UMOWA DZIERŻAWY NR /2026

Zawarta w dniu ..... pomiędzy
Gminą Miasto Augustów ul. Młyńska 35, 16-300 Augustów
NIP 8461529116, REGON 79067081,
reprezentowaną przez …….. – ……
……
zwaną w dalszym ciągu umowy „Wydzierżawiającym"
a
……
……
……
zwanym w dalszym ciągu umowy „Dzierżawcą",
o treści następującej:

§ 1.

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę Dzierżawcy na okres od .....2026 r. do .....2036 r. (na okres 10 lat) urządzoną nieruchomość w umocnienie nabrzeża rzeki Netty: oczep drewniany górny, oczep drewniany dolny, nawierzchnię z płyty chodnikowej betonowej o powierzchni 20 m^2 (1,00 m x 20 mb = 20 m^2), stanowiącą część działki nr 883/7, położonej w Augustowie, przy ul. Rybackiej (zgodnie z załącznikiem graficznym), z przeznaczeniem na obsługę przystani jednostki pływającej, wsiadanie, wysiadanie pasażerów i załogi / obsługi jednostki pływającej.
   Rok dzierżawny rozpoczyna się ..... i trwa kolejne 12 miesięcy.
2. Przekazanie i zwrot przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.

§ 2.

1. Czynsz dzierżawny ustala się w wysokości .....zł netto (słownie: .....) w stosunku rocznym powiększony o należny podatek VAT
   tj..... zł + 23%VAT = ... zł
   (słownie złotych: .....)
2. Dzierżawca będzie płacił czynsz dzierżawny w sposób następujący:
   - za pierwszy rok dzierżawy przed podpisaniem umowy,
   - w następnych latach do 31 lipca każdego roku (bez pisemnego wezwania) na rachunek Urzędu Miejskiego w Augustowie Nr 77 1240 5211 1111 0000 4929 4220. Za dzień płatności strony przyjmują dzień uznania rachunku Wydzierżawiającego.
3. W przypadku zmiany stawki podatku VAT Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty czynszu uwzględniającego nową stawkę podatku VAT. O nowej wysokości czynszu Dzierżawca zostanie poinformowany na piśmie, bez konieczności zmiany umowy.
4. Stawka czynszu może podlegać corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogółem za rok kalendarzowy poprzedzający waloryzację, począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu ogłoszenia

Komunikatu Prezesa GUS. Waloryzacja czynszu nie stanowi zmiany umowy, a o nowej wysokości czynszu Dzierżawca zostanie poinformowany na piśmie, bez konieczności zawarcia aneksu. W przypadku gdyby powyższy wskaźnik przestał być obliczany lub publikowany, zostanie on automatycznie zastąpiony wskaźnikiem publikowanym w jego miejsce.

5. W przypadku deflacji stawkę czynszu za dzierżawę pozostawia się na niezmienionym poziomie.
6. W przypadku ustalenia przez uprawniony organ Gminy innych zasad waloryzacji stawek czynszu dzierżawnego niż opisane w ust. 3, waloryzacja stawek czynszu dzierżawnego będzie dokonywana zgodnie z tymi zasadami, o nowej wysokości czynszu Dzierżawca zostanie poinformowany na piśmie, bez konieczności zmiany umowy.
7. Poza czynszem dzierżawnym, 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.

1. Dzierżawca nie ma prawa bez zgody Wydzierżawiającego przekazać w całości ani w części swoich praw wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich. Nie ma także prawa zwiększania obszaru dzierżawionego terenu.
2. Przedmiotowa nieruchomość winna być wykorzystywana wyłącznie z przeznaczeniem na cele określone w § 1 niniejszej umowy.
3. Zabrania się ustawiania krzeseł, parasoli, leżaków, reklam na terenie dzierżawy jak i poza nim, w tym na ciągu pieszo - rowerowym. W przypadku stwierdzenia tego rodzaju naruszenia Wydzierżawiający będzie naliczał dodatkowe wynagrodzenie liczone jak wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy w wysokości 10% brutto rocznego czynszu dzierżawnego za każdy dzień stwierdzonego naruszenia. Naliczanie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy, o którym mowa powyżej, nie wyłącza ani nie ogranicza prawa Wydzierżawiającego do naliczenia kary umownej przewidzianej w niniejszej umowie ani dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do zachowania porządku i czystości na dzierżawionym terenie oraz wokół niego.
5. Przedmiotowa nieruchomość pozostaje terenem ogólnodostępnym bez prawa zagradzania i utrudniania przejścia osobom trzecim.

