- PROJEKT -

UMOWA DZIERŻAWY NR ……../2026

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, NIP 8392841246**
zwanym w dalej **„Wydzierżawiającym",**
reprezentowanym przez:
Alinę Szpanowską-Karaś – Dyrektora Zarządu Infrastruktury Miejskiej w Słupsku, na podstawie upoważnienia – Zarządzenie nr 803/ZKO/2025 Prezydenta Miasta Słupska z dnia 12 września 2025 r.,
przy kontrasygnacie
Anny Szostak – Głównej Księgowej Zarządu Infrastruktury Miejskiej w Słupsku
a
……,
zwanym dalej **„Dzierżawcą"**

w rezultacie dokonania przez Wydzierżawiającego wyboru oferty Dzierżawcy w drodze zapytania ofertowego.

§ 1.

1. Wydzierżawiający oświadcza, że na podstawie Zarządzenia Nr 892/ZN/2023 Prezydenta Miasta Słupska z dnia 30 listopada 2023 r., administruje powierzchnią użytkową 2 m^2 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 96/ZIM/2026 Dyrektora Zarządu Infrastruktury Miejskiej w Słupska z dnia 27 października 2026 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 Wydzierżawiającego w Szczegółowych Warunkach Zapytania Ofertowego (zwanymi dalej „SWZO"), stanowiącymi załącznik nr 1 do umowy.
5. Jakakolwiek zmiana sposobu korzystania z przedmiotu dzierżawy bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego 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 Wydzierżawiającemu 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 Wydzierżawiającego prowadzony w ..... o nr .....
4. Kaucja o której mowa w ust. 3 nie podlega oprocentowaniu i stanowi zabezpieczenie dla Wydzierżawiającego 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 niepogorszonego, przywracającego powierzchnię do użytku
6. 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 dzierżawy.

§ 4.

1. Dzierżawca oświadcza, że stan techniczny powierzchni jest znany i przyjmuje go bez zastrzeżeń.
2. Wydzierżawiający zapewnieni Dzierżawcy dostęp do gniazda z energią elektryczną i źródła wody oraz zobowiązuje się do pokrywania kosztów zasilania maszyny vendingowej w energię elektryczną i wodę. Wydzierżawiający nie odpowiada za brak zasilania w energię elektryczną i wodę, jeżeli stan ten wynika z przyczyn od niego niezależnych.
3. Wydzierżawiający zapewni ochronę zainstalowanej maszyny vendingowej w granicach w jakich Wydzierżawiający chroni mienie własne oraz powierzone.
4. Przez cały okres trwania umowy, Dzierżawca pozostanie prawnym właścicielem maszyn vendingowych, a Wydzierżawiający nie nabędzie żadnych praw, ani do maszyny, ani do produktów, które będą za jej pomocą dystrybuowane.
5. 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 Wydzierżawiającego 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 Wydzierżawiającego.
9. Utrzymywać automaty w należytym stanie technicznym, a także dokonywać na własny koszt wszelkich napraw i remontów niezbędnych do zachowania automatów w stanie niepogorszonym.
10. Niezwłocznie informować Wydzierżawiającego o wszelkich zakłóceniach i awariach, których usunięcie lub naprawa należy do obowiązków Wydzierżawiającego, 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 Wydzierżawiającego, jak i osób trzecich.
13. Uzyskać uprzednią zgodę Wydzierżawiającego na udostępnienie przedmiotu dzierżawy innym osobom.
14. Po zakończeniu dzierżawy zwrócić przedmiot dzierżawy Wydzierżawiającemu w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem normlanego zużycia wynikającego z bieżącej eksploatacji.

§ 6.

1. Dzierżawca nie może, bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego, oddać powierzchni osobie trzeciej do używania.
2. Wydzierżawiający 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. Wydzierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku, gdy Dzierżawca:
   1) będzie używać przedmiotu dzierżawy 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 Wydzierżawiającemu Powierzchnię w stanie niepogorszonym, jednakże nie ponosi odpowiedzialności za zużycie powierzchni będące następstwem prawidłowego używania.

§ 9.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10.

Dzierżawca zobowiązuje się do powiadomienia Wydzierżawiającego o każdorazowej zmianie miejsca swojej siedziby. Skierowanie przez Wydzierżawiającego 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 Wydzierżawiającego.

§ 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 Wydzierżawiający 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 ,
      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, 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 Rzeczowym 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 Wydzierżawiającego, a jeden dla Dzierżawcy.
2. Załącznikami do umowy są:
   a) Szczegółowe Warunki Zapytania Ofertowego (zwanymi dalej „SWZO") – załącznik nr 1
   b) Oferta – załącznik nr 2

.....	.....
Podpis Wydzierżawiającego	*Podpis Dzierżawcy*