

UMOWA DZIERŻAWY NR

Zawarta w Augustowie w dniu

pomiędzy:

Gminą Miasto Augustów ul. Młyńska 35, 16-300 Augustów, NIP **846-15-29-116**,
REGON **790670817** ,

reprezentowaną przez

Mirosława Karolczuka- Burmistrza Miasta Augustowa

zwaną w dalszej części umowy Wydzierżawiającym,

a

zwanym w dalszej części umowy Dzierżawcą.

§ 1.

PRZEDMIOT UMOWY

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę stanowisko Nr obejmujące część działki gruntu, tj. 100 m² w ramach działki oznaczonej numerem geodezyjnym 3196/3, położonej w Augustowie przy Rynku Zygmunta Augusta, z przeznaczeniem pod usługi gastronomiczne z możliwością sprzedaży piwa oraz napojów alkoholowych (po uzyskaniu niezbędnych zgód i zezwoleń), zgodnie z ustaloną lokalizacją jak w załączniku graficznym nr 1 do niniejszej umowy.
2. Dzierżawca nie jest uprawniony do zmiany lokalizacji bądź zwiększenia obszaru zajmowanego, jak też do wnoszenia jakichkolwiek budynków i budowli.
3. Umowę zawiera się na czas określony tj. od dnia 15.04.2024 r. do 15.09.2024 r.
4. Dzierżawca oświadcza, iż zapoznał się ze stanem przedmiotu dzierżawy i nie wnosi do niego uwag, oświadcza, iż odpowiada on jego potrzebom.
5. Przekazanie oraz zwrot przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 2.

CZYNSZ DZIERŻAWNY

1. Z tytułu dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości zł +23%VAT (słownie złotych:) za cały okres dzierżawy.
2. Czynsz dzierżawny płatny jest przed podpisaniem umowy na rachunek Urzędu Miejskiego w Augustowie Nr 77 1240 5211 1111 0000 4929 4220. Za dzień płatności strony przyjmują dzień uznania rachunku Wydzierżawiającego.
3. Poza czynszem dzierżawnym, o którym mowa w ust. 1 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 212).

§ 3.

PRAWA I OBOWIĄZKI STRON

1. Dzierżawca:

- 1) nie ma prawa wznoszenia na terenie nieruchomości budynku lub budowli;
- 2) zobowiązany jest do utrzymania nieruchomości w należyтым stanie, odpowiada za wszelkie szkody i ujemne następstwa związane z korzystaniem z terenu;
- 3) nie ma prawa bez zgody Wydierżawiającego przekazać w całości ani w części swoich praw wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich;
- 4) zobowiązany jest do wykorzystywania przedmiotu dzierżawy wyłącznie zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 1;
- 5) zobowiązany jest do utrzymywania przedmiotu dzierżawy wraz z najbliższym otoczeniem w czystości i porządku, dbania o dobry stan techniczny oraz estetyczny wygląd;
- 6) nie ma prawa tworzenia obiektów kubaturowych z plandek, namiotów, folii itp.;
- 7) a) może zlokalizować jeden parterowy tymczasowy obiekt budowlany nie związany trwale z gruntem służący do prowadzenia usług gastronomicznych, którego wysokość nie może przekraczać wysokości zadaszenia (parasoli). Elewacja wykonana z deski (szalówka prosta) w kolorze naturalnego drewna albo w odcieniach brązu, biały lub ecru z widocznymi słojami. Obiekt nie powinien przekraczać 20% powierzchni terenu dzierżawy. Dach dwuspadowy o nachyleniu nie większym niż 15 st., kryty wiórem drewnianym, gontem drewnianym lub blachą na rąbek stojący w kolorze brązowym.
b) elementy ogrodzenia muszą mieć lekką przzierną konstrukcję i charakteryzować się wysokim standardem wykonania. Ogrodzenie drewniane, drewniano – stalowe o wysokości do 80 cm, nie przekraczającej wysokości stolików, w kolorze brązowym biały lub ecru;
c) zobowiązany jest do uzupełnienia zagospodarowania stanowiska o elementy oświetlenia i donice stojące lub wiszące z roślinami. Rośliny (krzewy lub drzewa) nie powinny być wyższe niż 2 – 2,5 m, kwiaty i nasadzenia do uzgodnienia z Wydierżawiającym. Elementami mogącymi przewyższać ogrodzenie są lampy ogródkowe, drzewa lub krzewy w donicach;
d) dopuszcza się zadaszenie (parasole) wyłącznie z materiałów tekstylnych w kolorze bieli, jasny beż (ze znakami firmowymi lub reklamowymi jedynie na falbanach). Zadanie nie może wykraczać poza teren dzierżawy;
e) stoły, krzesła lub ławy powinny być przede wszystkim bezpieczne i trwałe, powinny stanowić połączenie metalu, drewna, ratanu, dopuszcza się wykończenie z tkaniny. Wyklucza się wykorzystywanie plastikowych krzeseł, stołów i ław;
f) zobowiązany jest do uzgodnienia z Wydierżawiającym koncepcji zagospodarowania terenu (wizualizacji).
- 8) zobowiązany jest do zapewnienia klientom możliwości korzystania z toalety;

- 9) nie ma prawa do umieszczania reklam ani nośników reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 7 lit. d;
 - 10) zobowiązany jest do uzyskania niezbędnych zezwoleń, zgód, pozwoleń itp. Od właściwych organów wymaganych odrębnymi przepisami warunkujących prowadzenie działalności o profilu wskazanym w §1 ust. 1 we własnym zakresie i na własny koszt;
 - 11) zobowiązany jest do dokonania na własny koszt podłączenia do prądu, wody i ścieków;
 - 12) zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z prowadzeniem działalności;
 - 13) zobowiązany jest do używania urządzeń elektrycznych posiadających stosowne atesty oraz korzystania z instalacji elektrycznej wykonanej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
 - 14) zobowiązany jest do usuwania na własny koszt i we własnym zakresie wszelkich szkód powstałych w wyniku normalnej eksploatacji nieruchomości, jak i tych powstałych w wyniku niewłaściwej eksploatacji;
 - 15) nie ma prawa wjazdu pojazdami żadnego rodzaju na przedmiot dzierżawy oraz na teren przyległy za wyjątkiem montażu tymczasowego obiektu budowlanego oraz jego rozbiórki, po uprzedniej zgodzie Wyzierżawiającego;
 - 16) zobowiązany jest do dostawy towarów sposobem ręcznym z pasa jezdni Rynku Zygmunta Augusta;
 - 17) ma bezwzględny zakaz używania elementów mogących uszkodzić nawierzchnię, pod rygorem obowiązku jej naprawy na koszt własny;
 - 18) zobowiązany jest do zawarcia umowy na wywóz nieczystości oraz ustawienia kosza na gromadzenie odpadów;
 - 19) nie ma prawa przestawiania i używania na cele prowadzonej działalności ławek oraz koszy ustawionych na nieruchomości przez Wyzierżawiającego;
 - 20) ma bezwzględny zakaz parkowania pojazdów na terenie dzierżawy oraz na terenie do niego przyległym. Parkowanie pojazdów może być wyłącznie na terenie do tego przeznaczonym.
 - 21) ma bezwzględny zakaz ustawiania na terenie dzierżawy urządzeń i automatów do gier w typie cymbergaj, gruszka do boksowania itp.,
 - 22) ma bezwzględny zakaz umieszczania na terenie dzierżawy szyldów led, neonów oraz tym podobnych świecących reklam.
2. Nieruchomość znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków. Wszelkie działania wymagają pozwolenia lub Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 3. Wyzierżawiający ma prawo dokonywania kontroli sposobu korzystania z nieruchomości przez Dzierżawcę.
 4. Wszystkie elementy będące na przedmiocie dzierżawy winny być o wysokich parametrach technicznych, gwarantujących bezpieczeństwo również w przypadku wpływu warunków atmosferycznych.
 5. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do wskazania z czternastodniowym wyprzedzeniem dwóch dni, 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.

6. W przypadku naruszenia przez Dzierżawcę obowiązków, o których mowa w § 3 Wyzierżawiający ma prawo żądania kary umownej w wysokości 5 000, 00 zł za każde stwierdzone naruszenie.

§ 4.

1. Strony zgodnie oświadczają, że niniejsza umowa dochodzi do skutku niezależnie od pozyskania (lub nie) przez Dzierżawcę stosownych zezwoleń i zgód.
2. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody związane z prowadzeniem działalności przez Dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy, a w szczególności za:
 - 1) uszkodzenia nieruchomości lub urządzeń, powstałe z winy użytkowników;
 - 2) szkody wyrządzone wobec użytkowników i osób trzecich, powstałe w wyniku właściwego lub niewłaściwego funkcjonowania działalności Dzierżawcy .

§ 5.

ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Wyzierżawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym, tj. bez zachowania okresu wypowiedzenia i bez konieczności zwrotu uiszczanego czynszu dzierżawnego w przypadku:
 - 1) wykorzystywania przedmiotu umowy niezgodnie z umową;
 - 2) naruszenia obowiązków wskazanych w § 3 umowy.
2. 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, przy braku porozumienia stron, może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 2 dniowego okresu wypowiedzenia.
3. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy, Dzierżawca zobowiązuje się do niezwłocznego opuszczenia przedmiotu dzierżawy wraz ze wszystkimi nakładami, które usunie na swój koszt i zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie technicznym odpowiadającym temu z chwili przekazania.
4. W przypadku gdy Dzierżawca nie wykona obowiązku, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, Wyzierżawiający ma prawo zlecić powyższe osobie trzeciej na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
5. Zgodnie z §1 pkt 5 po zakończeniu umowy wydanie nieruchomości nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego w ustalonym przez Wyzierżawiającego terminie. W sytuacji nie stawienia się Dzierżawcy w wyznaczonym terminie, ww. protokół sporządza Wyzierżawiający. Protokół ten może stać się podstawą do późniejszych ewentualnych roszczeń. Na dowód opisanego w protokole stanu sporządza się dokumentację fotograficzną. W sytuacji odmowy podpisania protokołu wzmiankę o tym fakcie oraz o przyczynach odmowy umieszcza się w protokole.

§ 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 Wydierżawiającego.
4. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Dzierżawcy i trzech dla Wydierżawiającego.

§ 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. Młyńskiej 35 , 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: