

Umowa nr /MZD/2017

zawarta w dniu..... w Cieszynie pomiędzy **Gminą Cieszyn**, Rynek 1, 43-400 Cieszyn, NIP 548 24 04 950, **Miejskim Zarządem Dróg**, ul. Liburnia 4, 43-400 Cieszyn zwanym w dalszej części umowy **“Wydzierżawiającym”**, reprezentowanym przez Pana **mgr inż. Wiesława Sosina** - Dyrektora MZD działającego w imieniu właściciela - Gminy Cieszyn, na podstawie pełnomocnictwa Burmistrza Miasta Cieszyna OR I-0052.0229.2016 z 20 października 2016r., a, zwanymi dalej „Dzierżawcą”

§ 1

1. Wydierżawiający oddaje a Dzierżawca bierze w dzierżawę część działki nr 123/1 w obrębie nr 42 na Rynku przed kamienicą nr 6 o powierzchni 74m² z przeznaczeniem na prowadzenie letniego ogródka gastronomicznego.
2. Ustala się lokalizację letniego ogródka gastronomicznego zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.
3. Wystrój ogródka, w szczególności położenie obiektów i urządzeń na terenie ogródka obrazuje szkic sporządzonym przez Dzierżawcę stanowiący załącznik do umowy. Szkic jest zgodny ze zgłoszeniem do Starostwa Powiatowego złożonym przez Dzierżawcę (załącznik nr 2).

§ 2

Umowa zostaje zawarta na czas określony, oddo, z możliwością jej rozwiązania przez każdą ze stron z zachowaniem 14-dniowego okresu wypowiedzenia lub rozwiązania umowy bez wypowiedzenia przez Wydierżawiającego na podstawie § 8 umowy.

§ 3

Dzierżawca w ogródku letnim będzie mógł prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami sprzedaż napojów gazowanych i niegazowanych, soków, piwa butelkowego i z KEG-u, słodczy, deserów, lodów, wyrobów tytoniowych oraz napojów alkoholowych oraz świadczyć inne usługi gastronomiczne.

§ 4

Dzierżawca jest zobowiązany w wyznaczonym terminie przedstawić na żądanie Wydierżawiającemu zezwolenie na sprzedaż piwa oraz napojów alkoholowych przeznaczonych do spożycia w miejscu sprzedaży.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić miesięcznie czynsz z góry w wysokości zł za 74 m² (słownie:) miesięcznie + 23% VAT.
2. Do czynszu doliczona będzie kwota podatku VAT według obowiązującej stawki.
3. Wydierżawiający zobowiązuje się zapłacić za miesiąc **czerwiec** 2017r. czynsz w wysokości zł (słownie:.....) + 23% podatku VAT, obliczony proporcjonalnie do liczby dni dzierżawy w miesiącu.
Czynsz będzie płatny gotówką w terminie 14 dni od wystawienia faktury, w kasie Miejskiego Zarządu Dróg, Cieszyn ul. Liburnia 4 lub przelewem na rachunek bankowy ING Bank Śląski w Katowicach O/ Cieszynie nr 48 1050 1083 1000 0022 6978 6220. Za dzień zapłaty uznaje się dzień wpłaty w kasie lub dzień uznania rachunku bankowego Wydierżawiającego.

§ 6

1. Za wszelkie opóźnienia w zapłacie należności Wydierżawiający naliczać będzie odsetki ustawowe poczynszy od dnia następnego po upływie terminu płatności.
2. W razie rozwiązania umowy, z przyczyn wymienionych w § 8 lub w przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy na wniosek Dzierżawcy za porozumieniem stron wpłacony przez Dzierżawcę czynsz, nie podlega zwrotowi.

§ 7

Wydierżawiający może zażądać zmiany wystroju ogródka szczególnie położenia przegród, ozdób i ogrodzeń. W tym celu wyznaczy dzierżawcy odpowiedni termin na dostosowanie wystroju do wymagań Wydierżawiającego

§ 8

Wydierżawiający może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w przypadkach:

- 1) występowania zaległości w płatności czynszu za okres dłuższy niż jeden miesiąc,
- 2) nie wywiązania się Dzierżawcy z obowiązku określonego w § 4,
- 3) używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem,
- 4) sprzedaży napojów alkoholowych bez wymaganego zezwolenia,
- 5) samowolnej zmiany w wystroju i powierzchni ogródka,
- 6) niedostosowania wystroju ogródka zgodnie z § 7 w wyznaczonym przez Wydierżawiającego terminie.
- 7) naruszenia przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy, w szczególności § 9-14

§ 9

1. Dzierżawcy nie wolno bez zgody Wydierżawiającego poddzierżawić przedmiotu dzierżawy, jak również oddać osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani czynić w przedmiocie dzierżawy żadnych zmian.
2. Nie dopuszcza się wysuwania czasz parasoli, stolików, krzeseł i donic z roślinnością poza obrys ogródka.
3. Dzierżawcy nie wolno bez zgody Wydierżawiającego umieszczać szyldów, plansz reklamowych na terenie ogródka, parasolach i jego ogrodzeniu.

§ 10

1. Dzierżawca w przypadku każdorazowej zmiany w powierzchni oraz wyglądzie ogródka jest zobowiązany wcześniej przedłożyć propozycje wraz z projektem ewentualnych zmian właściwym organom budowlanym oraz konserwatorskim do akceptacji.
2. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość wprowadzenia ujednolicenia lub zmiany wystroju ogródka letniego wraz z koniecznością umieszczenia logo lub innego oznaczenia sponsora lub sponsorów imprez współorganizowanych lub organizowanych przez Gminę Cieszyn lub jej jednostki organizacyjne.

§ 11

W przypadku konieczności przeprowadzenia prac remontowych (np. pasa drogowego lub kamienicy), usunięcia awarii oraz w innych uzasadnionych sytuacjach (np. imprezy miejskie, sportowe), po otrzymaniu pisemnego wezwania od Wydierżawiającego, Dzierżawca jest zobowiązany do skorygowania wielkości i ustawienia letniego ogródka bądź jego całkowitego zlikwidowania w terminie określonym przez Wydierżawiającego.

§ 12

1. Na Dzierżawcy ciąży obowiązek troski o estetykę i czystość otoczenia.
2. Ogródek letni może być czynny zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami w tym również przepisami prawa miejscowego.

3. W trakcie trwania uroczystości państwowych lub religijnych Dzierżawca winien ograniczyć głośność muzyki lub innych źródeł hałasu emitowanych przez Dzierżawcę w sposób który nie kolidowałby z w/w uroczystościami.
4. Dzierżawca jest zobowiązany stworzyć dla swoich klientów możliwość korzystania w godzinach funkcjonowania ogródka z toalety w najbliższym sąsiedztwie ogródka oraz uwidocznić stosowną informację w obrębie ogródka.

§ 13

Dzierżawca jest zobowiązany przedstawić na żądanie Wydierżawiającemu potwierdzenie złożenia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

§ 14

1. Dzierżawcy nie wolno, bez zgody Wydierżawiającego czynić w przedmiocie dzierżawy żadnych zmian.
2. Dzierżawca po upływie dzierżawy zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu dzierżawy w takim stanie w jakim powinien się on znajdować stosownie do przepisów o wykonaniu dzierżawy.

§ 15

1. Obowiązek ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej spoczywa na Dzierżawcy.
2. Dzierżawca zobowiązany będzie do uiszczenia podatku od nieruchomości ustalonego uchwałą Rady Miejskiej Cieszyna.

§ 16

Dzierżawca oświadcza, że posiada nr identyfikacji podatkowej NIP Nr 548-26-51-832. Jednocześnie Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do wystawienia faktury VAT bez podpisu odbiorcy. Upoważnienie jest ważne na czas trwania umowy.

§ 17

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 18

Wszelkie spory mogące wyniknąć na tle umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego ze względu na siedzibę Wydierżawiającego.

§ 19

Wszelkie zmiany umowy wymagać będą formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem § 7.

§ 20

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Dzierżawcy i dwa dla Wydierżawiającego.

Dzierżawca

Wydierżawiający