

Załącznik nr 3 do Zarządzenia
Nr 12/2022 Dyrektora OSiR w Zamościu
z dnia 08.04.2022 r.

PROJEKT UMOWY NAJMU 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

Dzierżawca oświadcza, że jest trwałym zarządcą nieruchomości oznaczonej nr działki: nr 72 ark.1/C na terenie Zalewu Miejskiego w Zamościu, Męczenników Rotundy i jest umocowany do zawierania umów dzierżawy.

§ 2

1. Wyzierżawiający oddaje a Dzierżawca bierze w dzierżawę część nieruchomości opisanych w § 1 z przeznaczeniem na cele sportowo – rekreacyjno - gastronomiczne, na czas oznaczony od dnia:r.
2. Lokalizacja przedstawia załącznik graficzny nr 1 będący integralną częścią umowy.
3. Koncepcja zagospodarowania stanowi załącznik nr 2 będący integralną częścią umowy.
4. Wyzierżawiający informuje, że na podstawie niniejszej umowy, dzierżawca może złożyć oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania ww. nieruchomością na realizację koncepcji zagospodarowania wskazanej w załączniku nr 2 do u mowy, w rozumieniu 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

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



realizacji planowanej koncepcji zagospodarowania. 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 zobowiązany jest do realizacji zagospodarowania terenu dzierżawy, według przedstawionej w ofercie koncepcji.
8. Po zrealizowaniu koncepcji zagospodarowania, Dzierżawca zobowiązany jest do przedstawienia Wydierżawiającemu ostatecznego obmiaru dzierżawionej powierzchni, wykonanego przez osobę do tego uprawnioną. W przypadku, kiedy wydierżawiona powierzchnia będzie odbiegała od powierzchni przedstawionej w przetargu, Wydierżawiający dokona zmiany w umowie, dotyczącej powierzchni oraz czynszu dzierżawnego.

§ 3

1. Czynsz dzierżawny za grunt strony ustalają w wysokości.....złotych netto miesięcznie + obowiązujący podatek Vat, (słownie: złotych.....plus obowiązujący podatek VAT), oraz 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 Wynajmującego i doręczonej Najemcy najpóźniej na 7 dni przed terminem płatności.
2. W przypadku opóźnienia w zapłacie faktury Najemca zapłaci Wynajmującemu odsetki za opóźnienie płatności w wysokości ustawowej.
3. 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.
4. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez podpisu osoby upoważnionej do ich odbioru.

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



§ 4

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

§ 5

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

§ 6

1. Dzierżawca jest zobowiązany do zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania terenu.
2. Dzierżawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów sanitarnych dla sprzedaży produktów żywnościowych, przepisów ppoż. i bhp i uzyskania wszelkich prawem wymaganych zgód i pozwoleń związanych z rozpoczęciem i prowadzeniem działalności na dzierżawionym terenie.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do realizacji koncepcji zagospodarowania terenu, koncepcji architektonicznej obiektu gastronomicznego, a także oferty o sportowo-rekreacyjnej: harmonogramu plenerowych zaplanowanych wydarzeń sportowo- rekreacyjnych, imprez turystycznych, przyrodniczo-ekologicznych promujących tereny zielone Miasta Zamość.
4. 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.
5. Dzierżawca jest zobowiązany przed rozpoczęciem jakichkolwiek robót budowlanych, o którym mowa w ust.4 przedłożyć Wydierżawiającemu dokument wydany przez właściwy organ architektoniczny potwierdzający uzyskanie stosownego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych, jeżeli były wymagane.
6. 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.
7. Dzierżawca zobowiązany jest po ustawieniu obiektu, utrzymać je w należyтым stanie technicznym i estetycznym.

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



8. 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.
9. 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 niż na 30 dni przed datą wygaśnięcia dotychczasowych umów – dostarczyć Wydierżawiającemu nowe kopie polis, potwierdzające zawarcie ważnych i opłaconych umów ubezpieczenia.
10. 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.
11. Umieszczenie jakichkolwiek reklam, szyldów czy oznaczeń najemcy na zewnątrz budynku wymaga każdorazowo uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego.

§ 7

1. Wydierżawiający 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 Wydierżawiającego,
 - d) Dzierżawca bez uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego 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 Wydierżawiającego żadne roszczenia, w

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



szczegółności roszczenia z tytułu utraconych korzyści lub pożytków jakie mogły powstać z tytułu zawartej umowy dzierżawy i z tytułu wykonania przedmiotu dzierżawy.

§ 8

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 Wydierżawiającego 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, pominiecie oraz brak rozpoznania celu na jaki umowa została zawarta, złożenie oferty nie może być podstawą żadnej zmiany czynszu dzierżawnego wynikającego z niniejszej umowy, a także nie może być podstawą do formułowania jakichkolwiek roszczeń względem Wydierżawiającego.

§ 9

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

§ 10

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

§ 11

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 wolnym i uporządkowanym bez jakichkolwiek zabudowań, urządzeń i przedmiotów.
2. W przypadku niewydania przedmiotu dzierżawy lub barku 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.

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



§ 12

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

§ 13

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

§ 14

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

§ 15

1. Wynajmujący jest/nie jest płatnikiem podatku VAT,
2. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez podpisu osoby upoważnionej do ich odbioru.

