

UMOWA DZIERŻAWY Nr

Zawarta w dniur. w Warszawie pomiędzy:

Miastem Stołecznym Warszawa, Pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP 525-22-48-481, w ramach, którego działa **Ośrodek Sportu i Rekreacji w Dzielnicy Bemowo** z siedzibą w Warszawie (kod 01-494) przy ul. Oławskiej 3a, zwany dalej **Wydzierżawiającym**, reprezentowanym przez:

..... - p.o. Dyrektora działającego na podstawie pełnomocnictwa nr z dnia roku wydanym przez Prezydenta miasta stołecznego Warszawy

a

..... zamieszkałym/łą w przy ul., przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez pod nr (załącznik nr 1) siedzibą przy ul., REGON:, NIP: zwanym/ną w treści umowy „**Dzierżawcą**”,

lub

..... z siedzibą w Warszawie (kod:) przy ul., wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd pod numerem KRS:....., (załącznik nr 1), REGON :, NIP:, o kapitale zakładowymPLN (*dotyczy Sp. z o.o. i S.A.*), w tym kapitale wpłaconym (*dotyczy S.A.*), zwaną w treści umowy „**Dzierżawcą**”, reprezentowaną przez:

.....
została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

1. Przedmiotem dzierżawy są 4 m² powierzchni znajdującej się pod trybunami Boiska A na terenie Bemowskiego Ośrodka Piłki Nożnej, przy ul. Obrońców Tobruku 11 w Warszawie, na działce ew. Nr 73/1; 43/3; 44/3; 44/5, w obrębie 6-15-01, znajdującej się na nieruchomości będącej we władaniu Wydzierżawiającego.
2. Przedmiot dzierżawy zostanie wydany Dzierżawcy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej umowy, który zawierać będzie opis jego stanu technicznego. Stan przedmiotu dzierżawy opisany w protokole będzie stanowił podstawę do rozliczeń Stron po zakończeniu umowy dzierżawy i po zwrocie powierzchni przez Dzierżawcę.

§ 2.

1. Okres dzierżawy ustala się **od dnia** **do dnia**
2. W razie zamiaru zawarcia kolejnej umowy dzierżawy Dzierżawca powinien złożyć Wydzierżawiającemu pisemny wniosek przed datą zakończenia umowy. Strony wykluczają możliwość przedłużenia umowy na zasadzie określonej w art. 674 Kodeksu cywilnego.

§ 3.

Przedmiot dzierżawy będzie wykorzystywany na ustawienie skrzyń na sprzęt sportowy.

§ 4.

1. Strony ustalają miesięczną stawkę czynszu dzierżawnego w kwocie **netto** **zł** (słownie:), powiększoną o obowiązującą stawkę podatku od towarów i usług.
2. Wpłaty z tytułu czynszu należy dokonywać z góry przelewem na rachunek bankowy Wyzdierżawiającego: w terminie do dnia 10-tego każdego miesiąca, niezależnie od terminu doręczenia faktury.
3. Dzierżawca oświadcza, że jest/nie jest czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług i posiada nr NIP:

§ 5.

1. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu Wyzdierżawiający naliczy odsetki ustawowe.
2. W przypadku zalegania lub opóźniania się przez Korzystającego z płatnościami wynikającymi z niniejszej umowy, dokonane przez Korzystającego wpłaty, Udostępniający ma prawo zaliczyć w pierwszej kolejności na odsetki ustawowe z tytułu opóźnienia, następnie na poczet zaległych faktur, a dopiero w ostatniej kolejności na poczet faktur bieżących.
3. Opóźnienie w zapłacie czynszu, w tym odmowa zapłaty czynszu stanowić będzie podstawę do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca po udzieleniu mu dodatkowego miesięcznego terminu nie dokona zapłaty zaległego czynszu.
4. W przypadku korzystania z przedmiotu dzierżawy bez tytułu prawnego, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wyzdierżawiającemu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości 200% czynszu brutto miesięcznie, naliczanego zgodnie z dotychczasową umową (kwota netto + VAT), w okresie od dnia zakończenia umowy do dnia wydania nieruchomości.
5. W razie złożenia przez Dzierżawcę wniosku o zawarcie kolejnej umowy dzierżawy, zgodnie z § 2 ust. 2 niniejszej umowy i nie poinformowania przez Wyzdierżawiającego o odmowie zawarcia kolejnej umowy, wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości do czasu zawarcia nowej umowy, równe będzie kwocie czynszu brutto naliczanego zgodnie z dotychczasową umową (kwota netto + VAT). Strony zgodnie oświadczają, że korzystanie przez Dzierżawcę z nieruchomości w powyższym okresie nie oznacza przedłużenia umowy na podstawie art. 674 Kodeksu cywilnego.
6. Dzierżawca nie jest uprawniony do dokonywania potrąceń z czynszu dzierżawnego żadnych sum z tytułu roszczeń wobec m.st. Warszawy.

§ 6.

1. Tytułem zabezpieczenia terminowego uiszczania czynszu i innych roszczeń Wyzdierżawiającego wynikających z umowy, Dzierżawca zobowiązuje się uścić kaucję pieniężną w wysokości równej **miesięcznemu** czynszowi dzierżawnemu, w kwocie **zł** (słownie:).
2. Kaucja zostanie złożona przelewem na rachunek bankowy Wyzdierżawiającego: CitiBank Handlowy w terminie 10 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.

3. W przypadku nie złożenia kaucji w terminie wskazanym w ust. 2 Wyzierzawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
4. Niewykorzystana kaucja zostanie zwrócona Dzierżawcy wraz z oprocentowaniem wynikającym z rachunku bankowego, pomniejszonym o koszty obsługi tego rachunku, w terminie 14 dni od daty dokonania zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym i uporządkowanym – po zakończeniu umowy.

§ 7.

1. Wyzierzawiający może dzierżawę rozwiązać w trybie natychmiastowym – bez zachowania okresu wypowiedzenia – w przypadkach wymienionych w umowie (§ 5 ust. 3 i § 6 ust. 3), a także wynikających z przepisów kodeksu cywilnego.
2. Umowa może być rozwiązana za miesięcznym pisemnym wypowiedzeniem, w przypadku naruszenia postanowień § 9, §10, §11, a także w przypadku zgłoszenia przez osoby trzecie zasadnych roszczeń obejmujących wydanie nieruchomości, a także w przypadkach przewidzianych przepisami dotyczącymi samorządu gminnego, powiatowego i regulującymi ustrój miasta stołecznego Warszawy.

§ 8.

Dzierżawca nie może czynić w rzeczy stanowiącej przedmiot dzierżawy zmian sprzecznych z umową lub przeznaczeniem rzeczy, ani zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wyzierzawiającego.

§ 9.

Dzierżawca zobowiązany jest do:

- 1) przestrzegania aktualnie obowiązujących przepisów, a w szczególności: Prawa budowlanego, przepisów sanitarnych, porządkowych.
- 2) dokonywania własnym kosztem remontów niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym,
- 3) uzyskania pisemnej zgody Wyzierzawiającego na dokonanie na przedmiocie dzierżawy jakichkolwiek naniesień i nakładów, również o charakterze tymczasowym.
- 4) uzyskania zgody na zawarcie jakiegokolwiek umowy dotyczącej korzystania z przedmiotu dzierżawy przez osoby trzecie

§ 10.

1. Wyzierzawiający zobowiązuje Dzierżawcę do udostępnienia przedmiotu dzierżawy w razie konieczności wykonywania prac konserwacyjnych, remontów oraz w przypadku awarii sieci komunalnych urządzeń podziemnych przebiegających przez dzierżawiony teren.
2. Niezbędny zasięg terenu w tych przypadkach, o których mowa w ust. 1, określa wykonawca w/w prac.
3. Dzierżawcy nie przysługuje z tytułu wykonywania prac, o których mowa w ust. 1, od Wyzierzawiającego jakiegokolwiek odszkodowanie.

§ 11.

1. Bez pisemnej zgody Wyzierzawiającego, Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać, jak również rozporządzać w inny sposób. Zakaz powyższy dotyczy także zawierania

innych umów i składania oświadczeń woli, przedmiotem, których byłby przedmiot dzierżawy.

2. Jakakolwiek umowa określona w ust. 1 niniejszego paragrafu zawierana z osobami trzecimi, w odniesieniu, do której Wyzdierżawiający wyraził zgodę, o której mowa w ust. 1, nie może być zawarta na okres dłuższy niż okres, na który została zawarta umowa dzierżawy.
3. Rozwiązanie bądź wygaśnięcie umowy przed upływem okresu, na który została zawarta, jest równoznaczne z cofnięciem zgody Wyzdierżawiającego.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do wprowadzenia w umowie, na zawarcie, której uzyskał zgodę Wyzdierżawiającego, postanowienia zgodnie, z którym umowa ulegnie rozwiązaniu, bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia podstawowej umowy dzierżawy przed upływem okresu, na który została zawarta.
5. W przypadku uzyskania zgody Wyzdierżawiającego na zawarcie umów określonych w niniejszym paragrafie, za każdą umowę czynsz za dzierżawę zostaje dodatkowo podwyższony o 200 zł brutto.
6. Podwyższenie czynszu, o którym mowa w ust. 4, nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga formy pisemnego aneksu.

§ 12.

1. Wyzdierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za jakiegokolwiek szkody powstałe w wyniku awarii sieci ciepłowniczej, wysokiego napięcia i innych urządzeń znajdujących się na nieruchomości, jeżeli awaria nie powstanie z jego winy.
2. Wyzdierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za wady fizyczne i prawne nieruchomości, o których istnieniu nie wiedział w chwili zawarcia umowy pomimo zachowania należytej staranności ze strony wszystkich służb m.st. Warszawy.

§ 13.

Wyzdierżawiający jest uprawniony do dokonywania w każdym czasie kontroli wykonywania umowy i do wstępu w tym celu na teren nieruchomości.

§ 14.

1. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca jest zobowiązany zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym i uporządkowanym, a w szczególności zlikwidować na żądanie Wyzdierżawiającego wszelkie poczynione przez siebie nanieśienia. W przypadku nie wypełnienia powyższego obowiązku Wyzdierżawiający będzie uprawniony do dokonania niezbędnych napraw i uporządkowania przedmiotu dzierżawy, a także do usunięcia nanieśień i zabezpieczenia ich pozostałości na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
2. Potwierdzeniem zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym i uporządkowanym określonym w ust. 1 jest protokół zdawczo – odbiorczy, stanowiący załącznik nr 2 do umowy, który winien być podpisany najpóźniej następnego dnia po dacie zakończenia umowy dzierżawy.
3. W przypadku nie dokonania protokolarnego zwrotu przedmiotu dzierżawy w terminie określonym w ust. 2 Wyzdierżawiającemu przysługiwać będzie odszkodowanie za bezumowne korzystanie z gruntu wskazane w § 5 ust. 4. Odszkodowanie naliczone będzie od dnia wygaśnięcia umowy.

§ 15.

1. Strony wskazują następujące adresy dla doręczeń korespondencji związanej z umową:
 - 1) Wdzierżawiający –
 - 2) Dzierżawca:
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o zmianie powyższych adresów, pod rygorem uznania korespondencji wysłanej na dotychczasowy adres i dwukrotnie awizowanej przez pocztę za skutecznie doręczoną.
3. Korespondencja będzie doręczana za pisemnym poświadczeniem odbioru lub wysyłana pocztą za zwrotnym poświadczeniem odbioru.

§ 16.

Strony zgodnie oświadczają, że korzystanie przez Dzierżawcę z nieruchomości po upływie okresu wskazanego w § 2 ust. 1 nie oznacza przedłużenia umowy na podstawie art. 674 Kodeksu cywilnego.

§ 17.

Jakiegolwiek zmiany umowy wymagają formy pisemnego aneksu – pod rygorem nieważności, z wyłączeniem formy elektronicznej.

§ 18.

1. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dotyczące go dane identyfikujące, przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, 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.(Dz. U. z 2018 r. poz. 1330 ze zm.), która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy.
2. Dzierżawca wyraża zgodę na udostępnianie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 1, zawartych w niniejszej umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko.
3. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Ewentualne spory związane z wykonywaniem umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla siedziby Wdzierżawiającego.

§ 19.

Umowa została zawarta w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach jeden egzemplarz dla Dzierżawcy i jeden egzemplarz dla Wdzierżawiającego.

§ 20.

Integralną część umowy stanowią następujące załączniki:

Załącznik nr 1 – wypis z CEIDG lub KRS

Załącznik nr 2 – Protokół zdawczo-odbiorczy

Załącznik nr 3 – Klauzula informacyjna

Dzierżawca:

Wydzierżawiający:

Załącznik nr 2 do umowy nr
zawartej w dniu

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY

Na podstawie umowy dzierżawy nr z dnia,

Dzierżawca:

.....

Otrzymuje/wydaje:

Powierzchnię terenu (4 m²), stanowiącego własność miasta stołecznego Warszawy, położoną w Dzielnicy Bemowo przy ul. Obrońców Tobruku 11 w Warszawie z przeznaczeniem pod postawienie skrzyń na sprzęt sportowy, który będzie użytkował od dnia/używał do dnia

Z dniem przekazania terenu wszystkie obowiązki związane z utrzymaniem terenu w należyтым porządku przechodzą na Dzierżawcę/Wydzierżawiającego.

UWAGI:

.....
.....
.....
.....

Protokół niniejszy sporządzono w 2 egzemplarzach, z których 1 egzemplarz otrzymuje Dzierżawca i 1 egzemplarz Wydzierżawiający.

w imieniu Dzierżawcy
protokół podpisał:

w imieniu Wydzierżawiającego
protokół podpisał:



Załącznik nr 3 do umowy nr
z dnia

Klauzula informacyjna

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest Ośrodek Sportu i Rekreacji m.st. Warszawy w Dzielnicy Bemowo, ul. Oławska 3a, 01-494 Warszawa;
2. W celu uzyskania informacji, na temat przetwarzanych danych osobowych, można skontaktować się pod adresem e-mail: sekretariat@osirbemowo.pl;
3. Podane przez Państwa dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji niniejszej umowy. Przetwarzanie danych odbywa się na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a, b i c 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 (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1), zwanego dalej rozporządzeniem.
4. W związku z przetwarzaniem danych osobowych przysługuje Państwu prawo do:
 - dostępu do treści danych,
 - żądania sprostowania danych,
 - żądania usunięcia danych,
 - ograniczenia ich przetwarzania,
 - przenoszenia danych,
 - prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych. .
5. Państwa dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celów określonych w pkt. 3, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa.
6. W związku z przetwarzaniem danych w celach o których mowa w pkt. 3 odbiorcami Państwa danych osobowych mogą być:
 - a) organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa;
 - b) inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych z m.st. Warszawą przetwarzają dane osobowe dla których Administratorem jest Ośrodek Sportu i Rekreacji m.st. Warszawy w Dzielnicy Bemowo,
 - c) upoważnieni pracownicy Ośrodka Sportu i Rekreacji m.st. Warszawy w Dzielnicy Bemowo.
7. Podanie przez Państwa danych osobowych, jest dobrowolne lecz niezbędne do realizacji niniejszej umowy.
8. Państwa dane nie będą profilowane.
9. W przypadku uznania, że przetwarzanie podanych danych osobowych narusza przepisy Ogólnego Rozporządzenia o ochronie danych mają Państwo prawo wnieść skargę do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (PUODO).