

UMOWA DZIERŻAWY NR ...../2024

zawarta w dniu ..... roku pomiędzy:

**Miastem Słupsk**, z siedzibą w Słupsku przy Placu Zwycięstwa 3, NIP 8391005507, REGON 770979625, w imieniu i na rzecz którego działa **Zarząd Infrastruktury Miejskiej w Słupsku, 76-200 Słupsk ul. Artura Grottgera 13**

zwanym w dalej „Wydierżawiającym”,

reprezentowanym przez:

.....  
przy kontrasygnacie

.....

a

.....,

zwanym dalej „Dzierżawcą”

w rezultacie dokonania przez Wydierżawiającego wyboru oferty Dzierżawcy w drodze zapytania o ofertę.

**§ 1.**

1. Wydierżawiający oświadcza, że na podstawie Zarządzenia Nr 892/ZN/2023 Prezydenta Miasta Słupska z dnia 30 listopada 2023 r., administruje powierzchnią użytkową 2 m<sup>2</sup> położoną na parterze dworca autobusowego (w poczekalni dla pasażerów) przy ul. Towarowej 10 w Słupsku, budynek oznaczony w ewidencji gruntów i budynków numerem 3632 posadowionym na działce gruntu nr 335/71, położonej w obrębie nr 0006 Miasta Słupska, zwaną w dalej Powierzchnią.
2. Powierzchnia została przeznaczona do dzierżawy na podstawie Zarządzenia nr ...../ZIM/2024 Dyrektora Zarządu Infrastruktury Miejskiej w Słupska z dnia .....2024 r.
3. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym Przedmiotu Dzierżawy i nie wnosi co do niego zastrzeżeń.
4. Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy będzie wykorzystywany na prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na sprzedaży produktów spożywczych za pośrednictwem automatów vendingowych, zgodnie z warunkami określonymi przez Wydierżawiającego w Szczegółowych Warunkach Zapytania o Ofertę (zwanymi dalej „SWZO”), stanowiącymi załącznik nr 1 do Umowy.
5. Jakakolwiek zmiana sposobu korzystania z przedmiotu dzierżawy bez pisemnej zgody Wydierżawiającego poczytana będzie jako rażące naruszenie warunków umowy i stanowić będzie podstawę do jej rozwiązania bez wypowiedzenia z winy Dzierżawcy.

**§ 2.**

1. Wydanie Powierzchni Dzierżawcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.
2. Umowa zostaje zawarta od dnia ..... na czas określony .....

**§ 3.**

1. Dzierżawca zobowiązany jest płacić miesięczny czynsz Wydierżawiającemu w wysokości ..... zł (słownie:.....złotych 00/100) plus należny podatek VAT w wysokości określonej przepisami Ustawy o podatku od towarów i usług w terminie do 10-go dnia każdego miesiąca z doliczeniem odsetek ustawowych w przypadku zwłoki.
2. Wpłaty czynszu określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu należy dokonywać na rachunek bankowy Zarządu Infrastruktury Miejskiej w Słupsku wskazany na fakturze.
3. Dzierżawca zobowiązany jest również do wpłaty jednorazowej kaucji zabezpieczającej terminowe wnoszenie opłat z tytułu czynszu w wysokości 300% czynszu netto tj. .... zł (słownie:..... złotych 00/100) z doliczeniem obowiązującego podatku VAT w terminie do ..... na rachunek bankowy Wydierżawiającego prowadzony w ..... o nr .....

4. Kaucja o której mowa w ust. 3 nie podlega oprocentowaniu i stanowi zabezpieczenie dla Wydierżawiającego w przypadku nie uiszczenia należności wynikających z realizacji umowy. Kaucja zostanie zaliczona na poczet powstałych zaległości.
5. Z chwilą zwrotu Powierzchni na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego kaucja zostanie pomniejszona:
  - a) o kwotę ewentualnego zadłużenia,
  - b) o kwotę niezbędną do przywrócenia przedmiotu najmu do stanu co najmniej nie pogorszonego, przywracającego Powierzchnię do użytku
7. Po rozliczeniu kaucji o kwoty, o których mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu, kaucja zostanie zwrócona Dzierżawcy w terminie 30 dni od dnia zwrotu przedmiotu najmu.

#### **§ 4.**

1. Dzierżawca oświadcza, że stan techniczny Powierzchni jest znany i przyjmuje go bez zastrzeżeń.
2. Wydierżawiający zapewni Dzierżawcy dostęp do gniazda z energią elektryczną oraz zobowiązuje się do pokrywania kosztów zasilania maszyny vendingowej w energię elektryczną. Wydierżawiający nie odpowiada za brak zasilania w energię elektryczną, jeżeli stan ten wynika z przyczyn od niego niezależnych.
3. Wydierżawiający zapewni ochronę zainstalowanej maszyny vendingowej w granicach w jakich Wydierżawiający chroni mienie własne oraz powierzone.
4. Przez cały okres trwania Umowy, Dzierżawca pozostanie prawnym właścicielem maszyn vendingowych, a Wydierżawiający nie nabędzie żadnych praw, ani do maszyny, ani do produktów, które będą za jej pomocą dystrybuowane.
6. Dzierżawca posiada również niczym nieograniczoną swobodę w ustalaniu cen po jakich będą sprzedawane produkty Dzierżawcy za pomocą maszyn vendingowych.

#### **§ 5**

Dzierżawca zobowiązany jest:

1. Zainstalować automaty vendingowe wskazane w Ofercie, stanowiącej załącznik nr 2 do Umowy, w miejscu wskazanym przez Wydierżawiającego na własny koszt przy zachowaniu przepisów prawnych w zakresie ochrony przeciwpożarowej i bhp oraz zapewnić ich serwis i obsługę.
2. Zapewnić ciągłość dostaw asortymentu sprzedawanego za pośrednictwem pracy automatów (pełny serwis i zaopatrzenie w produkty zgodnie z wykazem w Ofercie) w godzinach pracy dworca autobusowego.
3. Zapewnić wysoką jakość sprzedawanych napojów i przekąsek.
4. Na bieżąco usuwać z automatów produkty po upływie terminu przydatności do spożycia i je utylizować poza terenem dworca autobusowego.
5. Przestrzegać przepisów sanitarnych.
6. Dbać o czystość automatów oraz powierzchni wokół zainstalowanych automatów.
7. Do mycia i dezynfekcji automatów zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie oraz zgodnie z instrukcją mycia i odkażania jednak nie rzadziej niż raz na kwartał lub w razie zaistnienia takiej konieczności.
8. Prowadzić działalność zgodnie z przepisami prawa, w sposób niezakłócający działalności Wydierżawiającego.
9. Utrzymywać automaty w należyтым stanie technicznym, a także dokonywać na własny koszt wszelkich napraw i remontów niezbędnych do zachowania automatów w stanie nie pogorszonym.
10. Niezwłocznie informować Wydierżawiającego o wszelkich zakłóceniach i awariach, których usunięcie lub naprawa należy do obowiązków Wydierżawiającego, pod rygorem ponoszenia odpowiedzialności za szkodę.
11. Zabezpieczać i chronić mienie będące jego własnością na swój koszt, w szczególności ubezpieczyć na swój koszt automaty od kradzieży, pożaru i innych zdarzeń losowych.
12. Pokryć wszelkie szkody mogące wyniknąć w związku z wadliwym funkcjonowaniem zainstalowanych automatów, zarówno powstałe po stronie Wydierżawiającego, jak i osób trzecich.
13. Uzyskać uprzednią zgodę Wydierżawiającego na udostępnienie przedmiotu najmu innym osobom.

14. Po zakończeniu dzierżawy zwrócić przedmiot dzierżawy Wyzierzawiającemu w stanie nie pogorszo-  
nym z uwzględnieniem normalnego zużycia wynikające z bieżącej eksploatacji.

#### **§ 6.**

1. Dzierżawca nie może, bez pisemnej zgody Wyzierzawiającego, oddać Powierzchni osobie trzeciej do użytkowania.
2. Wyzierzawiający jest uprawniony do dokonywania kontroli Powierzchni w celu sprawdzenia czy Dzierżawca w sposób należyty i prawidłowy wywiązuje się z postanowień niniejszej umowy.

#### **§ 7.**

1. Każda ze stron może rozwiązać umowę z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, dokonanym na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Wyzierzawiający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku, gdy Dzierżawca:
  - 1) będzie używać przedmiotu użyczenia niezgodnie z jego przeznaczeniem;
  - 2) spowoduje znaczne pogorszenie jego stanu technicznego;
  - 3) zalega z opłatami określonymi w § 3 ust. 1 za okres 2 miesięcy;
  - 4) w terminie 30 dni od dnia otrzymania pisemnego powiadomienia nie uiścił kaucji o której mowa w § 3 ust. 3 niniejszej umowy.

#### **§ 8.**

Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca jest obowiązany zwrócić Wyzierzawiającemu Powierzchnię w stanie nie pogorszonym, jednakże nie ponosi odpowiedzialności za zużycie Powierzchni będące następstwem prawidłowego użytkowania.

#### **§ 9.**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 10.**

Dzierżawca zobowiązuje się do powiadomienia Wyzierzawiającego o każdorazowej zmianie miejsca swojej siedziby. Skierowanie przez Wyzierzawiającego korespondencji na ostatni podany przez Dzierżawcę adres następuje ze skutkiem doręczenia.

#### **§ 11.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

#### **§ 12.**

Ewentualne spory powstałe na tle stosowania niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Wyzierzawiającego.

#### **§ 13**

1. Pani/Pana dane osobowe są przetwarzane zgodnie z przepisami 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), jak również zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych z dnia 10 maja 2018 r. oraz przepisów szczególnych.
2. Regulacje RODO związane z ochroną danych osobowych mają zastosowanie do niniejszej umowy oraz do dokumentacji zgromadzonej w związku z postępowaniem i realizacją umowy.
3. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 RODO Wyzierzawiający informuje, że:
  - 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Zarząd Infrastruktury Miejskiej w Słupsku, (zwany w dalszej treści Administratorem):
    - a) adres Zamawiającego: 76-200 Słupsk, ul. Artura Grottgera 13,

- b) numer telefonu: +48 59 841 00 91,
  - c) numer faksu: +48 59 848 37 35,
  - d) adres e-mail: [sekretariat@zimslupsk.pl](mailto:sekretariat@zimslupsk.pl),
  - e) adres strony internetowej: <https://www.zimslupsk.pl>,
- 2) Kontakt z Inspektorem ochrony danych osobowych w instytucji Zamawiającego: Katarzyna Pierzchalska, adres e-mail: [iod@zimslupsk.pl](mailto:iod@zimslupsk.pl), telefon 59 841 00 91,
  - 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie:
    - a) art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na Administratorze (w celu realizacji zadań jednostki w zakresie wynikającym z przepisów prawa w szczególności Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz Ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych);
    - b) jak również, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu zawarcia umowy oraz jej realizacji, a także udokumentowania postępowania i jego archiwizacji,
  - 4) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym dane zostaną udostępnione w oparciu o art. 3 ustawy o dostępie do informacji publicznej,
  - 5) Pani/Pana dane osobowe pozyskane w związku z prowadzeniem niniejszego postępowania mogą zostać przekazane podmiotom przetwarzającym dane w imieniu administratora danych osobowych np. podmiotom świadczącym usługi IT, technologiczne oraz doradcze, w tym usługi prawne, jak również uprawnionym organom lub instytucjom publicznym upoważnionym do tego na podstawie przepisów prawa powszechnie obowiązującego,
  - 6) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane zgodnie z Jednolitym Rzeczym Wykazem Akt obowiązującym u Administratora,
  - 7) Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych jest wymogiem ustawowym oraz umownym, niepodanie określonych danych będzie skutkowało brakiem możliwości zawarcia oraz realizacji umowy,
  - 8) Jeśli reprezentuje Pani/Pan oferenta lub inny podmiot, dane kontaktowe przetwarzane są w związku z Pani/Pana funkcją lub relacją z podmiotem, w imieniu którego Pani/Pan występuje. Dane te pozyskaliśmy bezpośrednio od Pani/Pana lub otrzymaliśmy je od tego podmiotu,
  - 9) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO, jak również Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do Państwa trzeciego,
  - 10) na podstawie art. 15 RODO posiada Pani/Pan prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących,
  - 11) na podstawie art. 16 RODO posiada Pani/Pan prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych,
  - 12) na podstawie art. 18 RODO posiada Pani/Pan prawo żądania od Administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO; prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego,
  - 13) posiada Pani/Pan prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO,
  - 14) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO nie przysługuje Pani/Panu prawo do usunięcia danych osobowych,
  - 15) w związku z art. 20 RODO nie przysługuje Pani/Panu prawo do przenoszenia danych osobowych,
  - 16) na podstawie art. 21 RODO nie przysługuje Pani/Panu prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

4. Administrator dokłada wszelkich starań, aby zapewnić wszelkie środki fizycznej, technicznej i organizacyjnej ochrony danych osobowych przed ich przypadkowym czy umyślnym zniszczeniem, przypadkową utratą, zmianą, nieuprawnionym ujawnieniem, wykorzystaniem czy dostępem, zgodnie ze wszystkimi obowiązującymi przepisami.

**§ 14.**

1. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa dla Wyzierżawiającego, a jeden dla Dzierżawcy.
2. Załącznikami do umowy są:
  - a) Szczegółowe Warunki Zapytania o Ofertę (zwanymi dalej „SWZO”) – załącznik nr 1
  - b) Oferta – załącznik nr 2

.....  
*Podpis Wyzierżawiającego*

.....  
*Podpis Dzierżawcy*

