

## Umowa dzierżawy nr ZOH/D/ ...../2018

z dnia ..... w Elblągu pomiędzy:

właścicielem nieruchomości – Gminą Miasto Elbląg, reprezentowaną przez **Zarząd Budynków Komunalnych** z siedzibą w Elblągu, przy ul. Ratuszowej 4, w imieniu którego działają:

- 1) Artur Adamczuk – Dyrektor Zarządu Budynków Komunalnych w Elblągu,
- 2) Elżbieta Gajek – Główny Księgowy Zarządu Budynków Komunalnych w Elblągu, zwanym dalej „Wydzierżawiającym”,

a

....., zam. .... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą ..... NIP: ..... REGON: ....., zwanym dalej „Dzierżawcą” na następujących warunkach:

### § 1.

Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do odpłatnego używania pawilon handlowy nr ..... na gruncie położonym w Elblągu, przy ul. Płk. Dąbka 101 – targowisko miejskie, stanowiący część działki nr 206, obręb 11 o powierzchni ..... m<sup>2</sup>, wraz z terenem przyległym do pawilonu o powierzchni ..... m<sup>2</sup>, wg stanu technicznego określonego w protokole zdawczo-odbiorczym, stanowiącym integralną część niniejszej umowy.

### § 2.

Dzierżawca będzie wykorzystywał pawilon w celu prowadzenia w nim działalności handlowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

### § 3.

Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia ..... do dnia .....

### § 4.

Z tytułu niniejszej umowy Dzierżawca będzie opłacał na rzecz Wydzierżawiającego w stosunku miesięcznym opłaty:

- 1) za czynsz dzierżawny pawilonu oraz dzierżawę terenu przyległego o łącznej powierzchni ..... m<sup>2</sup>, zgodnie z ofertą przetargową w wysokości ..... brutto, słownie: ....., w tym należny podatek VAT.
- 2) za dostawę energii elektrycznej, zgodnie z § 7 .

### § 5.

1. Strony ustalają, że czynsz płatny będzie miesięcznie z dołu do ostatniego dnia każdego miesiąca, za dany miesiąc na konto Wydzierżawiającego w Banku Millennium S.A. nr 84 1160 2202 0000 0002 9303 0569, przy czym dniem zapłaty jest dzień wpływu środków na konto Wydzierżawiającego.
2. W razie nieuiszczenia czynszu w terminie, Wydzierżawiający naliczać będzie odsetki ustawowe.
3. W przypadku wyłonienia dzierżawcy w drodze przetargu, czynsz może być waloryzowany o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok kalendarzowy, publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim. Zmiana wysokości tej opłaty nie stanowi zmiany umowy i może być dokonana po uprzednim, pisemnym zawiadomieniu Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego z co najmniej 14 dniowym wyprzedzeniem.

## § 6.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich świadczeń związanych z Wydzierżawionym gruntem, w tym zobowiązań podatkowych z tytułu podatku od nieruchomości na rzecz Gminy Miasto Elbląg oraz zgłoszenia obowiązku podatkowego w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy, a także innych świadczeń publiczno-prawnych.
2. Wymieniony w § 4 czynsz nie obejmuje podatku od nieruchomości.
3. Niezależnie od czynszu i opłat dodatkowych, Dzierżawca uiszczać będzie opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi ustalone według zasad wynikających z aktualnych przepisów i Uchwał Rady Miejskiej w Elblągu. Zmiana wysokości tych opłat nie stanowi zmiany umowy i następować będzie z chwilą zmian podstaw faktycznych i prawnych do ustalenia tej opłaty dla całej nieruchomości, w której znajduje się przedmiot umowy.

## § 7.

Strony ustalają następujący sposób rozliczania energii elektrycznej w pawilonie oraz terenie towarzyszącym pawilonom:

- 1) opłaty stałe będą rozłożone proporcjonalnie na wszystkich użytkownikach, posiadających dostęp w pawilonie do energii elektrycznej, na podstawie faktury zbiorczej wystawionej przez dostawcę energii ,
- 2) wysokość ceny 1 kwh ustalana jest poprzez wyliczenie średniej ceny zużycia energii elektrycznej w danym okresie rozliczeniowym, wynikającym z faktury dostawcy energii,
- 3) opłaty za oświetlenie terenu towarzyszącego będą rozłożone na właścicieli wszystkich pawilonów w częściach równych, proporcjonalnie do liczby posiadanych pawilonów,
- 4) faktura wystawiana przez Wydzierżawiającego będzie uwzględniała wysokość opłaty stałej i wysokość opłaty za oświetlenie terenu oraz ilość kwh zużytej przez dzierżawcę energii za dany okres rozliczeniowy,
- 5) wydzierżawiający odpowiada za konserwację sieci oraz dostawę energii elektrycznej do rozdzielni podlicznikowej, tj. do zacisku zabezpieczenia przedlicznikowego,
- 6) dzierżawca ma obowiązek utrzymania sieci energetycznej w pawilonie w stanie umożliwiającym eksploatację energii elektrycznej.

## § 8.

1. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo okresowych kontroli w celu ustalenia zgodności sposobu wykorzystywania z umową oraz prawo dostępu do istniejących sieci uzbrojenia terenu i prawo lokalizacji nowych sieci.
2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody powstałe na dzierżawionej nieruchomości.
3. Dzierżawca zobowiązany jest zapewnić dochowując należytej staranności, bezpieczne użytkowanie obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt związanych z działaniem człowieka lub natury.
4. Dzierżawca oświadcza, że został poinformowany o obowiązku utrzymania w należytym stanie technicznym elementów budynku, budowli i instalacji stanowiących ich wyposażenie, narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu oraz utrzymanie jego estetyki i otoczenia.

## § 9.

Dzierżawca zobowiązuje się do:

- 1) stałego utrzymania czystości i porządku dzierżawionego terenu. Zobowiązanie wynika z ustawy z dnia 13.09.1996 r. o utrzymaniu porządku i czystości w gminach ( Dz. U. z 2016 r., poz. 250) oraz Uchwały Rady Miejskiej Elbląga konkretyzującej w tym przedmiocie obowiązki użytkownika posesji,
- 2) utrzymania terenu w stanie niezmiennym i ponoszenia z tego tytułu pełnej odpowiedzialności. Wszystkie zmiany wyglądu zewnętrznego obiektów wymagają zgody Wydzierżawiającego oraz Departamentu właściwego do spraw urbanistyki i architektury Urzędu Miejskiego w Elblągu.

## § 10.

1. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
2. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo jednostronnego rozwiązania umowy z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku przeznaczenia przedmiotu dzierżawy do zbycia, wieloletniej dzierżawy, przeznaczenia na realizację inwestycji przez Miasto Elbląg, lokalizacji na wydzierżawianym terenie nowych sieci uzbrojenia terenu lub z innych ważnych powodów leżących po stronie Wyzierżawiającego.
3. Wyzierżawiający może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w przypadku:
  - 1) korzystania z przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z postanowieniami umowy,
  - 2) zwłoki z opłatą czynszu przez okres co najmniej dwóch miesięcy,
  - 3) naruszenia innych istotnych postanowień umowy,
  - 4) utrudniania dostępu do istniejących sieci uzbrojenia terenu,
  - 5) wykorzystywania pawilonu handlowego przez dzierżawcę do urządzania gier hazardowych w rozumieniu ustawy z dnia 19 listopada 2009 r. o grach hazardowych.

## § 11.

1. Prawa wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przeniesione na osoby trzecie bez zgody Wyzierżawiającego. Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać.
2. W razie naruszenia powyższego obowiązku wydzierżawiający może dzierżawę wypowiedzieć bez zachowania terminów wypowiedzenia.

## § 12.

1. Zmiany umowy mogą nastąpić tylko w formie aneksu.
2. Aneks wchodzi w życie, niezależnie od podpisu Dzierżawcy z datą obowiązywania ustaloną w aneksie.
3. Dzierżawca jest zobowiązany informować Wyzierżawiającego na piśmie o każdorazowej zmianie swego adresu zamieszkania oraz danych dotyczących prowadzonej działalności gospodarczej.

W przypadku zmiany adresu przez Dzierżawcę i nie poinformowaniu o tym Wyzierżawiającego, wszelka korespondencja wysyłana na dotychczasowy adres będzie uznawana za dostarczoną.
4. Na co najmniej jeden miesiąc naprzód przed upływem terminu, na jaki umowa była zawarta, w przypadku zamiaru kontynuowania umowy, Dzierżawca zobowiązany jest do złożenia wniosku o dalsze kontynuowanie dzierżawy. Warunkiem zawarcia kolejnej umowy będzie między innymi brak zaległości w czynszu i oraz z innych tytułów wobec Gminy Miasto Elbląg.

## § 13.

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

## § 14.

Spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Wyzierżawiającego.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla Dzierżawcy i dwóch dla Wyzierżawiającego.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA:

.....

.....

1. Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016r. 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) informuję, iż administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Zarząd Budynków Komunalnych z siedzibą przy ul. Ratuszowej 4 w Elblągu, reprezentowany przez Dyrektora ZBK.

2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, kontakt e-mail:

[iod@zbk.elblag.pl](mailto:iod@zbk.elblag.pl)

3. Dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji umowy. Podstawa prawna – art. 6 ust. 1 lit. b), c) Rozporządzenia.

4. Pani/Pana dane osobowe będą lub mogą być przekazywane wyłącznie podmiotom uprawnionym do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa.

5. Podawane dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji wskazanych w pkt. 3 celów, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy prawa.

6. Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych, sprostowania, ich usunięcia, ograniczenia przetwarzania a także prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania oraz do przenoszenia danych.

7. Posiada Pani/Pan prawo do złożenia skargi do organu nadzorczego.

8. Podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy.

9. Pana/Pani dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji.

.....

( data i podpis)