

UMOWA DZIERŻAWY Nr

ALEJA FOODTRAKÓW 2023

DRAFT

zawarta w dniu2023 r. w Szczecinie pomiędzy:

Żegluga Szczecińska Turystyka Wydarzenia Sp. z o.o., ul. Tadeusza Wendy 8, 70 -655 Szczecin, NIP 851 020 72 72 24, Regon 000145052, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000292505, działającą w imieniu i na rzecz Gminy Miasto Szczecin, reprezentowaną przez: **Ireneusza Nowaka – Prezesa Zarządu**,

zwaną w dalszej części umowy „**Wydzierżawiającym**”

a

.....

zwanym w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”.

Wydzierżawiający i Dzierżawca zwani są również łącznie „**Stronami**”.

Strony zawarły umowę (zwaną dalej „**Umową**”) o następującej treści:

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością położoną na Bulwarze Starówka w Szczecinie, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka numer 12/15, obręb 1084 Szczecin. Na określonej w zdaniu pierwszym nieruchomości Wydzierżawiający wyznaczył teren o powierzchni 2100 m², zwany dalej „Aleją Foodtraków”, oznaczony na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do umowy.
2. Na podstawie niniejszej umowy Dzierżawca ma prawo ustawić w Alei Foodtraków foodtruck/ stoisko mobilne na miejscu oznaczonym numerem w celu świadczenia usług sprzedaży o maksymalnej powierzchni:
1) moduł mały do 2m x 2,5 m
lub
2) moduł duży do 6m x 2,5 m.
3. Wydzierżawiający oświadcza, że przedmiot dzierżawy jest wolny od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, które mogłyby mieć wpływ na wykonywanie przez strony ich zobowiązań wynikających z Umowy.
4. Bez uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego, Dzierżawca nie ma prawa zmieniać umówionego przeznaczenia przedmiotu dzierżawy ani też wykorzystywać przedmiotu dzierżawy w innym celu niż ten określony w ust. 2.

§ 2

1. Dzierżawca zobowiązany jest stosować przepisy dot. zwalczania i zapobiegania epidemii wirusa SARS- CoV-2 oraz przestrzegać przepisy BHP, przepisy przeciwpożarowe.
2. Dzierżawca zobowiązany jest wykonywać swoje uprawnienia wynikające z niniejszej Umowy zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki i nie może dokonywać jakichkolwiek zmian przedmiotu dzierżawy, bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do świadczenia usług sprzedaży przez cały okres dzierżawy.

4. Dzierżawca zobowiązany jest używać przedmiotu dzierżawy w sposób określony w Umowie i zgodnie z jego społeczno – gospodarczym przeznaczeniem oraz celem określonym w § 1 ust. 2, a także z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.
5. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, oddawać przedmiotu dzierżawy ani w całości, ani w części, osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać.
6. Dzierżawca nie może przelewać w jakiejkolwiek formie uprawnień wynikających z niniejszej Umowy na rzecz osób trzecich bez uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego.
7. Dzierżawca może dokonywać nakładów zwiększających wartość przedmiotu dzierżawy wyłącznie za pisemną zgodą Wydierżawiającego i po uzgodnieniu z nim sposobu rozliczenia za dokonane ulepszenia, co określać będzie odrębna umowa. W przypadku niezastosowania się przez Dzierżawcę do postanowień zawartych w zdaniu poprzednim, Dzierżawcy nie będzie przysługiwać prawo do żądania zwrotu jakichkolwiek nakładów poczynionych na przedmiot dzierżawy.
8. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania na swój koszt i ryzyko porządku i estetycznego wyglądu przedmiotu dzierżawy, swojego zaplecza oraz najbliższego otoczenia, zapewnienia pojemnika na śmieci o minimalnej pojemności 120L wraz z jego opróżnianiem do pojemników udostępnionych i wskazanych przez Wydierżawiającego.
9. W przypadku wyrzucania opakowań kartonowych Dzierżawca zobowiązany jest do zgniatania kartonów i wrzucenia zgniecionych kartonów do pojemnika wskazanego przez Wydierżawiającego.
10. Zakazuje się sprzedaży i spożywania alkoholu na terenie alei foodtracków.
11. Zakazuje się ustawiania zewnętrznych lodówek na terenie alei foodtracków (lodówki mogą znajdować się tylko wewnątrz punktów handlowych).
12. Wydierżawiający ma prawo do kontroli chwilowego poboru prądu w dowolnym momencie, a w przypadku niezgodności z zapisami umowy ma prawo do naliczenia kar umownych zgodnych z §7 ust 11. Kontrola zostanie przeprowadzana regularnie przez Koordynatora umowy oraz firmę zewnętrzną posiadającą uprawnienia SEP.
13. Dzierżawca w ciągu 7 dni od podpisania umowy przedstawi porozumienie/umowę dotyczącą odbioru olejów i odpadów tłustych.

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązany będzie do usunięcia lub przestawienia we wskazane miejsce foodtrucka/stoiska mobilnego na czas trwania imprez:
 - a) Juwenalia w dniach 17-21.05.2023 r.,
 - b) Żagle 2023 w dniach 16-20.08.2023 r.
2. Pozostanie na w/w imprezach będzie wymagało zawarcia odrębnej umowy i wiąże się z dodatkową opłatą dla organizatora imprezy. Niewywiązanie się z obowiązku usunięcia przyczepy upoważniona Wydierżawiającego do odholowania pozostawionej przyczepy/stoiska przez Dzierżawcę na parking strzeżony wybrany przez Wydierżawiającego na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
3. Dzierżawca zobowiązany będzie na wezwanie Wydierżawiającego do niezwłocznego usunięcia lub przestawienia foodtrucka/stoiska mobilnego na inne wskazane przez Wydierżawiającego miejsce na czas trwania imprez istotnych dla Gminy Miasta Szczecin, a niewskazanych w ust. 1.
4. Umieszczanie przez Dzierżawcę, wielkości i treść jakichkolwiek reklam, w tym również oznakowane banery, parasole, siedziska, stoliki, lodówki, neony itp. w ramach przyczepy/stoiska, oraz w najbliższym otoczeniu ogródka gastronomicznego, muszą posiadać pisemną zgodę Żeglugi Szczecińskiej Turystyka Wydarzenia sp. z o.o. i Urzędu Miasta Szczecin.

§ 4

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas oznaczony, począwszy od dnia **29.04.2023** r. do dnia **4.09.2023** r.
2. Umowa niniejsza wygasa z upływem okresu na jaki została zawarta.
3. Strony mogą rozwiązać niniejszą Umowę za porozumieniem.
4. Wyzdierżawiający może rozwiązać Umowę w trybie natychmiastowym tj. bez zachowania terminów wypowiedzenia, w razie:
 - a) oddania przedmiotu dzierżawy w całości lub w części w poddzierżawę, najem lub do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wyzdierżawiającego,
 - b) używania przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę w sposób sprzeczny z Umową i z jego przeznaczeniem, pomimo uprzedniego upomnienia ze strony Wyzdierżawiającego w tym przedmiocie,
 - c) zaniedbywania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy do tego stopnia, że zostaje on narażony na utratę lub uszkodzenie,
 - d) wykorzystywania przedmiotu dzierżawy w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem lub celem określonym w § 1 ust. 2,
 - e) naruszenia przez Dzierżawcę innych postanowień Umowy.
 - f) prowadzenia działalności niezgodnej z prawem,
 - g) naruszenie obowiązku określonego w § 2 ust. 1,
 - h) pobieranie prądu większego niż zadeklarowanego w umowie,
 - i) ustawienia reklam bez zgody Wyzdierżawiającego,
 - j) wylewania olejów i pozostałości tłustych, poza przeznaczonymi do tego pojemnikami.
5. Dzierżawca może rozwiązać Umowę w trybie natychmiastowym tj. bez zachowania terminów wypowiedzenia w sytuacji, gdy z przyczyn leżących po stronie Wyzdierżawiającego korzystanie z przedmiotu dzierżawy lub jego części nie jest możliwe lub jest znacznie utrudnione i pomimo pisemnego powiadomienia Wyzdierżawiającego o tym fakcie, przeszkoda ta nie została usunięta w terminie 3 dni od daty otrzymania zawiadomienia przez Wyzdierżawiającego. Dzierżawca w takiej sytuacji nie będzie kierował do Wyzdierżawiającego jakichkolwiek roszczeń o zwrot kosztów lub ewentualnych nakładów związanych z wybudowaniem i uruchomieniem foodtrucka/stoiska mobilnego.

§ 5

1. Strony ustalają wysokość **czynszu za cały okres** dzierżawy na kwotę:
 - a) **moduł duży** - 2500 zł netto tj. **3 075,00 zł brutto** (słownie: trzy tysiące siedemdziesiąt pięć złotych 00/100).lub
 - b) **moduł mały** - 1500 zł netto tj. **1 845 zł brutto** (słownie: jeden tysiąc osiemset czterdzieści pięć złotych 00/100).
2. Kwotę opłat, wynikających z ust. 1 w wysokości **3075 zł lub 1845 zł** Dzierżawca wpłaci na rachunek bankowy nr 19 1020 4795 0000 9502 0329 6068, co Wyzdierżawiający kwituje podpisując niniejszą umowę.
3. Poza czynszem dzierżawnym, o którym mowa w ust. 1, Dzierżawca będzie ponadto uiszczał na rzecz Żeglugi Szczecińskiej Turystyka Wydarzenia Sp. z o.o. ul. Tadeusza Wendy 8, 70-655 Szczecin:
 - a) miesięczną opłatę zryczałtowaną za sprzątnięcie, ujęcie wody, wywóz odpadów, patrol ochrony w kwocie:
 - 1) **moduł mały** - 550 zł netto tj. **676,50 zł brutto** (słownie: sześćset siedemdziesiąt sześć złotych 50/100) płatne z góry,lub
 - 2) **moduł duży** - 715 zł netto tj. **879,45 zł brutto** (słownie: osiemset siedemdziesiąt dziewięć złotych 45/100) płatne z góry,

b) miesięczną opłatę zryczałtowaną za dostęp do przyłącza energetycznego:

- 1) 16A/230V w kwocie 570 zł netto **tj. 701,10 zł brutto** (słownie: siedemset jeden złotych 10/100) płatne z góry.

lub

- 2) 16A/400V w kwocie 1 120 zł netto **tj. 1 377,60 zł brutto** (słownie: jeden tysiąc trzysta siedemdziesiąt siedem złotych 60/100) płatne z góry.

4. Kwotę opłat, wynikających z ust 3, Dzierżawca zobowiązany jest uregulować na rachunek bankowy wskazany na fakturach VAT w terminie do 7 dni od wystawienia faktury. Miesięczne opłaty naliczane będą z wyłączeniem dni bez sprzedaży uwzględnionych w §3 ust 1 umowy oraz zmniejszone proporcjonalnie w miesiącach, gdy dzierżawca musi opuścić teren.
5. Dzierżawca wyraża zgodę na przysyłanie faktur w formie elektronicznej na adres:
.....

§ 6

1. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy Dzierżawca zobowiązany jest wydać Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym, wolny od osób i rzeczy, oraz do usunięcia ewentualnych szkód powstałych w czasie trwania niniejszej Umowy, bez osobnego wezwania, w terminie 7 dni liczonych od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy.
2. Podstawą ustalenia stanu technicznego przedmiotu dzierżawy po rozwiązaniu niniejszej Umowy będzie protokół zdawczo – odbiorczy sporządzony i podpisany przez obie Strony niezwłocznie po wydaniu przedmiotu dzierżawy.
3. W przypadku rozwiązania Umowy z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy, Wydierżawiający może żądać od Dzierżawcy zapłaty kary umownej w wysokości 1000 zł netto plus należny podatek od towarów i usług (VAT),
4. W przypadku stwierdzenia niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków Dzierżawcy wynikających z Umowy, Wydierżawiający może żądać od Dzierżawcy zapłaty kary umownej w wysokości 1000 zł netto plus należny podatek od towarów i usług (VAT), za każdy przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków z zastrzeżeniem §7.
5. W przypadku gdy szkoda Wydierżawiającego wynikająca z niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków Dzierżawcy, jak również wynikająca z rozwiązania Umowy z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy, przenosi wysokość kary umownej, o której mowa w ust. 3 lub ust. 4 (w zależności, o który przypadek naliczenia kary umownej chodzi), Wydierżawiający uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych.
6. W przypadku gdy po rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy Dzierżawca, pomimo upływu terminu określonego w ust. 1, nadal zajmuje przedmiot dzierżawy, zobowiązany on będzie do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego miesięcznego odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy, w wysokości trzykrotności czynszu brutto określonego w § 5 ust. 1 – za każdy miesiąc zajmowania przedmiotu dzierżawy. W takim przypadku każdy rozpoczęty okres rozliczeniowy uważany jest za pełny.
7. Wydierżawiający ma prawo do odmówienia Dzierżawcy ustawienia stoiska ze względu na jego wygląd, estetykę czy zły stan techniczny.
8. W przypadku gdy po rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy Dzierżawca, pomimo upływu terminu określonego w ust. 1, nadal zajmuje przedmiot dzierżawy Wydierżawiający jest upoważniony do odholowania przyczepy/stoiska postawionej przez Dzierżawcę na parking strzeżony wybrany przez Wydierżawiającego na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

§ 7

1. Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wydierżawiającemu kary umowne:
 - 1) za niesprzątanie i niewywożenie śmieci (do kontenerów zbiorczych) związanych ze świadczonymi usługami w wysokości 300 zł za każdy stwierdzony przypadek,

- 2) za wylanie różnego rodzaju cieczy tj. popłuczyny, zlewki itp. w wysokości 200 zł za każdy stwierdzony przypadek,
- 3) za oddanie przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej 200 zł za każdy stwierdzony przypadek,
- 4) za naruszenie obowiązków określonych w §3 ust 1, 2 umowy – 2000 zł za każdy stwierdzony przypadek.
- 5) za naruszenie obowiązków określonych w §3 umowy – 300 zł za każdy stwierdzony przypadek.
- 6) za naruszenie obowiązków określonych w §2 ust 3 umowy – 200 zł za każdy dzień nieprowadzenia działalności handlowej bez uprzedniego uzasadnienia i poinformowania o tym mailowo Wydierżawiającego.
- 7) za naruszenie obowiązku w §2 ust 8 umowy – 50 zł za każdy przypadek.
- 1) za naruszenie obowiązków określonych w §2 ust 10 umowy – 1000 zł za każdy stwierdzony przypadek.
- 2) za naruszenie zakazu określonego w §2 ust 11 umowy – 500 zł za każdy stwierdzony przypadek.
- 3) za naruszenie obowiązku wskazanego w §2 ust. 1 – 500 zł za każdy przypadek.
- 4) za pobór prądu przekraczającego zadeklarowane w umowie wartości – 1000 zł za każdy stwierdzony przypadek.

§ 8

1. W celu zabezpieczenia wierzytelności wobec Dzierżawcy z tytułu zapłaty kar umownych, o których mowa w §7, wierzytelności z tytułu opłat za media i opłaty za bezumowne korzystanie, a także kosztu przeholowania. Dzierżawca wpłacił na rachunek bankowy nr 67 1020 4795 0000 9902 0349 9969 kaucję w wysokości 1000 zł, co Wydierżawiający kwituje podpisując niniejszą umowę. Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do potrącenia w/w wierzytelności z kaucji.
2. Kaucja w wysokości pozostałej po dokonanych potrąceniach podlega zwrotowi w terminie 14 dni od dnia usunięcia przyczepy / roweru i zwrócenia dzierżawionego terenu.

§ 9

1. Osobami do kontaktów w celu realizacji niniejszej umowy są:
 - 1) ze strony Wydierżawiającego:
Leszek Siwecki tel. 601 730 895, e-mail: leszek.siwecki@zstw.szczecin.pl
 - ze strony Dzierżawcy:
.....

§ 10

1. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania, z mocą obowiązującą od dnia2023 r.
2. W razie zmiany adresu czy też zmiany formy organizacyjnej prowadzonej działalności w związku z niniejszą umową, strony zobowiązane są do wzajemnego przesłania pisemnej informacji, w terminie 7 dni od daty zaistnienia tych faktów.
3. W razie niemożności doręczenia przesyłek na wskazany adres z powodu ich niepodjęcia w terminie lub z innych przyczyn leżących po stronie Adresata, przyjmuje się domniemanie, że przesyłka została mu doręczona po 5 dniach kalendarzowych od daty jej nadania listem poleconym.
4. Wszelkie zmiany, uzupełnienia oraz rozwiązanie niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
6. Wszelkie spory, jakie mogą powstać na tle wykonania niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

7. Niniejsza umowa stanowi informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej i podlega udostępnieniu na zasadach i w trybie określonym w ww. ustawie."
8. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
podpis Wydzierżawiającego

.....
podpis Dzierżawcy