

ZAŁĄCZNIK NR 2 – WZÓR UMOWY DZIERŻAWY POWIERZCHNI POD FOOD TRUCK

do zapytania ofertowego dotyczącego dzierżawy terenu pod usługi gastronomiczne typu
FOOD TRUCK oraz automaty vendingowe na terenie CSiR MORGI w Łodygowicach

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu
pomiędzy
zwaną w treści umowy „Wydzierżawiającym”
a
zwanym w treści umowy „Dzierżawcą”
została zawarta umowa o treści następującej:

§ 1

Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy teren przy CSiR MORGI w Łodygowicach o powierzchni ok. 90m², a dzierżawca tak określony przedmiot Umowy zobowiązuje się przyjąć w dzierżawę w celu prowadzenia mobilnego punktu gastronomicznego – food truck z przeznaczeniem pod

§ 2

Dzierżawiona powierzchnia będzie wykorzystywana tylko i wyłącznie w celu świadczenia przez Dzierżawcę usługi gastronomicznej typu food-truck.

§ 3

Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę część nieruchomości oznaczoną jako o pow.m², określonej w § 1 niniejszej umowy, z przeznaczeniem na ustawienie mobilnego punktu gastronomicznego tj. pojazdu typu food truck lub przyczepy gastronomicznej (niezwykle związanej z gruntem) w granicach zaznaczonych kolorem zielonym na załączonym szkicu, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

Wydzierżawiający wyraża także zgodę na umieszczenie na części nieruchomości, o której mowa powyżej stolików, parasoli, krzeseł i foteli, w tym oznaczonych logo lub sprzedawcy, jednakże w sposób nie utrudniający korzystania z terenów sąsiednich.

§ 4

Umowa dzierżawy zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia jej podpisania do dnia 30 września 2026 roku.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot dzierżawy w zakresie określonym niniejszą Umową oraz nie dokonywać w nim zmian bez zgody Wydierżawiającego.
2. Po zakończeniu umowy Dzierżawca obowiązany jest zwrócić Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w takim stanie, jaki otrzymał w dniu podpisania Umowy.
3. W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek szkód powstałych w trakcie dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się do natychmiastowego ich naprawienia bądź pokrycia w całości kosztów naprawy, jeżeli Wydierżawiający podejmie się naprawienia tych szkód.

§ 6

1. Strony zgodnie ustalają czynsz dzierżawy na kwotę zł (słownie:) brutto miesięcznie.
2. Czynsz najmu płatny jest z góry na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego, w terminie 14 dni od dnia jej wystawienia, przelewem na rachunek bankowy wskazany w treści faktury.
3. Za dzień zapłaty uważana będzie data uznania kwoty czynszu na rachunku bankowym Wydierżawiającego.
4. W przypadku nieuiszczenia przez Dzierżawcę czynszu w terminie, Wydierżawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy.
5. W razie opóźnienia w zapłacie Wydierżawiający naliczy Dzierżawcy za każdy dzień opóźnienia odsetki ustawowe.
6. Stawka czynszu nie obejmuje kosztów mediów zużytych przez punkt gastronomiczny. Okresem rozliczeniowym za media jest miesiąc kalendarzowy. Energia elektryczna/woda będzie rozliczana na podstawie faktury VAT, zgodnie ze stanem podlicznika, wskazanego przez wydierżawiającego, odczytywanego co miesiąc w pierwszym tygodniu kolejnego okresu/miesiąca rozliczeniowego. Opłata za energię elektryczną będzie uiszczana przez Dzierżawcę w terminie wskazanym na fakturze, nie krótszym niż 14 dni od dnia jej wystawienia.

§ 7

Dzierżawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego oddać przedmiotu dzierżawy lub jego części do używania pod jakimkolwiek tytułem, pod rygorem rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, bez potrzeby wyznaczania dodatkowego terminu do zaprzestania naruszania postanowień niniejszej umowy.

§ 8

1. Dzierżawca jest obowiązany uzyskać wszelkie zezwolenia przewidziane przepisami prawa do prowadzenia przez niego działalności gospodarczej na terenie będącym przedmiotem dzierżawy.
2. Dzierżawca zobowiązany jest dbać o estetykę punktu gastronomicznego i utrzymywanie czystości terenu w otoczeniu punktu gastronomicznego. Dzierżawca jest zobowiązany do ustawienia własnego pojemnika na odpady i gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. Zagospodarowanie terenu wokół punktu gastronomicznego powinno nawiązywać do otoczenia i wpisywać się w jego charakter.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do faktycznego prowadzenia działalności polegającej na prowadzeniu mobilnego punktu gastronomicznego w pojeździe typu „food truck” w okresie od dnia podpisania umowy do dnia 31 października 2026 r. Działalność gastronomiczna może się odbywać maksymalnie do godziny 21:00.
5. Dopuszcza się sprzedaż gotowych posiłków, przygotowywanych poza miejscem sprzedaży.
6. Dzierżawca jest zobowiązany do nieużywania na terenie przedmiotu dzierżawy lub w jego otoczeniu urządzeń nagłaśniających i innych urządzeń mogących ponad przeciętną miarę zakłócać korzystanie z nieruchomości sąsiednich.
7. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność cywilną i materialną za szkody powstałe u osób trzecich a wynikające z działalności dzierżawcy.
8. Wyzdierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za żadne zobowiązania lub roszczenia osób trzecich wynikających z działalności Dzierżawcy.

§ 9

1. Strony zgodnie ustalają, że Wyzdierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym, jeżeli:
 - 1) stwierdzone zostanie naruszenie przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy, w szczególności gdy Dzierżawca nie wykonuje przedmiotu Umowy lub wykorzystuje przedmiot dzierżawy w innym zakresie niż określono w § 2 - bez konieczności uprzedniego wzywania do zaprzestania naruszenia postanowień umowy, bez wyznaczania dodatkowego terminu;
 - 2) stwierdzone zostanie naruszenie przez Dzierżawcę pozostałych postanowień niniejszej umowy - bez konieczności uprzedniego wzywania do zaprzestania naruszenia postanowień umowy, bez wyznaczania dodatkowego terminu.
2. Za pisemnym porozumieniem Stron umowa niniejsza może być rozwiązana w każdym czasie.
3. Każdej ze Stron przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem 14-dniowego terminu wypowiedzenia.
4. Za zgodą obu stron istnieje możliwość przedłużenia Umowy.

§ 10

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy, zawiadomienia i oświadczenia Stron muszą być dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Sądem właściwym dla rozstrzygania sporów wynikłych na tle niniejszej umowy jest sąd powszechny właściwy dla siedziby Wyzdierżawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
5. Załączniki:

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA: