

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI

Dyrektor Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu podaje do publicznej wiadomości, że następująca nieruchomość przeznaczona została do dzierżawy / najmu.

Adres nieruchomości:	
Opis nieruchomości (informacje techniczne, które mają charakter poglądowy, co nie zwalnia oferenta z konieczności dokonania wizji lokalnej):	
Ogólna powierzchnia (w metrach kwadratowych):	
Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:	
Termin zagospodarowania nieruchomości:	
Okres dzierżawy/ najmu:	
Minimalna stawka miesięcznego czynszu netto za metr kwadratowy:	
Wadium (PLN):	
Termin wnoszenia opłat:	

Wzór oferty na dzierżawę / najmu nieruchomości stanowi załącznik nr 2 do regulaminu przeprowadzania konkursu ofert na oddanie w dzierżawę / najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Sosnowiec pozostających w dysponowaniu Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu.


Sosnowiec, dn.

.....

/podpis Dyrektora/

D Y R E K T O R

R A F A Ł Ł Y D E K


Justyna Zientara
radca prawny
KT-3413

OFERTA DZIERŻAWY / NAJMU *

Na okres:	
Adres nieruchomości (przedmiot dzierżawy / najmu*):	
Ogólna powierzchnia (w metrach kwadratowych): Numer nieruchomości zgodnie z mapą będącą załącznikiem do konkursu	

Dane Uczestnika (imię i nazwisko, PeSEL, NIP, nazwa lub firma, adres):	
---	--

Osoba upoważniona do kontaktów:

1. numer telefonu i faksu:
2. adres poczty elektronicznej:
3. adres do korespondencji (jeżeli jest inny niż podany wyżej):

Oferuję zawarcie umowy dzierżawy / najmu* nieruchomości o powierzchni nr
znajdującej się w Sosnowcu, przy ul. na
okres według na warunkach zawartych w ogłoszeniu do konkursu i zgodnie z
wymaganym **kryterium** załączam : (przy właściwym zaznaczyć krzyżykiem x)

zagospodarowanie

cena - oferuję stawkę za 1 m² złotych netto miesięcznie słownie: zł)

inne

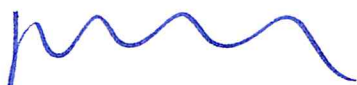
W dzierżawionej / najmowanej* nieruchomości zamierzam prowadzić działalność w
zakresie:

W przypadku negatywnego rozpatrzenia niniejszej oferty wadium proszę zwrócić na konto:

Termin związania ofertą wynosi 30 dni.

Jednocześnie oświadczam że:

1. zapoznałem/am się z warunkami, określonymi w ogłoszeniu o konkursie ofert oraz w Regulaminie przeprowadzania konkursu ofert na oddanie w dzierżawę / najem* nieruchomości stanowiących



- własność Gminy Sosnowiec pozostających w dysponowaniu Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu/ i przyjmuję te warunki bez zastrzeżeń,
2. zapoznałem/am się ze stanem technicznym przedmiotu dzierżawy / najmu* i jego wyposażeniem,
 3. oświadczam, pod rygorem odpowiedzialności karnej, że nie zalegam z podatkami oraz nie zalegam z tytułu niezapłaconych należności wobec Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu / Gminy Sosnowiec oraz spełniam warunki uczestnictwa zapisane w § 1 ustęp 4 Regulaminu przeprowadzania konkursu.
 4. zapoznałem/am się z Klauzulą informacyjną o przetwarzaniu danych osobowych znajdującą się na stronie internetowej Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu pod adresem: <http://www.bip.mzuk.sosnowiec.pl/ochrona-danych-osobowych.html> oraz wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych zbieranych na potrzeby i w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia konkursu ofert, przy zachowaniu zasady jawności postępowania konkursowego i wyniku konkursu ofert.
 5. Dane osobowe oferentów którzy zostali odrzuceni w ramach przeprowadzonego konkursu zostaną usunięte w terminie 30 dni od daty wyłonienia zwycięzcy konkursu. Chyba że jest to sprzeczne z art. 17 ust. 3 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.

