

## UMOWA DZIERŻAWY

Nr .....

zawarta w Sosnowcu, w dniu ..... 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. Plonów 22i,  
w imieniu której na podstawie udzielonego pełnomocnictwa działa:  
Bartosz Karnowski – Dyrektor  
zwaną w dalszej części umowy: „Wydzierżawiającym”,

a

### [Osoba prywatna]

\_imię i nazwisko\_ zamieszkały w \_miejscowość\_, \_kod pocztowy\_ przy ulicy \_nazwa i numer\_, PESEL: \_wpisać\_, zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą”,

### [Działalność gospodarcza]

\_osoba\_ prowadzący/a działalność gospodarczą pod firmą \_nazwa firmy\_,  
pod adresem: \_adres firmy\_, 00-000 \_miejscowość\_, NIP: \_nip firmy\_  
zamieszkały/a: \_adres zamieszkania\_, 00-000 \_miejscowość\_, PESEL: \_pesel\_  
zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą”,  
reprezentowaną przez: \_imię nazwisko\_

### [Spółka]

Spółka pod firmą \_\_\_\_\_ z ograniczoną odpowiedzialnością  
z siedzibą w \_miasto\_, adres: ul. \_ulica i numer\_, \_-\_\_ \_miasto\_, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: \_krs\_, o kapitale zakładowym \_.\_,00 złotych, NIP: \_nip\_, REGON: \_regon\_, którą przy niniejszej umowie reprezentuje

\_imię i nazwisko\_ – Prezes Zarządu

uprawniony do jednoosobowej reprezentacji zgodnie z reprezentacją wynikającą z odpisu aktualnego z KRS oraz z kopii Umowy Spółki załączonej do niniejszej umowy.  
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: 307/7 obręb Kazimierz, o powierzchni łącznej ..... m<sup>2</sup> położonej w Sosnowcu wpisanej do księgi wieczystej pod nr KA1S/00040010/4, na terenie Parku im. Jacka Kuronia przy ulicy Armii Krajowej w Sosnowcu.
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, stanowiącego załącznik do niniejszej umowy.

### § 2

1. Przedmiot dzierżawy zostaje oddany Dzierżawcy w celu prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na .....
2. Wszelkie koszty i ryzyka prowadzonej w obrębie przedmiotu dzierżawy działalności 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.
2. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem działalności Wydierżawiającego, a ponadto z przeznaczeniem i funkcjonowaniem obiektu, w obrębie którego położony jest przedmiot dzierżawy.
3. Dzierżawca zapewnia, że zna granice terenu oddanego w dzierżawę.
4. Dzierżawca oświadcza, że posiada wszelkie wymagane prawem koncesje, zezwolenia etc. warunkujące możliwość prowadzenia w obrębie przedmiotu dzierżawy działalności określonej w § 2 ust. 1.

5. Dzierżawca akceptuje wystawianie i przysyłanie przez Wydierżawiającego faktur w formie elektronicznej, na podstawie przepisów Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
6. Ze strony Wydierżawiającego osobą upoważnioną do kontaktowania się z Dzierżawcą są:  
Dział Organizacyjno-Administracyjny - Magdalena Niedbalka-Kaszczyszyn numer telefonu: 32/727 58 54, e-mail [m.niedbalka-kaszczyszyn@mzuk.sosnowiec.pl](mailto:m.niedbalka-kaszczyszyn@mzuk.sosnowiec.pl), Dział Finansowy – Aleksandra Skubisz numer telefonu 32/727 58 42, e-mail [a.skubisz@mzuk.sosnowiec.pl](mailto: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, 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 ograniczyłyby prowadzenie przez Wydierżawiającego działalności statutowej, w pozostałej części obiektu.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów BHP, przeciwpożarowych oraz wszystkich przepisów porządkowych i organizacyjnych obowiązujących na terenie obiektu.
4. 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.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymywania przedmiotu dzierżawy w należyтым stanie technicznym i sanitarnym.

#### § 6

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.

#### § 7

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.

#### § 8

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

#### § 9

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

#### § 10

1. Strony ustalają miesięczny czynsz dzierżawny w kwocie netto ..... zł (słownie: netto złotych 00/100), podatek VAT 23%: ..... zł (słownie: ..... złote 00/100), kwota brutto: ..... zł., (słownie: ..... złote, 00/100). Kwotę czynszu stanowi iloczyn deklarowanej powierzchni przez Dzierżawcę i stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> wg oferty Dzierżawcy.
2. Należność uregulowana będzie przelewem na konto bankowe: PKO Bank Polski SA nr 28 1020 2313 0000 3902 0579 7800, w terminie do 10 dnia każdego miesiąca.

