

WZÓR nr 11f

Umowa dzierżawy ogródka zawierana
w drodze bezprzetargowej (negocjacje)
w przypadku gdy na terenie ogródka jest
usytuowany obiekt przeznaczony do
rozbiórki

UMOWA DZIERŻAWY NR/...../OG/.....
(kolejny nr) (rejon) (rok)

zawarta we Wrocławiu w dniu, zwana w dalszej treści „Umową”,
pomiędzy:

GMINĄ Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8, NIP 897-13-83-551, zwaną w dalszej treści Umowy „GMINĄ”, w imieniu i na rzecz której działa, na podstawie pełnomocnictwa nr 31/I/Z/19 Prezydenta Wrocławia z dnia 12 września 2019 r. spółka Wrocławskie Mieszkania Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu przy ulicy Namysłowskiej 8, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabryczna, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000291108, posiadająca numer identyfikacji podatkowej NIP 8982123598 oraz numer identyfikacyjny REGON 020610504, o opłaconym kapitale zakładowym 44 288 000,00 zł, reprezentowana przez:

Panią Monikę Tendaj-Bielawską – Prezesa Zarządu

Panią Jarosława Bogusza - Wiceprezesa Zarządu

/

..... – na podstawie
pełnomocnictwa z dnia
zwaną w dalszej treści Umowy „GMINĄ”,

a

Panią/Panem zamieszkałą/łym we Wrocławiu przy ul.,
PESEL:

i

Panią/Panem zamieszkałą/łym we Wrocławiu przy ul.,
PESEL:,

zwaną/nym/nymi w dalszej treści Umowy „DZIERŻAWCĄ”,

zwanymi w dalszej treści Umowy łącznie „STRONAMI”,

w związku z przeprowadzonymi w dniu negocjacjami dotyczącymi ustalenia
wysokości rocznego czynszu za dzierżawę ogródka,

o następującej treści:

§ 1

1. GMINA oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej, położonej we Wrocławiu przy ul., oznaczonej geodezyjnie jako działka nr, AM-, obręb....., o powierzchni ha, KW nr WR1K//..... wpisanej do Rejestru zabytków pod nr

§ 2

1. GMINA oddaje, a DZIERŻAWCA bierze do używania i pobierania pożytków część nieruchomości, opisanej w § 1 Umowy, o powierzchni m², zwanej w dalszej treści Umowy „Nieruchomością/przedmiotem dzierżawy”, zgodnie z załącznikiem graficznym, który stanowi załącznik nr 1 do Umowy. Adres geodezyjny ogródka:
2. DZIERŻAWCA oświadcza, że:
 - 1) znane mu są granice przedmiotu dzierżawy;
 - 2) zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu dzierżawy i przyjmuje ten stan bez uwag i zastrzeżeń;
 - 3) zamieszkuje w nieruchomości sąsiedniej przylegającej do działki, na której usytuowany jest ogródek, opisanej w § 1 Umowy. Oświadczenie DZIERŻAWCY stanowi załącznik nr 2 do Umowy.
3. Wydanie Nieruchomości DZIERŻAWCY nastąpi protokołem zdawczo – odbiorczym, który będzie stanowił załącznik nr 3 do Umowy.
4. Jeżeli w wyniku przeprowadzonej weryfikacji pomiarów powierzchni Nieruchomości określonej w ust. 1, ustalona zostanie inna wielkość powierzchni przedmiotu dzierżawy, Strony zrzekają się wszelkich wynikających z tego tytułu lub związanych z tym roszczeń.

§ 3

Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony.

§ 4

1. STRONY zgodnie oświadczają, że przedmiot dzierżawy będzie używany jako ogródek warzywno - kwiatowy.
2. DZIERŻAWCY nie wolno zmieniać sposobu używania przedmiotu dzierżawy, określonego w ust.1.
3. GMINA zastrzega sobie prawo kontroli sposobu używania przedmiotu dzierżawy przez DZIERŻAWCĘ.

§ 5

1. Za dzierżawę Nieruchomości DZIERŻAWCA zobowiązany jest do płacenia na rzecz GMINY rocznego czynszu dzierżawnego, zwanego w dalszej treści Umowy „Czynszem”, w kwociezł (słownie:) netto, ustalonej w wyniku przeprowadzonych negocjacji, powiększonego o podatek od towarów i usług (VAT), w kwocie stanowiącej równowartość jego stawki obowiązującej w terminie wystawiania przez GMINĘ faktury. Zmiana stawki podatku od towarów i usług (VAT) nie stanowi zmiany Umowy.
2. Czynsz należy wpłacać w terminie do dnia 31 października każdego roku, na indywidualne konto GMINY: GMINA Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław, konto: Bank nr....., przy czym za dzień zapłaty Czynszu uważa się dzień uznania przez bank rachunku GMINY.

3. Jeżeli Umowa została zawarta po dniu 1 października danego roku, DZIERŻAWCA jest zobowiązany wpłacić GMINIE Czynsz w wysokości proporcjonalnej do kwoty wskazanej w ust. 1, wyliczonej przez GMINĘ za okres od dnia zawarcia Umowy do końca roku na podstawie wystawionej faktury ze wskazanym numerem konta bankowego i terminem zapłaty.
4. Wysokość Czynszu może być waloryzowana przez GMINĘ nie częściej niż raz w roku przy zastosowaniu średniorocznego wskaźnika (inflacji) cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, w formie komunikatu, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej „Monitorze Polskim”.
5. Zmiana wysokości Czynszu dokonana w trybie wskazanym w ust. 4 dla swojej skuteczności nie wymaga aneksu do Umowy, a pisemnego zawiadomienia, zwanego w dalszej treści Umowy „Zawiadomieniem” i obowiązuje od dnia skutecznego doręczenia do DZIERŻAWCY.
6. Po otrzymaniu Zawiadomienia DZIERŻAWCA zobowiązany jest uiszczać Czynsz w zmienionej wysokości, poczynszy od najbliższego terminu płatności następującego po otrzymaniu Zawiadomienia.
7. GMINA może podwyższyć Czynsz w drodze pisemnego wypowiedzenia wysokości czynszu, zwanego w dalszej treści umowy „Wypowiedzeniem”, najpóźniej na 3 miesiące naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, w szczególności w przypadku wejścia w życie nowych przepisów prawa miejscowego oraz innych aktów prawnych organów GMINY określających wysokość stawek czynszu za dzierżawę nieruchomości stanowiących własność GMINY Wrocław, w szczególności nowego zarządzenia Prezydenta Wrocławia w sprawie ustalania wysokości stawek czynszu za nieruchomości oddawane w dzierżawę.
8. W terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia Wypowiedzenia, DZIERŻAWCA może odmówić na piśmie przyjęcia podwyżki Czynszu ze skutkiem rozwiązania Umowy z upływem okresu wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 7.
9. W przypadku opóźnienia w zapłacie Czynszu DZIERŻAWCA zobowiązany jest do zapłaty ustawowych odsetek za opóźnienie, bez odrębnego wezwania GMINY.

§ 6

DZIERŻAWCA zobowiązany jest do:

- 1) używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i wymogami prawidłowej gospodarki;
- 2) prowadzenia racjonalnej uprawy roślin, pielęgnacji drzew i krzewów, zwalczania wszelkiego rodzaju chwastów, roślin inwazyjnych, użyźniania gleby;
- 3) dbania o należyty stan estetyczny przedmiotu dzierżawy oraz do bieżącego utrzymywania porządku i czystości w jego obrębie oraz na terenie ciągów komunikacyjnych prowadzących do przedmiotu dzierżawy i/lub usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotu dzierżawy, jeżeli nie zostały one oddane do używania osobom trzecim;
- 4) utrzymywania Nieruchomości we właściwym stanie oraz do dokonywania na własny koszt zabezpieczeń i napraw, w szczególności naprawy: ogrodzeń, studni, ścieżek, instalacji i innych urządzeń;
- 5) informowania GMINY bez zwłoki o powstałych awariach i niebezpieczeństwach zagrażających Nieruchomości;
- 6) udostępniania GMINIE lub podmiotom przez nią wskazanym i zapewnienia dostępu do przedmiotu dzierżawy na każde żądanie GMINY przekazane drogą mailową, telefoniczną bądź pisemną w celu:

- a) wykonania napraw obciążających GMINĘ, w tym usuwania awarii, pod rygorem ponoszenia odpowiedzialności za powstanie ewentualnych szkód w przypadku nie wywiązania się z tego obowiązku;
 - b) wykonania robót budowlanych dotyczących ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, w szczególności polegających na: zakładaniu, przeprowadzaniu, konserwacji, remoncie, usuwaniu awarii, a także usuwaniu z gruntu tych ciągów, przewodów, urządzeń i obiektów, przy czym DZIERŻAWCA zrzeka się wobec GMINY roszczeń o naprawę szkód powstałych w związku z wykonaniem tych robót;
 - c) wykonania decyzji/ pozwolenia/ uzgodnień organów administracyjnych związanych z usunięciem drzew i krzewów, wywrotów, złomów, w terminie do 2 dni od daty żądania;
 - d) wykonania na przedmiocie dzierżawy nasadzeń kompensacyjnych drzew oraz krzewów oraz wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych w celu zapewnienia żywotności roślinności nasadzonej stanowiących kompensatę/ wyrównanie za drzewa/ krzewy usunięte w danym obrębie geodezyjnym;
 - e) zapewnienia żywotności roślinności nasadzonej przez GMINĘ w ramach nasadzeń zastępczych/kompensat na przedmiocie dzierżawy;
- 7) wykonywania obowiązków właściciela nieruchomości w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w Gminach wynikających z tej ustawy oraz regulaminu utrzymywania czystości i porządku na terenie Gminy, uchwalonego przez Radę Miejską Wrocławia lub innego aktu obowiązującego w tym zakresie;
 - 8) ponoszenia, niezależnie od Czynszu, innych kosztów związanych z używaniem przedmiotu dzierżawy;
 - 9) terminowego uiszczania podatku od nieruchomości, innych podatków i opłat związanych z posiadaniem przedmiotu dzierżawy oraz do wykonywania wszelkich obowiązków w zakresie podatku od nieruchomości, innych podatków i opłat, w szczególności do składania stosownych formularzy w Wydziale Podatków i Opłat Urzędu Miejskiego Wrocławia;
 - 10) zapewnienia żywotności szacie roślinnej znajdującej się na Nieruchomości, przestrzegania zapisów zarządzenia nr 1217/19 Prezydenta Wrocławia z dnia 28 czerwca 2019 r. w sprawie *ochrony drzew i rozwoju terenów zieleni*, oraz każdego kolejnego zarządzenia Prezydenta Wrocławia, które zostanie wydane w miejsce tego zarządzenia,
 - 11) uzyskiwania wszystkich wymaganych przepisami prawa decyzji/pozwoleń/zezwoleń, opinii/uzgodnień przed wycięciem drzew i krzewów oraz sadzeniem nowych drzew i krzewów, po wcześniejszym uzyskaniu na piśmie zgody GMINY;
 - 12) informowania GMINY o uzyskaniu wymaganych przepisami prawa decyzji /pozwoleń/zezwoleń, opinii/uzgodnień przed wycięciem drzew i krzewów oraz sadzeniem nowych drzew i krzewów, określonych w ust. 11;
 - 13) uzyskiwania pisemnej zgody GMINY przed wycięciem drzew i krzewów w przypadku gdy przepisy prawa nie wymagają wydania przez właściwy organ decyzji/pozwoleń/zezwoleń, opinii/uzgodnień.

- 14) usuwania drzew i krzewów na podstawie otrzymanych wszystkich wymaganych przepisami prawa decyzji/pozwoleń/zgód/opinii/uzgodnień o których mowa w ust. 11-13,
- 15) zapewnienia bezpieczeństwa w obrębie przedmiotu dzierżawy, w tym przycinania i zabezpieczania przed wyłomem/wywrotem drzew i krzewów.
- 16) zawiadomienia GMINY o fakcie nie zamieszkiwania w nieruchomości sąsiedniej przylegającej do działki, na której usytuowany jest ogródek, opisanej w § 1 Umowy w terminie 1 miesiąca od daty zakończenia zamieszkiwania w tej nieruchomości. Jednocześnie DZIERŻAWCA zobowiązany jest zaktualizować i dostarczyć GMINIE Oświadczenie DZIERŻAWCY, które stanowi załącznik nr 2 do Umowy, drogą mailową lub pisemną.

§ 7

DZIERŻAWCA ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone GMINIE i osobom trzecim w związku z używaniem przedmiotu dzierżawy, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

§ 8

DZIERŻAWCY nie wolno, bez pisemnej zgody GMINY oddawać przedmiotu dzierżawy w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania, w najem ani go poddzierżawiać.

§ 9

1. Wszelkie nakłady poczynione na Nieruchomości DZIERŻAWCA wykona w całości we własnym imieniu i na własny koszt i oświadcza, że zrzeka się dochodzenia od GMINY zwrotu poniesionych w związku z tym nakładów, zarówno w trakcie trwania Umowy jak i po jej rozwiązaniu.
2. DZIERŻAWCY nie wolno, bez pisemnej zgody GMINY oraz bez uzyskania wszystkich wymaganych przepisami prawa decyzji, pozwoleń, uzgodnień lub opinii, czynić w obrębie przedmiotu dzierżawy nakładów inwestycyjnych, w szczególności polegających na wznoszeniu tymczasowych lub trwałych obiektów budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
3. Jeżeli DZIERŻAWCA naruszy zapisy ust. 2 zobowiązany jest na żądanie GMINY do niezwłocznego przywrócenia stanu pierwotnego Nieruchomości, określonego w protokole zdawczo-odbiorczym ogródka, o którym mowa w § 2 ust. 3 Umowy.
4. W przypadku niewykonania przez DZIERŻAWCĘ obowiązku, o którym mowa w ust. 3, DZIERŻAWCA upoważnia GMINĘ do przywrócenia stanu pierwotnego Nieruchomości, określonego w protokole zdawczo-odbiorczym ogródka, o którym mowa w § 2 ust. 3 Umowy, na jego koszt i ryzyko, bez konieczności uzyskiwania wyroku sądu w tym zakresie..

§ 10

- 1) DZIERŻAWCA zobowiązany jest do wykonania robót budowlanych polegających na rozbiórce obiektu budowlanego/ obiektu małej architektury, tj., usytuowanego na Nieruchomości, po uprzednim uzyskaniu wszystkich wymaganych przepisami prawa decyzji/pozwoleń/zezwoleń, opinii/uzgodnień.
- 2) DZIERŻAWCA zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych, określonych w ust. 1, w terminie 8 miesięcy od dnia protokolarnego przejęcia Nieruchomości.
- 3) GMINA udziela DZIERŻAWCY prawa do dysponowania Nieruchomością na cele budowlane, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane, w zakresie określonym w ust. 1.



- 4) DZIERŻAWCA zapłaci GMINIE karę umowną za niewykonanie obowiązku określonego w ust. 1 i/lub naruszenie zapisów ust. 1, w terminie określonym w ust. 2, w wysokości stanowiącej równowartość 100 % Czynszu obowiązującego w dniu naliczenia kary.
- 5) Jeżeli DZIERŻAWCA pomimo naliczenia kary umownej, o której mowa w ust. 4, nie wykona obowiązku określonego w ust. 1, GMINA będzie uprawniona do wykonania przedmiotowego obowiązku w jego imieniu oraz na jego koszt i ryzyko. DZIERŻAWCA upoważnia GMINĘ do obciążenia go kosztami wykonania robót budowlanych, określonych w ust. 1. bez konieczności prowadzenia postępowania sądowego w tym zakresie.

§ 11

1. DZIERŻAWCA zapłaci GMINIE karę umowną, po uprzednim bezskutecznym pisemnym wezwaniu DZIERŻAWCY do wykonania obowiązku i/lub zaniechania naruszenia, w wysokości stanowiącej równowartość 100 % Czynszu obowiązującego w dniu naliczenia kary umownej, za każdy przypadek naruszenia zapisów § 4 ust. 1, 2, § 8 i § 9 ust. 2 Umowy i/lub niewykonania obowiązków określonych w § 6 pkt 6 i 7 Umowy.
2. DZIERŻAWCA zapłaci GMINIE karę umowną w wysokości stanowiącej równowartość 100 % Czynszu obowiązującego w dniu naliczenia kary umownej, za każdy przypadek niewykonania któregośkolwiek z obowiązków określonych w § 6 Umowy, nie wymienionego w ust. 1.
3. GMINA jest uprawniona do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych w ust. 1 i 2 kar umownych, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

§ 12

1. Zwrot GMINIE przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, w dniu rozwiązania Umowy lub w innym wyznaczonym przez GMINĘ terminie.
2. DZIERŻAWCA zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu dzierżawy:
 - 1) opróżnionego ze wszystkich urządzeń, ulepszeń i instalacji, które nie mogą być uznane za części składowe nieruchomości i innych rzeczy wniesionych przez DZIERŻAWCĘ;
 - 2) w takim stanie, w jakim powinien się znajdować stosownie do przepisów o wykonywaniu dzierżawy;
 - 3) w przypadku uzyskania wszystkich wymaganych przepisami prawa decyzji/pozwoleń/zezwoleń, opinii/uzgodnień na wycinkę drzew lub krzewów zobowiązany jest przekazać kopie tych dokumentów.
3. Jeżeli DZIERŻAWCA zwróci GMINIE przedmiot dzierżawy w stanie innym, niż określony w ust. 2 i zostanie to potwierdzone w protokole zdawczo-odbiorczym, DZIERŻAWCA niniejszym upoważnia GMINĘ do obciążenia go kosztami doprowadzenia przedmiotu dzierżawy do stanu, w jakim powinien znajdować się stosownie do przepisów o wykonywaniu dzierżawy, zgodnie z art. 705 Kodeksu cywilnego.
4. Jeżeli DZIERŻAWCA pomimo ustania stosunku dzierżawy nie dokonał na rzecz GMINY protokolarnego zwrotu przedmiotu dzierżawy, zgodnie z ust. 1 i nadal go używa, będzie zobowiązany do uiszczania na rzecz GMINY rocznej opłaty za korzystanie z Nieruchomości bez tytułu prawnego, w wysokości 200% (słownie: dwieście procent) Czynszu obowiązującego przed dniem ustania stosunku dzierżawy, nie mniej jednak niż w wysokości 200% (słownie: dwieście procent) stawki czynszu netto wynikającej z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa miejscowego i Zarządzeń Prezydenta Wrocławia.

