

Załącznik do zarządzenia
Prezydenta Miasta Krakowa Nr
z dnia

Załącznik do
Regulaminu przeprowadzenia przetargu pisemnego
nieograniczonego na dzierżawę
nieruchomości oraz wyłonienie Operatora Parku
Reduta

/wzór/

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w Krakowie w dniu 2021 roku pomiędzy:

Gminą Miejską Kraków z siedzibą w Krakowie (31-004), Pl. Wszystkich Świętych 3-4, reprezentowaną przez Piotra Kempf - Dyrektora Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie, z siedzibą przy ul. Reymonta 20, 30 – 059 Kraków, działającego na podstawie pełnomocnictwa nr 141/2020 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 31 stycznia 2020 r., posiadającą REGON: 351554353 i NIP: 6761013717, zwaną w dalszej treści umowy **WYDZIERŻAWIAJĄCYM**,

a

....., prowadzącą/ym działalność gospodarczą pod firmą
....., adres:, ul., posiadającą/ym NIP:
....., REGON:, / *** z siedzibą w,
adres:, ul., posiadającą/cym NIP:, REGON:,
wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS, reprezentowaną przez:

.....
.....

zwaną w dalszej treści umowy **DZIERŻAWCĄ** lub **OPERATOREM PARKU**

o następującej treści:

§ 1. Wyzierżawiający oświadcza, że na części nieruchomości oznaczonej jako działka nr 59/4 o powierzchni 7,6949 ha, położonej w obrębie 21, jednostka ewidencyjna Śródmieście, powiat m. Kraków, woj. małopolskie, będącej własnością Gminy Miejskiej Kraków, zlokalizowany jest miejski Park Reduta, który został wykonany w ramach projektu współfinansowanego ze środków unijnych w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014-2020, Działanie 2.5 Poprawa jakości środowiska miejskiego.

§ 2. 1. Wyzierżawiający oświadcza, że Gmina Miejska Kraków jest właścicielem nieruchomości położonej w Krakowie, przy ul. Ks. Mikołaja Kuczkowskiego oznaczonej jako działka nr 59/4 o powierzchni 7,7598 ha, położonej w obrębie 21, jednostka ewidencyjna Śródmieście, powiat. M. Kraków, woj. małopolskie, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00217228/3, zabudowanej wielofunkcyjnym pawilonem o powierzchni 176,94 m².

2. Na podstawie decyzji nr GS.02.6844.1.21.2015 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 11 marca 2016 r. na rzecz Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie na wymienionej w ust. 1. nieruchomości ustanowiony został trwały zarząd na czas nieoznaczony.

3. Podstawę zawarcia umowy stanowi zarządzenie Nr 3244/2020 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 08.12.2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie przez Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie umowy dzierżawy części nieruchomości położonej na terenie Parku Reduta, pozostającej w trwałym zarządzie ww. jednostki budżetowej.

4. Wyzierżawiający oświadcza, że przedmiot dzierżawy nie jest obciążony prawami na rzecz osób

trzecich ani nie toczy się postępowanie sądowe lub egzekucyjne, którego byłby przedmiotem.

§ 3. 1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę część działki nr 59/4 o powierzchni 0,0266 ha, zabudowaną pawilonem wielofunkcyjnym o powierzchni użytkowej 176,94 m² wraz z wyposażeniem oraz tarasem znajdującym się na dachu pawilonu, z wyłączeniem donic stalowych z nasadzeniami zieleni, usytuowanych na dachu pawilonu i wbudowanych w konstrukcję dachu, zwaną dalej przedmiotem dzierżawy, a Dzierżawca oświadcza, że przyjmuje ww. część nieruchomości w dzierżawę. Szkic mapowy, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej umowy przedstawia obszar dzierżawy.

2. Przedmiot dzierżawy opisany w ust. 1 przeznacza się na potrzeby prowadzenia kawiarni oraz gastronomii w Parku Reduta, a także na potrzeby pełnienia funkcji Operatora Parku Reduta, w tym prowadzenia działalności animacyjnej.

3. Taras, o którym mowa w ust. 1 stanowić ma teren ogólnodostępny dla osób korzystających z miejskiego Parku Reduta i pełnić rolę tarasu widokowego, również poza godzinami otwarcia Pawilonu.

4. Szczegółowy rzut pawilonu wielofunkcyjnego oraz wykaz wyposażenia pawilonu wielofunkcyjnego stanowią załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej umowy.

5. W Pawilonie zamontowane są systemy: alarmowy (system sygnalizacji włamania i napadu podłączony do systemu obsługiwanego przez firmę ochroniarską) i monitoring.

6. Przekazanie gruntu Dzierżawcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. Protokół zdawczo-odbiorczy będzie stanowił załącznik nr 4 do niniejszej umowy.

7. Dzierżawca jest zobowiązany do:

1) podjęcia działań związanych z pełnieniem funkcji Operatora Parku Reduta, w tym prowadzenia działalności animacyjnej - w terminie 30 dni od zawarcia niniejszej umowy, pod warunkiem, iż panująca wówczas sytuacja epidemiczna na to pozwoli;

2) wystąpienia o niezbędne, wymagane prawem zezwolenia/opinie/koncesje umożliwiające prowadzenie kawiarni oraz gastronomii w pawilonie w Parku Reduta - w terminie 30 dni od zawarcia niniejszej umowy;

3) uruchomienie działalności gastronomicznej niezwłocznie po uzyskaniu niezbędnych, wymaganych prawem zezwoleń/opinii/koncesji, jednak nie później niż w terminie 30 dni od ich uzyskania, pod warunkiem, iż panująca wówczas sytuacja epidemiczna na to pozwoli.

§ 4. 1. Dzierżawca zobowiązuje się do corocznego potwierdzenia stanu powierzonego majątku na pisemny wniosek Wydzierżawiającego, co stanowić będzie wypełnienie ustawowego obowiązku inwentaryzacji majątku.

2. Dzierżawca oświadcza, że przed zawarciem niniejszej umowy dokonał szczegółowych oględzin przedmiotu dzierżawy. W związku z tym znany jest mu jego stan techniczny i Dzierżawca nie wnosi do niego zastrzeżeń, poza uwagami zawartymi w protokole zdawczo-odbiorczym oraz oświadcza, że zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu wad fizycznych przedmiotu dzierżawy istniejących i znanych Dzierżawcy w dniu zawarcia umowy.

3. Wydzierżawiający oświadcza, że ostateczną decyzją Nr 1070/2019 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki z dnia 31.07.2019 r. m.in. pawilon wielofunkcyjny uzyskał pozwolenie na użytkowanie, a kopia dokumentacji technicznej Pawilonu zostanie przekazana Dzierżawcy niezwłocznie po podpisaniu umowy.

4. Roszczenia związane z gwarancją jakości oraz rękojmią za wady dotyczące przedmiotu dzierżawy wykonuje Wydzierżawiający, przy czym okres gwarancji i rękojmi na budynek (Pawilon) wynosi 60 miesięcy licząc od dnia 25.06.2019 r.

§ 5. 1. Opłatę miesięczną za dzierżawę ustala się na kwotę netto w wysokości (słownie złotych:).

a) czynsz dzierżawny w kwocie zł,

b) podatek od nieruchomości w kwocie 366,75 zł (w tym rolny od gruntu w wysokości 6 zł /rok i od powierzchni użytkowej budynku w wysokości 4395 zł/rok - 24,84 zł m²/rok x 176,94 m²).

2. Wysokość czynszu dzierżawnego, o którym mowa w ust. 1 lit. a, ustalona została w postępowaniu przetargowym na dzierżawę nieruchomości oraz wyłonienie Operatora Parku Reduta, z dnia 2021 r.
3. Opłata miesięczna (obejmująca składniki wymienione w ust. 1 lit. a i b, zostanie powiększona o podatek od towarów i usług, według stawki zgodnej z obowiązującymi przepisami (na dzień podpisywania umowy wynoszącej 23%).
4. Czynsz dzierżawny określony w ust. 1 może zostać zwaloryzowany raz w roku, poczynwszy od upływu roku od zawarcia niniejszej umowy, o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok kalendarzowy poprzedzający rok, w którym dokonuje się waloryzacji, pod warunkiem, że ww. wskaźnik będzie miał tendencję wzrostową.
5. Opłata miesięczna, o której mowa w ust. 3, płatna jest na rachunek bankowy Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie prowadzony w PKO Bank Polski S.A. o numerze: **28 1020 2892 0000 5002 0591 0452**, z góry do 10-tego dnia każdego miesiąca.
6. Wyzdierżawiający nie wyraża zgody na zapłatę czynszu mechanizmem podzielonej płatności (split payment).
7. W razie nieuiszczenia opłaty w terminie ustalonym w ust. 5, będą naliczone odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych, zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (tekst jedn.: Dziennik Ustaw z 2020 r. poz. 935 z późn. zm.).
8. W przypadku zmiany wysokości czynszu w wyniku waloryzacji, zmiany podatku VAT oraz podatku od nieruchomości, Dzierżawca wyraża zgodę na zapłatę kwot wynikających z tej zmiany od dnia ich obowiązywania. Zmiana wysokości czynszu, podatku VAT oraz podatku od nieruchomości nie wymaga zmiany niniejszej umowy, tylko pisemnego powiadomienia ze strony Wyzdierżawiającego.
9. Rozliczenia z tytułu niniejszej umowy prowadzone będą przez Gminę Miejską Kraków. Wystawiane faktury będą wskazywać jako podatnika – sprzedawcę: Gmina Miejska Kraków, pl. Wszystkich Świętych 3-4, 31-004 Kraków, NIP: 6761013717. Jednostka wystawiająca: Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie, ul. Reymonta 20, 30-059 Kraków.
10. Dzierżawca wyraża zgodę na przysyłanie faktur drogą mailową na adres:
11. Wyzdierżawiający wprowadza kaucję prawidłowego wykonania umowy w wysokości 200 % jednej miesięcznej opłaty, o której mowa § 5 ust. 3. Kaucja nie podlega oprocentowaniu. Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczenia kaucji w dniu zawarcia umowy na rachunek bankowy Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie prowadzony w PKO Bank Polski S.A. o numerze: **74 1020 2892 0000 5702 0591 0445** (przed podpisaniem protokołu). Kaucja może zostać wykorzystana przez Wyzdierżawiającego na wszelkie roszczenia powstałe przeciwko Dzierżawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy. Kaucja zostanie zwrócona Dzierżawcy w całości lub w niewykorzystanej części w terminie 7 dni od dnia zaprzestania obowiązywania umowy.

§ 6. 1. Opłata miesięczna za dzierżawę gruntu wraz z budynkiem, określona w § 5 ust. 1, nie zawiera opłat za zużycie energii elektrycznej, ciepła, wody i odprowadzania ścieków, gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz kosztów związanych z ochroną budynku realizowaną przez firmę ochroniarską.

2. Wyzdierżawiający oświadcza, że zawarł na własny rachunek umowy na dostawę do Pawilonu energii elektrycznej, ciepła, wody i na odprowadzanie ścieków oraz umowę o usługi ochrony na terenie Pawilonu. Dzierżawca jest zobowiązany do zawarcia na własny rachunek umów na dostawę do Pawilonu energii elektrycznej, ciepła, wody i na odprowadzanie ścieków z dostawcami tych usług, w terminie do 30 dni od dnia podpisania niniejszej umowy (w takim przypadku umowy zawarte w tym przedmiocie przez Wyzdierżawiającego zostaną rozwiązane). Do czasu zawarcia stosownych umów Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia opłat z tytułu powyższych umów na podstawie wystawionych przez Wyzdierżawiającego refaktur. Dzierżawca jest również zobowiązany do przeniesienia na siebie w drodze cesji praw i obowiązków wynikających z zawartej przez Wyzdierżawiającego z agencją ochrony umowy o usługę ochrony na terenie Pawilonu w miejsce Wyzdierżawiającego, w terminie do 30 dni od dnia podpisania niniejszej umowy, bądź jeśli przeniesienie praw i obowiązków okaże się niemożliwe lub niezasadne Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia na własny rachunek umowy o usługi ochrony z wybranym przez siebie podmiotem

świadczącym usługi ochrony osób i mienia, w terminie do 120 dni od dnia podpisania niniejszej umowy. Dzierżawca zobowiązuje się do przedłożenia Wydzierżawiającemu kopii zawartej przez siebie umowy o usługi ochrony w terminie do 7 dni od dnia jej zawarcia. Do czasu przeniesienia praw i obowiązków z zawartej przez Wydzierżawiającego umowy o usługi ochrony lub do dnia przedłożenia kopii zawartej przez Dzierżawcę umowy o usługi ochrony Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia opłat z tytułu powyższych umów na podstawie wystawionych przez Wydzierżawiającego refaktur.

3. Do czasu wybudowania przez Wydzierżawiającego altany śmietnikowej usytuowanej przy ul. Ks. Mikołaja Kuczkowskiego, obok wjazdu do Parku Reduta, Dzierżawca zobowiązany jest zapewnić we własnym zakresie i na własny koszt składowanie odpadów komunalnych powstałych w związku z niniejszą umową oraz zobowiązany jest do ponoszenia na własny rachunek kosztów wywozu tych odpadów. Natomiast od momentu wybudowania ww. altany śmietnikowej, Dzierżawca zobowiązany będzie do gromadzenia odpadów w tej altanie, utrzymywania ładu i porządku wewnątrz tego obiektu i w jego otoczeniu, a także do ponoszenia na własny rachunek kosztów wywozu odpadów komunalnych z uwzględnieniem ust. 4.

4. Dzierżawca zobowiązany jest do samodzielnego złożenia deklaracji dot. gospodarowania odpadami komunalnymi i ponoszenia opłat z tego tytułu.

§ 7. 1. Dzierżawca nie może dokonać zmiany sposobu użytkowania przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydzierżawiającego.

2. Dzierżawca nie może dokonać żadnych zmian w bryle budynku bez wcześniejszej pisemnej zgody Wydzierżawiającego.

3. Dokonywanie wszelkich ulepszeń na przedmiocie dzierżawy wymaga wcześniejszego uzyskania jednoznacznej, pisemnej zgody Wydzierżawiającego, określającej jednocześnie stronę finansującą nakłady i ewentualny sposób ich rozliczenia.

4. Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydzierżawiającego:

- a) osobie trzeciej do bezpłatnego używania,
- b) poddzierżawiać go, bądź udostępniać w jakiejkolwiek innej formie.

5. Zawarcie przez Dzierżawcę umów, o których mowa w ust. 4 będzie możliwe wyłącznie po uzyskaniu od Wydzierżawiającego jednoznacznej, pisemnej zgody wydawanej na wniosek Dzierżawcy. We wniosku, o którym mowa, Dzierżawca powinien określić podmiot, z którym zamierza zawrzeć umowę, czas trwania umowy i cel, na jaki przedmiot dzierżawy lub jego część będzie wykorzystywana przez osoby trzecie. Postanowienia umów zawieranych z osobami trzecimi nie mogą prowadzić do zmiany układu przestrzennego oraz dotychczasowego sposobu zagospodarowania nieruchomości będących przedmiotem dzierżawy.

6. Nośniki reklamowe na przedmiocie dzierżawy mogą być umieszczane wyłącznie na podstawie umowy zawieranej przez Dzierżawcę, po uzyskaniu od Wydzierżawiającego jednoznacznej, pisemnej zgody, wydawanej na wniosek Dzierżawcy.

7. Za działania i zaniechania poddzierżawców, najemców lub biorących w użyczenie, Dzierżawca ponosi względem Wydzierżawiającego odpowiedzialność jak za działania i zaniechania własne.

§ 8. 1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem, według wszelkich zasad racjonalnej gospodarki.

2. W okresie trwania umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się w szczególności do:

- a) wykonania na własny koszt wszelkich prac adaptacyjnych, zgodnie z zaakceptowanym przez Wydzierżawiającego projektem wyposażenia (sprzętu),
- b) utrzymywania przedmiotu dzierżawy oraz jego najbliższego otoczenia w należytym stanie i porządku,
- c) zabezpieczenia przedmiotu dzierżawy przed jego zniszczeniem, uszkodzeniem lub utratą wartości ponad zużycie wynikające z normalnego korzystania z rzeczy, zgodnie z jej przeznaczeniem,
- d) przeprowadzania na własny koszt wymaganych prawem przeglądów, konserwacji i napraw przedmiotu dzierżawy, poza naprawami wynikającymi z umów gwarancyjnych,

- e) ponoszenia kosztów związanych z bieżącym użytkowaniem przedmiotu dzierżawy, obejmujących w szczególności: bieżące naprawy przedmiotu dzierżawy i jego utrzymanie w stanie zdatnym do użytku,
 - f) przestrzegania wszelkich przepisów administracyjnych, budowlanych, sanitarnych i innych związanych z użytkowaniem nieruchomości,
 - g) zabiegania we własnym zakresie o wszelkie konieczne zaświadczenia, zezwolenia administracyjne lub licencje, jakie byłyby niezbędne do prowadzonej przez Dzierżawcę działalności w przedmiocie dzierżawy, tak aby Wyzdierżawiający nigdy nie poniósł negatywnych konsekwencji spowodowanych brakiem ww. dokumentów,
 - h) prowadzenia dla przedmiotu dzierżawy książki obiektu budowlanego.
3. Dzierżawca zobowiązany jest posiadać pełne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu użytkowania przedmiotu dzierżawy do wysokości jego wartości oraz prowadzonej działalności gospodarczej wobec osób trzecich. Kopię umowy ubezpieczenia (polisy) Dzierżawca zobowiązany jest przedłożyć Wyzdierżawiającemu w terminie 30 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy, a następnie odnawiać ubezpieczenie przez cały okres trwania umowy przekazując Wyzdierżawiającemu każdorazowo, co najmniej na 7 dni przed upływem okresu, na jaki została zawarta umowa ubezpieczenia kopię nowej umowy ubezpieczenia (polisy).
4. Przez koszty związane z bieżącym użytkowaniem przedmiotu dzierżawy, o których mowa w ust. 2 lit. e), rozumie się zarówno drobne nakłady związane ze zwykłym używaniem rzeczy, naprawy konieczne do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym i przydatnym do umówionego użytku, jak i nakłady konieczne do utrzymania przedmiotu dzierżawy w stanie zdatnym do normalnego i zgodnego z umową korzystania, bez względu na przyczynę ich poniesienia i wartość. Dzierżawcy nie przysługuje prawo żądania od Wyzdierżawiającego zwrotu wymienionych wyżej nakładów, chyba że przyczyna ich poniesienia leży po stronie Wyzdierżawiającego. Koszty, o których mowa wyżej nie obejmują nakładów poczynionych przez Dzierżawcę w celu ulepszenia przedmiotu dzierżawy.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania czystości i porządku na nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy, zgodnie z uchwałą nr XLV/1200/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 września 2020 r. w sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miejskiej Kraków.
6. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich innych podatków i wymaganych opłat, o ile takie wystąpią.
7. Wyzdierżawiający zabrania sprzedaży produktów w opakowaniach plastikowych, jak również serwowania produktów spożywczych w naczyniach jednorazowego użytku, wykonanych z nie ekologicznych materiałów (np. plastikowe sztućce, talerzyki, kubki).
8. Wyzdierżawiający wprowadza zakaz stosowania materiałów pirotechnicznych i łatwopalnych na przedmiocie dzierżawy. W przypadku potrzeby/konieczności zastosowania ww. materiałów, Dzierżawca zobowiązany jest każdorazowo uzyskać pisemną zgodę Wyzdierżawiającego.

§ 9. 1. Dzierżawca w trakcie trwania umowy ponosi odpowiedzialność za przedmiot dzierżawy oraz elementy zabudowy znajdujące się na nim.

2. Dzierżawca przez cały okres posiadania przedmiotu dzierżawy ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim oraz za wszelkie zdarzenia, które będą miały miejsce na dzierżawionym terenie, związane z realizacją niniejszej umowy, a także za utratę gwarancji na pawilon i park z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy.

§ 10. Wyzdierżawiający jest uprawniony w każdym czasie do kontroli sposobu wykorzystania przedmiotu dzierżawy. Kontrola wykonania umowy, na terenie nieruchomości powinna być prowadzona w obecności przedstawiciela Dzierżawcy oraz w sposób nie zakłócający działalności Dzierżawcy.

§ 11. 1. Dzierżawca zobowiązuje się do prowadzenia czynności w charakterze Animatora Parku, w szczególności do podejmowania działań związanych z animacją życia kulturalnego Parku.

2. Wyzdierżawiający zobowiązuje się do bieżącego informowania o działaniach Dzierżawcy jako Operatora Parku na swojej stronie internetowej.

3. Obowiązkiem i zadaniem operatora parku jest animowanie przestrzeni parkowej poprzez organizację bezpłatnie poniższych działań:

- a) warsztatowych o charakterze edukacyjnym w zakresie edukacji przyrodniczej, ekologicznej, artystycznej oraz ogrodniczej minimum 4 razy w miesiącu,
- b) innych, mających na celu integrację społeczną mieszkańców, tj. spotkania tematyczne, koncerty itp. minimum 1 raz w miesiącu,
- c) pokazów kinowych wraz z obsługą ekranu i zapewnieniem projektora, minimum 1 pokaz kinowy na miesiąc w okresie od czerwca do września,
- d) wsparcie społeczności lokalnej w utrzymaniu rabat ogrodniczych znajdujących się na terenie parku poprzez działania angażujące mieszkańców, udostępnianie powierzonego sprzętu ogrodniczego oraz wody niezbędnej do ewentualnego podlewania.

4. Operator zobowiązany jest do przedstawiania Wydzierżawiającemu do akceptacji comiesięcznego harmonogramu planowanych działań nie później niż 10 dni przed początkiem kolejnego miesiąca kalendarzowego. Działania mają być prowadzone w okresie całego roku, w sposób dostosowany do pór roku oraz warunków pogodowych.

Osoby odpowiedzialne za harmonogram:

- ze strony Operatora:, tel., e-mail:

- ze strony Wydzierżawiającego:, tel., e-mail:

5. Operator zobowiązany jest do przedstawiania Wydzierżawiającemu raportu z przeprowadzonych zajęć wraz z podaniem ilości uczestników i z dokumentacją zdjęciową nie później niż do 10-tego dnia każdego następnego miesiąca kalendarzowego począwszy od drugiego miesiąca rozpoczętych działań.

Osoby odpowiedzialne za harmonogram:

- ze strony Operatora:, tel., e-mail:

- ze strony Wydzierżawiającego:, tel., e-mail:

6. Operator zobowiązany jest do zakupu i posiadania na stanie sprawnego sprzętu sportowego w ilości minimalnej: 2 piłki do siatkówki, 2 piłki do piłki nożnej, 3 zestawy do badmintonu (zestaw składa się z dwóch paletek i lotki), 2 mini bramki do piłki nożnej, 5 sztuk frisbee, 4 kije do hokeja na trawie wraz z piłkami i pachołkami. Sprzęt sportowy udostępniany będzie użytkownikom parku bezpłatnie.

7. Wydzierżawiający dopuszcza możliwość organizacji imprez zamkniętych, po zaakceptowaniu przez niego harmonogramu, o którym mowa w ust. 4.

8. Dzierżawca zobowiązany będzie do całorocznego udostępnienia toalety w godzinach od 9.00 do 22.00 (sezon letni) i w godzinach 9.00 do 18.00 (sezon zimowy).

§ 12. 1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony począwszy od dnia 2021 r.

2. Umowa zawarta na czas nieoznaczony:

- a) może zostać rozwiązana za porozumieniem Stron w każdym czasie,
- b) przez każdą ze stron w każdym czasie z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia,
- c) może zostać rozwiązana przez Wynajmującego, bez zachowania okresu wypowiedzenia, z przyczyn określonych w ust. 3.

3. Wydzierżawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, w przypadku:

- a) niedotrzymania przez Dzierżawcę warunków niniejszej umowy,
- b) niewywiązywania się przez Dzierżawcę z wszystkich zobowiązań finansowych wobec Wydzierżawiającego wynikających z umowy za co najmniej 2 pełne okresy płatności. W takim przypadku Wydzierżawiający wyznaczy dodatkowo miesięczny termin do zapłaty zaległych należności, w tym zaległego czynszu, podatku od nieruchomości i opłat, o których mowa w § 6 ust. 2, po upływie którego może wypowiedzieć umowę w trybie natychmiastowym, przy czym jeśli Dzierżawca nie uiszczy w wyznaczonym terminie zaległych należności to Wydzierżawiający jest uprawniony do rozwiązania umowy w tym trybie niezależnie od wysokości i rodzaju należności,
- c) gdy dalsze wykonywanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

4. W przypadku zakończenia umowy lub jej rozwiązania, Dzierżawca zobowiązany jest w terminie 14 dni od dnia zakończenia lub rozwiązania umowy do wydania przedmiotu dzierżawy w stanie

gwarantującym jego prawidłowe wykorzystanie. Przed wydaniem przedmiot dzierżawy powinien zostać uporządkowany, a wszelkie pozostawione elementy zagospodarowania i infrastruktury usunięte, chyba że strony postanowią inaczej.

5. W zakresie obowiązku wydania przedmiotu niniejszej umowy, Dzierżawca zobowiązuje się do złożenia w ciągu 30 dni od daty podpisania umowy, oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się rygorowi egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego.

§ 13. 1. Strony postanawiają, że wszelkie pisma, zawiadomienia lub informacje pomiędzy stronami będą dokonywane na piśmie i doręczane na adresy:

a) Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie, ul. Reymonta 20, 30-059 Kraków

b)

2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo wysłane na adres określony odpowiednio w ust. 1 lit. a i b, uważa się za doręczone. Zmiana adresu do doręczeń nie wymaga zmiany niniejszej umowy, tylko pisemnego powiadomienia.

§ 14. Używanie przedmiotu dzierżawy po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy stanowi okres bezumownego korzystania z gruntu przez Dzierżawcę. W okresie tym Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczenia opłaty z tego tytułu w wysokości jednostronnie określonej przez Wydierżawiającego, stanowiącej 300% aktualnej stawki opłaty miesięcznej za dzierżawę wynikającej z umowy.

§ 15. W czasie trwania umowy dzierżawy oraz po jej rozwiązaniu, Dzierżawcy nie przysługuje żadne roszczenie odszkodowawcze względem Wydierżawiającego, w szczególności roszczenie o zwrot nakładów poniesionych na przedmiocie dzierżawy.

§ 16. 1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą nastąpić tylko w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem treści § 5 ust. 8 i 10 oraz § 13 ust. 1.

2. W sprawach nieuregulowanych umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

3. Wszelkie spory powstałe na tle stosowania niniejszej umowy nie dające się rozstrzygnąć polubownie, rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

4. Niniejsza umowa sporządzona jest w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym: 1 egzemplarz dla Dzierżawcy i 1 egzemplarz dla Wydierżawiającego.

5. Do umowy dołączone są następujące załączniki, które stanowią integralną część umowy:

Załącznik nr 1 – rzut pawilonu wielofunkcyjnego,

Załącznik nr 2 – wykaz wyposażenia pawilonu wielofunkcyjnego,

Załącznik nr 3 – szkic mapowy z zaznaczonym obszarem dzierżawy,

Załącznik nr 4 – protokół zdawczo-odbiorczy.

.....
WYDIERŻAWIAJĄCY

.....
DZIERŻAWCA