

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

### **Międzynarodowy Dom Kultury w Międzyzdrojach ogłasza czwarty ustny przetarg nieograniczony na dzierżawę lokalu użytkowego – SCENA w Międzyzdrojach przy ul. Bohaterów Warszawy 20**

#### **I. Ogólny opis lokalu użytkowego:**

1. Będący przedmiotem przetargu lokal użytkowy zlokalizowany jest w parterze budynku Międzynarodowego Domu Kultury (dalej MDK) przy ul. Bohaterów Warszawy 20 w Międzyzdrojach, wejście od strony Promenady.
2. Powierzchnia lokalu wynosi 290 m<sup>2</sup>, w skład której wchodzi: sala główna i bar, zaplecze kuchenne i sanitarne, wejście- szatnia.
3. Dzierżawca uprawniony będzie do korzystania z przyległego do ww. lokalu użytkowego terenu o powierzchni 50 m<sup>2</sup>, w celu dojścia do lokalu i zagospodarowania w formie tarasu. Teren ten oznaczony jest na mapie. Posadowienie na tym terenie tarasu wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. Lokal nie posiada: klimatyzacji, wentylacji mechanicznej, samodzielnego systemu p. poż., wyciszenia lokalu.
5. Lokal wymaga opracowania własnej koncepcji zagospodarowania powierzchni lokalu wraz z opracowaniem funkcji i przeznaczenia lokalu.
6. Lokal przeznaczony jest do kapitalnego remontu, który dzierżawca zobowiązany będzie wykonać samodzielnie wg potrzeb wynikających z własnej koncepcji sposobu zagospodarowania lokalu zaakceptowanego przez Wyzierżawiającego.
7. Lokal znajduje się w budynku wpisanym do rejestru zabytków Województwa Zachodniopomorskiego.

#### **II. Warunki dzierżawy:**

1. Termin zawarcia umowy dzierżawy – **umowa obowiązywała będzie 10 lat od daty zawarcia umowy. Wydanie lokalu nastąpi w dniu zawarcia umowy.**
2. Cena wywoławcza za wydzierżawienie lokalu użytkowego wraz z terenem przynależnym, o którym mowa w punkcie I ppkt 3, określona jako wysokość rocznego czynszu dzierżawnego netto wynosi **155.000 zł słownie (sto pięćdziesiąt pięć tysięcy zł)**. Postąpienie w licytacji wynosi minimum 1.000 zł (słownie: tysiąc zł) netto.

Ustalony w wyniku niniejszego przetargu (licytacji) czynsz dzierżawny wraz z należnym podatkiem VAT będzie płacony w następujący sposób:

- a) proporcjonalna kwota czynszu dzierżawnego za okres od daty zawarcia umowy do dnia 31.12.2021 r. – płatna będzie do dnia 15.04.2021 r.
- b) kwoty rocznego czynszu dzierżawnego za poszczególne lata 2022 – 2030 wraz z waloryzacją, o której mowa w ust. 3 poniżej, płatne będą w równych ratach miesięcznych do dnia 15 każdego miesiąca na podstawie wystawionej faktury VAT na początku każdego miesiąca,
- c) proporcjonalna kwota czynszu dzierżawnego za okres od 01.01.2031r. – 31.03.2021r. do końca okresu obowiązywania umowy wraz z waloryzacją, o której mowa w ust. 3 poniżej, płatna będzie do dnia 31 stycznia 2031r.

3. Czynsz podlegał będzie waloryzacji w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowany w formie komunikatów Prezesa GUS corocznie poczynając od 2022r.

### **III. Przeznaczenie przedmiotu dzierżawy (cel dzierżawy):**

**Dzierżawca zobowiązany będzie prowadzić w lokalu** całoroczną działalność kulturalną, lub gastronomiczną lub rozrywkową.

Dzierżawca zobowiązany jest do prowadzenia działalności, która nie będzie zakłócała funkcjonowania obiektu Międzynarodowego Domu Kultury. Międzynarodowy Dom Kultury z miesięcznym wyprzedzeniem będzie informował Dzierżawcę o planowanych imprezach odbywających się w Sali teatralnej, takich jak festiwale, koncerty, przedstawienia teatralne itp. Podczas imprez tych, w okresie wyznaczonym przez Wydierżawiającego, dzierżawca zobowiązany będzie do zachowania ciszy, w szczególności poprzez wyciszenie muzyki lub innych odgłosów związanych z jego działalnością.

Dzierżawca będzie prowadził działalność na własny koszt i ryzyko.

### **IV. Termin licytacji**

**Licytacja odbędzie się dnia 25 marca 2021 r. godz. 12.00** w siedzibie Międzynarodowego Domu Kultury w Międzyzdrojach Sala Teatralna.

### **V. Warunki licytacji**

Warunkiem przystąpienia do licytacji jest wpłacenie wadium w kwocie 120.000 zł do dnia 23 marca 2021 r. (włącznie) na rachunek bankowy MDK w Banku Spółdzielczym Międzyzdroje

**32938300070000016920000020**

ze wskazaniem na dowodzie wpłaty osoby lub nazwy oferenta oraz przedmiotu dzierżawy.

Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy.

Wadium osoby wygrywającej przetarg zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego, Wadium wniesione przez pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone na wskazany rachunek bankowy po zakończeniu przetargu.

Wadium ulega przepadkowi w sytuacji uchylenia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia umowy dzierżawy. Przez uchylanie się należy rozumieć sytuację, gdy nie dochodzi do zawarcia umowy do dnia 01.04.2021 r. z przyczyn podyktowanych okolicznościami leżącymi po stronie oferenta, lub gdy oferent odmawia zawarcia umowy w tym terminie bez podania przyczyny

### **Warunkiem udziału w licytacji jest:**

- osobiste stawiennictwo w dniu przetargu z dowodem tożsamości lub reprezentowanie przez pełnomocnika na podstawie pełnomocnictwa sporządzonego w formie aktu notarialnego, bądź z notarialnie poświadczonym podpisem.
- osoby prawne zobowiązane są przedłożyć komisji przetargowej aktualny wypis z właściwego rejestru sądowego (wydruk z KRS) co nie wyłącza obowiązku sformułowanego w tiret poprzedzającym

Dodatkowym warunkiem przystąpienia do przetargu jest złożenie oświadczenia, że:  
- oferent zapoznał się z warunkami przetargu, stanem technicznym lokalu oraz klauzulą informacyjną (RODO) zawartą w niniejszym ogłoszeniu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,

Wartość wywoławcza czynszu rocznego za wdzierżawienie lokalu użytkowego wraz z terenem przynależnym wynosi **155.000 zł słownie (sto pięćdziesiąt pięć zł) netto** rocznie. Postąpienie wynosi minimum 1.000 zł (słownie: tysiąc zł) netto.

#### **VI. Informacje dodatkowe:**

1. Dzierżawca zobowiązany będzie do:

a) podpisania umowy dzierżawy (według załączonego wzorca) do dnia 01.04.2021r., pod rygorem uznania, że Dzierżawca uchyła się od podpisania umowy i utraty wpłaconego wadium.

b) utrzymania przedmiotu dzierżawy w należyтым porządku i czystości, stosowania się do zarządzeń władz sanitarnych i porządkowych,

c) uzyskania wszelkich niezbędnych pozwoleń, decyzji i uzgodnień wynikających z przepisów powszechnie obowiązującego prawa, koniecznych do prowadzenia w przedmiocie dzierżawy zaplanowanej przez dzierżawcę działalności

#### **VII.**

1. Lokal można obejrzeć w godz. 11.00 do 14.00, po ustaleniu daty spotkania z dyrektorem MDK, tel. 91 32 82 600 lub 600964049.

2. Projekt umowy dzierżawy stanowi załącznik Nr 1, do niniejszego ogłoszenia.

3. Dyrektor MDK zastrzega sobie prawo odwołania niniejszego przetargu bez podania przyczyn.

**MIĘDZYNARODOWY  
DOM KULTURY**  
ul. Bohaterów Warszawy 20  
01-701 Warszawa  
tel. 91 32 82 600  
NIP 986-00-90-585 REGON 811952939

DYREKTOR  
Międzynarodowego Domu Kultury  
*Artur Duszyński*  
mgr inż. Artur Duszyński

## Klauzula informacyjna (RODO)

Klauzula informacyjna art. 13 RODO, ogłoszenie o przetargu na dzierżawę.

