

Załącznik Nr 2

do Regulaminu przetargu ustnego ograniczonego na oddanie w dzierżawę na czas oznaczony części nieruchomości, położonej w Kaliszu przy Głównym Rynku, pod lokalizację 10 ogródków gastronomicznych.

Umowa dzierżawy Nr/2020

zawarta w dniu 2020r. pomiędzy **Miastem Kalisz** z siedzibą w Kaliszu, Główny Rynek 20, NIP 618-001-59-33, reprezentowanym przez:

Krystiana Kinastowskiego – Prezydenta Miasta Kalisza,

zwanym dalej „**Wydzierżawiającym**”,

a

.....
.....
.....,

ustalonym w przetargu ustnym ograniczonym i zwanym dalej „**Dzierżawcą**”.

§ 1

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę grunt o powierzchnim², będący własnością Miasta Kalisza, położony w Kaliszu przy Głównym Rynku oznaczony w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 143 w obrębie 025 Śródmieście, oznaczony kolorem zielonym na mapie stanowiącej załącznik do umowy.
2. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, tj. **od dnia 01.05.2020r. do dnia 31.08.2020r.**
3. Dzierżawa gruntu może być przedłużona do dnia 31 października 2020r.

§ 2

1. Dzierżawca oświadcza, że znane mu są granice i stan faktyczny gruntu, do którego nie wnosi zastrzeżeń.
2. Przekazanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
3. Za przekroczenie wyznaczonej granicy lokalizacji ogródka, będzie naliczona kara umowna w kwocie netto: 1,00zł (słownie złotych: jeden 00/100), dziennie za każdy m².

§ 3

1. Wydzierżawiony teren przeznaczony jest pod lokalizację ogródka gastronomicznego nr o pow.m² i nr o pow. m² (w przypadkach łączenia).
2. Na wydzierżawionej nieruchomości dopuszcza się prowadzenie uzupełniającej działalności towarzyszącej o charakterze kulturalno-rozrywkowym, polegającej m.in. na wykonawstwie muzyki „na żywo”, z zastrzeżeniem § 7 ust 1 pkt. 4.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązany jest płacić Wydzierżawiającemu wylicytowany miesięczny czynsz dzierżawny w kwocie brutto: zł (słownie złotych: /100) w tym 23% podatku VAT.

2. Czynsz dzierżawny wraz z należnym podatkiem VAT, Dzierżawca zobowiązany jest uiścić do dnia 15 każdego miesiąca w kasie Urzędu Miasta Kalisza lub na konto podane w fakturze. Za dzień zapłaty uważa się datę wpływu środków na konto Wydzierżawiającego.
3. W przypadku opóźnienia w płatności czynszu dzierżawnego w wyznaczonym terminie, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych.
4. Na poczet czynszu dzierżawnego na miesiąc maj 2020 roku zalicza się wpłacone wadium.
5. Kaucja zwrócona zostanie Dzierżawcy w wysokości wpłaconej, powiększonej o naliczone odsetki bankowe po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy. Potrąceniu z kaucji podlegają wszystkie zobowiązania Dzierżawcy, wraz z odsetkami, powstałe w związku z niniejszą umową.

§ 5

1. Ogródek należy zorganizować z lekkich elementów demontowanych, bez wygradzenia. Granice ogródka należy oznaczyć poprzez ustawienie donic z roślinami żywymi.
2. W ramach tego samego ogródka gastronomicznego zaleca się ustawienie parasoli w jednolitym kolorze.
3. Dla zapewnienia ładu i estetyki obszaru Miasta ustala się następujące zasady dotyczące estetyki obowiązujące przy wyposażaniu ogródków gastronomicznych:
 - 1) dopuszczalną formą zadaszenia ogródków są parasole,
 - 2) parasole mają mieć jednolity kolor w jasnych odcieniach,
 - 3) znaki firmowe i napisy na parasolach mogą być usytuowane na elementach zwisających (lambrekinach) tylko wtedy, gdy będą w ograniczonej gamie barwnej, korespondującej z kolorem tła,
 - 4) konstrukcje mają być wykonane estetycznie, a elementy stabilizujące należy osłonić zielenią,
 - 5) elementy zadaszenia oraz inne elementy wyposażenia ogródków nie powinny przesłaniać detali architektonicznych budynków oraz stanowić przeszkód czy utrudnień w ruchu pieszym,
 - 6) formą preferowaną nawierzchni ogródka jest wykorzystanie istniejącej posadzki urbanistycznej,
 - 7) formą dopuszczalną jest drewniany podest,
 - 8) podest wykonany może być z drewna malowanego na kolor zbliżony do barwy posadzki – płyt chodnikowych, kostki (uzgodniony z Plastykiem Miejskim),
 - 9) nie dopuszcza się stosowania nawierzchni w formie wykładziny imitującej trawę,
 - 10) forma i usytuowanie obiektów kubaturowych winna być uzgodniona z Plastykiem Miejskim,
 - 11) wyposażenie ogródków powinny stanowić meble, wykonane z tworzyw naturalnych (np. wikliny, drewna, metalu, rattanu), lub dobrej jakości imitacji materiałów naturalnych,
 - 12) ogrodzenia ogródków dopuszczalne są w formie donic z roślinnością (kwiaty, ozdobne trawy, kwitnące krzewy),
 - 13) preferowanym elementem ogródków jest zieleń, jednakże z wyłączeniem drzew i krzewów iglastych,

- 14) na terenie ogródków nie dopuszcza się sytuowania żadnych reklam, za wyjątkiem tablicy z menu, na sztaludze lub innej przenośnej formie (uzgodnionej z Plastykiem Miejskim).
3. Rozpoczęcie działalności ogródka winno nastąpić w dniu 1 maja 2020 roku.
4. Za opóźnienie terminu rozpoczęcia działalności będzie naliczona kara umowna w kwocie 100,00zł (słownie złotych: sto 00/100), za każdy dzień opóźnienia, za każdy ogródek.
5. W szczególnie uzasadnionym przypadku, wymagającym zapewnienia bezpieczeństwa uczestnikom zgromadzenia, Wyzierżawiający może nakazać zamknięcie lub usunięcie ogródka na określony czas. Zamknięcie lub usunięcie ogródka i ponowne jego uruchomienie nastąpi na koszt i staraniem Dzierżawcy.

§ 6

1. Zawarcie niniejszej umowy nie zwalnia Dzierżawcy z obowiązków wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności z konieczności :
- 1) uzyskania/posiadania zezwolenia Prezydenta Miasta Kalisza na sprzedaż napojów alkoholowych do 18% zawartości alkoholu oraz na piwo,
 - 2) uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Kaliszu na prowadzenie robót budowlanych na terenie zabytku wpisanego do rejestru (obszar historycznego układu urbanistycznego),
 - 3) dopełnienia konieczności zgłoszenia budowy lub wykonania robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę,
 - 4) ponoszenia opłat wynikających z przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1170 z późn. zm.).
2. Dzierżawca prowadzący ogródek gastronomiczny ze sprzedażą piwa i napojów alkoholowych zobowiązany jest do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 26 października 1982 roku o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2277 z późn. zm.) oraz przepisów prawa miejscowego wydanych na podstawie tej ustawy.
3. Dzierżawca jest zobowiązany do przestrzegania następujących godzin otwarcia ogródka:
- 1) niedziela – czwartek – od godziny 10⁰⁰ do godziny 23⁰⁰,
 - 2) piątek i sobota – od godziny 10⁰⁰ do godziny 24⁰⁰
- z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Stosownie do uchwały Nr VII/89/2007 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 29 marca 2007 roku w sprawie czasowego zakazu sprzedaży, podawania i spożywania napojów alkoholowych w lokalach i ogródkach gastronomicznych na Głównym Rynku w Kaliszu, w ogródkach i lokalach gastronomicznych zlokalizowanych na Głównym Rynku obowiązuje zakaz sprzedaży, podawania i spożywania napojów alkoholowych w dniach :
- 1) 3 maja 2020r. w godzinach od 10⁰⁰ do 13⁰⁰ – Święto Narodowe Trzeciego Maja,
 - 2) 11 czerwca 2020r. w godzinach od 10⁰⁰ do 14⁰⁰ – Święto Bożego Ciała.

§ 7

1. Dzierżawca jest zobowiązany do :
- 1) zapewnienia w godzinach funkcjonowania ogródka, przez cały okres trwania umowy dzierżawy, bezpłatnego dostępu dla klientów do toalety we własnym lub najmowanym lokalu gastronomicznym,
 - 2) stałego utrzymania czystości i porządku wewnątrz ogródka oraz w bezpośrednim jego

- otoczeniu – także poprzez zapewnienie odpowiedniej ilości koszy na odpady,
- 3) zapewnienia we własnym zakresie zasilania ogródka w energię elektryczną, w sposób zapewniający bezpieczeństwo konsumentom i przechodniom,
 - 4) przestrzegania przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.), a w szczególności art. 156 ust. 1 o zakazie używania instalacji lub urządzeń nagłaśniających,
 - 5) zapewnienia profesjonalnej ochrony ogródka pozwalającej na utrzymanie spokoju, porządku w ciągu dnia i chroniącej wyposażenie ogródka w nocy,
 - 6) Dzierżawca zobowiązany jest do prowadzenia działalności gastronomicznej w godzinach, o których mowa w §6 ust. 3,
 - 7) udostępnienia dzierżawionego gruntu, w przypadku potrzeby przeprowadzenia jakichkolwiek urządzeń infrastruktury technicznej, uzbrojenia terenu bądź też usuwania awarii i konserwacji uzbrojenia nieodpłatnie i bez prawa do odszkodowania.
2. W przypadku dwukrotnej interwencji służb porządkowych, z powodu nie przestrzegania warunków funkcjonowania ogródków i zakłócania ciszy nocnej, na wniosek służb porządkowych, może nastąpić natychmiastowe rozwiązanie niniejszej umowy dzierżawy, z jednoczesnym zamknięciem i likwidacją ogródka gastronomicznego, bez prawa do odszkodowania.

§ 8

Dzierżawca bez pisemnej zgody Wydierżawiającego nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać.

§ 9

Dzierżawca zobowiązany jest używać przedmiot dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszej umowie, z zachowaniem należytej staranności.

§ 10

Wydierżawiającemu przysługuje prawo przeprowadzenia, w każdym czasie, kontroli dzierżawionego terenu.

§ 11

Wszystkie ciężary publiczne związane z własnością lub posiadaniem przedmiotu umowy ponosi Dzierżawca, o ile obowiązek ich ponoszenia wynika z obowiązujących przepisów prawa.

§ 12

Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe na dzierżawionym terenie w okresie trwania dzierżawy.

§ 13

Wydierżawiający zastrzega sobie prawo natychmiastowego rozwiązania umowy w przypadku :

- 1) wykorzystywania przedmiotu dzierżawy na inne cele niż określone w niniejszej umowie,
- 2) naruszenia przez Dzierżawcę postanowień umowy zawartych w §3, §5, §6, §7 i §8.

§ 14

1. W każdym przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Dzierżawca zobowiązany jest uregulować wszystkie zobowiązania wobec Wydierżawiającego, usunąć poniesione

nakłady i zwrócić, w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego, teren uporządkowany w stanie nie gorszym jak przed dzierżawą.

2. Ewentualne poczynione i pozostawione na gruncie nakłady, nie usunięte w wyznaczonym terminie, Wydierżawiający może usunąć na koszt Dzierżawcy.
3. W każdym przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o nakłady poniesione w związku z urządzeniem ogródka gastronomicznego.

§ 15

W przypadku opóźnienia terminu wydania gruntu, o którym mowa w § 14 ust. 1, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydierżawiającemu kary umownej w wysokości 3% czynszu określonego w § 4 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, za każdy ogródek.

§ 16

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 17

Ewentualne spory wynikające z realizacji postanowień niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 18

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 19

Ewentualne koszty związane z zawarciem niniejszej umowy ponosi Dzierżawca.

§ 20

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: jeden dla Dzierżawcy i dwa dla Wydierżawiającego.

Wydierżawiający:

Dzierżawca:

.....

.....