

UMOWA DZIERŻAWY Nr D/272/23/GNP/510/23

Zawarta dnia **29.09.2023 r.** w siedzibie Urzędu Miasta Milanówka przy ul. Kościuszki 45, w Milanówku, pomiędzy:

1. **Gminą Milanówek** z siedzibą w Milanówku przy ul. Kościuszki 45, 05-822 Milanówek, REGON 013269150, NIP 529-179-92-45, reprezentowaną przez Burmistrza Miasta Milanówka – Piotra Remiszewskiego, zwanego dalej „**WYDZIERŻAWIAJĄCYM**”,
2. **Firmą Clairene**, reprezentowaną przez ^a [REDAKTOWANA] zwaną dalej „**DZIERŻAWCA**”

WYDZIERŻAWIAJĄCY i DZIERŻAWCA zwani są dalej łącznie „STRONAMI” lub każdy z osobna - „STRONĄ”.

Reprezentanci STRON oświadczają, że są w pełni uprawnieni do zawarcia niniejszej umowy oraz, że ich umocowania nie wygasły ani nie zostały ograniczone.

§ 1.

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest dzierżawa pawilonu handlowego o powierzchni 9 m² wraz z częścią gruntu o powierzchni 13 m², będącej własnością Gminy Milanówek, stanowiącej działkę nr 8/1 obręb 05-06 o całkowitej powierzchni 0,2001 ha, położoną w Milanówku przy ul. Wojska Polskiego.
2. Wydzierżawiający oświadcza, iż dnia 22 marca 2023 roku została podjęta przez Radę Miasta Milanówka Uchwała Nr 637/LXXXII/23, w której Rada Miasta Milanówka wyraziła zgodę na wydzierżawienie ww. nieruchomości.
3. Wydzierżawiana nieruchomość została zilustrowana na załączniku graficznym do niniejszej umowy.

§ 2.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie objętym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Strefy Ochrony Konserwatorskiej i jest oznaczona symbolami: Stref III oraz Cmentarz.

§ 3.


1. Wszelka korespondencja dla STRON będzie kierowana na adresy wskazane na wstępie niniejszej umowy.

2. STRONY zobowiązują się do zawiadamiania o wszelkich zmianach wskazanych wyżej adresów dla doręczeń pisemnie, za potwierdzeniem odbioru, w terminie 7 dni od zmiany pod rygorem uznania za skuteczne doręczenia dokonanego na ostatni wskazany adres.

§ 4.

1. Umowa dzierżawy zostaje zawarta na czas oznaczony od **01.10.2023 r.** do **30.09.2028 r.**
2. W okresie trwania dzierżawy, DZIERŻAWCA zobowiązany będzie do płacenia WYDZIERŻAWIAJĄCEMU miesięcznego czynszu dzierżawnego, w kwocie **1 406,64 netto**, co wraz ze stawką VAT w wysokości 23%, daje kwotę **1 730,16 zł brutto**.
3. Stawka czynszu dzierżawnego podlega rocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług za rok ubiegły, ogłaszany przez Prezesa GUS, ze skutkiem od dnia 1 stycznia.
4. Zapłata następować będzie z góry na podstawie faktury VAT, wystawionej przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO, w terminie do 15-go dnia każdego miesiąca.
5. STRONY ustalają, że czynsz, będzie płatny na rachunek bankowy Urzędu Miasta Milanówka, prowadzony przez: PKO Bank Polski S.A., nr rachunku: **95 1020 1026 0000 1002 0263 4905**.
6. STRONY postanawiają, iż zmiana obowiązującej stawki podatku od towarów i usług oraz zmiana kwoty czynszu o wskaźnik waloryzacji, o której mowa w niniejszym paragrafie nie wymagają pisemnej zmiany Umowy w formie aneksu.
7. STRONY uzgadniają, że WYDZIERŻAWIAJĄCY będzie wystawiał DZIERŻAWCY faktury VAT i doręczał je DZIERŻAWCY z odpowiednim wyprzedzeniem umożliwiającym zapłatę czynszu w terminach określonych w § 5 ust. 4. DZIERŻAWCA jest zobowiązany do dotrzymywania płatności w terminach określonych w § 5 ust. 4.
8. DZIERŻAWCA oświadcza, że upoważnia WYDZIERŻAWIAJĄCEGO do wystawiania faktur bez podpisu DZIERŻAWCY.
9. Terminem spełnienia świadczenia przez DZIERŻAWCĘ jest data wpływu środków na rachunek WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.
10. W przypadku zapłaty czynszu po terminie wymagalności WYDZIERŻAWIAJĄCY naliczy DZIERŻAWCY ustawowe odsetki za opóźnienie.

