

Umowa nr 2151.....2025
o dzierżawę terenu w celu prowadzenia ciężkiej gastronomii

Zawarta w dniu2025 r. pomiędzy:

Gminą Kampinos z siedzibą w Kampinosie (05-085) , ul. Niepokalanowska 3, NIP:118-200-43-80, reprezentowaną przez Wójta Gminy Kampinos – Pana Piotra Grzelaka, zwaną dalej "*Gminą*"

a

..... z siedzibą w,
NIP:, reprezentowanym przez, zwanym dalej „*Dzierżawcą*”

§ 1

1. *Gmina* oddaje, a *Dzierżawca* przyjmuje w dzierżawę na okres 1 dnia teren przyległy do miejsca wydarzenia kulturalno-promocyjnego tj. Powiatowego Eko-Pikniku w Kampinosie (imprezy plenerowej) w Kampinosie A, tj. obszar części działek nr ewid. 76/2 i 76/3 o powierzchni ok. m² będących w posiadaniu *Gminy*, zwany dalej „*Nieruchomością*”.
2. *Gmina* zapewnia *Dzierżawcy* wyłączność na realizację ciężkiej gastronomii oraz sprzedaż piwa podczas wydarzenia na terenie wskazanym i określonym na mapce stanowiącej załącznik nr 1 niniejszej umowy. *Dzierżawca* zobowiązany jest przestrzegać aktualnie obowiązujących norm prawnych dotyczących sprzedaży i podawania napojów alkoholowych, które to normy zawarte są m.in. w ustawie z dnia 20 marca 2009 r. o bezpieczeństwie imprez masowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 616) oraz w ustawie z 26 października 1982 r. o wychowaniu w trzeźwości (Dz. U. z 2023 r. poz. 2151 ze zm.)
3. Z uwagi na warunki techniczne i organizacyjne – przekazanie nieruchomości *Dzierżawcy* nastąpi w dniu 24 sierpnia 2025 r. o godz. 8:00 , a protokolarny odbiór terenu po imprezie nastąpi najpóźniej do dnia 24 sierpnia 2025 r. do godz. 23:00.
4. W związku z czasowym zajęciem terenu, o którym mowa w ust. 1-3, *Dzierżawca* zapłaci *Gminie* kwotębrutto (słownie:) tytułem czynszu dzierżawnego, w oparciu o fakturę VAT wystawioną do dnia 30 kwietnia 2025 r.
5. Dokonanie płatności rozumiane jako wpływ środków na konto *Gminy* nie może nastąpić później niż w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury (termin płatności faktury - 14 dni).

§ 2

1. *Dzierżawca* w ramach wyłączności na obsługę ciężkiej gastronomii zobowiązuje się do wykonania zadania zgodnie ze wszystkimi warunkami opisanymi w Zaproszeniu do składania ofert oraz do zapewnienia wszystkich stoisk wskazanych w złożonej ofercie, która stanowi integralną część niniejszej umowy.

2. *Dzierżawca* ponosi pełną odpowiedzialność, w tym finansową, za bezpieczeństwo funkcjonowania stoisk.
3. *Dzierżawca* zobowiązany jest na bieżąco, w czasie dysponowania terenem, utrzymywać nieruchomość w należytym porządku, a zwłaszcza regularnie opróżniać pojemniki na odpady (*Dzierżawca* na własny koszt dokona wywozu śmieci).
4. *Dzierżawca* nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu umowy bez zgody *Gminy*.
5. *Dzierżawca* nie może oddać nieruchomości do używania innym podmiotom na podstawie jakiegokolwiek tytułu prawnego.
6. *Dzierżawcy* nie przysługuje prawo zwrotu nakładów poniesionych w szczególności na zabudowę i urządzenie przedmiotu dzierżawy lub ich równowartości, wobec czego *Dzierżawca* zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu względem *Gminy*.
7. Wykonawca zobowiązuje się przez cały czas wykonywania niniejszej umowy posiadać aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.
8. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do:
 - a) rozstawienia stoisk z zachowaniem wszystkich przepisów bezpieczeństwa, zgodnych z obowiązującym prawem;
 - b) zapewnienia bezpieczeństwa osobom przebywającym na terenie ogródka gastronomicznego;
 - c) świadczenia usług zgodnie z przepisami obowiązującego prawa;
 - d) ochrony swoich pracowników, sprzętu, inkasa od momentu przyjazdu na teren przeznaczony na działalność do momentu opuszczenia w/w terenu;
 - e) zapewnienia własnego agregatu prądowłórczego lub innego źródła elektryczności do wykorzystania w swojej działalności

§ 3

1. *Gmina* nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody powstałe w wyniku wykonywania niniejszej umowy przez *Dzierżawcę*, a w szczególności nie ponosi odpowiedzialności za wady urządzeń posadowionych przez *Dzierżawcę* w trakcie wykonywania umowy. *Dzierżawca* oświadcza, że wedle jego wiedzy wszystkie te urządzenia są sprawne, posiadają wymagane atesty, a nadto są serwisowane w sposób zgodny z zaleceniami producentów tych urządzeń.
2. *Gmina* zastrzega sobie, że nie ponosi odpowiedzialności z tytułu wypadków losowych, w szczególności takich jak: nawałnica, grad, pożar, itp. Z tego tytułu *Dzierżawca* nie będzie rościł pretensji do *Wydzierżawiającego* i nie będzie domagał się w szczególności odszkodowania lub obniżenia czynszu.

§ 4

1. Po zakończeniu umowy, *Dzierżawca* jest zobowiązany zwrócić *Nieruchomość* w stanie niepogorszonym i uporządkowanym, a w szczególności zlikwidować wszelkie poczynione przez siebie naniesienia. Teren winien być przywrócony do stanu pierwotnego. W przypadku zniszczenia zieleni (trawników, drzew, krzewów) *Dzierżawca* dokona ich renowacji, a także na własny koszt uprzątnie i wywiezie odpady powstałe na terenie *Nieruchomości*. W przypadku innych zniszczeń *Dzierżawca* spowoduje ich naprawę, jeśli to konieczne przez firmę specjalistyczną, na własny koszt.

2. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo kontroli przedmiotu dzierżawy w każdym czasie przez uprawnioną do tego osobę.
3. *Dzierżawca*, nie później niż w dniu 23 sierpnia 2025 r. uiszczy na konto Gminy Kampinos nr rachunku bankowego: 91 8015 0004 1000 7315 2010 0003 **kaucję w kwocie 2000 zł**.
4. Niewypełnianie przez *Dzierżawcę* obowiązków wskazanych w ust. 1, uprawnia *Gminę* do dokonania niezbędnych napraw i uporządkowania *Nieruchomości*, na koszt i ryzyko *Dzierżawcy*, a w szczególności do wykorzystania kaucji zabezpieczającej, o której mowa w ust. 3.
5. Niewykorzystana kwota kaucji zostanie zwrócona na konto *Dzierżawcy* w terminie 7 dni od dnia *protokolarnego odbioru terenu po imprezie*, o którym mowa w §1 ust. 3.

§ 5

1. Żadna ze Stron nie będzie odpowiedzialna względem drugiej strony w przypadku, gdy nie dojdzie do wykonania umowy na skutek siły wyższej, zdarzeń losowych lub innych okoliczności, którym nie można było zapobiec, a które wykluczają możliwość odbycia się imprezy. W takim przypadku strony zobowiązują się w ciągu 2 tygodni dokonać wzajemnych rozliczeń i zwrotu świadczeń, które otrzymały od strony drugiej.
2. Strony zastrzegają kary umowne na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy w następujących wysokościach:
 - 1) *Dzierżawca* jest zobowiązany zapłacić *Gminie* karę umowną za:
 - a) nie wykonanie niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie *Dzierżawcy* w wysokości 80% kwoty brutto, o której mowa w § 1 ust. 4 niniejszej umowy;
 - b) odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od *Gminy* w okresie do dnia 1 czerwca 2025 r. w wysokości 40% kwoty brutto, o której mowa w § 1 ust. 4 niniejszej umowy;
 - c) odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od *Gminy* po dniu 1 czerwca 2025 r. w wysokości 80% kwoty brutto, o której mowa w § 1 ust. 4 niniejszej umowy;
 - 2) *Gmina* jest zobowiązana zapłacić *Dzierżawcy* karę umowną za:
 - a) odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od *Dzierżawcy* w wysokości 40% kwoty brutto, o której mowa w § 1 ust. 4 niniejszej umowy.
3. Kary umowne z tytułów określonych w par. 5 ust. 2 pkt. 1 *Dzierżawca* zapłaci na wskazany przez *Gminę* rachunek bankowy przelewem, w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia doręczenia mu żądania zapłaty takiej kary umownej.
4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia, odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, o ile wartość poniesionej szkody przewyższa wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 6

1. Strony wskazują następujące adresy dla doręczeń korespondencji związanej z umową:
 - 1) *Gmina Kampinos* – ul. Niepokalanowska 3, 05-085 Kampinos,
 - 2) *Dzierżawca* –
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o zmianie powyższych adresów, pod rygorem uznania korespondencji wysłanej na dotychczasowy adres i dwukrotnie awizowanej przez pocztę za skutecznie doręczoną.
3. Korespondencja będzie doręczana za pisemnym poświadczeniem odbioru lub wysyłana pocztą za zwrotnym poświadczeniem odbioru.

§ 7

Jakiegokolwiek zmiany umowy wymagają formy pisemnego aneksu – pod rygorem nieważności.

§ 8

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 9

Wykonanie niniejszej umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych w rozumieniu ustawy o ochronie danych, a co za tym idzie nie wiąże się z dostępem do zasobów systemów informatycznych Urzędu Gminy.

§ 10

Umowa została zawarta w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 2 egzemplarzach dla Gminy.

Dzierżawca:

Gmina: