

UMOWA DZIERŻAWY Nr

Zawarta w dniu 2018 r. w Muszynie pomiędzy Miastem i Gminą Uzdrowską Muszyna, reprezentowaną przez Pana dr Jana Golbę - Burmistrza Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna, ul. Rynek 31, 33-370 Muszyna, zwaną w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”

a

.....

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Przedmiotem umowy dzierżawy jest:
 - a) Nieruchomość stanowiąca własność Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna, położona w Muszynie przy Al. Zdrojowej, obejmująca działki ewidencyjne nr nr **3803, 334/1, 334/2, 333/3, 333/4** o łącznej powierzchni całkowitej 0,2960 ha oraz część działki nr **1160/3** o powierzchni 0,0218 ha, jednostka ewidencyjna 121011_4 Muszyna-miasto, obręb 0001 Muszyna, obj. KW Nr NS1M/26225/9, NS1M/00029977/6, NS1M/00003735/0, NS1M/00006187/4 oraz działka ewidencyjna nr **333/2** o powierzchni 0,0186 ha, położona w Muszynie przy Al. Zdrojowej, będąca w dyspozycji Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna.
 - b) Na nieruchomości opisanej powyżej zlokalizowane jest zadaszone Lodowisko wraz z widownią oraz z instalacjami: siecią kanalizacji deszczowej wraz z przyłączem, siecią wodociągową z przyłączem, instalacją elektryczną i oświetleniową oraz obiektami małej architektury zrealizowane w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Rozbudowa ogólnodostępnego Lodowiska w Muszynie poprzez wykonanie zadaszenia z przeznaczeniem na całoroczny obiekt wielofunkcyjny wraz z dalszym zagospodarowaniem terenu” oraz innymi zabudowaniami zlokalizowanymi na tym gruncie.
 - c) **Wyposażenie Lodowiska**, a w szczególności: płyta Lodowiska, budynek gospodarczy do garażowania rolby - kpl 1 o pow. zabudowy 25 m², budynek WC wraz z wyposażeniem - kpl 1 o pow. zabudowy 25 m², 2 budynki o pow. zabudowy 25 m² każdy, maszyna do konserwacji (rolba), agregat chłodniczy, oświetlenie terenu, ogrodzenie, płyta mrożeniowa Lodowiska i kanał mrożeniowy - zwane dalej „**Lodowiskiem**”.
 - d) **Urządzenia Skate Parku**, tj. Back ramp o wymiarach 300 x 366x90 - 1 szt., Quarter pipe o wymiarach 270 x 366 x 90 - 1 szt., Funbox z grindboxem 3/1 + poręcz 2/3 o wymiarach 580 x 244 x 60 - 1 szt., Funbox do skoków o wymiarach 480 x 244x 60 - 1 szt., Spin - o wymiarach 290 x 244 x 80 1 szt., Poręcz prosta o wymiarach 400 x 5 x 40 - 1 szt., Grinbox 1 o wymiarach 480 x 244 x 60 - 1 szt. - zwane dalej „**Skate Park**”.
2. Wydzierżawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością opisaną w § 1 ust. 1.
3. Nieruchomość opisana w § 1 nie jest obciążona prawami osób trzecich, długami ani ograniczeniami w jej rozporządzaniu.

§ 2

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę nieruchomość określoną w § 1 umowy z przeznaczeniem na prowadzenie działalności polegającej na prowadzeniu Lodowiska, kortu tenisowego, a także działalności towarzyszącej oraz wynajmu sprzętu sportowego, w szczególności:
 - a) działalność polegająca na prowadzeniu Lodowiska, a także działalność towarzyszącą oraz wynajmu sprzętu sportowego orientacyjnie w okresie od **15 grudnia do 15 marca**,
 - b) działalność polegająca na prowadzeniu kortu tenisowego i Skate Parku a także działalność towarzysząca oraz wynajmu sprzętu sportowego w pozostałym okresie.
2. Wydzierżawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu prowadzenia Lodowiska w przypadku wystąpienia niekorzystnych zjawisk atmosferycznych, po wcześniejszym uzgodnieniu dzierżawcy z wydzierżawiającym.

§ 3

Stan określonej w § 1 nieruchomości stwierdzony zostanie w protokole przekazania sporządzonym przez strony niezwłocznie po podpisaniu umowy, nie później niż w terminie 3 dni.

§ 4

Umowa zostaje zawarta na okres **3 miesięcy tj. od ... do**

OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania nieruchomości określonej w § 1 zgodnie z jej przeznaczeniem, instrukcją obsługi używania a także z zasadami prawidłowej gospodarki.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do wykonywania prac związanych z bieżącym utrzymaniem i udostępnianiem obiektów, w tym:
 - a) utrzymaniem infrastruktury Lodowiska w dobrym stanie technicznym i estetycznym,
 - b) zapewnienie czystości całego obiektu oraz utrzymanie obiektów małej architektury,
 - c) bieżące informowanie na stronie internetowej gminy o projekcie, wydarzeniach z nim związanych czy organizowanych imprezach rekreacyjno – turystycznych.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania bieżących napraw przedmiotu dzierżawy na swój koszt, celem zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.
4. Dzierżawca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu dzierżawy wyłącznie za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z wydzierżawiającym.
5. Bez zgody wydzierżawiającego dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
6. Dzierżawca jest uprawniony do oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania osobom trzecim jeżeli celem takiej umowy jest świadczenie usług gastronomicznych lub innych związanych z funkcjonowaniem Lodowiska, kortu tenisowego i Skate Parku, tylko na tej części przedmiotu dzierżawy, która przeznaczona zostaje na tego rodzaju działalność. W zakresie wykraczającym ponad to uprawnienie bez zgody wydzierżawiającego oddanie przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania osobom trzecim jest zakazane.
7. Dzierżawca zobowiązany jest do uzgodnienia z Wydierżawiającym dni i godzin otwarcia Lodowiska, kortu tenisowego i Skate Parku oraz podania ich do publicznej wiadomości.
8. Obowiązkiem Dzierżawcy jest zorganizowanie Lodowiska, które obejmuje w szczególności:
 - a) bieżące utrzymywanie płyty Lodowiska we właściwym stanie technicznym i eksploatacyjnym,
 - b) zapewnienie możliwości wypożyczenia łyżew i kasków ochronnych,
 - c) zapewnienie suszarki do butów i ostrzałki do łyżew,
 - d) zapewnienie systemu do biletowania,
 - e) utrzymanie porządku w czasie trwania ślizgawek,
 - f) utrzymanie czystości w toaletach oraz obrębie Lodowiska, Skate Park i kortu tenisowego,
 - g) zapewnienie nagłośnienia Lodowiska i monitoringu,
 - h) obsługi i konserwacji urządzeń,
 - i) obsługa szatni.
9. W przypadku wykorzystywania Lodowiska do gry w hokeja dzierżawca jest zobowiązany do zabezpieczenia membrany pokrywającej zadaszenie Lodowiska przed ewentualnym zniszczeniem bądź uszkodzeniem.
10. Dzierżawca jest zobowiązany do zabezpieczenia urządzeń o których mowa w § 1 przed kradzieżą lub zniszczeniem.
11. Dzierżawca jest zobowiązany do bezpłatnego udostępnienia przedmiotu dzierżawy Wydierżawiającemu w przypadku konieczności zorganizowania imprezy kulturalnej.
12. Za utratę lub zniszczenie dzierżawionych urządzeń o, których mowa w § 1 Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność materialną z wyjątkiem sytuacji, gdy zniszczenie przedmiotu dzierżawy nastąpiło wskutek wad ukrytych materiałów i urządzeń.
13. Dzierżawca zobowiązany jest do dokonywania przeglądu, serwisu urządzeń wymienionych w § 1 w trakcie trwania umowy.
14. Dzierżawca jest zobowiązany przeprowadzać obowiązkowe przeglądy i badania techniczne oraz prowadzić książkę obiektu budowlanego, stanowiącą dokument przeznaczony do zapisów

dotyczących przeprowadzanych badań i kontroli stanu technicznego, remontów i przebudowy, w okresie użytkowania obiektu budowlanego.

15. Dzierżawca zobowiązany jest do pełnienia funkcji administratora urządzeń mroźniczych oraz do pełnienia funkcji administratora Operatora Centralnego Rejestru Operatorów Urządzeń i Systemów Ochrony przeciwpożarowej.

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYDZIERŻAWIAJĄCEGO

§ 6

1. Wydierżawiający ma prawo do kontroli przedmiotu dzierżawy przy udziale dzierżawcy.
2. Wydierżawiający ma prawo do kontroli dokumentacji finansowo - księgowej dzierżawcy w zakresie raportów kasowych i sprawozdawczości.

CZYN SZ I INNE OBCIĄŻENIA

§ 7

1. Z tytułu dzierżawy Dzierżawca opłacał będzie czynsz dzierżawny w wysokości:
 - a) zł (słownie:) plus obowiązujący podatek VAT.
 - b) 50% przychodów brutto ze sprzedaży biletów w okresie prowadzenia Lodowiska.
2. Czynsz dzierżawny wymieniony w ust. 1 lit. a) płatny jest **z góry w terminie do 10 każdego miesiąca.**
3. Czynsz dzierżawny wymieniony w ust. 1 lit. b) winien być uiszczany **w terminie do 10 każdego miesiąca po miesiącu stanowiącym podstawę rozliczenia.**
4. Należności wymienione w § 1 lit. a) i b) winny być uiszczane w kasie Urzędu MiGU Muszyna lub na konto Urzędu MiGU Muszyna Nr **86 8809 0005 2001 0001 3749 0001** w Banku Spółdzielczym Muszyna - Krynica Zdrój ul. Piłsudskiego 8 Muszyna.
5. W celu prawidłowego ustalenia wysokości przychodów ze sprzedaży biletów Dzierżawca zobowiązuje się przedłożyć Wydierżawiającemu zestawienie sprzedaży za dany okres na podstawie wydruków z kasy fiskalnej.
6. Dzierżawca zobowiązuje się do stosowania cen nie wyższych niż:
 - a) normalnego biletu wstępu na ślizgawkę - 8 zł za 1 godz. zegarową,
 - b) ulgowego biletu wstępu na ślizgawkę - 6 zł za 1 godz. zegarową,
 - c) grupowego biletu wstępu za ślizgawkę - 4 zł za 1 godz. zegarową, przy czym za grupę zorganizowaną należy rozumieć grupę liczącą co najmniej 10 osób + opiekun mający wstęp bezpłatny,
 - d) udostępnienia Lodowiska do wyłącznego korzystania dla zorganizowanej grupy co najmniej 10 osób + opiekun przez 1 godz. zegarową - 160,00 zł,
 - e) stosowania ulgowych karnetów wejściowych w sezonie zimowym wg poniższego wykazu:
 - normalny karnet - 10 wejść 70,00 zł (wejście 7,00 zł),
ulgowy karnet - 10 wejść 50,00 zł (wejście 5,00 zł),
 - normalny karnet - 50 wejść 325,00 zł (wejście 6,50 zł),
ulgowy karnet - 50 wejść 225,00 zł (wejście 4,50 zł),
 - normalny karnet - 100 wejść 550,00 zł (wejście 5,50 zł),
ulgowy karnet - 100 wejść 350,00 zł (wejście 3,50 zł)."
7. Dzierżawca zobowiązany jest do bezpłatnego udostępniania Lodowiska grupom młodzieży szkolnej w ramach lekcji wychowania fizycznego z terenu Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna po wcześniejszym uzgodnieniu z dyrektorami szkół.
8. W przypadku stwierdzenia naruszenia postanowień ust. 1 lit. b) Dzierżawca zapłaci karę umowną w wysokości **5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100).**
9. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu naliczane będą odsetki ustawowe.
10. Oprócz czynszu Dzierżawca obowiązany jest uiszczać podatki i inne ciężary związane z własnością i eksploatacją przedmiotu dzierżawy (w tym podatek od nieruchomości).
11. Dzierżawca ponosi wszelkie koszty związane z funkcjonowaniem i utrzymaniem Lodowiska, Skate Parku i kortu tenisowego a w szczególności:

- a) za media (między innymi: wodę, energię elektryczną, wywóz nieczystości ciekłych i stałych.),
 - b) zatrudnieniem niezbędnym do utrzymania i obsługi infrastruktury,
 - c) wywozem śmieci na podstawie odrębnej umowy zawartej z odbiorcą śmieci,
 - d) eksploatacji maszyn i urządzeń,
 - e) ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy od wszelkich ryzyk,
 - f) innych.
12. Dzierżawca zobowiązuje się wpłacać w okresie prowadzenia Lodowiska zryczałtowaną kwotę w wysokości **3000,00 zł** miesięcznie (słownie: trzy tysiące złotych 00/100) - tytułem opłat za energię elektryczną.
13. Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia umów na dostawę mediów o, których mowa w ust. 12.

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 8

1. Wydierżawiającemu służy prawo do rozwiązywania umowy w trybie natychmiastowym, w przypadku:
- a) zalegania przez dzierżawcę z zapłatą czynszu przez dwa kolejne miesiące,
 - b) oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim z naruszeniem postanowienia § 5 ust. 6 umowy,
 - c) używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.
2. W razie rozwiązania umowy dzierżawy dzierżawca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym. Dzierżawca nie jest odpowiedzialny za zużyte rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania.

Korespondencja

§ 9

1. Wszelkie pisma doręczane będą stronom na adres:
- a) Dzierżawca:
 - b) Wydierżawiający: Miasto i Gmina Uzdrowskowa Muszyna, ul. Rynek 31, 33-370 Muszyna.
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego doręczenia stronie, do której jest zaadresowane.
3. Niedopełnienie obowiązku, o którym mowa w ust. 2, powoduje, że pismo wysłane pod adres określony w ust. 1 uznaje się za doręczone.

Ochrona danych osobowych

§ 10

1. Dzierżawca zobowiązuje się do ochrony danych osobowych osób fizycznych reprezentujących Wydierżawiającego oraz osób fizycznych wskazanych przez ten podmiot jako osoby do kontaktu, koordynatorzy i inne osoby odpowiedzialne za wykonanie niniejszej umowy, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922 ze zm.) oraz 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) — RODO.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów, o których mowa w ust. 1, w szczególności do zachowania tajemnicy danych osobowych, do których uzyskał dostęp w związku z wykonywaniem przedmiotu niniejszej umowy, również po jej rozwiązaniu.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania w tajemnicy i nieujawniania osobom trzecim wszelkich informacji ani dokumentów uzyskanych w trakcie realizacji umowy.
4. Dzierżawcy nie wolno wykorzystywać jakichkolwiek danych i informacji pozyskanych w toku realizacji umowy w innych celach, niż określone w umowie, jak również ich publikować.
5. Powyższego zobowiązania nie narusza ujawnienie informacji:
- 1) dostępnych publicznie,

- 2) uzyskanych niezależnie z innych źródeł,
 - 3) co do których uzyskał pisemną zgodę na ich ujawnienie,
 - 4) których ujawnienie może być wymagane na podstawie odrębnych przepisów.
6. Klauzula obowiązku informacyjnego dla Dzierżawcy stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

KARY UMOWNE

§ 11

1. W przypadku naruszenia obowiązku niezwłocznego wydania przedmiotu dzierżawy po rozwiązaniu umowy Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu karę umowną w wysokości **2 500,00 zł** (słownie: dwa tysiące pięćset złotych 00/100) za każdy dzień zwłoki w wydaniu.
2. W przypadku rozwiązania umowy na podstawie § 8 ust. 1 dzierżawca zapłaci karę umowną w wysokości **2 500,00 zł** (słownie: dwa tysiące pięćset złotych 00/100).
3. Kaucja w wysokości **10 000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100) zabezpieczająca zapłatę kar umownych przewidzianych w umowie i wszelkich innych wierzytelności pieniężnych wydierżawiającego w stosunku do dzierżawcy, wpłacona przez dzierżawcę w dniu zostanie zwrócona w terminie 1 miesiąca od dnia wydania przedmiotu dzierżawy i rozliczenia pomiędzy stronami.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 12

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie właściwy miejscowo dla Wydierżawiającego sąd powszechny.

§ 13

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla dzierżawcy i jednym dla wydierżawiającego.

Załączniki:

1. Klauzula obowiązku informacyjnego dla Dzierżawcy.

WYDIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

.....

.....

Załącznik Nr 1 do Umowy dzierżawy nr z dnia

Klauzula obowiązku informacyjnego dla dzierżawcy

Działając na podstawie art. 13 i art. 14 ust 5 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), publ. Dz. Urz. UE L Nr 119, s. 1 informuję, iż:

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Miasto i Gmina Uzdrowskowa Muszyna, Rynek 31, 33-370 Muszyna, tel. 18 471 40 09
- 2) W sprawach z zakresu ochrony danych osobowych mogą Państwo kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych pod adresem e-mail: inspektor@cbi24.pl lub pisemnie na adres wskazany w pkt 1.
- 3) Dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji ustawowych zadań urzędu na podstawie art. 6 ust. 1 pkt. c Rozporządzenia (UE) 2016/679 i zgodnie z jego treścią – podanie danych jest obowiązkiem ustawowym i osoba jest zobowiązana do ich podania.
- 4) Dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji celu określonego w pkt. 3 z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach odrębnych, w tym przepisów archiwalnych.
- 5) Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowych;
- 6) Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegały udostępnianiu podmiotom trzecim. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa.
- 7) Osoba, której dane dotyczą ma prawo do dostępu do treści swoich danych oraz możliwości ich poprawiania, sprostowania, ograniczenia przetwarzania, a także – w przypadkach przewidzianych prawem - prawo do usunięcia danych i prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Państwa danych.
- 8) Ma Pani/Pan prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Danych Osobowych w przypadku, gdy przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy Rozporządzenia (UE) 2016/679 wniesienia skargi do organu nadzorczego w przypadku gdy przetwarzanie danych odbywa się z naruszeniem przepisów powyższego rozporządzenia tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.
- 9) W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych nie podlega Pani/Pan decyzjom, które się opierają wyłącznie na zautomatyzowanym przetwarzaniu, w tym profilowaniu, o czym stanowi art. 22 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych.

Informuję również Panią/Pana, iż stosownie do art. 15 ust. 1 Rozporządzenia (UE) 2016/679 jest Pani/Pan uprawniony do uzyskania od administratora potwierdzenia, czy przetwarzane są dane osobowe jej dotyczące, a jeżeli ma to miejsce, do uzyskania dostępu do nich.