5. Uiszczanie przez DZIERŻAWCĘ opłat, o których mowa w ust. 4, nie oznacza nawiązania umowy cywilnoprawnej.
6. Jeżeli DZIERŻAWCA pomimo ustania stosunku dzierżawy nie dokonał na rzecz GMINY protokolarnego zwrotu przedmiotu dzierżawy, zgodnie z ust. 1, a z wyników kontroli przeprowadzonej przez GMINĘ wynika, że przedmiot dzierżawy nie jest używany przez DZIERŻAWCĘ, GMINA, po uprzednim pisemnym powiadomieniu DZIERŻAWCY o terminie przejęcia Nieruchomości, jest uprawniona do jednostronnego jej przejęcia, a DZIERŻAWCA upoważnia GMINĘ do:
 - 1) opróżnienia przedmiotu dzierżawy ze wszystkich urządzeń i innych rzeczy wniesionych przez DZIERŻAWCĘ, bez prawa DZIERŻAWCY do odszkodowania, i ich przechowania na jego koszt i ryzyko, przy czym przechowanie to nie stanowi wykonania ustawowego praw zastawu, o którym mowa w przepisie art. 670 Kodeksu cywilnego;
 - 2) obciążenia go kosztami poniesionymi w celu doprowadzenia przedmiotu dzierżawy do stanu, w jakim powinien znajdować się stosownie do przepisów o wykonywaniu dzierżawy, zgodnie z art. 705 Kodeksu cywilnego.

§ 13

1. Umowa ulega rozwiązaniu:
 - a) z chwilą śmierci DZIERŻAWCY;
 - b) na mocy porozumienia Stron.
 - c) na skutek wypowiedzenia przez każdą ze Stron z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia
2. GMINA może wypowiedzieć Umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, w przypadku gdy:
 - 1) DZIERŻAWCA:
 - a) używa przedmiotu dzierżawy niezgodnie z § 4 ust. 1-2 Umowy,
 - b) dopuszcza się zwłoki w zapłacie Czynszu przez ponad trzy miesiące, po uprzednim pisemnym wyznaczeniu DZIERŻAWCY dodatkowego 3-miesięcznego terminu do zapłaty zaległego Czynszu,
 - c) pomimo pisemnego wezwania DZIERŻAWCY do wykonania obowiązków określonych w § 6 pkt 3, 4, 7 oraz §10 Umowy, w dalszym ciągu ich nie wykonuje,
 - d) pomimo nałożenia przez GMINĘ kary umownej, zgodnie z §10 ust. 4, §11 ust. 1 Umowy, nadal narusza zapisy § 8, § 9 ust. 2 Umowy,
 - e) pomimo pisemnego upomnienia przestanego przez GMINĘ, przez swoje niewłaściwe zachowanie nadal czyni uciążliwym korzystanie z Nieruchomości lub nieruchomości sąsiednich;
 - f) przestał mieszkać w nieruchomości sąsiedniej, zgodnie z oświadczeniem złożonym w dniu podpisania Umowy, przylegającej do działki, na której usytuowany jest ogródek, opisanej w § 1 Umowy.
 - 2) przedmiot dzierżawy zostanie przeznaczony przez GMINĘ do zbycia lub będzie niezbędny GMINY do realizacji zamierzeń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, realizacji planowanej inwestycji, podziału geodezyjnego nieruchomości, korekty granic lub innych ważnych celów GMINY Wrocław.
3. W przypadkach określonych w ust. 2 DZIERŻAWCY nie przysługują żadne roszczenia.

§ 14

1. DZIERŻAWCA wskazuje następujące dane kontaktowe:
 - a) adres do korespondencji:
 - b) adres e-mail:
 - c) numer telefonu:
2. DZIERŻAWCA wyraża zgodę na przekazywanie mu przez GMINĘ wszelkiej korespondencji związanej z realizacją Umowy i dokonywanie doręczeń na podany przez niego w ust. 1 niniejszego paragrafu adres do korespondencji lub adres e-mail.
3. DZIERŻAWCA zobowiązuje się powiadomić GMINĘ niezwłocznie w formie pisemnej o zmianie adresu e-mail, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, pod rygorem uznania pisma wysłanego na ostatni znany adres e-mail DZIERŻAWCY za doręczone z chwilą wystania go przez GMINĘ.
4. W okresie trwania Umowy Strony są obowiązane informować się nawzajem na piśmie o każdej zmianie adresu swojego zamieszkania lub siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym uważa się za doręczoną z dniem odebrania korespondencji, lub gdy korespondencja nie została odebrana w terminie 14 dni od pierwszego awizo.
5. DZIERŻAWCA zobowiązuje się powiadomić GMINĘ o zmianie danych w szczególności numeru telefonu, adresu do korespondencji, adresu e-mail na druku w formie pisemnej na druku oświadczenia aktualizacyjnego (Załącznik nr 4).
6. Wszystkie załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
7. Zmiana danych kontaktowych DZIERŻAWCY, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga formy aneksu, a jedynie pisemnego zawiadomienia drugiej Strony.

§ 15

Wszelkie opłaty związane z zawarciem Umowy ponosi DZIERŻAWCA.

§ 16

Wszelkie zmiany Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności, za wyjątkiem zmian, o których mowa w § 13 ust.7.

§ 17

W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, innych ustaw oraz przepisy prawa miejscowego.

§ 18

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

GINA

DZIERŻAWCA

RADCA PRAWNY
Małgorzata Wińska-Junak

Kierownik
Zespołu Terenów Zewnętrznych
Magdalena Stachurska

Informacja z zakresu ochrony danych osobowych

- Zgodnie z art. 13 ust 1 i 2 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: „RODO”) informuję, że Administratorem Pana/-i danych osobowych są Gmina Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław i Wrocławskie Mieszkania sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Namysłowskiej 8, 50-304 Wrocław, NIP 8982123598 zarejestrowane pod numerem KRS 0000291108, adres e-mail: ochronadanych@wm.wroc.pl, które wykonują zadania na rzecz Gminy Wrocław w zakresie użyteczności publicznej, w szczególności zadania własne z zakresu gospodarowania nieruchomościami, w tym zarządzania i gospodarowania gminnym zasobem komunalnym.
- We Wrocławskich Mieszkaniach sp. z o.o. został powołany Inspektor Ochrony Danych, adres e-mail: ochronadanych@wm.wroc.pl.
- Pana/-i dane osobowe przetwarzane będą w celu i zakresie niezbędnym do realizacji umowy, komunikacji, w związku z realizacją zadania realizowanego w interesie publicznym, archiwalnym, dowodowym, realizacji obowiązków prawnych spoczywających na Administratorze, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami w tym na podstawie art. 6 ust. 1 lit b, c, e RODO. na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO.
- Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez czas określony przepisami prawa w Ustawie z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach.
- Dane będą przetwarzane przez okres realizacji czynności wynikających z umowy dzierżawy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- Pana/-i dane osobowe przetwarzane będą z zachowaniem całkowitej poufności w granicach przewidzianych przez obowiązujące przepisy prawa.
- Podanie danych jest dobrowolne, ale niezbędne do zawarcia umowy, realizacji czynności wynikających z umowy przez Wrocławskie Mieszkania sp. z o.o. oraz komunikacji.
- Przysługuje Panu/-i prawo żądania od Administratora dostępu do Pana/-i danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, jak również prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przenoszenia danych osobowych do innego podmiotu. oraz prawo do cofnięcia zgody na przetwarzanie danych w dowolnym momencie.
- W przypadku zgłoszenia któregośkolwiek z ww. żądań, zostanie Pan/-i poinformowany o podjętych działaniach bez zbędnej zwłoki, a w każdym razie w terminie miesiąca od otrzymania żądania.
- W razie potrzeby termin ten może zostać przedłużony o kolejne dwa miesiące z uwagi na skomplikowany charakter żądania lub liczbę żądań.
- Przysługuje Panu/-i prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych na przetwarzanie danych niezgodnie z prawem.
- Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być w szczególności podmioty, którym Administrator powierzył przetwarzanie danych osobowych oraz inne podmioty, które mają uzasadniony interes prawny, bądź podstawę do udostępnienia im danych osobowych. Pani/Pana dane osobowe mogą być przekazywane Urzędowi Miasta Wrocław, jednostkom Gminy Wrocław, do podmiotów serwisujących oprogramowanie i sprzęt IT, kancelariom prawnym, operatorom pocztowym oraz do innych podmiotów, gdy wynika to z przepisów prawa.



- Odbiorcą Pana/-i danych osobowych mogą być w szczególności podmioty, którym Administrator powierzył przetwarzanie danych osobowych oraz inne podmioty, które mają uzasadniony interes prawny, bądź podstawę do udostępnienia im danych osobowych.

.....
(miejscowość, data)

.....
(podpis DZIERŻAWCY)

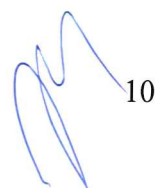
Załączniki:

Załącznik nr 1 – Lokalizacja ogródka z zaznaczeniem granic i powierzchni

Załącznik nr 2 – Oświadczenie o zamieszkiwaniu

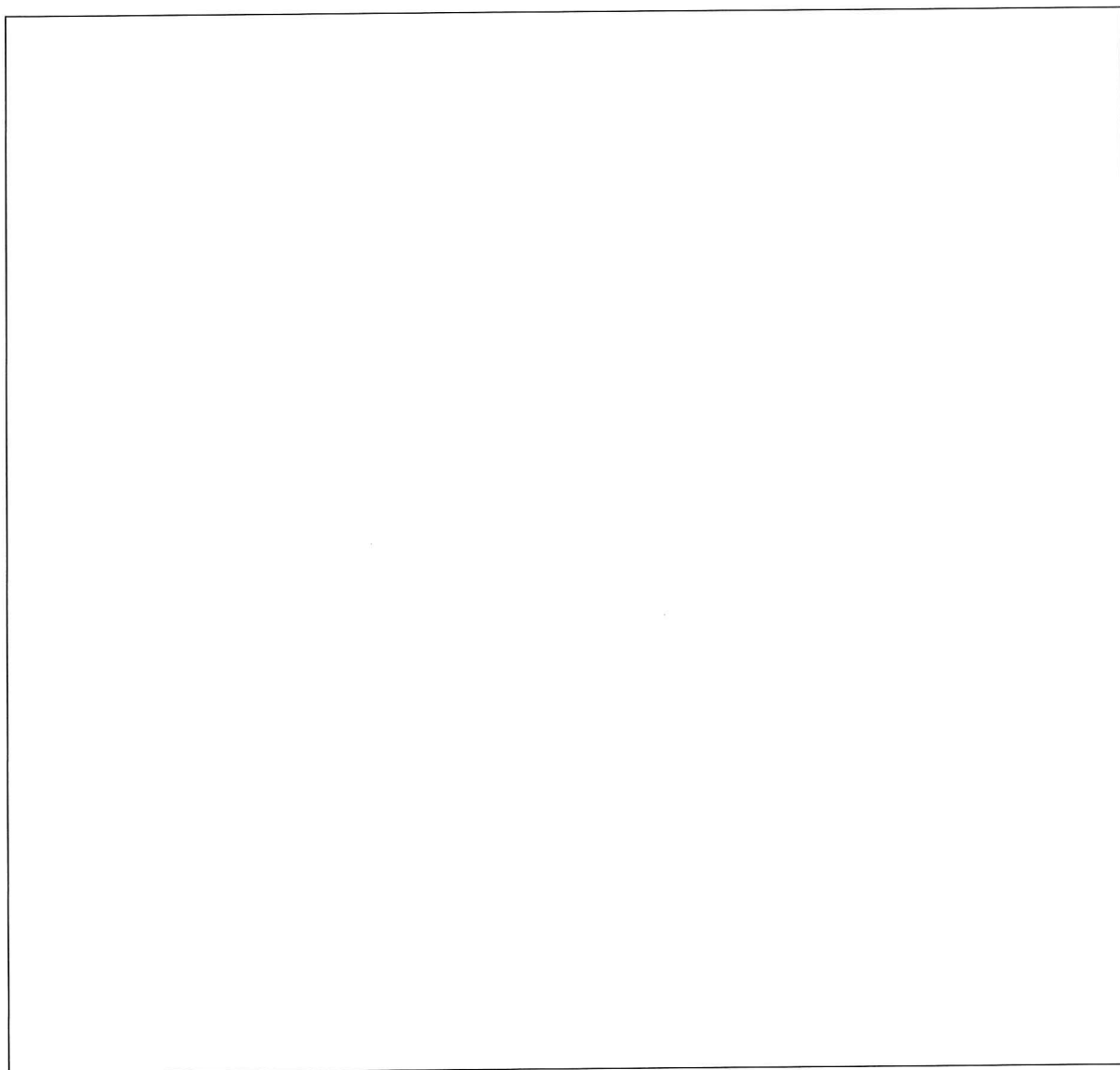
Załącznik nr 3 – Protokół zdawczo-odbiorczy

Załącznik nr 4 - Oświadczenie aktualizacyjne.



10

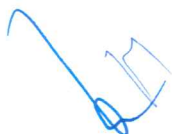
Załącznik nr 1 – lokalizacja ogródka z zaznaczeniem granic i powierzchni



Handwritten signature in blue ink, consisting of stylized letters and a vertical line.

Załącznik nr 2 – oświadczenie o zamieszkiwaniu

Stosownie do przepisu § 3 ust. 2 Zarządzenia nr 4365/20 Prezydenta Wrocławia z dnia 31 grudnia 2020 r. w sprawie zasad wdzierżawiania i udostępniania nieruchomości stanowiących zasób GMINY Wrocław oraz ustalania wysokości stawek czynszu za nieruchomości oddawane w dzierżawę i stawek opłat za korzystanie i udostępnianie tych nieruchomości w innej formie, oświadczam/my, że mieszkam/my (przebywam/my z zamiarem stałego pobytu) w lokalu mieszkalnym położonym przy ul.
nr budynku...../nr lokalu..... we Wrocławiu. Przedmiotowy budynek usytuowany jest na działce przylegającej do wskazanej wyżej nieruchomości.



PROTOKÓŁ ZDAWCZO-DBIORCZY Z DNIA

Podstawa prawna przekazania:

Umowa dzierżawy nr z dnia

STRONA przekazująca –GMINA:

Wrocławskie Mieszkania Spółka z o. o. ul. Namysłowska 8, 50-304 Wrocław, działająca w imieniu i na rzecz GMINY Wrocław na podstawie Pełnomocnictwa Prezydenta Wrocławia 31/I/Z/19 z dnia 12.09.2019r. reprezentowana przez:

.....

STRONA przyjmująca – DZIERŻAWCA:

.....

Przedmiot przekazania:

Adres części nieruchomości przeznaczonej do oddania w dzierżawę	Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości i księgi wieczystej	Powierzchnia części nieruchomości przeznaczona do oddania w dzierżawę w m ²	Opis części nieruchomości przeznaczonej do oddania w dzierżawę	Sposób zagospodarowania części nieruchomości

Ustalono stan ogródka:

1) nasadzenia:

- a) drzewa –szt., w tymszt. owocowe/wych;
- b) krzewy -szt., w tym szt. owocowe/wych;
- c) inne nasadzenia:

.....

2) w ogródku znajdują się następujące urządzenia:

.....

3) na terenie ogródka usytuowane są następujące obiekty:

.....

4) ogródek jest/nie jest ogrodzony. Rodzaj ogrodzenia:

.....
.....
Stan ogrodzenia:

Uwagi:

.....
.....

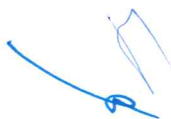
Wykonano dokumentację fotograficzną – tak/nie*.

Zdjęcia ogródka stanowią integralną część protokołu zdawczo - odbiorczego.

Protokół zdawczo – odbiorczy sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron uczestniczących przy jego sporządzaniu.

STRONA przekazująca – GMINA:

STRONA przyjmująca – DZIERZAWCA



Załącznik nr 4 - Oświadczenie aktualizacyjne.

W celu potwierdzenia danych osobowych koniecznych do wykonywania obowiązków przez Wrocławskie Mieszkania sp. z o.o. (dalej: Administrator Danych Osobowych, w skrócie „ADO”), które wykonują zadania na rzecz Gminy Wrocław w zakresie użyteczności publicznej, w szczególności zadania własne z zakresu gospodarowania nieruchomościami, w tym zarządzania i gospodarowania gminnym zasobem komunalnym, proszę o aktualizację poniższych danych w celu realizacji czynności wynikających z umowy i umożliwienia komunikacji za pośrednictwem adresu e-mail oraz telefonicznie:

1. Imię i nazwisko:

.....

2. Adres ogródka:

.....

3. Adres do korespondencji :

.....

4. PESEL:

.....

5. Nr telefonu:

.....

6. Adres e-mail:

.....

. dla celów wskazanych powyżej.

7. Jednocześnie potwierdzam, że zostałem/-am poinformowany/-a, że Administratorem Danych Osobowych przeze mnie wskazanych są Wrocławskie Mieszkania sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu przy ul. ul. Namysłowskiej 8 (kod poczt. 50-304), NIP 8982123598, zarejestrowane pod numerem KRS 0000291108, które wykonują zadania na rzecz Gminy Wrocław w zakresie użyteczności publicznej, w szczególności zadania własne z zakresu gospodarowania nieruchomościami, w tym zarządzania i gospodarowania gminnym zasobem komunalnym oraz zapoznałem się z Pouczeniem dołączonym do wniosku.

8. Zobowiązuję się do zawiadomienia ADO o zmianie danych podanych w niniejszym oświadczeniu oraz potwierdzam prawdziwość podanych przeze mnie danych.

(data i podpis)



