

Umowa dzierżawy nieruchomości

zawarta w dniu 2013 r. w Janowie, pomiędzy:

Gminą Janów, z siedzibą ul. Częstochowska 1, 42-253 Janów,
reprezentowaną przez:

Sławomira Krzyształowskiego – Wójta Gminy Janów
zwaną w umowie „**Gminą**”

a

.....
.....
.....

...

zwanym/ą dalej „**Dzierżawcą**”.

§ 1.

1. Gmina oświadcza, że na podstawie umowy zawartej z właścicielem, jest posiadaczem części nieruchomości, zaznaczonej na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej umowy, stanowiącej działkę nr 898, karta mapy 8, o powierzchni 3000 m², położonej w obrębie Złoty Potok wpisanej w księdze wieczystej CZ1C/00066278/1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Częstochowie – IX Wydział Ksiąg Wieczystych.
2. Gmina oświadcza, że na podstawie umowy zawartej z właścicielem jest posiadaczem części nieruchomości, zaznaczonej na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej umowy, stanowiącej **działkę nr 677 karta mapy 8** o powierzchni **3,70 ha** położonej w obrębie **Złoty Potok wpisanej** w księdze wieczystej **CZ1C/00089078/6** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Częstochowie – IX Wydział Ksiąg Wieczystych.
3. Gmina oświadcza, że jest uprawniona do swobodnego dysponowani gruntami opisanymi w ust. 1 i 2 zwanymi dalej „nieruchomością” i mogą one być przedmiotem niniejszej umowy.

§ 2.

Gmina oddaje Dzierżawcy wymienioną w § 1 nieruchomość do używania i pobierania pożytków.

§ 3.

1. Umowa zostaje zawarta na okres od 21 czerwca 2013 roku do 23 sierpnia 2013 roku.
2. Strony ustalają że Gmina będzie uprawniona do wcześniejszego rozwiązania niniejszej umowy za 7 dniowym wypowiedzeniem.

§ 4.

1. Dzierżawca będzie zobowiązany do zapłaty Wydierżawiającemu czynszu dzierżawnego w wysokości za cały okres dzierżawy.
2. Czynsz, o którym mowa w ust.1 nie obejmuje podatku od towarów i usług.
3. Zapłata czynszu dokonana będzie na podstawie faktury VAT płatnej w terminie do 14 dni.
4. Gmina wystawi fakturę w ciągu 7 dni od daty zawarcia niniejszej umowy
5. W wypadku nie zapłacenia w terminie Dzierżawca zobowiązuje się do zapłacenia odsetek ustawowych.

§ 5.

Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia i opłacania ciężarów publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy oraz innych obciążeń związanych z przedmiotem dzierżawy a także ponoszenia kosztów dostawy mediów.

§ 6.

Oprócz zapłaty czynszu, o którym mowa w § 4 Dzierżawca zobowiązuje się w czasie trwania niniejszej umowy do organizacji dwóch imprez masowych, tj.:

1. „XV Jurajskiego Lata Filmowego” w dniach 19.VII.2013r. - 21.VII.2013r., w trakcie którego Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - przeprowadzenia imprezy przez minimum 3 dni (piątek, sobota, niedziela)
 - przygotowania odpowiedniej sceny, z nagłośnieniem i oświetleniem oraz z napisem „XV Jurajskie Lato Filmowe”, ekipy wyświetlającej filmy i odpowiedniego ekranu,
 - zaproszenia minimum dwóch znanych aktorów,
 - promocji imprezy w mediach lokalnych oraz za pomocą plakatów i banerów reklamowych,
 - wyświetlenia czasie trwania imprezy co najmniej sześciu filmów,
 - zapewnienia w każdym dniu imprezy programu estradowego uwzględniającego koncerty muzyczne i konkursy dla publiczności,
 - zapewnienia gastronomii w czasie trwania imprezy, oraz atrakcji, np. wesołego miasteczka,
 - zapewnienia profesjonalnej ochrony imprezy oraz karetki pogotowia wraz z lekarzem,
 - zorganizowania parkingu i kierowania na nim ruchem pojazdów,
 - posprzątania terenu imprezy po każdym dniu jej trwania,
 - zapewnienia odpowiedniej liczby przenośnych toalet dla publiczności,
 - zapewnienia zadaszenia lub hal namiotowych dla publiczności na wypadek deszczu.

2. „XVII Święta Pstrąga” w dniach 03.VIII.2013r. - 04.VIII.2013r. w trakcie którego Dzierżawca zobowiązuje się do:
- przygotowania odpowiedniej sceny, z nagłośnieniem i oświetleniem oraz z napisem: „XVII Święto Pstrąga”,
 - promocji imprezy w mediach lokalnych oraz za pomocą plakatów i banerów reklamowych,
 - zapewnienia w każdym dniu imprezy prowadzonego przez konferansjera, programu scenicznego z udziałem publiczności,
 - zapewnienia w ramach programu artystycznego: występów zespołów artystycznych, np. jazzowych, szantowych lub country, bajki scenicznej dla dzieci, występu kabaretu, scenicznego pokazu tańca, występu zespołu folklorystycznego, itp.,
 - zorganizowania pokazu kulinarnego przyrządzania pstrąga przez znanego kucharza,
 - zorganizowania konkursów dla publiczności np.: konkursu płukania złota, konkursu rzutu podkową, konkursu nalewek, itp.,
 - zapewnienia odpowiedniej ilości stoisk gastronomicznych serwujących pstrąga,
 - zorganizowania „wesołego miasteczka” dla publiczności,
 - zapewnienia profesjonalnej ochrony imprezy oraz karetki pogotowia wraz z lekarzem,
 - zorganizowania parkingu i kierowania na nim ruchem pojazdów,
 - posprzątania terenu imprezy po każdym dniu jej trwania,
 - zapewnienia odpowiedniej liczby przenośnych toalet dla publiczności,
 - zapewnienia zadaszania lub hal namiotowych dla publiczności na wypadek deszczu.

§ 7.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do pokrycia wszystkich kosztów związanych z organizowanymi imprezami.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do uzyskania wszelkich prawem wymaganych pozwoleń, zgód i opinii, w szczególności tych wymaganych od organizatorów imprez masowych,
3. Dzierżawca zapewni odpowiedni i prawem przewidziany poziom bezpieczeństwa uczestników imprez, o których mowa w § 6.

§ 8.

W celu prawidłowego przebiegu imprez, o których mowa w § 6, Gmina zobowiązuje się do:

- umożliwienia Dzierżawcy podłączenia niezbędnych mediów, w tym wody i energii elektrycznej (moc 100 kW), przy czym koszty dostawy tych mediów ponosi Dzierżawca we własnym zakresie,
- udostępnienia Dzierżawcy miejsc parkingowych,
- udostępnienie w ramach umowy sceny plenerowej z zadaszaniem o wymiarach 8m x 10m oraz kabiny projekcyjnej, płotków zaporowych, oświetlenia terenu.

- zabezpieczenia p. poż. imprez,
- zapewnienia pomocy trzech osób w organizacji i przygotowaniu imprez,
- promocji imprez.

§ 9.

1. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w § 6 ust. 1 Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Gminy kary umownej w wysokości 50.000,00 (pięćdziesiąt tysięcy złotych) za jedną niezrealizowaną imprezę.
2. Na wypadek, gdyby wysokość poniesionej przez Gminę szkody przewyższała wysokość zastrzeżonej w ust. 1 kary umownej, będzie ona miała prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, obejmującego pełną kompensację szkody, w granicach określonych w art. 361 § 2 Kodeksu Cywilnego.

§ 10.

1. Wydanie nieruchomości Dzierżawcy nastąpi po podpisaniu umowy najpóźniej dnia 21 czerwca 2013 roku na podstawie protokołu.
2. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić nieruchomość Wyzdierżawiającemu w stanie nie pogorszonym.
3. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu nakładów poniesionych na urządzenie nieruchomości.

§ 11.

1. Strony oświadczają, że zapoznały się ze wszystkimi postanowieniami umowy a także z treścią załącznika do umowy.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Spory mogące powstać na tle niniejszej umowy, strony poddają pod rozstrzygnięcie rzeczowo i miejscowo Sądu, właściwego dla siedziby Gminy.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

GMINA

DZIERŻAWCA