji energii elektrycznej z Tauron Dystrybucja S.A. o numerze 182347547/B/D/2016 z dnia 19.05.2016 r.

§ 4

1. Dzierżawca bez zgody Wydzierżawiającego nie może oddawać w użyczenie lub w dzierżawę przedmiotu umowy w całości lub części na dzierżawionym gruncie osobom trzecim – pod rygorem rozwiązania umowy dzierżawy.
2. Dzierżawca ponosi całkowitą odpowiedzialność wobec osób trzecich za wszelkie zdarzenia powstałe na dzierżawionym terenie.
3. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Dzierżawcy pozostawione na dzierżawionym terenie.
4. Dzierżawca ma obowiązek wyposażyć punkt gastronomiczny w sprzęt p. poż.

§ 5

1. W przypadku naruszenia postanowień umowy Wydzierżawiający może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 14 dniowego okresu wypowiedzenia.
2. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym w następujących przypadkach:
   a) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za 2 pełne okresy płatności (zgodnie z art. 703 k.c.),
   b) naruszenia przez Dzierżawcę któregokolwiek z postanowień zawartych w niniejszej Umowie oraz nieusunięcia takiego naruszenia w terminie, w którym zażądał tego Wydzierżawiający,
   c) braku należytej staranności w prawidłowej eksploatacji dzierżawionego terenu, a także w przypadku braku należytej staranności w prowadzeniu działalności usługowej (gastronomii), co mogłoby niekorzystnie wpłynąć na ogólny wizerunek Wydzierżawiającego.
3. Po zakończeniu umowy Dzierżawca jest zobowiązany zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, uwzględniając normalne zużycie.

§ 6

1. Używanie przedmiotu umowy, po rozwiązaniu umowy, stanowi okres bezumownego korzystania przez Dzierżawcę.
2. W okresie, o którym mowa w ust. 1 do momentu przekazania Wydzierżawiającemu nieruchomości, Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczenia opłaty z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości w wysokości 1 % wysokości czynszu brutto za każdy dzień, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. W przypadku przekazania przedmiotu umowy w terminie 3 dni od daty zakończenia obowiązywania umowy nie stosuje się opłaty o której mowa w ust. 2.

§ 7

1. Wszelkie zmiany umowy lub oświadczenia Stron wymagają formy pisemnej – pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieunormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. W zakresie objętym przedmiotem umowy wszelka korespondencja będzie kierowana przez Wydzierżawiającego do Dzierżawcy na wskazany adres e-mail: **……...**
4. Strony zgodnie przyjmują, iż niepodjęcie przez Dzierżawcę korespondencji wysłanej na adres e-mail jest równoznaczne w skutkach prawnych z jej doręczeniem. W przypadku zamiaru otrzymania przez Dzierżawcę korespondencji pod innym adresem, Dzierżawca jest zobowiązany wskazać ten adres Wydzierżawiającemu w formie pisemnego oświadczenia. W takim przypadku postanowienia, o których mowa w zdaniu trzecim stosuje się odpowiednio.

§ 8

Do bieżących kontaktów w sprawie realizacji przedmiotu umowy, Strony wyznaczają swoich przedstawicieli:

- ze strony Wydzierżawiającego : ……..

e-mail:……tel…….

- ze strony Dzierżawcy: ……..

e-mail:……tel…….

§ 9

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla Dzierżawcy i Wydzierżawiającego.

Dzierżawca *Wydzierżawiający*