

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu roku pomiędzy:

Miastem Szczecinek, Plac Wolności 13, 78-400 Szczecinek NIP 673-00-10-209 reprezentowanym przez Burmistrza Miasta Szczecinek, w imieniu którego działa, zwanym „**Wydzierżawiającym**”

a

§ 1

1. **Wydzierżawiający** oddaje **Dzierżawcy** teren położony w Szczecinku przy ul. Cieślaka o pow. 58 m2 oznaczony jako część działki nr 16/3 - Bp w obrębie 14 (oznaczony na mapie kolorem żółtym - załącznik nr 1) na cele handlowe z możliwością lokalizacji tymczasowego pawilonu handlowego.
2. Umowę zawiera się na okres **do dnia 31 grudnia 2034r.**

§ 2

Dzierżawca oświadcza, że granice przedmiotu dzierżawy o którym mowa w §1 pkt 1 są mu znane i że nie będzie naruszał tych granic pod rygorem rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.

§ 3

1. Roczna wysokość czynszu dzierżawnego osiągniętego w drodze przetargu wynosi brutto słownie : (w tym podatek VAT 23% tj.)
2. Czynsz dzierżawny płatny jest w sposób następujący:
 - a) za okres od 18.04.2024 do 31.12.2024r. w wysokości :zł brutto słownie: płatne przed podpisaniem umowy.
 - b).....zł brutto za każdy następny rok trwania umowy w terminie **do 31 marca danego roku**
3. Czynsz dzierżawny należy wpłacać na rachunek Urzędu Miasta Szczecinek – Bank Spółdzielczy w Jastrowiu Nr konta **24 8935 0009 1300 4758 2000 0040**
4. Jeżeli **Dzierżawca** dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące, **Wydzierżawiający** może rozwiązać dzierżawę bez zachowania ustawowego terminu wypowiedzenia.
5. **Wydzierżawiający** powinien uprzedzić **Dzierżawcę** o zamiarze rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, udzielając dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu.
6. **Dzierżawca** zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z dzierżawionym gruntem.
7. Określona w umowie stawka czynszu dzierżawnego może ulec zmianie w drodze aneksu do umowy.
8. W przypadku skrócenia okresu dzierżawy na wniosek **Dzierżawcy** , nie przysługuje mu proporcjonalny zwrot wcześniej wpłaconego czynszu dzierżawnego za dany okres rozliczeniowy.

§ 4

Czynsz dzierżawny nie obejmuje opłat związanych z działalnością prowadzoną na wydzierżawionej nieruchomości.

§ 5

Dzierżawca zobowiązany jest wykorzystywać teren zgodnie z jego przeznaczeniem i nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody **Wydzierżawiającego**.

§ 6

1. W przypadku budowy pawilonu handlowego **Dzierżawca** zobowiązany jest do wykonania dokumentacji technicznej i uzyskania odpowiednich pozwoleń na wykonanie obiektu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na własny koszt.
2. Projekt pawilonu **Dzierżawca** zobowiązany jest uzgodnić w Wydziale Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Szczecinek .
- 3 **Dzierżawca** zrzeka się wszystkich roszczeń powstałych w związku z budową pawilonu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w szczególności w związku z poniesionymi nakładami na budowę w trakcie jak i po zakończeniu umowy dzierżawy.

§ 7

- 1 **Wydzierżawiającemu** służy prawo przeprowadzenia w każdym czasie wszechstronnej kontroli dzierżawionego terenu.
2. **Dzierżawca** odpowiada za szkody i straty poniesione przez Miasto Szczecinek z winy **Dzierżawcy**.

§ 8

1. W przypadku stwierdzenia niedotrzymania warunków umowy przez **Dzierżawcę** ulega ona rozwiązaniu bez okresu wypowiedzenia i bez odszkodowania.
2. O rozwiązaniu umowy decyduje **Wydzierżawiający** na podstawie protokolarnego stwierdzenia niedotrzymania przez **Dzierżawcę** warunków umowy, a w szczególności nie wykorzystywania terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 1.
3. **Dzierżawca** przyjmuje pełną i wyłączną odpowiedzialność cywilno – prawną za wszelkie zdarzenia na Przedmiocie dzierżawy rodzące roszczenia osób trzecich z tytułu poniesienia uszczerbku na zdrowiu lub mieniu.

§ 9

1. Po zakończeniu dzierżawy **Dzierżawca** obowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy protokołem zdawczo-odbiorczym po uprzednim uprzątnięciu przedmiotu dzierżawy na swój koszt oraz naprawić na własny koszt wszelkie szkody powstałe w okresie dzierżawy na przedmiocie dzierżawy. Przedmiot dzierżawy powinien być w takim stanie w jakim powinien znajdować się stosownie do przepisów o wykonywaniu dzierżawy.
2. W przypadku, gdy **Dzierżawca** nie wykona obowiązku uprzątnięcia terenu przekazywanego **Wydzierżawiającemu** po zakończeniu umowy dzierżawy, **Wydzierżawiający**, poza uprawnieniami przysługującymi na podstawie Kodeksu cywilnego, może powierzyć ich wykonanie podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko **Dzierżawcy**.

