**UMOWA DZIERŻAWY**

nr UGiM.1.2.2014

Zawarta w dniu **….** pomiędzy:

**Urzędem Gminy i Miasta Wyszogród**, ul. Rębowska 37, 09-450 Wyszogród, reprezentowanym przez:

Pana Mariusza Bieńka –Burmistrza Gminy i Miasta Wyszogród,

zwanym dalej **„Wydzierżawiającym”**, a

firmą: **…..**, ul. …., NIP: ………….., reprezentowaną przez: …………………………………..,

zwaną dalej **„Dzierżawcą”.**

§1

1. Przedmiotem umowy jest dzierżawa budynku przy ul. Rynek 22 (położonego na działce nr 1061) pod organizację małej gastronomii – kawiarni sezonowej w okresie do 31 grudnia 2014 r.
2. Wydzierżawiający oddaje przedmiot umowy Dzierżawcy z przeznaczeniem na prowadzenie małej gastronomii – kawiarni sezonowej dla przyjezdnych gości/turystów oraz mieszkańców Gminy   
   i Miasta Wyszogród w okresie do 31 grudnia 2014 r. z zastrzeżeniem sobie pełnego dostępu do części wystawienniczej budynku tj. przeszklonej galerii z możliwością jej zagospodarowania.
3. Dzierżawca oświadcza, że granice oraz stan dzierżawionego przedmiotu są mu znane i do tych nie wnosi zastrzeżeń (mapka z lokalizacją kawiarni w załączeniu).

**§2**

Umowa zostaje zawarta na okres **od …. 2014 r. do 31 grudnia 2014 r.**

Wydzierżawiający, uwzględniając wolę Dzierżawcy, zastrzega sobie prawo przedłużenia umowy dzierżawy na okres kolejnych 24 miesięcy, po uprzednim przeprowadzeniu z dzierżawcą negocjacji cenowych.

**§3**

1. Wysokość opłaty z tytułu dzierżawy ustala się **na kwotę …… zł** – miesięcznie, płatną   
   do ………………. dnia każdego miesiąca ;
2. Dzierżawca zobowiązany jest ponadto w okresie objętym umową do ponoszenia kosztów eksploatacyjnych związanych z wywozem śmieci, zużyciem energii oraz zużyciem wody w oparciu o wskazania liczników/podliczników;
3. Dzierżawca oświadcza, że posiada NIP: ….. i upoważnia Wydzierżawiającego do wystawienia rachunków/faktur VAT dotyczących opłat wynikających z niniejszej umowy bez swojego podpisu

**§4**

1. Do obowiązków Wydzierżawiającego należy wydanie przedmiotu umowy.
2. Do obowiązków Dzierżawcy należy:
3. prowadzenie małej gastronomii - kawiarni sezonowej wraz z:

* sprzedażą napojów zimnych i gorących oraz dań i deserów, opartych w jak największym stopniu na produktach lokalnych;
* promocją i wsparciem sprzedaży lokalnych produktów spożywczych (organizacja wydarzeń typu „food market”);
* wsparciem punktów informacji turystycznej Muzeum Wisły w Wyszogrodzie;
* udziałem w wydarzeniach promujących region Ziemi Wyszogrodzkiej;
* aktywnym udziałem w inicjatywach turystycznych i sportowych podejmowanych przez Urząd Gminy i Miasta Wyszogród oraz Centrum Kultury Wisła w Wyszogrodzie.

1. utrzymanie porządku i estetycznego wyglądu dzierżawionego budynku, a także gruntu terenów przyległych, które mogły zostać zanieczyszczone przez klientów kawiarni sezonowej.
2. przestrzeganie prawa dotyczącego gospodarki odpadami, w tym zagospodarowania zużytych olejów spożywczych i ich selektywnej zbiórki.
3. zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom i porządku w trakcie prowadzonej przez siebie działalności oraz organizowanych imprez integracyjnych.
4. Dzierżawcy nie wolno bez zgody Wydzierżawiającego:
5. oddać przedmiotu dzierżawy pod jakimkolwiek tytułem osobie trzeciej.
6. zmienić przedmiotu dzierżawy.
7. umieszczać na przedmiocie dzierżawy reklam i oznaczeń.
8. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo kontrolowania sposobu użytkowania przedmiotu umowy pod względem zgodności z warunkami niniejszej umowy.
9. Wydzierżawiający nie odpowiada za majątek Dzierżawcy pozostawiony na wydzierżawionym gruncie.

**§5**

W przypadku zmiany adresu Dzierżawca jest zobowiązany ten fakt zgłosić Wydzierżawiającemu, pod rygorem przyjęcia, że korespondencja doręczana pod dotychczasowy adres będzie uznawana za doręczaną prawidłowo.

**§6**

Wydzierżawiający może wypowiedzieć niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym, bez obowiązku dokonywania jakichkolwiek wcześniejszych wezwań w przypadku, gdy:

1. Dzierżawca nie uiści opłaty jednorazowej w terminie wskazanym w §3 pkt. 1.
2. Dzierżawca narusza warunki zawarte w §4.
3. Przedmiot dzierżawy będzie niezbędny dla realizacji zadań Gminy i Miasta Wyszogród i Centrum Kultury Wisła w Wyszogrodzie.

**§7**

1. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie wolnym od osób i rzeczy oraz w stanie niepogorszonym od przejętego.
2. W przypadku nie wywiązania się z powyższego Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo obciążenia Dzierżawcy za koszty związane z przywróceniem przedmiotu umowy do stanu, w jakim znajdował się przed umową.

**§8**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia do niniejszej umowy wymagają pisemnej formy pod rygorem nieważności

**§9**

1. W zakresie nienormowanym niniejszą umową znajdują zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie spory mogące powstać na tle wykonywania niniejszej umowy strony rozstrzygać będą   
   w drodze polubownej, a w przypadku braku porozumienia właściwym do rozstrzygnięcia będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Wydzierżawiającego.

**§10**

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Wydzierżawiający Dzierżawca**

……………………….. …………………………….