

**załącznik nr 1**

**do regulaminu przetargu ustnego na dzierżawę części działki oznaczonej nr 28/10 stanowiącej rynek bielskiej Starówki położony przy pl. Rynek - w celu urządzenia ogródka gastronomicznego w latach 2022-2023.**

**Umowa Nr ...../ADZ/2022**

zawarta w dniu .....05.2022 r. w Bielsku-Białej  
pomiędzy Miastem Bielsko-Biała - Miejskim Zarządem Dróg w Bielsku-Białej,  
zwanym dalej „Wydzierżawiającym”

reprezentowanym przez

.....

a

.....

zamieszkałym (a) – .....  
prowadzącym (a) działalność gospodarczą pod firmą .....  
w .....ul. ....

Nr NIP : .....

zwanym dalej „Dzierżawcą”

**§ 1**

Wydzierżawiający jako trwały zarządca nieruchomości oznaczonej jako działka nr 28/10, stanowiącej rynek bielskiej Starówki położony przy pl. Rynek, oddaje w dzierżawę Dzierżawcy część tej działki, oznaczoną jako modul ....., o powierzchni .....m<sup>2</sup> zaznaczoną na podkładzie sytuacyjnym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy, z przeznaczeniem na umieszczenie na dzierżawionym terenie ogródka gastronomicznego.

**§ 2**

1.Dzierżawca za wydierżawiony mu teren (modul nr ..... ) płacić będzie Wydzierżawiającemu czynsz w wysokości .....zł brutto (słownie: .....), za każdy miesiąc trwania stosunku dzierżawy.

2.Czynsz będzie płatny z góry co miesiąc, do 25 dnia każdego miesiąca.

3.Czynsz będzie waloryzowany w miesiącu styczniu 2023 roku o sumaryczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez GUS w Monitorze Polskim za rok poprzedni.

4.Za okres w którym Dzierżawca nie będzie mógł korzystać z przedmiotu dzierżawy z uwagi na powszechny zakaz prowadzenia działalności, dla której zawarto niniejszą umowę, Dzierżawca nie będzie miał obowiązku zapłaty czynszu.

5. Czynsz będzie regulowany przelewem na rachunek: **47 1240 4142 1111 0000 4826 1931**

**§ 3**

1.Strony zawierają niniejszą umowę na okres od dnia 1 VI 2022 r. do dnia 30 IX 2023 r. z wyłączeniem następujących miesięcy:

- w roku 2022: październik, listopad, grudzień

-w roku 2023: styczeń, luty, marzec.

Wyłączone miesiące nie są uważane za okres dzierżawy ( stosunek dzierżawy).

2. W przypadku gdy Dzierżawca zamierza korzystać z przedmiotu dzierżawy w okresie wyłączonym stosownie do treści ust. 1, wówczas zobowiązany jest do poinformowania o tym Wydierżawiającego z trzydziestodniowym wyprzedzeniem. Takie wydłużenie stosunku dzierżawy wymaga zgody Wydierżawiającego, pod rygorem nieważności wyrażonej w formie pisemnego aneksu.

3. W wydłużonym okresie stosunku dzierżawy, stosownie do treści ust. 2, czynsz płatny będzie na zasadach określonych w § 2.

#### § 4

1. Jeżeli Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, Wydierżawiający może umowę niniejszą wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia.

2. Wydierżawiający może bez zachowania terminu wypowiedzenia wypowiedzieć niniejszą umowę także w przypadku naruszenia któregośkolwiek z pozostałych warunków umowy.

3. Z ważnych przyczyn każda ze stron może niniejszą umowę wypowiedzieć na jeden miesiąc naprzód, na koniec miesiąca.

#### § 5

Dzierżawca, w okresie trwania stosunku dzierżawy, jest zobowiązany utrzymać przedmiot dzierżawy w należyтым stanie, prowadzić racjonalną gospodarkę i korzystać z niego zgodnie z niniejszą umową i przeznaczeniem.

#### § 6

1. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego poddzierżawiać, wynajmować czy oddawać do nieodpłatnego używania terenu ( bądź jego części) będącego przedmiotem niniejszej umowy.

2. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego dokonywać nakładów na przedmiot dzierżawy ani zmieniać sposobu jego użytkowania.

3. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego naruszać nawierzchni rynku bielskiej Starówki (np.: rozbierać i wiercić otworów).

#### § 7

1. Wszelkie wypadki losowe związane z przedmiotem dzierżawy obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który nie będzie z tego tytułu rościł żadnych pretensji do Wydierżawiającego.

2. Za ewentualne szkody na osobie i/lub mieniu powstałe w obrębie przedmiotu dzierżawy w okresie trwania stosunku dzierżawy, odpowiedzialność ponosi wyłącznie Dzierżawca.

#### § 8

1. W okresie trwania stosunku dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do zachowania ładu i porządku na dzierżawionym terenie i wokół niego, na odległość 2 m w każdą stronę.

2. Dzierżawca na terenie będącym przedmiotem dzierżawy i tylko w okresie trwania stosunku dzierżawy może ustawić i posiadać parasole wyłącznie w kolorze beżowym, oznaczonym wg karty kolorów jako RAL nr 1001, z niewielkim znakiem firmowym na lambrekinie parasola.

3. Dzierżawca zobowiązany jest do wyznaczenia granicy ogródka gastronomicznego (to jest dzierżawionego miejsca -modułu) poprzez wydzielenie go ażurowanymi płótkami o max. wysokości 90 cm (nie mocowane trwale z podłożem). Wymienione płótki mogą i muszą być utrzymywane przez cały okres trwania stosunku dzierżawy.

4. Dzierżawca zobowiązany jest do ozdobienia ogródka gastronomicznego kwiatami (roślinami) w donicach, które otrzyma od Urzędu Miejskiego Wydziału Gospodarki Miejskiej w Bielsku-Białej. Rośliny oraz donice zostaną przekazane protokołarnie Dzierżawcy z uwzględnieniem szczegółowej ilości poszczególnych gatunków i odmian.

5. Do obowiązków Dzierżawcy (w okresie stosunku dzierżawy) będzie należała pielęgnacja roślin, a w szczególności:

- podlewanie, w miarę potrzeb w okresie suszy co najmniej dwukrotnie (wcześnie rano oraz w godzinach wieczornych),
- nawożenie nawozem typu Florovit lub równoważne (codzienne),
- wykonywanie pozostałych zabiegów pielęgnacyjnych – m.in. plewienie, likwidacja uszkodzonych pędów, usuwanie przekwitłych kwiatostanów, przycinanie roślin w celu poprawy estetyki kompozycji, zabiegi ochronne przed chorobami i szkodnikami,
- dosadzanie roślin ( w miejsce zniszczonych, uszkodzonych, itp.),
- porządkowanie donic ( mycie, usuwanie śmieci i niedopałków papierosów),
- przygotowanie waz i donic do okresu zimowego,
- wykonywanie prac porządkowych wokół waz i donic z kwiatami.

6. Dzierżawca odpowiada za prawidłową kondycję roślin, w okresie ich wegetacji, tj. od 1 kwietnia do 30 września każdego roku, za wyjątkiem miesiąca kwietnia i maja 2022 r. W przypadku stwierdzenia przez osoby nadzorujące z ramienia Urzędu Miejskiego w Bielsku-Białej zamierania, złej kondycji lub braku roślin (niezależnie od przyczyny) Dzierżawca jest zobowiązany do ich każdorazowego uzupełnienia lub wymiany.

#### § 9

1. W przypadku stwierdzenia zajęcia przez Dzierżawcę powierzchni większej niż określona w niniejszej umowie lub niedostosowania kolorystyki parasola bądź powierzchni reklamy na parasolu lub niedostosowania wymiarów i wyglądu płotka gastronomicznego, a także w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w pielęgnacji roślin i niedostosowania się do zaleceń osoby nadzorującej w terminie max. 2 dni roboczych od przekazania uwag Dzierżawcy, Dzierżawca zobowiązany będzie zapłacić Wydierżawiającemu karę umowną w wysokości odpowiadającej miesięcznemu czynszowi wskazanemu w § 2 ust.1., w każdym miesiącu stwierdzenia wymienionych wyżej nieprawidłowości.

2. Postanowienie ust.1 nie wyklucza roszczenia Wydierżawiającego o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z terenu nie objętego niniejszą umową oraz nie pozbawia Wydierżawiającego prawa skorzystania z uprawnienia wskazanego w § 4 ust.2.

#### § 10

W sprawie nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.

#### § 11

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 12

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 dla każdej ze stron.

**Wydierżawiający:**

**Dzierżawca:**