

PROJEKT

Umowa dzierżawy nr.....

zawarta w dniu 2025 roku w Płocku pomiędzy: **Gminą - Miasto Płock, z siedzibą w Płocku (09-400)** przy Pl. Stary Rynek 1, posiadającą NIP 774-31-35-712, REGON 611016086, reprezentowaną na podstawie pełnomocnictwa nr 28/2021 z dnia 10.02.2021 r. do umowy na administrowanie i zarządzanie nr 17/WZN-II/Z/1364/2019 przez **Agencję Rewitalizacji Starówki ARS Sp. z o. o. z siedzibą w Płocku przy Placu Stary Rynek 5 lok 6 A** NIP 774-23-88; REGON: 610993612; KRS nr 0000044769; Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, kapitał zakładowy 32.991.500,00 zł, reprezentowaną przez:

Prezesa Zarządu – Jacka Kozińskiego

zwaną dalej **Wydzierżawiającym**

a

..... zamieszkałym,
przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą
..... NIP: Regon:, Pesel:
.....
przy czym dla celów korespondencyjnych podaje adres:
.....
zwanym dalej **Dzierżawcą,**

o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest wydzierżawienie stanowiących własność Gminy - Miasto Płock nieruchomości gruntowych oznaczonych jako część działki nr **999/5** i część działki nr **999/8** - położonych w Płocku, przy ul. Nabrzeże Stanisława Górnickiego (obręb 8) („przedmiot dzierżawy”) o łącznej pow. 766 m² (w tym 294 m² z przeznaczeniem na cele handlowe – letni ogródek i 472 m² z przeznaczeniem na zapewnienie prawidłowej eksploatacji kompleksu lokali) zgodnie z załącznikiem mapowym do umowy i z ustnym przetargiem nieograniczonym na najem kompleksu lokali użytkowych wraz z wyposażeniem o pow. 117,53 m² zlokalizowanych w budynkach położonych na działkach nr ewid.999/5 przy ul. Rybaki i nr ewid.999/8 przy ul. Nabrzeże Stanisława Górnickiego.
2. Wydzierżawiający oświadcza, że na dzień zawarcia umowy Administratorem ww.

nieruchomości jest *Agencja Rewitalizacji Starówki, ARS sp. z o.o z siedzibą w Płocku, Plac Stary Rynek 5 lok. 6A*. Administrator jest upoważniony do dokonywania w imieniu Wydierżawiającego wszelkich czynności związanych z realizacją postanowień niniejszej umowy, zaś Dzierżawca zobowiązany jest wszelkie czynności, których adresatem jest Wydierżawiający dokonywać za pośrednictwem Administratora.

§ 2

1. Dzierżawca zapoznał się z przedmiotem dzierżawy. Z tytułu mogących się ujawnić nieścisłości w podanych rozmiarach lub wad, Dzierżawca nie będzie mógł rościć żadnych pretensji do Wydierżawiającego, ani też nie będzie dokonywał potrąceń z czynszu dzierżawnego.

2. Zmiana numerów ewidencyjnych działek będących przedmiotem dzierżawy związana z ich podziałem, jak również inne zmiany będące następstwem zbycia nieruchomości lub innych zdarzeń o podobnym w skutkach charakterze, nie wymagają zmiany umowy w formie aneksu - wystarczające jest pisemne powiadomienie Dzierżawcy.

§ 3

1. Dzierżawca nie jest upoważniony do zmiany przeznaczenia przedmiotu dzierżawy. Wszelkie nakłady poniesione przez Dzierżawcę pozostają własnością Wydierżawiającego bez odszkodowania, o ile są połączone trwale z gruntem. Wydierżawiający może żądać usunięcia na koszt Dzierżawcy dokonanych nakładów, o ile są one sprzeczne z przeznaczeniem przedmiotu dzierżawy.

2. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu nakładów poniesionych na przedmiocie dzierżawy.

§ 4

Umowa zostaje zawarta od dnia 01.04.2025 r do dnia 31.03.2028 r. przy czym może ona ulec rozwiązaniu przed upływem tego terminu w przypadku rozwiązania umowy najmu kompleksu lokali z dnia.....

§ 5

1. Za dzierżawę nieruchomości gruntowych Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości: **2441,00 zł/m-c** (słownie: dwa tysiące czterysta czterdzieści jeden złotych 00/100) **plus podatek VAT.**

1.1 obliczony wg stawek $294 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ zł/m}^2/\text{m-c} \times 50\% = 2205,00 \text{ zł/m-c}$ (słownie dwa tysiące dwieście pięć złotych 00/100) plus podatek VAT,

1.2 obliczony wg stawek $472 \text{ m}^2 \times 0,50 \text{ zł/m}^2/\text{m-c} = 236,00 \text{ zł/m-c}$ (słownie: dwieście trzydzieści sześć złotych 00/100) plus podatek VAT,

Ww. czynsz płatny jest przez Dzierżawcę po wystawieniu faktury przez Wydział Podatków i Księgowości Referat Rozliczeń Podatku VAT Urzędu Miasta Płocka, w terminie 21 dni od dnia wystawienia faktury.

2. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 pkt 1.1. naliczono zgodnie z Zarządzeniem



Prezydenta Miasta Za Nr 4190/2023 z dnia 19 kwietnia 2023 r. w sprawie wprowadzenia „Zasad rozpatrywania wniosków o rozdysponowanie nieruchomości gminnych oraz ustalania czynszu i opłat za ich udostępnianie” ze zm. Przedsięwzięcie o którym mowa w niniejszej umowie spełnia wymogi Zespołu do spraw Estetyki Miasta. W przypadku gdy zrealizowane na przedmiocie dzierżawy przedsięwzięcie nie spełnia wymogów Wydierżawiającego w zakresie estetyki Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty czynszu w podwójnej wysokości za okres, w którym przedsięwzięcie nie spełniało wymogów Wydierżawiającego. Za datę początkową naliczania czynszu w podwójnej wysokości przyjmuje się dzień, w którym Wydierżawiający dowiedział się o niespełnieniu wymagań w zakresie estetyki.

3. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1.2 naliczono zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Płocka Nr 347/2019 z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki za dzierżawę terenu przyległego do kompleksu lokali zlokalizowanych na nieruchomości gruntowej położonej w Płocku, Nabrzeże Stanisława Górnickiego (obr. 8).

4. Zapłata czynszu dzierżawnego następować będzie na rachunek bankowy Wydierżawiającego o numerze 69 1020 1592 0000 2402 0273 2097.

5. Zmiana numeru rachunku bankowego Wydierżawiającego nie wymaga aneksu do umowy.

6. Za datę zapłaty uważa się dzień wpływu środków na rachunek bankowy Wydierżawiającego.

7. W razie nieterminowej zapłaty Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu odsetki w wysokości ustawowej.

§ 6

1. Przekazanie i odbiór przedmiotu dzierżawy nastąpi łącznie z wydaniem kompleksu lokali i w terminach wynikających z umowy jego najmu. Dzierżawca zgłosi Wydierżawiającemu - nie później niż 7 dni od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej umowy - gotowość do sporządzenia protokołu odbioru przedmiotu dzierżawy.

2. Z czynności, o której mowa w ust. 1 Strony sporządzą protokół.

§ 7

1. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej umowy, Dzierżawca zobowiązany jest zwolnić przedmiot dzierżawy i wydać go Wydierżawiającemu w stanie nie pogorszonym.

2. Na zabezpieczenie roszczeń o zwrot po wygaśnięciu umowy, Dzierżawca przekaże Wydierżawiającemu w terminie 14 dni od podpisania niniejszej umowy oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt. 4 k.p.c., co do obowiązku wydania przedmiotu dzierżawy.

Przed doręczeniem tego aktu Dzierżawca ma obowiązek uzgodnić z Wydierżawiającym treść projektu ww. aktu. Za opóźnienie w doręczeniu powyższego oświadczenia

Wydzierżawiający uprawniony jest naliczyć karę umowną w kwocie 200 złotych za każdy dzień opóźnienia.

3. W przypadku nie wydania nieruchomości po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy Wydierżawiającemu przysługiwać będzie prawo naliczenia kary umownej z tytułu nieterminowego wydania przedmiotu dzierżawy w wysokości 5% średnio-miesięcznego czynszu dzierżawnego netto określonego w §5 ust. 1 i 2 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki.

4. Dzierżawca zobowiązany jest do uporządkowania i przywrócenia przedmiotu dzierżawy do poprzedniego stanu na własny koszt.

5. W przypadku niewykonania zobowiązania, o którym mowa w ust. 4, Dzierżawca zobowiązuje się pokryć koszty wykonania zastępczego, a ponadto zapłaci Wydierżawiającemu karę umowną w wysokości 500,00 zł.

6. W przypadku, gdy kary umowne nie pokryją całości poniesionej szkody, Wydierżawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

7. Wydierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę w przypadku zwłoki Dzierżawcy z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne miesiące, bez zachowania terminu wypowiedzenia, po wyznaczeniu Dzierżawcy dodatkowego, co najmniej 14 dniowego terminu na uiszczenie zaległego czynszu.

8. W razie uchybienia przez Dzierżawcę któremukolwiek z warunków niniejszej umowy, za wyjątkiem określonego w ust. 7, Wydierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania terminu wypowiedzenia.

9. W przypadku konieczności użycia przedmiotu dzierżawy z przeznaczeniem na budowę, przebudowę, remont, konserwację i tym podobne dotyczące liniowych instalacji podziemnych i nadziemnych oraz innych urządzeń służących w szczególności do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej Dzierżawca zobowiązuje się udostępnić ww. teren w celu wykonania powyższych prac, bez prawa żądania odszkodowania.

10. W przypadku konieczności użycia nieruchomości na realizację inwestycji lub prowadzenia robót budowlanych przez Gminę-Miasto Płock, Wydierżawiający zastrzega sobie prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem 1 - miesięcznego okresu wypowiedzenia liczonego od dnia poinformowania Dzierżawcy o tym fakcie na piśmie, bez prawa żądania zwrotu poniesionych nakładów.

11. W przypadku potrzeby ustawienia jakichkolwiek elementów mających wpływ na estetykę otoczenia Dzierżawca zobowiązany jest wystąpić z wnioskiem do Wydziału Rozwoju i Polityki Gospodarczej Miasta celem dokonania niezbędnych ustaleń w zakresie estetyki oraz dopełnienia wszelkich formalności wymaganych przepisami prawa, w szczególności wymaganych przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane

Kapare



(Dz. U. z 2024 r., poz. 725, ze zm.).

12. Dzierżawca zobowiązany jest do zapewnienia bezpieczeństwa na wydzierżawionym terenie a także do utrzymania porządku i czystości na ww. nieruchomościach. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich skutków cywilno-prawnych wynikających ze szkód związanych z realizacją niniejszej umowy oraz ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą w przypadku, gdy w związku z niniejszą umową spowoduje szkodę Wydierżawiającego lub osób trzecich.

§ 8

Celem kontroli wykorzystania przedmiotu dzierżawy Wydierżawiającemu przysługuje w każdym czasie prawo oględzin nieruchomości.

§ 9

1. Dzierżawca nie jest upoważniony do zmiany przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
2. Dzierżawca winien utrzymać przedmiot dzierżawy w dobrym stanie.
3. W przypadku śmierci Dzierżawcy niniejsza umowa wygasa.

§ 10

Dzierżawca ma prawo poddzierżawiać i podnajmować w całości lub części przedmiot dzierżawy osobom trzecim bez pisemnej zgody Wydierżawiającego na cele zgodne z zapisami przedmiotowej umowy.

§ 11

Koszty utrzymania przedmiotu dzierżawy, jak też wszelkie ewentualne opłaty, daniny i świadczenia na rzecz Gminy oraz inne wynikające z przedmiotu niniejszej umowy ponosi Dzierżawca.

§ 12

Wydierżawiający udostępnia na swojej stronie internetowej www.zsz.plock.eu Politykę Zintegrowanego Systemu Zarządzania oraz pozostałe regulacje systemowe przyjęte w Urzędzie Miasta Płocka do stosowania.

§ 13

W zakresie nieuregulowanym umową stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz.U.2024 r. poz. 1061 z późn. zm) oraz Zarządzenia Nr 4190/2023 z dnia 19 kwietnia 2023 r. w sprawie wprowadzenia „Zasad rozpatrywania wniosków o rozdysponowanie nieruchomości gminnych oraz ustalania czynszu i opłat za ich udostępnianie” ze zmianami.

§ 14

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.

§ 15

Ewentualne spory powstałe w związku z zawarciem i wykonywaniem niniejszej umowy Strony będą starały się rozstrzygać polubownie. W przypadku braku porozumienia spór zostanie poddany pod rozstrzygnięcie właściwego ze względu na siedzibę

Wydzierżawiającego sądu powszechnego.

§ 16

I. Informujemy, że:

1 Administratorami danych osobowych, w rozumieniu art. 4 pkt. 7 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 (dalej „RODO”), osób reprezentujących strony oraz osób wykonujących umowę w imieniu stron, przetwarzanych w związku z podpisaniem i realizacją niniejszej umowy są:

1.,
2.

Każda ze stron jest odrębnym administratorem danych.

2. Kontakt z inspektorem ochrony danych:

- 1) dla
- 2) dla

3 Dane osobowe przetwarzane będą celach związanych z zawarciem i realizacją Umowy, jej obsługą, jak też w związku z wypełnieniem obowiązków prawnych ciążących na Stronach niniejszej Umowy;

4 Odbiorcami danych osobowych będą podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa oraz podmioty świadczące usługi na rzecz Stron;

5 Dane osobowe przechowywane będą przez okres 10 lat licząc od końca roku zakończenia umowy;

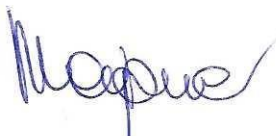
6 Każdy ma prawo do:

- a dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii,
- b sprostowania (poprawiania) swoich danych,
- c ograniczenia przetwarzania w przypadku kwestionowania prawidłowości danych osobowych,
- d usunięcia danych po ustaniu celu, dla realizacji którego były przetwarzane;

7 Każdy ma prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych;

8 Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne dla zawarcia i realizacji umowy.

II. Każda ze stron umowy zapozna z treścią powyższej klauzuli osoby, które w imieniu strony będą realizowały niniejszą umowę.



§ 17

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 2 egzemplarze dla Wyzierżawiającego, 1 egzemplarz dla Dzierżawcy.

Wyzierżawiający

Dzierżawca

RADCA PRAWNY
Majzner
mgr Katarzyna Majzner
WA/P/209

DYREKTOR
Zarząd Gminy Miroszów
Petecki
Mieczysław Petecki

ukł. 2000 strefa 7 (21°) ▼



ukł. wys.: EVRS 2007(EVRF2007)

Skala 1: 250



PROJEKTANT
inżynierami Gminy
Maciej Petecki