

## UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu 31 marca 2019 roku pomiędzy:

**Bytowskim Centrum Kultury w Bytowie**, 77-100 Bytów, ul. Wojska Polskiego 12, reprezentowanym przez Dyrektora Mariana Gospodarka i Liliannę Grosz- Główny księgowy, zwanym dalej „wydzierżawiającym”,

a ....., zwanym dalej „dzierżawcą”.

### § 1.

1. „Wydzierżawiający” oddaje w dzierżawę nieruchomość niezabudowaną, położoną w Bytowie, obręb 102, oznaczoną według ewidencji gruntów jako część działki nr ..... – Plac Kardynała Wyszyńskiego o powierzchni ..... m<sup>2</sup>, pod ogródek gastronomiczny- ....., prowadzony zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej umowy. Przez cały czas trwania umowy projekt ogródka może ulec zmianie wyłącznie za zgodą Architekta Miejskiego.
2. Dzierżawę ustala się na okres od 15 kwietnia 2019 roku do 14 kwietnia 2022 roku z wykorzystaniem na działalność w sezonie letnim tj. od 15 kwietnia do 30 września w danym roku kalendarzowym.
3. Działalność gastronomiczna może być prowadzona tylko w zakresie wynikającym z wniosku o pozwolenie na dzierżawę i wyłącznie do godziny 22:00.
4. Umowa ulega rozwiązaniu, przed upływem terminu jej obowiązywania, za uprzednim 2-tygodniowym wypowiedzeniem. Ze strony Bytowskiego Centrum Kultury w Bytowie może to nastąpić jedynie w przypadku przekazania tej nieruchomości na realizację zadań własnych lub Gminy Bytów.
5. Umowa ulega rozwiązaniu w każdym czasie bez zachowania terminu wypowiedzenia gdy:
  - „dzierżawca” wykorzystuje nieruchomość niezgodnie z przeznaczeniem,
  - „dzierżawca” dopuszcza do nieuzasadnionego zużycia technicznego nieruchomości,
  - „dzierżawca” nie płaci czynszu dzierżawnego przez dwa pełne okresy płatności,
  - „dzierżawca” prowadzi działalność gospodarczą z naruszeniem godziny jej zamknięcia.
6. Rozwiązanie umowy, o którym mowa w pkt. 4 i 5 nie rodzi skutków odszkodowawczych na rzecz „dzierżawcy”, natomiast roszczenia „wydzierżawiającego” przedawniają się z upływem jednego roku od dnia rozwiązania umowy.
7. „Dzierżawcy” nie wolno oddawać przedmiotu dzierżawy w całości lub w części osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w poddzierżawę bez zgodny „wydzierżawiającego”.

### § 2

1. „Dzierżawca” płacić będzie „wydzierżawiającemu” czynsz w wysokości ..... zł. netto miesięcznie podniesiony o aktualną stawkę podatku VAT, płatny do 10 dnia każdego miesiąca w sezonie letnim zgodnie z § 1 pkt. 2 umowy. W stawkę czynszu wliczony zostanie podatek od nieruchomości.
2. Opóźnienie w zapłacie czynszu skutkuje naliczeniem odsetek ustawowych.
3. Stawka czynszu może ulec podwyższeniu w przypadku ustalenia przez Burmistrza Bytowa nowych stawek czynszu.
4. Czynsz płatny jest gotówką bądź przelewem na konto Bytowskiego Centrum Kultury w Bytowie – Bank Pekao S.A. O/Bytów: 90 1240 3783 1111 0010 1409 8447 na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT.

5. „Dzierżawca” zobowiązany jest do samodzielnego uiszczania wszelkich świadczeń publicznych, w oparciu o obowiązujące w tym zakresie normy prawa.
6. Stawki czynszu nie obejmują opłat za usługi komunalne z tytułu dostarczenia prądu, gazu, wody itp. za wymienione usługi „dzierżawca” ponosi odpowiednie opłaty na zasadach ogólnych.

### § 3

1. Nakłady związane z dostosowaniem gruntu do potrzeb ogródka gastronomicznego ponosi „dzierżawca”.
2. Prowadzenie wszelkich prac inwestycyjnych oraz samej działalności na nieruchomości musi być zgodne z wymaganiami Państwowej Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w Bytowie oraz Uchwałami Rady Miejskiej czy Zarządzeniami Burmistrza Bytowa.
3. „Dzierżawca” zobowiązany jest do zachowania estetyki otoczenia, zachowania czystości i porządku poprzez ustawienie estetycznych śmietników.

### § 4

1. „Dzierżawca” zobowiązuje się prowadzić działalność zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki i utrzymać na nieruchomości nienaganny porządek, według wskazań „wydzierżawiającego”.
2. „Wydzierżawiającemu” przysługuje prawo kontroli wykonywania umowy dzierżawy w zakresie utrzymania i użytkowania rzeczy dzierżawionych.
3. Prowadzenie dodatkowej działalności, a nie wynikającej z niniejszej umowy, wymaga pisemnej zgody „wydzierżawiającego”.

### § 5

1. „Dzierżawca” ponosi odpowiedzialność materialną za przekazane mienie. W chwili wygaśnięcia umowy zobowiązany jest zwrócić mienie w stanie nie pogorszonym stosownie do zasad prawidłowej gospodarki.
2. Mienie ruchome wniesione przez „dzierżawcę” stanowi jego własność.

### § 6

Wydanie nieruchomości nastąpi w dniu podpisania umowy dzierżawy tj. 15 kwietnia 2019 roku.

### § 7

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

### § 8

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie będą mieć przepisy Kodeksu Cywilnego.

### § 9

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu właściwym rzeczowo sądom powszechnym.

### § 10

Umowa sporządzona zostaje w trzech jednobrzmiących egzemplarzach po jednym odpowiednio dla:

1. Urzędu Miejskiego w Bytowie- 1 szt.

2. Dzierżawcy- 1 szt.
3. BCK- 1 szt.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA