

UMOWA DZIERŻAWY GGA.6845.3.2018

ORN. 2151.145.2018

W dniu 27.04.2018r. pomiędzy Gminą Pułtusk reprezentowaną przez Dorotę Subda wyznaczoną do pełnienia funkcji Burmistrza Miasta Pułtusk zwaną dalej „Wydzierżawiającym”

a
Panią Barbarą Pitus prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą MAGNUM Barbara Pitus, 05-140 Serock ul. Słoneczna Polana 13, NIP 536-164-19-35 prowadzącą bar „Kogel - Mogel” w lokalu przy ul. Rynek 40a, zwaną dalej „Dzierżawcą”, zawarto umowę treści następującej:

§ 1.

Gmina Pułtusk oddaje w dzierżawę na rzecz Pani Barbary Pitus, grunt stanowiący część działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 261/1, położonej w obrębie 14 miasta Pułtusk przy ul. Rynek 40a (zgodnie z załącznikiem graficznym do umowy) o powierzchni ok. 70m² w okresie od 27.04.2018r. do 26.07.2018r., w celu urządzenia „ogródka gastronomicznego”.

§ 2.

1. Czynsz dzierżawny za 1 miesiąc ustala się w wysokości **355,00 zł + należny podatek VAT**.
2. Za niepełne miesiące obowiązywania umowy czynsz dzierżawny ustala się w wysokości proporcjonalnej do okresu obowiązywania umowy. Czynsz dzierżawny za okres 27.04.2018r.-30.04.2018r. winien zostać uregulowany do 15.05.2018r., zaś za okres 1.07.2018r.-26.07.2018r. do 15.07.2018r.
3. Czynsz dzierżawny winien być wpłacany na konto Urzędu Miejskiego w Pułtusk PKO BP Nr 16 1020 1592 0000 2902 0276 3555 lub w Punkcie Kasowym Banku Spółdzielczego w Pułtusk w siedzibie Urzędu Miejskiego w Pułtusk do 15 dnia każdego miesiąca z góry za dany miesiąc.
4. W przypadku nie wpłacenia czynszu w powyższym terminie Dzierżawca jest zobowiązany do zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie.
5. Dzierżawca zapewnia Wydzierżawiającemu prawo nieodpłatnego korzystania z wydzierżawionego gruntu i zobowiązuje się do udostępnienia go w dniach w których Wydzierżawiający będzie zwracał się z prośbą o udostępnienie w przypadku organizowanych imprez przez Wydzierżawiającego.

§ 3.

W okresie dzierżawy Dzierżawca nie ma prawa wznoszenia trwałych budowli.

§ 4.

1. Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczania podatków oraz utrzymywania czystości ulicy i gruntu przyległego do „ogródka letniego”.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów dotyczących porządku publicznego.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania ciszy nocnej w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do prowadzenia działalności w sposób nieuciążliwy dla otoczenia i środowiska, z zachowaniem wszelkich obowiązujących przepisów prawa i norm, w szczególności w zakresie ochrony przed hałasem.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do zapewnienia wszystkim korzystającym z „ogródka letniego” prawa korzystania z WC znajdującego się w lokalu baru „Kogel-Mogel”.
6. Dzierżawca zobowiązany jest do zapewnienia i przestrzegania warunków bezpieczeństwa i posiadania właściwej dokumentacji związanej z ewentualnymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

§ 5.

Dzierżawca nie ma prawa przelewać ani w części ani w całości uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich tak fizycznych jak i prawnych .

§ 6.

1. W razie uchybienia przez Dzierżawcę któremukolwiek z warunków wynikających z niniejszej umowy Wydzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia, bez prawa żądania odszkodowania przez Dzierżawcę.
2. Wydzierżawiający może również rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w przypadku złożenia skargi dotyczącej naruszenia porządku na terenie „ogródka letniego” .
3. Rozwiązanie umowy w przypadku określonym w ust. 2 może nastąpić, jeżeli skarga zostanie podpisana a okoliczności zawarte w skardze zostaną potwierdzone przez Policję lub Straż Miejską.
4. W przypadkach określonych w ust. 1 – 3 rozwiązanie umowy następuje wskutek jednostronnego oświadczenia woli złożonego Dzierżawcy na piśmie przez Wydzierżawiającego.

§ 7.

Każda ze stron ma prawo rozwiązać umowę z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca z zastrzeżeniem §6.

§ 8.

Zmiana warunków umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9.

Dzierżawca powinien wykonywać swoje prawo zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki i nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydzierżawiającego.

§ 10.

1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w takim stanie w jakim powinien znajdować się stosownie do przepisów o wykonaniu dzierżawy. Dzierżawcy nie przysługuje prawo zwrotu poniesionych nakładów na przedmiot dzierżawy niezależnie od trybu rozwiązania umowy dzierżawy.
2. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy, Dzierżawca zobowiązuje się wydać Wydzierżawiającemu na podstawie pisemnego protokołu przedmiot umowy w terminie 3 dni od daty rozwiązania lub wygaśnięcia umowy.
3. Przed wydaniem nieruchomości Dzierżawca usunie wszelkie naniesienia.
4. W przypadku nie usunięcia wszelkich naniesień do dnia wydania nieruchomości a najpóźniej w terminie określonym w ust.2, Wydzierżawiający jest uprawniony do usunięcia tych naniesień oraz obciążenia kosztami usunięcia Dzierżawcy .
5. W przypadku nie dokonania zwrotu przedmiotu dzierżawy w sposób i w terminie określonym w ust.2 Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych w wysokości 100,00 zł za każdy dzień opóźnienia w zwrocie przedmiotu dzierżawy.
6. Za czas od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia umowy dzierżawy do dnia wydania przedmiotu umowy Wydzierżawiającemu (w terminie określonym w ust.2), Dzierżawca jest zobowiązany do zapłaty należności w wysokości takiej jak przed rozwiązaniem umowy, proporcjonalnie do okresu w jakim Dzierżawca korzystał z przedmiotu umowy.

§ 11.

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądom właściwym miejscowo ze względu na siedzibę Wydierzawiającego.

§ 12.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13.

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z których jeden otrzymuje Dzierżawca.


.....
/podpis Dzierżawcy/


.....
/podpis Wydierzawiającego/
wyznaczona do pełnienia
funkcji Burmistrza Miasta Pultusk

Sporządziła: Martyna Dudzikowska