

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

### Międzynarodowy Dom Kultury w Międzyzdrojach ogłasza pierwszy ustny przetarg nieograniczony na dzierżawę lokalu użytkowego – SCENA w Międzyzdrojach przy ul. Bohaterów Warszawy 20

#### I. Ogólny opis lokalu użytkowego:

1. Będący przedmiotem przetargu lokal użytkowy zlokalizowany jest w parterze budynku Międzynarodowego Domu Kultury (dalej MDK) przy ul. Bohaterów Warszawy 20 w Międzyzdrojach, wejście od strony Promenady.
2. Powierzchnia lokalu wynosi 290 m<sup>2</sup>, w skład której wchodzi: sala główna i bar, zaplecze kuchenne i sanitarne, wejście- szatnia.
3. Dzierżawca uprawniony będzie do korzystania z przyległego do ww. lokalu użytkowego terenu o powierzchni 50 m<sup>2</sup>, w celu dojścia do lokalu i zagospodarowania w formie tarasu. Teren ten oznaczony jest na mapie. Posadowienie na tym terenie tarasu wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. Lokal nie posiada: klimatyzacji, wentylacji mechanicznej, samodzielnego systemu p. poż., wyciszenia lokalu.
5. Lokal wymaga opracowania własnej koncepcji zagospodarowania powierzchni lokalu wraz z opracowaniem funkcji i przeznaczenia lokalu.
6. Lokal przeznaczony jest do kapitalnego remontu, który dzierżawca zobowiązany będzie wykonać samodzielnie wg potrzeb wynikających z własnej koncepcji sposobu zagospodarowania lokalu.
9. Lokal znajduje się w budynku wpisanym do rejestru zabytków Województwa Zachodniopomorskiego.

#### II. Warunki dzierżawy:

1. Termin zawarcia umowy dzierżawy – **umowa obowiązywała będzie 10 lat od daty zawarcia umowy. Wydanie lokalu nastąpi w dniu zawarcia umowy.**
2. Cena wywoławcza za wydzierżawienie lokalu użytkowego wraz z terenem przynależnym, o którym mowa w punkcie I ppkt 3, określona jako wysokość rocznego czynszu dzierżawnego netto wynosi **175.000 zł słownie (sto siedemdziesiąt pięć tysięcy zł)**. Postąpienie w licytacji wynosi minimum 1.000 zł (słownie: tysiąc zł) netto. Ustalony w wyniku niniejszego przetargu (licytacji) czynsz dzierżawny wraz z należnym podatkiem VAT będzie płatny w następujący sposób:
  - a) 20% czynszu dzierżawnego brutto za cały okres dzierżawy płatna będzie do dnia 15.12.2020 r.,
  - b) kwota odpowiadająca 80% czynszu dzierżawnego za okres od daty zawarcia umowy do dnia 31.12.2020 r. – płatna będzie do dnia 31.12.2020 r.
  - c) kwoty odpowiadające 80% rocznego czynszu dzierżawnego za poszczególne lata 2021 – 2030 wraz z waloryzacją, o której mowa w ust. 3 poniżej, płatne będą do dnia 30 kwietnia każdego roku obowiązywania umowy dzierżawy,
  - d) kwota odpowiadająca 80% czynszu dzierżawnego za okres od 01.01.2030r. – do końca okresu obowiązywania umowy wraz z waloryzacją, o której mowa w ust. 3 poniżej, płatna będzie do dnia 30 kwietnia 2030r.
3. Czynsz podlegał będzie waloryzacji w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowany w formie komunikatów Prezesa GUS corocznie poczynając od 2022r.

### **III. Przeznaczenie przedmiotu dzierżawy (cel dzierżawy):**

**Dzierżawca zobowiązany będzie prowadzić w lokalu całoroczną działalność kulturalną, lub gastronomiczną lub rozrywkową.**

Dzierżawca zobowiązany jest do prowadzenia działalności, która nie będzie zakłócała funkcjonowania obiektu Międzynarodowego Domu Kultury. Międzynarodowy Dom Kultury z miesięcznym wyprzedzeniem będzie informował Dzierżawcę o planowanych imprezach odbywających się w Sali teatralnej, takich jak festiwale, koncerty, przedstawienia teatralne itp. Podczas imprez tych, w okresie wyznaczonym przez Wydzierżawiającego, dzierżawca zobowiązany będzie do zachowania ciszy, w szczególności poprzez wyciszenie muzyki lub innych odgłosów związanych z jego działalnością.

Dzierżawca będzie prowadził działalność na własny koszt i ryzyko.

### **IV. Termin licytacji**

**Licytacja odbędzie się w dnia 26 listopada 2020r. godz. 12.00** w siedzibie Międzynarodowego Domu Kultury w Międzyzdrojach Sala Teatralna.

### **V. Warunki licytacji**

Warunkiem przystąpienia do licytacji jest wpłacenie wadium w kwocie 125.000 zł do dnia 24 listopada 2020 r. (włącznie) na rachunek bankowy MDK w Banku Spółdzielczym Międzyzdroje

**32938300070000016920000020**

ze wskazaniem na dowodzie wpłaty osoby lub nazwy oferenta oraz przedmiotu dzierżawy.

Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy.

Wadium osoby wygrywającej przetarg zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego, Wadium wniesione przez pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone na wskazany rachunek bankowy po zakończeniu przetargu.

Wadium ulega przepadkowi w sytuacji uchylecia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia umowy dzierżawy. Przez uchylanie się należy rozumieć sytuację, gdy nie dochodzi do zawarcia umowy do dnia 10.12.2020 r. z przyczyn podyktowanych okolicznościami leżącymi po stronie oferenta, lub gdy oferent odmawia zawarcia umowy w tym terminie bez podania przyczyny

### **Warunkiem udziału w licytacji jest:**

- osobiste stawiennictwo w dniu przetargu z dowodem tożsamości lub reprezentowanie przez pełnomocnika na podstawie pełnomocnictwa sporządzonego w formie aktu notarialnego, bądź z notarialnie poświadczonym podpisem.
- osoby prawne zobowiązane są przedłożyć komisji przetargowej aktualny wypis z właściwego rejestru sądowego (wydruk z KRS) co nie wyłącza obowiązku sformułowanego w tiret poprzedzającym

Dodatковым warunkiem przystąpienia do przetargu jest złożenie oświadczenia, że:  
- oferent zapoznał się z warunkami przetargu, stanem technicznym lokalu oraz klauzulą informacyjną (RODO) zawartą w niniejszym ogłoszeniu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,

Wartość wywoławcza czynszu rocznego za wdzierżawienie lokalu użytkowego wraz z terenem przynależnym wynosi **175.000 zł słownie (sto siedemdziesiąt pięć tysięcy zł) netto** rocznie. Postąpienie wynosi minimum 1.000 zł (słownie: tysiąc zł) netto.

#### **VI. Informacje dodatkowe:**

1. Dzierżawca zobowiązany będzie do:

- a) podpisania umowy dzierżawy (według załączonego wzorca) do dnia 10.12.2020r., pod rygorem uznania, że Dzierżawca uchyla się od podpisania umowy i utraty wpłaconego wadium.
- b) utrzymania przedmiotu dzierżawy w należywym porządku i czystości, stosowania się do zarządzeń władz sanitarnych i porządkowych,
- c) uzyskania wszelkich niezbędnych pozwoleń, decyzji i uzgodnień wynikających z przepisów powszechnie obowiązującego prawa, koniecznych do prowadzenia w przedmiocie dzierżawy zaplanowanej przez dzierżawcę działalności

#### **VII.**

1. Lokal można obejrzeć w godz. 11.00 do 14.00, po ustaleniu daty spotkania z dyrektorem MDK, tel. 91 32 82 600 lub 600964049.
2. Projekt umowy dzierżawy stanowi załącznik Nr 1, do niniejszego ogłoszenia.
3. Dyrektor MDK zastrzega sobie prawo odwołania niniejszego przetargu bez podania przyczyn.

**MIĘDZYNARODOWY  
DOM KULTURY**  
ul. Bohaterów Warszawy 20  
72-500 Międzyzdroje  
TEL. 091 32 82 600  
NIP 986-00-90-585 REGON 811952939

DYREKTOR  
Międzynarodowego Domu Kultury  
*Artur Duszyński*  
mgr inż. Artur Duszyński

## Klauzulą informacyjną (RODO)

1. W związku z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 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) (Dz.Urz. UE L 119, s. 1) – *dalej: RODO* – Zleceniobiorca informuje, że jest Administratorem Danych Osobowych (*dalej: ADO*) - w tym danych osobowych najemcy podanych w celu realizacji niniejszej umowy.
2. Dane, o których mowa w ust. 1, przetwarzane będą w celach realizacji przetargu. Ponadto wynajmujący jako ADO może również przetwarzać powyższe dane w celu ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami przez okres 10 lat od dnia zawarcia niniejszej umowy.
3. Zgodnie z RODO, przysługuje Zamawiającemu przysługuje:
  - a) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
  - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych;
  - c) prawo do usunięcia danych, ograniczenia przetwarzania danych;
  - d) prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych;
  - e) prawo do przenoszenia danych;
  - f) prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego,
  - g) prawo do wycofania zgody na przetwarzanie danych osobowych (wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem).
4. Dostęp do danych osobowych Zamawiającego będą mieć wyłącznie upoważnione przez Zleceniobiorcę (jako ADO)  
osoby.

## Załącznik nr 1

### UMOWA Nr .....

zawarta w dniu r. ....2020 r. w Międzyzdrojach pomiędzy Międzynarodowym Domem Kultury w Międzyzdrojach ul. Bohaterów Warszawy 20, reprezentowanym przez:

1. Dyrektora - Artura Duszyńskiego

zwanym w treści umowy „Wydierżawiającym”,

a

....., prowadzącym działalność gospodarczą pn., NIP .....

zwanym w treści umowy „Dzierżawcą”.

#### § 1

1. Przedmiotem umowy jest dzierżawa lokalu użytkowego pn. „SCENA” zlokalizowanego w parterze budynku Międzynarodowego Domu Kultury w Międzyzdrojach przy ul. Bohaterów Warszawy 20 – wejście od strony Promenady, o powierzchni ogółem 290 m<sup>2</sup>, zwanego dalej „lokałem użytkowym” lub „przedmiotem dzierżawy”.
2. Wydierżawiający wyraża zgodę na korzystanie z terenu przyległego do ww. lokalu użytkowego o powierzchni 50 m<sup>2</sup>, w celu dojścia do lokalu i zagospodarowania w formie tarasu. Obszar dzierżawy terenu przyległego zaznaczony został w załączniku graficznym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy. Zagospodarowanie tarasu wymaga uzyskania odpowiednich zgód organów (w tym konserwatora zabytków) oraz zatwierdzenia przez Wydierżawiającego.
3. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę lokal użytkowy wraz z przyległym terenem, określone w ust. 1 i 2, z przeznaczeniem na działalność określoną w § 3.

#### § 2

1. Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy oraz jego stan są mu dokładnie znane, w związku z czym zrzeka się on wszelkich roszczeń z tytułu wad fizycznych przedmiotu dzierżawy istniejących w dniu podpisania umowy lub mogących ujawnić się w przyszłości.
2. Przekazanie przedmiotu dzierżawy Dzierżawcy nastąpi protokolarnie w dniu podpisania umowy. Protokół przekazania stanowić będzie załącznik Nr 2 do niniejszej umowy.

#### § 3

1. Dzierżawca oświadcza, że w lokalu użytkowym prowadzi będzie całoroczną działalność kulturalną lub gastronomiczną lub rozrywkową.
2. Dzierżawca będzie prowadził działalność na własny koszt i ryzyko.
3. Wyłączenie przedmiotu dzierżawy lub jego części z eksploatacji i wstrzymanie działalności, o której mowa w ust. 1, na czas robót remontowo-budowlanych wskazanych w § 4 ust. 4 lub inny uzgodniony z Wydierżawiającym nie będzie uznane za naruszenie przez Dzierżawcę zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

#### § 4

1. Dzierżawca na własny koszt wykona remont w lokalu, zgodnie z koncepcją zagospodarowania i wystroju lokalu oraz z profilem proponowanej działalności, przedłożoną Wydierżawiającemu do akceptacji w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy i zaakceptowaną przez Wydierżawiającego w terminie 7 dni od dnia jej przedłożenia.
2. Wykonanie przez Dzierżawcę innych nakładów w dzierżawionym lokalu nie ujętych w zaakceptowanej przez Wydierżawiającego koncepcji, o której mowa w ust. 1, wymaga

każdorazowo uzyskania uprzednio pisemnej zgody Wydzierżawiającego.

3. Dzierżawca zobowiązany jest do prowadzenia działalności, która nie będzie zakłócała funkcjonowania obiektu Międzynarodowego Domu Kultury. Wydzierżawiający z miesięcznym wyprzedzeniem będzie informował Dzierżawcę o imprezach odbywających się w Sali teatralnej, takich jak festiwale, koncerty, przedstawienia teatralne itp. Podczas imprez tych, w okresie wyznaczonym przez Wydzierżawiającego, dzierżawca zobowiązany będzie do zachowania ciszy, w szczególności poprzez wyciszenie muzyki lub innych odgłosów związanych z jego działalnością.

4. Strony zgodnie ustalają, że realizacja remontu, o której mowa w ust. 1 na przedmiocie dzierżawy nastąpi w terminie do dnia 31.03.2021 r. Remont będzie przeprowadzany w sposób nie kolidujący z funkcjonowaniem Międzynarodowego Domu Kultury.

5. Wszelkie nakłady dokonane na przedmiot dzierżawy stają się własnością właściciela nieruchomości, na której położony jest przedmiot dzierżawy. Skutek ten następuje także w przypadku ustania niniejszego stosunku prawnego przed upływem terminu, na jaki umowa została zawarta, z jakiegokolwiek przyczyny i tytułu prawnego. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu wartości nakładów dokonanych na przedmiot dzierżawy lub jakiegokolwiek wynagrodzenia lub odszkodowania z tego tytułu. Dzierżawca niniejszym zrzeka się w całości wszelkich roszczeń o zwrot dokonanych na przedmiot dzierżawy nakładów lub zapłatę kwoty odzwierciedlającej ich wartość.

6. Zastrzeżenie zawarte w ust. 5 dotyczy również nakładów, które zgodnie z ustawą lub niniejszą umową obciążają Wydzierżawiającego, a zostały wykonane przez Dzierżawcę z jakiegokolwiek przyczyny.

7. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo:

- a) kontroli postępu i jakości prowadzonych robót remontowo-budowlanych, zgodnie z koncepcją i projektem technicznym,
- b) uczestnictwa w odbiorze robót remontowo-budowlanych przez komisję powołaną przez Wydzierżawiającego.
- c) wstrzymania prac remontowo-budowlanych, w przypadku stwierdzenia wad w ich wykonywaniu, zgodnie z obowiązującymi normami budowlanymi.

#### § 5

Obowiązek ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy spoczywa na Dzierżawcy. Suma ubezpieczenia nie może być mniejsza niż 50.000 zł.

#### § 6

Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za działalność Dzierżawcy oraz mienie zgromadzone na przedmiocie dzierżawy.

#### § 7

Umowa zostaje zawarta na czas określony – 10 lat, od dnia podpisania umowy.

#### § 8

1. Roczny czynsz dzierżawny, ustalony w drodze przetargu nieograniczonego, wynosi .....00 zł netto + należny podatek VAT w stawce 23%, co daje łącznie kwotę .....00 zł brutto (słownie: ..... złotych 00/100).
2. Po 20% rocznego czynszu dzierżawnego wskazanego w ust. 1 przypada na miesiące lipiec oraz sierpień, na pozostałe miesiące przypada po 6% rocznego czynszu. Sposób wyliczenia czynszu dzierżawnego netto za cały okres dzierżawy bez waloryzacji, o której mowa w ust. 6, przedstawia poniższa tabela:

roczny czynsz netto ustalony w wyniku przetargu	.....zł	
	20 %	6 %
	.....zł	.....zł
czynsz netto za okres od ...		

do 31.12.2020r.	...-12.2020	.... m-cy x.... zł	..... zł
	<b>Razem</b>		
Czynsz netto za okres 01.01.2021-31.12.2030 (wartość bez waloryzacji)	<b>Roczny</b>		
czynsz netto za okres 01.01.2030r. – .....2030r.	..... zł x ..... m-cy		..... zł
	07-08/2030		..... zł
	<b>Razem</b>		..... zł
czynsz netto za cały okres dzierżawy (wartość bez waloryzacji)			..... zł

3. DZIERŻAWCA zobowiązany jest do zapłaty czynszu dzierżawnego w następujący sposób:
  - a) 20% czynszu dzierżawnego za cały okres dzierżawy, tj. w wysokości ..... zł netto + należny podatek VAT w stawce 23%, co daje łącznie kwotę ..... zł **brutto** (słownie: .....) - **do dnia 15.12.2020 r.**,
  - b) 80% czynszu dzierżawnego za okres od .....2020r. do 31.12.2020 r. w wysokości ..... zł netto + należny podatek VAT w stawce 23%, co daje łącznie kwotę ..... zł **brutto** (słownie: .....) - **do dnia 31.12.2020r.**,
  - c) 80% rocznego czynszu dzierżawnego za poszczególne lata 2021 –2034 wraz z waloryzacją, o której mowa w ust. 6, **do dnia 30 kwietnia każdego roku**,
  - d) 80% czynszu dzierżawnego za okres 01.01.2030r. – .....2030r. wraz z waloryzacją, o której mowa w ust. 6, **do dnia 30 kwietnia 2030r.**
4. Na poczet czynszu wskazanego w ust. 3 lit. a) zalicza się wadium wpłacone na przedmiot dzierżawy, w wysokości 125.000,00 zł.
5. Czynsz ustalony w ust. 1 niniejszego paragrafu podlegał będzie corocznej waloryzacji w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowany w formie komunikatów Prezesa GUS, poczynając od 1 stycznia 2022 r. Waloryzacja czynszu w sposób opisany w zdaniu pierwszym nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga zgody Dzierżawcy.
6. Dzierżawca zobowiązany jest do opłacania czynszu dzierżawnego na rachunek bankowy Wyzierżawiającego.
7. Za dzień zapłaty uznaje się datę wpływu należności na rachunek Wyzierżawiającego.
8. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu względem terminów określonych w ust. 3, Dzierżawca zobowiązany jest zapłacić bez wezwania odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych oraz rekompensatę za koszty odzyskania należności zgodnie z obowiązującymi przepisami.

## § 9

1. Umowa może ulec rozwiązaniu za zgodą obu stron w każdym czasie bez obowiązku wypłaty przez Wyzierżawiającego wynagrodzenia, odszkodowania lub jakiegokolwiek rekompensaty za nakłady dokonane przez Dzierżawcę na przedmiot dzierżawy.
2. Wyzierżawiający może wypowiedzieć umowę w trybie natychmiastowym, w następujących przypadkach:
  - a) gdy Dzierżawca dopuszcza się opóźnienia z zapłatą którejkolwiek z należności czynszowych

o co najmniej dwa miesiące – bez konieczności kierowana do Dzierżawcy upomnień lub wezwań,

b) gdy Dzierżawca będzie korzystał z przedmiotu dzierżawy w sposób niezgodny z postanowieniami niniejszej Umowy, w tym w szczególności nie będzie prowadził w przedmiocie dzierżawy działalności określonej w § 3 ust. 1 lub będzie prowadził w nim działalność inną, niż wskazana w § 3 ust. 1, i mimo pisemnego upomnienia stan ten nie ustanie;

c) gdy Dzierżawca będzie korzystał z przedmiotu umowy w sposób powodujący pogorszenie jego stanu technicznego, i mimo pisemnego upomnienia nie przestaje używać go w taki sposób,

d) jeżeli Dzierżawca nie będzie wykonywał innych obowiązków wynikających z niniejszej umowy i, mimo pisemnego upomnienia, stan ten nie ustanie w ciągu 1 miesiąca od dnia otrzymania upomnienia,

e) gdy Dzierżawca narusza § 12 – bez konieczności kierowana do Dzierżawcy upomnień lub wezwań.

2. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu wartości nakładów dokonanych na przedmiot dzierżawy lub jakiegokolwiek wynagrodzenia lub odszkodowania z tego tytułu. Dzierżawca niniejszym zrzeka się w całości wszelkich roszczeń o zwrot dokonanych na przedmiot dzierżawy nakładów lub zapłatę kwoty odzwierciedlającej ich wartość.

#### § 10

1. Dzierżawca, poza czynszem określonym w § 8, ponosi wszelkie koszty związane z korzystaniem z nieruchomości, w tym koszty opłat za usługi komunalne, dostarczanie prądu, gazu, wody i korzystanie z kanalizacji oraz inne powszechnie obowiązujące opłaty związane z posiadaniem i używaniem przedmiotu dzierżawy. Koszty, o których mowa w zdaniu poprzednim, ponoszone są przez Dzierżawcę na podstawie odrębnych umów zawartych pomiędzy Dzierżawcą, a podmiotami świadczącymi usługi danego rodzaju lub uprawnionymi do pobierania opłat określonych powyżej.

2. Dzierżawca zawrze umowę na wywóz nieczystości i dzierżawę pojemników, które mogą być ustawione w miejscu wskazanym przez Wydzierżawiającego. Wydatki poniesione przez Dzierżawcę w związku z wykonywaniem wyżej wymienionych obowiązków nie podlegają zwrotowi, ani zaliczeniu na poczet czynszu dzierżawnego.

#### § 11

1. Dzierżawca zobowiązany jest do:

1) racjonalnego wykorzystania przedmiotu dzierżawy, zgodnie z celem wymienionym w § 3 ust. 1,

2) przestrzegania przepisów prawnych, administracyjnych i sanitarnych dotyczących utrzymania przedmiotu dzierżawy w należyтым porządku i czystości stosując się do zarządzeń władz sanitarnych i porządkowych,

2. Wydatki poniesione w związku z wykonywaniem obowiązków wyżej wymienionych nie podlegają zwrotowi ani zaliczeniu na poczet czynszu dzierżawnego.

#### § 12

Dzierżawca nie ma prawa bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego przelewać swoich uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, jak również oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej w poddzierżawę, podnajem lub do korzystania na jakiegokolwiek podstawie faktycznej lub prawnej, odpłatnie lub nie.

#### § 13

1. Po zakończeniu trwania stosunku dzierżawy, zarówno wskutek upływu terminu, na jaki umowa została zawarta, jak i wskutek wcześniejszego jej rozwiązania przez którąkolwiek ze stron,



Dzierżawca ma obowiązek przekazać protokolarnie Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w terminie 14 dni licząc od dnia zakończenia trwania stosunku dzierżawy.

2. W przypadku uchybienia terminowi określonemu w ust. 1, Dzierżawca upoważnia osoby wyznaczone przez Wydierżawiającego do wstępu na teren dzierżawionego lokalu bez obecności Dzierżawcy, jak również opróżnienia lokalu z rzeczy pozostawionych przez Dzierżawcę. Takie zachowanie Wydierżawiającego nie zostanie poczytane za naruszenie posiadania.

3. W przypadku opisanym w ust. 2, wszelkie rzeczy należące do Dzierżawcy, pozostawione w przedmiocie dzierżawy, Wydierżawiający przechowa lub przekaze na przechowanie wybranej przez siebie osobie lub instytucji, na koszt i ryzyko Dzierżawcy, zaś Dzierżawca będzie zobowiązany do ich odbioru w terminie wyznaczonym przez Dzierżawcę, po uprzednim pokryciu kosztu przechowania.

4. W przypadku nie wydania przedmiotu dzierżawy w stanie wolnym od osób i rzeczy, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu karę umowną w wysokości 3000 zł PLN za każdy dzień opóźnienia niezależnie od obowiązku zapłaty czynszu za okres zajmowania przedmiotu dzierżawy.

5. Upoważnienia zawarte w ustępach poprzedzających, z uwagi na ich cel i treść łączącego strony stosunku prawnego mają charakter nieodwołalny.

#### § 14

1. Przed podpisaniem Umowy Dzierżawca dostarczył Wydierżawiającemu akt notarialny zawierający oświadczenie Dzierżawcy o poddaniu się egzekucji wprost z tego aktu w trybie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego, co do obowiązku wydania przedmiotu dzierżawy w terminie wskazanym w § 13 ust. 1, który to akt stanowi załącznik nr 5 do Umowy.
2. Przed podpisaniem Umowy Dzierżawca dostarczył Wydierżawiającemu oświadczenie o poddaniu się rygorowi egzekucji z art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do zapłaty czynszu oraz ewentualnych kar umownych, do kwoty ..... zł. Akt notarialny powinien określać, że wierzyciel może wystąpić o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności w terminie nie krótszym, niż do dnia 31.12.2035r.

#### § 15

1. Wydierżawiającemu przysługuje prawo kontrolowania zgodności użytkowania przedmiotu dzierżawy z przeznaczeniem i warunkami wynikającymi z niniejszej umowy, w każdym czasie w okresie obowiązywania niniejszej umowy.
2. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości Wydierżawiający przekaze wnioski i zalecenia w celu ich usunięcia.
3. Dzierżawca jest zobowiązany do wykonania zaleceń w czasie określonym przez Wydierżawiającego.

#### § 16

Wszelkie zmiany niniejszej umowy muszą być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 17

1. W związku z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 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) (Dz.Urz. UE L 119, s. 1) – dalej: *RODO* – Wydierżawiający informuje, że jest Administratorem Danych Osobowych (dalej: *ADO*) - w tym danych osobowych Dzierżawcy podanych w celu realizacji niniejszej umowy.

2. Dane, o których mowa w ust. 1, przetwarzane będą w celach realizacji niniejszej umowy. Ponadto Wydierżawiający jako *ADO* może również przetwarzać powyższe dane w celu ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami przez okres..... lat od dnia zawarcia niniejszej umowy.

3. Zgodnie z RODO, Dzierżawcy przysługuje:

- a) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
- b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych;
- c) prawo do usunięcia danych, ograniczenia przetwarzania danych;
- d) prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych;
- e) prawo do przenoszenia danych;
- f) prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego,
- g) prawo do wycofania zgody na przetwarzanie danych osobowych (wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem).

4. Dostęp do danych osobowych Dzierżawcy będą mieć wyłącznie upoważnione przez Wynajmującego (jako ADO) osoby.

5. Strony zobowiązują się do realizacji obowiązku informacyjnego zgodnie z postanowieniami 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 („RODO”), w stosunku do pracowników, których wyznaczyły do realizacji Umowy oraz **Dzierżawca** w stosunku do pracowników korzystających z przedmiotu dzierżawy.

#### §18

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają odpowiednio zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 19

1. Dzierżawca podaje następujący adres dla doręczeń wszelkich pism oraz oświadczeń związanych z wykonaniem niniejszej umowy: ..... Wszelkie doręczenia kierowane na ten adres poczytywać się będzie za skutecznie doręczone
2. W przypadku zmiany adresu, wskazanego w ust. 1, Dzierżawca winien ten fakt niezwłocznie zgłosić Wydierżawiającemu. Jeżeli tego nie uczyni, pisma wysłane pod dotychczasowy adres będą uważane za skutecznie doręczone.

#### § 20

Wszystkie spory wynikające z niniejszej umowy będą rozstrzygane przed właściwym dla siedziby Wydierżawiającego Sądem Powszechnym.

#### § 21

Umowę niniejszą sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

Załączniki:

Nr 1. Załącznik graficzny

Nr 2. Protokół przekazania

Nr 3 akt notarialny zawierający oświadczenie Dzierżawcy o poddaniu się egzekucji wprost z tego aktu w trybie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego, co do obowiązku wydania przedmiotu dzierżawy oddanego w dzierżawę, w przypadku braku realizacji postanowień niniejszej

umowy

Nr 4 akt notarialny zawierający oświadczenie o poddaniu się rygorowi egzekucji oraz wskazanie dodatkowego obowiązku – poddania się rygorowi egzekucji z art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego co do zapłaty czynszu oraz ewentualnych kar umownych.

Drukuj