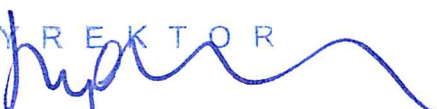
Do oferty załączam niżej wymienione dokumenty:

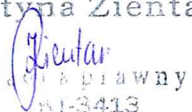
.....
.....
.....
.....

Do niniejszego formularza załączam:

- 1) () sztuk zdjęć /sztuk stron wizualizacji;
- 2) () schemat zagospodarowania terenu dzierżawy.

.....
/ data, podpis/

D Y R E K T O R

RAFAŁ ŁYDEK


Justyna Zientara

Kierownik
RI-3413

PROTOKÓŁ

sporządzony w dniu

z konkursu ofert na oddanie w dzierżawę/najem* nieruchomości

.....
położonej w Sosnowcu przy ul.

przeprowadzonego w dniu roku o godz.

w Miejskim Zakładzie Usług Komunalnych w Sosnowcu,

ogłoszonego w dniu roku na tablicy ogłoszeń w siedzibie Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu (ogłoszenie w załączeniu).

Komisja Konkursowa została powołana Zarządzeniem Nr / Dyrektora Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu z dnia roku w sprawie powołania komisji konkursowej do przeprowadzenia konkursu ofert w przedmiotowej sprawie, w składzie:

- - Przewodniczący,
- - Wiceprzewodniczący,
- - Sekretarz.

Przedmiot konkursu – nieruchomość:

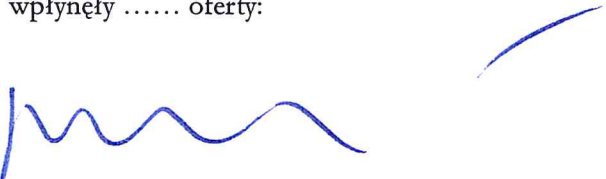
część działki gruntu nr obręb Sosnowiec, objętej księgą wieczystą nr
o powierzchni m² nr nieruchomości.....

Przedmiotem jest najem/dzierżawa* nieruchomości wskazanej wyżej, na czas oznaczony miesięcy, z przeznaczeniem wyłącznie na cele

Nieruchomość będąca przedmiotem konkursu stanowi własność Gminy Sosnowiec i znajduje się w dyspozycji Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu.

Nieruchomość będąca przedmiotem konkursu nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz innymi zobowiązaniami osób trzecich.

Do dnia roku, do godz. do MZUK Sosnowiec wpłynęły oferty:



4.	3.	2.	1.		Nr nieruchomości
				nazwa Uczestnika	Imię i nazwisko
				kwota	Kryterium cena - oferowany czynsz
				(tak / nie)	Kryterium estetyczne – wymogi zagospodarowania
				(tak / nie)	Spełnienie warunków formalnych konkursu
				(tak / nie)	Potwierdzenie wpłaty wadium

Komisja jednogłośnie zdecydowała o dopuszczeniu ofert nr: do dalszego postępowania z uwagi na spełnienie przez Uczestników warunków zawartych w ogłoszeniu o konkursie.

Komisja jednogłośnie proponuje zawarcie umowy na dzierżawę / najem nieruchomości z za kwotę: zł/m-c/dzień.

Niniejszy protokół, po zatwierdzeniu przez Dyrektora, zostanie zamieszczony niezwłocznie na tablicy ogłoszeń Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu.

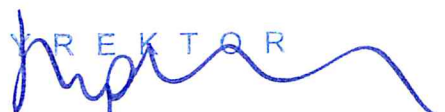
Podpisy Członków Komisji Konkursowej:

..... - Przewodniczący,

..... - Wiceprzewodniczący,

..... - Sekretarz.

Zatwierdzam:.....

D Y R E K T O R

 RAFAŁ ŁYDEK


 Justyna Zientara
 radca prawny
 KT-3413

UMOWA DZIERŻAWY

Nr

zawarta w Sosnowcu, w dniu roku pomiędzy:

Gminą Sosnowiec z siedzibą: 41-200 Sosnowiec, al. Zwycięstwa 20, NIP: 644-345-36-72, działającą przez swoją jednostkę budżetową: Miejski Zakład Usług Komunalnych w Sosnowcu z siedzibą: 41-200 Sosnowiec, ul. Plonów 22/1,

w imieniu której na podstawie udzielonego pełnomocnictwa działa:

Rafał Łydek – Dyrektor,

zwaną w dalszej części umowy: „**Wydzierżawiającym**”,

a

....., zamieszkałą przy ulicy

PESEL, NIP:, Regon:

prowadzącą działalność na podstawie zaświadczenia o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, pod firmą, adres do doręczeń:

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 powierzchnim² położonej w Sosnowcu wpisanej do księgi wieczystej pod nr
2. Integralną część umowy stanowi załącznik mapowy określający granice przedmiotu dzierżawy.
3. Strony zgodnie potwierdzają, iż przedmiot dzierżawy zostanie wydany Dzierżawcy w dniu roku na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego.

§ 2

1. Przedmiot dzierżawy zostaje oddany Dzierżawcy w celu prowadzenia działalności gospodarczej o profilu wyłącznie o charakterze sprzedaż (zgodne z złożoną ofertą).

2. Wszelkie koszty i ryzyka prowadzonej w obrębie przedmiotu dzierżawy działalności obciążają wyłącznie Dzierżawcę.

OŚWIADCZENIA I ZOBOWIĄZANIA STRON

§ 3

1. Wdzierżawiający oświadcza, że ma prawo do dysponowania oddanej w dzierżawę nieruchomości i może nią rozporządzać na potrzeby zawarcia i wykonania niniejszej umowy. Prawo własności do tej działki przysługuje Gminie Sosnowiec.
2. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem działalności Wdzierżawiającego, a ponadto z przeznaczeniem i funkcjonowaniem obiektu, w obrębie którego położony jest przedmiot dzierżawy.
3. Dzierżawca zapewnia, że zna granice terenu oddanego w dzierżawę.
4. Dzierżawca oświadcza, że posiada wszelkie wymagane prawem koncesje, zezwolenia etc. warunkujące możliwość prowadzenia w obrębie przedmiotu dzierżawy działalności określonej w § 2 ust. 1.

§ 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.

§ 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 ograniczyłyby prowadzenie przez Wdzierżawiającego działalności statutowej, w pozostałej części obiektu.
3. Dzierżawca zobligowany jest do przestrzegania przepisów BHP, przeciwpożarowych oraz wszystkich przepisów porządkowych i organizacyjnych obowiązujących na terenie obiektu.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymywania przedmiotu dzierżawy w porządku i czystości oraz do niezwłocznego informowania Wdzierżawiającego o wszelkich okolicznościach, które w sposób negatywny mogłyby wpłynąć na porządek lub bezpieczeństwo.
5. Dzierżawca zobowiązany jest utrzymywania przedmiotu dzierżawy w należyтым stanie technicznym i sanitarnym.
6. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone na dzierżawionej nieruchomości osobom trzecim.

§ 6

Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem nieruchomości oddawanej w dzierżawę oraz w pełni go akceptuje i nie zgłasza w stosunku do Wdzierżawiającego jakichkolwiek uwag bądź wniosków.

§ 7

1. Bez pisemnej zgody Wdzierżawiającego, 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. Z zastrzeżeniem ust. 3, Dzierżawca ma prawo poczynić nakłady lub ulepszenia na przedmiot dzierżawy wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Wyzdierżawiającego i tylko w zakresie z nim uzgodnionym.
3. Drobne nakłady i ulepszenia połączone ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu dzierżawy obciążają w całości Dzierżawcę.
4. 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 Wyzdierżawiającego.

§ 8

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

§ 9

Bez pisemnej zgody Wyzdierżawiającego, Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę lub do innego odpłatnego bądź nieodpłatnego używania na rzecz innych podmiotów.

CZYNSZ DZIERŻAWNY

§ 10

1. Strony ustalają miesięczny czynsz dzierżawny w kwocie netto zł (słownie:złotych netto). W okresie od 1 listopada do 31 marca czynsz dzierżawny wynosi wartości.
2. Poszczególne należności miesięczne zostaną udokumentowane fakturami VAT.
3. Kwota czynszu będzie każdorazowo powiększana o należny podatek VAT zgodnie z obowiązującą stawką.
4. Należność regulowana będzie gotówką w kasie zlokalizowanej w siedzibie Wyzdierżawiającego lub przelewem na konto bankowe: PKO Bank Polski SA nr 28 1020 2313 0000 3902 0579 7800, z góry w terminie do dnia 10 każdego miesiąca, z wyjątkiem zapłaty za pierwszy czynsz, który Wyzdierżawiający zapłaci do końca miesiąca w którym została zawarta umowa. Pierwszy i ostatni czynsz zostanie naliczony proporcjonalnie do ilości dni dzierżawy.
Za datę wniesienia opłaty uważa się datę zaksięgowania opłaty na koncie Wyzdierżawiającego.
5. W razie uchybienia terminom płatności należności wynikających z niniejszej umowy Wyzdierżawiający 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 2019 r. poz. 118 – tekst jednolity z późniejszymi zmianami).
6. Oprócz kwoty, o której mowa w ust. 5, MZUK przysługuje również zwrot, w uzasadnionej wysokości, poniesionych kosztów odzyskiwania należności przewyższających tę kwotę.
7. W przypadku ustawowej zmiany podatku od towarów i usług VAT stronom będzie przysługiwało prawo zmiany wysokości czynszu dzierżawnego odpowiednio do ustalonej przez ustawodawcę zmiany. Zmiana wysokości czynszu dzierżawnego zostanie wprowadzona aneksem do umowy.
8. W terenie znajduje się przyłącze mediów : wody, energii elektrycznej oraz jest szambo.
9. Po stronie dzierżawcy jest załatwienie wszelkich formalności w celu podpisania stosownej umowy na dostawę mediów z operatorem sieci oraz podłączenie się od przyłącza do stanowiska.

10. Właściciel zobowiązuje dzierżawcę do złożenia deklaracji o wysokości opłaty za zagospodarowanie odpadami komunalnymi w UM w Sosnowcu i wykonywania wiążących się z tym obowiązków właściciela nieruchomości wynikających z ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 11

1. Dzierżawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT, posiada numer NIP 644-000-28-80 oraz upoważnia Miejski Zakład Usług Komunalnych w Sosnowcu do wystawiania faktur bez swojego podpisu jako Odbiorcy.
2. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem działalności Wydierżawiającego, a ponadto z przeznaczeniem i funkcjonowaniem terenu, w obrębie którego położony jest przedmiot dzierżawy.
3. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym powierzchni oddanej w dzierżawę oraz w pełni go akceptuje i nie zgłasza w stosunku do Wydierżawiającego jakichkolwiek uwag bądź wniosków. Dzierżawca każdorazowo zrzeka się aktualnie i w przyszłości wszelkich roszczeń wobec Wydierżawiającego z tego tytułu.

§ 12

Wydierżawiający legitymuje się prawem do podwyższenia czynszu za trzymiesięcznym wypowiedzeniem, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Oświadczenie w tym przedmiocie wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY ORAZ SPOSOBY JEJ ROZWIĄZANIA

§ 13

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony, tj: na okres od dnia roku do dnia roku.
2. Przedłużenie dzierżawy może nastąpić wyłącznie poprzez zawarcie nowej umowy.

§ 14

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.

§ 15

1. Wydierżawiającemu 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 Wydierżawiającemu do realizacji ich zadań, celów, przedsięwzięć bądź inwestycji, w tym do wykonania jakichkolwiek prac, robót budowlanych, konserwatorskich, modernizacyjnych, przystosowawczych etc.
 - b) Zmiany przeznaczenia oddanej w dzierżawę nieruchomości.
 - c) Przedmiot dzierżawy będzie potrzebny Wydierżawiającemu 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.

§ 16

1. Wydierżawiającemu 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 Wydierżawiającego.
 - c). Używania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy w sposób rażąco sprzeczny z postanowieniami niniejszej umowy.
2. Oświadczenie o którym mowa w ust. 1, wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz wskazania przyczyny rozwiązania umowy.

ZWROT PRZEDMIOTU DZIERŻAWY, BEZUMOWNE KORZYSTANIE

§ 17

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

§ 18

1. W przypadku nie wykonania obowiązku, o którym mowa w § 17, zamiast czynszu Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydierżawiającemu opłaty z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy.
2. Należności z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy będą każdorazowo płacone w terminie 14 dni, licząc od dnia wystawienia przez Wydierżawiającego stosownego dokumentu.

POSTANOWIENIA DODATKOWE

§ 19

1. Strony w pełnym zakresie wyłączają odpowiedzialność Wydierżawiającego z tytułu szkód wyrządzonych Dzierżawcy przez osoby trzecie lub wskutek zdarzeń losowych.
2. Wydierżawiający nie zapewnia ochrony przedmiotu dzierżawy. W konsekwencji, Dzierżawca własnym kosztem i staraniem zobligowany jest do właściwego zabezpieczenia majątku / mienia zgromadzonego w obrębie przedmiotu dzierżawy. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za utratę, uszkodzenie lub zniszczenie majątku / mienia Dzierżawcy lub osób trzecich znajdującego się w obrębie przedmiotu dzierżawy.
3. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody wyrządzone w obrębie przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę lub osoby trzecie.
4. W zakresie budowy przyłącza energetycznego oraz wodno-kanalizacyjnego (w tym szambo) Wydierżawiający wyraża niniejszym zgodę na dysponowanie przedmiotem dzierżawy na cele budowlane, zgodnie z art.3 ust.11 ustawy prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r..
5. Wszelkie zmiany, ulepszenia i nakłady Dzierżawca wykonuje na własny koszt bez prawa zwrotu kosztów.
6. Z momentem rozwiązania niniejszej umowy przyłącze energetyczne i przyłącze wodno-kanalizacyjne (w tym szambo) stanie się własnością Wydierżawiającego.

§ 20

1. Dzierżawca w pełnym zakresie ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Wydierżawiającemu lub osobom trzecim w obrębie przedmiotu dzierżawy.
2. W stosunku do szkód wyrządzonych Wydierżawiającemu, strony dopuszczają możliwość wspólnego oszacowania szkody oraz ustalenia sposobu jej naprawienia.

§ 21

W przypadku skierowania przeciwko Wydierżawiającemu jakichkolwiek roszczeń innych podmiotów, a związanych z prowadzeniem przez Dzierżawcę działalności w obrębie przedmiotu dzierżawy – Dzierżawca każdorazowo zobligowany jest w całości zwolnić Wydierżawiającego z odpowiedzialności z tego tytułu, w tym wstąpić w miejsce Wydierżawiającego w toku postępowań sądowych.

§ 22

W związku z ryzykiem ewentualnych roszczeń Wydierżawiającego 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.

§ 23

1. Dzierżawca terenu w każdym czasie udostępni wykonawcy robót grunt, w celu przeprowadzenia prac związanych z budową, wymianą, remontem urządzeń służących do doprowadzenia lub odprowadzenia płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz innych urządzeń podobnych, o których mowa w art. 49 § 1 kodeksu cywilnego.
2. Dzierżawca terenu oświadcza, że jest w pełni świadomy możliwych utrudnień i niedogodności związanych z prowadzeniem prac budowlanych na terenie będącym przedmiotem dzierżawy i działkach sąsiednich i nie będzie dochodził żadnych roszczeń z tego tytułu.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania przedmiotu umowy w odpowiednim stanie sanitarnym i estetycznym, między innymi poprzez utrzymanie czystości i estetycznego wyglądu miejsca, w którym prowadzona jest działalność, a po zakończeniu umowy pozostawienia go w stanie czystym i uporządkowanym, w tym usunięcia odpadów i śmieci.

§ 24

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.
3. 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/Pana danych osobowych jest Gmina Sosnowiec - Miejski Zakład Usług Komunalnych, ul. Plonów 22/1, 41-200 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: 307/7 obręb Kazimierz, o powierzchni 15 m² położonej w Sosnowcu wpisanej do księgi wieczystej pod nr KA1S/00040010/4.

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

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

f) posiada Pani/Pan:

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

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

g) nie przysługuje Pani/Panu:

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

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 25

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

§ 26

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

§ 27


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

§ 28

Umowa została zawarta w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

Justyna Zientara

radca prawny
KT-3413

7
ZASTĘPCA DYREKTORA
ds. Inwestycji i Remontów

Andrzej Łęzak

Sosnowiec, dnia.....

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY

Na podstawie umowy dzierżawy nr z dnia roku,

Dzierżawca/Wydzierżawiający

.....
.....

otrzymuje / zwraca teren o powierzchni m², stanowiący własność Gminy Sosnowiec, położony w Sosnowcu przy ul.

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

Uwagi:

.....
.....
.....
.....
.....

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

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

UMOWA NAJMU

Nr .../.../20.../MZUK

zawarta w Sosnowcu, w dniu roku pomiędzy:

Gminą Sosnowiec z siedzibą: 41-200 Sosnowiec, al. Zwycięstwa 20, NIP: 644-345-36-72, działającą przez swoją jednostkę budżetową: **Miejski Zakład Usług Komunalnych w Sosnowcu** z siedzibą: 41-200 Sosnowiec, ul. Plonów 22/1,

w imieniu której na podstawie udzielonego pełnomocnictwa działa:

Rafał Łydek – Dyrektor,

zwaną w dalszej części umowy: „**Wynajmującym**”,

a

....., NIP:, Regon:

prowadzącą działalność na podstawie zaświadczenia o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, zwanym w dalszej części umowy „**Najemcą**”.

reprezentowanym przez :

..... –

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem na warunkach określonych niniejszą umową lokal użytkowy, którego powierzchnia użytkowa wynosi m² wraz ze znajdującymi się w nim urządzeniami i wyposażeniem, których szczegółowy wykaz znajduje się w załączniku nr 1 do niniejszej umowy, położony w Sosnowcu przy ul., wpisanej do księgi wieczystej pod nr

2. Strony zgodnie potwierdzają, iż przedmiot najmu zostanie wydany Najemcy w dniu roku na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego.

§ 2

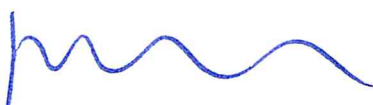
1. Przedmiot najmu zostaje oddany Najemcy w celu prowadzenia działalności handlowej o profilu

2. Wszelkie koszty i ryzyka prowadzonej w obrębie przedmiotu najmu działalności obciążają wyłącznie Najemcę.

OŚWIADCZENIA I ZOBOWIĄZANIA STRON

§ 3

1. Wynajmujący oświadcza, że ma prawo do dysponowania oddanej w najem nieruchomości i może nią rozporządzać na potrzeby zawarcia i wykonania niniejszej umowy. Prawo własności do tej działki przysługuje Gminie Sosnowiec.



2. Najemca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem działalności Wynajmującego, a ponadto z przeznaczeniem i funkcjonowaniem obiektu, w obrębie którego położony jest przedmiot najmu.
3. Najemca oświadcza, że posiada wszelkie wymagane prawem koncesje, zezwolenia etc. warunkujące możliwość prowadzenia w obrębie przedmiotu najmu działalności określonej w § 2 ust. 1.

§ 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.

§ 5

1. Najemca zobowiązuje się użytkować przedmiot najmu zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki, a w szczególności w sposób odpowiadający jego właściwościom i przeznaczeniu, a także zgodnie z celem najmu określonym w niniejszej umowie.
2. Najemca nie może podejmować jakichkolwiek działań, które uniemożliwiłyby, bądź ograniczyłyby prowadzenie przez Wynajmującego działalności statutowej, w pozostałej części obiektu.
3. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów BHP, przeciwpożarowych oraz wszystkich przepisów porządkowych i organizacyjnych obowiązujących na terenie obiektu.
4. Najemca zobowiązany jest do utrzymywania przedmiotu najmu w porządku i czystości oraz do niezwłocznego informowania Wynajmującego o wszelkich okolicznościach, które w sposób negatywny mogłyby wpłynąć na porządek lub bezpieczeństwo.
5. Najemca zobowiązany jest utrzymywania przedmiotu najmu w należyтым stanie technicznym i sanitarnym.

§ 6

Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem nieruchomości oddawanej w najem oraz w pełni go akceptuje i nie zgłasza w stosunku do Wynajmującego jakichkolwiek uwag bądź wniosków.

§ 7

1. Bez pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie może dokonywać jakichkolwiek zmian przedmiotu najmu. W szczególności Najemca nie posiada uprawnień do zmiany przeznaczenia nieruchomości, celu najmu, do dokonywania przebudowy, rozbudowy, zabudowy, adaptacji lub modernizacji.
2. Z zastrzeżeniem ust. 3, Najemca ma prawo poczynić nakłady lub ulepszenia na przedmiot najmu wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego i tylko w zakresie z nim uzgodnionym.
3. Drobne nakłady i ulepszenia połączone ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu najmu obciążają w całości Najemcę.
4. Strony uzgadniają, iż wszelkie nakłady lub ulepszenia będą czynione na wyłączny koszt i ryzyko Najemcy. Po rozwiązaniu niniejszej umowy, Najemcy nie przysługuje prawo do zwrotu poczynionych nakładów i ulepszeń, ani prawo do żądania wynagrodzenia z tego tytułu.

§ 8

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

§ 9

Bez pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie może oddać przedmiotu najmu w podnajem lub do innego odpłatnego bądź nieodpłatnego używania na rzecz innych podmiotów.

CZYNSZ NAJMU

§ 10

1. Strony ustalają miesięczny czynsz najmu w kwocie netto zł (słownie:), co odpowiada stawce netto zł (słownie:) zł za 1m² dzierżawionego gruntu.
2. Kwota czynszu będzie każdorazowo powiększana o należyty podatek VAT zgodnie z obowiązującą stawką.

§ 11

1. Należności z tytułu czynszu, Najemca będzie płacić Wynajmującemu z góry w okresach miesięcznych, do 10 dnia każdego miesiąca kalendarzowego – przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego lub gotówką w kasie zlokalizowanej w siedzibie Wynajmującego.
2. Poszczególne należności miesięczne zostaną udokumentowane fakturami VAT.
3. W razie uchybienia terminom płatności należności wynikających z niniejszej umowy, Wynajmujący będzie naliczał odsetki ustawowe za opóźnienie.

§ 12

Wynajmujący legitymuje się prawem do podwyższenia czynszu za trzymiesięcznym wypowiedzeniem, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Oświadczenie w tym przedmiocie wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY ORAZ SPOSOBY JEJ ROZWIĄZANIA

§ 13

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony, tj: na okres od dnia roku do dnia roku .
2. Przedłużenie najmu może nastąpić wyłącznie poprzez zawarcie nowej umowy.

§ 14

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.

§ 15

1. Wynajmującemu przysługuje prawo do wcześniejszego rozwiązania umowy za jednomiesięcznym wypowiedzeniem, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w razie zaistnienia następujących okoliczności:
 - a) Przedmiot najmu będzie potrzebny Wynajmującemu do realizacji ich zadań, celów, przedsięwzięć bądź inwestycji, w tym do wykonania jakichkolwiek prac, robót budowlanych, konserwatorskich, modernizacyjnych, przystosowawczych etc.
 - b) Zmiany przeznaczenia oddanej w najem nieruchomości.
 - c) Przedmiot najmu będzie potrzebny Wynajmującemu dla realizowania działalności statutowej.
 - d) Stwierdzenia, że Najemca 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.

§ 16

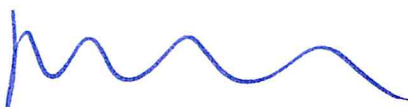
1. Wynajmującemu służy prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, tj. bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku:
 - a) Zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności, po uprzednim udzieleniu mu dodatkowego terminu na spłatę zaległości.
 - b) Oddania przedmiotu najmu w podnajem, albo do innego używania na rzecz innych podmiotów bez zgody Wynajmującego.
 - c) Używania przez Najemcę przedmiotu najmu w sposób rażąco sprzeczny z postanowieniami niniejszej umowy.
2. Oświadczenie o którym mowa w ust. 1, wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz wskazania przyczyny rozwiązania umowy.

ZWROT PRZEDMIOTU NAJMU, BEZUMOWNE KORZYSTANIE

§ 17

Po rozwiązaniu niniejszej umowy Najemca zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie niepogorszonym.

§ 18



1. W przypadku nie wykonania obowiązku, o którym mowa w § 17, zamiast czynszu Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu najmu.
2. Należności z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu będą każdorazowo płacone w terminie 14 dni, licząc od dnia wystawienia przez Wynajmującego noty obciążeniowej.

POSTANOWIENIA DODATKOWE

§ 19

1. Strony w pełnym zakresie wyłączają odpowiedzialność Wynajmującego z tytułu szkód wyrządzonych Najemcy przez osoby trzecie lub wskutek zdarzeń losowych.
2. Wynajmujący nie zapewnia ochrony przedmiotu najmu. W konsekwencji, Najemca własnym kosztem i staraniem zobligowany jest do właściwego zabezpieczenia majątku / mienia zgromadzonego w obrębie przedmiotu najmu. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za utratę, uszkodzenie lub zniszczenie majątku / mienia Najemcy lub osób trzecich znajdującego się w obrębie przedmiotu najmu.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody wyrządzone w obrębie przedmiotu najmu przez Najemcę lub osoby trzecie.

§ 20

1. Najemca w pełnym zakresie ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Wynajmującemu lub osobom trzecim w obrębie przedmiotu najmu.
2. W stosunku do szkód wyrządzonych Wynajmującemu, strony dopuszczają możliwość wspólnego oszacowania szkody oraz ustalenia sposobu jej naprawienia.

§ 21

W przypadku skierowania przeciwko Wynajmującemu jakichkolwiek roszczeń innych podmiotów, a związanych z prowadzeniem przez Najemcę działalności w obrębie przedmiotu najmu – Najemca każdorazowo zobligowany jest w całości zwolnić Wynajmującego z odpowiedzialności z tego tytułu, w tym wstąpić w miejsce Wynajmującego w toku postępowań sądowych.

§ 22

W związku z ryzykiem ewentualnych roszczeń Wynajmującego lub osób trzecich związanych z wyrządzeniem przez Najemcę szkód wynikających z prowadzenia działalności w obrębie przedmiotu najmu, Najemcą zobowiązany jest posiadać i utrzymywać ważną przez cały okres obowiązywania umowy - polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej.

§ 23

1. Najemca terenu w każdym czasie udostępni wykonawcy robót grunt, w celu przeprowadzenia prac związanych z budową, wymianą, remontem urządzeń służących do doprowadzenia lub odprowadzenia płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz innych urządzeń podobnych, o których mowa w art. 49 §1 kodeksu cywilnego.
2. Najemca oświadcza, że jest w pełni świadomy możliwych utrudnień i niedogodności związanych z prowadzeniem prac budowlanych na terenie będącym przedmiotem najmu i nie będzie dochodził żadnych roszczeń z tego tytułu.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 24

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

§ 25

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


§ 26

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

§ 27

Umowa została zawarta w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załącznik:

D Y R E K T O R

R A F A Ł L Y D E K

Mapa wskazująca granice przedmiotu dzierżawy.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Załącznik nr 1 do umowy najmu

Sosnowiec, dnia

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY

Na podstawie umowy najmu nr z dnia roku,

Najemca

.....
otrzymuje/zwraca: lokal o powierzchni m2, stanowiący własność Gminy Sosnowiec,
położony w Sosnowcu przy ul.

Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu najmu i jego wyposażeniem i wnosi/nie wnosi* uwag do oddanego przedmiotu najmu.

Wyposażenie obejmuje:

.....
.....
.....

Z dniem zwrotu lokalu wszystkie obowiązki związane z jego utrzymaniem przechodzą z powrotem na Miejski Zakład Usług Komunalnych w Sosnowcu, który wnosi/nie wnosi* uwag do oddanego przedmiotu najmu.

UWAGI:
.....
.....
.....

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

WYNAJMUJĄCY

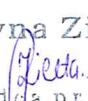
NAJEMCA

*niepotrzebne skreślić

D Y R E K T O R

RAFAL ŁYDEK

5

Justyna Zientara

radca prawny
KT-3413

