

UMOWA DZIERŻAWY NR /2020

zawarta w Polanicy-Zdroju w dniu 2020 r. pomiędzy:

Gminą Polanica-Zdrój, ul. Dąbrowskiego nr 3, 57-320 Polanica-Zdrój, NIP 883-16-78-080, REGON 890717941, reprezentowaną przez:
Burmistrza Miasta Polanica-Zdrój – Pana Mateusza Jellina,
zwaną dalej WYDZIERŻAWIAJĄCYM

a

Panią/Panem/Państwem , c. , seria i numer dowodu osobistego: (termin ważności dowodu osobistego: .. r.), PESEL , zamieszkałą w przy ul. nr , prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą , , NIP , REGON , ew. numer KRS
zwaną dalej DZIERŻAWCĄ

łącznie zwanymi Stronami i każdy osobno Stroną

W wyniku przeprowadzonego w dniu 2020 r. przetargu na oddanie w dzierżawę gminnych nieruchomości gruntowych, którego warunki szczegółowe stanowią integralną część niniejszej umowy (załącznik nr 3) Strony postanowiły zawrzeć umowę o następującej treści:

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem:

- 1) nieruchomości gruntowej położonej w Polanicy-Zdroju przy ul. Bystrzyckiej w granicach działki gruntu nr 80/3 (AM-2) o pow. 69 m², obręb Centrum,
- 2) nieruchomości gruntowej położonej w Polanicy-Zdroju przy ul. Kłodzkiej w granicach działki gruntu nr 80/4 (AM-2) o pow. 8 985 m², obręb Centrum,
- 3) działki gruntu nr 79/1 (AM-2) o pow. 5 556 m², obręb Centrum, wchodzącej w skład nieruchomości gruntowej położonej w Polanicy-Zdroju przy ul. Bystrzyckiej.

2. Dla nieruchomości gruntowych Sąd Rejonowy w Kłodzku, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgi wieczyste nr: SW1K/00061083/9, SW1K/00061084/6 i SW1K/00070889/5.

3. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę dzierżawcy działkę nr 80/3 oraz części działek nr: 80/4 (ok. 8 495 m²) i 79/1 (ok. 15 m²), o których mowa w ust. 1, bez pomiarów geodezyjnych, zaznaczone kolorem czerwonym/żółtym na mapach stanowiących załączniki (nr 1-2) do niniejszej umowy.

4. Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego lub płatnego używania ani go poddzierżawiać, podnajmować albo oddawać do korzystania w jakiegokolwiek innej formie prawnej, bez pisemnej zgody wydzierżawiającego.

§ 2

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony: //--// r.

2. Wydzierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę w każdym czasie na sześć miesięcy naprzód ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku, gdy przedmiot dzierżawy będzie potrzebny wydzierżawiającemu w związku z wystąpieniem ważnych okoliczności, których nie dało się przewidzieć i niezależnych od wydzierżawiającego.

3. Dzierżawca może rozwiązać niniejszą umowę w każdym czasie na sześć miesięcy naprzód ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego z ważnych przyczyn podanych w treści

wypowiedzenia, z wyłączeniem jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych dzierżawcy w tym zakresie względem wydzierżawiającego.

4. Wydzierżawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania terminu wypowiedzenia, w przypadku:

- 1) zwłoki dzierżawcy z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące od ustalonego terminu, pomimo udzielenia dzierżawcy (w formie pisemnej) dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu pod rygorem rozwiązania umowy,
- 2) istotnego lub uporczywego naruszania przez dzierżawcę warunków umowy,
- 3) wykorzystywania przedmiotu dzierżawy przez dzierżawcę niezgodnie z obowiązującymi przepisami lub w sposób niezgodny z niniejszą umową oraz jej celem,
- 4) postawienia dzierżawcy w stan likwidacji lub stwierdzenia jego niewypłacalności,
- 5) nieprzedłożenia przez dzierżawcę polis, o których mowa w § 8 ust. 5.

5. Wypowiedzenie, o jakim mowa w ust. 2, 3 i 4, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

6. Rozwiązanie umowy przez wydzierżawiającego z przyczyn wskazanych w ust. 4 nie zwalnia dzierżawcy z obowiązku zapłaty zaległego czynszu. W takim przypadku dzierżawca zobowiązany jest również do zapłaty wydzierżawiającemu kary umownej w wysokości odpowiadającej łącznej wysokości rocznego czynszu i podatku od nieruchomości (od gruntu, budynku i budowli) w roku rozwiązania umowy.

§ 3

Umowa może być zmieniona lub uzupełniona, za uprzednią zgodą obu Stron, tylko w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 4

1. Dzierżawca powinien wykonywać swoje prawo zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki.

2. Dzierżawca ma obowiązek zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym oraz ponoszenia kosztów z tym związanych. Nie powinien również zaniedbywać przedmiotu dzierżawy, w następstwie czego zostałby on narażony na utratę lub uszkodzenie.

§ 5

1. Dzierżawca, na podstawie postanowień niniejszej umowy, ma obowiązek wykorzystywać przedmiot dzierżawy na cele inwestycyjne. Dzierżawca nie może zmieniać sposobu korzystania z przedmiotu dzierżawy oraz jego przeznaczenia, bez pisemnej zgody wydzierżawiającego. Dzierżawca będzie prowadził działalność w obrębie przedmiotu dzierżawy na swój wyłączny koszt oraz pełne ryzyko.

2. Dzierżawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się ze stanem przedmiotu dzierżawy (prawnym, faktycznym i technicznym) i nie wnosi (nie będzie wnosił w przyszłości) w tym zakresie żadnych zastrzeżeń. Przekazanie dzierżawcy przez wydzierżawiającego przedmiotu dzierżawy, z zastrzeżeniem § 7 ust. 5, nastąpi niezwłocznie po zawarciu umowy i zostanie potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym (uzupełnionym dokumentacją fotograficzną).

3. Bez uzyskania pisemnej zgody wydzierżawiającego dzierżawca nie powinien:

1) sadzić drzew i krzewów oraz niszczyć lub wycinać drzew i krzewów w obrębie przedmiotu dzierżawy oraz terenu przyległego (nie dotyczy to prac przewidzianych do realizacji w wybranej w przetargu ofercie),

2) wznosić w obrębie przedmiotu dzierżawy oraz terenu przyległego jakichkolwiek trwałych ani tymczasowych obiektów budowlanych (nie dotyczy to prac przewidzianych do realizacji w wybranej w przetargu ofercie),

- 3) dokonywać jakichkolwiek zmian naruszających substancję przedmiotu dzierżawy, zmian adaptacyjnych ani nakładów na przedmiot dzierżawy (nie dotyczy to prac przewidzianych do realizacji w wybranej w przetargu ofercie),
- 4) ponosić innych nakładów niż konieczne,
- 5) przelewać jakichkolwiek praw wynikających z umowy na rzecz osób trzecich,
- 6) umieszczać w obrębie przedmiotu dzierżawy swoich materiałów reklamowych lub materiałów reklamowych innych podmiotów czy też osób trzecich.
4. Wszelkie wydarzenia realizowane w obrębie przedmiotu dzierżawy winny zostać zaakceptowane przez wydzierżawiającego.
5. Ryzyko utraty, uszkodzenia lub zniszczenia rzeczy ruchomych stanowiących własność dzierżawcy, znajdujących się w obrębie przedmiotu dzierżawy, w całości obciąża dzierżawcę.
6. Inwestycja zostanie zrealizowana zgodnie z wybraną w przetargu ofertą dzierżawcy z dnia 2020 r., stanowiącą integralną część niniejszej umowy (załącznik nr 4), w terminie 2 lat od przekazania dzierżawcy przez wydzierżawiającego przedmiotu dzierżawy – za termin zakończenia inwestycji należy rozumieć dzień wydania dzierżawcy pozwolenia na użytkowanie.
Dzierżawca oświadcza, że dysponuje należytą wiedzą, uprawnieniami oraz środkami finansowymi i technicznymi niezbędnymi do zrealizowania inwestycji.
7. Przeniesienie na wydzierżawiającego całości majątkowych praw autorskich (projekt budowlany i wykonawczy, dokumentacja projektowa i powykonawcza, inne rozwiązania stworzone przez dzierżawcę w związku z realizacją umowy itp.) nastąpi każdorazowo z chwilą dostarczenia dokumentów wydzierżawiającemu i jest nieodwołalne, niczym nieograniczone i nie jest uzależnione od żadnych warunków, w szczególności nie jest uzależnione czasowo, ilościowo, ani terytorialnie – wydzierżawiającemu przysługuje prawo rozporządzania i korzystania z dokumentacji na terytorium RP oraz poza jej granicami, a prawa te mogą być przenoszone przez wydzierżawiającego na inne podmioty bez żadnych ograniczeń. Przeniesienie majątkowych praw autorskich będzie obejmowało zakresy i pola eksploatacji obejmujące w szczególności: utrwalanie na wszelkich znanych nośnikach; zwielokrotnianie za pomocą wszystkich znanych technik, w tym techniką drukarską reprograficzną zapisu magnetycznego oraz cyfrową; wprowadzanie do pamięci komputera, w tym także wprowadzanie, przesyłanie i udostępnianie za pomocą sieci komputerowych, w tym sieci Internet.
8. Wszelkie prace zostaną wykonane przez dzierżawcę na jego własny koszt {bez prawa do żądania zwrotu poniesionych nakładów (inwestycyjnych oraz koniecznych), z zastrzeżeniem ust. 14}, zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami (m.in. MPZP CENTRUM) oraz zaakceptowanym przez wydzierżawiającego projektem budowlanym, w zakresie przewidzianym w wybranej w przetargu ofercie dzierżawcy. Przed rozpoczęciem prac dzierżawca powinien uzyskać wszystkie pozwolenia wymagane przez obowiązujące przepisy prawa lub akty prawa miejscowego. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonane prace, jak również za zabezpieczenie terenu w czasie ich realizacji. Dzierżawca wykonana prace w sposób niezakłócający funkcjonowania działalności wydzierżawiającego oraz niepowodujący zniszczeń i utrudnień w normalnym funkcjonowaniu działalności na terenie bezpośrednio sąsiadującym z przedmiotem dzierżawy.
9. Po wykonaniu robót dzierżawca przekaze wydzierżawiającemu pisemną informację o całkowitym koszcie zrealizowania inwestycji, potwierdzoną operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego oraz projekt wykonawczy.
10. Dzierżawca powinien własnym staraniem i na własny koszt uzyskać wszystkie zaświadczenia, zezwolenia, pozwolenia, decyzje, opinie lub koncesje, jeżeli jest to wymagane przez obowiązujące przepisy prawa lub akty prawa miejscowego, jak również dokonać odpowiednich zgłoszeń przed rozpoczęciem eksploatacji zrealizowanej inwestycji. Dzierżawca zobowiązany jest w najkrótszym możliwym czasie poinformować na piśmie wydzierżawiającego o braku lub cofnięciu zaświadczeń, zezwoleń, pozwoleń, decyzji, opinii lub koncesji.
11. Dzierżawca ponosi wobec osób trzecich wyłączną odpowiedzialność za szkody, jakie mogą

powstać w związku z realizacją umowy (i z takiej odpowiedzialności zwalnia nieodwołalnie wydzierżawiającego), choćby przepisy prawa nakładały taką odpowiedzialność na wydzierżawiającego jako właściciela lub samoistnego posiadacza przedmiotu dzierżawy.

12. Wszystkie nakłady inwestycyjne, wszystkie koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem zrealizowanej inwestycji (energia elektryczna, woda, kanalizacja itp.) przez okres trwania dzierżawy, obciążają dzierżawcę.

13. Po zakończeniu umownego okresu dzierżawy (§ 2 ust. 1 umowy) lub w przypadku wcześniejszego wypowiedzenia umowy dzierżawy przez dzierżawcę (§ 2 ust. 3 umowy) albo w przypadku wcześniejszego wypowiedzenia umowy dzierżawy przez wydzierżawiającego z winy dzierżawcy (§ 2 ust. 4 umowy) zrealizowana inwestycja (budynki/budowle i inne elementy trwale związane z gruntem i/lub budynkiem/budowlą – poniesione nakłady inwestycyjne oraz konieczne, z wyjątkiem ruchomości) stanie się w całości własnością wydzierżawiającego. Dzierżawca zrzeka się w tym zakresie wszelkich roszczeń w stosunku do wydzierżawiającego z tytułu poniesionych nakładów oraz jakichkolwiek innych roszczeń odszkodowawczych związanych z poniesionymi nakładami.

14. W przypadku wcześniejszego wypowiedzenia umowy dzierżawy przez wydzierżawiającego na podstawie § 2 ust. 2 umowy, zrealizowana do tego czasu inwestycja (budynki/budowle i inne elementy trwale związane z gruntem i/lub budynkiem/budowlą – poniesione nakłady inwestycyjne oraz konieczne, z wyjątkiem ruchomości) stanie się własnością wydzierżawiającego, jednak wydzierżawiający zwróci dzierżawcy nakłady poniesione do tego czasu, a niezbędne do osiągnięcia celu inwestycji, w wysokości proporcjonalnej do niewykorzystanego czasu dzierżawy. Proporcjonalnie oznacza liczbę lat pozostałych do końca umownego okresu dzierżawy w stosunku do całego okresu dzierżawy określonego w § 2 ust. 1 umowy. Wartość nakładów podlegających zwrotowi zostanie wyliczona w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego na zlecenie wydzierżawiającego, z uwzględnieniem kosztów amortyzacji/zużycia obiektów.

§ 6

1. Roczny czynsz dzierżawny ustala się w wysokości zł netto + podatek VAT w obowiązującej wysokości (słownie: /100 zł netto), płatny jednorazowo do końca września każdego roku za dany rok, w kasie Urzędu Miejskiego w Polanicy-Zdroju lub na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego, bez uprzedniego wezwania dzierżawcy przez wydzierżawiającego.

Za dzień dokonania płatności uznaje się datę wpływu środków na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego.

2.

3. W przypadku zmiany przepisów podatkowych w zakresie podatku od towarów i usług wysokość rocznego czynszu zmienia się bez konieczności zmiany umowy.

4. Aktualizacja czynszu będzie następować jeden raz w roku, począwszy od 2021 r., o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez GUS. Zmiana jego wysokości nie stanowi zmiany treści umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu.

5. W przypadku zwłoki z zapłatą czynszu doliczane będą odpowiednie odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych. Wpłaty dokonywane po terminie w pierwszej kolejności zaliczane będą na odsetki.

6. Ustalony czynsz nie obejmuje wszelkich opłat za media (energię elektryczną, wodę, kanalizację itp.), które obciążają dzierżawcę. Dzierżawcę obciążają również koszty wszelkich innych usług świadczonych na jego rzecz przez wydzierżawiającego.

Dzierżawca powinien własnym staraniem i na własny koszt zapewnić bieżący wywóz nieczystości stałych.

7. Dzierżawca nie ma prawa do obniżenia, zatrzymania lub odmowy zapłaty jakiegokolwiek kwoty w zakresie należnego czynszu albo wszelkich innych należności wynikających z warunków niniejszej umowy, nawet jeżeli roszczenia takie są przedmiotem sporu.

§ 7

1. Tytułem zabezpieczenia zapłaty czynszu oraz wszelkich innych roszczeń wydzierżawiającego w stosunku do dzierżawcy, mogących wynikać z realizacji niniejszej umowy, dzierżawca:

1) wpłacił na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego kaucję w wysokości odpowiadającej łącznej wysokości rocznego czynszu i podatku od nieruchomości (od gruntu, budynku i budowli) w roku zawarcia niniejszej umowy,

2) złoży akt notarialny sporządzony na swój koszt, w którym podda się dobrowolnej egzekucji w przypadku nie wywiązywania się wobec wydzierżawiającego ze zobowiązań wynikających z niniejszej umowy (art. 777 §1 pkt 5 KPC), do kwoty stanowiącej co najmniej równowartość wpłaconej kaucji, w terminie do 3 dni roboczych od dnia zawarcia niniejszej umowy,

3) złoży zabezpieczenie opuszczenia i opróżnienia przedmiotu dzierżawy w formie aktu notarialnego sporządzonego na swój koszt, w którym podda się dobrowolnej egzekucji obejmującej obowiązek wydania przedmiotu dzierżawy w przypadku jego nieopuszczenia i nieopróźnienia w dniu wygaśnięcia lub rozwiązania umowy (art. 777 §1 pkt 4 KPC), w terminie do 3 dni roboczych od dnia zawarcia niniejszej umowy.

2. Zabezpieczenia, o których mowa w ust. 1, należy ustanowić z terminem wykonalności do dnia zakończenia dzierżawy.

3. Zabezpieczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3, mogą zostać ustanowione jednym aktem notarialnym.

4. W przypadku niespełnienia jakiegokolwiek z warunków wskazanych w ust. 1, umowa nie wywołuje skutków prawnych (uważa się ją za niezawartą).

5. Przekazanie dzierżawcy przez wydzierżawiającego przedmiotu dzierżawy nastąpi po złożeniu wszystkich zabezpieczeń, o których mowa w ust. 1.

6. Wydzierżawiający jest uprawniony do uruchomienia złożonych przez dzierżawcę zabezpieczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 3, w sytuacji, gdy zadłużenie dzierżawcy z tytułu czynszu przekroczy 80% sumy złożonej kaucji, o której mowa w ust. 1 pkt 1, i będzie z nich pokrywał swe roszczenia z tytułu niezapłaconego czynszu oraz opłat eksploatacyjnych, a także poniesionych strat finansowych z tytułu niewłaściwej eksploatacji oraz nieopróźnienia przedmiotu dzierżawy.

7. W przypadku, gdy nie zajdą okoliczności, o których mowa w ust. 6, uzasadniające uruchomienie zabezpieczeń oraz inne okoliczności uprawniające wydzierżawiającego do dochodzenia zapłaty kaucja, o której mowa w ust. 1 pkt 1, zostanie zwrócona dzierżawcy w terminie do 14 dni od dnia zakończenia niniejszej umowy i zwrócenia przez dzierżawcę wydzierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w stanie niebudzącym zastrzeżeń wydzierżawiającego i bez jakichkolwiek roszczeń dzierżawcy wobec wydzierżawiającego związanych z realizacją niniejszej umowy.

§ 8

1. Przez okres trwania umowy dzierżawca powinien utrzymywać przedmiot dzierżawy oraz teren bezpośrednio przyległy we właściwym i niepogorszonym stanie, należytym porządku oraz ponosić koszty z tym związane, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa/zarządzeniami Burmistrza Miasta Polanica-Zdrój, jak również utrzymywać formę zagospodarowania terenu, wynikającą z załącznika nr 4 do niniejszej umowy oraz należity stan techniczny i estetyczny obiektów, w standardzie nie gorszym niż w wybranej w przetargu ofercie.

2. W okresie obowiązywania umowy dzierżawca nie powinien korzystać z przedmiotu dzierżawy w sposób zagrażający bezpieczeństwu ludzi, mienia i środowiska. Winien przestrzegać przepisów BHP, przepisów prawa budowlanego, ochrony zabytków oraz ochrony przeciwpożarowej, jak również regulaminów obowiązujących na terenie Gminy Polanica-Zdrój.

3. Koszty zwykłego używania i utrzymania przedmiotu dzierżawy, podatek od nieruchomości (od gruntu, budynku i budowli), ustalony według stawek obowiązujących na terenie Gminy Polanica-

Zdrój, jak również wszelkie koszty związane ze zrealizowaniem inwestycji oraz jej eksploatacją i utrzymaniem obciążają dzierżawcę. Dzierżawca zobowiązany jest złożyć w Urzędzie Miejskim w Polanicy-Zdroju wypełnioną informację/deklarację podatkową.

4. Na każde żądanie wydzierżawiającego dzierżawca ma obowiązek udostępnić przedmiot dzierżawy pracownikom wydzierżawiającego w celu dokonania przeglądu stanu przedmiotu dzierżawy oraz stwierdzenia prawidłowego i terminowego zrealizowania inwestycji.

5. Przez cały okres trwania umowy dzierżawca jest zobowiązany posiadać i utrzymywać na własny koszt ubezpieczenie mienia od ognia i innych zdarzeń losowych oraz odpowiedzialności cywilnej (na sumę ubezpieczenia nie niższą niż 1 000 000,00 zł, bez franszyzy redukcyjnej i integralnej) na wypadek szkód wyrządzonych w obrębie przedmiotu dzierżawy osobom trzecim lub wydzierżawiającemu przez dzierżawcę.

Nieprzedłożenie wydzierżawiającemu odpowiedniej polisy w ciągu 14 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy lub też nieprzedłożenie kontynuacji w latach następnych stanowi podstawę do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

6. Po zakończeniu umowy dzierżawy dzierżawca powinien zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym. Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie rzeczy będące następstwem prawidłowej eksploatacji i korzystania. Przejęcie przez wydzierżawiającego od dzierżawcy przedmiotu dzierżawy zostanie potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym (uzupełnionym dokumentacją fotograficzną).

7. Przed zwrotem przedmiotu dzierżawy dzierżawca powinien uprzątnąć oraz usunąć na własny koszt wszystkie rzeczy ruchome, znajdujące się w obrębie przedmiotu dzierżawy (czyli niezwiązane trwale z gruntem i/lub budynkiem/budowlą), z wyjątkiem rzeczy stanowiących własność wydzierżawiającego. Dzierżawca zobowiązany jest również przywrócić na własny koszt stan przedmiotu dzierżawy do stanu pierwotnego (nie dotyczy to prac przewidzianych do realizacji w wybranej w przetargu ofercie). Przez stan pierwotny rozumie się stan nie pogorszony poza normalny stopień zużycia będący następstwem prawidłowej eksploatacji i korzystania, z wyjątkiem zrealizowanej inwestycji oraz nakładów dokonanych na przedmiot dzierżawy, zgodnie z § 5 ust. 3 pkt 3. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do odmowy przejęcia przedmiotu dzierżawy od dzierżawcy w przypadku braku realizacji zobowiązań dzierżawcy opisanych w zdaniach poprzednich i wyznaczenia kolejnych terminów. Wówczas aktualizuje się prawo wydzierżawiającego, zgodnie z zapisami zawartymi w ust. 8.

8. W przypadku opóźnienia dzierżawcy w zwrocie przedmiotu dzierżawy przekraczającego termin 5 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy oraz w przypadku opóźnienia wynikającego z uprawnienia wydzierżawiającego, określonego w ust. 7, wydzierżawiający będzie miał prawo do żądania od dzierżawcy zapłaty kary umownej w wysokości 1% kwoty odpowiadającej łącznej wysokości rocznego czynszu i podatku od nieruchomości (od gruntu, budynku i budowli) w roku rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia w zwrocie. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w terminie 7 dni od dnia doręczenia mu stosownej noty od wydzierżawiającego. Wydzierżawiający uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych.

9. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody, uciążliwości lub niewygody doznane przez dzierżawcę, powstałe na skutek działań lub zaniechań osób, za które wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności.

10. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności z tytułu wypadków losowych (powódź, nawałnica, grad, pożar itp.) w obrębie przedmiotu dzierżawy.

11. Dzierżawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody, które poniósł wydzierżawiający, a które wynikają bezpośrednio bądź pośrednio z prowadzonej przez dzierżawcę działalności w obrębie przedmiotu dzierżawy.

12. Dzierżawca zobowiązany jest zapewnić stały swobodny dostęp do hydrantów, studni rewizyjnych, zasuw lub zaworów wodociągowych, jeżeli takie urządzenia znajdują się w obrębie przedmiotu dzierżawy.

§ 9

1. Strony nie są odpowiedzialne za naruszenie obowiązków wynikających z niniejszej umowy w przypadku, gdy wyłączną przyczyną naruszenia jest działanie siły wyższej.
2. Przez siłę wyższą rozumie się zdarzenie bądź połączenie zdarzeń lub okoliczności, niezależnych od Stron, które zasadniczo utrudniają lub uniemożliwiają wykonywanie zobowiązań danej Strony wynikających z niniejszej umowy, a których dana Strona nie mogła przewidzieć ani im zapobiec lub przewyciężyć poprzez działanie z dochowaniem należytej staranności.
3. W przypadku zaistnienia siły wyższej Strona, której dotyczy działanie siły wyższej, zobowiązana jest poinformować drugą Stronę na piśmie o wystąpieniu siły wyższej, ze wskazaniem przewidywanego czasu trwania przeszkody w realizacji wynikających z umowy obowiązków z powodu działania siły wyższej.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 11

1. Wszelkie sprawy sporne, mogące wynikać w wyniku realizacji umowy będzie rozstrzygał Sąd powszechny właściwy dla siedziby wydierżawiającego.
2. Strony mają prawo przekazywania dokumentów i informacji wynikających z niniejszej umowy instytucjom kontrolnym.
3. Wszelkie powiadomienia określone w umowie wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
4. Dzierżawca zobowiązany jest poinformować na piśmie wydierżawiającego o zmianie: adresu, siedziby, nie później niż w terminie 14 dni od daty dokonania takiej zmiany. Jeżeli dzierżawca nie poinformuje wydierżawiającego o zmianie dotychczasowego adresu podanego wydierżawiającemu, wszelką korespondencję przekazaną przez wydierżawiającego na ten adres uważa się za prawidłowo doręczoną.
5. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienia niniejszej umowy okażą się nieważne, nie powoduje to nieważności pozostałych.
6. Załączniki do niniejszej umowy stanowią jej integralną część.

§ 12

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

§ 13

1. Dzierżawca oświadcza, iż wszelkie informacje, mające charakter informacji publicznych lub tajemnicy służbowej, do których będzie miał dostęp lub w posiadanie których mógłby wejść przypadkowo w związku z realizacją niniejszej umowy, nie zostaną upublicznione, podmienione lub zmienione tak, aby narazić wydierżawiającego na utratę wiarygodności, czy złą opinię na temat jego działalności. Dzierżawca jednocześnie zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia wydierżawiającego o fakcie przypadkowego wejścia w posiadanie informacji objętych klauzulą poufności (tel. 074 86 80 600, e-mail: um@polanica.pl).
2. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności jego dane osobowe, przedmiot umowy i wysokość czynszu, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Dzierżawca oświadcza, że wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych w celu prawidłowej realizacji niniejszej umowy i wszystkich innych czynności z nią związanych. Przysługuje mu prawo wglądu do treści swoich danych oraz ich poprawiania.

WYDIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

03 -06- 2020

SPRAWDZONO POD WZGLĘDEM
FORMALNO-PRAWNYM
mgr Arkadiusz Szymkiewicz
radca prawny
WZ 1 WB / 607





