

**UMOWA NA ORGANIZACJĘ OGRÓDKA
GASTRONOMICZNEGO NR ZZK.WU/O/ /2023**

zawarta w dniu2023 r. we Wrocławiu pomiędzy:

Gminą Wrocław z siedzibą we Wrocławiu przy pl. Nowy Targ 1-8, NIP 897-13-83-551, w imieniu której działa:
Zarząd Zasobu Komunalnego z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Św. Elżbiety 3, reprezentowaną przez
..... na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Dyrektora
Zarządu Zasobu Komunalnego,

a

.....
Adres do korespondencji: ul.
zwanym w dalszej części umowy **Organizatorem ogródka**.

§ 1 PRZEDMIOT

1. Gmina udostępnia Organizatorowi ogródka w deklarowanym okresie zajęcia gruntu, o którym mowa w § 2, grunt o powierzchnim² (... m x ... m), położony we Wrocławiu przed lokalem
przy ul./pl., szczegółowo określony w **Załączniku Nr 1** do niniejszej umowy, zwany w dalszej części umowy Gruntem, w celu zorganizowania i prowadzenia ogródka gastronomicznego.
2. Organizatorowi ogródka oświadcza, że został poinformowany, że teren, na którym jest zlokalizowany ogródek znajduje się pod ochroną konserwatorską na podstawie wpisu nr A/1580/212 z dnia 12.05.1967 r. do rejestru zabytków, a Zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. uznany został za "Pomnik Historii", ponadto jest położony na terenie parku kulturowego „Stare Miasto” określonego Uchwałą nr LVI/1465/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 kwietnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2017 r. poz. 5479), zmienionej uchwałą nr XXXII/686/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24.11.2016r. oraz zmienionej Uchwałą nr LVI/1213/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 listopada 2021r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2021 r. poz. 5749).
3. Organizator ogródka nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Gminy przekazywać osobom trzecim praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

§ 2 TERMINY

Umowa zostaje zawarta na **czas oznaczony, tj. od2023 r. do2023r.** w którym określa się następujące **deklarowane okresy zajęcia gruntu**, w których Organizator ogródka ma prawo zająć grunt na potrzeby organizacji i prowadzenia ogródka gastronomicznego, zgodnie z warunkami określonymi w § 5 i prowadzić w ogródku działalność gospodarczą:
w roku 2023: od ...-...-2023 r. do ...-...-2023 r.

§ 3 OPŁATY

1. Za zajęcie Gruntu w celu prowadzenia ogródka gastronomicznego w deklarowanych okresach zajęcia gruntu określonych w § 2, począwszy od daty określonej w § 2 w każdym roku, Organizator ogródka zobowiązany jest do uiszczania na rzecz Gminy miesięcznej opłaty netto w wysokości: zł (słownie: złotych), tj. **30 zł/m²** za jeden miesiąc kalendarzowy. Podatek VAT wg stawki 23% wynosi: zł (słownie:).
2. **Miesięczna opłata brutto wynosi: zł (słownie:).**
3. Zmiana wysokości stawki procentowej podatku VAT nie stanowi zmiany niniejszej umowy.
4. Opłatę, o której mowa w ust. 3, Organizator ogródka zobowiązany jest **uiszczać z góry do 20 dnia każdego miesiąca**, na rachunek Gminy Wrocław pl. Nowy Targ 1/8 Wrocław, konto PKO BPS.A. I Oddział we Wrocławiu nr **49 1020 5226 0000 6902 0417 7903**.
Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania przez Bank rachunku Organizatora.
Nieotrzymanie dokumentu księgowego nie stanowi zwolnienia z zapłaty w terminie, o którym mowa w zdaniu pierwszym.
5. Zmiana rachunku bankowego Gminy nie wymaga aneksu do umowy, a jedynie powiadomienia Organizatora w formie pisemnej i obowiązuje od miesiąca kalendarzowego następującego po miesiącu, w którym powiadomiono Organizatora o zmianie.
6. W przypadku zapłaty należności po terminie, o którym mowa w ust. 5 niniejszej umowy, Organizator ogródka zobowiązany jest zapłacić Gminie odsetki ustawowe od zaległej kwoty za każdy dzień opóźnienia.
7. Gmina nie nalicza opłaty, określonej w ust. 1-3, w przypadku demontażu ogródka gastronomicznego przez Organizatora ogródka ze względu na okoliczności, o których mowa w § 6 ust. 5 lub 6 za okres, w którym ogródek gastronomiczny był zdemontowany. W takiej sytuacji Organizator ogródka uiszcza opłatę zgodnie z ust. 1-3 za faktyczną liczbę dni korzystania z Gruntu przez Organizatora ogródka.
8. W przypadku zmiany stawek, ustalonych w Zarządzeniu Prezydenta Wrocławia Nr 9469/2023 z dnia 27.01.2023 r., na dzień zawarcia niniejszej umowy, zwanym dalej Zarządzeniem, Gmina zastrzega sobie prawo do jednostronnej zmiany wysokości opłat, o których mowa w ust. 1-3, w formie pisemnego jednostronnego oświadczenia woli, a Organizator ogródka wyraża na to swoją zgodę. Organizator ogródka oświadcza, iż znana jest mu treść zarządzenia, o którym mowa w zdaniu pierwszym niniejszego ustępu.

§ 4 WARUNKI

1. **Organizator ogródka jest uprawniony do zorganizowania ogródka gastronomicznego na Gruncie zgodnie ze wszystkimi obowiązującymi na terenie Rzeczypospolitej Polskiej przepisami prawa, w tym**

ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (tj. tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 1186, 1309 z późn. zm.), ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2003 Nr 162 poz. 1568), oraz Zarządzenia Prezydenta Wrocławia Nr 9469/23 z dnia 27.01.2023 r. oraz zasadami określonymi w Uchwale nr LVI/1465/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10.04.2014 r. w sprawie utworzenia parku kulturowego „Stare Miasto” z późniejszymi zmianami.

2. Organizator ogródka zorganizuje ogródek gastronomiczny własnym staraniem i na własny koszt, ze szczególnym uwzględnieniem zabezpieczenia potrzeb sanitarno-higienicznych konsumentów (toalety,) odpowiednio do skali prowadzonej działalności gastronomicznej.

§ 5 PRAWA ORGANIZATORA OGRÓDKA

1. Organizator ogródka uprawniony jest do zorganizowania ogródka gastronomicznego w deklarowanych okresach zajęcia gruntu, o których mowa w § 2, ściśle według warunków, o których mowa poniżej:
 - 1) zgodnie z zaznaczoną lokalizacją i charakterystycznymi wymiarami na mapie zasadniczej do celów opiniodawczych w skali 1:500, stanowiącą **Załącznik 1** do niniejszej umowy.
 - 2) zgodnie z opinią Koordynatora ds. plastycznego wystroju miasta Wydziału Architektury i Zabytków z dniar., znak WAZ/.....,
 - 3) z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa, w szczególności o których mowa § 4 ust. 1 i zobowiązuje się do realizacji umowy oraz używania przedmiotu umowy stosownie do tych ograniczeń i obowiązków.
2. Zmiana w aranżacji ogródka odbiegająca od treści opinii, o której mowa w ust. 1 pkt. 2, wymaga dla swojej skuteczności uprzedniego uzyskania zmiany treści tej opinii i zawarcia stosownego aneksu do umowy.

§ 6 OBOWIĄZKI ORGANIZATORA OGRÓDKA

1. Organizator ogródka prowadząc działalność w ogródku gastronomicznym jest zobowiązany przestrzegać wszystkich przepisów, w szczególności: przepisów sanitarno – porządkowych, w tym wynikających z ustawy o ochronie środowiska, o odpadach, o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Wrocławia oraz przepisów przeciwpożarowych, budowlanych, ochrony środowiska i innych przepisów odrębnych.
2. Organizator ogródka ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo związane z umieszczeniem na terenie ogródka gastronomicznego wszelkiego rodzaju wyposażenia.
3. Organizator ogródka zobowiązany jest do zapewnienia funkcjonowania ogródka w sposób, który nie zakłóca porządku publicznego,
4. Organizator ogródka ma obowiązek zapewnić w ogródku gastronomicznym odpowiednią z uwagi na skalę prowadzonej działalności gastronomicznej liczbę pojemników na śmieci, a także ma obowiązek zapewnić obsługę w zakresie wywozu śmieci przez wyspecjalizowanego odbiorcę odpadów.
5. W przypadku konieczności wykonania robót drogowych, sieciowych, remontowych, itp., Organizator ogródka zobowiązany jest niezwłocznie zdemontować ogródek gastronomiczny i udostępnić zajmowany grunt na wezwanie uprawnionych jednostek bez prawa do odszkodowania, w tym odszkodowania za utracone korzyści. Po ustaniu przyczyn określonych w zdaniu pierwszym Organizator ogródka ma prawo zająć grunt zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.
6. Niezależnie od okoliczności, o których mowa w ust. 5, Organizator ogródka zobowiązany jest na żądanie Gminy niezwłocznie zdemontować ogródek gastronomiczny w celu udostępnienia zajmowanego gruntu bez prawa do odszkodowania, w tym odszkodowania za utracone korzyści, w przypadku organizowania imprez o charakterze artystycznym, sportowym albo imprez organizowanych dla uczczenia Rocznic, bądź Świąt Państwowych lub Miasta, Po ustaniu przyczyn określonych w zdaniu poprzedzającym Organizator ogródka ma prawo zająć grunt zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.
7. Organizator ogródka ma obowiązek usunięcia ogródka i wszystkich jego elementów tak, aby nie później, niż w pierwszym dniu kalendarzowym przypadającym po dacie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy lub po dacie deklarowanego okresu zajęcia gruntu, grunt był wolny od ogródka, **wszelkich** jego elementów i zanieczyszczeń.
8. W przypadku niedopełnienia przez Organizatora ogródka obowiązku, określonego w ust. 5 lub 6 lub 7, Gmina jest uprawniona do dokonania wszelkich czynności w celu demontażu ogródka gastronomicznego na koszt i ryzyko Organizatora ogródka.
9. W przypadku uszkodzenia nawierzchni terenu objętego umową na organizację ogródka, Organizator ogródka zobowiązany jest do jej naprawy na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Gminę.
10. W przypadku niedopełnienia w terminie obowiązku, o którym mowa w ust. 9, Gmina jest uprawniona do zlecenia osobie trzeciej dokonania wszelkich czynności naprawczych uszkodzonej nawierzchni na koszt i ryzyko Organizatora ogródka.
11. Organizator ogródka ponosi odpowiedzialność za treść reklam umieszczonych w ogródku gastronomicznym, w tym na elementach stanowiących wyposażenie ogródka gastronomicznego.
12. W przypadku naruszenia przez Organizatora ogródka postanowień zawartych w § 4 ust. 1 lub w przypadku gdy Organizator ogródka zajmie powierzchnię Gruntu niezgodnie załącznikiem 1 do umowy, Gmina Wrocław może niezależnie od innych postanowień umowy dokonać demontażu ogródka gastronomicznego i wszystkich jego elementów lub ich części na koszt i ryzyko Organizatora ogródka.
13. Uprawnienia, o których mowa ust. 8, 10, 12, Gmina może wykonywać niezależnie od innych praw wynikających z niniejszej umowy, zaś wszelkie koszty wynikające z realizacji tych uprawnień i/lub koszty z tym związane, w tym koszty przechowania zdemontowanych/usuniętych elementów lub przedmiotów do czasu ich odebrania ponosi Organizator ogródka.
14. Organizator ogródka ma obowiązek dostarczania **do 31 marca każdego roku obowiązywania umowy** zaświadczenia o niezaleganiu w podatkach wobec Gminy Wrocław.

15. Organizator ogródka oświadcza, że ogródek gastronomiczny zostanie zorganizowany i będzie utrzymywany zgodnie ze wszystkimi przepisami prawa, w tym ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840) oraz Uchwały nr LVI/1465/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 kwietnia 2014 r. w sprawie utworzenia parku kulturowego „Stare Miasto” (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2017 r. poz. 5479), zmienionej Uchwałą nr XXXII/686/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24.11.2016 r. zmienionej Uchwałą nr LVI/1213/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 listopada 2021 r.

§ 7 KARY UMOWNE

1. W przypadku umieszczenia jakichkolwiek elementów na gruncie po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy lub poza deklarowanym okresem zajęcia gruntu Organizator ogródka zobowiązany jest do zapłaty **kary umownej w wysokości 6 zł/m² gruntu za każdy rozpoczęty dzień** przypadający po terminie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy lub poza deklarowanym okresem zajęcia gruntu do dnia usunięcia elementów włącznie, **ale nie mniej niż 100 zł za każdy dzień**.
2. W przypadku przekroczenia powierzchni Gruntu zajętego przez ogródek gastronomiczny w stosunku do określonego w § 1 ust. 1, Organizator ogródka zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Gminy **kary umownej w wysokości 6 zł/m² gruntu za każdy rozpoczęty dzień, ale nie mniej niż 100 zł za każdy dzień**.
3. W przypadku stwierdzenia zamieszczenia na terenie ogródka gastronomicznego jakichkolwiek znaków reklamowych lub innych elementów niezgodnych z opinią Koordynatora ds. plastycznego wystroju miasta Wydziału Architektury i Zabytków, o której mowa w § 5 ust.1 pkt 2, z uwzględnieniem ust. 2, Organizator ogródka zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Gminy **kary umownej w wysokości 100 zł za każdy rozpoczęty dzień** do dnia przywrócenia uzgodnionej aranżacji ogródka, zgodnie z opinią określoną w § 5 ust. 1 lub do dnia zawarcia aneksu do umowy na podstawie zmienionej treści opinii Koordynatora ds. plastycznego wystroju miasta Wydziału Architektury i Zabytków
4. W przypadku, gdy szkoda Gminy przewyższy należne jej z tytułów określonych w ust. 1 - 3 kary umowne, Gmina może dochodzić od Organizatora ogródka odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego należne jej kary umowne.
5. W przypadku naruszenia przez Organizatora ogródka obowiązujących przepisów, a w szczególności prawa budowlanego, o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, o ochronie środowiska, pokrycie szkody wyrządzonej przez Organizatora ogródka, do której zobowiązana została Gmina, ciąży na Organizatorze ogródka.
6. W pozostałym zakresie Organizator ogródka ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach ogólnych.

§ 8 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. **Każda ze stron niniejszej umowy może ją rozwiązać za 1 miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego z ważnych przyczyn, w szczególności w przypadku:**
 - 1) zamiaru rewitalizacji budynku lub dokonania wszelkich innych zmian w zakresie nieruchomości - innych niż określone w § 6 ust. 5 i 6, uzasadniających potrzebę demontażu ogródka gastronomicznego, i/lub opróżnienia lokalu, dla którego zorganizowany został ogródek gastronomiczny, lub
 - 2) zamiaru sprzedaży przez Gminę nieruchomości lub jej części, w której zlokalizowany jest lokal gastronomiczny, dla którego zorganizowany został ogródek gastronomiczny, lub
 - 3) zmiany przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w obowiązującym akcie wydanym przez Wynajmującego.
2. **Niezależnie od innych postanowień umowy, Gmina uprawniona jest do rozwiązania umowy najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia w każdym czasie, bez prawa Organizatora Ogródka do odszkodowania, w tym za utracone korzyści w przypadku:**
 - 1) naruszenia przez Organizatora ogródka chociażby jednego z warunków, o których mowa w § 1 ust.1, 2, § 2, § 4 ust.1, § 5, § 6 ust.1, 3-7, 14, 15,
 - 2) stwierdzenia braku siedzących miejsc konsumpcyjnych w obrębie lokalu,
 - 3) utraty przez Organizatora tytułu prawnego do lokalu lub zaprzestania prowadzenia przez Organizatora ogródka działalności gastronomicznej w lokalu użytkowym, który jest funkcjonalnie połączony z ogródkiem gastronomicznym.
 - 4) opóźnienia przekraczającego co najmniej 2 pełne okresy płatności w uiszczeniu opłaty, określonej w § 3 umowy, po uprzednim wezwaniu Organizatora ogródka do zapłaty zaległej opłaty, nie później niż w okresie 1 miesiąca.
 - 5) powstania zadłużenia Organizatora ogródka względem Gminy Wrocław
3. **W uzasadnionych przypadkach Gminie przysługuje prawo jednostronnej zmiany deklarowanego okresu zajęcia gruntu lub rozwiązania niniejszej umowy za 30-dniowym uprzedzeniem doręczonym Organizatorowi ogródka na piśmie, w szczególności w przypadkach określonych poniżej, wymagających zajęcia całości lub części terenu ogródka gastronomicznego:**
 - 1) planowanych robót drogowych, sieciowych, itp.
 - 2) organizowania imprez o charakterze artystycznym, sportowym albo imprez organizowanych dla uczczenia Rocznicy, bądź Świąt Państwowych lub Miasta
 - 3) planowanych remontów budynków.
4. W przypadkach określonych w ust. 3 powyżej Organizatorowi ogródka nie przysługuje odszkodowanie (w tym w szczególności z tytułu utraconych korzyści) za wcześniejsze rozwiązanie niniejszej umowy lub zmiany deklarowanego okresu zajęcia gruntu.
5. W przypadkach, o których mowa w ust. 2 pkt. 1-4, Gmina może żądać od Organizatora ogródka naprawienia szkody powstałej na skutek wcześniejszego rozwiązania umowy.

6. Organizator ogródka zobowiązuje się do pisemnego informowania Działu Lokali Użytkowych Zarządu Zasobu Komunalnego o każdej zmianie adresu do korespondencji z tym skutkiem, że pisma kierowane do Organizatora ogródka na ostatni znany Gminie adres będą miały skutek doręczenia z upływem 14 dnia od dnia pierwszego awiza pocztowego.
7. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
8. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej - aneksu, pod rygorem nieważności.
9. Spory wynikłe na tle wykonywania umowy lub związane z umową, rozstrzygają sądy powszechne właściwe miejscowo dla siedziby Gminy.
10. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

GINA

ORGANIZATOR OGRÓDKA

Klauzula informacyjna zgodna z RODO

Zgodnie z art. 13 ust. 1–2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.Urz. UE L 119, s. 1) – dalej RODO – informujemy, że:

- 1) Administratorem Państwa danych osobowych jest Zarząd Zasobu Komunalnego we Wrocławiu (50-111) ul. Św. Elżbiety 3.
- 2) Powołaliśmy Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym można się skontaktować pisząc na adres mailowy: ochronadanych@zzk.wroc.pl lub pisząc na adres Zarząd Zasobu Komunalnego we Wrocławiu ul. Św. Elżbiety 3, 50-111 Wrocław. Chętnie odpowie na wszystkie Państwa pytania i wątpliwości związane z przetwarzaniem przez Nas Państwa danych osobowych.
- 3) Mają Państwo prawo do dostępu do swoich danych osobowych, do ich poprawiania, żądania ich usunięcia lub wniesienia sprzeciwu, a także do ich przenoszenia. Macie Państwo również prawo do żądania od Nas ograniczenia przetwarzania swoich danych.
- 4) Jeżeli uznają Państwo, że dane osobowe będą przetwarzane niezgodnie z wymogami prawa mogą Państwo wnieść skargę do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
- 5) Państwa dane osobowe wykorzystujemy w różnych celach tj.
 - a) zawarcia i wykonania umowy
 - b) wykonania ciążących na nas obowiązków prawnych
 - c) w celach archiwalnych (dowodowych) będących realizacją naszego prawnie uzasadnionego interesu zabezpieczenia informacji na wypadek prawnej potrzeby wykazania faktów
 - d) w celu ewentualnego ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami będącego realizacją naszego prawnie uzasadnionego w tym interesu.
- 6) Podstawą prawną przetwarzania Państwa danych jest art. 6 ust. 1 lit. b rozporządzenie 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) - dalej RODO, (tzn. przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, której jesteście stroną lub do podjęcia działań na Twoje żądanie przed zawarciem umowy), art. 6 ust. 1 lit. c RODO (tzn. przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego, który na Nas ciąży takiego jak np. obowiązek archiwizacyjny) oraz art. 9 ust. 2 lit. f RODO (tzn. przetwarzanie jest niezbędne do ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń).
- 7) Odbiorcami Państwa danych osobowych będą te podmioty, którym mamy obowiązek przekazywania dane na gruncie obowiązujących przepisów prawa np. sądy lub organy ścigania – tylko, gdy wystąpią z żądaniem w oparciu o stosowną podstawę prawną, a także podmioty świadczące na Naszą rzecz usługi informatyczne, prawne oraz usługi związane z obsługą nieruchomości.
- 8) Państwa dane osobowe będą przez Nas przetwarzane przez cały czas, przez który umowa będzie wykonywana, a także później tj. do czasu upływu terminu przedawnienia ewentualnych roszczeń wynikających z umowy lub terminu przechowywania zgodnie z kategorią archiwalną.

.....
ORGANIZATOR OGRÓDKA