

**Zarządzenie nr 5/2015 Dyrektora Estrady Poznańskiej
z dnia 31.03.2015 r.**

w sprawie ustalenia wysokości opłat i kaucji za zajęcie terenów miejskich za urządzenie ogródków gastronomicznych i stoisk promocyjnych na płycie Starego Rynku w Poznaniu oraz zasad urządzania i funkcjonowania ogródków gastronomicznych i stoisk promocyjnych na płycie Starego Rynku

(nieruchomość położona w Poznaniu, oznaczona geodezyjnie: obręb Poznań, arkusz mapy 17, działka nr 66/7, pow. 13722 m² KW PO1P/00116016/5, dz.72/2 o pow. 296 m², KW PO1P/00201235/9, dz. 72/4 o pow. 306 m² KW PO1P/0018971/6, dz.66/16 o pow.128 m², KW PO1P/00003439/1 – tj. Stary Rynek).

Zważywszy, że:

1. *Dotychczas Estrada Poznańska stosowała zasady wynajmu terenu Starego Rynku pod ogródki gastronomiczne i stoiska promocyjne oraz stawki czynszu najmu określone w Zarządzeniu nr 214/2005/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 24.02.2005 r. w sprawie określenia dla „Obszaru Staromiejskiego” w Poznaniu zasad lokalizacji sezonowych ogródków gastronomicznych oraz wolnostojących reklam i innych tymczasowych obiektów budowlanych, na gruntach stanowiących własność lub zarządzanych przez Miasto, w tym w pasie drogowym dróg publicznych zarządzanych przez Miasto Poznań. Powyższe zasady były stosowane, gdyż właścicielem płyty Starego Rynku jest Miasto Poznań, a Estrada Poznańska respektowała wolę właściciela w zakresie korzystania z ww. terenu,*
2. *W dniu 9 marca 2015 r. w Urzędzie Miasta Poznania odbyło się spotkanie przedstawicieli Estrady Poznańskiej, Urzędu Miasta i przedsiębiorców wynajmujących teren Starego Rynku pod ogródki gastronomiczne i stoiska promocyjne, na którym ogłoszono nowe zasady urządzania i funkcjonowania ogródków gastronomicznych i stoisk promocyjnych, oraz nowe stawki najmu powierzchni Starego Rynku. Powyższe zasady oraz stawki zostały uzgodnione z właścicielem terenu Starego Rynku tj. Miastem Poznań, stąd Estrada Poznańska ponownie respektując wolę właściciela w przedmiotowym zakresie, ustala co następuje.*

Rozdział 1
Wysokość opłaty za urządzenie ogródków gastronomicznych i stoisk promocyjnych na
placy Starego Rynku

§ 1

1. W rozumieniu niniejszego zarządzenia:

wynajmujący, zarządca – to inaczej Estrada Poznańska,

najemca – podmiot, który na podstawie umowy zawartej z Estradą Poznańską wynajął teren Starego Rynku celem prowadzenia ogródka gastronomicznego lub stoiska promocyjnego,

zarządzenie – niniejsze zarządzenie Dyrektora Estrady Poznańskiej,

umowa – umowa zawarta z Estradą Poznańską, na podstawie której podmiot wynajął część powierzchni Starego Rynku celem umieszczenia ogródka gastronomicznego lub stoiska promocyjnego,

ogródek – ogródek gastronomiczny,

stoisko – stoisko promocyjne.

2. Miesięczna stawka czynszu z tytułu najmu terenu miejskiego na placy Starego Rynku w Poznaniu, pod ogródek gastronomiczny lub stoisko promocyjne, wynosi odpowiednio:

1. W okresie od dnia 1 kwietnia do dnia 31 października każdego roku:

a) 40,00 zł za 1 m² + VAT dla najemców, którzy w pełni dostosowali wygląd ogródków gastronomicznych do zapisów Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzeni, zasad urządzania i funkcjonowania ogródków gastronomicznych określonych w zarządzeniu, oraz szczegółowych wytycznych dotyczących wyglądu ogródków gastronomicznych określonych przez wynajmującego,

b) 45,00 zł za 1 m² + VAT dla najemców, którzy dostosowali wygląd ogródków gastronomicznych do zapisów Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzeni, zasad urządzania i funkcjonowania ogródków gastronomicznych określonych w zarządzeniu, oraz części wytycznych dotyczących wyglądu ogródków gastronomicznych określonych przez wynajmującego,

c) 20,00 zł za 1 m² + VAT w przypadku najemców, którzy ze względu na ograniczenia przestrzenne, bezpieczeństwa publicznego lub estetyki, mogą prowadzić ogródki gastronomiczne lub stoiska promocyjne jedynie w formie stołów i krzeseł, bez podestów, podłóg, parasoli i innych elementów, a także w przypadku zajmowania przez najemców prowadzących ogródki gastronomiczne z podestami, podłogami, parasolami i innymi

elementami – dodatkowej powierzchni na płycie Starego Rynku, z przeznaczeniem na postawienie stołów i krzeseł bezpośrednio na płycie Rynku.

3. W okresie od dnia 1 listopada do dnia 31 marca każdego roku: jednorazowa opłata ryczałtowa w wysokości 100,00 zł. + VAT dla najemców chcących wystawiać bezpośrednio na płycie Starego Rynku, stoły i krzesła, bez podestów, podłóg, parasoli i innych elementów.

Rozdział 2

Kaucja zabezpieczająca

§ 2

1. Kaucja stanowi zabezpieczenie przestrzegania przez najemców zasad urządzania i funkcjonowania ogródków gastronomicznych określonych w zarządzeniu oraz zasad określonych w umowach.
2. Wysokość kaucji zabezpieczającej wynosi:
 - a) 3.000,00 zł – dla najemców, którzy podejmują się po raz pierwszy prowadzenia ogródka gastronomicznego lub stoiska promocyjnego oraz dla najemców, którzy w roku poprzednim przestrzegali zasad urządzania i funkcjonowania ogródków gastronomicznych lub stoisk promocyjnych,
 - b) 12.000,00 zł – dla najemców, którzy w roku poprzednim nie przestrzegali zasad urządzania i funkcjonowania ogródków gastronomicznych lub stoisk promocyjnych, lub zalegali w opłatach czynszu z tytułu najmu terenu miejskiego na płycie Starego Rynku w roku poprzednim przez okres dłuższy niż 14 dni.
3. Kaucja musi być wpłacona co najmniej 10 dni przed terminem zawarcia umowy. Dowód wpłaty stanowi załącznik do umowy. Nieprzedłożenie dowodu wpłaty w terminie, o którym wyżej, uniemożliwia zawarcie umowy.
4. Zwrot kaucji nastąpi po zakończeniu okresu obowiązywania umowy i likwidacji ogródka gastronomicznego lub stoiska promocyjnego, w terminie i na zasadach określonych w umowie, z tym że w przypadkach gdy zarządca zmuszony będzie ponieść koszty w związku z nieprzestrzeganiem przez najemców zasad urządzania i funkcjonowania ogródków gastronomicznych lub stoisk promocyjnych, z kaucji zostaną potrącone zarówno te koszty, jak i zaległości czynszowe wraz z odsetkami ustawowymi oraz kosztami sądowymi i egzekucyjnymi.

Rozdział 3

Kontrola przestrzegania zasad urządzania i funkcjonowania ogródków gastronomicznych i stoisk promocyjnych

§ 3

1. Kontrole przestrzegania zasad urządzania i funkcjonowania ogródków i stoisk promocyjnych przeprowadzane są przez upoważnionego przedstawiciela zarządcy.

2. Z przeprowadzonej kontroli sporządzany jest protokół, zawierający w szczególności: datę, miejsce i nazwę kontrolowanego najemcy, informacje o wielkości zajętej powierzchni (z dokładnością do 1 m²), opis naruszenia zasad urządzania i funkcjonowania ogródków gastronomicznych i stoisk promocyjnych oraz podpisy przedstawiciela zarządcy i przedstawiciela kontrolowanego najemcy.
3. Do protokołu powinny być załączone fotografie przedstawiające rodzaj, typ zajęcia powierzchni, ewentualnie dokumentujące naruszenie innych zasad urządzania i funkcjonowania ogródków gastronomicznych i stoisk promocyjnych.
4. Protokół powinien być podpisany przez przeprowadzającego kontrolę przedstawiciela zarządcy oraz przedstawiciela kontrolowanego najemcy. Kopia protokołu jest przekazywana najemcy. Kontrolowany najemca może odmówić podpisania protokołu, co nie stanowi podstawy do unieważnienia ustaleń poczynionych podczas kontroli.
5. W ciągu 7 dni od dnia przeprowadzenia kontroli bądź sporządzenia protokołu, najemcy przysługuje prawo zgłoszenia zastrzeżeń dotyczących sposobu przeprowadzenia kontroli oraz treści protokołu kontroli.
6. Zastrzeżenia, o których mowa w ust. 5, są wnoszone w formie pisemnej do Dyrektora jednostki będącej zarządcą. Dyrektor jednostki rozpatruje zastrzeżenia w terminie 7 dni od daty ich wpływu. Rozpatrując zastrzeżenia, Dyrektor jednostki może wezwać kontrolowanego najemcę oraz zaprosić przedstawicieli Wielkopolskiej Izby Gastronomii, Wielkopolskiego Zrzeszenia Handlu i Usług, Wydziału Urbanistyki i Architektury, Miejskiego Konserwatora Zabytków, Straży Miejskiej, Wydziału Działalności Gospodarczej - celem zapoznania się z zastrzeżeniami i wyrażenia opinii.
7. Rozstrzygnięcie zgłoszonych zastrzeżeń następuje w formie pisemnej, które jest niezwłocznie doręczane najemcy.
8. Protokół z kontroli, do którego nie wniesiono zastrzeżeń, lub rozstrzygnięcie tych zastrzeżeń dokonane przez Dyrektora, stanowi dokument potwierdzający naruszenie zasad urządzania i funkcjonowania ogródków gastronomicznych i stoisk promocyjnych

Rozdział 4

Zasady urządzania i funkcjonowania ogródków gastronomicznych i stoisk promocyjnych

§ 4

[zasady urządzania i funkcjonowania ogródków gastronomicznych]

1. Najemca zobowiązuje się przestrzegać poniższych zasad urządzania i funkcjonowania ogródków gastronomicznych:
 - a) Parasole lokowane na Ogródku winny spełniać następujące wymogi: czasza kwadratowa z lambrekinem, długość krawędzi czaszy 350 cm, wysokość czaszy 60 cm, szerokość lambrekinu 20 cm, wysokość od powierzchni podestu do krawędzi parasola 260 cm, kolor kremowy, logo lokalu/sponsora na lambrekinie w jednolitej, ciemnej kolorystyce; zadaszenie stolików lub parasole nie powinny wykraczać poza Ogródek,

- b) Podesty ogródka winny spełniać następujące wymogi: być wykonane z drewna, w kolorze ciemnym, mieć wysokość do poziomu sąsiadującego chodnika, boki podestów winny być zabudowane drewnianymi przysłonami, rozmiar (podestu / Ogródka): szerokość lokalu x 6,5 m (po uzgodnieniu z Wynajmującym dopuszczalna jest większa szerokość Ogródka, nieprzekraczająca jednak szerokości budynku, przed którym znajduje się Ogródek), Najemca jest zobowiązany do estetycznego wykończenia podestów znajdujących się w Ogródku celem zasłonięcia elementów jego konstrukcji,
- c) Ogrodzenia Ogródka (element nieobowiązkowy, dozwolony jedynie przy wybranych ogródkach zlokalizowanych na pierzejach Starego Rynku, z wyłączeniem ogródków znajdujących się w głębi płyty Starego Rynku) winny być lekkie, ażurowe, z naturalnych materiałów, w stonowanej kolorystyce, możliwość umieszczenia naturalnej zieleni na ogrodzeniach, wysokość maksymalnie 90 cm, na ogrodzeniu nie może zostać umieszczone logo sponsora,
- d) Meble: na terenie Ogródka mogą się znajdować wyłącznie stoliki oraz krzesła, które powinny charakteryzować się wysokim standardem wykonania z naturalnych surowców lub imitujących naturalne, jak techno-ratan, ponadto dopuszczalny jest jeden pomocnik kelnerski w stonowanej kolorystyce, współgrający z estetyką Ogródka, o rozmiarach maksymalnych wys. 100 cm, szer. 100 cm i głębokość 70 cm,
- e) Ogródek powinien być ozdobiony naturalną zielenią, w formie uzgodnionej z Wynajmującym, zieleń może zostać umieszczona w ograniczonej ilości w donicach niewielkiego rozmiaru (w przypadku wystawiania donic przed fasadę budynku - maksymalnie 4 donice o wymiarach 50x50x50, w ciemnej kolorystyce, z zielenią o ograniczonej wielkości i wysokości),
- f) przyłącza infrastruktury technicznej do Ogródka winny być poprowadzone pod powierzchnią ulicy lub placu i odpowiednio zabezpieczone, w/w elementy nie mogą wystawać na chodnik lub płytę Starego Rynku
- g) elementy oświetlenia winny być wkomponowane w wystrój Ogródka; oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne musi spełniać stosowne wymogi bezpieczeństwa i estetyki, a jego forma musi być ustalona z Wynajmującym,
- h) Ogródek winien być wyposażony w kosze na śmieci, które powinny być codziennie opróżniane i okresowo dezynfekowane zgodnie z obowiązującymi w tym przedmiocie przepisami prawa. Najemca zadba o estetykę koszy i pojemników na śmieci, a także ich odpowiednie ukrycie, tak by nie godziły w wizualny odbiór Starego Rynku. Najemca nie może ustawiać dużych pojemników na śmieci na terenie Ogródka,
- i) Najemca winien dbać o czystość i porządek na terenie ogródka i w odległości do 2 m od jego granicy,
- j) zabronione jest umieszczanie na terenie Ogródka jakichkolwiek kubaturowych obiektów dekoracyjnych (w tym beczek, byków i innych figur, sztucznej trawy, dywanów itp.), obiektów użytkowych lub informacyjnych (w tym kanap, potykaczy i roll-upów) i innych, np. stanowiących zaplecze (bufety, kioski, barki i bary, inne elementy techniczne),
- k) na terenie Ogródka nie mogą być lokowane telewizory, głośniki ani odtwarzacze muzyki. Zakazana jest emisja muzyki mechanicznej; dopuszczalna jest jedynie muzyka „na żywo” z zachowaniem ciszy nocnej obowiązującej w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰;

Najemca nie będzie powodował żadnych negatywnych konsekwencji, utrudnień, hałasu, immisji, w tym nie będzie emitował muzyki mechanicznej z głośników znajdujących się na fasadach budynku lub z wnętrza lokalu oraz jakiegokolwiek innego miejsca na płycie Starego Rynku, Zakazane jest puszczanie projekcji na płytę Starego Rynku (zmieniające się światła, projekcje video, oświetlanie płyty Starego Rynku w jakikolwiek sposób nieustalony z Wynajmującym),

- l) na widocznym miejscu musi być umieszczona informacja o dostępnych toaletach, z których mogą korzystać klienci Ogródka,
- m) dopuszcza się umieszczanie logo i nazwy lokalu oraz nazwiska właścicieli na lambrekinie parasoli Ogródka, z zastrzeżeniem przestrzegania przepisów ustawy z dnia 26.10.1982 r. o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi, oraz z zastrzeżeniem, iż logo bądź nazwa lokalu nie może być tożsama z nazwą wyrobu alkoholowego,
- n) w Ogródku może być prowadzona wyłącznie działalność gastronomiczna,
- o) powierzchnia zajęta pod Ogródek nie może przekraczać powierzchni określonej w umowie; żaden przedmiot należący do Ogródka bądź jego część (przykładowo parasole, reklamy, potykalce, roll-upy, dekoracje, kwiaty itp.) nie może wykraczać poza powierzchnię Ogródka, z zastrzeżeniem lit. v) poniżej,
- p) Najemca będzie używać przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem i zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki,
- q) Najemca jest zobowiązany zapewnić, iż klienci Ogródka będą przestrzegać zasad porządku publicznego, a także obowiązku zachowania ciszy w godzinach 22⁰⁰-6⁰⁰.
- r) Najemcy nie wolno czynić jakichkolwiek zniszczeń w przedmiocie najmu,
- s) Ogródek musi spełniać wymogi określone w Uchwale NR XCIII/1055/III/2002 RADY MIASTA POZNANIA z dnia 9 lipca 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Obszar Staromiejski w Poznaniu", w szczególności Ogródek może być zlokalizowany tylko bezpośrednio przy lokalach gastronomicznych, poza powierzchnią chodnika, z posadzką na jego poziomie, szerokość Ogródka gastronomicznego nie może przekroczyć szerokości budynku w którym znajduje się lokal, a jego głębokość nie może przekroczyć 6,5 m; Najemca zobowiązuje się nie umieszczać w Ogródku elementów niewspółgrających z estetyką i renomą Starego Rynku, w szczególności sztucznych palm, byków, beczek, dekoracji (w tym koszy) plażowych, ogrodzeń rustykalnych typu „rancho”, kadzi piwnych oraz innych tego typu obiektów kubaturowych, w Ogródku obowiązuje bezwzględny zakaz lokowania ścianek bocznych,
- t) Zakazane jest lokowanie parasoli o wymiarach powyżej 3,5 x 3,5 m, dodatkowych zadaszeń, rolet, zasłon i firanek, oraz jakichkolwiek konstrukcji do lokowania tych elementów, ogródek musi zostać zlokalizowany w miejscu określonym w umowie,
- u) Na terenie Ogródka nie mogą znajdować się pawilony bankietowe, kioski i inne tego typu obiekty kubaturowe,
- v) Wynajmujący dopuszcza możliwość stawiania krzeseł i stołów poza podestem Ogródka. Takie zajęcie płyty Starego Rynku wymaga ustalenia lokalizacji i powierzchni z Wynajmującym, oraz uregulowania umową, bądź aneksem do umowy,

- w) Najemca zobowiązany jest do przestrzegania zaleceń Wynajmującego w zakresie zachowania porządku i korzystania z Nieruchomości, zgodnie z jej przeznaczeniem i przy dochowaniu należytej staranności, w tym do przestrzegania zasad wjazdu pojazdów na Nieruchomość. Dopuszczalny jest wjazd i wyjazd samochodów na teren Nieruchomości do 3,5 tony, jedynie w celu za i wyładunku, bez możliwości parkowania, w godzinach 6-11 rano.
- x) Najemca przyjmuje do wiadomości i akceptuje prowadzenie innej działalności na płycie Starego Rynku, w szczególności wystaw artystycznych, straganów, jarmarków, występów i imprez innego typu.
2. W przypadku stwierdzenia, iż Najemca nie przestrzega którejkolwiek z zasad, o których mowa w ust. 1 powyżej, lub uzgodnionych w umowie, Wynajmujący może obciążyć Najemcę karą umowną w wysokości 2-krotności wartości stawki czynszu określonego w umowie brutto za każdy m² wynajmowanej powierzchni dziennie, i to za okres od dnia powstania nieprawidłowości do dnia usunięcia tych nieprawidłowości lub do dnia likwidacji ogródka gastronomicznego włącznie, z zastrzeżeniem zdania następnego. W razie naruszenia zasad, o których mowa w § 5 ust. 1 lit. k) oraz t) zostanie naliczona kara umowna w wysokości 5.000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) za każdy przypadek naruszenia.
 3. W przypadku co najmniej dwukrotnego stwierdzenia nieprzestrzegania przez Najemcę którejkolwiek z zasad, o których mowa w ust. 1 powyżej, Wynajmujący ma prawo wypowiedzieć Umowę w trybie natychmiastowym. W razie rozwiązania Umowy z przyczyn, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, Najemca jest zobowiązany do zapłaty Wynajmującemu odszkodowania obejmującego czynsz najmu należny od dnia rozwiązania Umowy do końca planowanego okresu trwania Umowy, określonego w umowie, jak też za wszystkie inne szkody, które Wynajmujący poniesie z związku z rozwiązaniem Umowy.
 4. W przypadku rozwiązania Umowy w trybie opisanym w ust. 3 powyżej, Najemca zobowiązany jest zlikwidować Ogródek gastronomiczny oraz uprzątnąć teren zajęty pod Ogródek w terminie 3 dni (trzech dni) od daty otrzymania od Wynajmującego pisma informującego go o rozwiązaniu Umowy, zawierającego równocześnie wezwanie go do likwidacji Ogródka.
 5. W przypadku nieusunięcia Ogródka gastronomicznego w terminie o którym mowa w ust. 4 powyżej, Wynajmujący może obciążyć Najemcę karą pieniężną w wysokości 10-krotności wartości stawki czynszu określonego w umowie brutto za każdy m² wynajmowanej powierzchni, za każdy dzień opóźnienia.
 6. Niezależnie od naliczenia kary umownej, o której mowa w § 5 ust. 5 Umowy, Wynajmujący jest uprawniony do zastępczej (bez konieczności uzyskiwania upoważnienia sądowego) likwidacji Ogródka na koszt i ryzyko Najemcy w przypadku, w którym Najemca opóźnia się z likwidacją Ogródka o więcej niż 3 dni w stosunku do terminu wynikającego z umowy. W przypadku zastępczego usunięcia Ogródka Wynajmujący jest uprawniony do przechowania jego elementów na ryzyko i koszt Najemcy, według stawek rynkowych lub do oddania tych elementów na przechowanie, na koszt i ryzyko Najemcy.

7. Roszczenie o zapłatę kary umownej jest niezależne od innych uprawnień Wynajmującego, w tym uprawnienia do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym.
8. Wynajmujący w każdym przypadku, w razie poniesienia szkody przewyższającej wysokość zastrzeżonej kary jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 5

[zasady urządzania i funkcjonowania stoisk promocyjnych]

1. Najemcy są zobowiązani przestrzegać poniższych zasad urządzania i funkcjonowania stoisk promocyjnych:
 - a) Parasole lokowane na Stoisku winny spełniać następujące wymogi: czasza kwadratowa z lambrekinem, długość krawędzi czaszy 350 cm, wysokość czaszy 60 cm, szerokość lambrekinu 20 cm, wysokość od powierzchni podestu do krawędzi parasola 260 cm, kolor kremowy, logo lokalu/sponsora na lambrekinie w jednolitej, ciemnej kolorystyce; zadaszenie stolików lub parasole nie powinny wykraczać poza Stoisko,
 - b) Podesty Stoiska winny spełniać następujące wymogi: być wykonane z drewna, w kolorze ciemnym, mieć wysokość do poziomu sąsiadującego chodnika, boki podestów winny być zabudowane drewnianymi przysłonami, rozmiar (podestu / Stoiska): szerokość lokalu x 6,5 m (po uzgodnieniu z Wynajmującym dopuszczalna jest większa szerokość Stoiska, nieprzekraczająca jednak szerokości budynku, przed którym znajduje się Stoisko), Najemca jest zobowiązany do estetycznego wykończenia podestów znajdujących się na Stoisku celem zasłonięcia elementów jego konstrukcji,
 - c) Zabrania się lokowania ogrodzeń na Stoisku,
 - d) Meble: na terenie Stoiska mogą się znajdować wyłącznie stoliki oraz krzesła, które powinny charakteryzować się wysokim standardem wykonania z naturalnych surowców lub imitujących naturalne, jak techno-ratan, ponadto dopuszczalny jest jeden pomocnik kelnerski w stonowanej kolorystyce, współgrający z estetyką Stoiska, o rozmiarach maksymalnych wys. 100 cm, szer. 100 cm i głębokość 70 cm,
 - e) Stoisko powinno być ozdobione naturalną zielenią, w formie uzgodnionej z Wynajmującym, zieleń może zostać umieszczona w ograniczonej ilości w donicach niewielkiego rozmiaru (w przypadku wystawiania donic przed fasadę budynku - maksymalnie 4 donice o wymiarach 50x50x50, w ciemnej kolorystyce, z zielenią o ograniczonej wielkości i wysokości),
 - f) przyłącza infrastruktury technicznej do Stoiska winny być poprowadzone pod powierzchnią i odpowiednio zabezpieczone, w/w elementy nie mogą wystawać na chodnik lub płytę Starego Rynku,
 - g) elementy oświetlenia winny być wkomponowane w wystrój Stoiska; oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne musi spełniać stosowne wymogi bezpieczeństwa i estetyki, a jego forma musi być ustalona z Wynajmującym,
 - h) Stoisko winno być wyposażone w kosze na śmieci, które powinny być codziennie opróżniane i okresowo dezynfekowane zgodnie z obowiązującymi w tym przedmiocie

- przepisami prawa. Najemca zadba o estetykę koszy i pojemników na śmieci, a także ich odpowiednie ukrycie, tak by nie godziły w wizualny odbiór Starego Rynku. Najemca nie może ustawiać dużych pojemników na śmieci na terenie Stoiska,
- i) Najemca winien dbać o czystość i porządek na terenie Stoiska i w odległości do 2 m od jego granicy,
 - j) zabronione jest umieszczanie na terenie Stoiska jakichkolwiek kubaturowych obiektów dekoracyjnych (w tym beczek, figur, sztucznej trawy, dywanów itp.), obiektów użytkowych lub informacyjnych (w tym kanap, potykaczy i roll-upów) i innych, np. stanowiących zaplecze (bufety, kioski, barki i bary, inne elementy techniczne),
 - k) na terenie Stoiska nie mogą być lokowane telewizory, głośniki ani odtwarzacze muzyki. Zakazana jest emisja muzyki mechanicznej; dopuszczalna jest jedynie muzyka „na żywo” z zachowaniem ciszy nocnej obowiązującej w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰; Najemca nie będzie powodował żadnych negatywnych konsekwencji, utrudnień, hałasu, immisji, w tym nie będzie emitował muzyki mechanicznej z głośników znajdujących się na fasadach budynku lub z wnętrza lokalu oraz jakiegokolwiek innego miejsca na płycie Starego Rynku; Zakazane jest puszczanie projekcji na płytę Starego Rynku (zmieniające się światła, projekcje video, oświetlanie płyty Starego Rynku w jakikolwiek sposób nieustalony z Wynajmującym),
 - l) na widocznym miejscu musi być umieszczona informacja o dostępnych toaletach, z których mogą korzystać klienci Stoiska,
 - m) dopuszcza się umieszczanie logo i nazwy lokalu oraz nazwiska właścicieli na lambrekinie parasoli Stoiska, z zastrzeżeniem przestrzegania przepisów ustawy z dnia 26.10.1982 r. o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi, oraz z zastrzeżeniem, iż logo bądź nazwa lokalu nie może być tożsama z nazwą wyrobu alkoholowego,
 - n) na Stoisku może być prowadzona wyłącznie działalność gastronomiczna,
 - o) powierzchnia zajęta pod Stoisko nie może przekraczać powierzchni określonej w umowie; żaden przedmiot należący do Stoiska bądź jego część (przykładowo parasole, reklamy, potykacze, roll-upy, dekoracje, kwiaty itp.) nie może wykraczać poza powierzchnię Stoiska, z zastrzeżeniem lit. v) poniżej,
 - p) Najemca będzie używać przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem i zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki,
 - q) Najemca jest zobowiązany zapewnić, iż klienci Stoiska będą przestrzegać zasad porządku publicznego, a także obowiązku zachowania ciszy w godzinach 22⁰⁰-6⁰⁰.
 - r) Najemcy nie wolno czynić jakichkolwiek zniszczeń w przedmiocie najmu,
 - s) Stoisko musi spełniać wymogi określone w Uchwale NR XCIII/1055/III/2002 RADY MIASTA POZNANIA z dnia 9 lipca 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Obszar Staromiejski w Poznaniu", w szczególności Stoisko może być zlokalizowane tylko bezpośrednio przy lokalach gastronomicznych, szerokość Stoiska nie może przekroczyć szerokości budynku w którym znajduje się lokal; Najemca zobowiązuje się nie umieszczać na Stoisku elementów niewspółgrających z estetyką i renomą Starego Rynku, w szczególności sztucznych palm, byków, beczek, dekoracji (w tym koszy) plażowych, ogrodzeń

- rustykalnych typu „rancho”, kadzi piwnych oraz innych tego typu obiektów kubaturowych, na Stoisku obowiązuje bezwzględny zakaz lokowania ścianek bocznych,
- t) Zakazuje się lokowania parasoli o wymiarach powyżej 3,5 x 3,5 m, dodatkowych zadaszeń, rolet, zasłon i firanek, oraz jakichkolwiek konstrukcji do lokowania tych elementów, Stoisko musi zostać zlokalizowane w miejscu określonym w umowie,
 - u) Na terenie Stoiska nie mogą znajdować się pawilony bankietowe, kioski i inne tego typu obiekty kubaturowe,
 - v) Wynajmujący dopuszcza możliwość stawiania krzeseł i stołów poza podestem Stoiska. Takie zajęcie płyty Starego Rynku wymaga ustalenia lokalizacji i powierzchni z Wynajmującym, oraz uregulowania umową, bądź aneksem do umowy,
 - w) Najemca zobowiązany jest do przestrzegania zaleceń Wynajmującego w zakresie zachowania porządku i korzystania z Nieruchomości, zgodnie z jej przeznaczeniem i przy dochowaniu należytej staranności, w tym do przestrzegania zasad wjazdu pojazdów na Nieruchomość. Dopuszczalny jest wjazd i wyjazd samochodów na teren Nieruchomości do 3,5 tony, jedynie w celu za i wyładunku, bez możliwości parkowania, w godzinach 6-11 rano.
 - x) Najemca przyjmuje do wiadomości i akceptuje prowadzenie innej działalności na płycie Starego Rynku, w szczególności wystaw artystycznych, straganów, jarmarków, występów i imprez innego typu.
2. W przypadku stwierdzenia, iż Najemca nie przestrzega którejkolwiek z zasad, o których mowa w ust. 1 powyżej, lub uzgodnionych umowie, Wynajmujący może obciążyć Najemcę karą umowną w wysokości 2-krotności wartości stawki czynszu określonego w umowie brutto za każdy m² wynajmowanej powierzchni dziennie, i to za okres od dnia powstania nieprawidłowości do dnia usunięcia tych nieprawidłowości lub do dnia likwidacji Stoiska włącznie, z zastrzeżeniem zdania następnego. W razie naruszenia zasad, o których mowa w § 6 ust. 1 lit. k) oraz t) zostanie naliczona kara umowna w wysokości 5.000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) za każdy przypadek naruszenia.
 3. W przypadku co najmniej dwukrotnego stwierdzenia nieprzestrzegania przez Najemcę którejkolwiek z zasad, o których mowa w ust. 1 powyżej, Wynajmujący ma prawo wypowiedzieć Umowę w trybie natychmiastowym. W razie rozwiązania Umowy z przyczyn, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, Najemca jest zobowiązany do zapłaty Wynajmującemu odszkodowania obejmującego czynsz najmu należny od dnia rozwiązania Umowy do końca planowanego okresu trwania Umowy, określonego w umowie, jak też za wszystkie inne szkody, które Wynajmujący poniesie z związku z rozwiązaniem Umowy.
 4. W przypadku rozwiązania Umowy w trybie opisanym w ust. 3 powyżej, Najemca zobowiązany jest zlikwidować Stoisko oraz uprzątnąć teren zajęty pod Stoisko w terminie 3 dni (trzech dni) od daty otrzymania od Wynajmującego pisma informującego go o rozwiązaniu Umowy, zawierającego równocześnie wezwanie go do likwidacji Stoiska.
 5. W przypadku nieusunięcia Stoiska w terminie o którym mowa w ust. 4 powyżej, Wynajmujący może obciążyć Najemcę karą pieniężną w wysokości 10-krotności wartości stawki czynszu określonego w umowie brutto za każdy m² wynajmowanej powierzchni, za każdy dzień opóźnienia.

6. Niezależnie od naliczenia kary umownej, o której mowa w § 6 ust. 5 Umowy, Wynajmujący jest uprawniony do zastępczej (bez konieczności uzyskiwania upoważnienia sądowego) likwidacji Stoiska na koszt i ryzyko Najemcy w przypadku, w którym Najemca opóźnia się z likwidacją Stoiska o więcej niż 3 dni w stosunku do terminu, uzgodnionego w umowie. W przypadku zastępczego usunięcia Stoiska Wynajmujący jest uprawniony do przechowania jego elementów na ryzyko i koszt Najemcy, według stawek rynkowych lub do oddania tych elementów na przechowanie, na koszt i ryzyko Najemcy.
7. Roszczenie o zapłatę kary umownej jest niezależne od innych uprawnień Wynajmującego, w tym uprawnienia do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym.
8. Wynajmujący w każdym przypadku, w razie poniesienia szkody przewyższającej wysokość zastrzeżonej kary jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 6

[postanowienia końcowe]

1. Prawa i obowiązki najemców precyzuje umowa, która może zawierać dodatkowe, nieprzewidziane w niniejszym zarządzeniu uregulowania.
2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 kwietnia 2015 r.

DYREKTOR ESTRADY
Tomasz Karczewski
