

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu r. pomiędzy:

Gminą Miejską Kraków, z siedzibą w Krakowie (31-004), Plac Wszystkich Świętych 3-4, reprezentowaną przez Piotra Kempf – Dyrektora Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie, z siedzibą przy ul. Reymonta 20, 30-059 Kraków, działającego na podstawie pełnomocnictwa nr 109/2015 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 2 czerwca 2015 r., zwaną w dalszej treści **Wydierżawiającym**,

a

.....
.....
.....
.....
.....

zwanym/mi w dalszej treści **Dzierżawcą**,

łącznie zwanymi **Stronami**, o następującej treści:

§ 1.

Przedmiotem niniejszej umowy jest dzierżawa działki nr o powierzchni, obr., jedn. ewid., stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KR1P/...../.... Podstawą zawarcia umowy jest Zarządzenie nr Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 2021 r. w sprawie określenia Regulaminu zakładania ogrodów społecznych.

§ 2.

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę działkę opisaną w § 1, a Dzierżawca oświadcza, że przyjmuje ww. grunt w dzierżawę.
2. Przedmiot umowy opisany w § 1 przeznacza się do użytkowania na cel:
3. Przekazanie gruntu Dzierżawcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez przedstawicieli obu stron, określającego składniki majątkowe znajdujące się na wydierżawionym gruncie. Protokół ten stanowić będzie załącznik nr 2 do umowy.

§ 3.

1. Ustala się roczny czynsz za dzierżawę gruntu od dnia na kwotę zł (słownie:).
2. Na wartość czynszu składa się wyliczona kwota czynszu netto:
- stawka czynszu wynosi zł/m²/rok, strefa (stawka za tereny rekreacyjnie wynosić będzie miesięcznie maksymalnie 2,18 zł za 1 m², natomiast wysokość stawki za tereny rolne wynosić będzie maksymalnie 1,02 zł za 1m² za rok. Wysokość stawki zależna jest od strefy.)

Oprócz czynszu Dzierżawca będzie ponosić również wszelkie koszty i opłaty wymienione w § 4 umowy. W przypadku, gdy umowa zawarta jest na okres krótszy niż jeden rok bądź gdy umowa obejmuje niepełny okres roku kalendarzowego, wówczas czynsz oraz koszty i opłaty wymienione w § 4 umowy za taki okres liczone są proporcjonalnie.

3. Stawka czynszu, o której mowa powyżej ustalona została zgodnie z Zarządzeniem nr 1474/2017 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 12 czerwca 2017 r. w sprawie zmiany Zarządzenia nr 1852/2007 Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego nieruchomości stanowiących własność, współwłasność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków (z późn. zm.).
4. Czynsz dzierżawny, o którym mowa w ust. 1, płatny jest z góry na konto Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie: **PKO Bank Polski SA 28 1020 2892 0000 5002 0591 0452**, w terminie 21 dni od dnia zawarcia umowy.

5. Wydierżawiający nie wyraża zgody na zapłatę czynszu mechanizmem podzielonej płatności (split payment).
6. W razie nieuiszczenia czynszu w terminie ustalonym w ust. 4 będą naliczone odsetki za opóźnienie w płatności w wysokości w stosunku rocznym dwukrotności wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie / odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych, zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych***.
7. Dzierżawca wyraża zgodę na zmianę czynszu w przypadku ustalenia nowych stawek czynszu dzierżawnego przez właściwy organ Wydierżawiającego. W takim przypadku czynsz z tytułu dzierżawy ulegnie zmianie od dnia obowiązywania nowych stawek, o czym Dzierżawca zostanie powiadomiony pisemnie. Zmiana wysokości czynszu nie wymaga wypowiedzenia warunków umowy, tylko pisemnego powiadomienia.
8. Rozliczenia z tytułu niniejszej umowy prowadzone będą przez Gminę Miejską Kraków. Wystawiane faktury będą wskazywać jako podatnika – sprzedawcę: Gmina Miejska Kraków, pl. Wszystkich Świętych 3-4, 31-004 Kraków, NIP: 6761013717. Jednostka wystawiająca: Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie, ul. Reymonta 20, 30-059 Kraków.
9. Dzierżawca wyraża zgodę na przysyłanie faktur drogą mailową na adres:

§ 4.

Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia całości kosztów utrzymania i eksploatacji przedmiotu dzierżawy oraz innych ciężarów związanych z wydierżawioną nieruchomością, zgodnie z zasadami gospodarności i jego przeznaczeniem. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich podatków i opłat, w tym podatku od nieruchomości.

§ 5.

1. Dzierżawca w trakcie trwania umowy ponosi odpowiedzialność za przedmiot dzierżawy.
2. Dzierżawca przyjmuje pełną odpowiedzialność za całość przekazanego mu z chwilą zawarcia niniejszej umowy majątku będącego mieniem publicznym i zobowiązuje się do dołożenia szczególnej staranności dla jego poszanowania, zabezpieczenia i zachowania.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania czystości i porządku na nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy, zgodnie z uchwałą nr XLV/1200/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 września 2020 r. w sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miejskiej Kraków.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do samodzielnego złożenia deklaracji dot. gospodarowania odpadami komunalnymi i ponoszenia opłat z tego tytułu.
5. W przypadku dostępu do mediów (wody, energii elektrycznej) koszty ich zużycia będzie ponosić Dzierżawca w oparciu o umowy zawarte samodzielnie z dostawcami mediów.
6. Dzierżawca przyjmuje pełną i wyłączną odpowiedzialność cywilnoprawną za wszelkie zdarzenia na terenie dzierżawionej nieruchomości skutkujące roszczeniami osób trzecich z tytułu utraty życia oraz poniesienia uszczerbku na zdrowiu i mieniu.
7. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązującego prawa, a w szczególności przepisów budowlanych, sanitarnych, porządkowych i pożarowych, a także prawa miejscowego.

§ 6.

1. Dzierżawca oświadcza, że nie toczy się z jego udziałem jako dłużnika postępowanie układowe, likwidacyjne ani egzekucyjne i nie znajduje się on w upadłości, a w razie zaistnienia takich okoliczności zobowiązuje się powiadomić o nich Wydierżawiającego.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia Wydierżawiającego o wszelkich zmianach danych dotyczących Dzierżawcy, mających wpływ na treść umowy. Do czasu pisemnego powiadomienia Wydierżawiającego o zmianie danych wszelkie pisma (w tym m. in. oświadczenie o wypowiedzeniu umowy, oświadczenie o rozwiązaniu umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia, pisma dotyczące zmiany stawek czynszu dzierżawnego, wezwanie do wydania przedmiotu dzierżawy) wysyłane na dotychczasowy adres uznaje się za doręczone Dzierżawcy, na co Dzierżawca wyraża zgodę.

§ 7.

1. Dzierżawca nie może dokonać zmiany sposobu użytkowania przedmiotu dzierżawy ustalonego w § 2 ust. 2 umowy bez zgody Wydierżawiającego.
2. Dokonywanie wszelkich ulepszeń na przedmiocie dzierżawy wymaga wcześniejszego uzyskania jednoznacznej, pisemnej zgody Wydierżawiającego, określającej jednocześnie stronę finansującą nakłady i ewentualny sposób ich rozliczenia.
3. Dzierżawa ma charakter czasowy bez prawa zabudowy gruntu.
4. Szczegółowe zasady udostępnienia przez Dzierżawcę poszczególnych parceli zostaną szczegółowo określone w Regulaminie uprzednio zaakceptowanym przez Wydierżawiającego.

§ 8.

Dzierżawca zobowiązuje się do corocznego potwierdzenia stanu powierzonego majątku na pisemny wniosek Wydierżawiającego, co stanowić będzie wypełnienie ustawowego obowiązku inwentaryzacji majątku.

§ 9.

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, tj. **od dnia r. do dnia r.** ; Po upływie tego okresu Dzierżawca może ubiegać się o umowę na czas nieoznaczony.
2. Umowa może zostać rozwiązana na piśmie:
 - a) za porozumieniem Stron w każdym czasie,
 - b) przez każdą ze stron w każdym czasie z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia,
 - c) w przypadku ustalenia innego sposobu lub celu zagospodarowania dzierżawionej nieruchomości z zachowaniem jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia,
 - d) może zostać rozwiązana przez Wynajmującego, bez zachowania okresu wypowiedzenia, z przyczyn określonych w ust. 3.
3. Wydierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, w przypadku:
 - a) niedotrzymania przez Dzierżawcę warunków niniejszej umowy,
 - b) niewywiązywania się przez Dzierżawcę ze zobowiązań finansowych wobec Wydierżawiającego wynikających z umowy za co najmniej dwa pełne okresy płatności. W takim przypadku Wydierżawiający wyznaczy dodatkowo miesięczny termin do zapłaty wszystkich zaległości, po upływie którego może wypowiedzieć umowę,
 - c) w przypadku zmiany przeznaczenia dzierżawionego terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
4. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do wydania przedmiotu dzierżawy w stanie gwarantującym jego prawidłowe wykorzystanie. Dzierżawca zobowiązany jest do usunięcia z gruntu udostępnionego na podstawie niniejszej umowy wszelkich obiektów i urządzeń służących do realizacji celów określonych w § 2 umowy, chyba że strony postanowią inaczej.
5. W zakresie obowiązku wydania przedmiotu niniejszej umowy, Dzierżawca zobowiązuje się do złożenia w ciągu 30 dni od daty podpisania umowy, oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się rygorowi egzekucji, stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego.

§ 10.

