

UMOWA DZIERŻAWY NR/2021

W dniu2021 r. w Świnoujściu po przeprowadzeniu przetargu ustnego nieograniczonego pomiędzy:

Ośrodkiem Sportu i Rekreacji „Wyspiarz” w Świnoujściu, ul. Matejki 22, BDO 000479933, reprezentowaną przez Dyrektora Annę Kryszan na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Świnoujście w dniu 04.05.2016r. zwaną dalej Wydzierżawiającym,

a
..... zamieszkałym, , NIP
zwanym w treści umowy Dzierżawcą, została zawarta umowa o brzmieniu następującym:

§ 1

Wydzierżawiający jako zakład budżetowy Gminy - Miasta Świnoujście jest zarządcą nieruchomości położonych na Basenie Północnym w Świnoujściu i oddaje Dzierżawcy w dzierżawę:

- 1) Część budynku nr 3 położonego w Świnoujściu na terenie Basenu Północnego tj. pomieszczenie na parterze oraz usytuowane nad nimi pomieszczenie na piętrze o łącznej powierzchni **236,79 m²**, wraz z częścią działki gruntu nr 122/58 znajdującą się pod w/w pomieszczeniami, wskazaną na zdjęciu stanowiącym załącznik nr 1 do umowy, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie gastronomii i punktu sprzedaży artykułów spożywczych.
- 2) Część budynku nr 3 położonego w Świnoujściu na terenie Basenu Północnego tj. pomieszczenie wraz z gruntem o powierzchni **98,80 m²**, oznaczony w ewidencji gruntów jako działka nr 122/58, obręb 7, wskazaną na zdjęciu stanowiącym załącznik nr 1 do umowy, z przeznaczeniem na pomieszczenie magazynowe przynależące do punktu gastronomicznego.
- 3) Część działki gruntu nr 122/58, obręb 7 o powierzchni **80 m²** wskazanej na szkicu graficznym stanowiącym załącznik nr 1 z przeznaczeniem na ogródek gastronomiczny przynależący do budynku nr 3,
- 4) Część działki gruntu nr 122/59, obręb 7 o powierzchni **170 m²** wskazanej na szkicu graficznym stanowiącym załącznik nr 1 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie gastronomii i punktu sprzedaży artykułów spożywczych.

§ 2

1. Za korzystanie z przedmiotu umowy określonego w § 1 Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu, na podstawie faktury VAT, czynsz dzierżawny w następujących kwotach brutto za miesiąc:

1.1. - **236,79 m²** x zł = zł (czerwiec, lipiec, sierpień)

- **236,79 m²** x zł = zł (maj, wrzesień)

- **236,79 m²** x zł = zł (pozostałe miesiące)

1.2. **98,80 m²** x zł = zł

1.3. - **80 m²** x zł = zł (czerwiec, lipiec, sierpień)

- **80 m²** x zł = zł (maj, wrzesień)

- **80 m²** x zł = zł (pozostałe miesiące)

1.4. - **170 m²** x zł = zł (czerwiec, lipiec, sierpień)

- **170 m²** x zł = zł (maj, wrzesień)

- **170 m²** x zł = zł (pozostałe miesiące)

2. Razem za wyżej wymienione przedmioty dzierżawy w miesiącach obowiązywania umowy w następujących kwotach brutto za poszczególny miesiąc:
 - 2.1. Czerwiec, lipiec, sierpień – zł
 - 2.2. Maj, wrzesień – zł
 - 2.3. W pozostałych miesiącach miesięczny czynsz wynosić będzie – zł.
3. Czynsz dzierżawny będzie płatny na konto bankowe Wydierżawiającego w PEKAO SA I O/Świnoujście nr PL **07 1240 3914 1111 0000 3087 6345**, z góry do 15-go dnia każdego miesiąca z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w transakcjach handlowych w przypadku opóźnień płatności czynszu przy czym w pierwszej kolejności z dokonanej wpłaty potrącane będą należne odsetki.
4. Wpłacone przez Dzierżawcę wadium w kwocie zł zostaje zaliczone na poczet czynszu za ostatni miesiąc obowiązywania umowy.
5. Dzierżawca wyraża zgodę na doręczenie mu faktury VAT drogą elektroniczną na adres e-mail:
6. Za datę płatności uznaje się datę uznania rachunku bankowego Wydierżawiającego kwotą wynikającą z dokonanego przelewu.

