

## Umowa Nr ..../ADZ/2025

zawarta w dniu .....2025 r. w Bielsku-Białej  
pomiędzy Miastem Bielsko-Biała - Miejskim Zarządem Dróg w Bielsku-Białej,  
zwanym dalej „Wydierżawiającym”

reprezentowanym przez  
Dyrektora - inż. Patryka Owcarza  
a

.....  
reprezentowaną/nym przez  
.....

Nr NIP : .....

zwaną/nym dalej „Dzierżawcą”

### § 1

Wydierżawiający 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 moduł ....., 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 (moduł nr .....) płacić będzie Wydierżawiającemu czynsz w wysokości ..... zł **brutto** (słownie: ..... ), za każdy miesiąc trwania stosunku dzierżawy.

2. Wysokość czynszu dzierżawnego za niepełny miesiąc dzierżawy zostanie ustalona proporcjonalnie do ilości dni, przez które trwała dzierżawa w danym miesiącu.

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

4. Czynsz będzie regulowany przelewem na rachunek:  
**67 1020 2313 0000 3102 1091 8896**

### § 3

1. Strony zawierają niniejszą umowę na okres od dnia 15 IV 2025r. do dnia 15 X 2025 r.

2.W przypadku gdy Dzierżawca zamierza korzystać z przedmiotu dzierżawy, po 15 X 2025 r., wówczas zobowiązany jest poinformować o tym Wydierżawiającego z trzydziestodniowym wyprzedzeniem. Takie wydłużenie stosunku dzierżawy wymaga zgody Wydierżawiającego oraz pisemnej, pozytywnej opinii Plastyka Miejskiego, 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 jeden pełen okres 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 należyłym 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 ogródek gastronomiczny, którego urządzenie oraz funkcjonowanie ma być zgodne z § 5 Zarządzenia Nr ON-II.0050.1034.2023.MZD Prezydenta Miasta Bielska-Białej z dnia 22 grudnia 2023 r. w sprawie udostępniania gruntów Miasta Bielska-Białej w sezonie letnim w celu lokalizacji na nich ogródków gastronomicznych oraz opinią Plastyka Miejskiego z dnia ..... 2025 r. odnośnie koncepcji urządzenia ogródka gastronomicznego.

## § 9

1.W przypadku stwierdzenia zajęcia przez Dzierżawcę powierzchni większej niż określona w niniejszej umowie lub urządzenia bądź funkcjonowania ogródka gastronomicznego niezgodnego z zasadami opisanymi w § 5 ww. Zarządzenia Prezydenta Miasta, 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:**

