

**UMOWA
DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI
Nr ...R.2023**

zawarta w Urzędzie Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna dnia 2023 roku, pomiędzy:

Miastem i Gminą Uzdrawiskową Muszyna z siedzibą w Muszynie, ul. Rynek 31 posiadającą NIP 734-347-26-01 REGON 491-89-30-61, reprezentowaną przez **Pana dr Jana Golbę** - Burmistrza Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna, zwaną w dalszej części Umowy Dzierżawy **Wydzierżawiającym**,

a

....., zwanym w dalszej części Umowy Dzierżawy **Dzierżawcą**.

§ 1.

Przedmiot dzierżawy

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków z nieruchomości obejmującej część tj. działki ewidencyjnej nr **648** o powierzchni całkowitej 0,77 ha.
Ww. nieruchomość położona jest w Żegiestowie, jej część oddaną w dzierżawę oznaczono kolorem czerwonym na mapie, stanowiącej załącznik nr 1.
Działka ewidencyjna nr 648 obj. jest KW Nr NS1M/00015227/3 i zarejestrowana jest w Ewidencji Gruntów i Budynków w Starostwie Powiatowym w Nowym Sączu, obręb nr 0010 Żegiestów, jednostka ewidencyjna 121011_5 Muszyna-wieś, jednostka rejestrowa G.436.
2. Strony zawierają umowę na podstawie art. 25 ust. 1 w związku z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 roku poz. 344 z późn. zm.).
3. Nieruchomość zostanie wydana Dzierżawcy w terminie do 3 dni od daty podpisania niniejszej Umowy Dzierżawy, w oparciu o protokół zdawczo - odbiorczy, w którym zawarty będzie opis przedmiotu dzierżawy. Protokół zostanie sporządzony i podpisany przez osoby wyznaczone przez każdą ze Stron i stanowić będzie załącznik nr 2.

§ 2.

Prawa i obowiązki Stron

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości określonej w paragrafie 1. Umowy Dzierżawy i oświadcza, że zawierając niniejszą Umowę Dzierżawy nie narusza żadnych swoich zobowiązań wobec osób trzecich, które mogą wywrzeć wpływ na wykonanie niniejszej Umowy Dzierżawy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do korzystania z wydierżawionego terenu zgodnie z przeznaczeniem wg wszelkich zasad prawidłowej i racjonalnej gospodarki, zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa, w zakresie ochrony środowiska, przepisów przeciwpożarowych, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów sanitarnych, jak również przepisów porządkowych wydanych przez odnośne władze.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - a) utrzymania na dzierżawionym terenie należytego ładu i porządku;
 - b) usuwania na własny koszt śmieci, odpadów i innych zanieczyszczeń z rejonu gruntu oddanego w dzierżawę;
 - c) utrzymywania gruntu w stanie niezachwaszczonym;
 - d) nie wznoszenia bez pisemnej zgody Wydierżawiającego na dzierżawionym gruncie żadnych trwałych i tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane (w tym ogrodzenia terenu i reklam).
4. Wydierżawienie nieruchomości następuje z przeznaczeniem **na cele sportowe**.
Dostosowanie przedmiotu dzierżawy do potrzeb dzierżawy wykonane zostanie przez Dzierżawcę we własnym zakresie i na własny koszt. Dzierżawca zobowiązuje się do uzyskania wszelkich wymaganych prawem zezwoleń oraz wykonania prac z należytą starannością.
Wydierżawiający w ramach zawartej umowy dzierżawy nie zapewnia dostawy mediów niezbędnych do prowadzenia działalności.
5. Po wygaśnięciu umowy Dzierżawca przywróci przedmiot dzierżawy do stanu pierwotnego (z uwzględnieniem zużycia będącego następstwem prawidłowego z niej korzystania), chyba że Strony

ustalą inaczej. W przypadku, gdy Dzierżawca nie rozpocznie stosownych działań zmierzających do przywrócenia przedmiotu dzierżawy do stanu poprzedniego w terminie 30 dni od daty otrzymania pisemnego żądania ze strony Wydierżawiającego w tym przedmiocie, Wydierżawiający będzie uprawniony do podjęcia takich działań na koszt Dzierżawcy.

6. Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody Wydierżawiającego oddać przedmiotu dzierżawy w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w poddzierżawę lub podnajem.
7. Wydierżawiający, zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia, w obecności Dzierżawcy lub jego przedstawiciela, kontroli dla sprawdzenia, czy Dzierżawca wypełnia swoje zobowiązania wynikające z Umowy Dzierżawy. Wydierżawiający zapewnia, że nie będzie ujawniać osobom trzecim wiadomości, które uzyskał w ramach ww. czynności, stanowiących prawnie chronione dobra Dzierżawcy.
8. Oprócz czynszu określonego w § 4 Dzierżawca obowiązany jest uiszczać podatki i inne ciężary związane z własnością przedmiotu dzierżawy.
9. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Dzierżawcy położone w granicach dzierżawionego gruntu. Dzierżawca zawrze umowę ubezpieczenia w tym zakresie oraz w zakresie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej względem osób trzecich.

§ 3.

Termin wejścia w życie i czas trwania umowy Wypowiedzenie umowy

1. Umowa Dzierżawy zostaje zawarta **na okres 10 lat tj. z mocą obowiązywania od dnia** **do dnia**
2. Wydierżawiający może rozwiązać Umowę Dzierżawy w trybie natychmiastowym, jeżeli Dzierżawca jest w zwłoce z zapłatą czynszu dzierżawnego ponad 3 miesiące. Wydierżawiający jest zobowiązany do uprzedzenia Dzierżawcy wynikającego z art. 703 KC, tj. do zawiadomienia Dzierżawcy na piśmie o swoim zamiarze wypowiedzenia Umowy Dzierżawy i wskazania dodatkowego trzymiesięcznego terminu zapłaty zaległego czynszu dzierżawnego.
3. Niezależnie od postanowień punktu 2, Umowa Dzierżawy może zostać także rozwiązana przez Wydierżawiającego ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę niżej wymienionych zobowiązań umownych, jeżeli naruszenie to nie zostanie usunięte w terminie 30 dni od daty zawiadomienia Dzierżawcy przez Wydierżawiającego o takim naruszeniu:
 - a) dokonanie zmiany sposobu korzystania z przedmiotu dzierżawy bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego,
 - b) poddzierżawianie lub oddanie w bezpłatne używanie osobom trzecim całości lub części przedmiotu dzierżawy, a także przeniesienie na osoby trzecie praw wynikających z niniejszej Umowy Dzierżawy, bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego,
 - c) niestosowanie się Dzierżawcy do wymogów i przepisów określonych w paragrafie 2 "Prawa i obowiązki Stron".
4. W przypadku rozwiązania Umowy Dzierżawy, o którym mowa w punktach poprzedzających, czynsz dzierżawny i inne należności są płatne do dnia protokolarnego zwrotu przedmiotu dzierżawy, na zasadach określonych w paragrafie 4: „Sposób płatności i wysokość czynszu”.
5. Do rozwiązania umowy może dojść przed terminem w następujących przypadkach:
 - a) jeżeli zachodzi potrzeba przeznaczenia przedmiotu dzierżawy w całości bądź w części na cele związane z realizacją ważnych zadań własnych gminy,
 - b) gdy potrzeba przejęcia przez Wydierżawiającego terenu w całości bądź w części wynika z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - realizacja zamierzeń planu,
 - c) gdy konieczne jest przekazanie terenu na cele publiczne.
6. Zarówno Wydierżawiający jak i Dzierżawca mogą wypowiedzieć dzierżawę z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia. Rozwiązanie umowy następuje wówczas z ostatnim dniem miesiąca.

§ 4.

Sposób płatności i wysokość czynszu

1. Z tytułu dzierżawy nieruchomości określonej w paragrafie 1 „Przedmiot dzierżawy” Dzierżawca opłacał będzie czynsz dzierżawny w wysokości zł (słownie:) w stosunku rocznym plus obowiązujący podatek VAT.
2. Kwota czynszu dzierżawnego została ustalona w wyniku przetargu ustnego nieograniczonego przeprowadzonego w dniu r.
3. Czynsz dzierżawny podlega corocznej aktualizacji o wskaźnik równy 100 % wartości wskaźnika zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych (w przypadku gdy wskaźnik ten będzie dodatni) ogłoszonego przez Prezesa GUS w dzienniku urzędowym „Monitor Polski” za rok poprzedzający dokonywaną waloryzację. Zwaloryzowana stawka czynszu obowiązywać będzie od lutego do końca stycznia następnego roku. Zmiana stawki czynszu o ww. wskaźnik następować będzie w formie pisemnego powiadomienia Dzierżawcy w terminie nie dłuższym niż jeden miesiąc od dnia ukazania się komunikatu Prezesa GUS.
4. Czynsz dzierżawny płatny jest **w terminie do 31 stycznia każdego roku** w kasie Urzędu MiGU Muszyna lub na konto Urzędu MiGU Muszyna **nr 86 8809 0005 2001 0001 3749 0001** w Banku Spółdzielczym Ziem Górskich KARPATIA z siedzibą ul. Kościuszki 56, 34-530 Bukowina Tatrzańska II Oddział Operacyjny w Muszynie z siedzibą w Muszynie przy ul. Piłsudskiego 8. O dotrzymaniu terminu płatności przez Dzierżawcę decyduje data uznania rachunku bankowego Wydzierżawiającego.
5. Jeżeli Dzierżawca nie zapłaci czynszu w terminie, Wydzierżawiający będzie uprawniony do ustawowych odsetek w obowiązującej w danym momencie wysokości.

§ 5.

Ochrona danych osobowych

1. Dzierżawca zobowiązuje się do ochrony danych osobowych osób fizycznych reprezentujących Wydzierżawiającego 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 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781) 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:
 - a) dostępnych publicznie,
 - b) uzyskanych niezależnie z innych źródeł,
 - c) co do których uzyskał pisemną zgodę na ich ujawnienie,
 - d) których ujawnienie może być wymagane na podstawie odrębnych przepisów.
6. Klauzula obowiązku informacyjnego dla Dzierżawcy stanowi załącznik nr 3 do niniejszej umowy.

§ 6.

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową Dzierżawy zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
2. Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy Dzierżawy będą rozwiązywane ugodowo, w drodze negocjacji Stron. Jeżeli osiągnięcie porozumienia okaże się niemożliwe, spory będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Wydzierżawiającego.

3. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy Dzierżawy wymagają formy pisemnej i właściwego podpisania przez obie Strony pod rygorem nieważności, z wyłączeniem postanowień paragrafu 4 pkt 3.
4. Umowa Dzierżawy została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

Wydzierżawiający

Dzierżawca

.....

.....

Wykaz Załączników:

Załącznik nr 1 - Mapa z oznaczonymi granicami przedmiotu dzierżawy.

Załącznik nr 2 – Protokół zdawczo - odbiorczy.

Załącznik nr 3 - Klauzula obowiązku informacyjnego dla Dzierżawcy.

Klauzula obowiązku informacyjnego dla dzierżawcy

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 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) ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. informuję, iż:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest **Burmistrz Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna, ul. Rynek 31, 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: rodo@muszyna.pl.
3. Dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji obowiązków prawnych ciążących na Administratorze.
4. Dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji ww. celu z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach odrębnych, w tym przepisów archiwalnych.
5. Podstawą prawną przetwarzania danych jest art. 6 ust. 1 lit. c) ww. Rozporządzenia.
6. Odbiorcami Pani/Pana danych będą podmioty, które na podstawie zawartych umów przetwarzają dane osobowe w imieniu Administratora.
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.
 - 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.

Ponadto informujemy, iż w związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych nie podlega Pan/Pani decyzjom, które się opierają wyłącznie na zautomatyzowanym przetwarzaniu, w tym profilowaniu, o czym stanowi art. 22 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych.