UMOWA DZIERŻAWY NR ……/2021

w dniu ……. 2021 r. w Świnoujściu, po przeprowadzeniu nieograniczonego przetargu ustnego pomiędzy
Gminą Miasto Świnoujście ul. Wojska Polskiego 1/5, 72-600 Świnoujście, NIP 855-15-71-375, **Ośrodkiem Sportu i Rekreacji „Wyspiarz"** z siedzibą przy ul. Matejki 22, 72-600 Świnoujście, reprezentowaną przez Dyrektora Annę Kryszan na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Świnoujście w dniu 04.05.2016r. zwaną dalej **Wydzierżawiającym**,
a
……
……
zwanym w treści umowy **Dzierżawcą**, została zawarta umowa o brzmieniu następującym:

§ 1

Wydzierżawiający jako zakład budżetowy Miasta Świnoujście jest użytkownikiem gruntu położonego w Świnoujściu – plaży nadmorskiej, działka **180/3 obręb 2**.

§ 2

Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania część nieruchomości gruntowej opisanej w §1 o powierzchni **300m²** i wymiarach 10m szerokości i 30m długości (zgodnie ze szkicem graficznym stanowiącym załącznik nr 1) usytuowanej po prawej (wschodniej) stronie na wysokości ul. Zdrojowej (brak zejścia na plażę od ulicy Zdrojowej, dostęp do nieruchomości z zejścia z ul. Uzdrowiskowej lub Al. Interferie) w odległości 15m od osi przejścia plażowego (wytyczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego), minimum 2m maksymalnie 5m od podstawy wydmy celem ustawienia maksymalnie 60szt koszy plażowych **i obiektu wypożyczalni** z prawem pobierania pożytków, tj. prowadzenia działalności gospodarczej – wypożyczalni koszy plażowych.

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wydzierżawiającemu, na podstawie faktury VAT czynsz dzierżawny w kwocie brutto……zł =……..zł za 60szt koszy +1845,00zł za obiekt wypożyczalni *(słownie : …… złotych 00/100)* **miesięcznie** (w tym należny podatek VAT wg stawek obowiązujących w dniu wystawienia faktury), przy czym na poczet czynszu za ostatni miesiąc obowiązywania umowy zostanie zaliczone wpłacone przez Dzierżawcę zabezpieczenie należytego wykonania umowy (przekształcone z wpłaconego przez Dzierżawcę wadium) w kwocie **5.000,00** zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100).
2. Czynsz dzierżawny płatny jest przez Dzierżawcę z góry do 15-go dnia każdego miesiąca na konto bankowe Wydzierżawiającego w PeKaO S.A. I O/Świnoujście nr **07 1240 3914 1111 0000 3087 6345**, z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w transakcjach handlowych w przypadku opóźnienia w płatności czynszu, przy czym w pierwszej kolejności z dokonanej wpłaty potrącane będą należne odsetki.
3. Dzierżawca zgadza się na przesyłanie faktur VAT drogą elektroniczną na adres…….. lub papierowo na adres ……..

§ 4

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. **od 01.06.2021r. do 31.08.2021r., od 01.06.2022r. do 31.08.2022r., od 01.06.2023r. do 31.08.2023r.**
2. Umowa może być rozwiązana w każdym terminie za porozumieniem stron. Warunki rozwiązania umowy ustalone zostaną przez strony w porozumieniu.

§ 5

1. Na dzierżawionym terenie Dzierżawca nie może posadowić budowli trwałe związanych z gruntem ani wykorzystywać przedmiotu dzierżawy dla innych celów niż określone w §2 umowy.
2. Zabronione jest prowadzenie działalności o charakterze rozrywkowym zakłócającej ciszę nocną w godz.22.00-6.00.
3. Dzierżawca zobowiązuje się korzystać z przedmiotu dzierżawy zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności: sanitarnymi, prawa budowlanego, ochrony środowiska.
4. Na Dzierżawcy spoczywa szczególny obowiązek utrzymania na własny koszt czystości i porządku na dzierżawionym terenie.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do przeciwdziałania zagrożeniom środowiska naturalnego na i wokół dzierżawionego terenu, oraz zapewnienia bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzi w związku z prowadzoną na dzierżawionym terenie działalnością gospodarczą.
6. Dzierżawca nie może bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności oddawać przedmiotu dzierżawy do bezpłatnego użytkowania, poddzierżawiać go osobom trzecim, ani też dokonywać cesji.
7. Na dzierżawionym terenie Wydzierżawiający nie zapewnia żadnych przyłączy. Koszty związane z doprowadzeniem energii elektrycznej, wody, kanalizacji, urządzeń sanitarnych i innych mediów oraz koszty wykorzystania tych mediów w całości obciążają Dzierżawcę. Instalacje powyższych mediów Dzierżawca zobowiązany jest zrealizować na własny koszt, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
8. Wydatki poniesione przez Dzierżawcę związane z zapewnieniem przyłączy energetycznych i wodno- kanalizacyjnych i innych mediów nie podlegają zwrotowi ani zaliczeniu na poczet czynszu.
9. W przedmiotowej lokalizacji brak obecnie zejścia na plażę, dostęp do dzierżawionej nieruchomości z zejścia Al. Interferie w stronę wschodnią (prawą) lub zejścia z ul. Uzdrowiskowej w stronę zachodnią (lewą) .
10. Dzierżawca prowadzi działalność na własny rachunek i ryzyko, w związku z czym jest zobowiązany do uzyskania wszelkich niezbędnych pozwoleń przewidzianych przepisami prawa, a w szczególności Urzędu Morskiego w Szczecinie do ich bezwzględnego przestrzegania oraz zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.
11. W pobliżu zejść lub wygrodzonych przejść lub przejść na plażę wytyczonych w miejscowym planie zagospodarowania terenu Wydzierżawiający może oddawać pod dzierżawę teren przeznaczony na punkty tzw. małej gastronomii oferujące sprzedaż produktów

gastronomicznych, z tego tytułu Dzierżawca nie może wnosić sprzeciwu ani żądać zadośćuczynienia od Wydzierżawiającego.

12. Dzierżawca może prowadzić działalność jedynie zgodną z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (obecnie Uchwałą nr XXII/165/2019 Rady Miasta Świnoujście z dnia 28.11.2019), lub innymi obowiązującymi normami prawnymi dotyczącymi planowania i zagospodarowania przestrzennego, który, na dzień zawierania niniejszej umowy, określa w szczególności:

a) dopuszcza się instalację sezonowych obiektów tymczasowych do 180 dni (w tym adaptacja, rozbiórka obiektu i dostosowanie terenu),
b) przy lokalizacji plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, obiektów sezonowych nakaz zachowania minimalnej odległości od podstawy wydmy równej 2 m, od osi przejść plażowych równej 15 m oraz od linii brzegu morskiego równej 10 m. Oś przejścia plażowego oznacza również otwarte wygrodzone przejście lub przejście wytyczone w miejscowym planie zagospodarowania terenu,
c) zakaz używania wylewek betonowych i temu podobnych materiałów dla obiektów i konstrukcji sezonowych celem stabilizowania ich w podłożu;
d) zakaz lokalizacji obiektów typu camping, barakowóz, przyczepa samochodowa, barak;
e) zakaz budowy wolnostojących wydzielonych toalet;
f) zakaz lokalizacji tymczasowych, sezonowych, przenośnych obiektów sanitarnych (typu: toi-toi);
g) dla drewnianych tymczasowych tarasów i pomostów, nakaz kolorystyki w odcieniach drewna naturalnego;
h) wszystkie obiekty widoczne z morskich wód wewnętrznych, swoją formą, kolorystyką i charakterystyką świecenia świateł, nie mogą przypominać oznakowania nawigacyjnego, o ile go nie stanowią oraz nie mogą utrudniać identyfikacji oznakowania nawigacyjnego;
i) projektowane urządzenia oświetleniowe nie mogą powodować padania promieni światła bezpośrednio na akwen w sposób powodujący „oślepienie" nawigatorów jednostek pływających;
j) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam
k) dla obiektów sezonowych ustala się następujące wymagania i parametry:
   - obiekty jednokondygnacyjne, o lekkiej rozbieralnej konstrukcji o podstawowej formie prostopadłościanu
   - obiekty wykonane z materiałów wysokiej jakości, drewna, drewna syntetycznego, blachy elewacyjnej, naturalnych, drewnopodobnych, w kolorach drewna, bieli, jasnych szarości. Dopuszczalne stosowanie demontowanych prefabrykowanych fundamentów;
   - minimalna powierzchnia przeszkleń, przegród przeziernych i otwarć w obiekcie 25%;
l) ustala się główną kolorystykę obiektów:
   - biały,
   - szary w odcieniach: NCS S 1502R, NCS S 2002 Y50R, NCS S 1502R, NCS S 1002 Y50R, NCS S 2002-R, NCS S 1002R, NCS S 4502-R,
   - odcienie jasnego drewna;

– kolory przedstawione powyżej mogą być realizowane na obiektach pojedynczo lub jako ich zestawienie;

dopuszcza się dla każdej z elewacji akcenty kolorystyczne w innych kolorach niż wymienione powyżej – z palety barw określonych w logo Świnoujścia (NCS S 0510-B30G, NCS S 2060-R90B, NCS S 0560-G30Y, NCS S 1070-Y2OR), lecz ich udział nie może przekroczyć 10% w stosunku do powierzchni poszczególnych elewacji.

§ 6

1. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo prowadzenia kontroli w zakresie wykonywania przez Dzierżawcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy, pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku nie wywiązywania się przez Dzierżawcę z zobowiązań ustalonych umową.
2. Wydzierżawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w przypadku:

a) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu przekraczającego 14 dni kalendarzowych,
b) oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego,
c) używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem, w tym z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (obecnie Uchwałą nr XXII/165/2019 Rady Miasta Świnoujście z dnia 28.11.2019), lub innymi obowiązującymi normami prawnymi dotyczącymi planowania i zagospodarowania przestrzennego,
d) braku wykorzystywania przez Dzierżawcę przedmiotu umowy zgodnie z celem zawarcia umowy określonym w § 2, w tym w przypadku nieprowadzenia w przedmiocie umowy działalności, o której mowa w § 2.

3. Wydzierżawiający może rozwiązać umowę z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia, w przypadku gdy nastąpi istotna zmiana okoliczności (stanu prawnego lub faktycznego) powodująca, że wykonywanie umowy nie będzie leżeć w interesie publicznym, a w szczególności:

a) zmiana stanu prawnego w znacznym stopniu utrudni lub uniemożliwi wykonywanie niniejszej umowy lub spowoduje, że jej trwanie będzie sprzeczne z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa,
b) na gruncie będącym przedmiotem niniejszej umowy, lub w jego sąsiedztwie będą realizowane inwestycje, których wykonanie nie będzie do pogodzenia z wykorzystywaniem przedmiotu umowy do działalności gospodarczej,
c) Wydzierżawiający utraci tytuł prawny do przedmiotu umowy.

4. Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu karę umowną za:

a) zajęcie powierzchni większej niż wskazana w § 2 umowy, w kwocie 62,00 zł (słownie: sześćdziesiąt dwa złote zero groszy) dziennie za każdy metr^2 gruntu.
b) nie dostosowanie obiektu wypożyczalni i koszy plażowych do wymogów określonych w aktualnie obowiązujących przepisach w szczególności planu zagospodarowania przestrzennego (obecnie Uchwała nr XXII/165/2019 Rady Miasta Świnoujście z dnia

28.11.2019), w wysokości 500,00zł (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdy dzień występowania naruszeń.

c) rozwiązanie przez Wydzierżawiającego umowy, zgodnie z ust. 2 powyżej w kwocie 2.000,00zł (słownie: dwa tysiące złotych).

5. Strony uzgadniają, że w przypadku nie wydania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy po zakończeniu umowy Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydzierżawiającemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy za każdy rozpoczęty miesiąc w wysokości 200 % czynszu dzierżawnego za ostatni miesiąc dzierżawy netto plus należny podatek VAT.
6. W przypadku gdy zastrzeżona z jakiegokolwiek tytułu kara umowna będzie niższa niż wysokość rzeczywiście poniesionej przez Wydzierżawiającego szkody, Wydzierżawiający jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wartości rzeczywiście poniesionej szkody.
7. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku upływu okresu obowiązywania umowy Dzierżawca dobrowolnie opuści dzierżawioną nieruchomość i wyda ją Wydzierżawiającemu w stanie wolnym i uporządkowanym w terminie 10 dni. W razie nie opuszczenia nieruchomości przez Dzierżawcę w wyznaczonym terminie Wydzierżawiający wezwie Dzierżawcę do opuszczenia i uporządkowania nieruchomości.
8. W przypadku nie wywiązania się Dzierżawcy z obowiązku opuszczenia i uporządkowania przedmiotu umowy strony zgodnie postanawiają, że Wydzierżawiający będzie mógł dokonać jednostronnego przejęcia i opróżnienia nieruchomości na koszt i ryzyko Dzierżawcy, a Dzierżawca nie będzie mógł wnosić zarzutów i występować z roszczeniami dotyczącymi jej przejęcia. Pozostawione rzeczy będą traktowanie przez Wydzierżawiającego jako rzeczy porzucone.

§ 7

1. Dzierżawca oświadcza, że jest mu znany stan techniczny przedmiotu dzierżawy i nie będzie wnosić żadnych roszczeń z tego tytułu, jak również z tytułu ewentualnych wad.
2. Wydzierżawiający przewiduje możliwość rozszerzenia zakresu umowy także na dodatkowe miesiące, poza okresami wskazanymi w § 4 ust. 1 na podstawie dodatkowego porozumienia stron lub aneksu do niniejszej umowy. Czynsz dzierżawy za dodatkowe miesiące zostanie ustalony na podstawie aktualnego na okres korzystania z przedmiotu umowy cennika Wydzierżawiającego.
3. Zawarcie aneksów lub porozumień, o których mowa w ust. 2 powyżej stanowi uprawnienie stron i żadnej ze stron nie przysługuje w stosunku do drugiej strony roszczenie o ich zawarcie.

§ 8

Ewentualne spory wynikłe z niniejszej umowy rozpatrywane będą przez sądy powszechne właściwe dla siedziby Wydzierżawiającego.

§ 9

Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 11

Zgodnie z art. 13 ust. 1, 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE), zwanego dalej RODO uprzejmie informujemy, że:

1. **Administratorem danych** Pana/Pani danych osobowych jest Ośrodek Sportu i Rekreacji „Wyspiarz" w Świnoujściu, z siedzibą przy ul. Matejki 22, 72-600 Świnoujście, reprezentowany przez Dyrektora Annę Kryszan, adres email: sekretariat@osir.swinoujscie.pl , zwany dalej Ośrodkiem
2. **Inspektorem danych osobowych** w Ośrodku Sportu i Rekreacji „Wyspiarz" w Świnoujściu jest Pani Joanna Kozłowska, adres e-mail: abi@osir.swinoujscie.pl
3. **Cel Przetwarzania danych** - Pana/Pani dane osobowe będą przetwarzane przez Ośrodek w celach związanych z wykonywaniem zadań statutowych Ośrodka, a w szczególności w związku z realizacją zadań gospodarowania nieruchomościami posiadanymi przez ośrodek, wystawiania faktur, rachunków i prowadzenia sprawozdawczości finansowej – dane osobowe kontrahentów (podstawa prawna: art. 6 ust. 1 lit. b, c RODO w związku z ustawą z dnia 23.04.1964r. Kodeks cywilny; ustawą z dnia 27.08.2009r. O finansach publicznych;, ustawą z dnia 29.09.1994r. O rachunkowości, ustawą z dnia 09.081997r. Ordynacja podatkowa, ustawą z dnia 06.09.2001r. O dostępie do informacji publicznej, a także ustawą z dnia 14.07.1983r. O narodowym zasobie archiwalnym i archiwach).
4. **Okres przetwarzania danych osobowych-** dane osobowe będą przetwarzane przez okres wymagany przepisami prawa w zakresie przechowywania dokumentacji przetargowej, księgowej i podatkowej lub przez okres przedawnienia roszczeń z umowy, licząc od końca roku w którym nastąpiło wygaśnięcie umowy lub, w którym upłynął termin zobowiązania podatkowego.
5. **Udostępnianie danych -** dane osobowe mogą być udostępniane:
    1) pracownikom i współpracownikom Ośrodka na podstawie nadanych upoważnień, innym podmiotom lub organom upoważnionym na podstawie przepisów prawa, a także na podstawie umów powierzenia, w szczególności w przypadku wyboru oferty dane przekazywane mogą być dostawcom systemów informatycznych i usług IT, podmiotom świadczącym usługi prawnicze, urzędom skarbowym, bankom, ubezpieczycielom i innym instytucjom z mocy obowiązujących przepisów prawa w tym instytucjom upoważnionym do kontroli i rozliczenia środków pozyskanych w ramach funduszy unijnych,
    2) Ministrowi Cyfryzacji w celu realizacji obowiązku prawnego, o którym mowa w art. 9 ust. 4 pkt 3) oraz art. 9 ust. 4a ustawy o dostępie do informacji publicznej

(dot. informacji umieszczanych na BIP) i innym podmiotom kierującym zapytania w świetle art. 2 ust.1 o udzielnie informacji publicznej ww. ustawy.

3) Administrator nie zamierza przekazać danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
4) Administrator nie podejmuje decyzji w sposób zautomatyzowany w tym profilowanie w oparciu o Pana/Pani dane osobowe.

6. **Zgodnie z przepisami RODO, przysługuje Panu/Pani prawo do:**
   1) dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
   2) sprostowania (poprawiania) swoich danych;
   3) żądania usunięcia swoich danych osobowych, gdy nie ma innej podstawy prawnej przetwarzania;
   4) prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania swoich danych, ze względu na Pana/Pani szczególną sytuację, w przypadkach, kiedy przetwarzamy Pana/Pani dane na podstawie prawnie usprawiedliwionego interesu Ośrodka;
   5) przenoszenia danych,
   6) wniesienia skargi do organu nadzorczego do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznają Państwo, że przetwarzanie przez Ośrodek danych osobowych narusza przepisy prawa o ochronie danych osobowych.
7. **Informacja o wymogu/dobrowolności podania danych**
   Podanie danych osobowych jest dobrowolne lecz niezbędne w celach związanych z zawarciem i realizacją umowy. Konsekwencje niepodania określonych danych mogą skutkować brakiem możliwości zawarcia i realizacji umowy.

§ 12

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Wydzierżawiający: **Dzierżawca:**