

Załącznik nr 2 do zaproszenia do składania ofert
na dzierżawę części gruntu stanowiącego
działkę nr 180/3, położonego w obrębie
geodezyjnym Korzybie, gm. Kępice

Umowa Dzierżawy (WZÓR)

Nr/2025

zawarta w dniu 2025 r. w Obłężu, pomiędzy:

1. **KOSiR spółka z o. o.** z siedzibą w Obłężu 48, 77 – 230 Kępice, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego za numerem KRS 000752542 (Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego), NIP 839 – 320 – 83 – 73, reprezentowaną przez **Dagmarę Aleksandrowicz** – Prezesa Zarządu, zwaną dalej **Wydzierżawiającym**

a

2. **Panią/Panem** Zamieszkałą/-ym w miejscowości, PESEL, zwaną/-ym dalej **Dzierżawcą**,

razem zwani też **Stronami Umowy**.

§ 1.

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę 40 m² działki oznaczonej numerem 180/3, obr. Korzybie, gm. Kępice z przeznaczeniem na lokalizację tymczasowego obiektu gastronomicznego (np. foodtruck, budka gastronomiczna itp.).
2. Szczegółowy obszar przedmiotu dzierżawy określa fragment mapy ewidencyjnej, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Dzierżawca oświadcza, że zna dokładnie miejsce położenia, powierzchnię przedmiotu dzierżawy i nie będzie z tego tytułu rościć pretensji do Wydierżawiającego.
4. Dzierżawca oświadcza, że obiekt zlokalizowany na przedmiocie dzierżawy będzie przez cały okres jego użytkowania na przedmiocie dzierżawy spełniać wszystkie wymagane prawem normy bezpieczeństwa, w tym w szczególności muszą spełniać wymagania przepisów ustawy z dnia 25 sierpnia 2006 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia (Dz. U. 2006 Nr 171 poz. 1225).

§ 2.

1. Dzierżawca dzierżawi grunt wyłącznie w celu określonym w §1 ust. 1 i nie wolno mu korzystać z niego w inny sposób.

2. Dzierżawca zobowiązuje się, że będzie przestrzegał przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony środowiska, przepisów o ochronie przeciwpożarowej i sanitarnych.
3. Dzierżawca odpowiada za przestrzeganie zapisów określonych w ust.2 przez swoich pracowników, współpracowników i inne osoby, którymi się posługuje a korzystające z przedmiotu dzierżawy.
4. Koszty poniesione przez Dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy nie będą podlegały zwrotowi bez względu na fakt czy prace te zostały wykonane za zgodą Wydierżawiającego, czy też w sposób samowolny.
5. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego odstępować osobom trzecim praw wynikających z niniejszej umowy, w tym nie może przedmiotu umowy poddzierżawiać.
6. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego dokonać na przedmiocie umowy wycinki drzew, krzewów lub trwale go zmieniać.
7. Dzierżawca będzie ponosił koszty zużycia energii elektrycznej.
8. Dzierżawca jest zobowiązany do podpisania ze specjalistyczną firmą umowy na wywóz odpadów komunalnych oraz postawienia kosza na odpady dla swoich klientów. Koszty za wywóz odpadów ponosi Dzierżawca.
9. Dzierżawca ponosi wszelką odpowiedzialność za obiekt gastronomiczny zlokalizowany na przedmiocie dzierżawy.
10. Odpowiedzialność Wydierżawiającego za osoby korzystające z usług w przedmiocie dzierżawy (w tym za ich bezpieczeństwo), jest wyłączona, Wydierżawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności w tym zakresie.
11. Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia i utrzymywania w mocy przez cały okres trwania niniejszej umowy dzierżawy, umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, gdzie przedmiot ubezpieczenia winna stanowić odpowiedzialność cywilna wynikająca z czynów niedozwolonych, jak i niewykonania, bądź nienależytego wykonania obowiązków przez Dzierżawcę. Zakres ubezpieczenia winien obejmować w szczególności szkody w przedmiocie dzierżawy spowodowane przez osoby trzecie w tym pracowników i klientów Dzierżawcy oraz szkody powstałe wskutek niedbalstwa Dzierżawcy oraz szkody rzeczowe i osobowe.
12. Dzierżawca przedstawi Wydierżawiającemu, najpóźniej w dniu rozpoczęcia prowadzenia działalności na przedmiocie dzierżawy, dokument ubezpieczenia (kopie polisy ubezpieczeniowej) z mającymi do nich zastosowanie warunkami potwierdzającymi, że wymagane ubezpieczenia zostały zawarte i są obowiązujące.
13. Wydanie Dzierżawcy przedmiotu umowy nastąpi protokołem zdawczo – odbiorczym, spisany w terminie 14 dni od daty obowiązywania umowy, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

§ 3.

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości za 1 m², co razem daje kwotę (słownie złotych: i 00/100).
2. Miesięczny czynsz dzierżawny Dzierżawca wpłaci do dnia 31 lipca i 31 sierpnia 2025 r. po otrzymaniu faktury.
3. Terminem zapłaty jest data uznania konta bankowego Wydzierżawiającego nr 83 1750 0012 0000 0000 4003 9821 w BNP PARIBAS.
4. Za opóźnienie w zapłacie Dzierżawca zobowiązany będzie zapłacić Wydzierżawiającemu odsetki ustawowe liczone od daty wymagalności określonej w § 3 ust. 2.
5. W przypadku, gdy dzierżawa gruntu nie będzie trwała całego okresu, na który została zawarta zgodnie z § 4 ust. 1, czynsz dzierżawny zostanie ustalony proporcjonalnie do długości jej trwania.
6. Oprócz czynszu dzierżawy, Dzierżawcę zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich obciążeń i opłat terenowych w tym podatku rolnego, związanych z przedmiotem dzierżawy.
7. Dzierżawca zobowiązany jest poinformować Wydzierżawiającego na piśmie o każdej zmianie adresu pod rygorem uznania za skuteczne doręczenie korespondencji pod adres znany Wydzierżawiającemu w chwili podpisania niniejszej umowy.

§ 4.

1. Umowa zostaje zawarta od dnia 01 lipca do 31 sierpnia 2025 r.
2. Każda ze Stron ma prawo do rozwiązania umowy z 7 dniowym okresem wypowiedzenia.
3. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy bez okresu wypowiedzenia w przypadku nie zachowania przez Dzierżawcę warunków niniejszej umowy.
4. Za zgodą obu stron umowy może być rozwiązana w każdym czasie.
5. Wypowiedzenie umowy powinno być dokonane w formie pisemnej i doręczone drugiej stronie umowy osobiście, na wskazany adres e-mail lub listem poleconym, za zwrotnym poświadczeniem odbioru.

§ 5.

1. Wydzierżawiający zastrzega sobie lub upoważnionej przez siebie osobie prawo do wstępu na teren przedmiotu dzierżawy i dokonania oględzin poszczególnych jego składników w celu skontrolowania przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień umowy.

2. W razie stwierdzenia naruszenia postanowień niniejszej umowy, Wydierżawiający przedstawi Dzierżawcy pisemne uwagi w terminie 3 dni od ostatniego dnia oględzin przedmiotu dzierżawy. Dzierżawca może złożyć pisemne wyjaśnienie w sprawie przedstawionych uwag w ciągu 3 dni od dnia ich otrzymania.

§ 6.

1. Protokolarne przekazanie Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy nastąpi w terminie 14 dni od chwili rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy.
2. W przypadku opóźnienia z przekazaniem przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu za bezumowne korzystanie z gruntu, proporcjonalnie obliczoną kwotę w wysokości 200% wartości aktualnie obowiązującego czynszu dzierżawy za każdy dzień zwłoki.
3. Dzierżawca zobowiązany jest przekazać Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym i przywróconym do pierwotnego stanu.
4. W przypadku stwierdzenia przez Wydierżawiającego złego użytkowania przedmiotu dzierżawy, bądź wystąpienia szkód, Wydierżawiający wyznaczy Dzierżawcy dodatkowy termin na ich naprawę.
5. W przypadku nie naprawienia szkód w wyznaczonym terminie Wydierżawiający przeprowadzi niezbędne prace, a kosztami ich wykonania obciąży Dzierżawcę.

§ 7.

1. Wszystkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową, zastosowanie znajdują odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Strony Umowy będą rozwiązywały spory dotyczące niniejszej Umowy lub jej interpretacji na drodze polubownej.
4. O ile polubowne rozwiązanie sporu nie powiedzie się w terminie 30 dni, Strony zgadzają się poddać spory wynikłe z realizacji niniejszej Umowy pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 8.

1. Wydierżawiający zobowiązuje się do zgodnego z przepisami prawa przetwarzania zawartych w umowie danych osobowych.
2. Administratorem danych osobowych jest Kępicki Ośrodek Sportu i Rekreacji spółka z o.o., którego dane kontaktowe wskazane zostały w komparycji niniejszej umowy.
3. Dane przetwarzane są w celu wykonania niniejszej umowy na podstawie 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), dalej „RODO”.

4. Dane mogą być ujawnione pracownikom lub współpracownikom Kępickiego Ośrodka Sportu i Rekreacji spółka z o.o., podmiotom działającym na zlecenie spółki zgodnie z zawartymi umowami powierzenia oraz podmiotom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.
5. Administrator danych osobowych nie zamierza przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
6. Dane pozyskane w związku z zawarciem umowy przetwarzane będą przez okres niezbędny do wykonania obowiązujących przepisów prawa.
7. Dzierżawca posiada prawo dostępu do treści swoich danych i ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych oraz prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a nadto wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych.
8. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednak konieczne do zawarcia umowy.

§ 10.

Umowę sporządzono w dwóch jednakowo brzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Dzierżawca

Wydzierżawiający