**WZÓR U M O W Y** **D Z I E R Ż A W Y Nr …….**

Zawarta w dniu **…………………r**. w Olsztynie pomiędzy

**Gminą Olsztyn Pl. Jana Pawła II 1, 10-101 Olsztyn, NIP: 739 38 47 026, Szkołą Podstawową Nr 33 im. Funduszu Narodów Zjednoczonych na Rzecz Dzieci UNICEF w Olsztynie - reprezentowaną przez:** w imieniu której z upoważnienia **Prezydenta Olsztyna Pana Piotra Grzymowicza działa Dyrektor Szkoły Pani Edyta Balbuza-Szarota na podstawie udzielonego pełnomocnictwa** oraz w oparciu o decyzję znak: **GGN.IV.6844.3.7.2017.D** z dnia 17.07.2017r.o ustanowieniu trwałego zarządu w stosunku do nieruchomości zabudowanej stanowiącej własność Gminy Olsztyn , składającej się z działki oznaczonej numerem geodezyjnym **100**, obręb **127**, o pow**. 2,0488 ha**, położonej w Olsztynie przy ul. **……………………**, oraz o zarządzenie **Nr ……….. Prezydenta Olsztyna z dnia …………... w sprawie powierzenia stanowiska dyrektora ośmioletniej Szkoły Podstawowej Nr 33 im. Funduszu Narodów Zjednoczonych na Rzecz Dzieci UNICEF w Olsztynie**

- zwaną dalej **Wydzierżawiającym**

a

**………………………………………………………………………………** prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą …………………………………………………………. Z siedzibą …………, **NIP ……………………** wpisanym do …………………………………………………………………………………., reprezentowanymi przez ………………………..

zwaną dalej **Dzierżawcą**

Osoby reprezentujące Strony zgodnie oświadczają, że w dniu zawarcia umowy są umocowane do zaciągania zobowiązań wynikających z jej zawarcia i niniejszym zawierają umowę   
o następującej treści:

**I. Podmiot umowy**

§ 1.

1. Wydzierżawiający oświadcza, że na zasadach trwałego zarządu posiada prawo do nieruchomości gruntowej Nr ……. położonej w miejscowości Olsztyn przy ul. …………… oraz budynku położonym na przedmiotowym gruncie.
2. Stan prawny nieruchomości, o której mowa w ust. 1został uregulowany w księdze wieczystej Nr 69556 (Decyzja Prezydenta Miasta Olsztyn Załącznik nr 3).
3. Wydzierżawiający oświadcza, że uzyskał zgodę właściwego organu na wydzierżawienie nieruchomości.

**II. Przedmiot dzierżawy**

§ 2.

Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy część powierzchni …………Szkoły Podstawowej Nr 33 w Olsztynie przy ul. …………………………………… ,   
pod ……………………………………………………….. oraz zapewni bezpieczną dla otoczenia eksploatację przedmiotu dzierżawy,

zwany dalej „Przedmiotem dzierżawy”.

§ 3.

1. Przedmiot dzierżawy będzie wykorzystywany przez Dzierżawcę na potrzeby ……………………………………………………….. na co Wydzierżawiający wyraża zgodę.
2. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem Przedmiotu dzierżawy i nie wnosi do niego zastrzeżeń uznając, iż Przedmiot dzierżawy znajduje się w stanie przydatnym   
   do umówionego celu wskazanego w ust. 1.
3. Dzierżawca zapewnia, iż sieć i obiekty ochronne nie stanowią zagrożenia bądź niebezpieczeństwa dla ludności lub otoczenia.

**III. Prawa i obowiązki Stron**

§ 4.

1. Wszelkie urządzenia i instalacje zainstalowane przez Dzierżawcę pozostają wyłącznie jego własnością.
2. Dzierżawca we własnym zakresie dokona nakładów niezbędnych do przystosowania Przedmiotu dzierżawy do swoich potrzeb.
3. Przed rozpoczęciem prac, których wykonanie musi być poprzedzone jakimkolwiek zezwoleniem właściwego organu administracji, bądź zawiadomieniem lub zgłoszeniem właściwemu organowi, Dzierżawca zobowiązany jest do ich uzyskania.
4. Drobne nakłady związane ze zwykłym używaniem Przedmiotu dzierżawy obciążają Dzierżawcę.
5. Wszelkie dokumenty oraz oświadczenia woli związane z niniejszą umową wymagają formy pisemnej i powinny być doręczone za potwierdzeniem odbioru (osobiście lub listem poleconym) na adres wskazany w umowie lub podany przez Stronę   
   w zawiadomieniu o zmianie adresu.

Adres do korespondencji Wydzierżawiającego:

Szkoła Podstawowa Nr 33

10-690 Olsztyn, ul. Jeziołowicza 2

Adres do korespondencji Dzierżawcy:

………………………………………………………

1. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za majątek Dzierżawcy znajdujący się   
   w Przedmiocie dzierżawy, który Dzierżawca może ubezpieczyć we własnym zakresie.
2. Wydzierżawiający zapewni Dzierżawcy dostęp do Przedmiotu dzierżawy w dni powszednie w godz. 6.00-22.00 w dni wolne od pracy w wyniku odrębnych uzgodnień pisemnych bądź telefonicznych.

**IV. Czynsz i opłaty eksploatacyjne**

§ 5.

1. Z tytułu korzystania z Przedmiotu dzierżawy Dzierżawca będzie zobowiązany do zapłaty miesięcznego czynszu w wysokości ………. zł netto (słownie: ………………….złotych).
2. Do tak ustalonego czynszu zostanie doliczony należny podatek VAT zgodnie   
   z przepisami obowiązującymi w dniu wystawienia faktury.
3. Określony w ust. 1 czynsz stanowi całość zobowiązań finansowych Dzierżawcy względem Wydzierżawiającego z tytułu niniejszej umowy dzierżawy.
4. Czynsz będzie płatny w terminie 30 dni od daty prawidłowo wystawionej faktury VAT   
   za miesiąc poprzedni na rachunek Wydzierżawiającego wskazany na fakturze.
5. Faktura będzie wystawiona przez Wydzierżawiającego na koniec każdego miesiąca w którym obowiązuje umowa.
6. Za dzień płatności czynszu uważany jest dzień złożenia w banku dyspozycji przelewu przez Dzierżawcę.
7. W przypadku zwłoki w zapłacie którejkolwiek należności, Wydzierżawiający ma prawo   
   do naliczenia odsetek w wysokości ustawowej za okres zwłoki.
8. Wydzierżawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT o numerze NIP:   
   **739-384-70-26.**
9. - Sprzedawcą usług będzie Gmina Olsztyn , Plac Jana Pawła II 1 , 10-101 Olsztyn, NIP: 7393847026 a wystawcą faktur Szkoła Podstawowa Nr 33 im. Funduszu Narodów Zjednoczonych na Rzecz Dzieci UNICEF w Olsztynie, 10-689 Olsztyn, ul. Stramkowskiej 13.
10. Dzierżawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT o numerze NIP**………………….**.
11. Faktury należy wystawiać na:

**………………………..**

**………………………..**

**………………………..**

**NIP ……………………**

faktury należy wysyłać na adres:

**…………………………….**

**…………………………….**

**…………………………….**

W przypadku zmiany adresu Dzierżawca jest zobowiązany powiadomić o tym fakcie Wydzierżawiającego na piśmie bez konieczności podpisywania aneksu do umowy.

**V. Czas trwania umowy**

§ 6.

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony **……..** i obowiązuje od dnia **………….**   
   do dnia **…………………..**
2. Dzierżawca może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 3-miesiecznego okresu wypowiedzenia w przypadku zaprzestania lub ograniczenia prowadzenia statutowej działalności w Przedmiocie dzierżawy.
3. Wydzierżawiający może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 3-miesiecznego okresu wypowiedzenia w przypadku:
4. kiedy powierzchnia będąca przedmiotem niniejszej umowy będzie niezbędna do jego działalności statutowej;
5. jeżeli Dzierżawca narusza istotne jej warunki, w szczególności zalega z zapłatą czynszu za co najmniej jeden pełny okres płatności i mimo powiadomienia przez Wynajmującego o zaległościach i udzieleniu dodatkowego 30-dniowego terminu na dokonanie płatności nie ureguluje zobowiązania;
6. jeżeli Przedmiot dzierżawy będzie stanowić zagrożenie bądź niebezpieczeństwo dla ludzi i otoczenia. Dzierżawca zobowiązuje się do przedłożenia wynajmującemu dokumentacji dotyczącej badań z zakresu ochrony urządzeń i oddziaływania na środowisko;
7. Rozwiązanie umowy wymaga dla swej ważności złożenia drugiej Stronie oświadczenia   
   na piśmie za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym poświadczeniem odbioru.
8. Rozwiązanie umowy jest skuteczne z upływem ostatniego dnia okresu wypowiedzenia liczonego od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło wypowiedzenie umowy, potwierdzenia odbioru bądź od daty zwrotu korespondencji przez Urząd Pocztowy (w razie niepodjęcia).
9. Po rozwiązaniu umowy Dzierżawca zobowiązany jest przekazać Wydzierżawiającemu Przedmiot dzierżawy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w nieprzekraczalnym terminie 14 dni, licząc od daty rozwiązania umowy.
10. Po upływie okresu dzierżawy Dzierżawca jest zobowiązany do dokonania demontażu i usunięcia urządzeń z Przedmiotu dzierżawy.
11. Po upływie okresu dzierżawy Dzierżawca zwróci Przedmiot dzierżawy Wydzierżawiającemu w stanie niepogorszonym. Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności za zwykłe zużycie Przedmiotu dzierżawy będące następstwem prawidłowego używania.

**VI. Poufność**

§ 7.

Strony umowy zobowiązują się stosować ustawę z dnia 16 kwietnia 1993r. o zwalczaniu

nieuczciwej konkurencji (Dz.U. z 2019r., Poz. 1010 z póź.zm.).

**VII. Postanowienia końcowe**

§ 8.

Przeniesienie praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy w tym wierzytelności   
na rzecz osoby trzeciej wymaga uprzedniejzgody Dzierżawcy wyrażonej pod rygorem nieważności na piśmie

§ 9.

Wszelkie zmiany warunków umowy, poza przypadkami wyraźnie w niej określonymi wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem ich nieważności.

§ 10.

* 1. W związku z zawarciem i realizacją niniejszej umowy Najemca wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych podanych we wstępie niniejszej umowy.
  2. Najemca został przez Wynajmującego poinformowany, że:

1. Administratorem jego danych osobowych jest Dyrektor **Szkoły Podstawowej Nr 33 im. Funduszu Narodów Zjednoczonych na Rzecz Dzieci UNICEF**. Kontakt mailowy: sp33olsztyn@op.pl , telefon: 89 541 62 57.
2. Dane osobowe Najemcy przetwarzane będą wyłącznie w celu realizacji niniejszej umowy (art. 6 ust. 1 pkt b) RODO) i przechowywane będą przez czas niezbędny do upływu okresu przedawnienia roszczeń cywilno-prawnych oraz publiczno-prawych,
3. W każdym czasie Najemcy przysługuje prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich sprostowania, a także prawo do usunięcia danych, ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przenoszenia danych oraz prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego.
4. Dane Najemcy nie będą przetwarzane w oparciu o zautomatyzowane podejmowanie decyzji, w tym o profilowanie – o co tu chodzi.
5. Kontakt do inspektora danych osobowych: mail: **inspektor@i-od.pl** oraz telefon **505 060 404.**
6. Podanie danych osobowych (obejmujących imię i nazwisko, adres korespondencyjny, numer telefonu, adres e-mail, numer NIP, wpis do CEIDG) ma charakter dobrowolny, lecz jest warunkiem prawidłowej realizacji umowy.

§ 11.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego lub inne z zakresu prawa administracyjnego.

§ 12.

Ewentualne spory wynikające z umowy będzie rozstrzygał Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wydzierżawiącego.

§ 13.

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**WYDZIERŻAWIAJĄCY: DZIERŻAWCA**