Załącznik nr 3 do Regulaminu
Konkursu pisemnych ofert

-WZÓR-
UMOWA DZIERŻAWY NR…….

zawarta w dniu …….. w Jastrzębiu - Zdroju zwana dalej „umową” pomiędzy: Jastrzębie-Zdrój Miasto na prawach powiatu, al. J. Piłsudskiego 60, 44-335 Jastrzębie-Zdrój, NIP: 633-221-66-15
reprezentowane przez :
Panią …… – Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji ul. Harcerska 14b, 44-335 Jastrzębie-Zdrój, na podstawie upoważnienia Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój
przy udziale :
Pani ……. – Głównego księgowego MOSiR
zwane w treści umowy „WYDZIERŻAWIAJĄCYM”

a

…….. z siedzibą ……ul……..NIP : ….. , REGON : … reprezentowaną/ym przez …..
zwaną/ym w treści umowy „DZIERŻAWCĄ”
zwanymi dalej łącznie również „ stronami”.

§1

WYDZIERŻAWIAJĄCY oddaje w dzierżawę DZIERŻAWCY pomieszczenie handlowo - gastronomiczne wraz z zapleczem i tarasem o łącznej powierzchni 175 m² bez wyposażenia położone na terenie „ Kąpieliska Zdrój” w Jastrzębiu-Zdroju przy ul. Witczaka 6 w celu prowadzenia przez DZIERŻAWCĘ działalności handlowo - gastronomicznej, zwane dalej „przedmiotem dzierżawy”.

§2

WYDZIERŻAWIAJĄCY oddaje w dzierżawę DZIERŻAWCY przedmiot dzierżawy, o którym mowa w §1, na czas określony **od dnia 20.06.2026r do dnia 13.09.2026r.**

§3

1. Z tytułu dzierżawy przedmiotu dzierżawy DZIERŻAWCA płacić będzie WYDZIERŻAWIAJACEMU z góry czynsz miesięczny przelewem na rachunek bankowy WYDZIERŻAWIAJĄCEGO **nr 08 8470 0001 2001 0013 7113 0002** w terminie do 14 dni od daty wystawienia faktury przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO w kwocie brutto (tj. razem z podatkiem VAT) **……..zł** (słownie : …… brutto) zgodnie z ofertą złożoną przez Dzierżawcę do konkursu pisemnych ofert z dnia……...

2. Niezależnie od czynszu DZIERŻAWCA płacić będzie WYDZIERŻAWIAJĄCEMU **co miesiąc:**
a/ **ryczałtowo kwotę 750,oo zł brutto** (słownie : siedemsetpięćdziesiąt złotych 00/100 brutto) z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków z przedmiotu dzierżawy,
b/ koszty z tytułu zużycia energii elektrycznej w przedmiocie dzierżawy na podstawie wskazań podliczników energii elektrycznej zamontowanych przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO w przedmiocie dzierżawy

c/ należność za gospodarowanie odpadami komunalnymi z przedmiotu dzierżawy na podstawie wyliczenia: odpady zmieszane – pojemnik 1100L 1szt x 4 wywozy (1x na tydzień) x 261,25zł tj. 1.045,00zł; odpady BIO - pojemnik 240L 1 x 2,17 (raz na dwa tygodnie) x 57zł tj. 247,38zł; plastik + metal – worki 120L (5 worków x 4 tygodnie x 28,50zł) tj. 570,00zł **co razem na miesiąc stanowi kwotę 1.862,38 zł brutto** (słownie: jeden tysiąc osiemset sześćdziesiąt dwa złote 38/100 brutto).
Powyższe należności będą płatne przez DZIERŻAWCĘ co miesiąc, w terminie do 14 dni od daty wystawienia faktury przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO, przelewem na rachunek bankowy WYDZIERŻAWIAJĄCEGO podany w §3 ust.1 niniejszej umowy.

3. Za okres od dnia 20.06.2026r do dnia 30.06.2026r czynsz oraz opłaty, o których mowa wyżej w ust.1 i ust.2 niniejszego paragrafu zostaną obliczone i zapłacone proporcjonalnie do ilości dni w powyższym okresie od dnia 20.06.2026r do dnia 30.06.2026r.

4. Za okres od dnia 01.09.2026r do dnia 13.09.2026r czynsz oraz opłaty, o których mowa wyżej w ust.1 i ust.2 niniejszego paragrafu zostaną obliczone i zapłacone proporcjonalnie do ilości dni w powyższym okresie od dnia 01.09.2026r do dnia 13.09.2026r.

5.**WYDZIERŻAWIAJĄCY będzie wystawiał faktury ustrukturyzowane w KSeF, a DZIERŻAWCA akceptuje otrzymywanie ich w tym formacie (zgodnie z art. 106na, ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług VAT). Za datę otrzymania faktury uważa się datę jej dostępności w KSeF (czyli nadania jej numeru KSeF). W przypadku stwierdzenia przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO błędów w fakturze otrzymanej w KSeF, korekta zostanie wystawiona również w systemie KSeF.**

W przypadku awarii KSeF lub braku możliwości technicznych (po stronie MF), WYDZIERŻAWIAJĄCY prześle fakturę w formacie PDF na adres e-mail Dzierżawcy : ……, a po ustaniu awarii WYDZIERŻAWIAJĄCY niezwłocznie wprowadzi ją do systemu KSeF.

6. Dzierżawca wyraża zgodę na przesyłanie Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego not księgowych, not odsetkowych oraz innych dokumentów na adres e – mail Dzierżawcy:……**,** a dostarczone w ten sposób noty i inne dokumenty Dzierżawca uznaje za skutecznie doręczone.

7.**Za dzień zapłaty należności Wydzierżawiającego uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Wydzierżawiającego.**
W przypadku opóźnienia w zapłacie ww. należności zostaną naliczone przez Wydzierżawiającego odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych oraz rekompensata za koszty odzyskiwania należności stanowiąca równowartość w PLN kwoty 40euro/70euro/100euro zgodnie z ustawą o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych, które to odsetki oraz rekompensata będą płatne przez Dzierżawcę na rzecz Wydzierżawiającego.

§4

DZIERŻAWCA zobowiązany jest wpłacić w terminie do dnia ……r. na rachunek bankowy WYDZIERŻAWIAJĄCEGO **nr 51 8470 0001 2001 0013 7113 0004** zabezpieczenie należytego wykonania niniejszej umowy w wysokości zadeklarowanego czynszu miesięcznego brutto tj. **kwotę ……..… zł** (słownie : …….), zwane dalej „ zabezpieczeniem”.

Za dzień zapłaty ww. należności Wydzierżawiającego uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Wydzierżawiającego.
W przypadku opóźnienia w zapłacie ww. należności zostaną naliczone przez Wydzierżawiającego odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych oraz rekompensata za koszty odzyskiwania należności stanowiąca równowartość w PLN kwoty 40euro/70euro/100euro zgodnie z ustawą o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych, które to odsetki oraz rekompensata będą płatne przez Dzierżawcę na rzecz Wydzierżawiającego.
Rozliczenie powyższego zabezpieczenia nastąpi na poczet kwoty czynszu za pełny ostatni miesiąc tj. sierpień albo na poczet roszczeń Wydzierżawiającego wobec Dzierżawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy przez Dzierżawcę lub z tytułu bezumownego używania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy.
Dzierżawca nie ma roszczeń o oprocentowanie kwoty ww. zabezpieczenia wynikające z umowy rachunku bankowego, na którym ta kwota była przechowywana.

§5

WYDZIERŻAWIAJĄCY nie wyraża zgody na oddanie przedmiotu dzierżawy przez DZIERŻAWCĘ w całości lub w części w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania na rzecz osób trzecich.

§6

Na ewentualną zmianę sposobu używania przedmiotu dzierżawy oraz wszelkie remonty, naprawy, przeróbki i modernizacje przedmiotu dzierżawy, DZIERŻAWCA zobowiązany jest uzyskać uprzednią pisemną zgodę WYDZIERŻAWIAJĄCEGO oraz uprzednią pisemną zgodę Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Jastrzębiu-Zdroju.

§7

1. DZIERŻAWCĘ obciążają drobne naprawy i przeglądy w przedmiocie dzierżawy oraz jego odnawianie, zgodnie z wymogami prawa budowlanego i przepisami sanitarno – porządkowymi, z tym że DZIERŻAWCĘ obciążają w takim przypadku obowiązki, o których mowa w §6 niniejszej umowy.
2. DZIERŻAWCA zobowiązuje się do włączenia w instalację elektryczną przedmiotu dzierżawy tylko sprawnych urządzeń nie przekraczających istniejących zabezpieczeń prądowych poboru mocy w tablicy rozdzielczej oraz do niedokonywania żadnych zmian w w/w instalacji.
   Przydział mocy na przedmiot dzierżawy wynosi 22,1 kW
   Główne zabezpieczenie przedlicznikowe : C32/3
   Zabezpieczenie prądowe obwodu trójfazowego : 2 gniazda 16A z zabezpieczeniem B16 i B20 Zabezpieczenie prądowe obwodu jednofazowego : C25
3. DZIERŻAWCA ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikające z niewłaściwego sposobu używania przedmiotu dzierżawy, jak też za szkody poczynione w przedmiocie dzierżawy przez osoby trzecie.

§8

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY zastrzega sobie w każdym czasie prawo swobodnego dostępu do przedmiotu dzierżawy w obecności DZIERŻAWCY lub upoważnionego przez DZIERŻAWCĘ przedstawiciela, w tym prawo kontroli przestrzegania postanowień niniejszej umowy przez DZIERŻAWCĘ.
2. WYDZIERŻAWIAJĄCY zastrzega sobie w okresie trwania niniejszej umowy prawo do wydzierżawiania terenu ”Kąpieliska Zdrój” lub jego części poza terenem przedmiotu dzierżawy określonym w &1 niniejszej umowy, na rzecz innych podmiotów.

§9

1.Po zakończeniu niniejszej umowy DZIERŻAWCA winien zwrócić WYDZIERŻAWIAJĄCEMU przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym.
2.Przejęcie przedmiotu dzierżawy przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO nastąpi na podstawie sporządzonego obustronnie protokołu zdawczo – odbiorczego, nie później niż 14 dni od daty zakończenia obowiązywania niniejszej umowy. Protokół ten będzie określał również stan techniczny przedmiotu dzierżawy.
3. Za korzystanie z przedmiotu dzierżawy bez tytułu prawnego DZIERŻAWCA zobowiązany jest do zapłaty na rzecz WYDZIERŻAWIAJĄCEGO odszkodowania w wysokości czynszu dzierżawy obliczonego według stawek wynikających z aktualnie obowiązującego Zarządzenia Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój, przy czym jest ono należne w wysokości nie niższej niż czynsz dzierżawy w ostatnim miesiącu obowiązywania niniejszej umowy dzierżawy.
4. W okresie używania przedmiotu dzierżawy bez tytułu prawnego DZIERŻAWCA jest zobowiązany również do ponoszenia opłat niezależnych od WYDZIERŻAWIAJĄCEGO, według zasad ich naliczenia obowiązujących w czasie trwania niniejszej umowy dzierżawy.
Za dzień przekazania przedmiotu dzierżawy uważa się dzień sporządzenia i podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego przez DZIERŻAWCĘ i WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.
5.Dokonane przez DZIERŻAWCĘ ulepszenia przedmiotu dzierżawy w okresie trwania niniejszej umowy, powinny zostać po jej zakończeniu zabrane przez DZIERŻAWCĘ
w obecności WYDZIERŻAWIAJĄCEGO w naturze, bez uszkodzenia przedmiotu dzierżawy, a jeżeli nie jest to możliwe, to ulepszenia te przechodzą nieodpłatnie na własność WYDZIERŻAWIAJACEGO w następnym dniu po zakończeniu niniejszej umowy.

§10

1. DZIERŻAWCA zobowiązuje się do utrzymania na własny koszt czystości i porządku na terenie przedmiotu dzierżawy oraz w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotu dzierżawy.
2. DZIERŻAWCA zobowiązuje się :
a) używać przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem
b) nie dokonywać bez uprzedniej pisemnej zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO żadnych trwałych zmian adaptacyjnych przedmiotu dzierżawy
c) zabezpieczyć na własny koszt przedmiot dzierżawy w zakresie bezpieczeństwa p.poż. i bezpieczeństwa sanitarnego
d) sprzątać na bieżąco na własny koszt przedmiot dzierżawy wraz z przyległym terenem
e) odnawiać na własny koszt pomieszczenia i urządzenia przedmiotu dzierżawy.
3. DZIERŻAWCA zobowiązuje się na własny koszt do wykonania przyjętych na siebie zobowiązań zawartych w pisemnej koncepcji prowadzenia działalności w przedmiocie dzierżawy, którą przedłożył wraz z ofertą do konkursu pisemnych ofert, tj. m.in. zobowiązuje się do sprzedaży gorących posiłków oraz posiłków typu fast-food na terenie przedmiotu dzierżawy.
4. DZIERŻAWCA zobowiązuje się niezwłocznie, nie później niż w terminie do siedmiu dni od dnia zawarcia niniejszej umowy, do wykonania na koszt DZIERŻAWCY prac adaptacyjnych przedmiotu dzierżawy, polegających na :

- wyposażeniu przedmiotu dzierżawy w niezbędny sprzęt gastronomiczny
- wyposażeniu przedmiotu dzierżawy w sprzęt wyposażeniowy w postaci stolików, krzeseł itp.

§11

DZIERŻAWCA ponosi pełną odpowiedzialność za stan sanitarno – higieniczny przedmiotu dzierżawy i za zgodne z obowiązującymi przepisami zabezpieczenie przeciwpożarowe przedmiotu dzierżawy oraz za pełną i terminową realizację zaleceń pokontrolnych po dokonanym przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO przeglądzie przedmiotu dzierżawy.

§12

Obowiązek ubezpieczenia składowanych przez DZIERŻAWCĘ w przedmiocie dzierżawy towarów i ruchomości obciąża DZIERŻAWCĘ, na koszt DZIERŻAWCY.

§13

1. DZIERŻAWCA ma prawo do umieszczenia swoich znaków reklamowych na terenie przedmiotu dzierżawy bez dodatkowych opłat, o ile nie będzie to utrudniało eksploatacji obiektu „Kąpieliska Zdrój" w Jastrzębiu-Zdroju, na terenie którego znajduje się przedmiot dzierżawy . WYDZIERŻAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo uprzedniej pisemnej akceptacji formy i treści znaków reklamowych DZIERŻAWCY.
2.DZIERŻAWCA może umieścić reklamę i logo swojej firmy na zewnątrz „Kąpieliska Zdrój" , na terenie którego znajduje się przedmiot dzierżawy bez dodatkowych opłat, jednakże ich forma i treść muszą być uprzednio zatwierdzone na piśmie przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

§14

1.Strony niniejszej umowy dopuszczają możliwość pisemnego rozwiązania tej umowy za 2 tygodniowym okresem wypowiedzenia przez każdą ze stron niniejszej umowy w przypadku naruszenia niniejszej umowy przez WYDZIERŻAWIAJACEGO lub przez DZIERŻAWCĘ.
2.W przypadku zalegania przez DZIERŻAWCĘ z zapłatą jakiejkolwiek kwoty z tytułu czynszu lub innych opłat z tytułu niniejszej umowy za jeden pełny okres płatności, jak też w sytuacji naruszenia § 5 lub § 6 niniejszej umowy przez DZIERŻAWCĘ , WYDZIERŻAWIAJĄCY może jednostronnie rozwiązać niniejszą umowę na piśmie bez zachowania okresu wypowiedzenia.
3. W przypadku istnienia złych warunków pogodowych i związanego z tym wcześniejszego zakończenia sezonu letniego i zamknięcia Kąpieliska „ Zdrój" w 2026 roku, strony niniejszej umowy dopuszczają możliwość pisemnego rozwiązania tej umowy za porozumieniem stron.

§15

Podatek od nieruchomości od przedmiotu dzierżawy, podatek od czynności cywilnoprawnych z tytułu zawarcia niniejszej umowy oraz inne - prawem określone – ciężary i opłaty z tytułu zawarcia i realizacji niniejszej umowy uiszcza DZIERŻAWCA.
W przypadku uchybienia przez DZIERŻAWCĘ terminowi płatności powyższych należności, DZIERŻAWCA zobowiązany jest do zapłaty odsetek za opóźnienie w wysokości właściwej dla danej należności, wynikającej z obowiązujących przepisów prawa.

§16

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu do umowy, pod rygorem nieważności.

§17

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie właściwe przepisy kodeksu cywilnego.

§18

Ewentualne spory wynikłe z tytułu zawarcia lub realizacji niniejszej umowy, strony niniejszej umowy poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla miejsca położenia przedmiotu dzierżawy.

§19

Informacja o przetwarzaniu danych osobowych
Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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 zwane dalej ” RODO”) , informujemy, że:
1. Administratorem danych osobowych Dzierżawcy jest określony na wstępie podmiot Wydzierżawiający poniżej zwany „Administratorem danych”.
2. Z inspektorem ochrony danych można kontaktować się korespondencyjnie wysyłając pismo na adres siedziby Administratora danych wskazany w treści umowy to jest : 44-335 Jastrzębie-Zdrój, ul. Harcerska 14b, z dopiskiem "inspektor ochrony danych". Aktualny adres e-mail do bezpośredniego kontaktu z inspektorem ochrony danych dostępny jest na stronie internetowej Administratora danych www.mosir.jastrzebie.pl
3. Dane osobowe są przetwarzane przez Administratora danych w celu realizacji postanowień niniejszej umowy oraz podjęcia niezbędnych działań przed jej zawarciem –w związku z art.6 ust.1 lit b) RODO oraz w celu wypełnienia obowiązków wynikających z przepisów prawa przez Administratora danych - w związku z art. 6 ust. 1 lit. c) RODO.
4.Dane osobowe udostępniamy organom lub instytucjom upoważnionym z mocy prawa oraz podmiotom, z którymi Administrator danych zawarł stosowną umowę powierzenia.
5. Dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji postanowień niniejszej umowy oraz wypełnienia obowiązków ciążących na Administratorze danych, a wynikających z obowiązujących przepisów prawa, w tym w celu dochodzenia ewentualnych roszczeń przez strony umowy, a następnie przechowywane w archiwum zakładowym Administratora danych przez okres wskazany w Jednolitym rzeczowym wykazie akt.
6. W związku z przetwarzaniem danych osobowych przez Administratora danych Dzierżawca ma prawo dostępu do treści danych, prawo do sprostowania danych oraz prawo do ograniczenia przetwarzania danych.
Realizacja wyżej wymienionych praw przez Administratora danych musi być zgodna z przepisami prawa oraz zasadami archiwizacji.
7. Dzierżawcy przysługuje również prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą w Warszawie, gdy uzna, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO.
8.Administrator danych nie zamierza przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej ani nie stosuje zautomatyzowanego podejmowania decyzji, w tym profilowania.
9.Ze względu na to, że przesłankę przetwarzania danych osobowych stanowi porozumienie zawarte między stronami umowy oraz przepisy prawa powszechnie obowiązującego, to podanie danych osobowych jest obowiązkowe, zaś odmowa podania danych osobowych będzie skutkowała brakiem możliwości nawiązania współpracy pomiędzy stronami.

§20

Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY : DZIERŻAWCA :

....

Kontrasygnata Głównego Księgowego :