

UMOWA DZIERŻAWY NR

Zawarta w Augustowie w dniu

pomiędzy:

Gminą Miasto Augustów ul. 3 Maja 60, 16-300 Augustów, reprezentowaną przez
Miroslawa Karolczuka - Burmistrza Miasta Augustowa
zwaną w dalszej części umowy Wydierżawiającym
a

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

§ 1 PRZEDMIOT UMOWY

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę część działki gruntu, stanowisko Nr tj. m² w ramach części działki oznaczonej numerem geodezyjnym 10/4 położonej w Augustowie przy ul. Zarzecze celem świadczenia usług gastronomicznych, z możliwością sprzedaży piwa oraz napojów alkoholowych (po uzyskaniu odpowiednich zezwoleń i zgód), zgodnie z ustaloną lokalizacją jak w załączniku graficznym nr 1 do niniejszej umowy.
2. W przypadku ujawnienia zwiększania obszaru zajmowanego, Wydierżawiający będzie naliczał dodatkowe wynagrodzenie liczone jak wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy w wysokości 10% brutto rocznego czynszu dzierżawnego za każdy dzień stwierdzonego naruszenia.
3. Dzierżawca oświadcza, że roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy powstaje od chwili objęcia rzeczy w posiadanie przez Posiadacza, a po powstaniu uzyskuje samodzielny byt prawny jako roszczenie o charakterze obligatoryjnym i może być dochodzone niezależnie od roszczenia windykacyjnego.
4. Dzierżawca nie jest uprawniony do zmiany lokalizacji stoiska bądź zwiększenia obszaru zajmowanego, jak też do wznoszenia jakichkolwiek innych obiektów trwale związanych z gruntem.
5. Przedmiot dzierżawy może zostać zabudowany jedynie obiektami (stoiskami) zgodnie z dokumentacją przedstawioną przez Wydierżawiającego. Nie dopuszcza się usytuowania na terenie dzierżawy jakichkolwiek innych obiektów niż wskazanych w ww. dokumentacji.
6. Wydierżawiający dopuszcza usytuowanie obiektów (stoisk) na czas dłuższy niż 180 dni jedynie w przypadku gdy jest to dopuszczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i po uzyskaniu pozwolenia na budowę.
7. Umowę zawiera się na czas określony tj. od r. do r.
8. Dzierżawca oświadcza, iż zapoznał się ze stanem przedmiotu dzierżawy i nie wnosi do niego uwag, oświadcza, iż odpowiada on jego potrzebom.
9. Wydanie oraz zwrot przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
10. Nieruchomość położona jest na obszarze Kanalu Augustowskiego wpisane do rejestru zabytków decyzja WKZ z dnia 09.02.1979 r., znak: KI. WKZ 534/5/d/79 pod nr rej. 5.
11. Nieruchomość położona jest w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej.

§ 2
CZYNSZ DZIERŻAWNY

1. Z tytułu dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wydierżawiającemu czynsz dzierżawny w stosunku rocznym w wysokości zł netto (słownie złotych:) powiększony o należny i aktualny w dniu podatek VAT tj. zł + 23%VAT (słownie złotych:)
Czynsz dzierżawny płatny jest:
 - 1) za pierwszy rok dzierżawy
- zł + 23% VAT płatny przed podpisaniem umowy
 - 2) w następnych latach czynsz dzierżawny w wysokości zł + 23% VAT płatny do 31 lipca każdego roku na rachunek Urzędu Miejskiego w Augustowie Nr 77 1240 5211 1111 0000 4929 4220. Za dzień płatności strony przyjmują dzień uznania rachunku Wydierżawiającego.
2. Poza czynszem dzierżawnym, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich ciężarów związanych z utrzymaniem i posiadaniem nieruchomości, w tym kosztów podatku od nieruchomości, zobowiązując się przy tym do złożenia stosownej deklaracji/informacji w terminie 7 dni od zawarcia niniejszej umowy (powyższe należy zgłosić w tut. Urzędzie, pokój Nr 10).
3. W przypadku zmiany podatku VAT Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty czynszu uwzględniającego jego wysokość. O nowej wysokości czynszu Dzierżawca zostanie poinformowany na piśmie, bez konieczności zmiany umowy.

§ 3
PRAWA I OBOWIĄZKI STRON

1. Dzierżawca zobowiązany jest do:

1. zagospodarowania nieruchomości zgodnie z dokumentacją przedstawioną przez Urząd Miejski w Augustowie. Dopuszcza się dostosowanie pawilonu do rodzaju prowadzonej przez Dzierżawcę działalności, po uzyskaniu zgody Wydierżawiającego i autora przedstawionej dokumentacji, pod warunkiem że nie wpłynie to w sposób istotny na wygląd zewnętrzny pawilonu. Dopuszcza się tolerancję wymiaru pawilonu do 10 cm. Kąt nachylenia dachu pozostaje bez zmian. Dokumentacja projektowana winna być zaakceptowana na piśmie przez Wydierżawiającego i wykonawcę dokumentacji przedstawionej przez Wydierżawiającego.
2. uzyskania niezbędnych zezwoleń i zgód warunkujących prowadzenie działalności o profilu wskazanym w § 1 ust. 1 we własnym zakresie i na własny koszt;
3. uruchomienia stoiska we własnym zakresie i na własny koszt;
4. dokonania podłączenia do bieżącej wody, ścieków i energii elektrycznej (w tym montaż liczników) we własnym zakresie i na własny koszt;
5. podejmowania działań niezbędnych do funkcjonowania stoiska we własnym zakresie i na własny koszt;
6. ustawienia pojemników na odpady komunalne w miejscu wyznaczonym przez Gminę Miasto Augustów, zgodnie ze złożoną w Urzędzie Miejskim w Augustowie deklaracją o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi;
7. używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem;

8. utrzymywania przedmiotu dzierżawy wraz z nakładami w czystości, porządku, dobrym stanie technicznym i estetycznym wraz z komunikacją wewnętrzną oraz terenem przyległym (otaczającym mającym wpływ na estetykę miejsca);
 9. uprzątnięcia dzierżawionej powierzchni wraz z terenem przyległym po zakończeniu okresu dzierżawy;
 10. usuwania we własnym zakresie i na własny koszt wszelkich szkód powstałych w wyniku normalnej eksploatacji stoiska, jak i tych powstałych w wyniku niewłaściwej eksploatacji;
 11. przestrzegania przepisów bhp i ppoż;
 12. umieszczenia na stoisku widocznej informacji o nr telefonu lub adresie, pod który należy kierować wszelkie uwagi i skargi dotyczące funkcjonowania stoiska;
 13. wykorzystywania przedmiotu dzierżawy wyłącznie dla prowadzenia usługi wymienionej w § 1 ust. 1;
 14. podania nowego adresu do korespondencji w przypadku jego zmiany, w terminie 2 dni od zaistnienia tej okoliczności.
2. Wyzierżawiający ma prawo dokonywania kontroli sposobu korzystania z nieruchomości przez Dzierżawcę w każdym czasie.
 3. Dzierżawcę obowiązuje zakaz przekazania na rzecz osoby trzeciej praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy, a w szczególności dokonywania poddzierżawy i użyczenia przedmiotu dzierżawy.
 4. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do wskazania z trzydziestodniowym wyprzedzeniem dwóch dni w roku kalendarzowym, w których dzierżawca nie może świadczyć usług gastronomicznych, usług handlowych, a także innych usług oraz nie może prowadzić sprzedaży jakiegokolwiek asortymentu, zaś prowadzone stoisko musi być zamknięte, bez żadnego odszkodowania ze strony Wyzierżawiającego.
 5. Wszystkie dojścia (w tym dojście dla niepełnoprawnych) powinny pozostać dostępne.
 6. Toalety ustawione przez Wyzierżawiającego będą toaletami ogólnodostępnymi, w tym dla potrzeb prowadzonej przez Dzierżawcę działalności. W przypadku wystąpienia konieczności ustawienia dodatkowych toalet Dzierżawca ustawi je na własny koszt i we własnym zakresie.
 7. Sztyld reklamujący usługę musi mieścić się w wymiarach 0,8 m x 2,5 m łącznie z konstrukcją. Cennik może być umieszczony na ścianie pawilonu w formie gabloty o wymiarach 0,9 m x 1,2 m. Dopuszcza się lokalizowanie cennika w obrysie żaluzji wiaty.
 8. Zakazuje się bez zgody Wyzierżawiającego ustawiania innych reklam stoiska na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Augustów, niż wymienionych w § 3 pkt 7, poza terenem dzierżawy, w tym na ciągu pieszo rowerowym. Wyzierżawiający będzie naliczał dodatkowe wynagrodzenie liczone jak wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy w wysokości 10% brutto rocznego czynszu dzierżawnego za każdy dzień stwierdzonego naruszenia.

§ 4

1. Strony zgodnie oświadczają, że niniejsza umowa dochodzi do skutku niezależnie od pozyskania (lub nie) przez Dzierżawcę stosownych zezwoleń i zgód przez Dzierżawcę.
2. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody związane z umieszczeniem i funkcjonowaniem stoiska, a w szczególności za:
 - 1) uszkodzenia stoiska lub urządzeń, powstałe z winy użytkowników;
 - 2) szkody wyrządzone wobec użytkowników i osób trzecich, powstałych w wyniku właściwego i niewłaściwego funkcjonowania stoiska;
 - 3) ofertę, jakość i ilość oferowanych produktów.

§ 5

ROZWIĄZANIE UMOWY KARY UMOWNE

1. Wyzierżawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym, tj. bez zachowania okresu wypowiedzenia i bez roszczeń finansowych Dzierżawcy w przypadku:
 - 1) wykorzystywania przedmiotu umowy niezgodnie z umową;
 - 2) naruszenia obowiązków wskazanych w § 2 (w tym minięcie trzymiesięcznego terminu na zapłatę czynszu) i § 3 umowy;
 - 3) wzniesienia obiektu lub budowli innego rodzaju lub o innym wyglądzie niż ten, który wynika z dokumentacji sporządzonej przez Wyzierżawiającego zgodnie z § 1 ust. 5 umowy.
2. Wyzierżawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku wystąpienia innych ważnych powodów po stronie Wyzierżawiającego, uzasadniających wypowiedzenie umowy.
3. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Wyzierżawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
4. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy, Dzierżawca zobowiązuje się do niezwłocznego opuszczenia przedmiotu dzierżawy ze wszystkimi nakładami (wraz z budynkami i budowlami) w terminie wskazanym przez Wyzierżawiającego, nie dłuższym niż 7 dni od zakończenia dzierżawy i wydania przedmiotu dzierżawy w stanie technicznym odpowiadającym temu z chwili wydania bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia ze strony Wyzierżawiającego. Czynsz za rozpoczęty rok dzierżawny nie podlega zwrotowi.
5. W przypadku gdy Dzierżawca nie wykona obowiązku, o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, Wyzierżawiający ma prawo zlecić powyższe osobie trzeciej na koszt i ryzyko Dzierżawcy, co nie uchybia postanowieniom o karze umownej.
6. W przypadku naruszenia § 1 ust. 4 lub § 5 ust. 4 Wyzierżawiający ma prawo żądania zapłaty kary umownej w wysokości równej umówionemu rocznemu czynszowi dzierżawnemu netto, niezależnie od realizacji innych uprawnień Wyzierżawiającego.
7. W przypadku naruszenia zakazu, o którym mowa w § 3 ust. 3 lub § 3 ust. 4, Wyzierżawiający ma prawo żądania kary umownej w wysokości po 5 000, 00 zł za każde stwierdzenie naruszenia.

§ 6 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Spory powstałe na tle wykonania niniejszej umowy zostaną poddane pod właściwość Sądu według siedziby Wyzierżawiającego.
4. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Dzierżawcy i trzech dla Wyzierżawiającego.

§ 7
KLAUZULA INFORMACYJNA

Wypełniając obowiązek prawny uregulowany zapisami art. 13 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) (Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej z dnia 04.05.2016 r. L 119.1) (dalej jako RODO), informujemy, że:

1. Administratorem Państwa danych osobowych przetwarzanych w Urzędzie Miejskim w Augustowie jest Burmistrz Miasta Augustowa (dalej jako Administrator). Kontakt z Administratorem jest możliwy bezpośrednio w siedzibie urzędu przy ul. 3 Maja 60, 16-300 Augustów, pod numerem telefonu 87 643 80 53 lub za pomocą poczty elektronicznej: urząd.miejski@urząd.augustow.pl.
 2. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych, email: iod@urząd.augustow.pl.
 3. Dane osobowe przetwarzane są w celu zawarcia umowy dzierżawy.
 4. Podstawą prawną przetwarzania jest art. 6 ust. 1 lit. b i c RODO zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz realizacją umowy.
 5. Podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy, a w przypadku ich niepodania lub podanie niepełnych danych uniemożliwi jej zawarcie.
 6. Administrator udostępni Państwa dane: operatorom pocztowym, podmiotom przetwarzającym je na zlecenie Administratora, ale tylko w zakresie niezbędnym dla realizacji ww. celów, w szczególności podmiotom wspomagającym Administratora w zakresie IT, przy czym wszystkie podmioty przetwarzają dane na podstawie umów zawartych z Administratorem i wyłącznie zgodnie z poleceniami Administratora. Poza wymienionymi Państwa dane mogą zostać udostępnione wyłącznie podmiotom upoważnionym do tego na podstawie przepisów prawa.
 7. Państwa dane osobowe będą przechowywane przez okres zgodny z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych lub innymi szczegółowymi przepisami prawa.
 8. Osobie, której dane są przetwarzane przysługuje prawo:
 - a. dostępu do treści swoich danych osobowych, żądania ich sprostowania lub usunięcia, na zasadach określonych w art. 15 – 17 RODO;
 - b. ograniczenia przetwarzania, w przypadkach określonych w art. 18 RODO;
 - c. przenoszenia danych, w przypadkach określonych w art. 20 RODO;
 - d. wniesienia sprzeciwu, w przypadkach określonych w art. 21 RODO;
 - e. wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa).
- W celu skorzystania z praw należy skontaktować się z Administratorem lub Inspektorem Ochrony Danych, korzystając ze wskazanych wyżej danych kontaktowych.
9. Państwa dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.
 10. Administrator nie przekazuje danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.

.....
Wydzierżawiający

.....
Dzierżawca