



## Umowa dzierżawy nr ...../1/2023

W dniu .....w..... pomiędzy

Gminą Miasto Augustów, ul. Młyńska 35, 16-300 Augustów, NIP 846-15-29-116,  
reprezentowaną przez:

Michała Dariusza Paruch – Dyrektora Centrum Sportu i Rekreacji w Augustowie,  
ul. mjr H. Sucharskiego 15, 16-300 Augustów, na podstawie Pełnomocnictwa  
Burmistrza Miasta Augustowa nr 85/2022 z dnia 03.08.2022 r.

zwanym dalej **Wydzierżawiającym**

a.....

NIP:.....

REGON:.....

reprezentowanym

przez:.....

zwanym dalej **Dzierżawcą**

**§ 1**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Wyzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę część powierzchni tj. 110 m<sup>2</sup>, będącej częścią pomostu położonego na Plaży „Radiowej Trójki” położonej nad jeziorem Necko w Augustowie z przeznaczeniem pod usługi gastronomiczne z możliwością sprzedaży piwa oraz napojów alkoholowych (pod warunkiem uzyskania we własnym zakresie wymaganych pozwoleń);
2. Dzierżawca zobowiązany jest prowadzić działalność zgodnie ze złożoną ofertą, a zmiana jej zakresu wymaga każdorazowo pisemnej zgody od Wyzierżawiającego.
3. Dzierżawca nie jest uprawniony do zmiany lokalizacji bądź zwiększenia obszaru zajmowanego, jak też do wznoszenia jakichkolwiek obiektów trwale związanych z istniejącym moło.
4. Przedmiot dzierżawy może zostać zabudowany jedynie obiektem tymczasowym w rozumieniu art. 29 ust 1 pkt. 12 Prawa Budowlanego (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2687), zgodnie z dokumentacją przedstawioną przez Wyzierżawiającego (załącznik nr 2) oraz Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.
5. Nie dopuszcza się usytuowania na terenie dzierżawy jakichkolwiek innych obiektów niż wskazanych w ww. dokumentacji.
6. Umowę zawiera się na czas określony tj. od 01.06.2023 r. do 31.09.2033 r.
7. Dzierżawca oświadcza, iż zapoznał się ze stanem przedmiotu dzierżawy i nie wnosi do niego uwag, oświadcza, iż odpowiada on jego potrzebom.
8. Wydanie oraz zwrot przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego. Po protokolarnym przekazaniu części powierzchni, dzierżawca oświadcza, iż zapoznał się ze stanem przedmiotu dzierżawy i nie wnosi do niego uwag, oświadcza, iż odpowiada on jego potrzebom.
9. Dzierżawca wskazuje Wyzierżawiającemu okresy prowadzenia działalności w następujących terminach: od dnia 01.06 do dnia 31.09 każdego roku, przez cały okres trwania umowy.



## § 2

**CZYN SZ DZIERŻAWY**

1. Z tytułu dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wydierżawiającemu czynsz dzierżawny w stosunku rocznym w wysokości:

Netto.....zł  
 Podatek.....zł  
 VAT.....zł  
 Brutto.....zł  
 Słownie.....zł

2. Czynsz za pierwszy rok dzierżawy płatny jest przed podpisaniem umowy, natomiast w następnych latach - do 31 maja każdego roku.
3. Dzierżawca zapłaci czynsz - płatny z góry, na podstawie wystawionej faktury VAT, na rachunek wskazany przez Centrum Sportu i Rekreacji w Augustowie **Nr 61 1240 3363 1111 0010 5571 6281**.
4. Za dzień płatności strony przyjmują dzień uznania rachunku Wydierżawiającego.
5. W przypadku zmiany podatku VAT Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty czynszu uwzględniającego jego wysokość. O nowej wysokości czynszu Dzierżawca zostanie poinformowany na piśmie, bez konieczności zmiany umowy.
6. Wydierżawiający ma prawo do dokonywania waloryzacji stawek czynszu.

Wartość ustalonego w ust. 1 czynszu będzie corocznie waloryzowana o wskaźnik inflacji, wg wzoru:

$$Cr = Cg \times (1 + W/100),$$

gdzie:

Cr – wartość czynszu w PLN na rok bieżący wyrażona w zł, zaokrąglana do pełnych groszy (jeżeli trzecia cyfra po przecinku jest większa lub równa 5, to zaokrąglenie następuje w górę);

Cg – wartość czynszu dzierżawy nieruchomości w roku poprzednim wyrażona w PLN,  
 W – średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za miniony rok.

Wskaźnik ten ogłaszany jest corocznie przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym „Monitor Polski”. Zmiana stawki czynszu nie stanowi zmiany warunków umowy i nie wymaga zawarcia stosownego aneksu. Wydierżawiający zobowiązany jest jedynie do pisemnego powiadomienia Dzierżawcy o wysokości zwaloryzowanej stawki czynszowej, podając w powiadomieniu termin jej obowiązywania. Pismo powiadamiające o nowej wysokości czynszu stanowić będzie integralną część jednolitego tekstu umowy dzierżawy.

7. Za opóźnienie w zapłacie należności z tytułu czynszu Wdzierżawiający będzie naliczał i pobierał odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
8. Poza czynszem dzierżawnym, o którym mowa w ust. 1 Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich opłat związanych z utrzymaniem i posiadaniem nieruchomości, tj. w szczególności opłaty z tytułu poboru energii elektrycznej, wody i ścieków, a nadto nieczystości stałych powstałych w związku z prowadzoną działalnością w obrębie i otoczeniu przedmiotu dzierżawy.

### § 3

#### PRAWA I OBOWIĄZKI STRON

1. Dzierżawca zobowiązany jest do:
  1. Uzyskania niezbędnych zezwoleń i zgód warunkujących prowadzenie działalności w zakresie wskazanym w § 1 ust. 1 we własnym zakresie i na własny koszt;
  2. Uruchomienia obiektu we własnym zakresie i na własny koszt;
  3. Podejmowania działań niezbędnych do funkcjonowania obiektu we własnym zakresie i na własny koszt;
  4. Używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem;
  5. Utrzymywania przedmiotu dzierżawy w czystości i porządku, tj. w szczególności w zakresie gromadzenia odpadów stałych na terenie moło poprzez usuwanie i wywóz śmieci i usuwanie zanieczyszczeń, zapobieganie wrzucania śmieci do wody; w przypadku zauważenia niewłaściwych zachowań użytkowników moło, na których Dzierżawca wpływu nie posiada, zobowiązany jest powiadomić o powyższym Wdzierżawiającego;
  6. Uprzątnięcia dzierżawionej powierzchni wraz z terenem przyległym po zakończeniu okresu dzierżawy;
  7. Usuwania we własnym zakresie i na własny koszt wszelkich szkód powstałych w wyniku normalnej eksploatacji obiektu, jak i tych powstałych w wyniku niewłaściwej eksploatacji;
  8. Przestrzegania przepisów bhp i ppoż;
  9. Umieszczenia na stoisku widocznej informacji o nr telefonu lub adresie, pod który należy kierować wszelkie uwagi i skargi dotyczące funkcjonowania obiektu;
  10. Wykorzystywania przedmiotu dzierżawy wyłącznie dla prowadzenia usługi wymienionej w § 1 ust. 1;
  11. Podania nowego adresu do korespondencji w przypadku jego zmiany, w terminie 2 dni od zaistnienia tej okoliczności.
  12. Zawarcia umowy na wywóz nieczystości oraz ustawienia koszy na gromadzenie odpadów.

2. Wyzierżawiający ma prawo do dokonywania kontroli sposobu korzystania z nieruchomości przez Dzierżawcę w każdym czasie.
3. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do wskazania z czternastodniowym wyprzedzeniem dwóch dni w roku kalendarzowym, w których dzierżawca nie może świadczyć usług gastronomicznych, usług handlowych, a także innych usług oraz nie może prowadzić sprzedaży jakiegokolwiek asortymentu, zaś prowadzone stoisko musi być zamknięte, bez żadnego odszkodowania ze strony Wyzierżawiającego.
4. Dzierżawcę obowiązuje zakaz przekazania na rzecz osoby trzeciej praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy, a w szczególności dokonywania poddzierżawy i użyczenia przedmiotu dzierżawy.
5. Wszystkie dojścia (w tym dojście dla niepełnoprawnych) powinny pozostać dostępne.
6. Toalety ustawione przez Wyzierżawiającego będą toaletami ogólnodostępnymi, w tym dla potrzeb prowadzonej przez Dzierżawcę działalności.
7. Nieruchomość znajduje się w strefie konserwatorskiej zabytków. Wszelkie działania wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
8. Strony zgodnie oświadczają, że niniejsza umowa dochodzi do skutku niezależnie od pozyskania (lub nie) przez Dzierżawcę stosownych zezwoleń i zgód przez Dzierżawcę.
9. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody związane z umieszczaniem i funkcjonowaniem obiektu, a w szczególności za:
  1. Uszkodzenia obiektu lub urządzeń, powstałe z winy użytkowników;
  2. Szkody wyrządzone wobec użytkowników i osób trzecich, powstałych w wyniku właściwego i niewłaściwego funkcjonowania obiektu;
  3. Ofertę, jakość i ilość oferowanych urządzeń.

## **§ 5**

### **ROZWIĄZANIE UMOWY**

#### **KARY UMOWNE**

1. Wyzierżawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym, tj. bez zachowania okresu wypowiedzenia i bez roszczeń finansowych Dzierżawcy w przypadku:
  1. Wykorzystywania przedmiotu umowy niezgodnie z umową;
  2. Naruszenia obowiązków wskazanych w §2 i § 3 umowy;
  3. Wzniesienia obiektu lub budowli innego rodzaju lub o innym wyglądzie niż ten, który wynika z dokumentacji sporządzonej przez Wyzierżawiającego zgodnie z § 1 ust. 4 umowy.



2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Wdzierżawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni.
3. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy, Dzierżawca zobowiązuje się do niezwłocznego opuszczenia przedmiotu dzierżawy ze wszystkimi nakładami (wraz z budynkami i budowlami) w terminie wskazanym przez Wdzierżawiającego, nie dłuższym niż 7 dni od zakończenia dzierżawy i wydania przedmiotu dzierżawy w stanie technicznym odpowiadającym temu z chwili przekazania, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia ze strony Wdzierżawiającego. Czynnosc za rozpoczęty rok dzierżawny nie podlega zwrotowi.
4. W przypadku gdy Dzierżawca nie wykona obowiązku, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, Wdzierżawiający ma prawo zlecić powyższe osobie trzeciej na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
5. W przypadku naruszenia § 1 ust. 3 lub § 5 ust. 3 Wdzierżawiający ma prawo żądania zapłaty kary umownej w wysokości równej 5 % umówionemu rocznemu czynszowi dzierżawnemu brutto za każdy dzień stwierdzonego naruszenia obowiązków.
6. W przypadku naruszenia postanowień § 3 ust. 1 pkt 5, Wdzierżawiający ma prawo żądania kary umownej w wysokości 5 000,00 zł brutto za każde stwierdzone naruszenie.

## § 6

### UBEZPIECZENIE

1. Strony zgodnie ustalają, że nie później niż w terminie 7 dni od dnia wydania przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca wykupi na własny koszt polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą (dalej „Ubezpieczenie”) oraz będzie ją utrzymywał (opłacał składki) przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy. Zakres Ubezpieczenia będzie obejmował odpowiedzialność cywilną Dzierżawcy za szkody powstałe w mieniu znajdującym się w przedmiocie dzierżawy na sumę Ubezpieczenia nie mniejszą niż 1 000 000,00 zł (słownie: milion złotych).
2. W przypadku dokonania Ubezpieczenia Dzierżawca prześle skan polisy Wdzierżawiającemu mailem.
3. W przypadku niewykupienia Ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 powyżej, zostanie ono wykupione przez Wdzierżawiającego na koszt dzierżawcy.

## § 7

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Osobą uprawnioną do kontaktu z Dzierżawcą jest:  
Małgorzata Retel: tel. 87 643 67 58  
malgorzata.retel@basenaugustow.pl
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Spory powstałe na tle wykonania niniejszej umowy zostaną poddane pod właściwość Sądu według siedziby Wydierżawiającego.
5. Niniejsza umowa jest jawna i podlega udostępnieniu na zasadach określonych w przepisach o dostępie do informacji publicznej.
6. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Dzierżawcy i dwóch dla Wydierżawiającego.
7. Integralną częścią umowy są załączniki:
  - dokumentacja projektowa – załącznik nr 2,3,4,5
  - oświadczenie oferenta – załącznik nr 6
  - protokół zdawczo - odbiorczy – załącznik nr 7

### 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 Centrum Sportu i Rekreacji w Augustowie jest Dyrektor (dalej jako Administrator).  
Kontakt z Administratorem jest możliwy bezpośrednio w siedzibie CSiR przy ul. mjr H. Sucharskiego 15, 16-300 Augustów, pod numerem telefonu 87 643 67 58 lub za pomocą poczty elektronicznej: [info@basenaugustow.pl](mailto:info@basenaugustow.pl)
2. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych, email: [kontakt.itrs@gmail.com](mailto:kontakt.itrs@gmail.com).
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 wspomagającym Administratora w zakresie IT, przy czym wszystkie podmioty 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:
  1. dostępu do treści swoich danych osobowych, żądania ich sprostowania lub usunięcia, na zasadach określonych w art. 15 – 17 RODO;
  2. ograniczenia przetwarzania, w przypadkach określonych w art. 18 RODO;
  3. przenoszenia danych, w przypadkach określonych w art. 20 RODO;
  4. wniesienia sprzeciwu, w przypadkach określonych w art. 21 RODO;
  5. 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

