



UMOWA DZIERŻAWY
zawarta w dniu r. w Szczecinie

pomiędzy:

Gminą Miasto Szczecin - Zespół Szkół Łączności w Szczecinie z siedzibą przy ul. Ku Słońcu 27-30, 70 – 080 Szczecin. NIP: 851-030-94-10, REGON - 811684232

reprezentowaną przez:

inż. mag Bartosza Stolarczuka - Dyrektora Zespołu Szkół Łączności w Szczecinie, na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Szczecin nr WO-I/AW/0113-1/568/08 z dnia 8 września 2008 r. zwanym dalej „Wydzierżawiającym”

a

..... reprezentowana przez
zwaną w dalszej części „Dzierżawcą”

Niniejsza umowa, zwana dalej Umową, jest zawierana na podstawie § 4 ust.5 Uchwały Nr LXIII/1169/06 Rady Miasta Szczecina z dnia 16 października 2006 r. w sprawie określenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości gminnych przez miejskie jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej (Dz. U. Woj. Zachodniopom. z 2006 r. Nr 108, poz. 2078; z 2007 r. nr 95, poz. 1677; z 2009 r. Nr 4, poz. 154; z 2010 r. Nr 10, poz. 188; z 2012 r. poz. 1535; z 2015 r., poz. 2447) oraz Zarządzenia nr 470/19 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 7 listopada 2019r w sprawie określenia zasad wydzierżawiania, użyczenia i udostępniania nieruchomości gruntowych lub ich części, stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin, na czas oznaczony do 3 lat oraz w sprawie ustalenia opłat za dzierżawę i udostępnianie nieruchomości gruntowych lub ich części.

§ 1
Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest dzierżawa placu położonego na terenie szkoły przy ul. Ku Słońcu 27-30, o powierzchni 425 m² pod plac składowy.

§ 2
Wynagrodzenie

1. Ustala się czynsz za dzierżawę placu położonego na terenie szkoły w kwociezł netto miesięcznie (słownie:zł) + podatek VAT w stawce zgodnej z obowiązującymi przepisami.
2. Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu czynsz po upływie miesiąca, którego dotyczy dzierżawa, w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury, na rachunek Wynajmującego prowadzony w banku **PEKAO BP I O/Szczecin nr 98 1020 4795 0000 9102 0278 1615** lub w kasie ZŚL.
3. Faktury wystawiane przez Wydzierżawiającego będą zawierały następujące dane:
Sprzedawca: Gmina Miasto Szczecin

pl. Armii Krajowej 1
70-456 Szczecin

NIP: 851-030-94-10

Wystawca: Zespół Szkół Łączności w Szczecinie
ul. Ku Słońcu 27-30
71-080 Szczecin

4. Opłatę za zużytą energię elektryczną dzierżawca uiszcza według wskazań zainstalowanego licznika, na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wydierżawiającego w ciągu 14. dni od dnia wystawienia faktury.
5. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku Wydierżawiającego.
6. W przypadku nieuregulowania należności w terminie określonym w pkt.2 dopuszczający się zwłoki zobowiązany jest do zapłaty ustawowych odsetek.
7. Wyłącza się prawo do dokonywania przez Dzierżawcę jakichkolwiek potrąceń własnych wierzytelności lub nabytych wierzytelności z wierzytelnościami Wydierżawiającego.
8. W przypadku używania przedmiotu dzierżawy bez tytułu prawnego Dzierżawca zapłaci wynagrodzenie za bezumowne korzystanie w kwocie odpowiadającej 2-krotnej wysokości czynszu, określonego w ust. 1 za każdy miesiąc.

§ 3

Czas obowiązywania umowy

Umowę zawiera się na czas określony od **01.01.2021 r.** do **31.12.2021 r.**

§ 4

Prawa i obowiązki stron

1. Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy jest w stanie przydatnym do umówionego użytku.
2. Wynajmujący zobowiązany jest do:
 - 1) udostępniania przedmiotu dzierżawy w stanie przydatnym do użytku i utrzymywania go w takim stanie przez cały okres obowiązywania umowy, poprzez zapewnienie m.in. sprawnego działania istniejących instalacji.
3. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za wyłączenia i przerwy w dostawach energii, ogrzewania, łączności i innych mediów spowodowane przyczynami niezależnymi od Wynajmującego, działaniem siły wyższej.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do:
 - 1) używania przedmiotu dzierżawy w sposób zgodny z celem określonym w niniejszej umowie,
 - 2) utrzymania w należyтым porządku i czystości przedmiotu dzierżawy
 - 3) przestrzegania przepisów dotyczących bhp i p.poż., porządkowych i innych związanych z korzystaniem z wydierżawionego miejsca i prowadzoną działalnością;
 - 4) niezwłocznego informowania Wydierżawiającego o naprawach obciążających Dzierżawcę,
 - 5) przestrzegania regulaminów korzystania z obiektu obowiązujących u Wydierżawiającego oraz zaznajomienia z nim osób trzecich używających przedmiotu dzierżawy w związku z działalnością Dzierżawcy.
5. Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w poddzierżawę.

6. Dla zabezpieczenia czynszu oraz świadczeń dodatkowych, z którymi Dzierżawca zalega nie dłużej niż rok, przysługuje Wydierżawiającemu ustawowe prawo zastawu na rzeczach ruchomych najemcy wniesionych do przedmiotu najmu.

§ 5

Dzierżawca nie ponosi żadnej odpowiedzialności za pozostawione mienie Wydierżawiającego lub osób trzecich używających przedmiotu dzierżawy w związku z jego działalnością, ani za nieszczęśliwe zdarzenia, szkody osobowe czy materialne dotyczące ww. osób, które wystąpiły w trakcie korzystania przez nie z przedmiotu dzierżawy.

§ 6

Odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy

1. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność materialną i prawną za zniszczenia lub uszkodzenia przedmiotu dzierżawy wyrządzone przez Dzierżawcę, osoby działające w jego imieniu lub osoby trzecie używające przedmiotu dzierżawy w związku z działalnością Dzierżawcy.
2. W przypadku powstania w przedmiocie dzierżawy zniszczeń lub uszkodzeń, przekraczających normalne zużycie, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydierżawiającemu kosztów ich usunięcia bądź przywrócenia terenu do właściwego stanu. Wybór sposobu zaspokojenia roszczeń należy do Dyrektora jednostki oświatowej.
3. **W przypadku niezapłacenia w terminie określonym w § 2 ust. 2 należności wynikającej z faktury, Wydierżawiający ma prawo nie dopuścić do korzystania przez Dzierżawcę z przedmiotu dzierżawy do czasu uregulowania należności.** W takim przypadku Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty całego należnego czynszu w wysokości określonej na podstawie § 2 ust. 2.

§ 7

Warunki wypowiedzenia i rozwiązania umowy

1. Umowa może zostać w każdym czasie rozwiązana na podstawie porozumienia stron.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę dzierżawy z ważnej przyczyny z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia.
3. Wydierżawiający może wypowiedzieć dzierżawę z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia w sytuacji, gdy okaże się, że zajmowana przez dzierżawcę powierzchnia niezbędna jest do realizacji celów statutowych jednostki, których nie mógł przewidzieć w dacie zawarcia umowy.
4. Wydierżawiający może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy Dzierżawca:
 - 1) korzysta z przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje z niego korzystać w taki sposób,
 - 2) zaniedbuje przedmiot dzierżawy do tego stopnia, że zostaje on narażony na uszkodzenie,
 - 3) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności - jednak po wcześniejszym uprzedzeniu przez Wydierżawiającego na piśmie o swoim zamiarze i udzieleniu dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,

- 4) odda przedmiot dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w poddzierżawę.
5. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym, uwzględniając stan z daty przekazania pomieszczeń przez Wydierżawiającego.
6. Dzierżawca zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu umowy w stanie nie pogorszonym, po zakończeniu umowy.
7. Wydierżawiający zabrania wprowadzania jakichkolwiek zmian, ulepszeń w przedmiocie umowy bez pisemnej zgody Wydierżawiającego. Wszelkie poniesione nakłady przez Dzierżawcę, nie podlegają zwrotowi ani zaliczeniu na poczet czynszu. W przypadku poniesienia nakładów ulepszących, Dzierżawca zrzeka się roszczenia o ich zwrot.
8. W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej umowy, Dzierżawcą zobowiązany jest w ciągu 2 dni od daty kończącej umowę opuścić teren. W przypadku nie opuszczenia terenu zapłaci Wydierżawiającemu wynagrodzenie za bezumowne używanie terenu umowy stanowiące pięciokrotną wartość czynszu w kwocie 7.500 zł.(słownie: siedem tysięcy pięćset zł.) + VAT w stawce zgodnej z obowiązującymi przepisami, za każdy chociażby rozpoczęty miesiąc korzystania.

§ 8

Strony zgodnie postanawiają, że umowa niniejsza ulegnie zmianie w przypadku podjęcia przez Radę Miasta Szczecin uchwały dotyczącej zasad gospodarowania nieruchomościami znajdującymi się w posiadaniu szczecińskich jednostek oświatowych w zakresie niezbędnym do dostosowania umowy do zasad wynikających z przedmiotowej uchwały.

§ 9

1. Niniejsza umowa oraz dane osobowe w zakresie imienia i nazwiska strony, z którą Gmina Miasto Szczecin zawarła umowę, stanowi informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2018 r. poz. 1330) i podlegają udostępnieniu na zasadach i w trybie określonych w ww. ustawie.
2. Najemca wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych w celach związanych z umową. Najemcy przysługuje prawo wglądu do swoich danych osobowych, ich poprawienia i kontroli przetwarzania.

§ 10

Postanowienia końcowe

1. Strony wskazują następujące osoby do kontaktów w ramach realizacji Umowy:
 - a. ze strony Wydierżawiającego
 - w sprawach księgowych:
 - w sprawach organizacyjnych:
 - b. ze strony Dzierżawcy:

Zmiana osób wskazanych w ust. 1 powinna być dokonana w formie pisemnej i nie będzie traktowana jak zmiana Umowy.

2. Strony zastrzegają następujące adresy dla doręczeń:

a) Wyzierzawiający: Zespół Szkół Łączności w Szczecinie, 71-080 Szczecin, ul. Ku Słońcu 27-30,

tel./fax.91 48 56 039, e-mail: szkola@zsl.szczecin.pl

3. Dzierżawca:

4. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadamianie jest skuteczne pod warunkiem wysłania go listem poleconym lub dostarczenia pocztą kurierską lub doręczenia osobistego.

5. Wszelkie pisma, wezwania i oświadczenia kierowane na ostatni znany adres Stron ustalony zgodnie z postanowieniami ust. 2–3 będą uważane za skutecznie doręczone.

6. Wszelkie zmiany Umowy, a także wszelkie oświadczenia, wezwania, zezwolenia, uzgodnienia i powiadomienia kierowane do drugiej Strony wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

7. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

8. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.

9. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

10. Ewentualne spory powstałe przy wykonywaniu umowy rozstrzygać będzie Sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

11. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron, z których każdy po odczytaniu i zaparafowaniu podpisano.

§ 11

Klauzula informacyjna

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest Zespół Szkół Łączności w Szczecinie. Z Administratorem można skontaktować się listownie: ul. Ku Słońcu 27-30, 71-080 Szczecin, e-mailowo: zsl@miasto.szczecin.pl oraz telefonicznie: 91 484 80 56.

2. Inspektorem Ochrony Danych w Zespole Szkół Łączności w Szczecinie jest pani Agnieszka Marciniak, kontakt możliwy jest pod numerem tel. nr 91 85 22 093 lub adresem e-mail:iod@spnt.pl.

3. Dane osobowe są przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu zawarcia i realizacji umów.

4. Odbiorcami danych są upoważnieni pracownicy Administratora, podmioty, którym należy udostępnić dane osobowe w celu wykonania obowiązku prawnego, a także podmioty, którym dane zostaną powierzone do zrealizowania celów przetwarzania.

5. Państwa dane osobowe będą przechowywane przez okres obowiązywania umowy lub do czasu wygaśnięcia wzajemnych roszczeń wynikających z zawartej umowy.

6. Posiadają Państwo prawo do: żądania od administratora dostępu do danych osobowych, prawo do ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania.

7. Przysługuje Państwu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, Jeśli uznają Państwo, iż przetwarzanie przez Administratora Państwa danych osobowych narusza przepisy dot. ochrony danych osobowych.

8. Podanie danych osobowych jest przez Państwa dobrowolne, ale konieczne do zawarcia i realizacji umowy. Odmowa podania danych może skutkować niemożliwością zawarcia i realizacji umowy.

Wyzierzawiający:

Dzierżawca:

.....

.....