

Wzór umowy dzierżawy stoiska namiotowego

zawarta w dniu roku w Gdańsku pomiędzy Gminą Miasta Gdańsk – Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni, ul. Partyzantów 36, 80-254 Gdańsk, reprezentowanym przez:

1.
2.

zwanym w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”

a

....., zam.legitymującym się dowodem osobistym Nr prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą (z siedzibą w), NIP, PESEL zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą”.

§ 1. Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest stoisko namiotowe, o numerze inwentarzowym, przeznaczone do prowadzenia sprzedaży asortymentu: kwiatów i zniczy, w miejscu udostępnionym do handlu okrężnego położonym przy ul.....oznaczonym numerem, o powierzchni m² (... szerokości x długości), w wyznaczonych przez Wydzierżawiającego liniami granicach.
2. Dzierżawca oświadcza, iż miejsce położenia, granice i powierzchnia przedmiotu dzierżawy oraz miejsce czasowo udostępnione do handlu są mu znane. Załącznikiem Nr 1 do umowy jest mapa z zaznaczoną lokalizacją.
3. Wartość przedmiotu dzierżawy określa się na kwotę zł (słownie złotych:.....) według wartości ewidencyjnej środka trwałego.

§ 2. Czas obowiązywania umowy

Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia r. do dnia..... r., z wyłączeniem okresu Wszystkich Świętych, tj. od dnia 27 października do dnia 6 listopada każdego roku.

§ 3. Czynsz dzierżawny

1. Z tytułu niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić na rzecz Wydzierżawiającego czynsz dzierżawny w wysokości zł netto (słownie złotych:.....), powiększony o należny 23% podatek VAT, tj. łącznie kwotę zł.
2. Całkowita kwota czynszu dzierżawnego płatna będzie z góry, w ciągu 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy na podstawie faktury, z tytułem wpłaty: „czynsz dzierżawny za stoisko Nr”.
3. W przypadku niespełnienia świadczenia w terminie, o którym mowa w ust.2, Dzierżawca zobowiązany jest zapłacić Wydzierżawiającemu odsetki ustawowe za opóźnienie.

§ 4. Zobowiązania i odpowiedzialność stron

1. Dzierżawca przyjmuje na siebie obowiązek dbałości o przedmiot dzierżawy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do nie umieszczania reklam na przedmiocie dzierżawy i w jego otoczeniu.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do zachowania znajdujących się na przedmiocie dzierżawy oznaczeń.
4. Dzierżawca zobowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt konserwacji oraz remontów bieżących przedmiotu dzierżawy.
5. O każdym fakcie kradzieży, zniszczenia, uszkodzenia przedmiotu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest powiadomić niezwłocznie organy ścigania i Wydzierżawiającego. Dzierżawca przekazuje niezwłocznie Wydzierżawiającemu kserokopie zawiadomienia organów ścigania o przestępstwie.

6. Dzierżawca przyjmuje na siebie odpowiedzialność odszkodowawczą za wszelkie, choćby niezawinione działania lub zaniechania uniemożliwiające Wydierżawiającemu odzyskanie przedmiotu dzierżawy.
7. Dzierżawca zrzeka się prawa do odszkodowania od Wydierżawiającego za wszelkie szkody spowodowane wygaśnięciem lub rozwiązaniem niniejszej umowy, w tym ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia.
8. Dzierżawca zrzeka się prawa do żądania od Wydierżawiającego zwrotu wszelkich nakładów poniesionych przez siebie na przedmiot dzierżawy w trakcie obowiązywania niniejszej umowy.
9. Dzierżawca zobowiązany jest do poinformowania Wydierżawiającego o zmianie adresu siedziby.
10. Dzierżawca zobowiązuje się do umieszczenia i eksponowania przedmiotu dzierżawy na przodzie wykorzystywanego do sprzedaży urzędzenia lub bezpośrednio przy wejściu do lokalizacji.

§ 5. Cesja

Dzierżawca nie jest uprawniony do przekazania swoich uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

§ 6. Rozwiązanie umowy

1. Wydierżawiającemu służy prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania terminu wypowiedzenia w wypadku gdy dzierżawca:
 - 1) nie dokona opłat w wysokości określonej w umowie i wynikających z tytułu prawa do terenu,
 - 2) nie wniesie kaucji,
 - 3) używa przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z przedmiotem umowy lub jej przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje jej używać w taki sposób,
 - 4) zaniedbuje przedmiot dzierżawy do tego stopnia, że zostaje ona narażona na stratę lub uszkodzenie,
 - 5) bez zgody wydierżawiającego oddaje przedmiot dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego użytkowania lub poddzierżawia,
 - 6) naruszenia postanowienia, o którym mowa w § 10 ust.1,
2. W przypadku rozwiązania umowy przez Wydierżawiającego w sposób, o którym mowa powyżej, Dzierżawca zobowiązany będzie zwrócić niezwłocznie przedmiot dzierżawy nie później jednak niż w ciągu 3 dni od rozwiązania przez Wydierżawiającego.
3. Oświadczenie Wydierżawiającego o rozwiązaniu umowy ze skutkiem natychmiastowym wymaga zachowania formy pisemnej.
4. Skuteczne będzie doręczenie oświadczenia Wydierżawiającego o rozwiązaniu umowy nadane pod adres Dzierżawcy wskazany w niniejszej umowie.

§ 7. Kary umowne

1. Niezgodność z umową asortymentu określonego w §1. ust.1 umowy – rodzi po stronie Dzierżawcy obowiązek zapłaty Wydierżawiającemu kary umownej, w wysokości równowartości 500 złotych za każdy dzień naruszenia.
2. Niezgodność w zakresie umieszczenia przedmiotu dzierżawy z lokalizacją lub powierzchnią określona w §1 ust.1 umowy – rodzi po stronie Dzierżawcy obowiązek zapłaty Wydierżawiającemu kary umownej, w wysokości równowartości 500 złotych za każdy dzień naruszenia.
3. Naruszenie przez Dzierżawcę zobowiązania określonego w § 4 ust. 2 umowy – poprzez umieszczenie reklam na przedmiocie dzierżawy i w jej obrębie – rodzi po stronie Dzierżawcy obowiązek zapłaty Wydierżawiającemu kary umownej, w wysokości równowartości 300 złotych za każdy dzień naruszenia.
4. Kara umowna będzie płatna w terminie 7 dni od otrzymania przez Dzierżawcę pisemnego wezwania ze strony Wydierżawiającego precyzującego wysokość oraz podstawę prawną i faktyczną kary umownej.
5. Kara umowna może zostać potrącona przez Wydierżawiającego z zabezpieczenia, o którym mowa w § 8, na co Dzierżawca wyraża zgodę.

§ 8. Zabezpieczenie

1. Na zabezpieczenie pokrycia Wydierżawiającemu należności i roszczeń z tytułu niniejszej umowy oraz braków i szkód w przedmiocie dzierżawy nie spowodowanych zwyczajnym jego używaniem Dzierżawca złoży w terminie 3 dni od zawarcia niniejszej umowy Wydierżawiającemu kaucję w wysokościzł netto (słownie złotych:.....).
2. Kaucja będzie złożona na oprocentowanym rachunku Wydierżawiającego i zwrócona Dzierżawcy po oddaniu przedmiotu dzierżawy w terminie i w należnym stanie oraz przy braku jakichkolwiek roszczeń i należności wynikających z niniejszej umowy w stosunku do Dzierżawcy, po potrąceniu kosztów obsługi rachunku bankowego.
3. W przypadku zniszczenia lub utraty przez Dzierżawcę części lub całości przedmiotu dzierżawy Wydierżawiającemu przysługuje prawo potrącenia z kaucji, o której mowa w ust. 1, kosztów naprawy bądź nabycia przedmiotu dzierżawy zgodnie z wartością przedmiotu dzierżawy.

§ 9. Przekazanie przedmiotu umowy

1. Przedmiot dzierżawy zostanie przekazana na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.
2. Przedmiot dzierżawy stanowi własność Gminy Miasta Gdańsk, posiada numer inwentarzowy Gminy i nie podlega obrotowi handlowemu.
3. Wydierżawiający zastrzega sobie zmianę przedmiotu dzierżawy, w trakcie trwania umowy, z uwagi na uwarunkowania eksploatacyjne lub estetyczne. Dzierżawca nie poniesie z tego tytułu dodatkowych kosztów.

§ 10. Postanowienia końcowe

1. Niniejsza umowa jest zawarta pod warunkiem uzyskania przez Dzierżawcę prawa do terenu określonego w § 1 ust.2. umowy.
2. W przypadku rozwiązania bądź wygaśnięcia umowy Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym, przy uwzględnieniu następstw normalnego zużycia niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie do 3 dni od rozwiązania lub wygaśnięcia umowy. Dowodem odbioru przedmiotu dzierżawy od Dzierżawcy jest pisemne pokwitowanie odbioru w formie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej umowy. Skutki związane z brakiem powyższego dokumentu obciążają w całości Dzierżawcę i w związku z powyższym w przypadku sporu między stronami co do zwrotu przedmiotu dzierżawy, Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do roszczeń odszkodowawczych w zakresie przewidzianym niniejszą umową.
3. Dzierżawca zezwala Wydierżawiającemu na dokonanie kontroli pod kątem prawidłowości wykorzystania i eksploatacji przedmiotu dzierżawy oraz sposobu realizacji niniejszej umowy.
4. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
6. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozpatrywane będą przez właściwy rzeczowo Sąd powszechny w Gdańsku.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki:

1. mapa z zaznaczoną lokalizacją
2. protokół zdawczo odbiorczy

Wydierżawiający:

Dzierżawca:

.....

.....

.....