

UMOWA DZIERŻAWY

Zawarta w Przedsiębiorstwie Gospodarki Komunalnej w Strzelcach Krajeńskich w dniu..... roku pomiędzy:

Przedsiębiorstwem Gospodarki Komunalnej Spółka z o. o. z siedzibą w Strzelcach Krajeńskich (66-500) przy ul. Gorzowskiej 15, NIP 281-006-20-28, REGON 080316413, BDO 000031670, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym w Zielonej Górze VIII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000326968, kapitał zakładowy 5.251.500,00 zł, reprezentowanym przez Prezesa Zarządu Grzegorza Tomasza Rakieja, zwanym dalej **Wydzierżawiającym**,

a

..... ,
zwaną dalej **Dzierżawcą**,

§ 1.

Wydzierżawiający oświadcza, że jest dysponentem położonej w miejscowości Długie działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 5/138 o powierzchni 11005 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta GW1K/00011155/9. Na działce usytuowane są dwa budynki (toalety publiczne z przebieralniami), boisko, plac zabaw oraz obiekty małej architektury. W ewidencji gruntów i budynków działka sklasyfikowana jest jako Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 2.

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę, określoną na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy, część o powierzchni 18 m² (6 m x 3 m) opisanej w § 1. nieruchomości na czas określony od 01.06.2023 roku do 10.09.2023 roku w celu prowadzenia działalności gastronomicznej w usytuowanym przez Dzierżawcę obiekcie o charakterze tymczasowego obiektu budowlanego.

Ograniczenie w działalności zakaz handlu w dniach 15-16.07.2023 r.

2. Projekt/wizualizacja obiektu stanowi załącznik nr 1 do umowy.

§ 3.

1. Czynsz dzierżawy za cały okres umowy wynosi netto zł **plus VAT wg obowiązującej stawki** płatny w trzech równych miesięcznych ratach do 10. dnia miesiąca na podstawie faktury wystawionej przez Wydzierżawiającego na rachunek nr **20-1020-1967-0000-8102-0047-5160**
2. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień wpływu należności na wskazany rachunek Wydzierżawiającego. W przypadku wpłaty po terminie zostaną naliczone odsetki ustawowe.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem najmu (podatki itp.).

§ 4.

1. Dzierżawca nie może bez zgody Wydzierżawiającego:
 - a) oddawać terenu opisanego w § 2. w poddzierżawę lub do używania osobom trzecim.
 - b) zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy,
 - c) wykonywać prac adaptacyjno-remontowych związanych z przedmiotem dzierżawy.
2. W przypadku uzyskania zgody Wydzierżawiającego na dokonanie prac adaptacyjno-remontowych, Dzierżawca prace te wykona na swój wyłączny koszt bez możliwości domagania się od Wydzierżawiającego zwrotu poniesionych kosztów.

3. Dzierżawca ma obowiązek dokonywania na swój koszt napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym.

§ 5.

1. Wyzierżawiający ma prawo wypowiedzieć umowę w terminie natychmiastowym w przypadku:
 - a) wykorzystywania przedmiotu dzierżawy niezgodnie z przeznaczeniem,
 - b) oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę,
 - c) zwłoki w zapłacie czynszu dzierżawnego w terminie wskazanym w § 3 ust. 1
2. Zastrzega się prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku zaistnienia okoliczności, które nie były znane w chwili zawarcia umowy.

§6.

1. Dzierżawca może posadowić na działce będącej przedmiotem dzierżawy, tymczasowy obiekt budowlany w rozumieniu art. 3 pkt 5 Ustawy z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. 2021.2351, t.j. z dnia 20.12.2021r.), wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Wyzierżawiającego.
2. W przypadku uzyskania zgody Wyzierżawiającego na posadowienie przez Dzierżawcę obiektu o którym mowa w ust. 1, Dzierżawca ma obowiązek wykonania wszelkiej niezbędnych dokumentacji oraz uzyskania wszelkich niezbędnych pozwoleń, zgłoszeń oraz zgód wymaganych przez ww. ustawę,.
3. W przypadku niedopełnienia przez Dzierżawcę obowiązku określonego w ust. 2, Dzierżawca poniesie wszelkie tego konsekwencje, w tym finansowe.

§7.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania czystości i porządku na terenie będącym przedmiotem dzierżawy oraz wokół przedmiotu dzierżawy.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia umowy na wywóz odpadów komunalnych z odpowiednim podmiotem realizującym powyższe zadanie i każdorazowego usuwania odpadów/ nieczystości we własnym zakresie i posiadania własnego pojemnika i worków na śmieci. W przypadku braku takiej umowy Wyzierżawiający obciąży Dzierżawcę kosztami wywozu śmieci wg. własnych wycień .

§8.

1. Strony ustaliły, że wszystkie koszty wynikające z zawarcia niniejszej umowy ponosi Dzierżawca.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy (np. podatek od nieruchomości z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej).

§9.

1. Wyzierżawiający umożliwi Dzierżawcy korzystanie z
 - energii elektrycznej , licznik nr.....wg stanu.....
 - wody, podlicznik nr.....wg stanu.....Rozliczanie ww. świadczeń dokonywane będzie na podstawie faktur wystawionych przez Wyzierżawiającego wg wskazań kontrolno - pomiarowych.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do spełniania wszystkich wymogów sanitarno-higienicznych, BHP i p.poż. niezbędnych do prowadzenia działalności określonej w § 2 niniejszej umowy.
3. Wszelkie szkody i koszty związane z prowadzeniem działalności pokrywa Dzierżawca.
4. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność przed Państwową Inspekcją Sanitarną za warunki sanitarno-higieniczne oraz przed innymi służbami nadzoru, za stan przedmiotu dzierżawy w okresie obowiązywania umowy.

5. Działalność Dzierżawcy winna być ubezpieczona w zakresie NN i OC.
6. Wyzierżawiający oświadcza, że przedmiot dzierżawy nie jest strzeżony. Dzierżawca we własnym zakresie i na swój koszt zabezpieczy mienie znajdujące się terenie objętym przedmiotem dzierżawy.
7. Dzierżawca we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność może zatrudnić pracowników w stosunku do których pełni rolę pracodawcy, ze wszystkimi obowiązkami w tym zakresie.
8. Dzierżawca ponosi wobec osób trzecich wszelką odpowiedzialność odszkodowawczą z tytułu swojego działania.

§10.

1. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie przywrócić przedmiot dzierżawy do stanu pierwotnego i wydać go Wyzierżawiającemu w stanie nie pogorszonym.
2. Dzierżawcy nie przysługuje prawo zwrotu nakładów poniesionych na urządzenie przedmiotu dzierżawy.

§11.

Dzierżawca oświadcza, iż przedmiot dzierżawy został mu wydany w stanie zdatnym do umówionego użytku.

§12.

1. Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy Prawo budowlane.
3. Spory rozstrzygał będzie Sąd właściwy dla miejsca położenia nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.

§13

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 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 (dalej „RODO”), informujemy, że:

1. Administratorem danych jest Prezes Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. z siedzibą w Strzelcach Krajeńskich.
2. Cele i podstawy prawne przetwarzania danych osobowych to:
 - a) art. 6 ust 1 lit. b i c RODO w cel zawarcia i wykonywania umowy cywilnoprawnej,
 - b) art. 6 ust 1 lit. c RODO wykonania obowiązków wynikających z zawartej umowy cywilnoprawnej przez co rozumiemy rozliczanie wszelkich należności, zgłaszanie zleceniobiorców do odpowiednich urzędów czy archiwizowania akt osobowych,
 - c) art. 6 ust. 1 lit. f RODO w celu realizacji prawnie uzasadnionego interesu Administratora tj. dochodzenia ewentualnych roszczeń związanych z zawartą umową, stosowanym monitoringiem wizyjnym/monitoringiem poczty e-mail/monitoringiem Internetu,
 - d) art. 9 ust. 2 lit. b RODO w zakresie w jakim przetwarzanie jest niezbędne do wypełniania obowiązków przez Administratora lub osobę, której dane dotyczą, w dziedzinie prawa pracy, zabezpieczenia społecznego i ochrony socjalnej, o ile jest to dozwolone prawem Unii lub prawem państwa członkowskiego, lub porozumieniem zbiorowym na mocy prawa państwa członkowskiego przewidującymi odpowiednie zabezpieczenia praw podstawowych i interesów osoby, której dane dotyczą;
3. W sprawach związanych z ochroną danych osobowych można kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych za pośrednictwem poczty elektronicznej lub pisemnie na adres

siedziby Administratora. Inspektorem ochrony danych osobowych jest Pani Joanna Mrowicka, e-mail: kontakt@smart-standards.com.

4. Dane osobowe mogą być przekazywane następującym odbiorcom danych:
 - a) bankom - celem wypłaty wynagrodzeń,
 - b) organom państwowym (np. ZUS, US i innym uprawnionym na podstawie przepisów prawa) - celem wykonania ciężących na Administratorze obowiązków,
 - c) podmiotom świadczącym usługi pocztowe tj. Poczta Polska i firmy kurierskie,
 - d) podmiotom obsługującym nasze systemy teleinformatyczne (firmom hostingowym, dostawcom usług IT),
 - e) podmiotom świadczącym dla nas usługi z zakresu pomocy prawnej, kadrowej, audytu wewnętrznego, księgowości, podatków lub usługi doradcze.
5. Czas przetwarzania danych to okres realizacji umowy oraz czas po jej ustaniu:
 - a) do momentu przedawnienia roszczeń w zakresie umów cywilnoprawnych zgodnie z art. 118 Kodeksu cywilnego tj. co do zasady przez okres 3 lat;
 - b) do momentu wygaśnięcia obowiązku ich archiwizacji tj. akta kadrowe archiwizowane są przez okres do 10 lat m.in. dla umów zawieranych po 1 stycznia 2019 r.;
 - c) dane osobowe zawarte w dokumentacji tj. dokumenty płatnicze, które są dowodem opłacenia składek oraz terminu ich opłacenia będą przechowywane do czasu przedawnienia zobowiązań podatkowych;
 - d) dane osobowe przetwarzane na podstawie prawnie uzasadnionego interesu Administratora do czasu wniesienia sprzeciwu przez osobę, której dane dotyczą jednak nie dłużej niż 10 lat.

Przysługuje Państwu:

1. prawo dostępu do danych,
2. prawo żądania ich sprostowania,
3. prawo do usunięcia danych,
4. prawo do ograniczenia przetwarzania,
5. prawo do wyrażenia sprzeciwu wobec przetwarzania danych z przyczyn związanych z szczególną Państwa sytuacją zgodnie z art. 21 RODO.

W zakresie, w jakim podstawą przetwarzania Państwa danych osobowych jest zgoda wyrażona na podstawie przepisów RODO, przysługuje Państwu prawo wycofania takiej zgody. Wycofanie zgody nie ma wpływu na przetwarzanie, którego dokonano przed jej wycofaniem. Przysługuje Państwu również prawo wniesienia skargi do Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznają Państwo, iż przetwarzanie Państwa danych osobowych narusza przepisy RODO.

Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy – bez podania danych osobowych nie jest możliwe zawarcie umowy cywilnoprawnej Pana/Pani dane osobowe nie będą przekazywane do Państw Trzecich, a więc poza teren Unii Europejskiej. Pana/Pani dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany (w tym w formie profilowania), mogący wywoływać wobec Pana/Pani skutki prawne lub w podobny sposób istotnie wpływać na Pana/Pani sytuację.

§14.

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca, dwa Wydzierżawiający.

