



Załącznik nr 2 do Regulaminu przetargu na wydzierżawienie
zabudowanej nieruchomości położonej w Górze Kalwarii,
na okres od 6 do 20 lat

UMOWA DZIERŻAWY

Zawarta w dniu 2020 roku w Górze Kalwarii pomiędzy:

Gminą Góra Kalwaria siedzibą w Górze Kalwarii przy ul 3 Maja 10 , NIP 1231216723,
reprezentowaną przez Burmistrza Miasta i Gminy Góra Kalwaria Arkadiusza
Strzyżewskiego, zwaną w treści umowy „Wydzierżawiającym”,

a

....., zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą.”

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest posiadaczem samoistnym części zabudowanej nieruchomości położonej w Górze Kalwarii oznaczonej jako działka nr ewidencyjny 1, obręb 8-01 gmina Góra Kalwaria, o powierzchni całkowitej 114 1322 ha.
 2. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy część nieruchomości (zwaną dalej przedmiotem dzierżawy) opisanej w ust. 1, o powierzchni m², zabudowanej budynkiem o powierzchni całkowitej 456 m², z czego do dzierżawy oddaje się 359 m² tego budynku. Granice nieruchomości oddanej Dzierżawcy do posiadania zaznaczone są w załączniku nr 1 do Umowy. Wydzierżawiający informuje Dzierżawcę, że z części budynku i gruntu korzysta Koło Wędkarskie w Górze Kalwarii. Dzierżawca zobowiązany jest zapewnić nieograniczony dostęp i dojazd przez grunt będący przedmiotem dzierżawy dla członków i gości Koła Wędkarskiego. Dzierżawca zobowiązany jest także zapewnić nieograniczone
-

dojście i dojazd dla Wyzierżawiającego do nieruchomości nie będącej przedmiotem dzierżawy. Nieruchomość oddaje się do dzierżawy z przeznaczeniem na Usługi będą ogólnodostępne i świadczone w sposób ciągły, co najmniej przez 6 dni w tygodniu w godzinach zwyczajowo przyjętych.

3. Przedmiotowy teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

4. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo występowania do Dzierżawcy o udzielenie informacji o sposobie wykonywania umowy dzierżawy, a także prawo przeprowadzania kontroli przedmiotu dzierżawy pod względem jego wykorzystania zgodnie z ustaleniami niniejszej umowy.

5. Bez zgody Wyzierżawiającego Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać. Zmiana charakteru użytkowania przedmiotu dzierżawy może być dokonana po uzyskaniu zgody na piśmie od Wyzierżawiającego.

6. Wyzierżawiający oświadcza, iż przedmiot dzierżawy nie jest przedmiotem roszczeń osób trzecich.

7. Wyzierżawiający oświadcza, że budynek opisany w ust. 2 jest w złym stanie technicznym i jego eksploatacja wymaga napraw, remontów i adaptacji. Budynek nie jest podłączony do sieci kanalizacyjnej.

8. Wyzierżawiający oświadcza, że posiada prawo dojazdu do przedmiotu dzierżawy do dnia 08 maja 2024 r. z opcją przedłużenia do 20 lat.

§ 2

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, tj. od dnia.... 2020 r. do dnia roku.

2. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w ciągu 3 dni od dnia podpisania Umowy.

3. Dzierżawca oświadcza, iż przed wydaniem przedmiotu dzierżawy zapoznał się z jego stanem i nie zgłasza żadnych zastrzeżeń.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do uiszczania czynszu dzierżawnego w wysokości zł netto miesięcznie (słownie: zł netto miesięcznie) plus należny podatek VAT, który obecnie wynosi 23%.
 2. Strony oświadczają, że od dnia zawarcia niniejszej umowy do czasu zakończenia adaptacji lub remontu przedmiotu dzierżawy lecz przez okres nie dłuższy niż do upływu 24 miesięcy od dnia zawarcia umowy czynsz dzierżawny ulega obniżeniu o 60% względem kwoty określonej w ust. 1, z tytułu wykonania przez Dzierżawcę niezbędnych prac adaptacyjnych w przedmiocie dzierżawy.
 3. Faktura wystawiana będzie przez Wydierżawiającego w terminie do 15 dnia każdego miesiąca, za który przysługuje Wydierżawiającemu czynsz dzierżawy. Dzierżawca będzie dokonywał zapłaty w terminie do 15 dnia każdego miesiąca, na rachunek bankowy Wydierżawiającego w Banku Spółdzielczym w Górze Kalwarii numer 30 8003 0003 2001 0000 0635 0002. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień wpływu należności na rachunek bankowy Wydierżawiającego. Obowiązek zapłaty czynszu dzierżawnego w terminie określonym w ust. 3 jest niezależny od terminu doręczenia faktury VAT.
 4. Dzierżawca wpłacił na rzecz Wydierżawiającego kaucję w wysokości dwukrotnego miesięcznego czynszu dzierżawnego brutto za budynek i grunt, tj. w kwocie, na zabezpieczenie roszczeń wynikających z niniejszej umowy, w tym szkód powstałych w przedmiocie umowy, zaległości z tytułu czynszu oraz odszkodowania i wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy.
 5. W przypadku skorzystania z kaucji przez Wydierżawiającego, Dzierżawca zobowiązany jest do uzupełnienia kaucji do początkowej wysokości w terminie 14 dni od otrzymania wezwania.
 6. Dzierżawca zobowiązuje się do niezwłocznego informowania Wydierżawiającego na piśmie o zmianie adresu na który należy przesłać faktury wystawione tytułem zapłaty czynszu dzierżawnego.
 7. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo zmiany raz w roku wysokości czynszu dzierżawnego. Podwyższenie stawki czynszu dzierżawnego wynikać może ze wzrostu
-

średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za dany rok, w stosunku do roku poprzedzającego dany rok, ogłoszonego przez prezesa GUS w Monitorze Polskim. Zmiana stawki czynszu dzierżawnego następuje po pisemnym zawiadomieniu Dzierżawcy i jest skuteczna od 1 dnia następnego miesiąca kalendarzowego. Nie jest wymagana zmiana umowy w formie aneksu.

8. Dzierżawca zobowiązuje się zawrzeć we własnym imieniu umowy na dostawę mediów, w szczególności prądu, gazu, wody.

9. W przypadku powstania awarii i niesprawności urządzeń koszty tych napraw ponoszone są przez Dzierżawcę.

10. Oprócz czynszu Dzierżawca zobowiązany jest płacić na rzecz Wydierżawiającego podatki od nieruchomości związane z przedmiotem dzierżawy. Zapłata będzie następowała na rzecz Wydierżawiającego w terminie 14 dni od wezwania. Należny podatek zostanie powiększony o podatek od towarów i usług.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązany jest korzystać z przedmiotu dzierżawy w celach wskazanych w § 1 niniejszej umowy oraz utrzymywać obiekt w należytym stanie, a także dokonywać napraw, remontów, prac adaptacyjnych i konserwacji we własnym zakresie i na własny koszt.

2. Zobowiązuje się Dzierżawcę do utrzymania porządku i czystości w przedmiocie dzierżawy, jak również za jego najbliższe otoczenie.

3. Zakres i sposób przeprowadzenia remontu powinien być uzgodniony z Wydierżawiającym.

4. Dzierżawca zobowiązuje się w okresie trwania umowy ubezpieczyć budynek od ryzyka następstw wszelkich zdarzeń losowych przy czym beneficjentem (ubezpieczonym) z polisy powinien być każdorazowo Wydierżawiający. Suma ubezpieczenia powinna odpowiadać wartości rynkowej lub odtworzeniowej budynku. Dzierżawca zobowiązany jest każdorazowo przekazywać kopię polisy ubezpieczeniowej w terminie 14 dni Wydierżawiającemu.

5. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody spowodowane jego działalnością lub pozostające w związku z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy i jego działalnością.

6. Dzierżawca oświadcza, że w trakcie trwania Umowy i po jej zakończeniu nie będzie się domagał zwrotu od Wydierżawiającego wartości nakładów poniesionych na przedmiot dzierżawy. Nakłady te przechodzą bezpłatnie na rzecz Wydierżawiającego.

§ 5

1. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym, po uprzednim powiadomieniu na piśmie w przypadku gdy:

1) Dzierżawca dopuści się zwłoki w zapłacie czynszu za co najmniej dwa pełne okresy płatności,

2) nieruchomość będzie wykorzystywana niezgodnie z przeznaczeniem określonym w Umowie,

3) w przypadku konieczności przeprowadzenia przez Gminę inwestycji gminnej zgodnej z obowiązującym dla danego terenu planem zagospodarowania przestrzennego,

4) w przypadku nie dokonania wpłaty kaucji lub jej nie uzupełnienia do wysokości wskazanej w par. 3 ust. 5,

5) w przypadku naruszenia przepisu § 4 ust. 4.

6) nie zakończenia prac adaptacyjnych lub remontowych w terminie 24 miesięcy od dnia zawarcia umowy.

2. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość wypowiedzenia umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia, po uprzednim powiadomieniu na piśmie w przypadku gdy Dzierżawca narusza postanowienia niniejszej Umowy inne niż wskazane w ust. 1.

3. W przypadku podjęcia decyzji o sprzedaży nieruchomości, Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość wypowiedzenia umowy dzierżawy przed terminem określonym w § 2 ust. 1, z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia.

§ 6

Niniejsza Umowa stanowi dla Dzierżawcy prawo do dysponowania przedmiotem dzierżawy na cele budowlane w znaczeniu przepisów ustawy Prawo budowlane.

§ 7

Po zakończeniu okresu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym. Obowiązek ten dotyczy także nakładów dokonanych w czasie trwania umowy na jej przedmiot. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do wynagrodzenia z tytułu wykonania ze środków własnych naniesień budowlanych.

§ 8

1. Dzierżawca oświadcza, iż administratorem danych osobowych (dalej ADO) 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 w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanego dalej RODO, jest Urząd Miasta i Gminy Góra Kalwaria w odniesieniu do danych osobowych:

- 1) osób fizycznych reprezentujących Wydierżawiającego,
- 2) osób fizycznych wskazanych jako osoby do kontaktu,
- 3) innych osób fizycznych odpowiedzialnych za wykonanie niniejszej umowy, jeżeli takie dane zostają Dzierżawcy udostępnione.

2. W Urzędzie Miasta i Gminy Góra Kalwaria został powołany inspektor ochrony danych (IOD). Kontakt z inspektorem ochrony danych: iod@gorakalwaria.pl, tel. 22 736 38 26.

3. Dane osobowe osób, o których mowa w ust. 1 będą przetwarzane przez Dzierżawcę na podstawie art. 6 ust. 1 lit b RODO jedynie w celu i zakresie niezbędnym do wykonywania zadań ADO związanych z realizacją niniejszej umowy, w kategorii dane zwykłe (imię i nazwisko, stanowisko, miejsce pracy, numer służbowy telefonu, służbowy adres email).

4. Dane osobowe osób, o których mowa w ust. 1, nie będą przekazywane podmiotom trzecim o ile nie będzie się to wiązało z koniecznością wynikającą z realizacji niniejszej umowy.

5. Dane osobowe osób, o których mowa w ust. 1, nie będą przekazywane do państwa trzeciego, ani organizacji międzynarodowej w rozumieniu RODO
6. Dane osobowe osób, o których mowa w ust. 1, będą przetwarzane przez okres 10 lat od końca roku kalendarzowego, w którym przedmiot umowy zostanie wykonany, chyba że niezbędny będzie dłuższy okres przetwarzania np.: z uwagi na obowiązki archiwizacyjne, dochodzenie roszczeń lub inne wymagane przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
7. Osobom, o których mowa w ust. 1, przysługuje prawo do żądania od administratora danych dostępu do ich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania lub wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych
8. Osobom, o których mowa w ust. 1, w związku z przetwarzaniem ich danych osobowych przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego – do dnia 24 maja 2018 r. Generalnego Inspektora Danych Osobowych, a od dnia 25 maja 2018 r. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych
9. Podanie danych osobowych, o których mowa w ust. 1, było wymagane do zawarcia niniejszej umowy. Wniesienie żądania usunięcia lub ograniczenia przetwarzania może skutkować rozwiązaniem niniejszej umowy z winy Wdzierżawiającego. Wniesienie przez wyżej opisaną osobę fizyczną żądania jak w zdaniu drugim skutkuje obowiązkiem Wdzierżawiającego niezwłocznego wskazania innej osoby w jej miejsce.
10. W oparciu o dane osobowe osób, o których mowa w ust. 1 Dzierżawca nie będzie podejmował zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania w rozumieniu RODO.

§ 9

W kwestiach nieuregulowanych niniejszą umową dzierżawy mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 10

Sprawy sporne powstałe między Stronami na tle wykonania niniejszej umowy rozwiązywane będą w sposób polubowny, a w przypadku braku zgody spór zostanie

poddany do rozstrzygnięcia przez Sąd Powszechny właściwy dla miejsca położenia nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej umowy dzierżawy.

§ 11

Umowa sporządzona została w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egzemplarz dla Dzierżawcy, oraz 3 dla Wyzierżawiającego (RGG, POD, FIN).

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY
