

UMOWA DZIERŻAWY

Zawarta w dniu Pomędzy:
Zarządem Obiektów Sportowych Sp. z o.o. z siedzibą w Koszalinie przy ul. Rekreacyjnej 14, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Sądu Rejonowego w Koszalinie IX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 000059283, kapitał zakładowy 53 026000,00, NIP 6690504861, reprezentowanym przez :

Monikę Tkaczyk – Prezes Zarządu
zwanym w dalszym ciągu **Wydierżawiającym**

- a zwanym w dalszym ciągu **Dzierżawcą**,

§ 1.

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy część pasa drogowego o powierzchni oznaczonego ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 0020, działką ewidencyjną nr 18, położoną w Koszalinie przy ul. Dąbrowskiego w dzierżawę na czas oznaczony od dnia 29 kwietnia 2025 do dnia 15 września 2025. z przeznaczeniem na ustawienie pojazdu gastronomicznego typu Food Truck.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do posiadania i zamontowania podliczników energii elektrycznej i wody oraz osprzętu niezbędnego do podłączenia do sieci elektrycznej i wodociągowej (w tym m.in. kable zasilające odpowiedniej długości).
3. Dzierżawca zobowiązany jest do prowadzenia działalności o której mowa w ust.1 w każdy dzień tygodnia w godzinach od 12 do 22 chyba że nie pozwolą na to warunki atmosferyczne (deszcz, niska temperatura). W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość ustalenia za zgodą Wydierżawiającego innych terminów prowadzenia działalności .
4. Wydierżawiający zobowiązuje się umożliwić Dzierżawcy dostęp do przenośnych toalet TOI TOI, urządzeń elektroenergetycznych w celu dostawy energii elektrycznej z sieci oraz dostępu do wody.
5. Integralną część niniejszej umowy stanowi załącznik graficzny, na którym zaznaczono w kolorze czerwonym położenie przedmiotu dzierżawy.

§ 2.

1. Miesięczny czynsz za dzierżawę wynosi:
..... m² x 3,10 zł/m² = zł
23% podatku VAT zł

RAZEM zł

2. Czynsz dzierżawny ogółem w stosunku miesięcznym wynosi: zł (słownie złotych:/100) i płatny jest do 10 dnia każdego miesiąca na konto Wydierżawiającego PKO BP 38 1020 2791 0000 7502 0226 1998
3. Do każdego wydierżawionego miejsca doliczana jest opłata w wysokości 300,00 zł brutto za udostępnienie toalet oraz 369,00 zł z tytułu wywozu nieczystości, płatne wraz z czynszem dzierżawnym do 10 dnia każdego miesiąca na konta Wydierżawiającego.
4. Obciążenie za zużycie wody i energii elektrycznej będzie się odbywać na podstawie odczytów podliczników zainstalowanych w Foodtrucku przez Dzierżawcę. Stany podliczników zostaną odczytane i protokolarnie spisane w pierwszym dniu dzierżawy.
5. Dzierżawca zobowiązany jest w terminie 3 dni od podpisania niniejszej umowy do uiszczenia kaucji w wysokości 1500,00 zł na poczet pokrycia należności za media.

§ 3.

1. Dzierżawca nie ma prawa bez pisemnej zgody Wydierżawiającego zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy określonego w § 1 niniejszej umowy.
2. Dzierżawca zobowiązany jest korzystać z wydierżawianej części pasa drogowego zgodnie z umową i z wymogami prawidłowej i racjonalnej gospodarki.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania porządku na wydierżawianej części nieruchomości oraz terenie przyległym.
4. Z chwilą zajęcia gruntu, na Dzierżawcy spoczywa pełna odpowiedzialność za szkody wynikłe na tym gruncie oraz terenie przyległym, a w szczególności powstałe w związku z:
 - a) brakiem odpowiedniego zabezpieczenia terenu,
 - b) wypadkami osób trzecich.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do zabezpieczenia przewodów i innych elementów podłączeń do mediów przez montaż np. maskownic; mając na względzie bezpieczeństwo oraz estetykę na całej długości podłączeń.
6. Bez pisemnej zgody Wydierżawiającego, Dzierżawca nie może poddzierżawiać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej ani też oddać do bezpłatnego używania
7. Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia z właściwymi podmiotami umów na wywóz śmieci i nieczystości (w tym produkcyjnych), oraz złożenia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi o ile będzie wymagana; poświadczone za zgodność z oryginałem kopie dokumentów Dzierżawca przedłoży Wydierżawiającemu w terminie 14 dni od ich zawarcia/złożenia (w przypadku wygaśnięcia umowy/ obowiązku złożenia nowej deklaracji, Dzierżawca dostarczy kopię nowego dokumentu w terminie 14 dni od momentu jej zawarcia/złożenia).
8. W przypadku, gdy Dzierżawca nie rozpocznie prowadzenia działalności od 1.05.2025 bądź gdy zaprzestanie jej prowadzenia w trakcie trwania umowy, Wydierżawiający ma prawo do naliczenia Dzierżawcy kary umownej w wysokości 1.500 zł (słownie: jeden tysiąc pięćset złotych 00/100), z zastrzeżeniem ust.3 §1.

§ 4.

Wydierżawiającemu służy prawo przeprowadzenia w każdym czasie kontroli dzierżawionego terenu.

§ 5.

Umowa może ulec rozwiązaniu przez Wydierżawiającego przed upływem okresu wymienionego w § 1 w przypadku:

- 1) wykorzystywania przez Dzierżawcę pasa drogowego niezgodnie z jego przeznaczeniem, celem i warunkami określonymi w niniejszej umowie. W tym przypadku Wydierżawiający jest uprawniony do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym,
- 2) opóźnienia Dzierżawcy z zapłatą czynszu. W tym przypadku Wydierżawiający jest uprawniony do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym,
- 3) porozumienia Stron – w każdym czasie.
- 4) zaprzestania działalności przez okres co najmniej 3 dni ze skutkiem natychmiastowym

§ 6.

Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca obowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w takim stanie, w jakim powinien się znajdować stosownie do przepisów o wykonaniu dzierżawy.

§ 7.

Po wygaśnięciu umowy lub jej rozwiązaniu, następuje zwrot przedmiotu dzierżawy, bez prawa do odszkodowania lub zwrotu nakładów.

§ 8.

Rozstrzygnięcie ewentualnych sporów powstałych na tle niniejszej umowy należy do właściwego sądu w Koszalinie.

§ 9.

Wszelkie zmiany umowy, jak również jej rozwiązanie, pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej.

§ 10.

W pozostałych sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego dotyczące dzierżawy i zobowiązań umownych.

§ 11.

Niniejsza umowa zezwala na przetwarzanie przez Wydierżawiającego danych osobowych Dzierżawcy w celach związanych z realizacją przedmiotowej umowy dzierżawy na podstawie art. 6 ust. 1 lit a. Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu tych danych oraz uchylecia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych).

§ 12.

Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których po jednym otrzymuje każda ze Stron .

(Wydierżawiający)

(Dzierżawca)