

U M O W A N R/2020

zawarta w Poznaniu w dniu, pomiędzy:

ESTRADĄ POZNAŃSKĄ z siedzibą w Poznaniu przy ul. Masztalarskiej 8, zarejestrowaną w Rejestrze Instytucji Kultury Urzędu Miasta Poznania pod nr RIK VII, NIP: 777-00-02-010; REGON 000279730, reprezentowaną przez: Jadwigę Troczyńską – Zastępcę Dyrektora Estrady Poznańskiej
zwaną dalej **Wynajmującym**

a

zwanymi dalej **Najemcą**

zwanymi dalej łącznie „Stronami”, a każda z osobna „Stroną”,

(dalej jako „Umowa”) o następującej treści:

§ 1 [podstawa prawna]

Wynajmujący włada na podstawie umowy nr 51/ZZ/2019 z dnia 29 marca 2019 r. zawartej z Zarządem Dróg Miejskich, nieruchomości położoną w Poznaniu, oznaczoną 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/00189671/6,dz.66/16 o pow.128 m², KW PO1P/00003439/1, dz. 97/2 o pow. 258 m², KW PO1P/00248790/8 położonych w Poznaniu – Stary Rynek.

§ 2 [przedmiot Umowy]

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest najem części terenu na Starym Rynku w Poznaniu z przeznaczeniem na urządzenie i prowadzenie ogródka gastronomicznego **o powierzchni m² (.... m x m)** – wymiary podestu przed **kamienicą o numerze.....** (dalej jako: "Ogródek gastronomiczny" lub "Ogródek") w terminie od dnia..... do dnia....., **przy czym termin montażu Wynajmujący wyznacza na dni.....**
2. Ogródek gastronomiczny zostanie umieszczony w obrębie zaznaczonym na mapie stanowiącej **Załącznik nr 2** do Umowy oraz zostanie urządzony zgodnie z projektem, uzgodnionym z Wynajmującym i stanowiącym **Załącznik nr 3** do Umowy. Najemca oświadcza, iż dokonał zabezpieczenia potrzeb sanitarno-higienicznych klientów Ogródka oraz, iż uzyskał zgodę Powiatowego Inspektora Sanitarnego na funkcjonowanie Ogródka, która stanowi **Załącznik nr 4** do Umowy. Kopia umowy najmu lokalu, przed którym będzie usytuowany Ogródek, stanowi **Załącznik nr 5** do Umowy.
3. Najemca jest odpowiedzialny za uzyskanie wszelkich zezwoleń urzędowych na prowadzenie działalności w Ogródku oraz na wszelkie prace związane z adaptacją Ogródka. Najemca ponosi wszystkie koszty w tym zakresie.

§ 3 [czynsz najmu]

1. Miesięczna stawka czynszu z tytułu najmu terenu miejskiego na płycie Starego Rynku w Poznaniu pod ogródek gastronomiczny w okresie od dnia 15 marca do dnia 31 października każdego roku, wynosi odpowiednio:
 - a) **40,00 zł za 1 m² + VAT** dla najemców, którzy w pełni dostosowali wygląd ogródków gastronomicznych do zapisów Uchwały nr LXII/1151/VII/2018 Rady Miasta Poznania w sprawie utworzenia „Parku Kulturowego Stare Miasto” w Poznaniu, Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzeni, zasad

urządzania i funkcjonowania ogródków gastronomicznych określonych w Umowie, Wytycznych estetycznych dla ogródków letnich oraz stoisk promocyjnych w Poznaniu oraz właściwego Zarządzenia Prezydenta Miasta Poznania w sprawie określenia zasad lokalizacji sezonowych ogródków gastronomicznych i stoisk promocyjnych, w tym Zarządzenia nr 158/2020/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 26 lutego 2020 r.

