

UMOWA DZIERŻAWY nr

zawarta we Wrocławiu w dniu

pomiędzy Gminą Wrocław z siedzibą we Wrocławiu, Plac Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław, NIP: 897-13-83-551, reprezentowaną przez Prezydenta Wrocławia – Jacka Sutryka, który udzielił pełnomocnictwa nr 15/I/JO/18 dnia 3 grudnia 2018 r. Jackowi Mól - Dyrektorowi Zarządu Zieleni Miejskiej we Wrocławiu, ul. Trzebnicka 33, 50-231 Wrocław, NIP: 897-16-17-948 zwaną dalej **WYDZIERŻAWIAJĄCYM**

a
wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy, pod numerem:
KRS: NIP: REGON:
reprezentowaną przez:

zwaną dalej **DZIERŻAWCĄ**.

§ 1

WYDZIERŻAWIAJĄCY oświadcza, że Gmina Wrocław jest właścicielem nieruchomości położonej we Wrocławiu, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr o powierzchni całkowitej: m².

§ 2

- WYDZIERŻAWIAJĄCY** oddaje, a **DZIERŻAWCA** bierze w dzierżawę część nieruchomości opisanej w § 1 o powierzchni m², z przeznaczeniem na cele inne niż rolne, tj. cele rekreacyjno-wypoczynkowe w zakresie świadczenia usług związanych ze sportem i rekreacją oraz usług związanych z jej funkcjonowaniem **na czas oznaczony od dnia r. do r.**
- Lokalizację przedstawia załącznik graficzny nr 1 będący integralną częścią umowy.
- Koncepcja zagospodarowania stanowi załącznik nr 2 będący integralną częścią umowy.
- Protokół na okoliczność podpisania niniejszej umowy dzierżawy stanowi załącznik nr 3 będący integralną częścią umowy.
- Granice przedmiotu dzierżawy są **DZIERŻAWCY** znane.

§ 3

- Czynsz dzierżawny za grunt strony zgodnie ustalają w wysokości: złotych netto miesięcznie + obowiązujący podatek VAT (słownie złotych: plus obowiązujący podatek VAT), płatny do 20-tego każdego miesiąca na konto Zarządu Zieleni Miejskiej:
PKO BP S.A. nr 30 1020 5226 0000 6502 0416 5346.
- WYDZIERŻAWIAJĄCY** będzie naliczał czynsz dzierżawny sezonowo, tj. od czerwca do września 2019 r. i od maja do września 2020 i 2021 roku.
- DZIERŻAWCA** upoważnia **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** do wystawiania faktur VAT bez podpisu **DZIERŻAWCY**.
- WYDZIERŻAWIAJĄCY** zastrzega sobie prawo waloryzacji czynszu w okresach nie krótszych niż półroczne o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłaszany Komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
- W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu dzierżawnego **DZIERŻAWCA** zobowiązany jest do zapłaty odsetek za zwłokę w wysokości ustawowej.

§ 4

DZIERŻAWCA ma prawo używania terenu i pobierania z niego pożytków w granicach określonych umową stron.

RADCA PRAWNY

Wojciech Szuster

§ 5

DZIERŻAWCA zobowiązany jest do składania deklaracji podatkowej oraz uiszczania podatku od nieruchomości w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów.

§ 6

1. **DZIERŻAWCA** jest zobowiązany do zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom terenu.
2. **DZIERŻAWCA** jest zobowiązany do przestrzegania przepisów sanitarnych i uzyskania wszelkich prawem wymaganych zgód i pozwoleń związanych z prowadzeniem działalności na dzierżawionym terenie.
3. **DZIERŻAWCA** zobowiązany jest do realizacji koncepcji zagospodarowania plaży, koncepcji architektonicznej obiektu gastronomicznego oraz koncepcji architektonicznej toalet i kontenera na odpady zgodnie ze złożoną ofertą.
4. **DZIERŻAWCA** jest zobowiązany, w przypadku zamiaru prowadzenia robót budowlanych wymagających uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj.Dz.U.2018.1202) do ich uzyskania we właściwym trybie, w własnym zakresie i na własny koszt. Koszty realizacji takich robót będzie ponosił Dzierżawca bez prawa żądania jakiegokolwiek rekompensaty ze strony Wydierżawiającego.
5. **DZIERŻAWCA** jest zobowiązany, przed rozpoczęciem jakichkolwiek robót budowlanych, o którym mowa w ust. 4 przedłożyć **WYDZIERŻAWIAJĄCEMU** dokument wydany przez właściwy organ architektoniczny potwierdzający uzyskanie stosownego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych jeżeli były wymagane.
6. **DZIERŻAWCA** zobowiązuje się nie czynić na wydierżawionym terenie nakładów inwestycyjnych, polegających w szczególności na wznoszeniu trwałych obiektów budowlanych, określonych w prawie budowlanym, ani innych nakładów, bez wcześniejszego uzgodnienia z **WYDZIERŻAWIAJĄCYM** i przed uzyskaniem jego pisemnej zgody.
7. **DZIERŻAWCA** zobowiązany jest, po zrealizowaniu obiektu budowlanego, utrzymywać go w należytym stanie technicznym i estetycznym.
8. **DZIERŻAWCA** jest zobowiązany do posiadania przez cały okres realizacji umowy dzierżawy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.
9. **DZIERŻAWCA** jest zobowiązany do uporządkowania gruntu przejętego w dzierżawę na własny koszt, w szczególności do usunięcia wszelkich przedmiotów znajdujących się na nim w dniu protokolarnego oddania gruntu. Obowiązek ten dotyczy w szczególności wszelkich obiektów budowlanych znajdujących się w obrębie przedmiotu dzierżawy. Ponadto dzierżawca jest zobowiązany do zrekultywowania terenu będącego przedmiotem dzierżawy polegającego na obsianiu terenu trawą. Trawnik uważa się za zrekultywowany (odtworzony) po pierwszym skoszeniu, wygrabieniu i zebraniu skoszonej biomasy.
10. **DZIERŻAWCA** jest zobowiązany, w przypadku kiedy w obrębie przedmiotu dzierżawy powstanie plaża, do wysypania 15 cm warstwy piasku oddzielonego od gruntu agrowłókniną. W trakcie trwania umowy **DZIERŻAWCA** jest zobowiązany do usunięcia starej warstwy piasku i wysypania nowej warstwy przed rozpoczęciem każdego sezonu, w danym roku obowiązywania umowy. W terminie 5 dni przed planowaną wymianą piasku **DZIERŻAWCA** zobowiązany jest powiadomić **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** o terminie wysypania nowej warstwy piasku. Po zakończeniu umowy piasek powinien być wygrabiony i usunięty z przedmiotu dzierżawy.
11. **DZIERŻAWCA** jest zobowiązany, w przypadku kiedy w obrębie przedmiotu dzierżawy powstanie piaskownica, do wysypania w niej piasku kopanego z atestem stacji sanitarno-epidemiologicznej. W trakcie trwania umowy **DZIERŻAWCA** jest zobowiązany do usunięcia starej warstwy piasku z piaskownicy i wysypania nowej warstwy piasku kopanego z atestem stacji sanitarno-epidemiologicznej minimum dwa razy w trakcie każdego roku obowiązywania umowy w miesiącach, w których płatny jest czynsz dzierżawny. W terminie 5 dni przed planowaną wymianą piasku w piaskownicy **DZIERŻAWCA** zobowiązany jest powiadomić **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** o terminie wysypania nowej warstwy piasku w piaskownicy.

12. **DZIERŻAWCA** jest zobowiązany do nieużywania na terenie przedmiotu dzierżawy lub w jego otoczeniu urządzeń nagłaśniających i innych urządzeń powodujących lub mogących powodować naruszenie ciszy w godzinach 22:00 – 6:00. W pozostałych godzinach używanie tego rodzaju urządzeń nie może ponad przeciętną miarę zakłócać korzystania z nieruchomości sąsiednich, w szczególności emisja dźwięku z tego rodzaju urządzeń powinna być skierowana w kierunku odwrotnym od sąsiednich zabudowań mieszkalnych.

§ 7

DZIERŻAWCA zobowiązuje się do utrzymania przedmiotu dzierżawy i przyległych gruntów (w pasie otaczającym przedmiot dzierżawy o szerokości 15m) porządku i czystości przez cały okres trwania umowy. W przypadku nie wywiązania się z niniejszego obowiązku, po uprzednim jednokrotnym wezwaniu w formie pisemnej **DZIERŻAWCY** do prawidłowego wykonywania umowy, **WYDZIERŻAWIAJĄCY** ma prawo zlecić czynności dotyczące utrzymania czystości i porządku podmiotowi trzeciemu na koszt **DZIERŻAWCY**.

§ 8

1. **WYDZIERŻAWIAJĄCY** może rozwiązać umowę, przed upływem okresu na który była zawarta, ze skutkiem natychmiastowym, w przypadkach jeżeli:
 - 1) **DZIERŻAWCA** będzie zalegał z opłatą czynszu przez trzy miesiące po terminie płatności,
 - 2) **DZIERŻAWCA** dokona zmian w ustalonym wyżej sposobie wykorzystywania gruntu,
 - 3) **DZIERŻAWCA** odstąpi lub poddzierżawi przedmiot dzierżawy osobom trzecim, bez wcześniejszej pisemnej zgody **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO**,
 - 4) **DZIERŻAWCA** bez uzyskania pisemnej zgody **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** przystąpi do prowadzenia robót budowlanych wymagających uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
 - 5) **DZIERŻAWCA** nie dotrzymuje obowiązków wynikających z umowy, w szczególności nie wywiązuje się ze zobowiązań zawartych w § 6 i § 7 niniejszej umowy,
 - 6) grunt zostanie przeznaczony do zbycia lub będzie niezbędny do realizacji zamierzeń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub innych ważnych celów statutowych Gminy Wrocław.
2. **DZIERŻAWCA** zobowiązany jest wówczas do usunięcia przedmiotów stanowiących ich własność w terminie ustalonym przez **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO**.
3. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy z przyczyn opisanych w ust. 1, **DZIERŻAWCY** nie przysługują względem **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** żadne roszczenia, w szczególności roszczenia z tytułu utraconych korzyści lub pożytków jakie mogłyby powstać z tytułu zawartej umowy dzierżawy i z tytułu wykonywania przedmiotu dzierżawy.

§ 9

Umowa ulegnie rozwiązaniu w terminie natychmiastowym, jeżeli **DZIERŻAWCA** w terminie 30 dni od dnia podpisania umowy nie dostarczy **WYDZIERŻAWIAJĄCEMU** aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 kpc odnośnie obowiązku wydania przedmiotu dzierżawy Gminie Wrocław w stanie wolnym po rozwiązaniu umowy lub jej zakończeniu.

§ 10

1. Naruszenie przez **DZIERŻAWCĘ** zobowiązań określonych w § 6 ust. 12 i § 7, niniejszej umowy będzie rodzić po jego stronie obowiązek zapłaty **WYDZIERŻAWIAJĄCEMU** kary umownej, w wysokości równoważności 1/4 kwoty czynszu dzierżawnego brutto, określonego w § 3 umowy, obowiązującego w dniu naruszenia obowiązku, za każdy przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania lub każdy przypadek nieprzestrzegania warunków umowy po wcześniejszym pisemnym wezwaniu **DZIERŻAWCY** do prawidłowego wykonywania obowiązków umownych i przestrzegania warunków umowy.
2. Naruszenie przez **DZIERŻAWCĘ** któregośkolwiek z pozostałych zobowiązań określonych w § 6 lub § 7 niniejszej umowy będzie rodzić po jego stronie obowiązek zapłaty **WYDZIERŻAWIAJĄCEMU** kary umownej, w wysokości równoważności kwoty czynszu dzierżawnego brutto, określonego w § 3 umowy, obowiązującego w dniu naruszenia obowiązku.

3. **WYDZIERŻAWIAJĄCY** zastrzega sobie możliwość dochodzenia od **DZIERŻAWCY** odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli szkoda przekroczy wysokość kar umownych.
4. Kara umowna w przypadku jej naliczenia będzie płatna w terminie 14 dni od otrzymania przez **DZIERŻAWCĘ** pisemnego wezwania ze strony **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** precyzującego wysokość oraz podstawę prawną i faktyczną naliczenia kary umownej.

§ 11

1. **DZIERŻAWCA** ponosić będzie pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe z tytułu korzystania z nieruchomości jak i pozostawania w związku z korzystaniem z nieruchomości tak wobec **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO**, jak i osób trzecich. Odpowiedzialność ta dotyczy również prowadzonej na terenie przedmiotu dzierżawy działalności.
2. W przypadku kierowania przez osoby trzecie roszczeń w stosunku do **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** za zdarzenia, za które zgodnie z niniejszą umową lub powszechnie obowiązującymi przepisami odpowiada **DZIERŻAWCA**, **DZIERŻAWCA** jest zobowiązany podjąć wszelkie możliwe działania w celu zwolnienia **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** z odpowiedzialności, a w przypadku uwzględnienia przez sąd (prawomocny wyrok sądu) roszczeń odszkodowawczych osób trzecich w powyższym zakresie, kierowanych w stosunku do **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO**, **DZIERŻAWCA** zobowiązany jest zwrócić **WYDZIERŻAWIAJĄCEMU** wszelkie koszty poniesione przez niego w związku z dochodzeniem odszkodowania przez osobę trzecią oraz wszelkie kwoty wydatkowane w celu wykonania wyroku sądowego zasądzającego odpowiednie kwoty pieniężne.

§ 12

Koszty związane z utrzymaniem przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym obciążają **DZIERŻAWCĘ**.

§ 13

Bez zgody **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** nie wolno **DZIERŻAWCY** na wydzierżawionym gruncie wycinać drzew i krzewów.

§ 14

1. Warunkiem protokolarnego przekazania nieruchomości jest wpłacenie przez **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** zwrotnej kaucji gwarancyjnej, w terminie 7 dni od zawarcia umowy dzierżawy, w wysokości 10 000,00 zł (słownie zł: dziesięć tysięcy 00/100), na konto Zarządu Zieleni Miejskiej:
PKO BP S.A. 38 1020 5226 0000 6402 0416 5445.
2. Kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona **DZIERŻAWCY** po protokolarnym wydaniu przedmiotu dzierżawy.

§ 15

Umowa niniejsza może być rozwiązana przez każdą ze stron przez złożenie drugiej stronie pisemnego oświadczenia o rozwiązaniu umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 16

Umowa niniejsza może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.

§ 17

1. Po rozwiązaniu umowy dzierżawy lub jej zakończeniu **DZIERŻAWCA** jest zobowiązany do niezwłocznego protokolarnego wydania przedmiotu dzierżawy w takim stanie, w jakim powinien się znajdować stosownie do przepisów o wykonaniu dzierżawy (art. 705 k.c.), w stanie wolnym i uporządkowanym bez jakichkolwiek zabudowań, urządzeń i przedmiotów.
2. W przypadku niewydania przedmiotu dzierżawy po zakończeniu umowy, **DZIERŻAWCY** zostanie naliczona kara umowna stanowiąca równowartość 300% czynszu określonego



w umowie, związana z bezumownym korzystaniem z przedmiotu dzierżawy. Kara ta będzie naliczana z góry za każdy miesiąc niewydatania przedmiotu dzierżawy

§ 18

DZIERŻAWCA zobowiązuje się informować **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** o zmianach swojego adresu do doręczeń pod rygorem że wszelkie oświadczenia woli, składane przez **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** w związku z realizacją umowy, wysyłane będą na adres **DZIERŻAWCY**, wskazany na wstępie niniejszej umowy, ze skutkiem ich prawidłowego doręczenia.

§ 19

1. W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 20

Wszelkie spory mogące wyniknąć na tle wykonywania niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO**.

§ 21

DZIERŻAWCA przyjmuje do wiadomości, że:

1. Administratorem danych osobowych jest Zarząd Zieleni Miejskiej z siedzibą przy ul. Trzebnickiej 33 we Wrocławiu.
2. Dane osobowe przetwarzane będą w celu zawarcia i wykonania umowy dzierżawy oraz ewentualnego dochodzenia roszczeń z tej umowy przez czas jej trwania.
3. Dane osobowe mogą zostać udostępnione: Gminie Wrocław i jej jednostkom organizacyjnym a także osobom trzecim w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy i zarządzeń Prezydenta Wrocławia, jak również podwykonawcom – firmom informatycznym, czyli podmiotom z których administrator danych korzysta przy ich przetwarzaniu, ponadto w przypadkach obowiązku wynikającego z przepisów prawa.
4. Dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich.
5. Posiada prawo dostępu do treści swoich danych osobowych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania (jeżeli przetwarzanie odbywa się na podstawie zgody), którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem. Żądania te można zgłaszać na adres e-mail: sekretariat@zsm.wroc.pl z tematem: ochrona danych osobowych lub pisemnie na adres siedziby administratora danych.
6. Ma prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna, iż przetwarzanie danych osobowych jego dotyczących narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.
7. Podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy. Dzierżawca jest zobowiązany do ich podania, a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie odmowa zawarcia umowy.
8. Dane będą przetwarzane również w sposób zautomatyzowany.

§ 22

Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje **DZIERŻAWCA** i dwa **WYDZIERŻAWIAJĄCY**.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA



Załącznik nr 1 do umowy dzierżawy

INSPEKTOR

M. Wasnińska
Marta Wasnińska

KIEROWNIK

Marzena Olejnik-Czopnik
Marzena Olejnik-Czopnik

RADCA PRAWNY

W. Szuster
Wojciech Szuster