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 na co dzierzawca wyraża zgodę nawet w przypadku jednodniowego opóźnienia.
5. Oprócz kwoty, o której mowa w ust.4 Wyzierzawiającemu przysługuje również zwrot, w uzasadnionej wysokości, poniesionych kosztów odzyskiwania należności przewyższających tę kwotę.
6. W przypadku ustawowej zmiany podatku od towarów i usług VAT Stronom będzie przysługiwało prawo zmiany wysokości czynszu dzierzawnego odpowiednio do ustalonej przez ustawodawcę zmiany. Zmiana wysokości czynszu dzierzawnego zostanie wprowadzona aneksem do umowy.

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

### **§ 11**

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony, tj: na okres od dnia ..... roku do dnia ..... roku.

### **§ 12**

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.

### **§ 13**

1. Wyzierzawiającemu przysługuje prawo do wcześniejszego rozwiązania umowy za jednomiesięcznym wypowiedzeniem, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w razie zaistnienia następujących okoliczności:

- a) Przedmiot dzierzawy będzie potrzebny Wyzierzawiającemu do realizacji ich zadań, celów, przedsięwzięć bądź inwestycji, 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 Dierzawca 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.

### **§ 14**

1. Wyzierzawiającemu służy prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, tj. bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku:

- a) Zalegania przez Dierzawcę z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności, po uprzednim udzieleniu dodatkowego terminu na spłatę zaległości.
- b) Oddania przedmiotu dzierzawy w poddzierzawę, albo do innego używania na rzecz innych podmiotów bez zgody Wyzierzawiającego.
- c) Używania przez Dierzawcę przedmiotu dzierzawy w sposób rażąco sprzeczny z postanowieniami niniejszej umowy.

2. Oświadczenie o którym mowa w ust. 1, wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz wskazania przyczyny rozwiązania umowy.

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

### **§ 15**

1. Po rozwiązaniu niniejszej umowy Dierzawca zobowiązuje się zwrócić Wyzierzawiającemu przedmiot dzierzawy w stanie niepogorszonym.

2. W przypadku niezwrócenia przedmiotu dzierzawy, po rozwiązaniu umowy zamiast czynszu Dierzawca zobowiązany będzie do zapłaty Wyzierzawiającemu opłaty z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierzawy w wysokości 200,00 złotych netto za dzień.

3. Należności z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy będą każdorazowo płacone w terminie 14 dni, licząc od dnia wystawienia przez Wydierżawiającego stosownego dokumentu.

## POSTANOWIENIA DODATKOWE

### § 16

1. Strony w pełnym zakresie wyłącza odpowiedzialność Wydierżawiającego z tytułu szkód wyrządzonych Dzierżawcy przez osoby trzecie lub wskutek zdarzeń losowych.
2. Wydierżawiający nie zapewnia ochrony przedmiotu dzierżawy. W konsekwencji, Dzierżawca własnym kosztem i staraniem zobligowany jest do właściwego zabezpieczenia majątku / mienia zgromadzonego w obrębie przedmiotu dzierżawy. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za utratę, uszkodzenie lub zniszczenie majątku / mienia Dzierżawcy lub osób trzecich znajdującego się w obrębie przedmiotu dzierżawy.
3. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody wyrządzone w obrębie przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę lub osoby trzecie.
4. Wszelkie zmiany, ulepszenia i nakłady Dzierżawca wykonuje na własny koszt bez prawa zwrotu kosztów.
5. Dzierżawca w pełnym zakresie ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Wydierżawiającemu lub osobom trzecim w obrębie przedmiotu dzierżawy.
6. W stosunku do szkód wyrządzonych Wydierżawiającemu, strony dopuszczają możliwość wspólnego oszacowania szkody oraz ustalenia sposobu jej naprawienia.
7. 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.

### § 17

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, 41-200 Sosnowiec.
  - b) inspektorem ochrony danych osobowych w Miejskim Zakładzie Usług Komunalnych jest Pan Daniel Lechowicz, adres email: [d.lechowicz@mzuk.sosnowiec.pl](mailto: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: 307/7 obręb Kazimierz, o powierzchni ..... m<sup>2</sup> położonej w Sosnowcu wpisanej do księgi wieczystej pod nr KA1S/00040010/4 na terenie Parku im. Jacka Kuronia przy ulicy Armii Krajowej w Sosnowcu.
  - 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

### § 18

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

### § 19

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

### § 20

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

### § 21

Umowa została zawarta w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

**DZIERŻAWCA**

Sosnowiec, dnia.....

**PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY**

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

**Dzierżawca/Wydzierżawiający**

.....  
.....

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

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*