

UMOWA DZIERŻAWY TERENU

Nr.....

Zawarta w dniu:/...../2014r. w Ćmielowie pomiędzy:
Domem Kultury im. W. Gombrowicza w Ćmielowie, ul. Rynek 50, 27-440 Ćmielów
reprezentowana przez:

Dyrektora – Justynę Chamera,
zwanym dalej Wyzdierżawiającym,
a

.....
.....
.....
w imieniu którego działa:

.....
zwanym w dalszej części umowy Dzierżawcą,
o następującej treści:

§ 1.

Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do odpłatnego używania i pobierania pożytków teren położony w na obiekcie: o powierzchni:, obejmujący:, stanowiący część działki: w granicach wskazanych przez Wydzierżawiającego.

§ 2.

1. Wydzierżawiający oświadcza, że opisaną w § 1 nieruchomość wydzierżawi z przeznaczeniem na działalność gospodarczą - pod stoiska gastronomiczne i urządzenia dmuchane - szeroko rozumianymi „dmuchawcami” w trakcie trwania imprezy pn.: w dniu:2014 roku.
2. Dzierżawca oświadcza, że znane mu są dokładne granice i powierzchnia wydzierżawionej działki oraz to, iż zgadza się na ustanowienie na jego rzecz dzierżawy na czas niżej określony.
3. Miejsce ustawienia stoisk gastronomiczno-handlowych oraz urządzeń dmuchanych Dzierżawca ustali z Wydzierżawiającym.
4. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niegorszym, a w szczególności w stanie uporządkowanym. W przypadku pozostawienia przedmiotu dzierżawy w stanie nieuporządkowanym Wydzierżawiający zleci uporządkowanie terenu na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

§ 3.

1. Strony zawierają umowę na czas trwania imprezy: tj. w dniu: od godz. :..... do godz. :
2. Wydzierżawiający zobowiązuje się udostępnić przedmiot dzierżawy godzin przed rozpoczęciem imprezy w celu montażu urządzeń orazgodzin po zakończeniu imprezy w celu demontażu urządzeń i uporządkowania terenu.

§ 4.

1. Strony ustalają czynsz dzierżawny w wysokości:zł. (słownie:zł.), którego zapłata nastąpi w następujących terminach:
 - a) 50 % wartości czynszu dzierżawnego, tj.:zł. (słownie:zł.) nastąpi w terminie do 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy, przelewem na rachunek bankowy Wydzierżawiającego prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Ożarowie Oddział Ćmielów nr konta: 70 9423 0000 2002 0020 0426 0003 pozostałe 50% wartości czynszu dzierżawnego tj.:zł. (słownie:

-) nastąpi w terminie nie później niż 7 dni przed terminem imprezy, o której mowa w §3 mniejszej umowy, przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Ożarowie Oddział Ćmielów nr konta 70 9423 0000 2002 0020 0426 0003
2. W przypadku nie uiszczenia należności w ustalonych terminach, Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do natychmiastowego odstąpienia od umowy z winy Dzierżawcy i wybrania innego Dzierżawcy.
 3. Za termin wpłaty rozumieć dzień uznania rachunku Wydierżawiającego.

§ 5.

1. Dzierżawca powinien wykonać swoje prawo zgodnie z wymaganiami zawartymi w podpisanej umowie dzierżawy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - a) posiadania zezwolenia na sprzedaż napojów alkoholowych (piwa) zgodnie z ustawą z dnia 26.10. 1982 r. o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi,
 - b) posiadania bieżącej zgody sanepidu na prowadzenie działalności,
 - c) zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc siedzących przy ławach biesiadnych lub parasolach, czy namiotach,
 - d) dbania o porządek na wydierżawionym terenie,
3. Umowa dzierżawy zapewnia wyłączne prawo do dysponowania gruntem pod gastronomię i urządzenia dmuchane i nie zwalnia Dzierżawcy z obowiązku uzyskania, własnym staraniem i na własny koszt, wszelkich innych wymaganych przepisami prawa uzgodnień, zezwoleń, koncesji itp., a także udostępniania urządzeń zabawowych posiadających niezbędne atesty.
4. Wszelką odpowiedzialność cywilną za szkody wyrządzone w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą podczas świadczenia usług ponosi Dzierżawca.
5. Dzierżawca nie może prowadzić na dzierżawionym terenie działalności innej niż wskazana w §2.
6. Bez zgody Wydierżawiającego Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać.

§ 6.

Wydierżawiający zapewnia na czas trwania dzierżawy Dzierżawcy:

- możliwość korzystania z energii elektrycznej o łącznej mocy do 15kW oraz możliwość podłączenia się do wody na stadionie MKS Świt w cenie czynszu dzierżawnego,
- że w trakcie trwania dzierżawy nie wydierżawi przedmiotowej nieruchomości innym podmiotom pod działalność gastronomiczną i urządzenia dmuchane. Jednocześnie Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do dopuszczenia innych usług gastronomicznych np.: gotowana kukurydza, wata cukrowa, popcorn, gofry, prażynki, lody, w przypadku braku wyżej wymienionych dań we własnej ofercie oraz innych stoisk niż wymienione w §2 niniejszej umowy.
- możliwość reklamowania sprzedawanych towarów na obiekciew czasie trwania dzierżawy.

§ 7.

Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody Wydierżawiającego:

- a) poddzierżawiać przedmiotu dzierżawy osobom trzecim,
- b) cedować praw i obowiązków wynikających z umowy na rzecz osób trzecich.

§8.

Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań umownych przez Dzierżawcę będą kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach :

1. za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy w wysokości 30 % ustalonego wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1
2. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych
3. Kary będą płatne na wezwanie pisemne w terminie 7 dni od daty doręczenia wezwania.

§ 9.

Żadna ze stron nie będzie odpowiedzialna względem drugiej strony w przypadku zaistnienia działania sił wyższych (takich jak żałoba narodowa itp.). W takiej sytuacji strony zastrzegają sobie prawo do odstąpienia od umowy, bez ponoszenia żadnych konsekwencji finansowych.

§ 10.

Umowa niniejsza wygasa z upływem terminu, do którego została zawarta. Zmiana treści umowy wymaga zachowania formy pisemnej.

§ 11.

W kwestiach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 12.

Ewentualne spory, jakie mogą wynikać na tle stosowania niniejszej umowy zostaną rozstrzygnięte przez Sąd właściwy dla miejsca położenia przedmiotu umowy.

§ 13.

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Dzierżawca:

Wydierżawiający: