

## UMOWA DZIERŻAWY

Nr .....

zawarta w Sosnowcu, w dniu ..... pomiędzy:  
 Gminą Sosnowiec z siedzibą: 41-200 Sosnowiec, al. Zwycięstwa 20, NIP: 644-345-36-72, działająca 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  
 jednoosobowo  
 \_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. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę na warunkach określonych niniejszą umową, część  
 niezabudowanej nieruchomości gruntowej oznaczonej geodezyjnie: ..... obręb .....,  
 o powierzchni ..... m<sup>2</sup> wpisanej do księgi wieczystej pod nr ....., na terenie  
 ..... przy ulicy ..... w Sosnowcu w celu prowadzenia przez Dzierżawcę działalności  
 .....

2. Integralną część umowy stanowi załącznik mapowy wskazujący miejsce dzierżawy.
3. Strony zgodnie potwierdzają, iż przedmiot dzierżawy zostanie wydany Dzierżawcy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, załącznik nr 1.

#### § 2

1. Przedmiot dzierżawy zostaje oddany Dzierżawcy w celu prowadzenia działalności gospodarczej z przeznaczeniem na działalność o profilu ..... Zgodnie ze złożoną ofertą Dzierżawca zagospodaruje teren o powierzchni ..... m<sup>2</sup>.
2. Wszelkie koszty i ryzyka prowadzonej działalności na terenie będącym przedmiotem dzierżawy obciążają wyłącznie Dzierżawcę.

### OŚWIADCZENIA I ZOBOWIĄZANIA STRON

#### § 3

1. Wyzierżawiający 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. Wyzierżawiający oświadcza, że jest trwałym zarządcą nieruchomości, położonej w Sosnowcu przy ulicy ..... na podstawie Decyzji numer ..... znak: .....
2. Dzierżawca zapewnia, że zna granice terenu oddanego w dzierżawę.
3. Dzierżawca oświadcza, że posiada wszelkie wymagane prawem koncesje, zezwolenia etc. warunkujące możliwość prowadzenia w obrębie przedmiotu dzierżawy działalności określonej w § 2 ust. 1.
4. Dzierżawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT, posiada numer NIP ..... oraz upoważnia Miejski Zakład Usług Komunalnych w Sosnowcu do wystawiania faktur bez swojego podpisu jako Odbiorcy.

#### § 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.
3. W przypadku skierowania przeciwko Wyzierżawiającemu jakichkolwiek roszczeń innych podmiotów, a związanych z prowadzeniem przez Dzierżawcę działalności w obrębie przedmiotu dzierżawy – Dzierżawca każdorazowo zobligowany jest w całości zwolnić Wyzierżawiającego z odpowiedzialności z tego tytułu, w tym wstąpić w miejsce Wyzierżawiającego w toku postępowań sądowych.
4. W związku z ryzykiem ewentualnych roszczeń Wyzierżawiającego 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.

#### § 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 ograniczałyby prowadzenie przez Wyzierżawiającego działalności statutowej, w pozostałej części obiektu.
3. Dzierżawca zobligowany jest do przestrzegania przepisów BHP, sanitarnych, przeciwpożarowych oraz wszystkich przepisów porządkowych i organizacyjnych obowiązujących na terenie obiektu.

#### § 6

1. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymywania przedmiotu oraz do niezwłocznego informowania Wyzierżawiającego o wszelkich okolicznościach, które w sposób negatywny mogłyby wpłynąć na porządek lub bezpieczeństwo.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymywania przedmiotu dzierżawy w należyтым stanie technicznym i sanitarnym.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do używania przedmiotu dzierżawy w sposób nie pogarszający stan terenu,

do utrzymywania na wydzierżawionym terenie zieleni we właściwej kulturze, a w szczególności nieniszczenia krzewów i trawników swoją działalnością.

#### § 7

1. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem działalności Wydierżawiającego, a ponadto z przeznaczeniem i funkcjonowaniem terenu, w obrębie którego położony jest przedmiot dzierżawy.
2. 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.
3. Dzierżawca każdorazowo zrzeka się aktualnie i w przyszłości wszelkich roszczeń wobec Wydierżawiającego z tego tytułu.

#### § 8

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. Dzierżawca ma prawo poczynić nakłady lub ulepszenia na przedmiot dzierżawy wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Wydierżawiającego i tylko w zakresie z nim uzgodnionym.
3. Strony uzgadniają, iż wszelkie nakłady lub ulepszenia będą czynione na wyłączny koszt i ryzyko Dzierżawcy. Po rozwiązaniu niniejszej umowy, Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu poczynionych nakładów i ulepszeń, ani prawo do żądania wynagrodzenia z tego tytułu, a wszelkie nakłady przechodzą na własność Wydierżawiającego.
4. Właściciel zobowiązuje dzierżawcę do złożenia deklaracji o wysokości opłaty za zagospodarowanie odpadami komunalnymi w Urzędzie Miejskim w Sosnowcu i wykonywania wiążących się z tym obowiązków właściciela nieruchomości wynikających z ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
6. Wydierżawiający dopuszcza ustawienie kabiny przenośnej toalety. Lokalizacja kabiny powinna być ustalona przez strony umowy. Koszty utrzymania kabiny sanitarnej ponosi Dzierżawca.

#### § 9

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

#### § 10

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

#### § 11

1. Strony ustalają miesięczny czynsz dzierżawny w kwocie netto ..... zł (słownie: netto ...../100), podatek VAT 23%: ..... zł (słownie:..... /100), kwota brutto: ..... zł. , (słownie: ....., .../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 14 dni od wystawienia faktury.
4. Za datę wniesienia opłaty uważa się datę zaksięgowania opłaty na koncie Wydierżawiającego.
5. W razie uchybienia terminom płatności należności wynikających z niniejszej umowy Wydierżawiający 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 424 z późniejszymi zmianami).

6. Oprócz kwoty, o której mowa w ust.5 Wyzdierżawiającemu przysługuje również zwrot, w uzasadnionej wysokości, poniesionych kosztów odzyskiwania należności przewyższających tę kwotę.

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

### **§ 12**

Niniejsza umowa zostaje zawarta na okres od dnia podpisania umowy do dnia ..... roku.

### **§ 13**

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 dzierżawy.

### **§ 14**

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

- a) Przedmiot dzierżawy będzie potrzebny Wyzdierżawiającemu do realizacji zadań, celów, przedsięwzięć bądź inwestycji Gminy w tym do wykonania jakichkolwiek prac, robót budowlanych, konserwatorskich, modernizacyjnych, przystosowawczych etc.
- b) Zmiany przeznaczenia oddanej w dzierżawę nieruchomości.
- c) Przedmiot dzierżawy będzie potrzebny Wyzdierżawiającemu dla realizowania działalności statutowej.
- d) Stwierdzenia, że Dzierżawca używa przedmiot dzierżawy 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.

### **§ 15**

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

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

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

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

### **§ 16**

Po rozwiązaniu niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Wyzdierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym.

### **§ 17**

1. W przypadku niezwrócenia przedmiotu dzierżawy, po rozwiązaniu umowy zamiast czynszu Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wyzdierżawiającemu opłaty z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości 200,00 złotych netto za dzień.

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

## § 18

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”, informuję, że:

a) administratorem Pani danych osobowych jest Gmina Sosnowiec - Miejski Zakład Usług Komunalnych, ul. Plonów 22i, 41-214 Sosnowiec.

b) inspektorem ochrony danych osobowych w Miejskim Zakładzie Usług Komunalnych jest Pan Daniel Lechowicz, adres email: 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: ..... obręb ....., o powierzchni ..... m<sup>2</sup> położonej w Sosnowcu wpisanej do księgi wieczystej pod nr ....., na terenie ..... przy ulicy ..... w Sosnowcu.

d) Pani dane osobowe będą przechowywane, w czasie obowiązywania niniejszej umowy oraz od dnia zakończenia umowy przez okres 5 lat ;

e) w odniesieniu do Pani danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;

f) posiada Pani:

- na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani dotyczących;

- na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani 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, że przetwarzanie danych osobowych Pani dotyczących narusza przepisy RODO;

g) nie przysługuje Pani:

- 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 danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 19

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

### § 20

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

### § 21

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

### § 22

Umowa została zawarta w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Wydierżawiającego, jeden egzemplarz dla Dzierżawcy.

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

**DZIERŻAWCA**

*Załącznik nr 1 do umowy dzierżawy*

Sosnowiec, dnia ..... 2022 roku

### **PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY**

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

#### **Dzierżawca**

....., otrzymuje teren o powierzchni ..... m<sup>2</sup>, stanowiący własność Gminy Sosnowiec, położony w Sosnowcu przy ulicy 3 Maja w Sosnowcu na terenie parku Sieleckim.

Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu dzierżawy i jego wyposażeniem i nie wnosi uwag do oddanej w dzierżawę nieruchomości.

Protokół niniejszy sporządzono w 2 egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

**DZIERŻAWCA**

*\*niepotrzebne skreślić*