**UMOWA DZIERŻAWY**

(projekt)

Zawarta w dniu …………………………..2020 roku pomiędzy:

1. Gminą Jedlnia – Letnisko, 26-630 Jedlnia – Letnisko, ul. Radomska 43, reprezentowaną przez Wójta Gminy Jedlnia – Letnisko – mgr Piotra Leśnowolskiego, zwanym w dalszej części „WYDZIERŻAWIAJĄCYM”,
2. ……………………………………………………………………………….., zwanym w dalszej części „DZIERŻAWCĄ”, następującej treści.

**Przedmiot umowy**

**§1.**

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości, położonej w miejscowości Jedlnia – Letnisko przy ul. Nadrzecznej (obręb geodezyjny Siczki), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 345/7, zapisanej w księdze wieczystej nr RA1R/00018062/5.
2. Przedmiotem umowy jest część nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1. o pow. 800 m2, oznaczona na załączniku graficznym literami A-B-C-D-A.

**§2.**

Wydzierżawiający oświadcza, że wyraża zgodę, aby DZIERŻAWCA

korzystał z przedmiotowej nieruchomości, opisanej w § 1, w szczególności w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, a tym samym, aby mógł wykonywać na przedmiotowej nieruchomości własnym kosztem i starannie prace budowlane i remontowe (na podstawie odrębnych pozwoleń) niezbędne do prowadzenia w budynku usług - punktu gastronomicznego.

**§3.**

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY wydzierżawia, a DZIERŻAWCA bierze w dzierżawę, część nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1 i 2, o pow. 800 m2 (zwanej w treści umowy również jako: „ przedmiot dzierżawy”) – zaznaczonej na załączniku graficznym nr 1 stanowiącym integralną część umowy.
2. Okres dzierżawny trwał będzie od ………………………………….2020 roku, do …………………..2030 roku.

**§4.**

DZIERŻAWCA oświadcza, że granice dzierżawionego terenu są mu znane.

**Obowiązki i prawa stron**

**§5.**

1. Wydzierżawiający oświadcza, że:
2. jest wyłącznym właścicielem nieruchomości;
3. nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń, ograniczonych praw rzeczowych oraz roszczeń osób trzecich;
4. dla przedmiotowej nieruchomości została wydana decyzja o warunkach zabudowy z dnia …………………………………….dla inwestycji pod nazwą: budowa budynku usługowego – punkt gastronomiczny, ustalająca przeznaczenie części działki 345/7 dla realizacji celu umowy.
5. DZIERŻAWCA zobowiązuje się do:
6. używania wydzierżawionej nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem tj. do prowadzenia na jej terenie działalności gastronomicznej;
7. opłacania podatku od dzierżawionej nieruchomości na okres dzierżawy, a także innych opłat w związku z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy, takich, jak: z tytułu dostarczenia energii elektrycznej, gazu i wody, korzystania z kanalizacji miejskiej, utrzymywania czystości, wywozu nieczystości stałych, podatku od nieruchomości;
8. zapewnienia wszystkim przebywającym na dzierżawionej nieruchomości dostępu do korzystania z sanitariatów;
9. w okresie trwania umowy zobowiązuje się również do zapewnienia prawidłowego utrzymywania porządku i czystości na dzierżawionym terenie, zgodnie z wymogami w szczególności do wyposażenia dzierżawionej nieruchomości w odpowiednie zbiorniki na odpady oraz zawarcie umowy na ich opróżnianie;
10. wybudowania na dzierżawionej nieruchomości budynku usługowego – punkt gastronomiczny, zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy nr ……………………………..

z dnia ………………….. o wysokości max , szerokości elewacji frontowej do …………….

z tolerancją do ……….oraz dachu ………………………..

1. nie poddzierżawiać przedmiotu dzierżawy oraz nie oddawać go do bezpłatnego użytkowania osobom trzecim.
2. DZIERŻAWCY, na mocy umowy, przysługiwać będzie prawo korzystania z nieruchomości na cel określony w umowie, w związku z czym WYDZIERŻAWIAJĄCY wyraża zgodę na podjęcie przez DZIERŻĄWCĘ realizacji inwestycji budowy budynku usługowego – punkt gastronomiczny. Dzierżawca nie ma prawa bez pisemnej lub uprzedniej zgody Wydzierżawiającego zmienić przeznaczenia dzierżawionej nieruchomości.
3. DZIERŻAWCA ponosi pełną odpowiedzialność za zabezpieczenie przeciwpożarowe obiektów i przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych.
4. WYDZIERŻAWIAJĄCY nie ponosi odpowiedzialności za skutki i szkody powstałe w wyniku naruszenia zasad określonych w niniejszej umowie oraz za jakiekolwiek szkody wyrządzone przez DZIERŻAWCĘ osobom trzecim. Skutki i szkody usuwa DZIERŻAWCA we własnym zakresie i na własny koszt.
5. W celu zapewnienia odpowiednich warunków akustycznych i ochrony zbiornika wodnego posiadającego duże wartości przyrodnicze i wypoczynkowe, DZIERŻAWCA zobowiązany jest do ograniczonego stosowania sprzętu nagłaśniającego w czasie prowadzenia działalności, nie później niż do godziny 22:00.
6. WYDZIERŻAWIAJĄCY, rozumiejąc potrzebę zapewnienia bezpieczeństwa osób i mienia, znajdujących się na terenie nieruchomości, a także zapewnienia podstawowych standardów:
7. wyrazi zgodę na ewentualne wybudowanie przez DZIERŻAWCĘ energetycznej linii zasilającej (po uzyskaniu odpowiednich zezwoleń)
8. wyrazi zgodę na przyłączenie się do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej (przy uzyskaniu odpowiednich zezwoleń).

**Czynsz**

**§6.**

* 1. DZIERŻAWCA zobowiązany jest do uiszczenia czynszu dzierżawy w wysokości ……………netto (słownie:……………………………) za każdy miesiąc dzierżawy płatnego miesięcznie z góry do 10 dnia każdego miesiąca plus obowiązująca stawka podatku VAT.
	2. Wysokość stawki czynszu dzierżawy określona jest na podstawie wyniku przetargu z dnia …..

dotyczącego……………………………………..

* 1. Stawka podatku VAT wynika z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawnych i ulega zmianie automatycznie z chwilą zmiany przepisów o podatku VAT.
	2. Zapłata czynszu następować będzie na podstawie faktury wystawionej przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO na jego rachunek bankowy prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Pionkach, oddział Jedlnia – Letnisko nr konta 48 9141 0005 0117 0107 2000 0010 w terminie do 10 dnia każdego miesiąca.
	3. WYDZIERŻAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo do waloryzacji czynszu dzierżawnego począwszy od dnia 1 stycznia 2021 roku, w wysokości średniomiesięcznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowanego przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim ustalonego dla poprzedniego roku kalendarzowego.
	4. DZIERŻAWCA upoważnia WYDZIERŻAWIAJĄCEGO do wystawienia faktur bez podpisu odbiorcy.
	5. W przypadku nieuregulowania należności w terminie WYDZIERŻAWIAJĄCY będzie naliczał ustawowe odsetki za opóźnienie.

**Czas trwania umowy**

**§7.**

Umowa zostaje zawarta na od dnia …………………………………. na okres dziesięciu lat, zgodnie z § 13. 1 Uchwały Rady Gminy Jedlnia – Letnisko z dnia 13 lutego 2017 roku w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Jednia – Letnisko.

**§8.**

Po upływie okresu dzierżawy, DZIERŻAWCA zobowiązuje się oddać przedmiot dzierżawy WYDZIERŻAWIAJĄCEMU w stanie niepogorszonym.

**Rozwiązanie umowy**

**§9.**

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY może rozwiązać niniejszą umowę:
2. ze skutkiem natychmiastowym (bez zachowania terminów wypowiedzenia) z winy DZIERŻAWCY po uprzednim, jednorazowym, pisemnym wezwaniu DZIERŻAWCY
w przypadku rażącego naruszenia przez DZIERŻAWCĘ warunków umowy, a w szczególności:
3. opóźnienia terminu płatności czynszu dzierżawy,
4. niewypełnienia lub niewłaściwego wypełniania przez DZIERŻAWCĘ któregokolwiek z obowiązków wskazanych w § 5 umowy,
5. oddanie przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej bez pisemnej zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO,
6. używania nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej umowy niezgodnie z jej przeznaczeniem oraz przepisami prawa, a także prowadzenia na niej działalności gospodarczej innej, niż określona w § 5 ust. 2, lit.A umowy,
7. ze skutkiem natychmiastowym (bez zachowania terminów wypowiedzenia) WYDZIERŻAWIAJĄCEMU przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy w przypadku, gdy przedmiot dzierżawy stanie się niezbędny dla celów inwestycyjnych służących rozwojowi Gminy Jedlnia – Letnisko,
8. pozostałe przypadki, w jakich może dojść do rozwiązania niniejszej umowy dzierżawy reguluje Kodeks Cywilny.
9. Po zakończeniu obowiązywania niniejszej umowy (niezależnie od sposobu lub formy tj. upływ okresu trwania umowy, rozwiązanie za wypowiedzeniem, rozwiązanie bez wypowiedzenia, odstąpienie, wygaśnięcie ) DZIERŻAWCA zobowiązany jest do jej zwrotu, bez dodatkowych wezwań do zwrotu przedmiotu dzierżawy, w należytym stanie sanitarno – porządkowym.
10. W przypadku nie opuszczenia przedmiotu dzierżawy po zakończeniu umowy, DZIERŻAWCA, do czasu jego zwrotu WYDZIERŻAWIAJĄCEMU, zobowiązany jest do zapłaty na koniec miesiąca odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu umowy w wysokości nie niższej, niż miesięczna wysokość czynszu dzierżawnego ustalonego w niniejszej umowie.
11. Po zakończeniu dzierżawy DZIERŻAWCA obowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym i zobowiązuje się do przywrócenia stanu poprzedniego. Strony ustalają, że DZIERŻAWCY nie przysługują żadne roszczenia o zwrot wartości nakładów poczynionych na nieruchomość, będącą przedmiotem niniejszej umowy.

**Doręczenia**

**§10.**

1. Wszelkie pisma i dokumenty będą doręczane stronom na adres:
2. WYDZIERŻAWIAJĄCEMU – URZĄD GMINY Jednia – Letnisko, ul. Radomska 43, 26-630 Jednia – Letnisko,
3. DZIERŻAWCY – …………………………………………………………………………………………………………
4. DZIERŻAWCA zobowiązany jest do powiadamiania na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego doręczenia stronie, do której jest zaadresowane.

**RODO**

# §. 11

1. Wykonawca został poinformowany o tym, że:
2. Administratorem danych osobowych Zleceniobiorcy jest Gmina Jedlnia – Letnisko,
ul. Radomska 43, 26 – 630 Gmina Jedlnia – Letnisko, e – mail: sekretariat@jedlnia.pl Inspektor Ochrony Danych Osobowych, e – mail: iodo@jedlnia.pl
3. dane osobowe Zleceniobiorcy będą przetwarzane na podstawie zgody – art. 6 ust 1 lit. a,
w celu wykonania i na podstawie zawartej umowy.
4. przetwarzane będą następujące kategorie danych: imię i nazwisko, nazwa prowadzonej działalności gospodarczej.
5. podanie przez Zleceniobiorcę danych jest dobrowolne - odbywa się na podstawie jego zgody (konsekwencją niepodania danych będzie brak możliwości realizacji celu).
6. dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich ani do organizacji międzynarodowej.
7. w zakresie przewidzianym przepisami prawa Zleceniobiorcy przysługuje prawo do żądania dostępu do jego danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, a także prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania oraz prawo do przenoszenia danych.
8. dane osobowe Zleceniobiorcy będą przetwarzane do chwili odwołania jego zgody.
9. Zleceniobiorcy przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego (Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych).
10. dane osobowe Zleceniobiorcy nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany w tym nie będą profilowane.

**§ 12**

Wykonawca wyraża zgodę na umieszczenie oraz udostępnienie treści niniejszej umowy na prowadzonej przez Gminę Jedlnia–Letnisko stronie internetowej – Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Gminy Jedlnia–Letnisko – wraz z jego imieniem i nazwiskiem, nazwą prowadzonej działalności, numerem NIP przedsiębiorstwa oraz siedzibą i adresem przedsiębiorstwa

**Postanowienia końcowe**

**§13.**

* 1. wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej, za wyjątkiem tych przypadków, w których niniejsza umowa stanowi inaczej.
	2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
	3. Wszelkie spory wynikające ze stosowania niniejszej umowy poddaje się rozstrzygnięciu przez sąd właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.
	4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla WYDZIERŻAWIAJĄCEGO i jeden dla DZIERŻAWCY.
	5. Niniejsza umowa wchodzi w życie z dniem ………….

Załącznik nr 1 – mapa z zaznaczoną nieruchomością objętą umową dzierżawy,

Załącznik nr 2 – kopia decyzji ustalającej warunki zabudowy.

 **WYDZIERŻAWIAJĄCY : DZIERŻAWCA:**