§ 5.

1. DZIERŻAWCA zobowiązuje się do użytkowania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem oraz zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.
 2. DZIERŻAWCA nie może bez pisemnej zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO oddawać przedmiotu dzierżawy osobom trzecim do korzystania pod jakimkolwiek tytułem prawnym.
- 

3. DZIERŻAWCA zobowiązuje się używać przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki i nie może zmienić przeznaczenia części lub całości przedmiotu dzierżawy bez zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO wyrażonej na piśmie.
4. DZIERŻAWCA może poczynić na przedmiotowej nieruchomości stosowne adaptacje, służące realizacji określonego w § 2 celu dzierżawy nieruchomości.
5. DZIERŻAWCA korzystając z przedmiotu umowy nie może naruszać praw osób trzecich korzystających z sąsiednich nieruchomości, a także ze szczególną starannością dbać o zasady ochrony środowiska.
6. DZIERŻAWCA nie może bez pisemnej zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO wznosić budynków, budowli oraz innych obiektów, poza pawilonem handlowym.
7. DZIERŻAWCA zobowiązuje się do terminowego regulowania podatku od nieruchomości.
8. DZIERŻAWCA jest zobowiązany ubezpieczyć nieruchomość od ryzyka związanego z prowadzoną działalnością oraz zdarzeń losowych w sposób odpowiadający jej charakterowi i przeznaczeniu. Kopie polisy ubezpieczenia DZIERŻAWCA corocznie przedstawi WYDZIERŻAWIAJĄCEMU.
9. DZIERŻAWCA zobowiązany jest do utrzymania czystości i porządku na terenie wydzierżawionym. Koszt wywozu odpadów itp. obciąża DZIERŻAWCĘ.
10. Koszty dostaw mediów obciążają DZIERŻAWCĘ.
11. DZIERŻAWCA własnym staraniem i na własny rachunek zobowiązany jest przestrzegać przepisów BHP i p.poż.

§ 6.

1. Wszelkie nakłady na przedmiot umowy dokonywane będą na koszt DZIERŻAWCY. Bez pisemnego zezwolenia WYDZIERŻAWIAJĄCEGO DZIERŻAWCA ma prawo i obowiązek przeprowadzać na własny koszt w przedmiocie dzierżawy jedynie prace, które zmierzają do utrzymania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym.
2. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy, STRONY postanawiają, iż nakłady opisane w ust. 1 poniesione przez DZIERŻAWCĘ na przedmiot umowy, przechodzą na własność WYDZIERŻAWIAJĄCEGO bez obowiązku ich zwrotu w naturze lub zapłaty ich równowartości, w związku z czym DZIERŻAWCA zrzeka się wszelkich roszczeń wobec WYDZIERŻAWIAJĄCEGO w tym zakresie.
3. Dokonywanie przez DZIERŻAWCĘ w przedmiocie dzierżawy zmian dalej idących niż opisane w ust. 1 (w szczególności wzniesienie budynku, budowli, wycinka zieleni wysokiej) wymaga pisemnej zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.
4. Zgoda, o której mowa w ust. 3 będzie także określała podstawowe warunki techniczne i zakres wykonywanych prac. Nie narusza to warunków technicznych wynikających



z przepisów prawa i nie zwalnia Dzierżawcy od obowiązku uzyskania zezwoleń właściwych organów lub zgłoszenia im swojego zamierzenia.

5. Rozliczenie nakładów poniesionych przez DZIERŻAWCĘ z tytułu prac opisanych w ust. 3 wymaga odrębnej pisemnej umowy z WYDZIERŻAWIAJĄCYM; w przypadku braku takiej umowy STRONY przyjmują, że DZIERŻAWCY żadne roszczenia, a w szczególności roszczenie o zwrot poniesionych nakładów wobec WYDZIERŻAWIAJĄCEGO z tego tytułu nie przysługują.

§ 7.

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY zastrzega sobie lub upoważnionej przez siebie osobie, prawo wstępu na teren przedmiotu dzierżawy i dokonania oględzin w celu skontrolowania przestrzegania przez DZIERŻAWCĘ postanowień umowy.
2. DZIERŻAWCA nie może odmówić przedstawicielom WYDZIERŻAWIAJĄCEGO wstępu na teren przedmiotu umowy.
3. WYDZIERŻAWIAJĄCY powiadomi pisemnie DZIERŻAWCĘ o zamiarze wstępu na teren przedmiotu dzierżawy na 7 dni wcześniej.
4. W razie stwierdzenia naruszenia postanowień niniejszej umowy, WYDZIERŻAWIAJĄCY przedstawi DZIERŻAWCY w terminie 7 dni od ostatniego dnia oględzin przedmiotu dzierżawy, pisemne uwagi. DZIERŻAWCA zobowiązany jest do złożenia pisemnych wyjaśnień w sprawie przedstawionych uwag w ciągu 14 dni od dnia ich otrzymania.
5. DZIERŻAWCA ponosi wobec WYDZIERŻAWIAJĄCEGO odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone w przedmiocie dzierżawy w związku z realizacją niniejszej umowy (wg. jej stanu wynikającego z protokołu z dnia 26 marca 2019 r.), choćby powstały z winy osoby trzeciej (ale tylko jeżeli taka osoba została wprowadzona na teren przedmiotu dzierżawy przez DZIERŻAWCĘ), z wyjątkiem działania siły wyższej oraz wyłącznej winy Wydzierżawiającego.

§ 8.

1. Umowa może zostać wypowiedziana przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO z zachowaniem 14-dniowego okresu wypowiedzenia, w przypadku:
 - a. przeniesienia przez DZIERŻAWCĘ praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na osoby trzecie, bez pisemnej zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO;
 - b. wykorzystywania przez DZIERŻAWCĘ przedmiotu dzierżawy niezgodnie z określonym w niniejszej Umowie przeznaczeniem, bez pisemnej zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO oraz bezskutecznego upływu 14-dniowego terminu wyznaczonego DZIERŻAWCY, w formie

- pisemnej pod rygorem nieważności, na zmianę sposobu wykorzystywania przedmiotu dzierżawy, pod rygorem rozwiązania Umowy;
- c. gdy prowadzony przez DZIERŻAWCĘ obiekt zagraża bezpieczeństwu jego użytkowników;
 - d. gdy dzierżawca naruszy postanowienia § 6 ust. 3 niniejszej umowy;
 - e. gdy dzierżawca uchyla się od obowiązków określonych w § 6 i § 7 niniejszej umowy, pomimo upływu 14 – dniowego terminu wyznaczonego DZIERŻAWCY, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, na złożenie pisemnych wyjaśnień.
2. STRONY ustalają, że wypowiedzenie Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Rozwiązanie niniejszej umowy w dowolnym czasie może zostać dokonane za porozumieniem STRON.

§ 9.

1. Po zakończeniu obowiązywania umowy dzierżawy, DZIERŻAWCA zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy WYDZIERŻAWIAJĄCEMU, w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem stopnia zużycia, w stanie wolnym od praw i roszczeń osób trzecich w terminie 14 - dniowym.
2. Zwrot przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
3. W przypadku niewydzierżawienia WYDZIERŻAWIAJĄCEMU przedmiotu dzierżawy, po rozwiązaniu lub wypowiedzeniu Umowy, dalsze korzystanie z przedmiotu dzierżawy będzie skutkowało naliczeniem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie w wysokości 2 krotności czynszu dzierżawnego brutto, o którym mowa w § 4 – za każdy rozpoczęty miesiąc trwania w bezumownym korzystaniu. Sposób płatności nastąpi zgodnie z § 4 ust. 4.

§ 10.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12.

Wszelkie spory mogące powstać w związku z wykonaniem niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd powszechny według siedziby WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

§ 13.

DZIERŻAWCA wyraża zgodę i nie wnosi zastrzeżeń co do przetwarzania danych osobowych przez publikację przedmiotowej umowy, wraz z jej numerem, przedmiotem dzierżawy, datą

zawarcia oraz nazwą i siedzibą DZIERŻAWCY, z którym umowa została zawarta w publicznym rejestrze umów prowadzonym przez Burmistrza Miasta Milanówka i publikowanym w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Milanówka. Gmina Milanówek jest administratorem danych osobowych w rozumieniu art. 7 pkt. 4 ustawy z 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. Dz.U.2016.922 ze zm.) i jest zobowiązana do przetwarzania danych osobowych Dzierżawcy, z zachowaniem zasad określonych w powołanej ustawie.

§ 14.

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY spełniając obowiązek informacyjny określony w rozporządzeniu 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) (Dz. Urz. UE L 119, s.1) dalej RODO informuje, że:
 - a. jest administratorem danych DZIERŻAWCY;
 - b. w zakresie związanym z przetwarzaniem danych osobowych DZIERŻAWCY, może on kontaktować się z wyznaczonym przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, którym jest Burmistrz Miasta Milanówka za pośrednictwem poczty elektronicznej adres e-mail: iod@milanowek.pl lub korespondencyjnie na adres siedziby Gminy;
 - c. dane osobowe DZIERŻAWCY, w tym również jeżeli będzie to niezbędne dane reprezentantów, pełnomocników lub pracowników DZIERŻAWCY, a także innych osób wskazanych w umowie, WYDZIERŻAWIAJĄCY będzie przetwarzał w celu prawidłowej realizacji niniejszej umowy, wykonania obowiązków prawnych, w tym podatkowych, a także dla dochodzenia roszczeń wynikających z przepisów prawa cywilnego oraz obrony przed takimi roszczeniami, jeśli takie się pojawią (podstawa z art. 6 ust.1 lit. b RODO);
 - d. dane osobowe DZIERŻAWCY będą przetwarzane przez okres realizacji umowy, wygaśnięcia roszczeń z niej wynikających oraz przez okres wskazany w odpowiednich przepisach, w tym ustawie o rachunkowości i ustawie Ordynacja podatkowa;
 - e. dane osobowe DZIERŻAWCY mogą zostać ujawnione podmiotom upoważnionym na podstawie obowiązujących przepisów prawa;
 - f. do danych osobowych DZIERŻAWCY mogą też mieć dostęp nasi podwykonawcy np. firmy prawnicze i doradcze;
 - g. DZIERŻAWCY przysługuje prawo dostępu do danych oraz otrzymania ich kopii, do sprostowania (poprawienia) danych, do usunięcia danych, ograniczenia przetwarzania

danych, do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych, do przenoszenia danych oraz do wniesienia skargi do organu nadzorczego;

h. podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do zawarcia i wykonania niniejszej umowy;


i. WYDZIERŻAWIAJĄCY przetwarzając dane DZIERŻAWCY nie będzie podejmował decyzji w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania.

2. DZIERŻAWCA oświadcza, że zobowiązuje się wypełnić obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu zawarcia i wykonania niniejszej umowy.

§ 15.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa otrzymuje WYDZIERŻAWIAJĄCY, jeden otrzymuje DZIERŻAWCA.

CLAIRENE



Dzierżawca

BURMISTRZ
MIASTA MILANÓWKA

Piotr Remiszewski

Wydzierżawiający

