

# PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWNE

## UMOWA DZIERŻAWY OKAZJONALNEJ

Nr .....

zawarta w dniu

pomiędzy :

GMINĄ SOSNOWIEC, 41-200 Sosnowiec, Aleja Zwycięstwa 20

NIP: 644-345-36-72

w imieniu której występuje

MIEJSKI ZAKŁAD USŁUG KOMUNALNYCH

41-214 Sosnowiec, ul. Plonów 22i,

REGON: 275815490

zwany dalej „Wydzierżawiającym” i reprezentowany przez :

Dyrektora - Bartosza Karnowskiego

a

### (w przypadku spółek prawa handlowego)

.....  
zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym w ....., Wydział

.....  
Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS ....., kapitał zakładowy w wysokości .....(dotyczy spółki z o.o. i spółki akcyjnej), opłacony w części/w całości (dotyczy spółki akcyjnej), posiadającym REGON: ..... i NIP: ....., reprezentowanym przez: .....

### (w przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą)

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą ..... na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji ..... o Działalności Gospodarczej prowadzonej przez Ministra Gospodarki, zamieszkałym..... legitymującym się dowodem osobistym (seria ..... i numer)....., posiadającym REGON: ..... i NIP: .....,

### (w przypadku spółki cywilnej)

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą ..... zamieszkałym ....., legitymującym się dowodem osobistym (seria i numer) ..... wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji ..... o Działalności Gospodarczej prowadzonej przez Ministra Gospodarki,..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą ..... zamieszkałym ..... legitymującym się

dowodem osobistym (seria i numer) ..... wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej prowadzonej przez Ministra Gospodarki prowadzącymi działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej pod nazwą..... posiadającym REGON ..... i NIP .....

**(w przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, na przykład w ramach konsorcjum)**

(w przypadku spółki prawa handlowego)

1.....  
zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym w ....., Wydział ..... Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS ....., kapitał zakładowy w wysokości .....

(dotyczy spółki z o.o. i spółki akcyjnej), opłacony w całości/ w części (dotyczy spółki akcyjnej), posiadającym REGON: ..... i NIP: ....., reprezentowanym przez:.....

lub (w przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą)

2. ...., prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą ..... zam. ....legitymującym się dowodem osobistym

(seria i numer) ....., wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej prowadzonej przez Ministra Gospodarki, posiadającym REGON:..... i NIP: .....,

reprezentowanymi przez pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, na podstawie pełnomocnictwa nr ..... z dnia: ..... (Lider Konsorcjum), reprezentowanego przez:

zwanym dalej „Wykonawcą” reprezentowaną przez przedstawicieli :

1. ....
2. ....

o następującej treści:

## PRZEDMIOT UMOWY

### § 1

1. Wyzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę na warunkach określonych niniejszą umową, część niezabudowanej nieruchomości gruntowej oznaczonej geodezyjnie: 620 obręb 0012, o powierzchni 15m<sup>2</sup> położonej w Sosnowcu przy ulicy Wojska Polskiego 124, wpisanej do księgi wieczystej pod nr KA1S/00029255/0 (nieruchomość nr .....), na terenie przy Cmentarzu Komunalnym w Sosnowcu przy ulicy Wojska Polskiego 124 w celu prowadzenia przez Dzierżawcę działalności .....
2. Integralną część umowy stanowi załącznik mapowy określający granice przedmiotu dzierżawy.
3. Strony zgodnie potwierdzają, iż przedmiot dzierżawy zostanie wydany Dzierżawcy na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego.

## § 2

1. Przedmiot dzierżawy zostaje oddany Dzierżawcy w celu posadowienia obiektu nietrwale związanego z gruntem przeznaczonego na prowadzenie działalności handlowej (sprzedaż zniczy, kwiatów, wiązanek, słodczy, działalności gastronomicznej).

Zagospodarowanie terenu dzierżawionego musi być zgodnie z wymogami określonymi w ogłoszeniu i spełniać wszelkie wymagania formalne wynikające z przepisów Prawa Budowlanego jeśli są wymagane.

2. Wszelkie koszty i ryzyka prowadzonej w obrębie przedmiotu dzierżawy działalności obciążają wyłącznie Dzierżawcę.

3. Nieruchomość nie posiada przyłączy mediów.

## OŚWIADCZENIA I ZOBOWIĄZANIA STRON

### § 3

1. Wydierżawiający oświadcza, że ma prawo do dysponowania oddanej w dzierżawę nieruchomości i może nią rozporządzać na potrzeby zawarcia i wykonania niniejszej umowy. Prawo własności do tej działki przysługuje Gminie Sosnowiec. Wydierżawiający oświadcza, że jest trwałym zarządcą nieruchomości, położonej w Sosnowcu przy ulicy Wojska Polskiego 124 na podstawie Decyzji numer 54/2010 z dnia 14 września 2010 roku.

2. Dzierżawca zapewnia, że zna granice terenu oddanego w dzierżawę.

3. Dzierżawca oświadcza, że posiada wszelkie wymagane prawem koncesje, zezwolenia etc. warunkujące możliwość prowadzenia w obrębie przedmiotu dzierżawy działalności określonej w § 2 ust. 1.

4. Dzierżawca oświadcza, że jest/ nie jest\* płatnikiem podatku od towarów i usług VAT, **posiada/nie posiada\*** numer NIP: ..... oraz upoważnienia Miejski Zakład Usług Komunalnych w Sosnowcu do wystawiania faktur bez swojego podpisu jako Odbiorcy.

5. Dzierżawca oświadcza, że jest/ nie jest\* przedsiębiorcą, prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie wpisu do CEIDG/bez wpisu do CEIDG.

### § 4

1. Strony oświadczają, że są w pełni umocowane i władne do zawarcia oraz wykonania umowy.

2. Strony zapewniają się wzajemnie, że zawarcie i wykonanie niniejszej umowy nie narusza praw lub obowiązków innych podmiotów oraz, że nie istnieją jakiegokolwiek okoliczności faktyczne lub prawne, które mogłyby z tego tytułu narazić je na odpowiedzialność wobec osób trzecich.

3. W przypadku skierowania przeciwko Wydierżawiającemu jakichkolwiek roszczeń innych podmiotów, a związanych z prowadzeniem przez Dzierżawcę działalności w obrębie przedmiotu dzierżawy – Dzierżawca każdorazowo zobligowany jest w całości zwolnić Wydierżawiającego z odpowiedzialności z tego tytułu, w tym wstąpić w miejsce Wydierżawiającego w toku postępowań sądowych.

4. W związku z ryzykiem ewentualnych roszczeń Wydierżawiającego lub osób trzecich związanych z wyrządzeniem przez Dzierżawcę szkód wynikających z prowadzenia działalności w obrębie przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest posiadać i utrzymywać ważną przez cały okres obowiązywania umowy – polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej.

### § 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się użytkować przedmiot dzierżawy zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki, a w szczególności w sposób odpowiadający jego właściwościom i przeznaczeniu, a także zgodnie z celem dzierżawy określonym w niniejszej umowie.

2. Dzierżawca nie może podejmować jakichkolwiek działań, które uniemożliwiałyby bądź ograniczałyby prowadzenie przez Wydierżawiającego działalności statutowej, w pozostałej części nieruchomości/obiektu.

3. Dzierżawca zobligowany jest do przestrzegania przepisów BHP, przeciwpożarowych oraz wszystkich przepisów porządkowych i organizacyjnych obowiązujących na terenie nieruchomości/obiektu.

## § 6

1. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymywania przedmiotu dzierżawy w porządku i czystości oraz do niezwłocznego informowania Wydierżawiającego o wszelkich okolicznościach, które w sposób negatywny mogłyby wpłynąć na porządek lub bezpieczeństwo.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymywania przedmiotu dzierżawy w należywym stanie technicznym i sanitarnym.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do używania przedmiotu dzierżawy w sposób niepogarszający stanu terenu, do utrzymywania na wydierżawionym terenie zieleni we właściwej kulturze, a w szczególności nieniszczenia krzewów i trawników swoją działalnością.
4. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone na dzierżawionej nieruchomości osobom trzecim.

## § 7

1. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem działalności Wydierżawiającego, a ponadto z przeznaczeniem i funkcjonowaniem obiektu, w obrębie którego położony jest przedmiot dzierżawy.
2. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem nieruchomości oddawanej w dzierżawę oraz w pełni go akceptuje i nie zgłasza w stosunku do Wydierżawiającego jakichkolwiek uwag bądź wniosków.

## § 8

1. Bez pisemnej zgody Wydierżawiającego, Dzierżawca nie może dokonywać jakichkolwiek zmian przedmiotu dzierżawy. W szczególności Dzierżawca nie posiada uprawnień do zmiany przeznaczenia nieruchomości, celu dzierżawy, do dokonywania przebudowy, rozbudowy, zabudowy, adaptacji lub modernizacji.
2. Z zastrzeżeniem ust. 3, Dzierżawca ma prawo poczynić nakłady lub ulepszenia na przedmiot dzierżawy wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Wydierżawiającego i tylko w zakresie z nim uzgodnionym.
3. Drobne nakłady i ulepszenia połączone ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu dzierżawy obciążają w całości Dzierżawcę.
4. Dzierżawca każdorazowo zrzeka się wszelkich roszczeń wobec Wydierżawiającego z tytułu zwrotu jakichkolwiek nakładów na nieruchomość lub ich równowartości.
5. Strony uzgadniają, iż wszelkie nakłady lub ulepszenia będą czynione na wyłączny koszt i ryzyko Dzierżawcy. Po rozwiązaniu niniejszej umowy, Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu poczynionych nakładów i ulepszeń, ani prawo do żądania wynagrodzenia z tego tytułu, a wszelkie nakłady przechodzą na własność Wydierżawiającego.

## § 9

1. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do kontroli przedmiotu dzierżawy w każdym czasie.
2. Na żądanie jednej ze stron, z kontroli należy sporządzić pisemny protokół.

## § 10

Bez pisemnej zgody Wydierżawiającego, Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę lub do innego odpłatnego bądź nieodpłatnego używania na rzecz innych podmiotów.

## CZYNSZ DZIERŻAWNY

### § 11

1. Strony ustalają czynsz dzierżawny w kwocie ..... zł netto za dzień dzierżawy (słownie: .....).

2. Kwota czynszu będzie powiększana o należny podatek VAT zgodnie z obowiązującą stawką.
3. Zapłata za dzierżawę nieruchomości nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej przez Miejski Zakład Usług Komunalnych w Sosnowcu w kwocie **brutto** ..... zł (słownie: ..... złotych 00/100 brutto).
3. Należność uregulowana będzie przelewem na konto bankowe: PKO Bank Polski SA nr 28 1020 2313 0000 3902 0579 7800, w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury.  
Za datę wniesienia opłaty uważa się datę zaksięgowania wpłaty na koncie Wyzierzawiającego.
- 4.. W razie uchybienia terminom płatności należności wynikających z niniejszej umowy Wyzierzawiający zastrzega sobie prawo naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych, a także prawo pobierania równowartości kwoty euro (odpowiednio 40 euro, 70 euro, 100 euro) przeliczonej na złote według średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne tytułem rekompensaty za koszty odzyskiwania należności - zgodnie z art.10 ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 893).
5. Oprócz kwoty, o której mowa w ust. 4, MZUK przysługuje również zwrot, w uzasadnionej wysokości, poniesionych kosztów odzyskiwania należności przewyższających tę kwotę.
6. Miesięczny czynsz dzierżawy nie zwalnia Dzierżawcy od obowiązku ponoszenia opłat z tytułu podatku od nieruchomości.

## **OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY ORAZ SPOSOBY JEJ ROZWIĄZANIA**

### **§ 12**

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony, tj: na okres od .....2023 roku do ..... 2023 roku.
2. Przedłużenie umowy dzierżawy może nastąpić po akceptacji Wyzierzawiającego wniosku Dzierżawcy o przedłużenie umowy i na podstawie zawarcia aneksu do niniejszej umowy.
3. Strony dopuszczają możliwość polubownego rozwiązania umowy przed upływem okresu, na który została zawarta.
4. Rozwiązanie umowy w tym trybie, wymaga złożenia przez strony zgodnych oświadczeń woli w formie pisemnej, wraz z precyzyjnym określeniem terminu zwrotu przedmiotu dzierżawy.
5. Wyzierzawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy w razie zaistnienia następujących okoliczności:
  - a) Zmiany przeznaczenia oddanej w dzierżawę nieruchomości.
  - b) Stwierdzenia, że Dzierżawca używa przedmiot dzierżawy w sposób sprzeczny z postanowieniami umowy.
  - c) Wystąpienia innych ważnych przyczyn, które determinują konieczność rozwiązania niniejszej umowy.
6. Oświadczenie o wypowiedzeniu wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## **ZWROT PRZEDMIOTU DZIERŻAWY, BEZUMOWNE KORZYSTANIE**

### **§ 13**

Po rozwiązaniu niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Wyzierzawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym.

### **§ 14**

1. W przypadku niezwrócenia przedmiotu dzierżawy, po rozwiązaniu umowy zamiast czynszu Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wyzierzawiającemu opłaty z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości 200, 00 złotych netto za dzień.
2. Należności z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy będą każdorazowo płacone w terminie 14 dni, licząc od dnia wystawienia przez Wyzierzawiającego stosownego dokumentu.

## POSTANOWIENIA DODATKOWE

### § 15

1. Strony w pełnym zakresie wyłączają odpowiedzialność Wydzierżawiającego z tytułu szkód wyrządzonych Dzierżawcy przez osoby trzecie lub wskutek zdarzeń losowych.
2. Wydzierżawiający nie zapewnia ochrony przedmiotu dzierżawy. W konsekwencji, Dzierżawca własnym kosztem i staraniem zobligowany jest do właściwego zabezpieczenia majątku / mienia zgromadzonego w obrębie przedmiotu dzierżawy. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za utratę, uszkodzenie lub zniszczenie majątku / mienia Dzierżawcy lub osób trzecich znajdującego się w obrębie przedmiotu dzierżawy.
3. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody wyrządzone w obrębie przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę lub osoby trzecie.

### § 16

1. Dzierżawca w pełnym zakresie ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Wydzierżawiającemu lub osobom trzecim w obrębie przedmiotu dzierżawy.
2. W stosunku do szkód wyrządzonych Wydzierżawiającemu, strony dopuszczają możliwość wspólnego oszacowania szkody oraz ustalenia sposobu jej naprawienia.

### § 17

W przypadku skierowania przeciwko Wydzierżawiającemu jakichkolwiek roszczeń innych podmiotów, a związanych z prowadzeniem przez Dzierżawcę działalności w obrębie przedmiotu dzierżawy Dzierżawca każdorazowo zobligowany jest w całości zwolnić Wydzierżawiającego z odpowiedzialności z tego tytułu, w tym wstąpić w miejsce Wydzierżawiającego w toku postępowań sądowych.

### § 18

W związku z ryzykiem ewentualnych roszczeń Wydzierżawiającego lub osób trzecich związanych z wyrządzeniem przez Dzierżawcę szkód wynikających z prowadzenia działalności w obrębie przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest posiadać i utrzymywać ważną przez cały okres obowiązywania umowy - polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej.

### § 19

1. Dzierżawca terenu w każdym czasie udostępni wykonawcy robót grunt, w celu przeprowadzenia prac związanych z budową, wymianą, remontem urządzeń służących do doprowadzenia lub odprowadzenia płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz innych urządzeń podobnych, o których mowa w art. 49 § 1 kodeksu cywilnego.
2. Dzierżawca terenu oświadcza, że jest w pełni świadomy możliwych utrudnień i niedogodności związanych z prowadzeniem prac budowlanych na terenie będącym przedmiotem dzierżawy i działkach sąsiednich i nie będzie dochodził żadnych roszczeń z tego tytułu.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania przedmiotu umowy w odpowiednim stanie sanitarnym i estetycznym, między innymi poprzez utrzymanie czystości i estetycznego wyglądu miejsca, w którym prowadzona jest działalność, a po zakończeniu umowy pozostawienia go w stanie czystym i uporządkowanym, w tym usunięcia odpadów i śmieci.

### § 20

1. Strony zapewniają się wzajemnie, że zawarcie i wykonanie niniejszej umowy nie narusza praw lub obowiązków innych podmiotów oraz że nie istnieją jakiegokolwiek okoliczności faktyczne lub prawne, które mogłyby z tego tytułu narazić je na odpowiedzialność wobec osób trzecich.

2. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 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. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuje, że:

a) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gmina Sosnowiec - Miejski Zakład Usług Komunalnych, ul. Plonów 22i, 41-214 Sosnowiec.

b) inspektorem ochrony danych osobowych w Miejskim Zakładzie Usług Komunalnych jest Pan Daniel Lechowicz, adres email: d.lechowicz@mzuk.sosnowiec.pl, telefon: 505-038-643.

c) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z wykonaniem umowy dzierżawy części niezabudowanej nieruchomości gruntowej oznaczonej geodezyjnie: 620 obręb 0012, o **powierzchni 15m<sup>2</sup>** położonej w Sosnowcu przy ulicy Wojska Polskiego 124, wpisanej do księgi wieczystej pod nr KA1S/00029255/0.

d) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, w czasie obowiązywania niniejszej umowy oraz od dnia zakończenia umowy przez okres 5 lat ;

e) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;

f) posiada Pani/Pan:

- na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;

- na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;

- na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;

Prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;

g) nie przysługuje Pani/Panu:

- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;

- prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;

na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 21

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

### § 22

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.

### § 23

Wszelkie spory, które mogą powstać w związku z realizacją niniejszej umowy, strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego rzeczowo i miejscowo dla siedziby Wyzierzawiającego.

### § 24

Umowa została zawarta w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Wyzierzawiającego, jeden egzemplarz dla Dzierżawcy.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

KIEROWNIK

Działu Usług Cmentarno-Pogrzebowych

*Wioleta Iwaniak*  
Wioleta Iwaniak

Sosnowiec, dnia .....

### PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY

Na podstawie umowy dzierżawy nr ..... z dnia ..... roku,

**Dzierżawca/Wydzierżawiający**

.....  
otrzymuje / zwraca teren o powierzchni **15 m<sup>2</sup>**, stanowiący własność Gminy Sosnowiec, położony w Sosnowcu przy **ul. Wojska Polskiego 124**.

Dzierżawca/Wydzierżawiający oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu dzierżawy i jego wyposażeniem i **wnosi/nie wnosi\*** uwag do oddanej w dzierżawę nieruchomości.

Uwagi:

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

Protokół niniejszy sporządzono w 2 egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

**DZIERŻAWCA**

*\*niepotrzebne skreślić*