W związku z przetargu nieograniczonego na dzierżawę lokalu użytkowego – SCENA w Międzyzdrojach przy ul. Bohaterów Warszawy 20, co związane jest z pozyskiwaniem danych osobowych, uprzejmie informujemy, że:

1. Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie (dane oferenta) i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane dzierżawcy) jest Międzynarodowy Dom Kultury (dalej MDK) przy ul. Bohaterów Warszawy 20 w Międzyzdrojach, 72-500 Międzyzdroje, tel. 913282600, e-mail: [iod@mdkmiedzyzdroje.com](mailto:iod@mdkmiedzyzdroje.com).
2. W MDK wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: [iod@mdkmiedzyzdroje.com](mailto:iod@mdkmiedzyzdroje.com) lub pisemnie na adres Międzynarodowy Dom Kultury (dalej MDK) przy ul. Bohaterów Warszawy 20 w Międzyzdrojach
3. Jako Administrator, w celu przeprowadzania kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy dzierżawy, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych umów w związku z realizacją tej umowy, a także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do MDK i w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, będziemy przetwarzać dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania przetargowego, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b 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) (Dz.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) dalej jako RODO.
4. Dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych MDK w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących MDK i w stosunku do niego.
5. Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa. Do danych ww. oferentów i dzierżawcy mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące pomoc prawną, usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów,

archiwizacji, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.

6. Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:

- a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
- b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
- c) ograniczenia przetwarzania danych osobowych.

Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do *Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych*.

Zgodnie z RODO osobom, których dane przetwarzamy w wyżej określonych celach nie przysługuje:

- a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
- b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
- c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

7. Podanie przez oferentów danych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami gospodarce nieruchomościami i aktów wykonawczych do niej wydanych.

8. Organizator przetargu nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania. Nie przewiduje się przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.

## Załącznik nr 1

### UMOWA Nr .....

zawarta w dniu r. ....2021 r. w Międzyzdrojach pomiędzy Międzynarodowym Domem Kultury w Międzyzdrojach ul. Bohaterów Warszawy 20, reprezentowanym przez:

1. Dyrektora - Artura Duszyńskiego

zwanym w treści umowy „Wydzierżawiającym”,

a

....., prowadzącym działalność gospodarczą pn., NIP .....

zwanym w treści umowy „Dzierżawcą”.

#### § 1

1. Przedmiotem umowy jest dzierżawa lokalu użytkowego pn. „SCENA” zlokalizowanego w parterze budynku Międzynarodowego Domu Kultury w Międzyzdrojach przy ul. Bohaterów Warszawy 20 – wejście od strony Promenady, o powierzchni ogółem 290 m<sup>2</sup>, zwanego dalej „lokałem użytkowym” lub „przedmiotem dzierżawy”.
2. Wydierżawiający wyraża zgodę na korzystanie z terenu przyległego do ww. lokalu użytkowego o powierzchni 50 m<sup>2</sup>, w celu dojścia do lokalu i zagospodarowania w formie tarasu. Obszar dzierżawy terenu przyległego zaznaczony został w załączniku graficznym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy. Zagospodarowanie tarasu wymaga uzyskania odpowiednich zgód organów (w tym konserwatora zabytków) oraz zatwierdzenia przez Wydierżawiającego.
3. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę lokal użytkowy wraz z przyległym terenem, określone w ust. 1 i 2, z przeznaczeniem na działalność określoną w § 3.

#### § 2

1. Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy oraz jego stan są mu dokładnie znane, w związku z czym zrzeka się on wszelkich roszczeń z tytułu wad fizycznych przedmiotu dzierżawy istniejących w dniu podpisania umowy lub mogących ujawnić się w przyszłości.
2. Przekazanie przedmiotu dzierżawy Dzierżawcy nastąpi protokolarnie w dniu podpisania umowy. Protokół przekazania stanowić będzie załącznik Nr 2 do niniejszej umowy.

#### § 3

1. Dzierżawca oświadcza, że w lokalu użytkowym prowadzić będzie całoroczną działalność kulturalną lub gastronomiczną lub rozrywkową.
2. Dzierżawca będzie prowadził działalność na własny koszt i ryzyko.
3. Wyłączenie przedmiotu dzierżawy lub jego części z eksploatacji i wstrzymanie działalności, o której mowa w ust. 1, na czas robót remontowo-budowlanych wskazanych w § 4 ust. 4 lub inny uzgodniony z Wydierżawiającym nie będzie uznane za naruszenie przez Dzierżawcę zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

#### § 4

1. Dzierżawca na własny koszt wykona remont w lokalu, zgodnie z koncepcją zagospodarowania i wystroju lokalu oraz z profilem proponowanej działalności, przedłożoną Wydierżawiającemu do akceptacji w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy i zaakceptowaną przez Wydierżawiającego w terminie 7 dni od dnia jej przedłożenia.
2. Wykonanie przez Dzierżawcę innych nakładów w dzierżawionym lokalu nie ujętych w zaakceptowanej przez Wydierżawiającego koncepcji, o której mowa w ust. 1, wymaga

każdorazowo uzyskania uprzednio pisemnej zgody Wydzierżawiającego.

3. Dzierżawca zobowiązany jest do prowadzenia działalności, która nie będzie zakłócała funkcjonowania obiektu Międzynarodowego Domu Kultury. Wydzierżawiający z miesięcznym wyprzedzeniem będzie informował Dzierżawcę o imprezach odbywających się w Sali teatralnej, takich jak festiwale, koncerty, przedstawienia teatralne itp. Podczas imprez tych, w okresie wyznaczonym przez Wydzierżawiającego, dzierżawca zobowiązany będzie do zachowania ciszy, w szczególności poprzez wyciszenie muzyki lub innych odgłosów związanych z jego działalnością.

4. Strony zgodnie ustalają, że realizacja remontu, o której mowa w ust. 1 na przedmiocie dzierżawy nastąpi w terminie do dnia 15.06.2021 r. Remont będzie przeprowadzany w sposób nie kolidujący z funkcjonowaniem Międzynarodowego Domu Kultury.

5. Wszelkie nakłady dokonane na przedmiot dzierżawy stają się własnością właściciela nieruchomości, na której położony jest przedmiot dzierżawy. Skutek ten następuje także w przypadku ustania niniejszego stosunku prawnego przed upływem terminu, na jaki umowa została zawarta, z jakiegokolwiek przyczyny i tytułu prawnego. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu wartości nakładów dokonanych na przedmiot dzierżawy lub jakiegokolwiek wynagrodzenia lub odszkodowania z tego tytułu. Dzierżawca niniejszym zrzeka się w całości wszelkich roszczeń o zwrot dokonanych na przedmiot dzierżawy nakładów lub zapłatę kwoty odzwierciedlającej ich wartość.

6. Zastrzeżenie zawarte w ust. 5 dotyczy również nakładów, które zgodnie z ustawą lub niniejszą umową obciążają Wydzierżawiającego, a zostały wykonane przez Dzierżawcę z jakiegokolwiek przyczyny.

7. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo:

- a) kontroli postępu i jakości prowadzonych robót remontowo-budowlanych, zgodnie z koncepcją i projektem technicznym,
- b) uczestnictwa w odbiorze robót remontowo-budowlanych przez komisję powołaną przez Wydzierżawiającego.
- c) wstrzymania prac remontowo-budowlanych, w przypadku stwierdzenia wad w ich wykonywaniu, zgodnie z obowiązującymi normami budowlanymi.

#### § 5

Obowiązek ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy spoczywa na Dzierżawcy. Suma ubezpieczenia nie może być mniejsza niż 50.000 zł.

#### § 6

Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za działalność Dzierżawcy oraz mienie zgromadzone na przedmiocie dzierżawy.

#### § 7

Umowa zostaje zawarta na czas określony – 10 lat, od dnia podpisania umowy.

#### § 8

1. Roczny czynsz dzierżawny, ustalony w drodze przetargu nieograniczonego, wynosi .....00 zł netto + należny podatek VAT w stawce 23%, co daje łącznie kwotę .....00 zł brutto (słownie: ..... złotych 00/100).

2. DZIERŻAWCA zobowiązany jest do zapłaty czynszu dzierżawnego w następujący sposób:

- a) proporcjonalna kwota czynszu dzierżawnego za okres od daty zawarcia umowy do dnia 31.12.2021 r. – płatna będzie do dnia 15.04.2021 r.
- b) kwoty rocznego czynszu dzierżawnego za poszczególne lata 2022 – 2030 wraz z waloryzacją, o której mowa w ust. 3 poniżej, płatne będą w równych ratach miesięcznych do

dnia 15 każdego miesiąca na podstawie wystawionej faktury VAT na początku każdego miesiąca,

c) proporcjonalna kwota czynszu dzierżawnego za okres od 01.01.2031r. – 31.03.2021r. do końca okresu obowiązywania umowy wraz z waloryzacją, o której mowa w ust. 3 poniżej, płatna będzie do dnia 31 stycznia 2031r.

3. Na poczet czynszu wskazanego w ust. 3 lit. a) zalicza się wadium wpłacone na przedmiot dzierżawy, w wysokości 120.000,00 zł.
4. Czynsz ustalony w ust. 1 niniejszego paragrafu podlegał będzie corocznej waloryzacji w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowany w formie komunikatów Prezesa GUS, poczynając od 1 stycznia 2022 r. Waloryzacja czynszu w sposób opisany w zdaniu pierwszym nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga zgody Dzierżawcy.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do opłacania czynszu dzierżawnego na rachunek bankowy Wydierżawiającego.
6. Za dzień zapłaty uznaje się datę wpływu należności na rachunek Wydierżawiającego.
7. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu względem terminów określonych w ust. 3, Dzierżawca zobowiązany jest zapłacić bez wezwania odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych oraz rekompensatę za koszty odzyskania należności zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### § 9

1. Umowa może ulec rozwiązaniu za zgodą obu stron w każdym czasie bez obowiązku wypłaty przez Wydierżawiającego wynagrodzenia, odszkodowania lub jakiegokolwiek rekompensaty za nakłady dokonane przez Dzierżawcę na przedmiot dzierżawy.

2. Wydierżawiający może wypowiedzieć umowę w trybie natychmiastowym, w następujących przypadkach:

- a) gdy Dzierżawca dopuszcza się opóźnienia z zapłatą którejkolwiek z należności czynszowych o co najmniej dwa miesiące – bez konieczności kierowana do Dzierżawcy upomnień lub wezwań,
- b) gdy Dzierżawca będzie korzystał z przedmiotu dzierżawy w sposób niezgodny z postanowieniami niniejszej Umowy, w tym w szczególności nie będzie prowadził w przedmiocie dzierżawy działalności określonej w § 3 ust. 1 lub będzie prowadził w nim działalność inną, niż wskazana w § 3 ust. 1, i mimo pisemnego upomnienia stan ten nie ustanie;
- c) gdy Dzierżawca będzie korzystał z przedmiotu umowy w sposób powodujący pogorszenie jego stanu technicznego, i mimo pisemnego upomnienia nie przestaje używać go w taki sposób,
- d) jeżeli Dzierżawca nie będzie wykonywał innych obowiązków wynikających z niniejszej umowy i, mimo pisemnego upomnienia, stan ten nie ustanie w ciągu 1 miesiąca od dnia otrzymania upomnienia,
- e) gdy Dzierżawca narusza § 12 – bez konieczności kierowana do Dzierżawcy upomnień lub wezwań.

2. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu wartości nakładów dokonanych na przedmiot dzierżawy lub jakiegokolwiek wynagrodzenia lub odszkodowania z tego tytułu. Dzierżawca niniejszym zrzeka się w całości wszelkich roszczeń o zwrot dokonanych na przedmiot dzierżawy nakładów lub zapłatę kwoty odzwierciedlającej ich wartość.

#### § 10

1. Dzierżawca, poza czynszem określonym w § 8, ponosi wszelkie koszty związane z korzystaniem z nieruchomości, w tym koszty opłat za usługi komunalne, dostarczanie prądu, gazu, wody i



korzystanie z kanalizacji oraz inne powszechnie obowiązujące opłaty związane z posiadaniem i użytkowaniem przedmiotu dzierżawy. Koszty, o których mowa w zdaniu poprzednim, ponoszone są przez Dzierżawcę na podstawie odrębnych umów zawartych pomiędzy Dzierżawcą, a podmiotami świadczącymi usługi danego rodzaju lub uprawnionymi do pobierania opłat określonych powyżej.

2. Dzierżawca zawrze umowę na wywóz nieczystości i dzierżawę pojemników, które mogą być ustawione w miejscu wskazanym przez Wydierżawiającego. Wydatki poniesione przez Dzierżawcę w związku z wykonywaniem wyżej wymienionych obowiązków nie podlegają zwrotowi, ani zaliczeniu na poczet czynszu dzierżawnego.

#### § 11

1. Dzierżawca zobowiązany jest do:

- 1) racjonalnego wykorzystania przedmiotu dzierżawy, zgodnie z celem wymienionym w § 3 ust. 1,
- 2) przestrzegania przepisów prawnych, administracyjnych i sanitarnych dotyczących utrzymania przedmiotu dzierżawy w należyтым porządku i czystości stosując się do zarządzeń władz sanitarnych i porządkowych,

2. Wydatki poniesione w związku z wykonywaniem obowiązków wyżej wymienionych nie podlegają zwrotowi ani zaliczeniu na poczet czynszu dzierżawnego.

#### § 12

Dzierżawca nie ma prawa bez pisemnej zgody Wydierżawiającego przelewać swoich uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, jak również oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej w poddzierżawę, podnajem lub do korzystania na jakiegokolwiek podstawie faktycznej lub prawnej, odpłatnie lub nie.

#### § 13

1. Po zakończeniu trwania stosunku dzierżawy, zarówno wskutek upływu terminu, na jaki umowa została zawarta, jak i wskutek wcześniejszego jej rozwiązania przez którąkolwiek ze stron, Dzierżawca ma obowiązek przekazać protokolarnie Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w terminie 14 dni licząc od dnia zakończenia trwania stosunku dzierżawy.

2. W przypadku uchybienia terminowi określonemu w ust. 1, Dzierżawca upoważnia osoby wyznaczone przez Wydierżawiającego do wstępu na teren dzierżawionego lokalu bez obecności Dzierżawcy, jak również opróżnienia lokalu z rzeczy pozostawionych przez Dzierżawcę. Takie zachowanie Wydierżawiającego nie zostanie poczytane za naruszenie posiadania.

3. W przypadku opisanym w ust. 2, wszelkie rzeczy należące do Dzierżawcy, pozostawione w przedmiocie dzierżawy, Wydierżawiający przechowa lub przekaze na przechowanie wybranej przez siebie osobie lub instytucji, na koszt i ryzyko Dzierżawcy, zaś Dzierżawca będzie zobowiązany do ich odbioru w terminie wyznaczonym przez Dzierżawcę, po uprzednim pokryciu kosztu przechowania.

4. W przypadku nie wydania przedmiotu dzierżawy w stanie wolnym od osób i rzeczy, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu karę umowną w wysokości 3000 zł PLN za każdy dzień opóźnienia niezależnie od obowiązku zapłaty czynszu za okres zajmowania przedmiotu dzierżawy.

5. Upoważnienia zawarte w ustępach poprzedzających, z uwagi na ich cel i treść łączącego strony stosunku prawnego mają charakter nieodwołalny.

#### § 14

1. Przed podpisaniem Umowy Dzierżawca dostarczył Wydierżawiającemu akt notarialny zawierający oświadczenie Dzierżawcy o poddaniu się egzekucji wprost z tego aktu w trybie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego, co do obowiązku wydania przedmiotu dzierżawy w terminie wskazanym w § 13 ust. 1, który to akt stanowi załącznik nr 3 do Umowy.

2. Przed podpisaniem Umowy Dzierżawca dostarczył Wydierżawiającemu oświadczenie o poddaniu się rygorowi egzekucji z art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co

do zapłaty czynszu oraz ewentualnych kar umownych, do kwoty ..... zł. Akt notarialny powinien określać, że wierzyciel może wystąpić o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności w terminie nie krótszym, niż do dnia 31.12.2032r., który to akt stanowi załącznik nr 4 do Umowy.

#### § 15

1. Wyzierżawiającemu przysługuje prawo kontrolowania zgodności użytkowania przedmiotu dzierżawy z przeznaczeniem i warunkami wynikającymi z niniejszej umowy, w każdym czasie w okresie obowiązywania niniejszej umowy.
2. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości Wyzierżawiający przekaże wnioski i zalecenia w celu ich usunięcia.
3. Dzierżawca jest zobowiązany do wykonania zaleceń w czasie określonym przez Wyzierżawiającego.

#### § 16

Wszelkie zmiany niniejszej umowy muszą być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 17

1. W związku z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 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) (Dz.Urz. UE L 119, s. 1) – dalej: *RODO* – Wyzierżawiający informuje, że jest Administratorem Danych Osobowych (dalej: *ADO*) - w tym danych osobowych Dzierżawcy podanych w celu realizacji niniejszej umowy.
2. Dane, o których mowa w ust. 1, przetwarzane będą w celach realizacji niniejszej umowy. Ponadto Wyzierżawiający jako ADO może również przetwarzać powyższe dane w celu ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami przez okres..... lat od dnia zawarcia niniejszej umowy.
3. Zgodnie z *RODO*, Dzierżawcy przysługuje:
  - a) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
  - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych;
  - c) prawo do usunięcia danych, ograniczenia przetwarzania danych;
  - d) prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych;
  - e) prawo do przenoszenia danych;
  - f) prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego,
  - g) prawo do wycofania zgody na przetwarzanie danych osobowych (wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem).
4. Dostęp do danych osobowych Dzierżawcy będą mieć wyłącznie upoważnione przez Wynajmującego (jako ADO) osoby.
5. Strony zobowiązują się do realizacji obowiązku informacyjnego zgodnie z postanowieniami 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 („*RODO*”), w stosunku do pracowników, których wyznaczyły do realizacji Umowy oraz **Dzierżawca** w stosunku do pracowników korzystających z przedmiotu dzierżawy.

#### § 18

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają odpowiednio zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 19

1. Dzierżawca podaje następujący adres dla doręczeń wszelkich pism oraz oświadczeń związanych z wykonaniem niniejszej umowy: ..... Wszelkie doręczenia kierowane na ten adres poczytywać się będzie za skutecznie doręczone
2. W przypadku zmiany adresu, wskazanego w ust. 1, Dzierżawca winien ten fakt niezwłocznie zgłosić Wyzierżawiającemu. Jeżeli tego nie uczyni, pisma wysłane pod dotychczasowy adres będą uważane za skutecznie doręczone.

§ 20

Wszystkie spory wynikające z niniejszej umowy będą rozstrzygane przed właściwym dla siedziby Wyzierżawiającego Sądem Powszechnym.

§ 21

Umowę niniejszą sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

Załączniki:

Nr 1. Załącznik graficzny

Nr 2. Protokół przekazania

Nr 3. akt notarialny zawierający oświadczenie Dzierżawcy o poddaniu się egzekucji wprost z tego aktu w trybie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego, co do obowiązku wydania przedmiotu dzierżawy oddanego w dzierżawę, w przypadku braku realizacji postanowień niniejszej umowy

Nr 4. akt notarialny zawierający oświadczenie o poddaniu się rygorowi egzekucji oraz wskazanie dodatkowego obowiązku – poddania się rygorowi egzekucji z art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego co do zapłaty czynszu oraz ewentualnych kar umownych.

Drukuj