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony : od **2021r.** do **2024r.**
2. Umowa może być rozwiązana w każdym terminie w trybie porozumienia stron.
3. Wydierżawiający może wypowiedzieć niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
 - a) Dzierżawca zalega z opłacaniem czynszu lub opłat wskazanych w § 4 ust. 9, pomimo wezwania do zapłaty, a zaległość przekracza 30 dni kalendarzowych,
 - b) Dzierżawca odda przedmiot dzierżawy w całości bądź części osobom trzecim w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania bądź też zawierając umowę wywołującą podobny skutek,
 - c) Dzierżawca korzysta z przedmiotu dzierżawy wbrew postanowieniom umowy, w tym niezgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego, lub w sposób, który naraża przedmiot dzierżawy na szkodę,
 - d) Ze względu na zmianę stanu prawnego lub stanowisko uprawnionych organów przedmiot umowy zostanie wyłączony z eksploatacji, zgodnie z celem określonym w niniejszej umowie,
 - e) Dzierżawca nie wykorzystuje przedmiotu umowy zgodnie z celem zawarcia umowy określonym w § 1, w tym w przypadku nieprowadzenia w przedmiocie umowy działalności, o której mowa w § 1 w sposób ciągły.
4. Wydierżawiający może rozwiązać umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia, w przypadku gdy nastąpi istotna zmiana okoliczności (stanu prawnego lub faktycznego) powodująca, że wykonanie umowy nie będzie leżeć w interesie publicznym, a w szczególności:
 - a) zmiana stanu prawnego w znacznym stopniu utrudni lub uniemożliwi wykonanie 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 wykorzystaniem przedmiotu umowy do działalności gospodarczej.
5. Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu karę umowną w wysokości 6.000,00 zł za rozwiązanie przez Wydierżawiającego umowy z winy Dzierżawcy, zgodnie z ust. 3 lit. a) – c) lub e) powyżej lub § 4 ust. 4.
6. W przypadku gdy zastrzeżona z jakiegokolwiek tytułu kara umowna będzie niższa niż wysokość rzeczywiście poniesionej przez Wydierżawiającego szkody, Wydierżawiający 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 Wydierżawiającemu w terminie 7 dni od dnia wygaśnięcia umowy. W razie nie opuszczenia nieruchomości przez Dzierżawcę w wyznaczony terminie, Wydierżawiający 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 Wydierżawiający 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 traktowane przez Wydierżawiającego jako rzeczy porzucone.

§ 4

1. Dzierżawca nie może wykorzystywać przedmiotu dzierżawy dla innych celów niż określone w § 1 umowy.
2. Na dzierżawionym terenie Dzierżawca nie może posadzić budowli trwale związanych z gruntem.
3. Dzierżawca zobowiązuje się korzystać z przedmiotu dzierżawy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa a w szczególności prawa budowlanego, sanitarnymi i ochrony środowiska oraz dot. ochrony zabytków.
4. Na Dzierżawcy spoczywa szczególny obowiązek utrzymania na własny koszt czystości i porządku na dzierżawionym terenie, a w szczególności Dzierżawca jest zobowiązany do zawarcia umowy z podmiotem uprawnionym do wywozu odpadów komunalnych i przedłożenia kopii tej umowy do wiadomości Wydierżawiającego w terminie najpóźniej do dnia 31.10.2021r. pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy i naliczenia kary umownej, zgodnie z § 3 ust. 3.
5. Dzierżawca zachowa przedmiot umowy w stanie niepogorszonym oraz na własny koszt będzie dokonywał wszelkich napraw, utrzymania, konserwacji oraz renowacji, z zastrzeżeniem, że wykonanie wszelkich prac wymaga zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
6. 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.
7. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego oddawać przedmiotu dzierżawy do bezpłatnego użytkowania ani poddzierżawić go osobom trzecim lub zawierać umów wywołujących podobny skutek.
8. Koszty techniczne uzbrojenia przedmiotu dzierżawy takie jak: doprowadzenie energii elektrycznej, wody, urządzeń sanitarnych, koszty zainstalowania podliczników oraz inne, a także koszty wykorzystania tych mediów w całości obciążają Dzierżawcę i zostaną wykonane przez Dzierżawcę we własnym zakresie.
9. Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczania na rzecz Wydierżawiającego opłaty za użytą wodę i ścieki oraz energię elektryczną wg wskazań licznika odczytywanego przez Wydierżawiającego przy udziale Dzierżawcy na koniec miesięcy: kwiecień, czerwiec, wrzesień, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydierżawiającego zgodnie z odczytem, po cenach dostawców mediów powiększonych o podatek VAT.
10. Dzierżawca prowadzi działalność na własny rachunek i ryzyko w związku z czym jest zobowiązany do uzyskania wszelkich niezbędnych pozwoleń przewidzianych przepisami prawa i do ich bezwzględного przestrzegania.
11. Dzierżawca może dokonywać ulepszeń przedmiotu umowy na własny koszt, po uzyskaniu zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Dzierżawcy nie przysługuje z tego tytułu zwrot poniesionych nakładów.

§ 5

Dzierżawca oświadcza, że jest mu znany stan techniczny przedmiotu dzierżawy i nie będzie wnosił żadnych roszczeń z tego tytułu, jak również z tytułu ewentualnych wad.

§ 6

1. Wyzierżawiający 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. Dzierżawca zobowiązany jest co najmniej raz w roku organizować przedsięwzięcia o charakterze kulturalno-rozrywkowym oraz na terenie dzierżawionego obiektu wyklądać materiały promocyjne przekazywane przez Wyzierżawiającego.
3. Dzierżawca zapłaci Wyzierżawiającemu za zajęcie powierzchni większej niż wskazana w §1 jak za bezumowne zajęcie gruntu oraz dopłaci różnicę wynikającą z zajmowanej większej powierzchni zgodnie z Cennikiem obowiązującym u Wyzierżawiającego w danym roku kalendarzowym.

§ 7

Strony uzgadniają, że w przypadku nie wydania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy po zakończeniu umowy Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wyzierżawiającemu 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. (płatne są w terminie 14 dni od dnia doręczenia Dzierżawcy stosownego wezwania do zapłaty.)

§ 8

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 e-mail: sekretariat@osir.swinoujście.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.swinoujście.pl
3. Cel Przetwarzania danych - Pana/Pani dane osobowe (dane osobowe wykonawców) będą przetwarzane przez Ośrodek w celach związanych z wykonywaniem zadań statutowych Ośrodka, a w szczególności w związku z realizacją zadań związanych z bieżącym utrzymaniem terenów i urządzeń sportowych posiadanych przez Ośrodek w tym rozliczania faktur, rachunków i prowadzenia sprawozdawczości finansowej (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 11.09.2019r. Prawo zamówień publicznych, ustawą z dnia 29.09.1994r. o rachunkowości, ustawą z dnia 09.08.1997r. 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- będą przechowywane przez okres wymagany przepisami prawa w zakresie przechowywania dokumentacji księgowej i podatkowej lub przez okres przedawnienia roszczeń z umowy.
5. Udostępnianie danych - dane osobowe mogą być udostępniane:


Marta Chmielewska
RADCA PRAWNY

- a) 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, urzędowi skarbowemu, bankom, ubezpieczycielom i innym instytucjom uprawnionych z mocy obowiązujących przepisów prawa w tym instytucjom upoważnionym do kontroli i rozliczenia środków pozyskanych w ramach funduszy unijnych,
 - b) 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 udzielenie informacji publicznej ww. ustawy.
 - c) Administrator nie zamierza przekazać danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
 - d) 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:
- a) dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
 - b) sprostowania (poprawiania) swoich danych;
 - c) żądania usunięcia swoich danych osobowych, gdy nie ma innej podstawy prawnej przetwarzania;
 - d) 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,
 - e) przenoszenia danych,
 - f) 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 umowy/zlecenia i jej realizacji. Konsekwencje niepodania określonych danych mogą wynikać z ustawy Prawo zamówień publicznych lub mogą skutkować brakiem możliwości podpisania umowy/zlecenia.

§ 9

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

§ 10

Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 12

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

Wyzierżawiający:

Dzierżawca:


Maria Chmielewska
RADCA PRAWNY