

Załącznik nr 2

UMOWA DZIERŻAWY  
(wzór)

zawarta we Wrocławiu w dniu..... roku (dniem zawarcia umowy jest złożenie podpisu przez ostatnią ze stron)

pomiędzy:

Ośrodkiem „Pamięć i Przyszłość” z siedzibą we Wrocławiu (53-235) przy ul. Grabiszyńskiej 184, wpisanym do Rejestru Instytucji Kultury prowadzonego przez Miasto Wrocław pod nr 32.09, NIP 899-259-74-58, REGON: 020480740, reprezentowanym przez ..... – ..... zwanym dalej „Wydzierżawiającym”:

a

..... zwanym  
dalej „Dzierżawcą”

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, iż posiada prawo korzystania i dysponowania nieruchomością położoną przy ul. Grabiszyńskiej 184 we Wrocławiu, która uprawnia go do zawarcia niniejszej umowy.

§ 2

1. Przedmiotem dzierżawy jest niezabudowana część działki gruntu, o maksymalnych wymiarach 4x4 m, położona przy ul. Grabiszyńskiej 184 we Wrocławiu, zaznaczona na planie, który stanowi załącznik nr 1 do umowy.
2. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy przedmiot dzierżawy, o którym mowa w ust. 1, do używania i pobierania pożytków.
3. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny przedmiotu dzierżawy i nie wnosi do niego zastrzeżeń.
4. Nieruchomość wydzierżawiona zostaje z przeznaczeniem na świadczenie usług gastronomicznych w formie ruchomego punktu gastronomicznego (np. Foodtruck).

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się do użytkowania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem, umową oraz obowiązującymi przepisami.
2. Dzierżawca zapewnia, że działalność prowadzona przez niego na wydzierżawionym terenie będzie prowadzona zgodnie z przepisami prawa, w szczególności z przepisami Rozporządzenia (WE) Nr 852/2004 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 29 kwietnia 2004 r. w sprawie higieny środków spożywczych oraz z wszelkimi normami wymaganymi w działalności gastronomicznej. Dzierżawca oświadcza, że posiada zgodę Państwowej Inspekcji Sanitarnej na sprzedaż posiłków z food trucka i

zobowiązuje się ją okazać Wydzierżawiającemu na każde żądanie.

3. Dzierżawca zobowiązuje się do:
  - a. utrzymania czystości i porządku na dzierżawionym terenie,
  - b. naprawiania szkód powstałych w przedmiocie dzierżawy z winy Dzierżawcy.
4. Dzierżawca nie może przechowywać, używać, ani sprzedawać na dzierżawionym terenie przedmiotów lub substancji niedozwolonych, szkodliwych lub pochodzących z nielegalnych źródeł oraz alkoholu i wyrobów tytoniowych.
5. Dzierżawca nie jest uprawniony do wprowadzania przeróbek, adaptacji lub ulepszeń w przedmiocie dzierżawy bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
6. Wydzierżawiający wyraża zgodę na korzystanie z wody oraz toalet w budynku CHZ „Zajezdnia” zgodnie z potrzebami związanymi z działalnością Dzierżawcy prowadzoną na wydzierżawionym terenie w godzinach pracy wystawy w budynku Centrum Historii Zajezdni tj. od wtorku do czwartku w godzinach 9-17, od piątku do niedzieli w godzinach 10-18.
7. Wszelkie koszty związane z prowadzeniem działalności na dzierżawionym terenie i jej utrzymaniem, tj. koszty energii elektrycznej, ponosi Dzierżawca. Wydzierżawiający umożliwia podłączenie do prądu – sposób rozliczenia- stawka ryczałtowa dzienna w kwocie 100 zł za pobór 4 kW energii.
8. Dzierżawca jest zobowiązany do posiadania własnych koszy na śmieci, a po zakończeniu działalności każdego dnia jest zobowiązany do zabrania śmieci.
9. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu Dzierżawcy, które są wynikiem działania osób trzecich lub zdarzeń losowych.
10. Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego.

#### § 4

1. Po zakończeniu umowy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Wydzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem normalnego stopnia zużycia.
2. Wydanie przedmiotu dzierżawy Dzierżawcy, jak również zwrot przedmiotu dzierżawy Wydzierżawiającemu zostanie potwierdzony protokołem zdawczo odbiorczym.

#### § 5

1. Na zabezpieczenie ewentualnych szkód powstałych w przedmiocie dzierżawy, za które odpowiada Dzierżawca, Dzierżawca wpłaci w dniu zawarcia niniejszej umowy kaucję w wysokości 300 zł., na rachunek bankowy wskazany w § 7 ust. 3.
2. Zwrot kaucji nastąpi w terminie 14 dni od dnia opuszczenia i opróżnienia przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę po potrąceniu należności Wydzierżawiającego, o których mowa w ust. 1.

#### § 6

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia .... do dnia ....
2. Wydzierżawiający może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 3-dniowego okresu wypowiedzenia, w przypadku gdy:
  - a) Dzierżawca używa przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową, w szczególności narusza obowiązki i zakazy określone w § 3 ust. 1-7 umowy i mimo upomnienia nie przestaje go używać w taki sposób albo gdy przedmiot dzierżawy zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje

- on narażony na uszkodzenie,
- b) Dzierżawca prowadzi na wydzierżawionym terenie działalność gastronomiczną w sposób sprzeczny z przepisami i normami,
  - c) Dzierżawca nie okaże Wydierżawiającemu zgody na prowadzenie działalności gastronomicznej, o której mowa w § 3 ust. 2.
3. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 2 i wypowiedzenia umowy przez Wydierżawiającego, Dzierżawca jest zobowiązany opuścić i wydać Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego.
4. Oświadczenie o wypowiedzeniu umowy dla swojej ważności wymaga zachowania formy pisemnej.

#### § 7

1. Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wydierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości ... zł. netto (tj. ... zł. brutto) za każdy dzień dzierżawy.
2. Czynsz dzierżawny płatny jest z góry za cały okres obowiązywania umowy w kwocie stanowiącej iloczyn stawki dziennej określonej w ust. 1 i ilości dni dzierżawy zgodnie z § 6 ust. 1 umowy.
3. Czynsz zapłacony zostanie w dniu zawarcia niniejszej umowy na rachunek bankowy Wynajmującego o numerze: .....
4. W przypadku braku wpłaty czynszu dzierżawnego w terminie oznaczonym w ust. 3 lub braku wpłaty kaucji, o której mowa w § 5 ust. 1, Wydierżawiający ma prawo uznać, że Dzierżawca odstąpił od zawarcia umowy i umowę strony zgodnie uznają za niezawartą.

#### § 8

1. Strony oświadczają, że na mocy art. 6 ust. 1 lit b rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej RODO), Wydierżawiający będzie przetwarzał dane osobowe Dzierżawcy, udostępnione przez niego w związku z zawarciem i na potrzeby realizacji niniejszej umowy.
2. Dzierżawca oświadcza, że Wydierżawiający wykonał względem niego obowiązek informacyjny wynikający z art. 13 RODO. Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
3. Dzierżawca w okresie obowiązywania umowy oraz niezakończonych rozliczeń z niej wynikających jest zobowiązany do informowania Wydierżawiającego o zmianie formy prawnej prowadzonej działalności gospodarczej oraz zmianie adresu siedziby firmy. W przypadku nieprzekazania informacji, skierowanie przez Wydierżawiającego korespondencji na adres wskazany w umowie uznaje się za prawnie skuteczny.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają pod rygorem nieważności, wprowadzenia ich poprzez pisemny aneks podpisany przez obie strony.
5. Wszelkie spory powstałe na gruncie niniejszej umowy rozpoznawane będą przez sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Wydierżawiającego.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową obowiązują przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne obowiązujące w zakresie umowy.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Wydierżawiającego i Dzierżawcy.

.....

Dzierżawca

.....

Wydzierżawiający

Załączniki do umowy:

1. Załącznik nr 1 – Oferta.
2. Załącznik nr 2 – Plan terenu.
3. Załącznik nr 3 – Klauzula RODO.