Używanie przedmiotu dzierżawy po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy stanowi okres bezumownego korzystania z gruntu przez Dzierżawcę. W okresie tym Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczenia opłaty z tego tytułu w wysokości jednostronnie określonej przez Wydierżawiającego, stanowiącej 300% aktualnej stawki czynszu wynikającej z umowy.

§ 11.

W czasie trwania umowy dzierżawy oraz po jej rozwiązaniu bądź wygaśnięciu, Dzierżawcy nie przysługuje żadne roszczenie odszkodowawcze względem Wydierżawiającego, w szczególności roszczenie o zwrot nakładów poniesionych na przedmiocie dzierżawy.

§ 12.

1. Strony postanawiają, że wszelkie pisma, zawiadomienia lub informacje pomiędzy stronami będą dokonywane na piśmie i doręczane na adresy:

- a. Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie, ul. Reymonta 20, 30-059 Kraków,
- b.

2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo wysłane na adres określony odpowiednio w ust. 1 lit. a i b, uważa się za doręczone. Zmiana adresu do doręczeń nie wymaga zmiany niniejszej umowy, tylko pisemnego powiadomienia.

§ 13.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą nastąpić tylko w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem treści § 3 ust. 7 i 9, § 6 ust. 2 i § 12 ust. 1.

§ 14.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 15.

Wszelkie spory powstałe na tle stosowania niniejszej umowy niedające się rozstrzygnąć polubownie rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 16.

Niniejsza umowa sporządzona została w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym:

- 1 egzemplarz dla Dzierżawcy,
- 2 egzemplarze dla Wydierżawiającego.

Załączniki:

- 1. Załącznik nr 1 - mapa z zaznaczonym obszarem dzierżawy.
- 2. Załącznik nr 2 - protokół zdawczo-odbiorczy przedmiotu dzierżawy.

.....
DZIERŻAWCA

.....
WYDIERŻAWIAJĄCY

***** - niepotrzebne skreślić**

Obowiązek informacyjny o przetwarzaniu danych osobowych (klauzula informacyjna)

Zgodnie z art. 13 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, dalej „Rozporządzenie Ogólne”) oraz zgodnie ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dziennik Ustaw z dnia 24 maja 2018 r. poz. 1000 z późn. zm.),

Gmina Miejska Kraków – Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie informuje, że:

1. Administratorem Pana/Pani/Państwa danych osobowych jest Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie (jednostka budżetowa Gminy Miejskiej Kraków), adres siedziby: 30-059 Kraków, ul. W. Reymonta 20.
2. Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie wyznaczył Inspektora Ochrony Danych. Dane identyfikacyjne IOD – Monika Warchoł. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych możliwy jest pod adresem e-mail: iod@zzm.krakow.pl, pod numerem telefonu: 12 20 18 856 oraz pod adresem pocztowym: Inspektor Ochrony Danych, Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie, 30-059 Kraków, ul. W. Reymonta 20.
3. Pana/Pani/Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji umowy, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) ogólnego Rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. [RODO]. Podanie przez Pana/Panią/Państwa danych osobowych stanowi wymóg ustawowy oraz jest dobrowolne i niezbędne do zawarcia z Panem/Panią/Państwem umowy przez Administratora danych.
4. Odbiorcami Pana/Pani/Państwa danych będą:
 - a) organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa;
 - b) inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych z Zarządciem Zieleni Miejskiej w Krakowie przetwarzają dane osobowe, dla których Administratorem danych jest Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie.
5. Dane osobowe będą przechowywane przez okres wynikający z przepisów prawa, w szczególności ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach oraz rozporządzenia ministra kultury i dziedzictwa narodowego z dnia 20 października 2015 r. w sprawie klasyfikowania i kwalifikowania dokumentacji, przekazywania materiałów archiwalnych do archiwów państwowych i brakowania dokumentacji niearchiwalnej, w tym zgodnie z Zarządzeniem Dyrektora Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie nr 11/2018 z dnia 8 marca 2018 r. z późn. zm. w sprawie wprowadzenia Instrukcji kancelaryjnej, Jednolitego Rzeczowego Wykazu Akt oraz Instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwum zakładowego Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie, tj. 10 lat od dnia obowiązywania umowy.
6. Podane przez Pana/Panią/Państwa dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego i do organizacji międzynarodowej, z zastrzeżeniem pkt 7.
7. Pana/Pani/Państwa dane osobowe będą przekazywane na podstawie ewentualnych decyzji o kontroli lub weryfikacji zawartych z Zarządciem Zieleni Miejskiej w Krakowie umów i czynności wynikających z tych umów albo na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
8. Pana/Pani/Państwa dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania.
9. Posiada Pan/Pani/Państwo prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, a także prawo do usunięcia, ograniczenia przetwarzania, przenoszenia danych, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania – w przypadkach i na warunkach określonych w przywołanym na wstępie Rozporządzeniu Ogólnym.