

RG.6845.2.2024.AW

UMOWA DZIERŻAWY

Dnia 2024 roku w Mszczonowie między:

Gminą Mszczonów z siedzibą przy Pl. Piłsudskiego 1, 96-320 Mszczonów
NIP 838-14-26-420,
REGON 750148609,
reprezentowaną przez Burmistrza Mszczonowa – mgr inż. Józefa Grzegorza Kurka,
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – mgr Anety Ciechańskiej – Gołyńskiej,
zwaną dalej "**Wydzierżawiającym**"

a

.....
.....,

zwanym dalej "**Dzierżawcą**",

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1.

1. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę część nieruchomości położonej w Mszczonowie, przy ulicy Warszawskiej, oznaczonej jako działka ew. nr 602 o pow. 3,0645 ha, z przeznaczeniem pod stację szybkiego ładowania pojazdów elektrycznych.
2. Dla nieruchomości Sąd Rejonowy V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PL1Z/00072722/4. Zgodnie z zapisami ewidencji gruntów i budynków działka stanowi użytek drogowy.
3. Właścicielem nieruchomości jest Skarb Państwa. Gmina Mszczonów jest posiadaczem samoistnym działki. Przed Wojewodą Mazowieckim toczy się postępowanie w sprawie komunalizacji przedmiotowej działki. Działka stanowi drogę publiczną kategorii gminnej nr 470833W, której zarządcą jest Burmistrz Mszczonowa.
4. Dzierżawa obejmuje fragment pasa drogowego ulicy Warszawskiej (tj. 4 miejsca postojowe), stanowiący część (pow. ok. 60 m²) działki ew. nr 602 opisanej w § 1 ust. 1.
5. Załącznik nr 1 do niniejszej umowy przedstawia w sposób graficzny przedmiot dzierżawy.
6. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan prawny i faktyczny nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy i nie wnosi obecnie oraz nie będzie wnosił w przyszłości żadnych roszczeń w stosunku do Wydierżawiającego z tego tytułu.

§ 2.

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony tj. okres 15 lat i z dniem 2039 roku wygasa.
2. Okres dzierżawy ustala się od dnia roku do dnia roku.
3. W razie zamiaru zawarcia kolejnej umowy dzierżawy Dzierżawca powinien złożyć Wydierżawiającemu pisemny wniosek w terminie dwóch miesięcy przed datą zakończenia umowy. Strony wykluczają możliwość przedłużenia umowy na zasadzie określonej w art. 674 Kodeksu cywilnego.

§ 3.

1. Wygaśnięcie umowy następuje z upływem terminu, na który była zawarta.
2. Do rozwiązania umowy przez Wydierżawiającego może dojść przed terminem okresu na jaki

umowa została zawarta za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia w następujących przypadkach:

- 1) jeżeli zachodzi potrzeba przeznaczenia przedmiotu dzierżawy w całości bądź w części na cele związane z realizacją ważnych zadań własnych gminy;
 - 2) gdy konieczne jest przekazanie terenu na cele publiczne.
3. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:
- 1) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu dzierżawnego ponad 3 miesiące z zastrzeżeniem, że Wyzierżawiający przed złożeniem odpowiedniego oświadczenia, zobowiązany jest wezwać pisemnie pod rygorem nieważności Dzierżawcę do zapłaty należnego czynszu, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin, który nie będzie krótszy niż 30 dni od daty doręczenia wezwania;
 - 2) zaprzestania eksploatacji uruchomionej wcześniej stacji z winy Dzierżawcy lub dostawcy usług ładowania przez nieprzerwany okres trwający co najmniej 2 miesiące, z zastrzeżeniem, że Wyzierżawiający przed złożeniem odpowiedniego oświadczenia, zobowiązany jest wezwać pisemnie pod rygorem nieważności Dzierżawcę do zaprzestania naruszeń, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin, który nie będzie krótszy niż 30 dni od daty doręczenia wezwania.
4. Wypowiedzenie umowy dzierżawy przez Dzierżawcę może nastąpić za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia i powinno być dokonane na piśmie, pod rygorem nieważności.
5. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy przez Wyzierżawiającego lub Dzierżawcę, Dzierżawca zobowiązany jest opuścić teren i przedmiot dzierżawy oddać Wyzierżawiającemu w stanie nie pogorszonym oraz usunąć wszelkie obiekty budowlane wzniesione przez Dzierżawcę.
6. W przypadku rozwiązania umowy przed terminem jej obowiązywania, bądź upływu terminu umowy, na który była zawarta Dzierżawca, zobowiązany jest do wydania przedmiotu dzierżawy protokołem zdawczo-odbiorczym, w terminie ustalonym przez Wyzierżawiającego na piśmie.
7. W przypadku nie wydania dzierżawionej nieruchomości w wyznaczonym terminie Wyzierżawiający może naliczyć dla Dzierżawcy karę umowną w wysokości trzykrotności rocznego czynszu dzierżawnego.

§ 4.

1. Wszelkie prace na nieruchomości będącej przedmiotem umowy, w czasie jej obowiązywania związane z wykonywaniem umowy, zgodnie z jej przeznaczeniem o którym mowa w § 1, Dzierżawca będzie wykonywał we własnym zakresie i na własny koszt. Dzierżawcy nie będą przysługiwały wobec Wyzierżawiającego żadne roszczenia o zwrot poczynionych na przedmiocie dzierżawy nakładów i ulepszeń. Dzierżawca zrzeka się jakichkolwiek roszczeń z tytułu poczynionych na przedmiocie dzierżawy nakładów i ulepszeń.
2. Dzierżawca we własnym zakresie i na własny koszt przygotowuje i wykona (jeżeli okaże się to konieczne), niezbędną infrastrukturę, a także uzyska zgody, pozwolenia i opinie niezbędne do korzystania z gruntu, zgodnie z przeznaczeniem o którym mowa w § 1.

§ 5.

Dzierżawca zobowiązany jest do:

- 1) wybudowania, prowadzenia i utrzymywania stacji szybkiego ładowania pojazdów elektrycznych;
- 2) wykorzystywania przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 1 niniejszej umowy, w tym ponoszenie wszelkich kosztów eksploatacyjnych;
- 3) prowadzenia wszelkich prac budowlanych zgodnie z przepisami prawa budowlanego i po uzyskaniu odpowiednich zezwoleń i uzgodnień wymaganych przez przepisy prawa;
- 4) używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki oraz zachowaniem należytej staranności;
- 5) utrzymania porządku i czystości na terenie dzierżawionym oraz w najbliższym sąsiedztwie dzierżawionego terenu z zachowaniem wymogów bezpieczeństwa, w tym zakresie bhp i ppoż,

w trosce o niepowodowanie nieuzasadnionych zakłóceń i zagrożeń dla mienia oraz życia ludzi i zwierząt;

- 6) przestrzegania porządku publicznego;
- 7) przestrzegania innych przepisów prawa, które obciążają Dzierżawcę jako posiadacza dzierżawionej nieruchomości,
- 8) zachowania warunków przeciwpożarowych oraz norm prawnych związanych z prowadzoną działalnością na przedmiocie dzierżawy;
- 9) uzyskania własnym staraniem i na własny koszt warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej i wszystkie inne dokumenty niezbędne do zgodnego z prawem funkcjonowania stacji szybkiego ładowania pojazdów elektrycznych na przedmiocie dzierżawy;
- 10) zaprojektowania i wykonania przyłącza do istniejącej sieci, niezbędnego do funkcjonowania stacji szybkiego ładowania pojazdów elektrycznych; wykonanie przyłącza energetycznego do stacji ładowania wg przepisów odrębnych (lokalizacja urządzeń w pasie drogowym);
- 11) utrzymania swobodnej komunikacji ciągów pieszo – jezdnych w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotu dzierżawy;
- 12) zabezpieczenia przed rozpoczęciem jakichkolwiek robót terenu przedmiotu dzierżawy, tak aby nie dopuścić do jakiegokolwiek zagrożenia życia i zdrowia osób trzecich, a także nie wyrządzić żadnych szkód;
- 13) obowiązkowego wyposażenia stacji ładowania w zabezpieczenia zapewniające ochronę przeciwporażeniową;
- 14) prowadzenia kontroli i monitoringu sprawności urządzeń stacji tak aby niezwłocznie usuwane były usterki i awarie na stacji;
- 15) ponoszenia wszelkich świadczeń publicznoprawnych związanych z dzierżawioną nieruchomością, a w szczególności do opłacania podatku od nieruchomości.

§ 6.

1. Dzierżawca nie może rozpocząć użytkowania stacji ładowania pojazdów bez stosownych dokumentów dopuszczających obiekt do użytku przez Urząd Dozoru Technicznego, kopie protokołu z przeprowadzonych oględzin Dzierżawca zobowiązuje się do przedłożenia Wydzierżawiającemu przed rozpoczęciem użytkowania stacji.
2. Dzierżawca nie może rozpocząć użytkowania stacji ładowania pojazdów elektrycznych bez uzyskania od właściwego terenowo dystrybutora sieci energetycznej dokumentów potwierdzających prawidłowość wykonania przyłączy energetycznych i zezwalających na użytkowanie stacji ładowania pojazdów elektrycznych i potwierdzenia gotowości do podpisania Umowy na dostawę energii elektrycznej. Dzierżawca bezzwłocznie przedłoży Wydzierżawiającemu kopię tych dokumentów.
3. Dzierżawca ponosi wszelkie koszty związane z bieżącą eksploatacją stacji ładowania pojazdów elektrycznych i infrastruktury wybudowanej w związku z budową tego punktu, i jej utrzymaniem.

§ 7.

Dzierżawcy nie wolno bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego przeprowadzać żadnych zmian na dzierżawionym terenie a w szczególności:

- 1) wznosić jakichkolwiek obiektów innych niż uzgodnionych w formie pisemnej z Wydzierżawiającym;
- 2) zmieniać przeznaczenia dzierżawionej nieruchomości;
- 3) odstępować swego prawa osobom trzecim do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać;
- 4) dokonać cesji praw, obowiązków, długów lub ciężarów wynikających z umowy;
- 5) czynić zmian w okresie trwania umowy w sposób inny niż określono w umowie.

§ 8.

Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi z dniem zawarcia umowy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 9.

1. Czynsz dzierżawny ustala się w wysokości **zł netto rocznie** (słownie: złotych i 00/100) powiększony o należny podatek VAT przy stawce 23 %.
2. Czynsz będzie płatny z góry do 31-go marca każdego roku bez dodatkowych wezwań na konto Urzędu Miejskiego w Mszczonowie nr:
3. Czynsz dzierżawny za 2024 rok zostanie wyliczony proporcjonalnie do okresu, jaki pozostanie do końca roku.
4. Za datę płatności strony uznają datę wpływu należności na konto bankowe Urzędu Miejskiego w Mszczonowie. W przypadku opóźnienia Dzierżawcy z jakąkolwiek płatnością wynikającą z niniejszej umowy, Wydierżawiającemu przysługują odsetki w wysokości ustawowej.
5. W przypadku gdy w danym roku obowiązywania Umowy okres dzierżawy nie będzie obejmował całego roku kalendarzowego, czynsz dzierżawny za taki okres zostanie proporcjonalnie obniżony.
6. Ustalony czynsz dzierżawny podlega corocznej waloryzacji w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Pierwsza waloryzacja nastąpi w styczniu roku następującego po roku, w którym nastąpi rozpoczęcie budowy.
7. W przypadku zaprzestania publikacji w/w wskaźnika stosuje się wskaźnik najbardziej zbliżony. Wyboru wskaźnika dokonuje Wydierżawiający.
8. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej.

§ 10.

1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca obowiązany jest do doprowadzenia przedmiotu dzierżawy do stanu, w jakim znajdował się on przed zawarciem umowy. Obowiązek o którym mowa w zdaniach poprzedzających, powinien być zrealizowany:
 - 1) w przypadku rozwiązania umowy w trybie § 3 ust. 1 – najpóźniej w ostatnim dniu trwania dzierżawy,
 - 2) w przypadku rozwiązania umowy w trybie § 3 ust. 2 – w ciągu 7 dni od daty jej rozwiązania.
2. W razie niedochowania przez dzierżawcę obowiązków określonych w ust. 1 powyżej, Wydierżawiający będzie uprawniony, co Dzierżawca niniejszym potwierdza, do usunięcia wszelkich znajdujących się na przedmiocie dzierżawy rzeczy, na koszt i niebezpieczeństwo Dzierżawcy w miejsce ustalone przez Wydierżawiającego.

§ 11.

1. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Wydierżawiającego i osób trzecich za wszelkie szkody wyrządzone przez Dzierżawcę pozostające w związku z oddaniem Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy.
2. Dzierżawca nie odpowiada wobec Wydierżawiającego za następstwa normalnego zużycia i eksploatacji przedmiotu dzierżawy.

§ 12.

1. Strony wyznaczają swoich przedstawicieli uprawnionych do wzajemnych kontaktów w związku z wykonywaniem niniejszej umowy dzierżawy:
 - 1) ze strony Wydierżawiającego: Aneta Waclawek, tel. 46 858 28 56,
e-mail: awaclawek@mszczonow.pl,
 - 2) ze strony Dzierżawcy:

2. Strony zgodnie ustalają, iż na potrzeby niniejszej umowy, adresami właściwymi do korespondencji są adresy każdej z nich wskazane w komparycji niniejszej umowy. W razie zmiany adresu strona jest obowiązana powiadomić o tym drugą pisemnie, w terminie 7 dni od dokonania zmiany. W razie uchybieniu powyższemu obowiązkowi pisma wysłane na dotychczasowy adres a nie odebrane uznaje się za skutecznie doręczone.
3. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13.

Umowa niniejsza została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden otrzymuje Dzierżawca, zaś trzy egzemplarze Wyzdierżawiający.

.....
Wydzierżawiający

.....
Dzierżawca

OBOWIĄZEK INFORMACYJNY

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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 (Dz.U.UE.L. z 2016r. Nr 119, s.1 ze zm.) - dalej: „RODO” informuję, że:

- 1) Administratorem Państwa danych jest **Gmina Mszczonów reprezentowana przez Burmistrza Mszczonowa** (adres: Plac Piłsudskiego 1, 96-320 Mszczonów, email: urząd.miejski@mszczonow.pl, tel.: +48 46 858 28 40).
- 2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych za pośrednictwem adresu email: inspektor@cibi24.pl lub pisemnie na adres Administratora
- 3) Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu zawarcia i realizacja umów dzierżawy / najmu oraz naliczenia i egzekucji opłat.
- 4) Podstawa prawna przetwarzania danych osobowych:
 - art. 6 ust. 1 lit. b i c RODO,
 - ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny,
 - ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościamioraz art. 6 ust.1 lit. a RODO (na podstawie zgody) w przypadku danych podanych dobrowolnie.
- 5) Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji ww. celu z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach szczególnych, w tym przepisów archiwalnych, tj. przez okres 25 pełnych lat kalendarzowych, licząc od 1 stycznia roku następnego po roku, w którym nastąpiło zakończenie spraw następuje przekazanie do archiwum państwowego (26 lat). Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych oraz w przypadku zgody do momenty jej cofnięcia.
- 6) Państwa dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym nie będą podlegać profilowaniu.
- 7) Państwa dane osobowych nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy (obejmujący Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię).
- 8) W związku z przetwarzaniem Państwa danych osobowych, przysługują Państwu następujące prawa:
 - a) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - c) prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
 - d) prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem
 - e) prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa), w sytuacji, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO).
- 9) Podanie przez Państwa danych osobowych jest obowiązkowe. Nieprzekazanie danych skutkować będzie brakiem realizacji celu, o którym mowa w punkcie 3.
- 10) Państwa dane są przekazane podmiotowi zewnętrznemu firmie Infosystem na podstawie umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych, a także podmiotom lub organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa

MAPA POGLĄDOWA

