

UMOWA DZIERŻAWY

Nr

zawarta w Sosnowcu, w dniu 2023 roku pomiędzy:
Gminą Sosnowiec z siedzibą: 41-200 Sosnowiec, al. Zwycięstwa 20, NIP: 644-345-36-72, działającą przez swoją jednostkę budżetową: Miejski Zakład Usług Komunalnych w Sosnowcu z siedzibą: 41-214 Sosnowiec, ul. Płonów 22i,
w imieniu której na podstawie udzielonego pełnomocnictwa działa:
Bartosz Karnowski – Dyrektor
zwaną w dalszej części umowy: „**Wydierżawiającym**”,
a

zwanym w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”.

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę na warunkach określonych niniejszą umową, część niezabudowanej nieruchomości gruntowej oznaczonej geodezyjnie: 397/2 obręb 11, o powierzchni 25 m² wpisanej do księgi wieczystej pod nr KA1S/00088421/6, na terenie Parku Sieleckiego przy ulicy 3 Maja w Sosnowcu.
2. Strony zgodnie potwierdzają, iż przedmiot dzierżawy zostanie wydany Dzierżawcy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, stanowiącego załącznik nr 1 do umowy.

§ 2

1. Przedmiot dzierżawy zostaje oddany Dzierżawcy w celu prowadzenia działalności gospodarczej o profilu gastronomicznym.
2. Dzierżawca zagospodaruje teren zgodnie z wymogami zawartymi w ogłoszeniu o konkursie nr 9/2023 oraz ze złożoną przez niego ofertą.
4. Wszelkie koszty i ryzyka prowadzonej działalności na terenie będącym przedmiotem dzierżawy obciążają wyłącznie Dzierżawcę.

OŚWIADCZENIA I ZOBOWIĄZANIA STRON

§ 3

1. Wydierżawiający oświadcza, że ma prawo do dysponowania oddaną w dzierżawę nieruchomością 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 3 Maja na podstawie Decyzji numer 14/2021 znak: WGN.III.6870.1.2021.MR, a teren nieruchomości jest objęty planem zagospodarowania przestrzennego.
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 akceptuje wystawianie i przysłanie przez Wydierżawiającego faktur w formie elektronicznej, na podstawie przepisów Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
5. Ze strony Wydierżawiającego osobą upoważnioną do kontaktowania się z Dzierżawcą są:
Dział Organizacyjno-Administracyjny - Magdalena Skorupa numer telefonu: 32/727 58 51, e-mail m.skorupa@mzuk.sosnowiec.pl, Dział Finansowy – Aleksandra Skubisz numer telefonu 32/727 58 42, e-mail a.skubisz@mzuk.sosnowiec.pl.
7. Ze strony Dzierżawcy osobą upoważnioną do kontaktowania się w sprawach związanych z realizacją umowy jest: numer telefonu:, e-mail

§ 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.

§ 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 uniemożliwiłyby bądź ograniczałyby prowadzenie przez Wydzierżawiającego działalności statutowej, w pozostałej części obiektu.
3. Dzierżawca zobligowany jest do przestrzegania przepisów BHP, sanitarnych, przeciwpożarowych oraz wszystkich przepisów porządkowych i organizacyjnych obowiązujących na terenie obiektu.

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymywania przedmiotu oraz do niezwłocznego informowania Wydzierżawiającego o wszelkich okolicznościach, które w sposób negatywny mogłyby wpłynąć na porządek lub bezpieczeństwo.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymywania przedmiotu dzierżawy w należyłym stanie technicznym i sanitarnym.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do używania przedmiotu dzierżawy w sposób nie pogarszający stan terenu, do utrzymywania na wydzierżawionym 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 Wydzierżawiającego, a ponadto z przeznaczeniem i funkcjonowaniem terenu, 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 Wydzierżawiającego jakichkolwiek uwag bądź wniosków.
3. Dzierżawca każdorazowo zrzeka się aktualnie i w przyszłości wszelkich roszczeń wobec Wydzierżawiającego z tego tytułu.

§ 8

1. Bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego, 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. Dzierżawca ma prawo poczynić nakłady lub ulepszenia na przedmiot dzierżawy wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Wydzierżawiającego i tylko w zakresie z nim uzgodnionym.
3. 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 Wydzierżawiającego.
4. Po stronie dzierżawcy jest załatwienie wszelkich formalności w celu uzyskania niezbędnych do prowadzenia działalności przyłączy tj. podpisania stosownej umowy na dostawę wody i odprowadzenie ścieków z operatorem sieci, jeśli jest mu to potrzebne do prowadzenia działalności.
5. Właściciel zobowiązuje dzierżawcę do złożenia deklaracji o wysokości opłaty za zagospodarowanie odpadami komunalnymi w Urzędzie Miejskim w Sosnowcu i wykonywania wiążących się z tym obowiązków właściciela nieruchomości wynikających z ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
6. Dzierżawca oświadcza, że przyjmuje do wiadomości fakt, iż zgodnie z art. 336 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, jest podatnikiem i zobowiązuje się do zapłaty podatku od dzierżawionej nieruchomości w okresie trwania umowy.
7. Na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego Wydzierżawiający przekazuje Dzierżawcy dostęp do szafy elektrycznej.
8. Wydzierżawiający dopuszcza ustawienie kabiny przenośnej toalety. Lokalizacja kabiny powinna być ustalona przez strony umowy. Koszty utrzymania kabiny sanitarnej ponosi Dzierżawca.

§ 9

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

§ 10

Bez pisemnej zgody Wyzierzawiającego, Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierzawy w poddzierzawę lub do innego odpłatnego bądź nieodpłatnego używania na rzecz innych podmiotów.

CZYN SZ DZIERŻAWNY

§ 11

1. Strony ustalają miesięczny czynsz dzierzawny w kwocie netto zł (słownie: netto), podatek VAT 23%: zł (słownie:). Kwotę brutto:.....zł, (słownie:). Kwotę czynszu stanowi iloczyn deklarowanej powierzchni przez Dzierżawcę i stawki czynszu za 1 m² miesięcznie w wysokościzł/1 m².
2. Należność uregulowana będzie co miesiąc przelewem na konto bankowe: PKO Bank Polski SA nr 28 1020 2313 0000 3902 0579 7800, do 10 dnia każdego miesiąca. Jednocześnie czynsz za pierwszy miesiąc dzierzawy zostanie naliczony proporcjonalnie do ilości dni dzierzawy.
3. Za datę wniesienia opłaty uważa się datę zaksięgowania opłaty 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.
5. Oprócz kwoty, o której mowa w ust.4 Wyzierzawiającego przysługuje również zwrot, w uzasadnionej wysokości, poniesionych kosztów odzyskiwania należności przewyższających tę kwotę.
6. Dodatkowo Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty opłat za faktycznie zużytą energię elektryczną wg wskazań licznika i na podstawie otrzymanej przez Wyzierzawiającego faktury od operatora Tauron Sprzedaż S.A (i zgodnie z jego ceną za kW) oraz Tauron Dystrybucji S.A. proporcjonalnie za zużytą moc umowną wskazaną przez Dzierżawcę tj. kW.
Należność regulowana będzie w terminie 14 dni od wystawienia faktur.

OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY ORAZ SPOSOBY JEJ ROZWIĄZANIA

§ 12

Niniejsza umowa zostaje zawarta na okres od do dnia

§ 13

Strony dopuszczają możliwość polubownego rozwiązania umowy przed upływem okresu, na który została zawarta. Rozwiązanie umowy w tym trybie, wymaga złożenia przez strony zgodnych oświadczeń woli w formie pisemnej, wraz z precyzyjnym określeniem terminu zwrotu przedmiotu dzierzawy.

§ 14

1. Wyzierzawiającemu przysługuje prawo do wcześniejszego rozwiązania umowy w terminie jednego dnia wypowiedzenia umowy w razie zaistnienia następujących okoliczności:
 - a) Przedmiot dzierzawy będzie potrzebny Wyzierzawiającemu do realizacji zadań, celów, przedsięwzięć bądź inwestycji Gminy w tym do wykonania jakichkolwiek prac, robót budowlanych, konserwatorskich, modernizacyjnych, przystosowawczych etc.
 - b) Zmiany przeznaczenia oddanej w dzierzawę nieruchomości.
 - c) Przedmiot dzierzawy będzie potrzebny Wyzierzawiającemu dla realizowania działalności statutowej.
 - d) Stwierdzenia, że Dzierżawca używa przedmiot dzierzawy w sposób sprzeczny z postanowieniami umowy.
 - e) Wystąpienia innych ważnych przyczyn, które determinują konieczność rozwiązania niniejszej umowy.
2. Oświadczenie o wypowiedzeniu wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 15

1. Wyzierżawiającemu służy prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, tj. bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku:
 - a) Oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do innego używania na rzecz innych podmiotów bez zgody Wyzierżawiającego.
 - b) Używania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy w sposób rażąco sprzeczny z postanowieniami niniejszej umowy.
2. Rozwiązanie umowy o którym mowa w ust. 1, wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz wskazania przyczyny rozwiązania umowy.

ZWROT PRZEDMIOTU DZIERŻAWY, BEZUMOWNE KORZYSTANIE

§ 16

Po rozwiązaniu niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Wyzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym.

§ 17

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

§ 18

1. 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 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) 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: 397/2 obręb 11, o powierzchni m² położonej w Sosnowcu wpisanej do księgi wieczystej pod nr KA1S/00088421/6, na terenie Parku Sieleckiego przy ulicy 3 Maja w Sosnowcu.
- d) Pana dane osobowe będą przechowywane, w czasie obowiązywania niniejszej umowy oraz od dnia zakończenia umowy przez okres 5 lat ;
- e) w odniesieniu do Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
- f) posiada Pan:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pana dotyczących;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania 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 Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- g) nie przysługuje 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 Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 19

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

§ 20

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

§ 21

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

§ 22

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

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY

Na podstawie umowy dzierżawy nr z dnia 2023 roku,

Dzierżawca

.....
otrzymuje teren o powierzchni m², stanowiący własność Gminy Sosnowiec, położony w Sosnowcu przy ul. 3 Maja – teren parku Sieleckiego.

Wydzierżawiający oświadcza, że teren został oddany mu w dobrym stanie i nie wnosi uwag do stanu technicznego nieruchomości.

Uwagi:

Stan licznika energii elektrycznej

Szafa nr OH..... obwód siła – kW (handlowa)

Ilość zużytych jednostek stanowić będzie podstawę dokonania rozliczenia Dzierżawcy za energię elektryczną.

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

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

**niepotrzebne skreślić*