

Operator Miejskiej Strefy Letniej (MSL)

zawarta w dniu w Szczecinie pomiędzy:

Żegluga Szczecińska Turystyka Wydarzenia Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie (70-655) przy ulicy T. Wendy 8, NIP: 851-020-72-24, REGON: 000145052, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000292505, wysokość kapitału zakładowego 3.700.000,00, 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**”,

zawarto umowę o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest dzierżawa i użyczenie części nieruchomości położonej na Wyspie Grodzkiej w Szczecinie, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer 11, obręb 1084 Szczecin, z czego powierzchnia 150m² zostaje wydzierżawiona z przeznaczeniem pod pawilon gastronomiczny z zapleczem, stanowiący obiekt niezwiązane trwale z gruntem, powierzchnia 350m² zostaje wydzierżawiona pod letni ogródek gastronomiczny oraz powierzchnia 5500 m² zostaje oddana w użyczenie z przeznaczeniem na plażę (Miejską Strefę Letnią – zwaną w dalszej części umowy „MSL”) - zgodnie z mapką poglądową stanowiącą **załącznik nr 1** do Umowy.
2. Okres dzierżawy i użyczenia terenu obejmuje 3 sezony. Pierwszy w okresie od **01.05.2019** r. do dnia **30.09.2019** r. /drugi w okresie od **01.05.2020** r. do dnia **30.09.2020** r./trzeci w okresie od **01.05.2021** r. do dnia **30.09.2021** r.
3. Wydzierżawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością położoną na terenie Wyspy Grodzkiej w Szczecinie. Na określonej w zdaniu pierwszym nieruchomości Wydzierżawiający wyznaczył teren o wielkości 150m² pod pawilon sprzedażowy, stanowiący obiekt

now

niezwiązany trwale z gruntem, 350m² pod ogródek gastronomiczny oraz powierzchnię plaży Miejskiej Strefy Letniej o wielkości 5500 m² - zgodnie z mapką poglądową stanowiącą **załącznik nr 1** do Umowy. Część gruntu wyznaczona pod pawilon gastronomiczny i ogródek gastronomiczny zwane są w dalszej części Umowy „**przedmiotem dzierżawy**”, a część gruntu wyznaczona pod plażę zwana jest w dalszej części Umowy „**przedmiotem użyczenia**”.

§ 2

1. W ramach umowy **Dzierżawca** zobowiązuje się na oddanym mu do korzystania terenie do:
 - 1) opracowania koncepcji działań - wydarzeń oraz ich realizacji w ramach projektu MIEJSKA STREFA LETNIA (MSL) zgodnie z harmonogramem stanowiącym **załącznik nr 2**,
 - 2) zagospodarowania i aranżacji udostępnionego terenu na działalność gastronomiczną oraz prowadzenie punktu gastronomicznego wraz z ogródkiem gastronomicznym dla konsumentów, a w szczególności:
 - a) prowadzenia od dnia 01.05.2019r. do dnia 30.09.2019r., od dnia 1.05.2020 r. do dnia 30.09.2020r. i od dnia 01.05.2021r. do 30.09.2021r. punktu gastronomicznego w postaci pawilonu gastronomicznego wraz z wszystkimi elementami aranżacji Miejskiej Strefy Letniej wymienionymi w §2 pkt 3; zgodnie z wizualizacją zawartą w ofercie Dzierżawcy na realizację zadania z dnia stanowiącej **załącznik nr 3** do umowy. Dzierżawca zapewni w zakresie gastronomii asortyment zarówno dla dorosłych jak i dla dzieci.
 - 3) zagospodarowania i aranżacji udostępnionego terenu plaży przeznaczonego na cele rekreacyjne, wypoczynkowe, poprzez umieszczenie na niej:
 - a) co najmniej 15 sztuk parasoli plażowych o czaszy o średnicy min. 190 cm,
 - 4) prowadzenia działalności eventowej i rekreacyjnej w ramach udostępnionego terenu, zgodnie z harmonogramem działań opisanych w **załączniku nr 2**. Wszelkie zmiany w **załączniku nr 2** wymagają zgody Wydierżawiającego; wszystkie eventy i atrakcje muszą być nieodpłatne i ogólnodostępne. Dopuszcza się eventy zewnętrzne w ramach MSL z zastrzeżeniem, iż Dzierżawca musi otrzymać na nie zgodę Wydierżawiającego.
 - 5) przestrzegania godzin otwarcia Miejskiej Strefy Letniej (MSL) tj: niedziela – czwartek 10.00-22.00, piątek – sobota 10.00-24.00 (istnieje możliwość przedłużenia godzin otwarcia na konkretne wydarzenie po wcześniejszym uzgodnieniu z Wydierżawiającym);
 - 6) zabezpieczenia na swój koszt i ryzyko przedmiotu dzierżawy i przedmiotu użyczenia pod względem bezpieczeństwa zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 7) dokonywania na własny koszt napraw niezbędnych dla zachowania przedmiotu dzierżawy i użyczenia w stanie niepogorszonym;
 - 8) użytkowania przedmiotu dzierżawy i użyczenia zgodnie z jego przeznaczeniem, określonym w niniejszej umowie;
 - 9) utrzymania na swój koszt i ryzyko porządku i estetycznego wyglądu przedmiotu dzierżawy i użyczenia; na całym terenie oddanym do korzystania powinien dominować kolor biały z elementami kolorystyki z identyfikacji wizualnej Miasta Szczecin, tj. z zielenią i niebieskim.

Niedopuszczalne są duże oznaczenia sponsorskie np. wielokolorowe parasole lub namioty piwne, promocyjne elementy dmuchane, flagi sponsorskie i inne duże elementy brandingowe.

- 10) ubezpieczenia swojego mienia we własnym zakresie i na własny koszt;
 - 11) przestrzegania regulaminu plaży stanowiącego **załącznik nr 4** do umowy;
 - 12) uzyskania utrzymania koncesji na alkohol na cały okres dzierżawy;
 - 13) dbania o stan techniczny pawilonu oraz elementów aranżacji Miejskiej Strefy Letniej określonych w §1 pkt 3 aby nie zagrażały odwiedzającym oraz spełniały ogólne warunki bhp, przeciwpożarowe oraz sanitarne;
 - 14) zapewnienia ochrony podczas organizowanych eventów. Wyzierzawiający wymaga aby liczba pracowników ochrony była dostosowana do wielkości zaplanowanych eventów. Ponadto liczba pracowników ochrony musi być zaakceptowana przez Żeglugę Szczecińską Turystyka Wydarzenia Sp. z o.o.;
 - 15) sprzątania powierzchni objętych niniejszą umową tj. terenu pawilonu, ogródka i udostępnionej plaży. Prace związane z utrzymaniem czystości muszą się zakończyć do godz. 10.00. Dzierżawca musi zabezpieczyć we własnym zakresie i zobowiązany jest do zawarcia umowy na wywóz śmieci (odpady komunalne) z podmiotem gospodarczym świadczącym te usługi;
 - 16) zapewnienia na terenie dzierżawy i użyczenia odpowiedniej ilości pojemników na śmieci zgodnie z wymogami Regulaminu utrzymania czystości i porządku w gminie Miasto Szczecin. Dzierżawca ponosi wszelkie koszty z tego tytułu i zapewnia, iż liczba pojemników będzie dostosowywana do potrzeb osób odwiedzających MSL.
 - 17) Liczba osób zatrudnionych do obsługi MSL powinna być dostosowana do frekwencji odwiedzających, tak aby zapewnić ich sprawną obsługę każdego dnia w godzinach otwarcia MSL. Wyzierzawiający nie stawia żadnych wymogów co do formy zatrudnienia pracowników obsługi.
2. Na terenie Wyspy Grodzkiej obowiązuje zakaz wjazdu pojazdów o nośności powyżej 3,5 tony.

§ 3

1. Wyzierzawiający oświadcza, że przedmiot dzierżawy i użyczenia jest wolny od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, które mogłyby mieć wpływ na wykonywanie przez strony ich zobowiązań wynikających z Umowy.
2. Wyzierzawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków przedmiot dzierżawy opisany w § 1 ust. 1, a Dzierżawca przedmiot dzierżawy przyjmuje w dzierżawę i oświadcza, że będzie na nim prowadził działalność gastronomiczną, eventową i rekreacyjną. Wyzierzawiający oddaje Dzierżawcy do bezpłatnego używania przedmiot użyczenia opisany w § 1 ust. 1, a Dzierżawca przedmiot użyczenia przyjmuje w użyczenie i oświadcza, że będzie na nim prowadził działalność gastronomiczną, eventową i rekreacyjną.
3. Bez uprzedniej pisemnej zgody Wyzierzawiającego, Dzierżawca nie ma prawa zmieniać umówionego przeznaczenia przedmiotu dzierżawy i użyczenia ani też wykorzystywać ich w innym celu niż ten określony w ust. 2. Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody Wyzierzawiającego dokonywać jakichkolwiek zmian przedmiotu dzierżawy i użyczenia.

whf.

4. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu dzierżawy i użyczenia i że nie wynosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
5. Wyzierżawiający udostępni toalety znajdujące się w budynku na terenie portu jachtowego zgodnie z załącznikiem nr 5.
6. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania czystości w toalecie zlokalizowanej w porcie jachtowym, udostępnionej przez Wyzierżawiającego, podczas organizowanych przez siebie imprez, eventów i do posprzątania toalety po ich zakończeniu.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązany jest wykonywać swoje uprawnienia wynikające z niniejszej Umowy zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki i nie może dokonywać jakichkolwiek zmian przedmiotu dzierżawy i użyczenia, bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego.
2. Dzierżawca zobowiązany jest używać przedmiotu dzierżawy i użyczenia w sposób określony w Umowie i zgodnie z jego społeczno – gospodarczym przeznaczeniem oraz celem określonym w § 3 ust. 2, a także z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.
3. Dzierżawca nie może bez zgody Wyzierżawiającego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, oddawać przedmiotu dzierżawy i użyczenia ani w całości ani w części, osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go podnajmować czy poddzierżawiać.
4. Dzierżawca nie może przelewać w jakiejkolwiek formie uprawnień wynikających z niniejszej Umowy na rzecz osób trzecich bez uzyskania zgody Wyzierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy i użyczenia od zdarzeń losowych i ryzyk związanych głównie z zagrożeniem pożarowym, kradzieżami i włamaniami oraz zniszczeniem przedmiotu dzierżawy i użyczenia z jakichkolwiek zewnętrznych przyczyn /w tym zjawisk atmosferycznych/, jak również od odpowiedzialności cywilnej na kwotę nie mniejszą niż 500 000 zł. Dzierżawca zobowiązany jest przedstawić Wyzierżawiającemu uwierzytelnioną kopię polisy ubezpieczeniowej w ciągu 2 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy, a następnie przedstawiać Wyzierżawiającemu, w trakcie trwania Umowy, wszystkie jej aktualizacje. Ubezpieczenie, o którym mowa w zdaniach poprzednich, powinno obowiązywać przez cały czas trwania Umowy.
6. W trakcie trwania Umowy Dzierżawca zobowiązany będzie na własny koszt i we własnym zakresie przeprowadzać wszelkie naprawy i konserwacje przedmiotu dzierżawy i użyczenia, z zastrzeżeniem ust. 7.
7. Dzierżawca może dokonywać nakładów zwiększających wartość przedmiotu dzierżawy i użyczenia wyłącznie za pisemną zgodą Wyzierżawiającego 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 i użyczenia.

§ 5

1. Na czas imprez masowych, festynów i innych oficjalnych uroczystości, organizowanych lub współorganizowanych na terenie objętym umową, przez Gminę Miasto Szczecin lub przez Wydzierżawiającego, Dzierżawca zobowiązany będzie do usunięcia lub do zastąpienia w sposób estetyczny i uzgodniony z organizatorem, na czas trwania imprezy, wszelkich wskazanych przez Wydzierżawiającego reklam zewnętrznych takich jak banery, parasole, siedziska, stoliki, neony itp. Wydzierżawiający każdorazowo poinformuje Dzierżawcę, na co najmniej 7 dni przed imprezą, o terminie jej odbywania się i wskaże, które z reklam i w jaki sposób, mają być usunięte lub zastąpione.
2. Umieszczanie przez Dzierżawcę, wygląd, wielkość i treść jakichkolwiek reklam, w tym również oznakowane banery, parasole, siedziska, stoliki, neony itp. w ogródkach gastronomicznych, muszą uzyskać zgodę Wydzierżawiającego i Urzędu Miasta Szczecin.
3. W okresie działań organizacyjnych przy Tall Ships Races, Festiwalu Fajerwerków „Pyromagic” oraz Dni Morza Sail Szczecin Dzierżawca zobowiązany jest do zawieszenia swojej działalności na przedmiocie dzierżawy i użyczenia oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego swojego mienia lub usunięcia go z terenu MSL.

§ 6

1. Dzierżawca jest zobowiązany w działaniach o charakterze promocyjnym i informacyjnym do określania miejsca działalności używać nazwy „Miejska Strefa Letnia”. Dopuszczalne warianty: „Miejska Strefa Letnia na Wyspie Grodzkiej”, „Miejska Strefa Letnia przy marinie”, „MSL”.
2. Dzierżawca w promocji swojego punktu/ swojej strefy winien nawiązywać do jej lokalizacji w obrębie Miejskiej Strefy Letniej.
3. Nazwa „Miejska Strefa Letnia” i jej warianty są własnością organizatorów Miejskiej Strefy Letniej. Tym samym dzierżawca nie ma prawa w działaniach promocyjnych i informacyjnych przedstawiać się jako reprezentant MSL. Nazwa „Miejska Strefa Letnia” służyć może Dzierżawcy jedynie w celu określenia miejsca swojej działalności.
4. W działaniach promocyjnych, informacyjnych i komunikacyjnych (realizowanych z pomocą m.in. plakatów, ulotek, strony internetowej, mediów społecznościowych, kampanii medialnych, komunikatach prasowych, wypowiedziach dla mediów itp.) Dzierżawca winien zawierać informacje o organizatorach Miejskiej Strefy Letniej: Urzędzie Miasta Szczecin i Żegludze Szczecińskiej Turystyka Wydarzenia Sp. z o.o.
5. Dzierżawca w toku prowadzenia swojej działalności w obrębie Miejskiej Strefy Letniej nada Żegludze Szczecińskiej Turystyka Wydarzenia sp. z o.o. tytuł „Partnera”
6. W przypadku tworzenia „wydarzeń” na portalach społecznościowych dot. działalności w obrębie Miejskiej Strefy Letniej, Dzierżawca każdorazowo będzie informował o „Partnerze – Żegludze Szczecińskiej Turystyka Wydarzenia Sp. z o.o.”, oznaczając przy tym fanpage partnera.
7. Przy publikacjach w mediach społecznościowych filmików i grafik o charakterze promocyjnym, Dzierżawca każdorazowo będzie informował o „Partnerze – Żegludze Szczecińskiej Turystyka Wydarzenia Sp. z o.o.”.

1061.

8. Na stronie www, używanej przez Dzierżawcę do promocji i informacji o działalności w obrębie Miejskiej Strefy Letniej, Dzierżawca opublikuje baner dot. Partnera – Żegluga Szczecińskiej, dostarczony przez partnera zgodnie z wytycznymi technicznymi określonymi przez Dzierżawcę.
9. Dzierżawca przyjmie od organizatorów Miejskiej Strefy Letniej materiały o charakterze promocyjnym i informacyjnym do kolportażu wśród klientów (np. gazety „Szczecin Wiadomości”, ulotki / zaproszenia na wydarzenia Żegluga Szczecińskiej), przy czym liczba materiałów, czas kolportażu / ekspozycji zostanie określony na mocy ustaleń pomiędzy Dzierżawcą a Żeglugą Szczecińską.

§ 7

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas oznaczony, począwszy od dnia r. do dnia
2. Umowa niniejsza wygasa z upływem okresu na jaki została zawarta.
3. Strony mogą rozwiązać niniejszą Umowę za porozumieniem.
4. Niniejsza Umowa może być z ważnych powodów rozwiązana przez każdą ze Stron, z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia. Wypowiedzenie Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Za ważne powody, z których Wydierżawiający może wypowiedzieć umowę uznaje się:
 - a) przystąpienie przez Gminę Miasto Szczecin do zagospodarowania terenu dzierżawy lub użyczenia na inne cele niż MSL,
 - b) zwłoka Dzierżawcy z zapłatą czynszu (wypowiedzenie dotyczy całej umowy, również części dotyczącej użyczenia),
 - c) realizacja inwestycji miejskich, której nie można pogodzić z funkcjonowaniem MSL.
5. Wydierżawiający może rozwiązać Umowę w trybie natychmiastowym tj. bez zachowania terminów wypowiedzenia, w razie:
 - a) opóźnienia się przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za co najmniej dwa pełne okresy rozliczeniowe i nie uregulowania zaległości pomimo wezwania do zapłaty i wyznaczenia dodatkowego trzydziestodniowego terminu przez Wydierżawiającego do zapłaty zaległego czynszu (wypowiedzenie dotyczy całej umowy, również części dotyczącej użyczenia),
 - b) oddania przedmiotu dzierżawy lub użyczenia w całości lub w części w poddzierżawę, najem lub do bezpłatnego używania osobom trzecim, bez zgody Wydierżawiającego,
 - c) używania przedmiotu dzierżawy lub użyczenia przez Dzierżawcę w sposób sprzeczny z Umową i z jego przeznaczeniem, pomimo uprzedniego upomnienia ze strony Wydierżawiającego w tym przedmiocie,
 - d) zaniedbywania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy lub użyczenia do tego stopnia, że zostaje on narażony na utratę lub uszkodzenie,
 - e) wykorzystywania przedmiotu dzierżawy lub użyczenia w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem lub celem określonym w § 3 ust. 2,
 - f) istotnego naruszenia przez Dzierżawcę innych postanowień Umowy.
6. W przypadku rozwiązania umowy, o którym mowa w ustępie 5, Dzierżawca nie będzie kierował do Wydierżawiającego jakichkolwiek roszczeń o zwrot kosztów lub ewentualnych nakładów związanych z wybudowaniem i uruchomieniem pawilonu sprzedażowego.

7. Dzierżawca może rozwiązać Umowę w trybie natychmiastowym tj. bez zachowania terminów wypowiedzenia w sytuacji, gdy z przyczyn leżących po stronie Wydierżawiającego korzystanie z przedmiotu dzierżawy/użyczenia lub jego części nie jest możliwe lub jest znacznie utrudnione i pomimo pisemnego powiadomienia Wydierżawiającego o tym fakcie, przeszkoda ta nie została usunięta w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia przez Wydierżawiającego.

§ 8

1. Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wydierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawy w wysokości :
 - Powierzchnia pod pawilon gastronomiczny - $150\text{m}^2 \times \dots\dots\dots \text{zł} = \dots\dots\dots \text{zł brutto}$
 - Powierzchnia pod ogródek gastronomiczny - $350\text{m}^2 \times \dots\dots\dots \text{zł} = \dots\dots\dots \text{zł brutto}$Łączna kwota czynszu miesięcznego to : $\dots\dots\dots \text{zł brutto}$
2. Okresem rozliczeniowym jest miesiąc kalendarzowy. Czynsz płatny jest za okresy sezonów o których mowa w §1 ust. 2.
3. Czynsz dzierżawny płatny jest z góry do 15 - go dnia każdego miesiąca, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydierżawiającego. Czynsz dzierżawny płatny będzie przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego wskazany na wystawionej przez niego fakturze VAT. Czynsz za niepełne miesiące będzie ustalony proporcjonalnie do liczby dni (czynsz miesięczny : liczbę dni = czynsz za niepełny miesiąc).
4. Poza czynszem dzierżawnym, o którym mowa w ust. 1, Dzierżawca ponosić będzie także opłaty za zużycie mediów (tzw. koszty eksploatacyjne) tj. opłaty za energię elektryczną oraz wodę i ścieki. Zapłata za zużycie mediów następować będzie na podstawie wskazań liczników powiększone o 10% kosztów obsługi administracyjnej, w oparciu o wystawioną przez Wydierżawiającego fakturę VAT, w terminie 14 dni od dnia jej wystawienia, przelewem na numer rachunku bankowego Wydierżawiającego wskazany na tej fakturze VAT.
5. Dzierżawca poza czynszem dzierżawnym i kosztami eksploatacyjnymi ponosić będzie także we własnym zakresie wszelkie koszty związane z prowadzoną przez siebie działalnością.
6. Okresy zawieszenia działalności o których mowa w §5 ust. 3 nie powoduje obniżenia czynszu.

§ 9

1. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy Dzierżawca zobowiązany jest wydać Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy i użyczenia w stanie niepogorszonym, wolny od osób i rzeczy, oraz do usunięcia ewentualnych szkód powstałych w czasie trwania niniejszej Umowy, bez osobnego wezwania, w terminie 14 dni liczonych od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy.
2. Podstawą ustalenia stanu technicznego przedmiotu dzierżawy i użyczenia po rozwiązaniu niniejszej Umowy będzie protokół zdawczo – odbiorczy sporządzony i podpisany przez obie Strony niezwłocznie po wydaniu nieruchomości.
3. W przypadku rozwiązania Umowy z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy, Wydierżawiający może żądać od Dzierżawcy zapłaty kary umownej w wysokości 500 zł netto plus należny podatek od towarów i usług (VAT),

NCH

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.
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 lub użyczenia, zobowiązany on będzie do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego miesięcznego odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z zajmowanego terenu, w wysokości trzykrotności czynszu brutto określonego w § 8 ust. 1 – za każdy miesiąc zajmowania przedmiotu dzierżawy. W takim przypadku każdy rozpoczęty okres rozliczeniowy uważany jest za pełny.

§ 10

1. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania, z mocą obowiązującą od dnia
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Strony zgodnie oświadczają, że wszelka korespondencja pomiędzy nimi winna być kierowana na adresy wskazane w nagłówku niniejszej Umowy. W razie zmiany adresu do korespondencji każda ze Stron zobowiązuje się zawiadomić drogą Stronę pismem o nowym adresie pod rygorem przyjęcia, że korespondencja kierowana na adres dotychczasowy została właściwie i skutecznie doręczona w piętnastym dniu od dnia nadania przesyłki. W razie nieodebrania przez Stronę korespondencji skierowanej na właściwy adres przyjmuje się, że przesyłka została skutecznie doręczona w piętnastym dniu od dnia nadania przesyłki.
8. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
9. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową, będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
10. Wszystkie spory mogące powstać w związku z wykonywaniem Umowy rozpatrywane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Wydierżawiającego.
11. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

.....
podpis Wydierżawiającego

.....
podpis Dzierżawcy

