

Załącznik nr 2 – istotne postanowienia umowy

UMOWA DZIERŻAWY

Zawarta w dniu r. w Starym Sączu, pomiędzy **Gminą Stary Sącz**, reprezentowaną przez **Burmistrza Starego Sącza mgr Jacka Lelka**, zwaną w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”
a, zwaną w dalszej części umowy „Dzierżawcą”

PRZEDMIOT UMOWY

§1

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w Starym Sączu składającej się z działki ewidencyjnej nr **1824/1**, dla której Sąd Rejonowy w Nowym Sączu prowadzi księgę wieczystą nr **NS1S/00064624/9**.

§2

1. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę część opisanej w §1 nieruchomości o pow. 0,018 ha (**180m2**), zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1, a Dzierżawca nieruchomość tę przyjmuje.
2. Nieruchomość będąca przedmiotem umowy będzie przeznaczona pod lokalizację **jednego sezonowego ogródka gastronomicznego**.

§3

Umowa obowiązuje:

- od **1 maja 2025 r. do 30 września 2025 r.;**
- od **1 kwietnia 2026 r. do 30 września 2026 r.;**
- od **1 kwietnia 2027 r. do 30 września 2027 r.**

OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

§4

1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania nieruchomości określonej w §1 zgodnie z jej przeznaczeniem.
2. Bez zgody Wydierżawiającego Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
3. Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu w poddzierżawę ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wydierżawiającego.
4. Wydierżawiający ma prawo do kontroli przedmiotu dzierżawy przy udziale dzierżawcy.

Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania następujących warunków związanych z lokalizacją i wyposażeniem OGRÓDKA GASTRONOMICZNEGO.

- a. Wyposażenie ogródka w meble drewniane, metalowe, wiklinowe lub z rattanu.
- b. Wyposażenie ogródka w podest drewniany, ewentualnie wykładzina PCV, imitująca podłogę z desek lub wykładzina w kolorze szarym, brązowym.
- c. Wykonanie ogrodzenia ogródka z elementów drewnianych lub metalowych.
- d. Oświetlenie ogródka, lampy metalowe lub metalowo-drewniane (wygląd lamp do akceptacji).
- e. Wyposażenie ogródka w jednobarwne parasole w kolorach: naturalny len, stonowana zieleń lub ceglasty z dopuszczeniem niewielkiego ”logo”, jedynie na falbanie parasola.
- f. Wystawienie na terenie ogródków koszy na śmieci dostosowanych do wyglądu innych elementów (do akceptacji).
- g. Utrzymanie porządku na dzierżawionym gruncie i poza ogrodzeniem ogródka oraz wyciszenia nagłośnienia po godzinie 22.00.
- h. Wyposażenie ogródka w 1 WC (typu toy-toy, dla gości) obudowany i osłonięty zielenią w celu „zamaskowania”.
- i. Zagospodarowanie terenu ogródka zielenią.

Wszystkie wyżej wymienione elementy wyposażenia ogródka należy uzgodnić w Referacie Geodezji i Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego w Starym Sączu.

Na terenie ogródka wyklucza się:

1. Ustawiania obiektów kubaturowych (kioski, budynki itp. w tym obiektów tymczasowych). Dopuszcza się obudowę ludy bufetowej z trzech stron do wysokości 2.0 m, z możliwością zadaszenia lekkiego typu pergola, daszek o konstrukcji drewnianej pokryty drewno strzechą lub materiałem w kolorze parasoli.
 2. Umieszczania reklam poza znakami logo na falbanie parasola.
 3. Wyposażenia ogródka meblami z tworzyw sztucznych
 4. Ustawiania ogródków w formie kopuły lub namiotu umieszczania grilla oraz balonów reklamujących browary.
 5. Prowadzenia innej działalności handlowej niż związana z funkcją ogródka.
 6. Prowadzenia sprzedaży i spożywania napojów alkoholowych innych niż piwo.
5. Dzierżawca zobowiązany będzie do:
1. Zgłoszenia w Starostwie Powiatowym w wydziale Budownictwa lokalizacji elementów małej architektury związanej z lokalizacją ogródka letniego.
 2. Zgłoszenia Wydierżawiającemu terminu otwarcia ogródka.
 3. Do otrzymania zgody na włączenie do sieci od ich właścicieli tj:
 - od Sądeckich Wodociągów na przyłącz do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz do wykonania na własny koszt montażu niezbędnych liczników
 - od Urzędu Miejskiego w Starym Sączu na przyłącz do prądu.

CZYNsze I INNE OBCIĄŻENIA

§5

1. Stawka czynszu dzierżawnego wynosi: zł netto + podatek VAT zgodny z obowiązującymi przepisami, (tj. zł brutto) miesięcznie;
2. Stawka czynszu będzie waloryzowana o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, opublikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
3. Waloryzacja będzie dokonywana ze skutkiem na dzień 31 stycznia każdego roku (przy czym zwaloryzowana stawka czynszu obowiązywać będzie względem całego czynszu za rok objęty waloryzacją). Czynsz pozostanie na niezmienionym poziomie jeżeli w wyniku waloryzacji miałby ulec obniżeniu. Wydierżawiający poinformuje Dzierżawcę o waloryzacji najpóźniej do dnia 31 marca każdego roku, przysyłając korekty faktur. Waloryzacja następuje w drodze czynności jednostronnej i nie wymaga zmiany umowy.
4. Czynsz dzierżawny płatny będzie z góry do 15 dnia każdego miesiąca. Zapłata czynszu następować będzie na rachunek Wydierżawiającego w Banku Spółdzielczym w Starym Sączu nr 50 8816 0001 2001 0000 0013 0044 lub w Kasie Urzędu Miejskiego w Starym Sączu na podstawie faktury wystawionej przez Wydierżawiającego.
5. Czynsz płatny jest tylko za miesiące przypadające w okresach, o których mowa w §3.
6. Dzierżawca oprócz czynszu dzierżawnego będzie opłacał podatek od nieruchomości (proporcjonalnie do powierzchni objętej dzierżawą).
7. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu naliczane będą odsetki ustawowe.

ROZWIĄZANIE UMOWY

§6

1. Wydierżawiającemu służy prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
 - zalegania przez dzierżawcę z zapłatą czynszu za okres co najmniej jednego miesiąca, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem jednomiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
 - oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wydierżawiającego,
 - używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,
 - jeżeli działka jest niezbędna na cele ważne dla gospodarki Miasta.

