

Załącznik nr 5 do ogłoszenia o nieograniczonym przetargu pisemnym nr PP/MCS/4/2023

(PROJEKT)

UMOWA DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI NR

zawarta w dniu 2023 r. we Wrocławiu pomiędzy:

Gminą Wrocław

Pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław

NIP: 8971383551

Młodzieżowym Centrum Sportu Wrocław

Al. I.J. Paderewskiego 35, 51-612 Wrocław

adres dla doręczeń: Al. I.J. Paderewskiego 35, 51-612 Wrocław,

reprezentowaną przez:

Pana Łukasza Wójcika

**Dyrektora MCS, działającego na podstawie pełnomocnictwa
Prezydenta Wrocławia Nr 7//JO/22 z dnia 14 lutego 2022 r.**

przy kontrasygnacie

Pani Katarzyny Pomorskiej-Zadki

Główniej Księgowej MCS,

Zastępcy Dyrektora ds. Finansowo-Księgowych

Zwaną w dalszej części „**Wydzierżawiającym**”

a

reprezentowaną przez:

Zwaną w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”

łącznie określani w dalszej części niniejszej umowy jako „**Strony**”

[Preambuła]

W związku z realizacją celu statutowego MCS Wrocław polegającego na udostępnianiu w sposób zorganizowany posiadanej bazy sportowej i rekreacyjnej oraz mienia ruchomego zainteresowanym podmiotom, jednostkom i osobom fizycznym, w tym klubom i związkom sportowym, fundacjom, stowarzyszeniom, organizacjom kultury fizycznej i turystyki, organizacjom społecznym i zawodowym, szkołom, uczelniom i zakładom pracy, o którym mowa w § 4 pkt 2) Statutu Młodzieżowego Centrum Sportu Wrocław, stanowiącego załącznik do uchwały Rady Miejskiej Wrocławia nr LVIII/1524/22 z dnia 15 września 2022 r., strony zawarły umowę o następującej treści:

[§ 1. Przedmiot dzierżawy]

1. Przedmiotem dzierżawy jest odpłatne udostępnienie części nieruchomości gruntowej, w dalszej części umowy zwanej „powierzchnią” lub „przedmiotem dzierżawy” przeznaczonej cele sportowo-rekreacyjno-gastronomicznej, w tym do ustawienia i prowadzenia punktu gastronomicznego, przy użyciu wyposażenia będącego własnością Dzierżawcy, na terenie zlokalizowanym w okolicy ul. Na Niskich Łąkach 1-9 we Wrocławiu.
2. Przedmiot dzierżawy został wskazany przez Wydierżawiającego w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
3. Wydierżawiający oświadcza, że przedmiot dzierżawy, określony w ust. 1, stanowi mienie wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości, posiada prawo do dysponowania nieruchomością, o której mowa w ust. 1, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 7/5, AM-21, obręb Południe, o powierzchni m², w jednostce ewidencyjnej gminy miejskiej Wrocław, wynikające z tytułu trwałego zarządu ustanowionego Decyzją nr 27/2012 z dnia 28.02.2012r. Prezydenta Wrocławia oraz zmieniającej decyzji Prezydenta Wrocławia nr 48/2013 z dnia 30.08.2013r. w ten sposób, że w treści sentencji decyzji nr 48/2013 w pkt 2 i 3 w miejsce użytej nazwy „Wrocławskie Centrum Sportu, Hippiki i Rekreacji z siedzibą przy al. I.J. Paderewskiego 35” wpisuje się nazwę „Młodzieżowe Centrum Sportu Wrocław”.
4. Wydierżawiający zobowiązuje się oddać Dzierżawcy przedmiot dzierżawy, określony w ust. 1 i pozostawić go w jego użytkowaniu przez okres trwania umowy, a Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wydierżawiającemu czynsz za dzierżawę obiektu.

5. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem udostępnienia, o którym mowa w ust. 1, w szczególności ze stanem technicznym nieruchomości i przyjmuje ten stan bez uwag i zastrzeżeń.

[§ 2. Czas trwania umowy]

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony tj. 3 lat, od dnia r. do r.

[§ 3. Oświadczenia stron]

1. Dzierżawca oświadcza, że na udostępnianej powierzchni będzie prowadził działalność sportowo-rekreacyjno-gastronomiczną, zgodnie z koncepcją zagospodarowania terenu, stanowiącą załącznik nr 2 do umowy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się stworzyć i udostępniać możliwie różnorodną ofertę atrakcji o charakterze sportowym i rekreacyjnym, w tym do zapewnienie form zabaw i animacji dla dzieci i młodzieży. Nie przewiduje się organizacji imprez masowych.
3. Dzierżawca zobowiązuje się stworzyć i zapewnić możliwość realizacji różnych form rekreacji sportowej (np. boisko do siatkówki plażowej, pole do gry w boule, etc.)
4. Dzierżawca zobowiązuje się do prowadzenia działalności gastronomicznej w postaci punktu sprzedaży zorganizowanego w pawilonach, kioskach, mobilnych punktach sprzedaży, oraz że posiada wymagane przepisami prawa uprawnienia oraz zezwolenia stosownych organów do prowadzenia działalności gospodarczej w wymienionym zakresie. Młodzieżowe Centrum Sportu Wrocław dopuszcza w ww. lokalizacji sprzedaż napojów alkoholowych do 4,5% oraz piwa (w tym bezalkoholowego) po uzyskaniu stosownego zezwolenia na sprzedaż alkoholu.
5. Punkt powinien być zorganizowany w sposób estetyczny i bezpieczny, w szczególności poprzez zabezpieczenie wszelkich instalacji elektrycznych, wodnych i innych oraz posiadanie dodatkowego zabezpieczenia przed działaniem czynników atmosferycznych, zwłaszcza silnych wiatrów.
6. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z lokalizacją udostępnianego terenu oraz istniejącymi możliwościami usytuowania mediów i nie wnosi w tym zakresie zastrzeżeń. Dzierżawca, w celu zapewnienia funkcjonowania będzie mógł na własny koszt i własnym staraniem wykonać tymczasowe przyłącze energetyczne lub zasilac punkt innym sposobem. W przypadku wykonania przyłączy mediów, po zakończeniu stosunku prawnego, na podstawie którego została udostępniona nieruchomość, będą one mogły być wedle wyboru usunięte na żądanie Wydierżawiającego bądź zatrzymane przez Wydierżawiającego, a podmiotowi któremu udostępniono nieruchomość na podstawie niniejszej umowy nie będą przysługiwały jakiegokolwiek roszczenia w stosunku do Wydierżawiającego z tego tytułu, a w szczególności roszczenia z tytułu poczynionych nakładów, natomiast ewentualne usunięcie przyłączy będzie obciążało Dzierżawcę.
7. Dzierżawca odpowiada za zawarcie stosownych umów z dostawcami mediów na przyłącza do planowej inwestycji.
8. Dzierżawca będzie mógł dokonać nakładów koniecznych i ulepszeń na przedmiocie dzierżawy, we własnym zakresie i na własny koszt, po uprzednim uzyskaniu pisemnych zgód od Wydierżawiającego oraz pozwoleń i zgód wymaganych prawem od stosownych organów. Jednocześnie Dzierżawca zrzeka się roszczeń o zwrot nakładów poniesionych na przedmiot dzierżawy w okresie obowiązywania niniejszej umowy i nie będzie dochodził od Wydierżawiającego ich zwrotu zarówno w trakcie trwania stosunku dzierżawy, jak i po jego ustaniu. Z chwilą zakończenia umowy dzierżawy nieusuwalne nakłady lub ulepszenia, w tym trwale związane z gruntem, przejdą na własność Wydierżawiającego, na co Dzierżawca wyraża zgodę. Pozostałe nakłady, po ustaniu stosunku dzierżawy Dzierżawca będzie mógł zdemontować, pod warunkiem przywrócenia nieruchomości do stanu sprzed dokonania tych nakładów lub ulepszeń.
9. Wyposażenie Punktu Dzierżawcy powinno być przystosowane do świadczenia usług gastronomicznych i powinno być w pełni wyposażone jako punkt gastronomiczny m.in. w sprawną instalację elektryczną niskiego napięcia i/lub gazową, wentylację, moduł sanitarny, chłodnie, urządzenia do smażenia, opiekania i grillowania, kasę fiskalną itp.
10. Dzierżawca zobowiązuje się używać udostępniany obiekt zgodnie z przeznaczeniem i zasadami prawidłowej gospodarki, w celu zorganizowania na jego terenie działalności, o której mowa w ust. 1 powyżej i nie może w ramach niniejszej umowy zmienić przeznaczenia części lub całości udostępnianego obiektu bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie.
11. Dzierżawca zobowiązany będzie do ewidencjonowania na kasach fiskalnych każdej prowadzonej sprzedaży.
12. Dzierżawca zobowiązuje się do umożliwienia płatności kartą płatniczą.
13. Dzierżawca będzie zobowiązany własnym staraniem i na swój koszt do utrzymywania czystości na terenie będącym przedmiotem dzierżawy przez cały okres prowadzenia działalności gastronomicznej, co w szczególności oznacza bieżące sprzątanie powierzchni dzierżawy, zapewnienie i ustawienie koszy na śmieci, segregacja i wywóz śmieci.
14. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania przez cały okres dzierżawy zapisów Zarządzenia nr 1217/19 Prezydenta Wrocławia z dnia 28 czerwca 2019 r. w sprawie ochrony drzew i rozwoju terenów zieleni Wrocławia podczas instalowania zaplecza rekreacyjnego i punktów gastronomicznych oraz w trakcie eksploatacji.
15. Dzierżawca zobowiązany jest do opracowania instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla przedmiotu dzierżawy.

[§ 4. Opłaty z tytułu dzierżawy powierzchni]

1. Dzierżawca zobowiązuje się do uiszczenia Wydierżawiającemu czynszu za dzierżawę w wysokości netto zł (słownie: zł 00/100 gr) miesięcznie.
2. Kwota opłaty, ustalona zgodnie z formułą określoną w ust. 1 powyżej, zostanie powiększona o obowiązujący podatek

VAT.

3. Stawka wyjściowa do ustalenia czynszu została obliczona w oparciu o postanowienia Zarządzenia nr 4365/20 Prezydenta Wrocławia z dnia 31 grudnia 2020 r. w sprawie zasad wdzierżawiania i udostępniania nieruchomości stanowiących zasób Gminy Wrocław oraz ustalania wysokości stawek czynszu za nieruchomości oddawane w dzierżawę i stawek opłat za korzystanie i udostępnianie tych nieruchomości w innej formie.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do złożenia w Urzędzie Miejskim Wrocławia (Wydział Podatków i Opłat) Deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi dla nieruchomości, na której w części zamieszkują mieszkańcy, a w części nie zamieszkują mieszkańcy, a powstają odpady komunalne oraz nieruchomości, na której nie zamieszkują mieszkańcy, a powstają odpady komunalne. Deklaracja stanowi załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
5. Dzierżawca zgodnie z dyspozycją art. 3 ust. 1 pkt 2) ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 70 ze zm.) zobowiązuje się składać w terminach ustawowych deklarację na podatek od nieruchomości jako posiadacz zależny nieruchomości i odprowadzać wyliczoną na podstawie aktualnych stawek określonych Uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia kwotę, stanowiącą należność z tytułu podatku od nieruchomości, obciążającą przedmiot umowy.
6. Rozliczenie Dzierżawcy z tytułu udostępnienia obiektu nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wdzierżawiającego i przesłanej na wskazany w umowie adres e-mail Dzierżawcy:, na co Dzierżawca wyraża zgodę zgodnie z postanowieniami ustawy o świadczeniu usług drogą elektroniczną.
7. Płatność opłaty za udostępnienie nastąpi w terminie do 20-go dnia każdego miesiąca, przelewem na rachunek Wdzierżawiającego nr 44 1020 5226 0000 6602 0416 4851.
8. Za datę dokonania zapłaty przyjmuje się datę wpływu środków na rachunek bankowy Wdzierżawiającego.
9. W przypadku niespełnienia przez Dzierżawcę świadczeń związanych z dochowaniem terminowych płatności czynszu, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty ustawowych odsetek za opóźnienie.
10. Do każdego wezwania do zapłaty z tytułu opóźnienia w opłatach z tytułu udostępnienia zostanie doliczona kara umowna w wysokości 50 zł.

[§ 5. Prawa i obowiązki Stron]

1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu udostępnienia zgodnie z jego przeznaczeniem, treścią niniejszej umowy oraz w zakresie stosownym do ograniczeń i obowiązków wynikających z obowiązujących przepisów prawa, tj.: bhp, ppoż. Dzierżawca we własnym zakresie, na własny koszt i ryzyko uzyska wszelkie wymagane przepisami prawa pozwolenia, zezwolenia, uzgodnienia i inne wymagane dokumenty.
2. Dzierżawca nie ma prawa do udostępnienia obiektu lub jego części oraz nie może go oddać do nieodpłatnego używania osobie trzeciej, pod rygorem rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, z zastrzeżeniem zgody Wdzierżawiającego ustalającej warunki takiego udostępnienia.
3. Dzierżawca zobowiązuje się przez okres trwania umowy do używania przedmiotu udostępnienia w sposób określony w niniejszej umowie tak, aby jego poszczególne składniki nie ulegały pogorszeniu z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy. Ewentualne zniszczenia powstałe z winy lub w wyniku zaniedbań ze strony Dzierżawcy, Dzierżawca zobowiązuje się naprawić we własnym zakresie i na własny koszt.
4. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo i higienę pracy własnych pracowników w czasie wykonywania czynności na przedmiocie udostępnienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Wdzierżawiający zastrzega, że nie ponosi żadnej odpowiedzialności za szkody poniesione lub wyrządzone przez Dzierżawcę lub związane z nim osoby trzecie, a także za naruszenie jakichkolwiek przepisów lub praw osób trzecich w związku z realizacją celu umowy w czasie jej trwania.
6. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody w przedmiocie udostępnienia wyrządzone przez Dzierżawcę lub osoby trzecie, za które Dzierżawca ponosi odpowiedzialność.
7. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Wdzierżawiającego i osób trzecich za wszelkie szkody pozostające w związku z prowadzoną działalnością i korzystaniem z przedmiotu udostępnienia.
8. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Wdzierżawiającemu lub osobom trzecim powstałe w związku z prowadzoną działalnością lub używaniem przedmiotu udostępnienia, w tym z korzystaniem z przedmiotu udostępnienia, a także wynikające z niedochowania obowiązków określonych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa, w szczególności: prawa budowlanego, bhp, ppoż., PIS itp. chyba, że szkoda wyrządzona osobie trzeciej powstała na skutek działania siły wyższej.
9. Dzierżawca zobowiązany jest we własnym zakresie i na własny koszt do zabezpieczenia urządzeń i sprzętu wniesionego na przedmiot udostępnienia oraz zabezpieczenia go przed niepowołanym dostępem osób trzecich.
10. Dzierżawca zobowiązany jest we własnym zakresie i na własny koszt do zabezpieczenia mienia wniesionego do przedmiotu udostępnienia od zdarzeń losowych poprzez ubezpieczenie przedmiotu udostępnienia. W przypadku niewywiązania się z powyższego zobowiązania Wdzierżawiający zastrzega, że nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody w mieniu Dzierżawcy wniesionym do przedmiotu udostępnienia powstałe w wyniku włamania, kradzieży, awarii zasilających sieci lub instalacji elektrycznych, gazowych, wodociągowo-kanalizacyjnych, zalania, pożaru i innych zdarzeń losowych. Wdzierżawiający ponosi wyłącznie odpowiedzialność za szkody w mieniu Dzierżawcy w przypadku, gdy powstaną one z przyczyn Wdzierżawiającego, a także osób, za które ponosi odpowiedzialność.
11. Wdzierżawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności za ewentualnie zaistniałe wypadki oraz kradzieże mienia

- Dzierżawcy przez cały czas trwania umowy oraz nie ponosi żadnej odpowiedzialności za ewentualne straty lub szkody Dzierżawcy powstałe z tytułu awarii zasilających sieci elektrycznych w przypadku, gdy powstaną one z przyczyn niezależnych od Wydierżawiającego.
12. Wydierżawiający zastrzega, iż nie ponosi odpowiedzialności za przerwy w dostawie mediów, spowodowane awarią istniejących sieci i instalacji, działaniem siły wyższej, osób trzecich oraz działaniami dostawców tych mediów.
 13. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania czystości i porządku na terenie dzierżawy. Po zakończeniu umowy Dzierżawca zobowiązuje się do całkowitego uprzątnięcia terenu. W przypadku pozostawienia obiektu w stanie nieuporządkowanym po upływie powyżej wskazanego czasu, Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do jego uporządkowania na koszt Dzierżawcy i obciążenia go kosztami, które Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić w terminie do 5 dni od otrzymania wystawionej faktury przelewem na konto wskazane na fakturze.
 14. Dzierżawca, jako wytwórca odpadów gastronomicznych zobowiązany jest we własnym zakresie i na swój koszt do zgodnego z prawem oraz z wymogami sanitarnymi, postępowania z odpadami gastronomicznymi, w tym w szczególności zużytymi tłuszczami i innymi substancjami olejowymi, powstałymi w wyniku prowadzonej przez siebie działalności w Punktach. Podmiot we własnym zakresie zapewni odpowiedniej jakości (zgodnie z wymogami sanitarnymi) pojemniki na te odpady gastronomiczne i tłuszcze.
 15. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania i konserwacji powierzchni rekreacyjnej i gruntów przyległych do obiektów sportowych, m.in. poprzez strzyżenie trawników, przycinanie żywopłotów, grabienie liści z uwzględnieniem przepisów ochrony środowiska i zwierząt, w kontekście m.in. zapewnienia miejsca zimowania jeży i innych drobnych zwierząt.
 16. Dzierżawca jest zobowiązany do wykonania, utrzymania i konserwacji oświetlenia na terenie powierzchni, we własnym zakresie i na własny koszt.
 17. Dzierżawca jest zobowiązany do wykonania, utrzymania i konserwacji ogrodzenia terenu powierzchni, we własnym zakresie i na własny koszt.
 18. Dzierżawca zobowiązuje się do stosowania zapisów Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014 poz. 112) i jest zobowiązany do zachowania rygoru dopuszczalnego natężenia dźwięku zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz w taki sposób, aby nie zakłócać porządku publicznego i ciszy nocnej na sąsiadujących terenach zabudowy mieszkaniowej.
 19. Dzierżawca zobowiązany jest do zabezpieczenia we własnym zakresie i na własny koszt węzła sanitarnego dla obsługiwanej inwestycji rekreacyjnej, takich jak toalety, w tym toaleta dla niepełnosprawnych oraz dostęp do wody.
 20. W razie umieszczania reklam na terenie prowadzonej inwestycji rekreacyjnej należy uzyskać stosowną zgodę właściwego podmiotu, o którym mowa w Zarządzeniu Prezydenta Wrocławia nr 7275/22 z dnia 11 marca 2022 r. w sprawie określenia zasad udostępnienia nieruchomości gminnych w celu umieszczenia szyldów tablic reklamowych i urządzeń reklamowych.

[§ 6. Osoby odpowiedzialne za realizację umowy]

1. Osobą wyznaczoną przez Wydierżawiającego do bieżących kontaktów z Dzierżawcą jest:
 - a) Pani Kamila Foriasz, adres e-mail: kamila.foriasz@mcs.wroc.pl, tel. 571 351 026.
2. Osobą wyznaczoną przez Dzierżawcę do bieżących kontaktów z Wydierżawiającym jest:
 - a) Pani, adres e-mail: tel.
3. W przypadku zmiany Osób wyznaczonych przez Strony do bieżących kontaktów każda ze Stron zobowiązuje się zawiadomić drugą Stronę o ewentualnie nowo wyznaczonych osobach.

[§ 7. Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy]

1. Dzierżawca, w terminie 14 (czternastu) dni od daty przejścia umowy, zobowiązuje się, pod rygorem rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, ustanowić zabezpieczenie należności Wydierżawiającego względem Dzierżawcy związanych ze stosunkiem dzierżawy, w formie pieniądza, na kwotę miesięcznego czynszu najmu, tj. zł brutto (słownie:), na czas trwania niniejszej umowy. Na poczet zabezpieczenia zostało zaliczone wadium w wysokości 2000 zł. Pozostałą kwotę zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy w wysokości zł (słownie: zł 00/100 gr) należy wpłacić na następujący rachunek Wydierżawiającego: 44 1020 5226 0000 6302 0416 4901.
2. Wszelkie koszty związane z ustanowieniem zabezpieczenia ponosi Dzierżawca.
3. W przypadku wykorzystania wniesionego zabezpieczenia w wyniku dokonania przez Wydierżawiającego potrąceń, na zasadach określonych w niniejszej umowie, Dzierżawca na pisemne wezwanie Wydierżawiającego zobowiązany jest w terminie 30 dni do uzupełnienia ww. zabezpieczenia, pod rygorem rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

[§ 8. Przekazanie i odbiór nieruchomości]

1. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi niezwłocznie po podpisaniu umowy. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się w terminie 7 dni od daty wygaśnięcia lub rozwiązania umowy zwrócić Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie. Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności za zwykłe zużycie przedmiotu dzierżawy będące następstwem prawidłowego użytkowania. Dzierżawca zobowiązany jest do przywrócenia stanu poprzedniego gruntu, w szczególności do demontażu kontenera, wiaty i pozostałych urządzeń zainstalowanych na gruncie. Dzierżawca pozostawi zainstalowane przyłącza mediów (prąd, woda, kanalizacja) zrzekając się jednocześnie z tego tytułu roszczenia o zapłatę sumy odpowiadającej wartości dokonanych ulepszeń. Wszelkie czynności związane ze zwrotem przedmiotu dzierżawy oraz usunięciem ewentualnych usterek i

- szkód w przedmiocie dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się dokonać we własnym zakresie i na własny koszt.
2. W przypadku opóźnienia Dzierżawcy z wydaniem Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy po ustaniu stosunku dzierżawy, Wydierżawiający może obciążyć Dzierżawcę karą umowną w wysokości 5% kwoty czynszu brutto określonego w umowie obowiązującego w ostatnim miesiącu trwania umowy, za każdy dzień opóźnienia w stosunku do upływu terminu, o którym mowa w ust. 1 powyżej.
 3. W przypadku niewydania przedmiotu dzierżawy po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy Wydierżawiający obciąży Dzierżawcę opłatą za bezumowne korzystanie w wysokości 300% kwoty czynszu brutto określonego w umowie obowiązującego w ostatnim miesiącu trwania umowy.
 4. W przypadku niepełnego miesiąca opłatę ustaloną w ust.3 powyżej oblicza się proporcjonalnie do dni korzystania bezumownego z nieruchomości.
 5. W razie poniesienia szkody w wyniku bezumownego zajmowania przedmiotu dzierżawy, przewyższającej kwotę, o której mowa w ust. 3 lub 4 powyżej, Wydierżawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia od Dzierżawcy odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych z kodeksu cywilnego.

[§ 9. Rozwiązanie umowy]

1. Umowa dzierżawy może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem Stron.
2. Wydierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Dzierżawca nie realizuje zapisów umowy lub wykorzystuje Obiekt niezgodnie z celem umowy.
3. Dzierżawcy przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli działania albo zaniechania Wydierżawiającego lub osoby działającej w jego imieniu przeszkadzają w wykorzystywaniu obiektu zgodnie z celem niniejszej umowy.
4. Wygaśnięcie trwałego zarządu nieruchomości na skutek wydania decyzji właściwego organu, zgodnie z art.46 ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023r., poz. 344) jest równoznaczne z wypowiedzeniem niniejszej umowy najmu z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.

[§ 10. Ochrona danych]

1. Strony oświadczają, iż są wzajemnie administratorem danych osobowych w rozumieniu 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), zwanego dalej RODO, w odniesieniu do danych osobowych osób fizycznych reprezentujących Strony oraz osób fizycznych wskazanych przez Strony jako osoby do kontaktu i inne osoby odpowiedzialne za wykonanie niniejszej Umowy (o ile zostały wskazane).
2. Klauzula informacyjna Wydierżawiającego stanowi załącznik nr 4 do niniejszej Umowy.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do przekazania do Wydierżawiającego swojej klauzuli informacyjnej.

[§ 11. Postanowienia końcowe]

1. Strony zgodnie oświadczają, że wszelka korespondencja pomiędzy Stronami winna być kierowana na adresy wskazane we wstępie do niniejszej umowy.
2. W razie zmiany adresu do korespondencji każda ze Stron zobowiązuje się zawiadomić drugą Stronę pismem o nowym adresie pod rygorem przyjęcia, że korespondencja kierowana na adres dotychczasowy została skutecznie doręczona.
3. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, o ile w umowie nie wskazano inaczej.
4. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego przenosić wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią.
5. Strony zobowiązują się do polubownego rozwiązywania wszelkich sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy, a gdyby nie było to możliwe, wówczas spory takie będą rozstrzygane przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wydierżawiającego.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w tym przepisy Kodeksu cywilnego.
7. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach: po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
8. Integralną część umowy stanowią załączniki:
 - 1) Załącznik nr 1 – Graficzny plan terenu dzierżawy (zostanie dołączony po podpisaniu umowy);
 - 2) Załącznik nr 2 – Koncepcja zagospodarowania terenu (zostanie dołączona po podpisaniu umowy);
 - 3) Załącznik nr 3 – Deklaracja Dzierżawcy o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi (zostanie dołączona po podpisaniu umowy);
 - 4) Załącznik nr 4 – Klauzula informacyjna Wydierżawiającego.

Wydierżawiający

Dzierżawca