- b) **20,00 zł. za 1 m² + VAT** w przypadku najemców, którzy ze względu na ograniczenia przestrzenne, bezpieczeństwa publicznego lub estetyki, mogą prowadzić ogródki gastronomiczne 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 Starego Rynku.
2. Mając na uwadze wskazane w ust. 1 stawki czynszu, i zważywszy na fakt, że Najemca w pełni dostosował wygląd ogródków gastronomicznych do zapisów określonych w ust. 1a powyżej **miesięczna kwota czynszu z tytułu najmu 1 m² wynosi 40 zł netto + VAT za powierzchnię, na której zostanie postawiony podest (..... m²), co daje kwotę..... netto + VAT (słownie: + VAT).**
 3. Ustala się, iż płatność określonego w ust. 2 czynszu z tytułu najmu będzie następować z góry, **do 15 dnia** każdego miesiąca, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego. Jeżeli funkcjonowanie Ogródka rozpocznie się po 10 dniu miesiąca, czynsz za niepełny miesiąc należy uregulować w terminie 7 dni od dnia wystawienia i przekazania faktury VAT przez Wynajmującego.
 4. Należności wynikające z faktur Najemca zobowiązany jest uregulować przelewem bankowym na rachunek bankowy Wynajmującego podany każdorazowo na fakturze VAT. **Faktury VAT będą przekazywane drogą elektroniczną, na adres e-mail:**
 5. Wysokość czynszu najmu za niepełny miesiąc zostanie obliczona według kwoty określonej w ust.2, proporcjonalnie do ilości dni najmu w takim miesiącu.
 6. W przypadku nieterminowego regulowania czynszu najmu Wynajmujący jest uprawniony do naliczania odsetek w rozumieniu art. 481 Kodeksu Cywilnego.
 7. Najemca jest zobowiązany do ponoszenia wszelkich kosztów i innych ciężarów związanych z wynajmowanym terenem.
 8. Wynajmujący nie zapewnia dostępu do mediów (prąd, gaz, woda).

§ 4 [kaucja]

1. Strony zgodnie oświadczają, iż Najemca dokonał na rzecz Wynajmującego wpłaty kaucji zabezpieczającej w wysokości**zł** (słownie: złotych i 00/100) na numer konta:
33 1240 6595 1111 0010 5210 6366
2. Potwierdzenie uiszczenia kaucji, o której mowa w ust. 1, stanowi **Załącznik nr 1** do niniejszej Umowy.
3. Wpłacona kaucja nie podlega oprocentowaniu.
4. Zwrot kaucji nastąpi po zakończeniu Umowy i likwidacji Ogródka gastronomicznego, z zastrzeżeniem zdań następujących. W przypadku, gdy Wynajmujący będzie zmuszony ponieść jakiegokolwiek koszty w związku z nieprzestrzeganiem przez Najemcę niniejszej Umowy, w szczególności w razie nieprzestrzegania przez

Najemcę zasad urządzania i funkcjonowania ogródków gastronomicznych, o których mowa w § 5 Umowy, koszty te zostaną potrącone przez Wynajmującego z kaucji. Z kaucji zostaną potrącone także wszelkie kary umowne, zaległości czynszowe, wraz z odsetkami ustawowymi oraz kosztami sądowymi i egzekucyjnymi, oraz koszty ewentualnych napraw nawierzchni pod Ogródkiem, w przypadku stwierdzenia uszkodzeń (np. obłuzowanie lub brak kostek). Wynajmujący będzie uprawniony do pobrania powyższych wierzytelności z kaucji niezależnie od ich wymagalności.

5. Zwrot kaucji nastąpi w terminie **30 dni** od dnia podpisania przez przedstawicieli obu Stron Umowy protokołu zdawczo – odbiorczego stwierdzającego usunięcie Ogródka gastronomicznego, uprzątnięcie przedmiotu najmu wraz z terenem przylegającym oraz usunięcie wszelkich szkód.
6. Jeśli podczas kontroli towarzyszącej podpisywaniu protokołu zdawczo – odbiorczego zostaną stwierdzone uszkodzenia uniemożliwiające odebranie terenu, konieczne jest ich odnotowanie w protokole. Protokół **z zastrzeżeniami dotyczącymi szkód** nie będzie stanowił podstawy do zwrotu kaucji. Po niezwłocznym naprawieniu przez Najemcę stwierdzonych szkód, zobowiązany jest on do skontaktowania się z przedstawicielem Wynajmującego w celu ustalenia terminu odbioru terenu i podpisania nowego protokołu. Zwrot kaucji nastąpi w terminie określonym w ust. 5 powyżej dopiero po stwierdzeniu usunięcia uszkodzeń.
7. W przypadku zwrotu kaucji zabezpieczającej Najemca wyraża zgodę na jego dokonanie przelewem bankowym na podany przez siebie numer rachunku bankowego:.....
W przypadku zmiany numeru rachunku bankowego do zwrotu kaucji, Najemca zobowiązany jest pisemnie powiadomić o tym fakcie Wynajmującego.

§ 5 [zasady urządzania i funkcjonowania ogródków]

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 3,5 m (w ogródkach usytuowanych między ulicami Woźną a Wielką 3,5 m do 4 m), wysokość czaszy 0,6 m, szerokość lambrekinu 0,2 m, wysokość od powierzchni podestu do krawędzi parasola 2,6 m, 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. W przypadku lokalizacji pomiędzy ulicami Woźną i Wielką dopuszcza się następujące wymiary: szerokość lokalu x szerokość chodnika do linii pasa kompensacyjnego z kostki łupanej (pas kompensacyjny pozostaje wolny) oraz dopuszcza się podest na szerokość chodnika do linii pasa kompensacyjnego z kostki łupanej (pas kompensacyjny pozostaje wolny). W przypadku lokalizacji wewnątrz płyty - przy Wadze i Domkach Budniczych oraz Ogródków narożnych,

rozmiar ogródka (podestu) podlega indywidualnym ustaleniom z Estradą Poznańską uwzględniającym warunki przestrzenne.

- c) **ogrodzenia:** dopuszcza się ogrodzenia o lekkiej ażurowej formie, do wysokości maksymalnej 0,9 m wykonane z naturalnych materiałów (drewno, stal) o stonowanej kolorystyce, na których nie można umieszczać logo sponsora z zastrzeżeniem zdania następnego. Zabrania się montażu lub ustawiania ogrodzeń w zakresie Ogródków sytuowanych przy budynku Wagi Miejskiej, przy Domkach Budniczych oraz w obrębie ulic: Jana Baptisty Quadro, Kurzanoga, Ratuszowa i Różany Targ, jak również sytuowanych wzdłuż pierzei wschodniej Starego Rynku, na odcinku pomiędzy ulicami Woźną a Wielką.
- d) **meble i rośliny:** 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 wysokości do 1,0 m, szerokości 1,0 m i głębokości 0,7 m w stonowanej kolorystyce, współgrający z estetyką Ogródka. Dopuszczalny jest jeden pulpit menu w formacie A3 i wysokości nie większej niż 1,5 m lub w formie dwustronnego potykacza o wysokości nie większej niż 0,9 m i łącznej powierzchni ekspozycji nie większej niż 1 m², ustawiony przy wejściu do lokalu lub w obrębie Ogródka, wystawiony wyłącznie w godzinach otwarcia lokalu. 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);
- e) **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;
- f) **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;
- g) 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;
- h) Najemca winien dbać o czystość i porządek na terenie ogródka i w odległości do 2 m od jego granicy; po zamknięciu ogródka Najemca jest zobowiązany do takiego **zabezpieczenia ogródka, które uniemożliwi korzystanie z niego osobom postronnym po godzinie zamknięcia**.
- i) 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);
- j) 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 oraz z poszanowaniem zapisów Uchwały NR XXXVI/614/VII/2016 Rady Miasta Poznania z dnia 18 października 2016r. **Organizowanie jakichkolwiek występów, recitali, mini-koncertów na terenie Ogródka należy uzgodnić z Wynajmującym z wyprzedzeniem min. 14-dniowym.**

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do niewyrażenia zgody na ww. działania, jeśli w tym samym czasie na płycie Starego Rynku będzie odbywać się wydarzenie kulturalne administrowane przez Wynajmującego. 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 puszczenie projekcji na płytę Starego Rynku (zmieniające się światła, projekcje video, oświetlanie płyty Starego Rynku w jakikolwiek sposób nieustalony z Wynajmującym);

- k) na widocznym miejscu musi być umieszczona informacja o dostępnych toaletach, z których mogą korzystać klienci Ogródka;
- l) 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;
- m) w Ogródku może być prowadzona wyłącznie działalność gastronomiczna;
- n) powierzchnia zajęta pod Ogródek nie może przekraczać powierzchni określonej w § 2 ust. 1 Umowy; żaden przedmiot należący do Ogródka bądź jego część (np. parasole, potykacze, roll-upy, dekoracje, kwiaty itp.) nie może wykraczać poza powierzchnię Ogródka, z zastrzeżeniem lit. u) poniżej;
- o) Najemca będzie używać przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem i zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki;
- p) Najemca jest zobowiązany zapewnić, iż klienci Ogródka będą przestrzegać zasad porządku publicznego, a także obowiązku zachowania ciszy w godzinach 22⁰⁰-6⁰⁰;
- q) Najemcy nie wolno czynić jakichkolwiek zniszczeń w przedmiocie najmu;
- r) **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" oraz Uchwale Nr LXII/1151/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 8 marca 2018 r. w sprawie utworzenia „Parku Kulturowego Stare Miasto” 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;
- s) zabrania się lokowania na Ogródku 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 **Załączniku nr 2** oraz urządzony zgodnie z **Załącznikiem nr 3**;
- t) na terenie Ogródka nie mogą znajdować się pawilony bankietowe, kioski i inne tego typu obiekty kubaturowe;

- u) 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 umowy;
 - v) 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 do 5 kwietnia 2020 r. i w godzinach 6-10 rano od 6 kwietnia 2020 r.;
 - w) **funkcjonowanie Ogródka** może odbywać się w godzinach odpowiednio: **od niedzieli do czwartku** każdego tygodnia pomiędzy godzinami **6.00 a 24.00**, oraz w **piątki i soboty** każdego tygodnia, a także dni **poprzedzające dni ustawowo wolne od pracy**, pomiędzy godzinami **6.00 a 2.00** dnia następnego. Najemca jest zobowiązany zakończyć sprzedaż i serwowanie napojów oraz posiłków na terenie Ogródka od niedzieli do czwartku każdego tygodnia najpóźniej do godz. 24.00, a w piątki i soboty, a także dzień poprzedzający dni ustawowo wolne od pracy, najpóźniej do godz. 2.00. Zamknięcie Ogródka następuje najpóźniej pół godziny po zakończeniu sprzedaży i serwowania napojów oraz posiłków na terenie Ogródka, tzn. odpowiednio: do godz. 0.30 od niedzieli do czwartku, oraz do godz. 2.30 w piątki, soboty, a także dzień poprzedzający święta wypadające w dni ustawowo wolne od pracy;
 - 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 **Załączniku nr 3** do Umowy (w tym Ogródek nie spełnia któregośkolwiek z kryteriów ustalonych w Projekcie), **Wynajmujący może obciążyć Najemcę karą umowną w wysokości 2-krotności wartości stawki czynszu** określonego w § 3 ust. 2 brutto za każdy m² wynajmowanej powierzchni dziennie, za okres od dnia powstania nieprawidłowości do dnia usunięcia tych nieprawidłowości lub do dnia likwidacji ogródka gastronomicznego włącznie, nie więcej niż za 60 dni, z zastrzeżeniem zdania następnego. W przypadku naruszenia zasad, o których mowa w § 5 ust. 1 lit. j), s) oraz w), zostanie naliczona kara umowna w wysokości 5.000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) za każdy przypadek naruszenia. Wynajmujący w razie poniesienia szkody przewyższającej wysokość zastrzeżonej kary jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
 3. W przypadku co najmniej dwukrotnego stwierdzenia nieprzestrzegania przez Najemcę którejkolwiek z zasad, o których mowa w §5 ust. 1, 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 § 2 ust. 1, jak też za wszystkie inne szkody, które Wynajmujący poniesie z związku z rozwiązaniem Umowy.
 4. Wynajmujący ma prawo rozwiązać Umowę w trybie natychmiastowym w każdym z następujących przypadków:
 - a) w przypadku, gdy Najemca nie uporządkuje estetyki elewacji kamienicy lokalu, przed którym jest urządzony Ogródek, naruszy zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzeni lub wytyczne

Miejskiego Konserwatora Zabytków w zakresie lokowania niedozwolonych elementów na elewacji kamienicy lokalu, przed którym jest urządzony Ogródek lub na płycie Starego Rynku,

- b) w przypadku, gdy Najemca zakłóca zasady bezpieczeństwa i porządku publicznego oraz ciszy nocnej,
 - c) w przypadku, gdy Najemca zalega w jakiegokolwiek zapłacie czynszu lub jego części z tytułu najmu terenu miejskiego na płycie Starego Rynku przez okres dłuższy niż 30 dni,
 - d) z uwagi na ważny interes Miasta Poznania, w szczególności związany z modernizacją płyty Starego Rynku.
5. W przypadku rozwiązania Umowy w trybie opisanym w ust. 3 i 4 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.
 6. W przypadku nieusunięcia Ogródka gastronomicznego w terminie, o którym mowa w ust. 5 powyżej, Wynajmujący może obciążyć Najemcę karą umowną w wysokości 3-krotności wartości stawki czynszu określonego w § 3 ust. 2 brutto za każdy m² wynajmowanej powierzchni, za każdy dzień opóźnienia. Kara umowna może być naliczana za okres do 60 dni.
 7. Niezależnie od naliczenia kar umownych, o których mowa w § 5 ust. 6 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 5 dni roboczych w stosunku do terminu, o którym mowa w ust. 5 powyżej. 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.
 8. Roszczenie o zapłatę kary umownej jest niezależne od innych uprawnień Wynajmującego, w tym uprawnienia do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym jak i dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 6 [protokół zdawczo - odbiorczy]

1. Termin **postawienia konstrukcji zasadniczej stanowiącej obrys Ogródka Najemca musi zgłosić Wynajmującemu z minimum trzydniowym wyprzedzeniem.**
2. Wielkość i wyposażenie Ogródka muszą być zgodne z zapisami zawartymi w **Załączniku nr 2 i 3** do Umowy.
3. Zabrania się umieszczania w obszarze Ogródka reklam innych niż określone w **Załączniku nr 3** do niniejszej Umowy.
4. Ustawienie i usunięcie Ogródka gastronomicznego wymaga spisania protokołu zdawczo - odbiorczego podpisanego przez przedstawicieli obu Stron Umowy. Protokół zostanie sporządzony niezwłocznie, najpóźniej **w terminie 5 dni roboczych od dnia ustawienia bądź usunięcia Ogródka.**

Osoby odpowiedzialne za sporządzenie i podpisanie protokołów zdawczo-odbiorczych:

..... – za Najemcę; numer kontaktowy.....

Andrzej Krzemień – za Wynajmującego; numer kontaktowy: 505 190 192.

5. Po wygaśnięciu bądź rozwiązaniu Umowy z jakichkolwiek przyczyn, z wyłączeniem przyczyn określonych w § 5 ust. 3 i 4, Najemca obowiązany jest usunąć Ogródek wraz ze wszelkimi urządzeniami i wyposażeniem,

uprzątnąć cały teren przekazany Najemcy na podstawie Umowy i doprowadzić go do stanu pierwotnego, istniejącego w chwili jego wydania Najemcy, **w terminie 5 dni roboczych.**

6. W przypadku nieusunięcia Ogródka gastronomicznego lub nieuprzątnięcia Ogródka gastronomicznego w terminie o którym mowa w ust. 5 powyżej, Wynajmujący może obciążyć Najemcę karą umowną w wysokości określonej w § 5 ust. 6, za każdy dzień opóźnienia w likwidacji lub w uprzątnięcia Ogródka gastronomicznego.
7. Jeśli dojdzie do sytuacji losowej i awaryjnej związanej z montażem, funkcjonowaniem lub demontażem Ogródka, Najemca ma obowiązek niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Wynajmującego i podjęcia stosownych i uzgodnionych z Wynajmującym kroków.
8. Niezależnie od naliczenia kary umownej, o której mowa w § 6 ust. 6 Umowy, Wynajmujący jest uprawniony do zastępczego (bez konieczności uzyskiwania upoważnienia sądowego) wykonania tych czynności, tj. usunięcia Ogródka lub uprzątnięcia wynajmowanego terenu na koszt i ryzyko Najemcy. 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 [odpowiedzialność]

1. Najemca odpowiada wobec osób trzecich za ewentualne szkody powstałe na terenie przedmiotu najmu i zwalnia Wynajmującego z jakiegokolwiek odpowiedzialności oraz z wszelkich roszczeń osób trzecich.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za mienie wniesione na teren przedmiotu najmu.
3. Najemcy nie wolno oddać przedmiotu najmu do używania innym podmiotom na podstawie jakiegokolwiek tytułu prawnego.
4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za skutki prowadzenia działalności przez Najemcę.
5. Najemca jest zobowiązany do posiadania przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej w związku z wykonywaniem działalności gospodarczej, w tym w zakresie prowadzenia Ogródka gastronomicznego. W przypadku, gdy okres ubezpieczenia upływa w trakcie trwania niniejszej umowy, **Najemca zobowiązany jest przedłożyć Wynajmującemu kopię polisy ubezpieczeniowej obejmującej kolejny okres, w terminie do 3 dni przed upływem ważności dotychczasowej polisy**, pod rygorem naliczania kary umownej według zasad określonych w § 5 ust. 6. Kopia polisy OC stanowi **Załącznik nr 6** do Umowy.

§ 8 [wypowiedzenie]

1. Wynajmujący ma prawo do wypowiedzenia Umowy w trybie natychmiastowym w przypadkach:
 - a) naruszenia przez Najemcę którejkolwiek z zasad, o których mowa w § 5 ust. 1,
 - b) określonych w §5 ust. 4 umowy,
 - c) powtarzającego się zakłócania porządku publicznego przez klientów Ogródka,
 - d) naruszenia przez Najemcę innych istotnych warunków Umowy,
 - e) zaprzestania prowadzenia przez Najemcę działalności gospodarczej,

- f) Nieutrzymania przez Najemcę Ogródka we właściwym stanie technicznym i estetycznym lub powodowania powstawania szkód na terenie Starego Rynku.
2. **Najemca ma prawo do wypowiedzenia Umowy z ważnych przyczyn z zachowaniem dziesięciodniowego okresu wypowiedzenia. Wypowiedzenie wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.**
 3. Najemca zobowiązuje się do niezwłocznego informowania Wynajmującego o wszelkich zmianach, które mogą mieć wpływ na prawa i obowiązki Stron, pod rygorem rozwiązania przez Wynajmującego Umowy bez wypowiedzenia.

§ 9 [oświadczenia Stron]

1. Najemca oświadcza, że są mu znane wszystkie zapisy zawarte w niniejszej Umowie oraz w jej Załącznikach oraz zobowiązuje się do ich przestrzegania. Najemca zobowiązuje się również do przestrzegania ogólnie obowiązujących przepisów prawa.

§ 10 [postanowienia dodatkowe]

1. Obowiązek zapłaty kar umownych wskazanych w niniejszej Umowie istnieje niezależnie od innych uprawnień Wynajmującego określonych w kontrakcie.
2. Jeżeli wysokość szkody poniesionej przez Wynajmującego przekracza wysokość zastrzeżonej w danym wypadku kary umownej, Wynajmujący ma prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 11 [postanowienia końcowe]

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnego aneksu.
2. Wszelkie koszty związane z zawarciem Umowy ponosi Najemca.
3. W sprawach nie uregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Załączniki stanowią integralną część Umowy.
5. Wszelkie spory powstałe na tle stosowania niniejszej Umowy w przypadku nie dojścia do polubownego załatwienia, Strony poddają rozstrzygnięciu właściwego sądu powszechnego w Poznaniu.
6. W przypadku, gdy poszczególne postanowienia niniejszej Umowy okażą się bezskuteczne lub niewykonalne, inne postanowienia pozostają w mocy. Strony zobowiązują się w wyżej opisanym przypadku zastąpić postanowienia bezskuteczne lub niewykonalne innymi w taki sposób, aby jak najpełniej odpowiadały one celowi gospodarczemu postanowień zastąpionych.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których po jednym otrzymuje każda ze Stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Załączniki do Umowy:

Załącznik nr 1 – kopia przelewu bankowego potwierdzająca wpłatę kaucji

Załącznik nr 2 – mapa

Załącznik nr 3 – projekt / wizualizacja Ogródka

Załącznik nr 4 – zgoda Powiatowego Inspektora Sanitarnego

Załącznik nr 5 – kopia umowy najmu lokalu

Załącznik nr 6 – kopia polisy