§ 10

Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej.

§ 11

Sądem właściwym do rozstrzygnięcia sporów powstałych w związku z wykonaniem niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby **Wydzierzawiającego**.

§ 12

1. Jeżeli jakieś postanowienie niniejszej umowy jest lub stanie się nieskuteczne, to nie narusza to ważności pozostałych postanowień. Strony umowy w takim przypadku zobowiązane są do dokonania uregulowania zastępczego, które jest możliwie najbliższe celowi gospodarczemu postanowienia nieskutecznego.

2. Gdziekolwiek w umowie zawarte jest postanowienie, że informacja ma być „pisemna” lub „na piśmie” lub „z zachowaniem formy pisemnej”, oznacza to wszelkie informacje pisane lub drukowane komputerowo wysłane listem poleconym lub doręczonym osobiście, jak również wszelką korespondencję elektroniczną, potwierdzoną przez adresata. Strony wskazują następujące adresy mailowe: Wydzierzawiający: d.seredyn@um.szczecinek.pl

§ 13

1. Wszelka korespondencja między stronami będzie dokonywana na adresy umieszczone na pierwszej stronie niniejszej umowy.
2. W wypadku zmiany adresu, każda ze stron jest zobowiązana do powiadomienia na piśmie o tym fakcie drugą stronę.
3. Wszelkie negatywne konsekwencje wynikające z braku informacji, o której mowa w ust. 2 obciążają stronę, która nie dopełniła obowiązku poinformowania o zmianie adresu.
4. Korespondencja wysłana listem poleconym lub pocztą kurierską na adres podany na wstępie niniejszej umowy jest uważana za doręczoną.

§ 14

1. Wydzierzawiający realizując obowiązek informacyjny określony w 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 (dalej: RODO) informuje:
 - a) dane osobowe Dzierżawcy (imię, nazwisko, adres e-mail, nr telefonu) będą przetwarzane przez Wydzierzawiającego w związku z realizacją umowy,
 - b) Administratorem danych osobowych Dzierżawcy jest Burmistrz Miasta Szczecinek, pl. Wolności 13, 78-400 Szczecinek,
 - c) Administrator powołał Inspektora Ochrony Danych, z którym można kontaktować się w siedzibie Administratora lub za pośrednictwem poczty elektronicznej iod@um.szczecinek.pl, tel. 943714126,
 - d) dane osobowe Dzierżawcy mogą być przekazywane podmiotom, z pomocą których Wydzierzawiający realizuje postanowienia umowy, w tym podmiotom utrzymującym infrastrukturę IT, podmiotom świadczącym usługi doradcze oraz prawne. Dane osobowe mogą zostać również udostępnione podmiotom i organom upoważnionym do przetwarzania tych danych na podstawie przepisów prawa,
 - e) Dzierżawca posiada:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych dotyczących Dzierżawcy,
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania 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 ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania
 - w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego,
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy przetwarzanie danych osobowych dotyczących Dzierżawcy naruszałoby przepisy RODO,
- f) Dzierżawcy nie przysługuje:
- 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 danych osobowych Wykonawcy jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO,
- g) Dane osobowe Dzierżawcy będą przechowywane przez czas trwania umowy, a po jej zakończeniu przez okres wynikający z przepisów o archiwizacji i przedawnieniu roszczeń,
- h) podanie danych jest warunkiem zawarcia umowy, a ich niepodanie uniemożliwi zawarcie umowy.
2. W celu wykonania obowiązków wynikających z umowy każda ze Stron będzie przetwarzać dane osobowe osób reprezentujących drugą Stronę przy wykonywaniu umowy (imię, nazwisko, adres e-mail, nr telefonu). Każda ze Stron jest administratorem danych osobowych osób reprezentujących drugą Stronę przekazanych w związku z realizacją umowy. Podstawą przetwarzania danych przez Wydzierżawiającego jest art. 6 ust. 1 lit. b RODO. Podstawą przetwarzania danych przez Dzierżawcę jest art. 6 ust. 1 lit. b RODO, a także możliwe jest przetwarzanie danych na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c i lit. f RODO.
3. Wydzierżawiający w związku z udostępnieniem Dzierżawcy danych osób zaangażowanych w realizację umowy zobowiązuje się do wypełnienia obowiązku informacyjnego, o którym mowa w art. 13 i 14 RODO. Obowiązek informacyjny powinien zostać wypełniony wobec wszystkich osób zaangażowanych przez Wydzierżawiającego w realizację umowy i powinien polegać co najmniej na przedstawieniu treści klauzuli informacyjnej.

§ 15

W pozostałych sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 16

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

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY