

-PROJEKT-
UMOWA DZIERŻAWY LOKALU nr GN/2018

W dniu2018 r. w Kartuzach pomiędzy:

Gminą Kartuzy ul. gen. Józefa Hallera 1, 83 – 300 Kartuzy, reprezentowaną przez Burmistrza Kartuz - Mieczysława Grzegorza Gołuńskiego, zwaną w dalszej treści umowy Wydzierżawiającym,

a p. prowadzącym działalność gospodarczą NIP, zwaną/zwanym w dalszej części umowy Dzierżawcą, zawarta została umowa o następującej treści:

§1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem budynku dworca przy ul. Dworzec 4 w Kartuzach na działce nr 94/21 położonej w Kartuzach, obr. 9, w tym pomieszczenia o pow. 5,35 m² zwanego dalej lokalem, z dostępem do wspólnego zaplecza socjalnego. Zaplecze socjalne użytkowane będzie wspólnie z dzierżawcą kasy biletowej do obsługi podróżujących środkami transportu drogowego w ramach publicznego transportu zbiorowego. Lokal nie stanowi odrębnej nieruchomości.

2. W wyniku przetargu przeprowadzonego w dniu2018r. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę na okres 10 lat - od dnia2018r. do dnia2028r. lokal opisany w ust. 1 z przeznaczeniem na kasę biletową do obsługi podróżujących koleją. Kasa biletowa do obsługi podróżujących koleją prowadzi na sprzedaż biletów na przewoźnika oferującego odjazd ze stacji Kartuzy oraz na przewoźników oferujących pakiet przewoźnika. Rzut lokalu oddanego w dzierżawę stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

3. Przekazanie lokalu nastąpi na podstawie protokołu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

§2

1. Miesięczny czynsz z tytułu dzierżawy płatny jest z góry do 15 dnia każdego miesiąca i wynosi:
..... zł + 23% VAT = zł /słownie: zł /.

Czynsz za miesiąc 2018r. płatny jest do dnia2018r. i naliczony będzie proporcjonalnie od daty otwarcia dworca tj. od dnia

2. W przypadku zwłoki w płatności czynszu, o którym mowa w ust. 1, Wydzierżawiający będzie pobierał od Dzierżawcy odsetki za opóźnienie, wynikające z ustawy, za każdą z należnych płatności.

3. Stawka czynszu dzierżawnego określona w ust. 1 będzie wzrastać raz do roku w formie jednostronnego pisemnego oświadczenia złożonego przez Wydzierżawiającego bez konieczności sporządzania aneksu do umowy. Wzrost wysokości czynszu dzierżawnego odbywać się będzie w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług za rok miniony podany przez Prezesa GUS w drodze obwieszczenia w dzienniku urzędowym Monitor Polski i obowiązywać będzie od 1 dnia miesiąca następującego po dacie ogłoszenia wskaźnika.

4. Czynsz dzierżawny płatny jest na konto Wydzierżawiającego: PKO BP S.A. 70 1020 1811 0000 0502 0188 9500.

5. Dzierżawca zobowiązany jest do złożenia deklaracji i wnoszenia opłaty za odbiór odpadów oraz opłat za media po opomiarowaniu lokalu poprzez zamontowanie odpowiednich liczników/podliczników.

6. Strony wyłączają stosowanie art. 700 kodeksu cywilnego.

§3

1. Dzierżawca zobowiązuje się korzystać z przedmiotu dzierżawy zgodnie z celem niniejszej umowy, według zasad racjonalnej gospodarki.

2. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania we własnym zakresie czystości, porządku i bezpieczeństwa w lokalu oraz wspólne utrzymanie czystości, porządku i bezpieczeństwa w części socjalnej przeznaczonej do wspólnego korzystania opisanych w §1 ust. 1, a także utrzymywać je we właściwym stanie technicznym.

3. Dzierżawcę obciążają wszelkie remonty i naprawy przedmiotu umowy (w tym naprawy bieżące) mające na celu utrzymanie substancji w stanie nie pogorszonym. O ile wyniknie potrzeba remontów większych rozmiarów wymagane jest pisemne zawiadomienie przez Dzierżawcę oraz zgoda Wydzierżawiającego określająca termin, zakres remontu oraz określenie proporcji finansowania remontu przez strony.

4. Nakłady poczynione w lokalu przez Dzierżawcę, przechodzą nieodpłatnie na własność Wydierżawiającego z chwilą ustania stosunku dzierżawy.

§4

1. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do używania, lub go poddzierżawić. Zastrzeżenie dotyczy również zawierania innych umów, których przedmiotem byłby wydierżawiany lokal.

2. Dzierżawca nie może dokonywać przebudowy i przeróbek lokalu bez zgody Wydierżawiającego.

3. Dostosowanie lokalu na potrzeby planowanej działalności Dzierżawca wykonuje we własnym zakresie i na własny koszt.

§5

1. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w związku z nieprzestrzeganiem przez Dzierżawcę warunków umowy, w szczególności gdyby lokal stanowiący przedmiot dzierżawy był używany przez dzierżawcę niezgodnie z celem umowy, w razie zwłoki Dzierżawcy z płatnościami czynszu za 2 okresy płatności oraz w razie naruszenia § 3 i § 4 niniejszej umowy.

2. Strony mogą rozwiązać umowę za porozumieniem stron .

3. Rozwiązanie umowy w przypadkach, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 następuje bez odszkodowania na rzecz Dzierżawcy, natomiast Dzierżawca odpowiada za szkody i straty poniesione przez Wydierżawiającego z winy Dzierżawcy.

§6

1. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy lub jej wygaśnięcia, Dzierżawca jest zobowiązany zwrócić lokal w stanie niepogorszonym.

2. Strony zgodnie postanawiają, iż w razie bezumownego korzystania z przedmiotu umowy, Dzierżawca wnosić będzie miesięczne wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z lokalu, odpowiadające podwójnej wysokości ostatniego czynszu.

§7

1. Wydierżawiający oświadcza, iż jest administratorem danych osobowych w rozumieniu 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), zwanego dalej RODO, w odniesieniu do danych osobowych osób reprezentujących Dzierżawcę.

2. Wydierżawiający oświadcza, że powołał administratora bezpieczeństwa informacji/wyzaczył inspektora ochrony danych o którym mowa w art. 37-39 RODO. Dane kontaktowe inspektora ochrony danych Wydierżawiającego: barbara.starczewska@cbi24.pl .

3. Dane osobowe , o których mowa w ust. 1, będą przetwarzane przez Wydierżawiającego na podstawie art. 6 ust.1 lit. b) RODO jedynie w celu i zakresie niezbędnym do wykonania zadań administratora danych osobowych związanych z realizacją niniejszej Umowy.

4. Dane osobowe o których mowa w ust. 1, nie będą przekazywane podmiotom trzecim o ile nie będzie się to wiązało z koniecznością wynikającą z realizacji niniejszej Umowy.

5. Dane osobowe o których mowa w ust. 1 nie będą przekazywane do państwa trzeciego, ani organizacji międzynarodowej w rozumieniu RODO.

6. Dane osobowe o których mowa w ust. 1, będą przetwarzane przez okres 10 lat od końca roku kalendarzowego w którym niniejsza Umowa zostanie wykonana, chyba że niezbędny będzie dłuższy okres przetwarzania np.: z uwagi na obowiązki archiwizacyjne, dochodzenie roszczeń lub inne wymagane przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

7. Osobie, o której mowa w ust. 1, przysługuje prawo do żądania od administratora danych dostępu do ich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania lub wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych.

8. Osobie, o której mowa w ust. 1, w związku z przetwarzaniem jego danych osobowych przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego – do dnia 24 maja 2018 r. Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych, a od dnia 25 maja 2018 r. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

9. Podanie danych osobowych przez Dzierżawcę, było wymagane do zawarcia niniejszej Umowy. Wniesienie żądania usunięcia lub ograniczenia przetwarzania może skutkować (według wyboru Wydierżawiającego)

rozwiązaniem niniejszej Umowy z winy Dzierżawcy.

10. W oparciu o dane osobowe, o których mowa w ust. 1, Wydierżawiający nie będzie podejmował zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania w rozumieniu RODO.

11. Wydierżawiający jest obowiązany poinformować osoby wskazane w ust. 1 o treści niniejszego paragrafu.

§8

Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich opłat, podatków i świadczeń publicznych związanych z dzierżawionym lokalem.

§9

Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.

§10

Wszelkie spory związane z niniejszą umową będą rozstrzygane przez sądy powszechne właściwe miejscowo ze względu na siedzibę Wydierżawiającego.

§11

W sprawach nie uregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§12

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla stron umowy.

Wydierżawiający

Dzierżawca

U... 3064/06 18.
06.06.2018