§ 4.

1. Dzierżawca zobowiązany jest w terminie 14 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy przedłożyć w Wydziale Gospodarki Komunalnej, Rolnictwa i Ochrony Środowiska Urzędu Miejskiego w Augustowie kopię umowy zawartej z podmiotem uprawnionym do odbioru odpadów komunalnych powstających w związku z prowadzoną przez Dzierżawcę działalnością.
   Dzierżawca zobowiązany jest ponadto do przedkładania, do dnia 31 stycznia każdego roku kalendarzowego, a także w innym terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego, kopii dokumentów potwierdzających uiszczenie opłat za odbiór

odpadów komunalnych za rok poprzedni.

2. Dzierżawca zobowiązany jest w terminie 14 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy dzierżawy do przedłożenia w Wydziale Gospodarki Komunalnej, Rolnictwa i Ochrony Środowiska Urzędu Miejskiego w Augustowie kopii umowy zawartej z podmiotem uprawnionym do odbioru ścieków komunalnych, posiadającym uprawniony punkt zrzutu przedmiotowych ścieków.
   Dzierżawca zobowiązany jest ponadto do przedkładania, do dnia 31 stycznia każdego roku kalendarzowego, a także w innym terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego, raportów z dokonanych w roku poprzednim zrzutów ścieków komunalnych w punkcie odbioru, z którym posiada zawartą umowę, a także kopii faktur potwierdzających wykonanie usługi odbioru ścieków.
3. Nieprzedłożenie dokumentów, o których mowa w §4 ust. 1 i ust. 2 w wymaganych terminach stanowi podstawę do rozwiązania niniejszej umowy przez Wydzierżawiającego ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania niezbędnych zezwoleń, zgód, pozwoleń itp. od właściwych organów wymaganych odrębnymi przepisami warunkujących prowadzenie działalności we własnym zakresie i na własny koszt.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania Uchwały Nr LXIV/592/23 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie uchwalenia Statutu Uzdrowiska Augustów (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego poz. 2541).
6. Nieruchomość znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków. Wszelkie działania wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o uzyskanie których zobowiązuje się zadbać Dzierżawca.

§ 5.

1. Dzierżawca zobowiązany jest do prowadzenia działalności, wykonywania wszelkich działań w oparciu o prawomocną decyzję pozwolenia wodnoprawnego, zgłoszenia zamiaru wykonywania robót budowlanych, prawomocną decyzję pozwolenia na budowę lub inne dokumenty wymagane prawem.
   Dzierżawca zobowiązany jest do zabezpieczenia nabrzeża, w szczególności oczepu drewnianego górnego i dolnego, płytek chodnikowych przylegających do oczepu (rząd poziomy i skośny położony na skarpie) przed uszkodzeniem oraz do jego bieżącej konserwacji, utrzymania i wykonywania niezbędnych napraw wynikających z jego użytkowania, tak aby nabrzeże pozostawało w należytym stanie technicznym i estetycznym przez cały okres trwania dzierżawy. Wszelkie czynności, o których mowa powyżej, Dzierżawca wykonuje na własny koszt i we własnym zakresie w porozumieniu z Wydziałem Inwestycji Urzędu Miejskiego w Augustowie.
2. Oparcie trapu oraz obsługa przystani jednostki pływającej powinna odbywać się w taki sposób, aby nie doszło do uszkodzenia nabrzeża.
3. Zabrania się wbudowywania w nabrzeże lub mocowania do nabrzeża elementów obcych takich jak polery, knagi, bale, deski. Zabrania się ingerowania w nawierzchnie dzierżawy, m.in. wkręcania wkrętów, śrub i uchwytów w oczepy i nawierzchnie betonową.
4. W przypadku stwierdzenia w okresie obowiązywania umowy jakichkolwiek uszkodzeń dzierżawionej części nabrzeża, powstałych z winy Dzierżawcy lub osób trzecich, Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za powstałe szkody oraz zobowiązany jest

do ich niezwłocznego usunięcia na własny koszt.

§ 6.

Wydzierżawiający:

1) nie ponosi odpowiedzialności za szkody związane z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy, a szczególności za:
   - uszkodzenia nieruchomości lub urządzeń powstałe z winy Dzierżawcy bądź też z winy osób trzecich mających dostęp do przedmiotu dzierżawy;
   - szkody wyrządzone wobec użytkowników i osób trzecich, powstałe w wyniku właściwego lub niewłaściwego korzystania z przedmiotu dzierżawy;
2) nie ponosi odpowiedzialności za ofertę, zakres oraz jakość usług świadczonych przez Dzierżawcę w ramach prowadzonej działalności;
3) ma prawo do przeprowadzenia w każdym czasie wszechstronnej kontroli wydzierżawionej nieruchomości. Dzierżawca zobowiązuje się do wykonania zaleceń pokontrolnych.

§ 7.

1. Z chwilą zakończenia lub wcześniejszego rozwiązania umowy Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Wydzierżawiającemu nieruchomość po dokonaniu na koszt własny i własnymi środkami napraw wskazanych przez Wydzierżawiającego.
2. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy, Dzierżawca zobowiązuje się do niezwłocznego opuszczenia przedmiotu dzierżawy.
3. W przypadku, gdy Dzierżawca nie wykona obowiązku, o którym mowa w § 5 ust. 2 i ust. 5 oraz w § 7 ust. 1 Wydzierżawiający ma prawo zlecić powyższe osobie trzeciej na koszt i ryzyko Dzierżawcy, co nie uchybia postanowieniom o karze umownej.

§ 8.

1. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia kiedy nieruchomość stanie się niezbędna dla potrzeb Wydzierżawiającego.
2. Umowa niniejsza może ulec natychmiastowemu rozwiązaniu tj. bez zachowania okresu wypowiedzenia i bez roszczeń finansowych Dzierżawcy w przypadku naruszenia warunków niniejszej umowy.
3. Strony mogą w każdym czasie rozwiązać niniejszą umowę za porozumieniem stron, wyrażonym w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Porozumienie to powinno określać termin zakończenia dzierżawy oraz ewentualne wzajemne rozliczenia stron.
4. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy, Dzierżawca zobowiązuje się do opuszczenia przedmiotu dzierżawy wraz ze wszystkimi nakładami i wydania przedmiotu dzierżawy w stanie technicznym odpowiadającym temu z chwili wydania bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia ze strony Wydzierżawiającego. Czynsz za rozpoczęty rok dzierżawy nie podlega zwrotowi.
5. W przypadku naruszenia zapisów niniejszej umowy Wydzierżawiający może obciążyć Dzierżawcę dodatkową karą umowną w wysokości 5000,00 zł za każde stwierdzone naruszenie, ujawnione podczas kontroli i nieusunięte w terminie wskazanym w zaleceniach pokontrolnych.
6. Zgodnie z §1 ust. 2 po zakończeniu umowy, wydanie nieruchomości nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego w ustalonym przez Wydzierżawiającego terminie. W sytuacji nie stawienia się Dzierżawcy w wyznaczonym

terminie, ww. protokół sporządza Wydzierżawiający. 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.

§ 9.

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdą zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego i inne bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa, w tym również prawa miejscowego.
3. Spory powstałe na tle wykonania niniejszej umowy zostaną poddane pod właściwość Sądu według siedziby Wydzierżawiającego.
4. Umowa niniejsza została sporządzona w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, z których 1 otrzymuje Dzierżawca a 3 Wydzierżawiający.

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. Młyńska 35, 16-300 Augustów, pod numerem telefonu 87 643 80 53 lub za pomocą poczty elektronicznej: urzad.miejski@urzad.augustow.pl .
2. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych, email: iod@urzad.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 wspomagających Administratora w zakresie IT, przy czym wszystkie pomioty 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