

PROJEKT UMOWY DZIERŻAWY Nr -...../2022 r./

zawarta w dniu..... roku w Zamościu

pomiędzy:

Miastem Zamość ul. Rynek Wielki 13, 22-400 Zamość, NIP:9222697472, REGON:363098673
reprezentowanym przez: **Ośrodek Sportu i Rekreacji ul. Królowej Jadwigi 8 ; 22-400 Zamość, NIP:
9223052027, REGON: 363098673** zwanym dalej „Wynajmującym”, w imieniu którego działa :

mgr Mateusz Ferens - Dyrektor OSiR Zamość

a

.....
reprezentowanym przez:

.....
zwaną dalej „Dzierżawcą” o treści następującej:

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że jest trwałym zarządcą nieruchomości oznaczonej nr działki: nr 72 ark. 1, oznaczonej symbolem; B1.WS. na terenie Zalewu Miejskiego w Zamościu, Męczenników Rotundy i jest umocowany do zawierania umów dzierżawy.

§ 2

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy całą wymienioną w § 1 nieruchomość do używania i pobierania pożytków z przeznaczeniem na budowę i eksploatację elektrycznego wyciągu nart wodnych wraz z dostawą wyposażenia i wykonaniem infrastruktury technicznej i usługowej według zakresu inwestycji i w terminach przyjętych w ofercie dzierżawcy tj. do.....rozpoczęcie inwestycji, dozakończenie , zgodnie z ofertą.
2. Lokalizacja przedstawia **załącznik graficzny nr 1** będący integralną częścią umowy.
3. Koncepcja wykonania infrastruktury oraz wizualizacja architektoniczna inwestycji zgodnie z założeniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz harmonogram realizacji robót budowlanych stanowiący integralną część umowy. stanowi **załącznik nr 2**.
4. Wydierżawiający informuje, że na podstawie niniejszej umowy, dzierżawca może złożyć oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania ww. nieruchomością na realizację koncepcji wykonania infrastruktury wskazanej w załączniku nr 2 do umowy, w rozumieniu

Ośrodek Sportu i Rekreacji w Zamościu, ul. Królowej Jadwigi 8, 22-400 Zamość

NIP: 9223052027

REGON: 363098673

tel. 84 677 54 66

e-mail: sekretariat@osir.zamosc.pl

Nr konta bankowego: PKO Bank Polski S.A. 81 1020 5356 0000 1702 0181 2775



przepisu art.33 ust.2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (Dz.U. z 2019 r. poz.1186 z późn.zm.), jednocześnie informuje, że zgoda na złożenie powyższego oświadczenia udzielona została do celów projektowych i nie upoważnia do zajęcia gruntu ww. działki w celu realizacji planowanej koncepcji wykonania infrastruktury. Warunkiem upoważnienia do zajęcia terenu jest podpisanie protokołu zdawczo-odbiorczego.

5. Protokół zdawczo- odbiorczy stanowi **załącznik nr 3** będący integralną częścią umowy i będzie podpisany najwcześniej po uzyskaniu przez dzierżawcę pozwolenia na budowę lub zgłoszenia zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz. U.2018. 1202).
6. Granice przedmiotu dzierżawy są Dzierżawcy znane.
7. Dzierżawca uprawniony jest do zabudowania nieruchomości o której mowa w § 1 zobowiązany jest do realizacji zagospodarowania terenu dzierżawy, według przedstawionej w ofercie koncepcji.
8. Dokładny obmiar powierzchni działki nr 72 ark.1 oznaczonej symbolem; B1.WS zostanie dokonany wedle ustalonych potrzeb Dzierżawcy, po wcześniejszym uzgodnieniu z zarządcą obiektu OSiR.

§ 3

Umowa zostaje zawarta na okres 5 lat.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się do użytkowania określonej w §1 zgodnie z przeznaczeniem, a także wymogami prawidłowej gospodarki.
2. Dzierżawca uprawniony jest do zabudowania nieruchomości, o której mowa w § 1 według harmonogramu wykonawczego przyjętego w ofercie Dzierżawcy, przy dopełnieniu wymogów Prawa budowlanego i zobowiązany do realizacji inwestycji w terminach rozpoczęcia i zakończenia inwestycji o których mowa w § 2 niniejszej umowy.
3. Zmiana terminu zakończenia inwestycji możliwa jest w wyjątkowych sytuacjach spowodowanych okolicznościami niezależnymi od dzierżawcy w formie pisemnej w drodze aneksu do umowy, podpisanego przez obie strony.
4. Bez zgody Wyzierżawiającego Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
5. Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wyzierżawiającego.

Ośrodek Sportu i Rekreacji w Zamościu, ul. Królowej Jadwigi 8, 22-400 Zamość

NIP: 9223052027

REGON: 363098673

tel. 84 677 54 66

e-mail: sekretariat@osir.zamosc.pl

Nr konta bankowego: PKO Bank Polski S.A. 81 1020 5356 0000 1702 0181 2775



6. Dzierżawca zobowiązany jest do ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy na własny koszt od zdarzeń losowych, odpowiedzialności cywilnej oraz kradzieży także ponosić wydatki związane z naprawą urządzeń i obiektów.
7. Dzierżawca ma prawo do nieodpłatnego umieszczania reklam, szyldów i oznaczeń Dzierżawcy na terenie całej nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej umowy.

§ 5

1. Wydierżawiający ma prawo do kontroli przedmiotu dzierżawy przy udziale dzierżawcy na etapie realizacji inwestycji jak i w trakcie eksploatacji po wybudowaniu wyciągu i innych urządzeń infrastruktury.

§ 6

1. Czynsz dzierżawny za grunt strony ustalają w wysokości.....złotych
netto miesięcznie + obowiązujący podatek VAT, (słownie: złotych.....plus obowiązujący podatek VAT), oraz dodatkowe opłaty z tytułu dzierżawy płatne przelewem na konto: PKO BANK POLSKI S.A. O/ZAMOŚĆ 81 1020 5356 0000 1702 0181 2775, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydierżawiającego i doręczonej Dzierżawcy najpóźniej na 7 dni przed terminem płatności.
2. Czynsz dzierżawny będzie waloryzowany po dniu 1 stycznia każdego roku o wskaźnik inflacji ustalony przez GUS.
3. Dzierżawcę obciążają koszty przedmiotu dzierżawy, podatek oraz inne opłaty związane z eksploatacją przedmiotu dzierżawy.
4. W przypadku opóźnienia w zapłacie faktury Dzierżawca zapłaci Wynajmującemu odsetki za opóźnienie płatności w wysokości ustawowej.
5. W przypadku nieterminowego uregulowania należności Wynajmujący naliczać będzie odsetki w wysokości ustawowej. oraz naliczy opłatę równowartości 40 Euro z tytułu rekompensaty za koszty odzyskiwania należności niezapłaconych przez dłużnika w terminie. Jeżeli zapłata będzie spełniona w częściach ustalonych w umowie przez strony transakcji, uprawnienia do odsetek ustawowych i rekompensaty przysługuje do każdej niezapłaconej części.
6. Wydierżawiający wyraża zgodę na dostarczenie faktur w formie elektronicznej.

Ośrodek Sportu i Rekreacji w Zamościu, ul. Królowej Jadwigi 8, 22-400 Zamość

NIP: 9223052027

REGON: 363098673

tel. 84 677 54 66

e-mail: sekretariat@osir.zamosc.pl

Nr konta bankowego: PKO Bank Polski S.A. 81 1020 5356 0000 1702 0181 2775



§ 7

Dzierżawca ma prawo używania terenu i pobierania z niego pożytków w granicach określonych umową stron.

§ 8

Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczenia podatku od nieruchomości w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów.

§ 9

1. Dzierżawca jest zobowiązany, przed rozpoczęciem jakichkolwiek robót budowlanych wymagających uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. DZ.U.2018. 1202) do ich wskazania we właściwym trybie, we własnym zakresie i na własny koszt. Koszty realizacji takich robót będzie ponosił Dzierżawca bez prawa żądania jakiegokolwiek rekompensaty ze strony Wydierżawiającego.
2. **Dzierżawca jest zobowiązany przed rozpoczęciem jakichkolwiek robót budowlanych, przedłożyć Wydierżawiającemu dokument wydany przez właściwy organ architektoniczny potwierdzający uzyskanie stosownego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych, jeżeli były wymagane.**
3. Dzierżawca zobowiązuje się nie czynić na wydierżawionym terenie nakładów inwestycyjnych, polegających w szczególności na wznoszeniu trwałych obiektów budowlanych określonych w prawie budowlanym, ani innych nakładów, bez wcześniejszego uzgodnienia z Wydierżawiającym i przed uzyskaniem jego zgody pisemnej.
4. Dzierżawca zobowiązany jest po ustawieniu obiektu, utrzymać je w należyтым stanie technicznym i estetycznym.
5. Dzierżawca jest zobowiązany do posiadania przez cały okres realizacji umowy dzierżawy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej (polisa OC z tytułu prowadzenia działalności) kopia polisy ubezpieczeniowej, zostanie złożone Wydierżawiającemu na każde jego żądanie.
6. Okres ochrony ubezpieczeniowej powinien rozpoczynać się nie później niż w dniu wydania przedmiotu dzierżawy i obowiązywać przez cały okres dzierżawy. Dzierżawcą najpóźniej w dniu wydania przedmiotu dzierżawy, zobowiązany jest przedłożyć Wydierżawiającemu kopie polisy ubezpieczeniowej, potwierdzającej fakt zawarcia umów ubezpieczenia, o których mowa w ust.8 oraz płatności składek przez cały okres dzierżawy. W przypadku dostarczenia umowy ubezpieczenia na okres krótszy niż okres dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest -nie później

Ośrodek Sportu i Rekreacji w Zamościu, ul. Królowej Jadwigi 8, 22-400 Zamość

NIP: 9223052027

REGON: 363098673

tel. 84 677 54 66

e-mail: sekretariat@osir.zamosc.pl

Nr konta bankowego: PKO Bank Polski S.A. 81 1020 5356 0000 1702 0181 2775



niż na 30 dni przed datą wygaśnięcia dotychczasowych umów – dostarczyć Wdzierżawiającemu nowe kopie polis, potwierdzające zawarcie ważnych i opłaconych umów ubezpieczenia.

7. Dzierżawca zobowiązany jest do przygotowania gruntu przyjętego w dzierżawę jak również uporządkowania na własny koszt w szczególności do usunięcia wszelkich przedmiotów znajdujących się na nim w dniu protokolarnego oddania gruntu.

§ 10

1. Wdzierżawiający może rozwiązać umowę przed upływem okresu na który była zawarta, ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku, jeżeli:
 - a) Dzierżawca będzie zalegał z opłatą czynszu przez jeden miesiąc po terminie płatności,
 - b) Dzierżawca dokona zmian w ustalonym wyżej sposobie wykorzystywania gruntu.
 - c) Dzierżawca odstąpi lub poddzierżawi przedmiot dzierżawy osobom trzecim, bez wcześniejszej pisemnej zgody Wdzierżawiającego,
 - d) Dzierżawca bez uzyskania pisemnej zgody Wdzierżawiającego przystąpi do prowadzenia robót budowlanych wymagających uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
2. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy z przyczyn opisanych w ust.1, dzierżawcy nie przysługują względem Wdzierżawiającego żadne roszczenia, w szczególności roszczenia z tytułu utraconych korzyści lub pożytków jakie mogły powstać z tytułu zawartej umowy dzierżawy i z tytułu wykonania przedmiotu dzierżawy.

§ 11

1. Dzierżawca ponosić będzie pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe z tytułu korzystania z nieruchomości jak i pozostawiania w związku z korzystaniem z nieruchomości tak wobec Wdzierżawiającego jak i osób trzecich. Odpowiedzialność ta dotyczy prowadzonej na terenie przedmiotu dzierżawy działalności.
2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją inwestycji i celu niniejszej umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania celu na jaki umowa została zawarta, złożenie oferty nie może być podstawą żądania zmiany czynszu dzierżawnego wynikającego z niniejszej umowy, a także

Ośrodek Sportu i Rekreacji w Zamościu, ul. Królowej Jadwigi 8, 22-400 Zamość

NIP: 9223052027

REGON: 363098673

tel. 84 677 54 66

e-mail: sekretariat@osir.zamosc.pl

Nr konta bankowego: PKO Bank Polski S.A. 81 1020 5356 0000 1702 0181 2775



nie może być podstawą do formułowania jakichkolwiek roszczeń względem Wyzierżawiającego.

§ 12

1. Wszelkie koszty związane z utrzymaniem przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym obciążają Dzierżawcę.
2. Dzierżawcy nie przysługuje prawo domagania się od Wyzierżawiającego zwrotu poniesionych na przedmiot dzierżawy nakładów lub zwrotu ich wartości.

§ 13

Umowa niniejsza może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.

§ 14

1. Po rozwiązaniu umowy dzierżawy lub jej zakończeniu Dzierżawca jest zobowiązany do niezwłocznego protokolarnego wydania przedmiotu dzierżawy w takim stanie, w jakim powinien się znajdować stosownie do przepisów o wykonaniu dzierżawy (art. 705 k.c.) w stanie nie pogorszonym.
2. W przypadku niewydania przedmiotu dzierżawy lub braku uporządkowania gruntu zgodnie z ust 1 po zakończeniu umowy, Dzierżawcy zostanie naliczona kara umowna stanowiąca równowartość 200% określonego czynszu w umowie, związana z bezumownym korzystaniem z przedmiotu dzierżawy. Kara ta będzie naliczana z góry za każdy miesiąc niewydania przedmiotu dzierżawy.

§ 15

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 16

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 17

Wszelkie spory mogące wyniknąć na tle wykonania niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Wyzierżawiającego.

§ 18

Wyzierżawiający jest/nie jest płatnikiem podatku VAT,

§ 19

Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

Ośrodek Sportu i Rekreacji w Zamościu, ul. Królowej Jadwigi 8, 22-400 Zamość

NIP: 9223052027

REGON: 363098673

tel. 84 677 54 66

e-mail: sekretariat@osir.zamosc.pl

Nr konta bankowego: PKO Bank Polski S.A. 81 1020 5356 0000 1702 0181 2775



§ 20

Integralną część umowy stanowią:

- załącznik nr 1 do umowy -Załącznik graficzny
- załącznik nr 2 do umowy- Koncepcja wykonania infrastruktury oraz wizualizację architektoniczną inwestycji zgodnie z założeniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz harmonogram wykonawczy realizacji robót budowlanych stanowiący integralną część umowy.
- załącznik nr 3 do umowy- Protokół zdawczo-odbiorczy
- załącznik nr 4 do umowy- Oświadczenie o akceptacji faktur wystawionych i przesyłanych w formie elektronicznej.
- załącznik nr 5 do umowy- Klauzula informacyjna RODO.

§ 21

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA:

Ośrodek Sportu i Rekreacji w Zamościu, ul. Królowej Jadwigi 8, 22-400 Zamość

NIP: 9223052027

REGON: 363098673

tel. 84 677 54 66

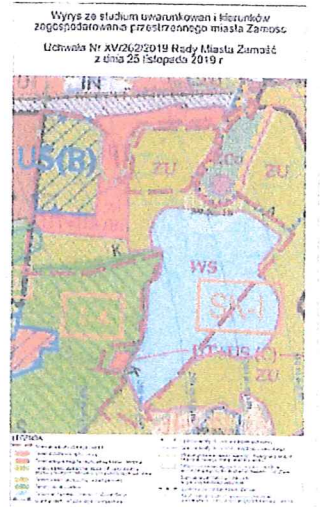
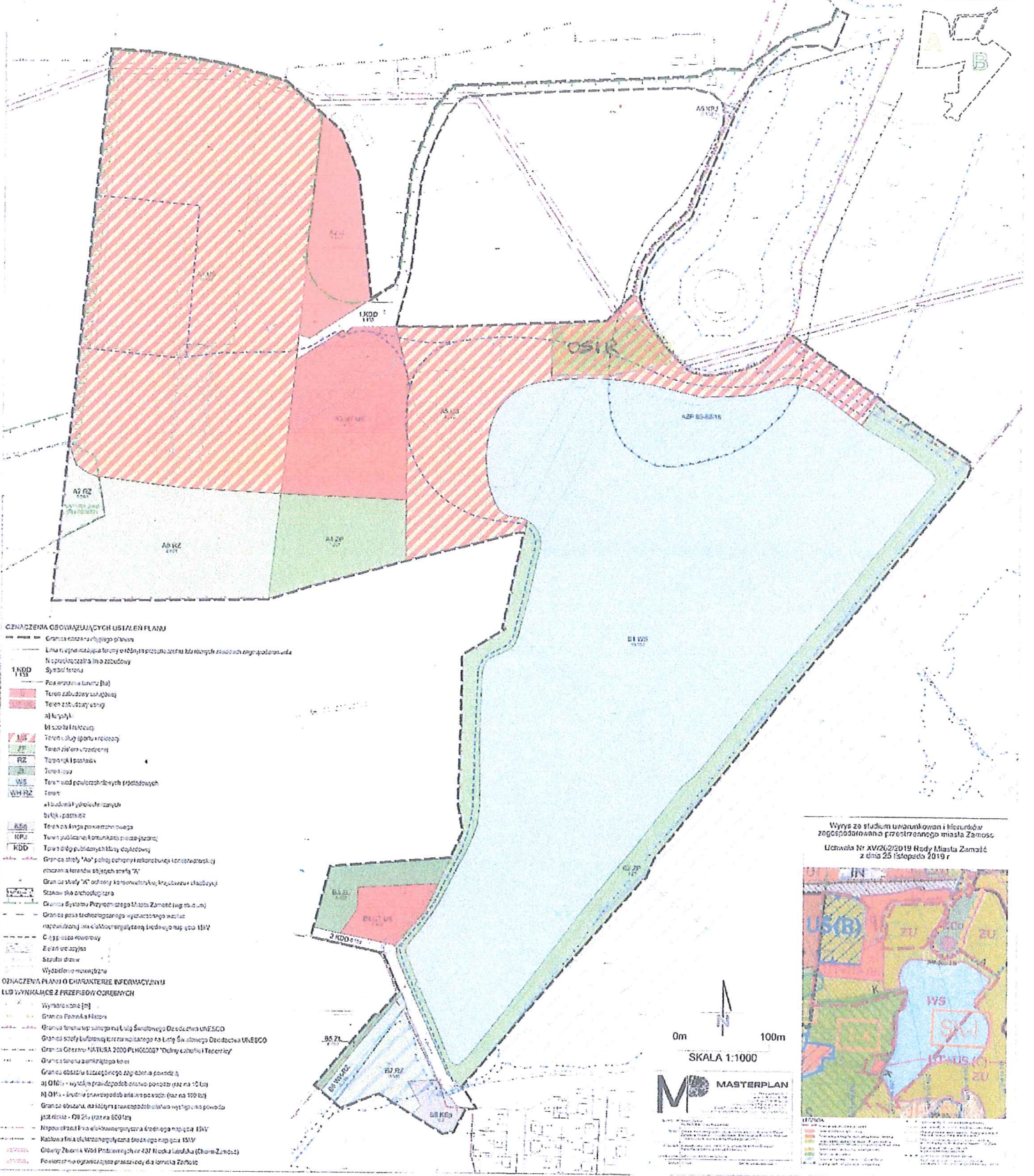
e-mail: sekretariat@osir.zamosc.pl

Nr konta bankowego: PKO Bank Polski S.A. 81 1020 5356 0000 1702 0181 2775



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość w rejonie ulic: Szczepczeszkiej - Męczenników Rotundy - Altanowej - Lipskiej oraz w rejonie Zalewu Miejskiego i strzeżnicy
 Ryzykna planu, Załącznik N. 1 do uchwały nr XXXVIII/554/2021
 Rady Miasta Zamość z dnia 23 listopada 2021 r.

Zamieszkałość ul. Krasna



[Handwritten signature]

Protokół Zdawczo – Odbiorczy

Sporządzony w dniu w Zamościu w sprawie odbioru/ przekazania terenu działki nr 72 ark. 1, oznaczonej symbolem; B1.WS. na terenie Zalewu Miejskiego w Zamościu, Męczenników Rotundy zgodnie z umową nr..... z dnia

WYDZIERŻAWIAJACY: Ośrodek Sportu i Rekreacji w Zamościu ul.Kr. Jadwigi 8, 22-400
Zamość

DZIERŻAWCA:
.....

Przekazujący/ Wydzierżawiający:

Przyjmujący/Dzierżawca

ODBIORCA FAKTUR:

SPRZEDAWCA:

Miasto Zamość
ul. Rynek Wielki 13
22-400 Zamość
NIP: 922-269-74-72
WYSTAWCA FAKTURY
Ośrodek Sportu i Rekreacji
ul. Królowej Jadwigi 8
22-400 Zamość

**Oświadczenie o akceptacji
faktur wystawionych i przesyłanych w formie elektronicznej**

Zgodnie z Ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2018 r. poz. 2174 z 21.XI.2018 roku z późn. zm.), jako Odbiorca faktury, na podstawie Art. 106n. Ustawy akceptuję wystawienie i przesyłanie przez Ośrodek Sportu i Rekreacji z adresu e-mail:

jola.bil@osir.zamosc.pl
hotel@osir.zamosc.pl

zenon.orechwo@osir.zamosc.pl
kasa.basen@osir.zamosc.pl

sekretariat@osir.zamosc.pl
plywalnia@osir.zamosc.pl

Na wskazany aktualny poniżej adres e-mail:

.....
(adres e-mail Odbiorcy faktury)

Wystawione w formie elektronicznej mogą być :

1. faktury,
2. duplikaty faktur,
3. korekty faktur,
4. noty obciążeniowe,
5. noty uznaniowe.

Odbiorca zobowiązuje się przyjmować dokumenty – o których mowa w pkt 1-5 niniejszego Oświadczenia w formie papierowej, w przypadku gdy przeszkody formalne lub techniczne uniemożliwiają wystawienie czy przesyłanie faktur w formie elektronicznej.

Jako Odbiorca faktur oświadczam, że mam świadomość i wiedzę, że niniejsze oświadczenie o akceptacji może zostać cofnięte, lecz musi mieć formę pisemną, a w następstwie czego wystawca faktur będzie wystawiał faktury w formie papierowej.

W przypadku zmiany adresu e-mail niezbędne jest podpisane przez obydwie strony oświadczenia aktualizującego adres e-mailowy.

.....
ODBIORCA FAKTUR

.....
WYSTAWCA FAKTUR

Załącznik nr 5 do umowy nr.....

KLAUZULA INFORMACYJNA RODO

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenie 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 informuję, iż :

**Administratorem Danych Osobowych jest Ośrodek Sportu i Rekreacji,
ul. Królowej Jadwigi 8, 22-400 Zamość (zwany dalej OSiR Zamość)
tel .84 677 54 66, e-mail: sekretariat@osir.zamosc.pl**

1. Administrator wyznaczył Inspektora Danych Osobowych, z którym można się kontaktować pod nr telefonu 607 319 300 lub adresem poczty elektronicznej: iod@osir.zamosc.pl.
2. Dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji stosunku umownego, wynikającego z zawartej umowy cywilno-prawnej, nawiązanej przez OSiR w Zamościu, działający jako strona umowy. Ponadto przetwarzane są dane osobowe gromadzone przez monitoring wizyjny – wizerunek, w celu zapewnienia ochrony mienia.
3. Podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych, pozyskanych przez OSiR Zamość jest zawarta umowa. Przetwarzanie jest konieczne do realizacji umowy, gdy osoba, której dane dotyczą, jest jej stroną lub gdy jest to niezbędne do podjęcia działań przed zawarciem umowy na żądanie osoby, której dane dotyczą (art 6 ust. 1 lit. b) Rozporządzenia). Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych przez monitoring jest art. 6 ust. 1 litera f) Rozporządzenia, tj. usprawiedliwiony cel administratora - ochrona mienia.
4. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do skutecznego zawarcia umowy. Konsekwencją niepodania danych jest brak możliwości nawiązania stosunków pracowniczych.
5. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres trwania stosunku umownego, w tym również przez okres obowiązku archiwizacyjnego wynikającego z przepisów prawa. Zdjęcia będą archiwizowane przez okres działalności OSiR. Dane pozyskane w związku z monitoringiem będą przetwarzane przez 7 dni od dnia utrwalenia, a następnie zostaną trwale usunięte.
6. Dane osobowe nie będą udostępniane podmiotom innym niż upoważnione na podstawie przepisów prawa.
7. OSiR Zamość nie przetwarza danych osobowych w sposób zautomatyzowany i nie dokonuje ich profilowania.
8. W związku z przetwarzaniem danych przez Administratora Danych Osobowych przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do treści danych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia ich przetwarzania oraz wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych niezgodnie z celem, dla którego zostały zebrane. W przypadku, w którym przetwarzanie Pani/Pana danych odbywa się na podstawie zgody, przysługuje Pani/Panu prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie, bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem. Jeżeli uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy Rozporządzenia przysługuje Pani/Panu w każdym czasie prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

Zapoznałam się/łem się
(data i podpis)

Wyrażam również zgodę na publikację mojego wizerunku przez OSiR w celach promocyjnych, informacyjnych, marketingowych, sprawozdawczych związanych z realizacją celów statutowych Ośrodka Sportu i Rekreacji w Zamościu.