§ 16

Umowa niniejsza została sporządzoną w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

§ 17

Integralną część umowy stanowią:

- załącznik nr 1 do umowy -Załącznik graficzny
- załącznik nr 2 do umowy- Koncepcję zagospodarowania terenu przeznaczonego na urządzenie przestrzeni sportowo-rekreacyjno- gastronomicznej,
- załącznik nr 3 do umowy- Protokół zdawczo-odbiorczy
- złącznik nr 4 do umowy- Oświadczenie o akceptacji faktur wystawionych i przesyłanych w formie elektronicznej.
- załącznik nr 5 do umowy Klauzula informacyjna RODO.

§ 18

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

WYDZIERŻAWIAJACY:

DZIERŻAWCA:

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

NIP: 9223052027

REGON: 363098673

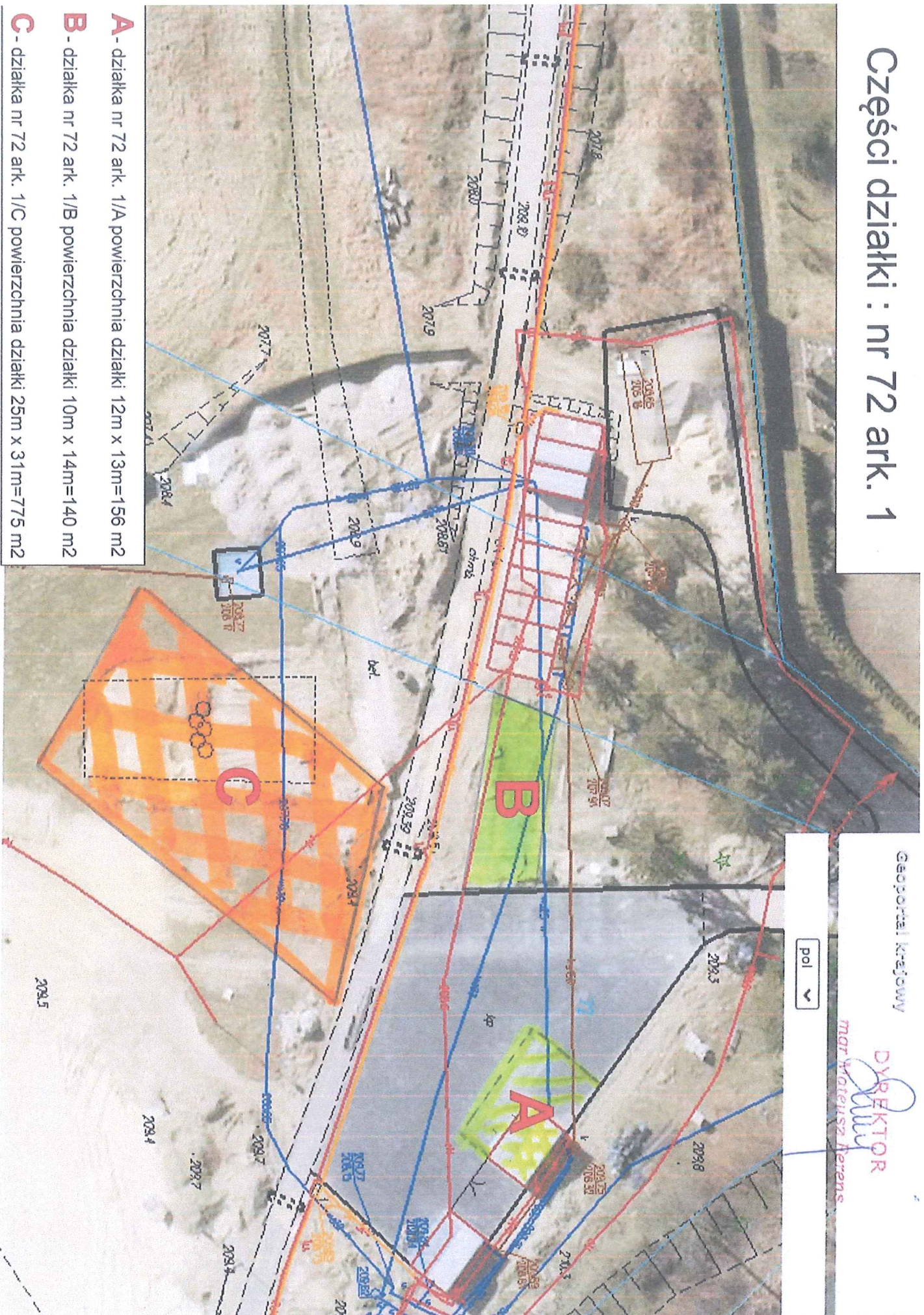
tel. 84 677 54 66

e-mail: sekretariat@osir.zamosc.pl

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



Części działki : nr 72 ark. 1



A - działka nr 72 ark. 1/A powierzchnia działki 12m x 13m=156 m²

B - działka nr 72 ark. 1/B powierzchnia działki 10m x 14m=140 m²

C - działka nr 72 ark. 1/C powierzchnia działki 25m x 31m=775 m²

Załącznik nr 3 do umowy nr.....

Protokół Zdawczo – Odbiorczy

Sporządzony w dniu w Zamościu w sprawie odbioru/ przekazania terenu.....nr
działki..... zgodnie z umową nr..... z dnia

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

DZIERŻAWCA:

Przekazujący/ Wydzierżawiający:

Przyjmujący/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

Załącznik nr 4 do umowy nr.....

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

zenon.orechwo@osir.zamosc.pl

sekretariat@osir.zamosc.pl

hotel@osir.zamosc.pl

kasa.basen@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

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

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.

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

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.

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