Umowa dzierżawy nr ZOH/D/ ...../2022

z dnia ..... r. w Elblągu pomiędzy:
właścicielem nieruchomości – Gminą Miasto Elbląg, reprezentowaną przez Zarząd Budynków Komunalnych z siedzibą w Elblągu, przy ul. Ratuszowej 4, w imieniu którego działa Jacek Migdalski – Dyrektor Zarządu Budynków Komunalnych w Elblągu, zwanym dalej „Wydzierżawiającym",

a
....., zam. ....., prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą ..... z siedzibą ....., NIP: ....., REGON: ....., zwanym dalej „Dzierżawcą" na następujących warunkach:

§ 1.

Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do odpłatnego używania **pawilon handlowy nr .....** o powierzchni użytkowej ..... m^2, zlokalizowany na gruncie położonym w Elblągu, przy ul. Płk. Dąbka 99B – targowisko miejskie, stanowiącym część działki nr 208, obręb 11 o powierzchni 23,94 m^2, wg stanu technicznego określonego w protokóle zdawczo-odbiorczym, stanowiącym integralną część niniejszej umowy.

§ 2.

Dzierżawca będzie wykorzystywał pawilon w celu prowadzenia w nim działalności handlowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

§ 3.

Umowa zostaje zawarta na czas określony **od dnia ..... r. do dnia ..... r.**

§ 4.

Z tytułu niniejszej umowy Dzierżawca będzie opłacał na rzecz Wydzierżawiającego w stosunku miesięcznym czynsz dzierżawny, zgodnie z ofertą przetargową w wysokości **..... zł brutto, słownie: ....., w tym należny podatek VAT.**

§ 5.

1. Strony ustalają, że czynsz płatny będzie miesięcznie z dołu do ostatniego dnia każdego miesiąca, za dany miesiąc na konto Wydzierżawiającego wskazane na fakturze, przy czym dniem zapłaty jest dzień wpływu środków na konto Wydzierżawiającego.
2. W razie nieuiszczenia czynszu w terminie, Wydzierżawiający naliczać będzie odsetki ustawowe.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany wysokości czynszu w przypadku określenia przez właściwy organ miasta Elbląga nowych stawek czynszowych, co nie stanowi zmiany umowy.

§ 6.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich świadczeń związanych z Wydzierżawionym pawilonem, w tym zobowiązań podatkowych z tytułu podatku od nieruchomości na rzecz Gminy Miasto Elbląg oraz zgłoszenia obowiązku podatkowego w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy, a także innych świadczeń publiczno-prawnych.
2. Wymieniony w § 4 czynsz nie obejmuje podatku od nieruchomości.
3. Niezależnie od czynszu i opłat dodatkowych, Dzierżawca uiszczać będzie opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi ustalone według zasad wynikających z aktualnych przepisów i Uchwał Rady Miejskiej w Elblągu. Zmiana wysokości tych opłat nie stanowi zmiany umowy i następować będzie z chwilą zmian podstaw faktycznych i prawnych do ustalenia tej opłaty dla całej nieruchomości, w której znajduje się przedmiot umowy.

§ 7.

Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia umowy sprzedaży energii elektrycznej zasilającej pawilon z wybranym przez siebie sprzedawcą tej energii.

§ 8.

1. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo okresowych kontroli w celu ustalenia zgodności sposobu wykorzystywania pawilonu zgodnie z umową oraz prawo dostępu do istniejących sieci uzbrojenia terenu i prawo lokalizacji nowych sieci.
2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody powstałe na dzierżawionej nieruchomości.
3. Dzierżawca zobowiązany jest zapewnić dochowując należytej staranności, bezpieczne użytkowanie obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt związanych z działaniem człowieka lub natury.
4. Z dniem rozpoczęcia dzierżawy, Wydzierżawiający przenosi na Dzierżawcę odpowiedzialność za prawidłowy stan techniczny przedmiotu dzierżawy, jego konserwację i naprawę.

5. Dzierżawca jest zobowiązany do utrzymania w należytym stanie technicznym elementów budynku, budowli i instalacji stanowiących ich wyposażenie, narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu oraz utrzymanie jego estetyki i otoczenia.
6. Dzierżawca jest zobowiązany do przestrzegania instrukcji obsługi urządzeń zamontowanych w pawilonie oraz warunków użytkowania zawartych w kartach gwarancyjnych.
7. W dniu zakończenia umowy, dzierżawca przekaże Wydzierżawiającemu protokółem zdawczo-odbiorczym pawilon w stanie niepogorszonym.

§ 9.

Dzierżawca zobowiązuje się do:

1) stałego utrzymania czystości i porządku dzierżawionego pawilonu i terenu w obrębie pawilonu. Zobowiązanie wynika z ustawy z dnia 13.09.1996 r. o utrzymaniu porządku i czystości w gminach oraz Uchwały Rady Miejskiej w Elblągu konkretyzującej w tym przedmiocie obowiązki użytkownika posesji,
2) utrzymania pawilonu w stanie niezmienionym i ponoszenia z tego tytułu pełnej odpowiedzialności. Wszystkie zmiany wyglądu zewnętrznego obiektu wymagają zgody Wydzierżawiającego. Dzierżawca nie jest uprawniony do trwałego ingerowania w przedmiot dzierżawy, w tym przeprowadzania prac adaptacyjnych lub remontowych bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego.

§ 10.

1. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
2. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo jednostronnego rozwiązania umowy zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku przeznaczenia przedmiotu dzierżawy do zbycia, wieloletniej dzierżawy, przeznaczenia na realizację inwestycji przez Miasto Elbląg, lokalizacji na wydzierżawianym terenie nowych sieci uzbrojenia terenu lub z innych ważnych powodów leżących po stronie Wydzierżawiającego.
3. Wydzierżawiający może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w przypadku:
   1) korzystania z przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z postanowieniami umowy,
   2) zwłoki z opłatą czynszu przez okres co najmniej dwóch miesięcy,
   3) naruszenia innych istotnych postanowień umowy,
   4) utrudniania dostępu do istniejących sieci uzbrojenia terenu,
   5) gdy dzierżawca zaniedbuje przedmiot dzierżawy do tego stopnia, że zostaje on narażony na uszkodzenie, bądź zachodzi zagrożenie powstania szkody na mieniu lub osobach trzecich,
   6) wykorzystywania pawilonu handlowego przez Dzierżawcę do urządzania gier hazardowych w rozumieniu ustawy z dnia 19 listopada 2009 r. o grach hazardowych.

§ 11.

1. Prawa wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przeniesione na osoby trzecie bez zgody Wydzierżawiającego. Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać.
2. W razie naruszenia powyższego obowiązku wydzierżawiający może dzierżawę wypowiedzieć bez zachowania terminów wypowiedzenia.

§ 12.

1. Zmiany umowy mogą nastąpić tylko w formie aneksu.
2. Aneks wchodzi w życie, niezależnie od podpisu Dzierżawcy z datą obowiązywania ustaloną w aneksie.
3. Dzierżawca jest zobowiązany informować Wydzierżawiającego na piśmie o każdorazowej zmianie swego adresu zamieszkania oraz danych dotyczących prowadzonej działalności gospodarczej.
   W przypadku zmiany adresu przez Dzierżawcę i nie poinformowaniu o tym Wydzierżawiającego, wszelka korespondencja wysyłana na dotychczasowy adres będzie uznawana za dostarczoną.
4. Na co najmniej jeden miesiąc naprzód przed upływem terminu, na jaki umowa była zawarta, w przypadku zamiaru kontynuowania umowy, Dzierżawca zobowiązany jest do złożenia wniosku o dalsze kontynuowanie dzierżawy. Warunkiem zawarcia kolejnej umowy będzie między innymi brak zaległości w czynszu i oraz z innych tytułów wobec Gminy Miasto Elbląg.

§ 13.

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 14.

Spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Wydzierżawiającego.

§ 15.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla Dzierżawcy i dwóch dla Wydzierżawiającego.

WYDZIERŻAWIAJĄCY: DZIERŻAWCA:

....

1. Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016r. 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) informuję, iż administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Zarząd Budynków Komunalnych z siedzibą przy ul. Ratuszowej 4 w Elblągu, reprezentowany przez Dyrektora ZBK.
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, kontakt e-mail: iod@zbk.elblag.pl.
3. Dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji umowy. Podstawa prawna – art. 6 ust. 1 lit. b), c) Rozporządzenia.
4. Pani/Pana dane osobowe będą lub mogą być przekazywane wyłącznie podmiotom uprawnionym do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa.
5. Podawane dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji wskazanych w pkt. 3 celów, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy prawa.
6. Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych, sprostowania, ich usunięcia, ograniczenia przetwarzania a także prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania oraz do przenoszenia danych.
7. Posiada Pani/Pan prawo do złożenia skargi do organu nadzorczego.
8. Podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy.
9. Pana/Pani dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji.

.....
(data i podpis)

Umowa dzierżawy nr ZOH/D/ ...../2022

zawarta w dniu ..... w Elblągu pomiędzy:

właścicielem nieruchomości – Gminą Miasto Elbląg, reprezentowaną przez Zarząd Budynków Komunalnych z siedzibą w Elblągu, przy ul. Ratuszowej 4, w imieniu którego działa Jacek Migdalski – Dyrektor Zarządu Budynków Komunalnych w Elblągu, zwanym dalej „Wydzierżawiającym",

a

....., zam. ..... , prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą ..... z siedzibą .....
NIP: ..... REGON: ..... zwaną dalej „Dzierżawcą" na następujących warunkach:

§ 1.

Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do odpłatnego używania pawilon handlowy o konstrukcji blaszanej nr **.....** na gruncie położonym w Elblągu, przy ulicy Płk. Dąbka ..... – targowisko miejskie, stanowiący część działki nr ....., obręb 11 o powierzchni **.....m^2**, wg stanu technicznego określonego w protokóle zdawczo-odbiorczym, stanowiącym integralną część niniejszej umowy.

§ 2.

Dzierżawca będzie wykorzystywał pawilon w celu prowadzenia w nim działalności handlowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

§ 3.

Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia **.....** do dnia **.....**

§ 4.

Z tytułu niniejszej umowy Dzierżawca będzie opłacał na rzecz Wydzierżawiającego w stosunku miesięcznym opłaty:

1) czynsz dzierżawny pawilonu zgodnie z ofertą przetargową o łącznej wysokości **..... zł brutto**, słownie: ..... zł., w tym należny podatek VAT.
2) za dostawę energii elektrycznej, zgodnie z § 7 .

§ 5.

1. Strony ustalają, że czynsz płatny będzie miesięcznie z dołu do ostatniego dnia każdego miesiąca, za dany miesiąc na konto Wydzierżawiającego wskazane w fakturze, przy czym dniem zapłaty jest dzień wpływu środków na konto Wydzierżawiającego.
2. W razie nieuiszczenia czynszu w terminie, Wydzierżawiający naliczać będzie odsetki ustawowe.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany wysokości czynszu w przypadku określenia przez właściwy organ miasta Elbląga nowych stawek czynszowych, co nie stanowi zmiany umowy.

§ 6.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich świadczeń związanych z Wydzierżawionym pawilonem, w tym zobowiązań podatkowych z tytułu podatku od nieruchomości na rzecz Gminy Miasto Elbląg oraz zgłoszenia obowiązku podatkowego w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy, a także innych świadczeń publiczno-prawnych.
2. Wymieniony w § 4 czynsz nie obejmuje podatku od nieruchomości.
3. Niezależnie od czynszu i opłat dodatkowych, Dzierżawca uiszczać będzie opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi ustalone według zasad wynikających z aktualnych przepisów i Uchwał Rady Miejskiej w Elblągu. Zmiana wysokości tych opłat nie stanowi zmiany umowy i następować będzie z chwilą zmian podstaw faktycznych i prawnych do ustalenia tej opłaty dla całej nieruchomości, w której znajduje się przedmiot umowy.

§ 7.

Strony ustalają następujący sposób rozliczania energii elektrycznej za oświetlenie terenu towarzyszącego pawilonom:

1) opłaty za oświetlenie terenu towarzyszącego będą rozłożone na wszystkich właścicieli pawilonów w częściach równych, proporcjonalnie do liczby posiadanych pawilonów,
2) faktura wystawiana przez Wydzierżawiającego będzie uwzględniała wysokość opłaty za oświetlenie terenu towarzyszącego za dany okres rozliczeniowy.

§ 8.

1. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo okresowych kontroli w celu ustalenia zgodności sposobu wykorzystywania z umową oraz prawo dostępu do istniejących sieci uzbrojenia terenu i prawo lokalizacji nowych sieci.
2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody powstałe na dzierżawionej nieruchomości.
3. Dzierżawca zobowiązany jest zapewnić dochowując należytej staranności, bezpieczne użytkowanie obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt związanych z działaniem człowieka lub natury.
4. Dzierżawca oświadcza, że został poinformowany o obowiązku utrzymania w należytym stanie technicznym elementów budynku, budowli i instalacji stanowiących ich wyposażenie, narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu oraz utrzymanie jego estetyki i otoczenia.

§ 9.

Dzierżawca zobowiązuje się do:

1) stałego utrzymania czystości i porządku dzierżawionego pawilonu. Zobowiązanie wynika z ustawy z dnia 13.09.1996 r. o utrzymaniu porządku i czystości w gminach (Dz. U. z 2016 r., poz. 250) oraz Uchwały Rady Miejskiej Elbląga konkretyzującej w tym przedmiocie obowiązki użytkownika posesji,
2) utrzymania terenu w stanie niezmienionym i ponoszenia z tego tytułu pełnej odpowiedzialności. Wszystkie zmiany wyglądu zewnętrznego obiektów wymagają zgody Wydzierżawiającego oraz Departamentu właściwego do spraw urbanistyki i architektury Urzędu Miejskiego w Elblągu.

§ 10.

1. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
2. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo jednostronnego rozwiązania umowy z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku przeznaczenia przedmiotu dzierżawy do zbycia, wieloletniej dzierżawy, przeznaczenia na realizację inwestycji przez Miasto Elbląg, lokalizacji na wydzierżawianym terenie nowych sieci uzbrojenia terenu lub z innych ważnych powodów leżących po stronie Wydzierżawiającego.
3. Wydzierżawiający może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w przypadku:
   1) korzystania z przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z postanowieniami umowy,
   2) zwłoki z opłatą czynszu przez okres co najmniej dwóch miesięcy,
   3) naruszenia innych istotnych postanowień umowy,
   4) utrudniania dostępu do istniejących sieci uzbrojenia terenu.
   5) wykorzystywania pawilonu handlowego przez dzierżawcę do urządzania gier hazardowych w rozumieniu ustawy z dnia 19 listopada 2009 r. o grach hazardowych.

§ 11.

1. Prawa wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przeniesione na osoby trzecie bez zgody Wydzierżawiającego. Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać.
2. W razie naruszenia powyższego obowiązku wydzierżawiający może dzierżawę wypowiedzieć bez zachowania terminów wypowiedzenia.

§ 12.

1. Zmiany umowy mogą nastąpić tylko w formie aneksu.
2. Aneks wchodzi w życie, niezależnie od podpisu Dzierżawcy z datą obowiązywania ustaloną w aneksie.

3. Dzierżawca jest zobowiązany informować Wydzierżawiającego na piśmie o każdorazowej zmianie swego adresu zamieszkania oraz danych dotyczących prowadzonej działalności gospodarczej.
   W przypadku zmiany adresu przez Dzierżawcę i nie poinformowaniu o tym Wydzierżawiającego, wszelka korespondencja wysyłana na dotychczasowy adres będzie uznawana za dostarczoną.
4. Na co najmniej jeden miesiąc naprzód przed upływem terminu, na jaki umowa była zawarta, w przypadku zamiaru kontynuowania umowy, Dzierżawca zobowiązany jest do złożenia wniosku o dalsze kontynuowanie dzierżawy. Warunkiem zawarcia kolejnej umowy będzie między innymi brak zaległości w czynszu i oraz z innych tytułów wobec Gminy Miasto Elbląg.

§ 13.

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 14.

Spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Wydzierżawiającego.

§ 15.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla Dzierżawcy i dwóch dla Wydzierżawiającego.

WYDZIERŻAWIAJĄCY: DZIERŻAWCA:

....

1. Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016r. 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) informuję, iż administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Zarząd Budynków Komunalnych z siedzibą przy ul. Ratuszowej 4 w Elblągu, reprezentowany przez Dyrektora ZBK.
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, kontakt e-mail: iod@zbk.elblag.pl
3. Dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji umowy. Podstawa prawna – art. 6 ust. 1 lit. b), c) Rozporządzenia.
4. Pani/Pana dane osobowe będą lub mogą być przekazywane wyłącznie podmiotom uprawnionym do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa.
5. Podawane dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji wskazanych w pkt. 3 celów, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy prawa.
6. Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych, sprostowania, ich usunięcia, ograniczenia przetwarzania a także prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania oraz do przenoszenia danych.
7. Posiada Pani/Pan prawo do złożenia skargi do organu nadzorczego.
8. Podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy.
9. Pana/Pani dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji.

.....
(data i podpis)

Umowa dzierżawy nr ZOH/D/ ...../2022

zawarta w dniu ..... w Elblągu pomiędzy:

właścicielem nieruchomości – Gminą Miasto Elbląg, reprezentowaną przez Zarząd Budynków Komunalnych z siedzibą w Elblągu, przy ul. Ratuszowej 4, w imieniu którego działa Jacek Migdalski – Dyrektor Zarządu Budynków Komunalnych w Elblągu, zwanym dalej „Wydzierżawiającym",

a

....., zam. ..... , prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą ..... z siedzibą .....
NIP: ..... REGON: ..... zwaną dalej „Dzierżawcą" na następujących warunkach:

§ 1.

Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do odpłatnego używania pawilon handlowy nr .....na gruncie położonym w Elblągu przy ul. Armii Krajowej – miasteczko handlowe, stanowiący część działki nr 88/2, obręb 15 o powierzchni **..... m^2**, wg stanu technicznego określonego w protokóle zdawczo-odbiorczym, stanowiącym integralną część niniejszej umowy.

§ 2.

Dzierżawca będzie wykorzystywał pawilon w celu prowadzenia w nim działalności handlowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

§ 3.

Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia **.....** do dnia **.....**

§ 4.

Z tytułu niniejszej umowy Dzierżawca będzie opłacał na rzecz Wydzierżawiającego w stosunku miesięcznym czynsz dzierżawny, zgodnie z ofertą przetargową w wysokości **..... zł brutto, słownie: ....., w tym należny podatek VAT.**

§ 5.

1. Strony ustalają, że czynsz płatny będzie miesięcznie z dołu do ostatniego dnia każdego miesiąca, za dany miesiąc na konto Wydzierżawiającego wskazane w fakturze, przy czym dniem zapłaty jest dzień wpływu środków na konto Wydzierżawiającego.
2. W razie nieuiszczenia czynszu w terminie, Wydzierżawiający naliczać będzie odsetki ustawowe.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany wysokości czynszu w przypadku określenia przez właściwy organ miasta Elbląga nowych stawek czynszowych, co nie stanowi zmiany umowy.

§ 6.

1. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów :
   1) dostawy wody i odprowadzenia ścieków wg odrębnych wyliczeń oraz remontów i konserwacji sieci wodno-kanalizacyjnej od przyłącza sieci głównej do pawilonu.
   2) obsługi i utrzymania szaletu stanowiącego część wspólną prowadzących działalność handlową właścicieli zespołu pawilonów miasteczka handlowego przy ul. Armii Krajowej w Elblągu, w formie miesięcznej opłaty ryczałtowej rozłożonej na wszystkich dzierżawców w częściach równych, proporcjonalnie do ich liczby deklarujących chęć korzystania,
   3) energii elektrycznej za oświetlenie terenu miasteczka handlowego, przy ul. Armii Krajowej w Elblągu, rozłożonej na właścicieli wszystkich pawilonów w częściach równych, proporcjonalnie do liczby posiadanych pawilonów, na podstawie faktury wystawionej przez dostawcę energii.

2. Dzierżawca zobowiązany jest zapewnić dochowując należytej staranności, bezpieczne użytkowanie obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt związanych z działaniem człowieka lub natury.

3. Dzierżawca oświadcza, że został poinformowany o obowiązku utrzymania w należytym stanie technicznym elementów budynku, budowli i instalacji stanowiących ich wyposażenie, narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu oraz utrzymanie jego estetyki i otoczenia.

§ 7.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich świadczeń związanych z Wydzierżawionym pawilonem, w tym zobowiązań podatkowych z tytułu podatku od nieruchomości na rzecz Gminy Miasto Elbląg oraz zgłoszenia obowiązku podatkowego w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy, a także innych świadczeń publiczno-prawnych.
2. Wymieniony w § 4 czynsz nie obejmuje podatku od nieruchomości.
3. Niezależnie od czynszu i opłat dodatkowych, Dzierżawca uiszczać będzie opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi ustalone według zasad wynikających z aktualnych przepisów i Uchwał Rady Miejskiej w Elblągu. Zmiana wysokości tych opłat nie stanowi zmiany umowy i następować będzie z chwilą zmian podstaw faktycznych i prawnych do ustalenia tej opłaty dla całej nieruchomości, w której znajduje się przedmiot umowy.

§ 8.

1. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo okresowych kontroli w celu ustalenia zgodności sposobu wykorzystywania z umową oraz prawo dostępu do istniejących sieci uzbrojenia terenu i prawo lokalizacji nowych sieci.
2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody powstałe na dzierżawionej nieruchomości.
3. Dzierżawca zobowiązany jest zapewnić dochowując należytej staranności, bezpieczne użytkowanie obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt związanych z działaniem człowieka lub natury.
4. Dzierżawca oświadcza, że został poinformowany o obowiązku utrzymania w należytym stanie technicznym elementów budynku, budowli i instalacji stanowiących ich wyposażenie, narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu oraz utrzymanie jego estetyki i otoczenia.

§ 9.

Dzierżawca zobowiązuje się do:

1) stałego utrzymania czystości i porządku dzierżawionego pawilonu. Zobowiązanie wynika z ustawy z dnia 13.09.1996 r. o utrzymaniu porządku i czystości w gminach (Dz. U. z 2016 r., poz. 250) oraz Uchwały Rady Miejskiej Elbląga konkretyzującej w tym przedmiocie obowiązki użytkownika posesji,
2) utrzymania pawilonu w stanie niezmienionym i ponoszenia z tego tytułu pełnej odpowiedzialności. Wszystkie zmiany wyglądu zewnętrznego obiektów wymagają zgody Wydzierżawiającego oraz Departamentu właściwego do spraw urbanistyki i architektury Urzędu Miejskiego w Elblągu.

§ 10.

1. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
2. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo jednostronnego rozwiązania umowy z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku przeznaczenia przedmiotu dzierżawy do zbycia, wieloletniej dzierżawy, przeznaczenia na realizację inwestycji przez Miasto Elbląg, lokalizacji na wydzierżawianym terenie nowych sieci uzbrojenia terenu lub z innych ważnych powodów leżących po stronie Wydzierżawiającego.
3. Wydzierżawiający może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w przypadku:
   1) korzystania z przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z postanowieniami umowy,
   2) zwłoki z opłatą czynszu przez okres co najmniej dwóch miesięcy,
   3) naruszenia innych istotnych postanowień umowy,
   4) utrudniania dostępu do istniejących sieci uzbrojenia terenu.
   5) wykorzystywania pawilonu handlowego przez dzierżawcę do urządzania gier hazardowych w rozumieniu ustawy z dnia 19 listopada 2009 r. o grach hazardowych.

§ 11.

1. Prawa wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przeniesione na osoby trzecie bez zgody Wydzierżawiającego. Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać.
2. W razie naruszenia powyższego obowiązku wydzierżawiający może dzierżawę wypowiedzieć bez zachowania terminów wypowiedzenia.

§ 12.

1. Zmiany umowy mogą nastąpić tylko w formie aneksu.
2. Aneks wchodzi w życie, niezależnie od podpisu Dzierżawcy z datą obowiązywania ustaloną w aneksie.

3. Dzierżawca jest zobowiązany informować Wydzierżawiającego na piśmie o każdorazowej zmianie swego adresu zamieszkania oraz danych dotyczących prowadzonej działalności gospodarczej. W przypadku zmiany adresu przez Dzierżawcę i nie poinformowaniu o tym Wydzierżawiającego, wszelka korespondencja wysyłana na dotychczasowy adres będzie uznawana za dostarczoną.
4. Na co najmniej jeden miesiąc naprzód przed upływem terminu, na jaki umowa była zawarta, w przypadku zamiaru kontynuowania umowy, Dzierżawca zobowiązany jest do złożenia wniosku o dalsze kontynuowanie dzierżawy. Warunkiem zawarcia kolejnej umowy będzie między innymi brak zaległości w czynszu i oraz z innych tytułów wobec Gminy Miasto Elbląg.

§ 13.

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 14.

Spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Wydzierżawiającego.

§ 15.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla Dzierżawcy i dwóch dla Wydzierżawiającego.

WYDZIERŻAWIAJĄCY: DZIERŻAWCA:

....

1. Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016r. 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) informuję, iż administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Zarząd Budynków Komunalnych z siedzibą przy ul. Ratuszowej 4 w Elblągu, reprezentowany przez Dyrektora ZBK.
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, kontakt e-mail: iod@zbk.elblag.pl
3. Dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji umowy. Podstawa prawna – art. 6 ust. 1 lit. b), c) Rozporządzenia.
4. Pani/Pana dane osobowe będą lub mogą być przekazywane wyłącznie podmiotom uprawnionym do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa.
5. Podawane dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji wskazanych w pkt. 3 celów, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy prawa.
6. Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych, sprostowania, ich usunięcia, ograniczenia przetwarzania a także prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania oraz do przenoszenia danych.
7. Posiada Pani/Pan prawo do złożenia skargi do organu nadzorczego.
8. Podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy.
9. Pana/Pani dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji.

.....
(data i podpis)