

PROJEKT UMOWY DZIERŻAWY

zawarta w dniur. pomiędzy :

Gminą Kąty Wrocławskie reprezentowaną przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Kątach Wrocławskich przy ul. Kościuszki 16a, NIP: 913-00-05-147

reprezentowanym przez n/w osoby na podstawie Pełnomocnictwa udzielonego przez Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie Łukasza Zbroszczyka nadanego pismem KA.077/2-1/2019 z dnia 01.02.2019 :

- 1) Kierownika ZGM - Agnieszkę Grzegórką - Podsiadłą
 - 2) Głównego Księgowego ZGM - Magdalenę Ostaszewską
- zwanym w dalszej treści umowy „Wydzierżawiającym”,

a

.....
.....
.....
zwanym dalej „Dzierżawcą”.

§ 1

Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do wyłącznego używania lokal użytkowy usytuowany w Kilianowie 22a, o pow. użytkowej – 33,50m², składający się z 2 pomieszczeń.

Dzierżawca będzie prowadził działalność:
.....
.....

§ 2

Działając w oparciu o przeprowadzony dniar przetarg nieograniczony ustny na dzierżawę lokalu użytkowego została wylicytowana stawka czynszu dzierżawnego w wysokościzł-netto za 1m² przedmiotu dzierżawy stanowiącego własność Gminy Kąty Wrocławskie, oraz Zarządzenia nr 149/2019 Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie z dnia 19.06.2019 w sprawie zmiany do Zarządzenia nr 800/2017 Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie dotyczącego ustalenie stawek czynszu dzierżawnego /najmu za nieruchomości stanowiące własność Gminy Kąty Wrocławskie.

§ 3

1. Miesięczny czynsz dzierżawny wynosi:

- pow. lokalu tj. **33,50m²** xzł =zł netto
(słownie:/100)

2. Do czynszu dzierżawnego dolicza się podatek od nieruchomości , od gruntu oraz podatek VAT. Przyjmuje się przy tym, że stawki podatków od nieruchomości i gruntu będą naliczane w oparciu o obowiązujące Uchwały Rady Miejskiej, przy czym na dzień podpisania niniejszej umowy obowiązuje Uchwała nr XLV/584/18 z dnia 25.09.2018, zaś stawki w odniesieniu do gruntów reguluje § 1ppkt 1a), a w przypadku budynków § 1ppkt 2d).

§ 4

Należności określone w § 3 płatne są przez Dzierżawcę z góry do 10 dnia każdego miesiąca w Banku Spółdzielczym w Kątach Wrocławskich na konto:

nr 95 9557 0005 2001 0039 1010 0002.

Brak wpłaty w zakreślonym terminie może spowodować obowiązek uiszczenia ustawowych odsetek za opóźnienie.

§ 5

1. Czynsz dzierżawny będzie waloryzowany o wskaźnik wzrostu cen i usług i towarów konsumpcyjnych ogłaszany przez GUS z mocą obowiązującą od 01 stycznia każdego roku.
2. Zmiana stawki czynszu wynikająca ze zmiany przepisów prawa nie wymaga formy aneksu.

§ 6

Dzierżawca zobowiązuje się do:

1. Regulowania wszelkich zobowiązań z tytułu niniejszej umowy, w terminach w niej wskazanych,
2. Zobowiązuje się do pokrycia opłat eksploatacyjnych między innymi za: pobór wody, ścieki ,
3. Pobór wody oraz ścieki rozliczane będą zgodnie ze wskazaniem wodomierza,
4. Za pokrycie kosztów eksploatacyjnych określonych w § 6 pkt. 2 umowy będą wystawiane przez ZGM faktury VAT płatne przez Dzierżawcę w wyznaczonym terminie,
5. Używania przedmiotu dzierżawy z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem i stosownie do reguł prawidłowej gospodarki,
6. Dokonywania bieżących napraw i remontów związanych ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu dzierżawy,
7. Zabezpieczenia przedmiotu dzierżawy zgodnie z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, Państwowej Inspekcji Pracy oraz Inspekcji Sanitarnej,
8. Ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy od wszelkiego ryzyka,
9. Dokonania na własny koszt niezbędnych robót adaptacyjnych mających na celu przystosowanie przedmiotu dzierżawy do umówionej działalności , po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wydierżawiającego
10. Założenia odpowiednich liczników służących ustaleniu zużycia poszczególnych mediów przez Dzierżawcę (wody, energii elektrycznej etc.),
11. Udostępniania przedmiotu umowy Wydierżawiającemu w celu przeprowadzania kontroli stanu i sposobu wykorzystywania przedmiotu dzierżawy.
12. Utrzymywanie czystości i porządek na terenie przylegającym do przedmiotu dzierżawy w granicach określonych przez Wydierżawiającego.

§ 7

1. Dzierżawca jest uprawniony do oddania przedmiotu dzierżawy lub jego części osobom trzecim po wcześniejszym uzyskaniu zgody od Wydierżawiającego.
2. W razie stwierdzenia, że Dzierżawca oddał przedmiot dzierżawy osobom trzecim w użytkowanie umowa najmu ulega rozwiązaniu ze skutkiem natychmiastowym.

§ 8

1. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność w tym materialną za wszelkie szkody, zdarzenia, wypadki losowe i inne zdarzenia powstałe na terenie objętym dzierżawą.
2. Odpowiedzialność, o której mowa powyżej dotyczy solidarnie wszystkich Dzierżawców przedmiotowej nieruchomości.

§ 9

1. Dzierżawca ma obowiązek zachowania i wydania po zakończonej dzierżawie przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie.
2. Wydanie i odbiór lokalu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego podpisanego przez Strony wraz z wykonaną dokumentacją zdjęciową.

§ 10

1. W przypadku niedopełnienia obowiązku wydania nieruchomości i nieuporządkowania jej po zakończeniu dzierżawy na podstawie jednostronnego protokołu spisanego przez Wyzierżawiającego, Dzierżawca zapłaci Wyzierżawiającemu karę umowną w wysokości 500 zł.
2. W przypadku niedopełnienia warunków § 10 pkt. 1 Wyzierżawiający uporządkuje teren dzierżawy we własnym zakresie, a kosztami obciąży Dzierżawcę.

§ 11

1. Niniejsza umowa zostaje sporządzona na czas określony i obowiązuje tj. odr do 31.12.2023r.
2. Umowa może być rozwiązana przez z każdą ze stron poprzez wypowiedzenie na trzy miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Rozwiązanie niniejszej umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia przez Wyzierżawiającego może nastąpić, jeżeli Dzierżawca:
 - korzysta z przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem,
 - zalega z zapłatą czynszu lub mediów za co najmniej 2 pełne okresy płatności,
 - nie wykonuje obowiązków wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa,
 - narusza postanowienia niniejszej umowy.

§ 12

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

§ 14

1. Wszelkie spory mogące wynikać na tle niniejszej umowy rozstrzygane będą polubownie.
2. W przypadku braku osiągnięcia porozumienia, spory rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla ZGM /Wyzierżawiającego/.

§ 15

Zgodnie z art.13 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, Dziennik Urzędowy UE, L 119/1 z 4 maja 2016 r. (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) informuję, że:

Administratorem Państwa danych osobowych jest Zakład Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą w Kątach Wrocławskich, ul. Kościuszki 16a, 55-080.

Zapytania w temacie ochrony danych osobowych należy kierować pocztą na powyżej podany adres, telefonicznie lub poczta elektroniczną na adres: iod@zgmkwr.pl

Państwa dane osobowe przetwarzane będą w celach:

- realizacji umowy na podstawie art.6 ust.1 lit. b ogólnego rozporządzenia o ochronie danych - w tym zakresie dane będą przechowywane przez okres trwania umowy oraz po jego zakończeniu w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze (wyrażonego w przepisach ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach oraz aktach wykonawczych do tej ustawy);

- prowadzenia dokumentacji finansowej i księgowej związanej z realizacją umowy na podstawie art. 6 ust.1 lit. c oraz stosownych przepisów prawa (Ustawa o Finansach Publicznych, Ustawa o rachunkowości oraz akty wykonawcze –w tym zakresie dane przechowywane będą przez okres 6 lat;
- ustalania, obrony i dochodzenia roszczeń na podstawie art. 6 ust.1 lit. f ogólnego rozporządzenia o ochronie danych jako prawnie uzasadniony interes realizowany przez Administratora - w tym zakresie dane przetwarzane będą przez okres, po którym przedawnią się roszczenia;
- tworzenia zestawień, analiz i statystyk na nasze potrzeby wewnętrzne na podstawie art.6 ust.1 lit. f ogólnego rozporządzenia o ochronie danych jako prawnie uzasadniony interes realizowany przez Administratora–w tym zakresie dane przetwarzane będą do momentu realizacji celu a następnie przez okres po którym przedawnią się roszczenia;

Państwa dane przekazujemy:

- Podmiotom uprawnionym na podstawie przepisów prawa;
- Podmiotom przetwarzającym dane w naszym imieniu, uczestniczącym w wykonywaniu naszych czynności:
- Podmiotom świadczącym nam usługi informatyczne, pomoc prawną,
- Innym administratorom danych przetwarzającym dane we własnym imieniu:
- Podmiotom prowadzącym działalność pocztową lub kurierską,
- Podmiotom prowadzącym działalność płatniczą (banki, instytucje płatnicze).

Posiadają Państwo prawa w odniesieniu do danych osobowych:

- prawo do żądania dostępu do danych osobowych,
- prawo do sprostowania danych osobowych,
- prawo usunięcia danych,
- prawo żądania ograniczenia przetwarzania danych,
- prawo do przenoszenia danych.

Posiadają Państwo prawo do złożenia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

Podanie danych osobowych w zakresie zawarcia i realizacji umowy oraz realizacji wymagań określonych przepisami prawa jest obligatoryjne. Podanie danych przetwarzanych w celu realizacji prawnie uzasadnionego interesu Administratora jest dobrowolne, jednakże odmowa podania danych będzie skutkować brakiem możliwości zawarcia umowy.

Przekazanie danych do państwa trzeciego –nie dotyczy.

Zautomatyzowane podejmowanie decyzji –nie jest stosowane.

Dodatkowe informacje na temat wykorzystania i zabezpieczania Państwa danych osobowych, przysługujących uprawnień i warunków skorzystania z nich znajdują się na stronie:

www.bip.zgmkwr.pl (zakładka Ochrona Danych Osobowych RODO).

§ 16

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach , z których każda ze stron otrzymuje po jednym egzemplarzu.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA:

.....

.....