



Projekt Umowy Dzierżawy

zawarta w dniu r. w, pomiędzy

Wodociągi i Kanalizacja „AKWA” Sp. z o.o. z siedzibą w Nysie, przy **Alei Wojska Polskiego 2, 48-300 Nysa**, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w Opolu, VIII Wydział Gospodarczy Nr rejestru: KRS nr 0000136443, Regon: 530603981, NIP: 753-00-07-73, Kapitał Zakładowy: 105 736 000 PLN reprezentowaną przez:

..... -
zwaną w dalszej treści „**Wydierżawiającym**”

a

..... z siedzibą w, Regon:,
NIP:, reprezentowanym przez:

.....-
zwaną w dalszej części „**Dzierżawcą**”

o następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający posiada prawo Użytkowania użytkownika wieczystego nieruchomości stanowiącej kompleks rekreacyjny nad Jeziorem Nyskim i wydierżawienia opisanego w ust. 2 terenu wchodzącego w skład tego kompleksu.
2. Wydierżawiający wydierżawia Dzierżawcy – teren Ośrodka Rekreacji AKWA MARINA w obszarze działki obręb Skorochów o powierzchnim² z przeznaczeniem na cele gastronomiczne, zwany dalej „**przedmiotem dzierżawy**”, szczegółowo zaznaczony na załączniku graficznym do umowy.
3. Strony ustalają przeznaczenie przedmiotu dzierżawy: na prowadzenie usług gastronomicznych w mobilnym punkcie gastronomicznym w pojeździe typu Food Truck/ w zabudowie kontenerowej* *odpowiednie skreślić* o numerze rejestracyjnym
3. Prowadzenie działalności z mobilnego punktu gastronomicznego musi być zgodne z ofertą przedłożoną przez Dzierżawcę i zatwierdzoną przez Wydierżawiającego.
4. W dniu podpisania umowy dzierżawca zobowiązany jest okazać do wglądu decyzję właściwego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o zatwierdzeniu zakładu o którym mowa w art.65 ust.1 pkt.2 Ustawy z dnia 25 sierpnia 2006 roku o bezpieczeństwie żywności i żywienia oraz kserokopią ubezpieczenia OC pojazdu.
5. Dzierżawca zobowiązany jest spełnić dla pojazdu warunki dopuszczenia do ruchu drogowego.
6. Dzierżawca może prowadzić działalność w godzinach pomijających ciszę nocną obowiązującą na ternie zgodnie z Regulaminem Ośrodka Wypoczynkowego Akwa Marina.
7. Dzierżawca zobowiązany jest do zapewnienia ubezpieczenia przedmiotu umowy.

§2

1. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty czynszu dzierżawnego za przedmiot dzierżawy określony w §1 umowy w wysokości:

za cały okres dzierżawy na kwotę:zł brutto (słownie:.....)
gdzie, Czynsz netto/1 m-c:
VAT%

2. Czynsz o którym mowa w pkt.1 płatny jest z góry, najpóźniej do dnia podpisania umowy dzierżawy na konto:

3. W przypadku płatności comiesięcznej, zgodnie z ust. 1, czynsz będzie płatny na podstawie faktury/faktur VAT wystawionych do 10-tego dnia następującego po miesiącu danego okresu.

4. Wydierżawiający zobowiązuje się do doręczania faktury w formie papierowej lub za pośrednictwem poczty elektronicznej.

§3

1. Wydierżawiający zobowiązuje się świadczyć Dzierżawcy następujące usługi pozwalające na prawidłowe korzystanie z przedmiotu dzierżawy:

- 1) umożliwienie pobierania energii elektrycznej;
- 2) umożliwianie poboru wody z punktu czerpalnego oraz dostęp do toalet dla Dzierżawcy, jego pracowników i klientów
- 3) koordynacja wywozu odpadów zgodnie z ustalonym harmonogramem wywozu;
- 4) utrzymanie zieleni (koszenie trawy, usuwanie drzewostanu chorego i stanowiącego zagrożenie upadkiem).

2. Z tytułu świadczonych usług przez Wydierżawiającego, o których mowa w §1 Dzierżawca zobowiązany jest do:

- 1) comiesięcznej zapłaty Wydierżawiającemu należności za zużyta energię elektryczną zgodnie ze wskazaniami podlicznika w wysokości aktualnie obowiązujących stawek zakładu energetycznego , oraz dodatkowo
- 2) comiesięcznej zapłaty Wydierżawiającemu pozostałych należności z tytułu korzystania z energii elektrycznej – jakie sam Wydierżawiający ponosi, w tym:

- a) opłaty sieciowej
- b) opłaty przejściowej
- c) opłaty jakościowej
- d) opłaty abonamentowej
- e) oraz innych dodatkowych opłat uwzględnionych w rozliczeniu z zakładem energetycznym (innym dostawcą), w tym opłat za usługi dystrybucji z zakładu energetycznego

- w wysokości proporcjonalnej do wskazań podlicznika (w stosunku do całej ilości pobieranej energii przez Wydierżawiającego na rzecz Ośrodka w Skorochowie - na mocy wskazań licznika) i również zgodnie z aktualnie obowiązującymi stawkami zakładu energetycznego na podstawie wystawionej przez dostawcę energii faktury -
- a wszystkie te należności miesięcznie - w terminie 14 dni od daty doręczenia Dzierżawcy faktury wystawionej przez Wydierżawiającego.

3) udzielenia Wydierżawiającemu informacji o mocy zamawianej przez Dzierżawcę zgodnie z oświadczeniem złożonym Wydierżawiającemu w terminie 3 dni od dnia podpisania umowy, na formularzu stanowiącym załącznik do umowy.

3. Z tytułu świadczeń otrzymanych od Wydierżawiającego, Dzierżawca zobowiązany jest także do uiszczania następujących opłat:

za odbiór odpadów – zgodnie z opłatami jakie ponosi Wydierżawiający.

4. Z tytułu wykonywania czynności administracyjnych związanych z rozliczaniem Dzierżawcy przez Wydierżawiającego Dzierżawca zobowiązany jest również do uiszczenia dodatkowej opłaty w wysokości 30% naliczanej każdorazowo (co miesiąc), o której mowa w ust. 2 i 3 - na pokrycie kosztów dozoru technicznego, konserwacji i utrzymania urządzeń oraz kosztów ogólnozakładowych ośrodka.

5. Za wymienione wyżej usługi Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu należne opłaty na podstawie otrzymanej faktury płatnej w terminie do 14 dni od jej wystawienia.

6. Jakikolwiek zmiany stawek opłat za usługi wymienione w ust. 1 i 2 nie wymagają aneksu i obowiązują z dniem ich obowiązywania w stosunku do Wydierżawiającego; Wydierżawiający jedynie zawiadamia o tych zmianach Dzierżawcę.

§4

1. Dzierżawca jest zobowiązany do:

- 1) utrzymania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym;
- 2) zakazu ponoszenia jakichkolwiek nakładów na przedmiot dzierżawy za wyjątkiem wykonania czynności umożliwiających tymczasowe zamontowanie urządzeń, służących zagospodarowaniu terenu;
- 3) niezakłócania spokoju i porządku oraz nieutrudniania innym użytkownikom korzystania z terenów Ośrodka, a także przestrzegania innych obowiązków wynikających z regulaminu Ośrodka, stanowiącego załącznik do umowy; każdorazowa zmiana Regulaminu obowiązuje Dzierżawcę po 14 dniach od dnia jego dostarczenia Dzierżawcy.
- 4) terminowego płacenia czynszu dzierżawnego oraz innych obowiązujących opłat i należności;
- 5) umieszczania reklam na terenie stanowiącym przedmiot dzierżawy tylko za zgodą Wydierżawiającego;
- 6) przestrzegania przepisów RODO podczas realizacji i prowadzeniu działalności gospodarczej na dzierżawionym terenie;
- 7) uzyskania pod rygorem nieważności pisemnej zgody Wydierżawiającego na poddzierżawę terenu stanowiącego przedmiot dzierżawy lub oddania go w bezpłatne używanie;
- 8) ponoszenia kosztów eksploatacyjnych, kosztów podatku od nieruchomości;
- 9) nie prowadzenie innej działalności bez zgody Wydierżawiającego za wyjątkiem określonej w umowie;
- 10) utrzymania czystości na terenie wydierżawionym w tym umieszczenie kosza lub worka na śmieci, które będzie systematycznie opróżniany;
- 11) Dzierżawca w przypadku zaoferowania stoiska z drinkami, zobowiązany jest do uzyskania odrębnego właściwego zezwolenia na sprzedaż i podawanie piwa oraz napojów alkoholowych Urzędzie Miasta;
- 12) Dzierżawca zapewnia we własnym zakresie okablowanie do miejsca z urządzeniami elektrycznymi (przewody odpowiadające wymogom bhp i warunkom techniczno-elektrycznym), oraz inny niezbędny sprzęt i środki potrzebne do prawidłowego funkcjonowania stoiska, mając na uwadze zapis §1 pkt. 3 umowy;
- 13) Dzierżawca posiada wszelkie wymagane prawem pozwolenia, (jeśli są wymagane) na prowadzenie działalności, a pracownicy lub zleceniobiorcy

Dzierżawcy posiadają wszelkie wymagane prawem pozwolenia i przeszkolenia wymagane dla prowadzenia tej działalności.

2. Naruszenie przez Dzierżawcę któregokolwiek z warunków określonych w ust. 1 skutkuje naliczeniem kary umownej w wysokości 500 zł za każdy przypadek.
3. Dzierżawca zapłaci karę umowną w wysokości 25% czynszu miesięcznego, płatne co miesiąc do zakończenia umowy, w przypadku nie wykonania koncepcji zagospodarowania terenu opisanej w ofercie.
3. Strony dopuszczają dochodzenie odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli szkoda, jaką Dzierżawca wyrządzi Wydierżawiającemu w związku z realizacją niniejszej umowy nie zostanie zaspokojona w wyniku zapłaty kar umownych określonych w umowie.

§ 5

1. Umowa została zawarta na czas określony od dnia podpisania do dnia r.
2. Przedmiot dzierżawy zostanie wydany Dzierżawcy protokołem zdawczo-odbiorczym opisującym stan przedmiotu dzierżawy w chwili jego wydania.
3. Z upływem terminu określonego w ust.1, umowa dzierżawy wygasa i nie może zostać przedłużona w sposób dorozumiany.

§ 6

Umowa może zostać rozwiązana:

- 1) za pisemnym porozumieniem Stron w każdym czasie,
- 1) przez Wydierżawiającego z zachowaniem 3 dniowego okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach:
 - a) korzystania przez Dzierżawcę z przedmiotu dzierżawy określonego w §1 umowy w sposób niezgodny z umową;
 - a) zakłócenia spokoju i porządku na wydierżawionym terenie lub na terenie Ośrodka „**Akwa Marina**”;
 - b) dokonywania trwałych zmian w przedmiocie dzierżawy wymienionym w §1 umowy bez pisemnej zgody Wydierżawiającego;
 - c) nie przestrzegania Regulaminu obowiązującego na Ośrodku.
- 3) przez Wydierżawiającego bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - a) poddzierżawienia lub oddania do używania przedmiotu dzierżawy wymienionego w §1 umowy osobom trzecim bez pisemnej zgody Wydierżawiającego;
 - a) braku terminowej zapłaty czynszu dzierżawnego lub innych należności po uprzednim dwukrotnym wezwaniu do zapłaty przez Wydierżawiającego.
- 4) przez Dzierżawcę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku uniemożliwienia przez Wydierżawiającego korzystania przez Dzierżawcę z przedmiotu dzierżawy wymienionego w §1 umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.

§ 7

1. W razie rozwiązania umowy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w ciągu 3 dni od dnia rozwiązania umowy. W terminie tym Dzierżawca obowiązany jest przywrócić stan przedmiotu umowy z chwili wydania przedmiotu umowy, w szczególności usuwając wszystkie urządzenia i ewentualne odpady powstałe na nieruchomości. Zwrot przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu przekazania.
2. W razie braku dobrowolnego wydania przedmiotu dzierżawy w terminie, o którym mowa w ust. 1 Wydierżawiający ma prawo do komisyjnego przejęcia przedmiotu dzierżawy i do dnia przejęcia przedmiotu umowy uprawniony jest do naliczenia kary umownej w wysokości 200 % stawki czynszu za jeden dzień bezumownego korzystania z rzeczy (liczony proporcjonalnie do stawki czynszu miesięcznego w stosunku 1/30).
3. Po zakończeniu umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy, bez wezwania, w stanie uporządkowanym i opróżnionym z ruchomości stanowiących jego własność. W przypadku nie oczyszczenia przedmiotu dzierżawy po zakończeniu umowy, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego 5-krotności opłaty dzierżawnej, co nie wyłącza prawa Spółki do żądania odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej.

§ 8

1. Wydierżawiający nie odpowiada za jakikolwiek szkody powstałe na terenie stanowiącym przedmiot dzierżawy, w tym będące następstwem prowadzonej przez Dzierżawcę działalności.
2. Dzierżawca zobowiązany jest posiadać ubezpieczenie od prowadzonej działalności na dzierżawionym terenie i przedkłada kopię stosownej polisy Wydierżawiającemu w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy pod rygorem zapłaty kary umownej w wysokości 50 zł za każdy dzień opóźnienia i 1 000 zł w przypadku nie przedłożenia nawet po terminie.

§9

1. Strony oświadczają, iż dla potrzeb niniejszej umowy, jako właściwe dla doręczeń wskazują następujące adresy:

Wydierżawiający: Dzierżawca:

Wodociągi i Kanalizacja „AKWA” Sp. z o. o.
ul. Aleja Wojska Polskiego 2, 48-300 Nysa

2. Doręczenie wszelkich pism pod wskazane adresy Stron uznają za skuteczne i prawidłowe niezależnie od faktycznej siedziby danej Strony. W przypadku zmiany adresu, Strona zobowiązana jest zawiadomić o tym drugą stronę na piśmie, pod rygorem uznania doręczenia pism na pierwotny adres za skuteczne.

§10

1. Strony ustalają, iż właściwym w sprawie jest prawo polskie i poddają rozstrzygnięciu wszelkie spory wynikające z umowy Sądowi właściwemu dla Wyzierżawiającego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.
4. Integralną częścią umowy stanowią załączniki:

Załącznik nr 1- oferta Dzierżawcy

Załącznik nr 2- załącznik graficzny

Załącznik nr 3-regulamin Ośrodka

Załącznik nr 4- klauzula informacyjna- RODO

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

Załącznik nr 4 do Umowy
Klauzula informacyjna -RODO

Administratorem podanych danych osobowych jest Spółka Wodociągi i Kanalizacja „AKWA” Sp. z o.o. z siedzibą w Nysie przy alei Wojska Polskiego 2.

Dane kontaktowe w sprawach ochrony danych osobowych, w tym dane kontaktowe Inspektora Ochrony Danych będą dostępne w zakładce kontakt na stronie www.wikakwa.pl oraz pod adresem iod@wikakwa.pl

Zamawiający przetwarza dane w celu realizacji niniejszej umowy i w oparciu o wymagania wynikające z przepisów prawa odpowiednio art. 6 ust. 1 lit. 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).

W przypadku korzystania z tzw. klauzul społecznych, Zamawiający ma prawo, na podstawie art. 29 ust. 3a ustawy Prawo zamówień Publicznych, uzyskać potwierdzenie zawarcia umowy o pracę z pracownikiem Wykonawcy oddelegowanym do wykonania zamówienia wraz informacjami o tej umowie.

Dane będą przetwarzane przez Zamawiającego przez okres 5 lat od zakończenia lub rozwiązania niniejszej umowy lub do momentu ustania roszczeń. Okres przechowywania danych może być dłuższy ze względu na przepisy prawa krajowego lub wymagania Unii Europejskiej.

Dane nie będą udostępniane przez Zamawiającego innym podmiotom z wyjątkiem uprawnionych przepisami prawa.

Dane mogą być ujawniane podwykonawcom wyłącznie w zakresie świadczonych dla Zamawiającego usług, w szczególności usług serwisowych, hostingowych, doradczych, konsultacyjnych i audytowych świadczonych na podstawie zawartych umów powierzenia.

Osobom, których dane są przetwarzane, przysługuje prawo do żądania od Zamawiającego, dostępu do danych osobowych dotyczących swojej osoby, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, a także prawo sprzeciwu, prawo do przenoszenia danych oraz prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego.