

**ZARZĄDZENIE NR 0050.106.2023
BURMISTRZA MIASTA MARKI**

z dnia 5 lipca 2023 r.

**w sprawie ogłoszenia otwartego konkursu ofert na dzierżawę niezabudowanej
nieruchomości gruntowej na okres 5 lat.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 i 572) w związku z uchwałą Nr LXVIII/815/2023 Rady Miasta Marki z dnia 31 maja 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia na okres 5 lat umowy dzierżawy gruntu stanowiącego mienie komunalne, zarządzam co następuje:

§ 1. 1. Ogłasza się otwarty konkurs ofert na dzierżawę niezabudowanej nieruchomości gruntowej o pow. 180m² stanowiącej części działek o nr ewid. 4/2 oraz nr 5/2 z obrębem 4-10, położonej w Markach u zbiegu ul. Gen. Józefa Zajączka i ul. Sportowej na okres 5 lat.

2. Regulamin otwartego konkursu ofert stanowi załącznik do niniejszego Zarządzenia.

§ 2. W celu oceny ofert złożonych w ramach konkursu, o którym mowa w § 1, powołuje się Komisję Konkursową w składzie:

- 1) Marcin Dąbrowski - Przewodniczący Komisji,
- 2) Dariusz Matejski - Zastępca Przewodniczącego Komisji,
- 3) Anna Marchlik - Członek Komisji,
- 4) Dariusz Pietrucha - Członek Komisji,
- 5) Iwona Karpińska - Członek Komisji

§ 3. Ogłoszenie o konkursie publikuje się poprzez jego zamieszczenie:

- 1) w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Marki,
- 2) na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Markach
- 3) na tablicy ogłoszeń Zakładu Usług Komunalnych w Markach.

§ 4. Wykonanie Zarządzenia powierza się Dyrektorowi Zakładu Usług Komunalnych w Markach.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Miasta Marki

Jacek Orych

Załącznik do zarządzenia Nr 0050.106.2023

Burmistrza Miasta Marki

z dnia 5 lipca 2023 r.

**REGULAMIN OTWARTEGO KONKURSU OFERT
na dzierżawę terenu pod punkt gastronomiczny położonego w Markach
na okres 5 lat**

§ 1. Organizator

Organizatorem konkursu jest Gmina Miasto Marki - Zakład Usług Komunalnych w Markach.

§ 2. Miejsce przeprowadzenia konkursu

Zakład Usług Komunalnych w Markach ul. Leopolda Lisa Kuli 3.

§ 3. Przedmiot konkursu ofert

Przedmiotem otwartego konkursu ofert, zwanego dalej Konkursem, jest wybór na okres 5 lat dzierżawcy niezabudowanej nieruchomości gruntowej opisanej w § 4 .

§ 4. Opis stanu formalno-prawnego nieruchomości

Nieruchomość gruntowa o pow. 180 m² stanowiąca część działek o nr ewid. 4/2 oraz nr 5/2 z obrębem 4-10, położona w Markach u zbiegu ul. Sportowej i ul. Gen. Józefa Zajączka, stanowiąca własność Gminy Miasto Marki. Szkic sytuacyjny nieruchomości stanowi załącznik nr 3 do Regulaminu.

§ 5. Wymagania dotyczące obiektu gastronomicznego

Dzierżawca w ramach umowy zobowiązany będzie do umieszczenia na własny koszt obiektu gastronomicznego spełniającego następujące wymogi:

- 1) obiekt nie będzie trwale związany z gruntem, umożliwiającą prowadzenie działalności gastronomicznej i spełniający wszelkie wymagania dotyczące tego typu działalności, w tym wymogi prawa budowlanego oraz p. poż,
- 2) **obiekt będzie pełnił swoją funkcję całorocznie.**
- 3) obiekt estetyczny i pasujący do otoczenia,
- 4) wymagana akceptacja Wydierżawiającego co do koncepcji i wykonania.

§ 6. Dostęp do mediów

1. Nieruchomość, o której mowa w § 4, ma zapewniony dostęp do energii elektrycznej, wody, odprowadzenia ścieków.

2. Rozliczanie mediów (energia elektryczna) będzie odbywać się na zasadzie odczytu podliczników.

3. Opłaty za dostawę wody oraz odbiór nieczystości płynnych ponosi Dzierżawca wg odczytu stanu indywidualnego licznika poboru wody na podstawie odrębnej umowy zawartej z Wodociągiem Mareckim Sp. z o.o. z siedzibą w Markach przy ul. Żeromskiego 30.

4. Koszty związane z usuwaniem nieczystości stałych ponosi Dzierżawca we własnym zakresie i na własny koszt na podstawie odrębnej umowy zawartej z firmą zajmująca się wywozem nieczystości stałych.

§ 7. Sposób przekazania punktu

Wszystkie prace związane z przygotowaniem terenu, posadowieniem obiektu, podłączeniem i opomiarowaniem mediów, odbywać się będą staraniem i na koszt Dzierżawcy (bez żądania zwrotu poniesionych nakładów) i wymagają pisemnej zgody Wyzierzawiającego.

§ 8. Termin i miejsce składania ofert

1. Oferty należy składać w Zakładzie Usług Komunalnych w Markach przy ul. Leopolda Lisa Kuli 3 w Markach w terminie do dnia 27 lipca 2023 roku do godz. 12.00.

2. Składający ofertę może wycofać ofertę przed upływem terminu do składania ofert.

3. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 27 lipca 2023 roku o godz. 12.30 w Zakładzie Usług Komunalnych w Markach pok nr 2, zgodnie z zasadami określonymi w § 12.

4. Wzór formularza oferty stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.

§ 9. Warunki uczestnictwa w konkursie

1. Warunkiem przystąpienia do Konkursu ofert jest złożenie w terminie i miejscu, określonym w § 8 ust. 1, prawidłowo wypełnionej oferty oraz wizualizacji obiektu gastronomicznego w zaklejonej kopercie i podpisanej w miejscu jej zaklejenia. Na kopercie należy umieścić napis „*Oferta na dzierżawę gruntu, położonego w Markach u zbiegu ul. Sportowej i ul. Gen. Józefa Zajączka*” W środku koperty należy umieścić wizualizację obiektu gastronomicznego w kopercie oznaczonej Nr1, oraz wypełniony formularz ofertowy z oferowaną stawką czynszu w kopercie oznaczonej Nr 2.

§ 10. Wymogi dotyczące oferty

Oferta powinna zawierać:

- 1) imię i nazwisko oraz adres do korespondencji i numer kontaktowy, w przypadku gdy oferentem jest osoba fizyczna albo nazwę lub firmę oraz adres siedziby i numer kontaktowy, jeżeli oferentem jest osoba prawna, stowarzyszenie, fundacja lub osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą,
- 2) datę sporządzenia oferty,
- 3) **wizualizację obiektu w formacie A4 -wersja papierowa,**
- 4) oferowaną wysokość miesięcznej stawki czynszu netto za 1 m² powierzchni gruntu nie niższą niż 10,00 zł,
- 5) załącznik zawierający propozycję dotyczącą sposobu zagospodarowania przedmiotu dzierżawy (przedstawienie wizualizacji obiektu),
- 6) opis oferowanego w punkcie gastronomicznym asortymentu,
- 7) pełnomocnictwo, w przypadku, gdy oferta jest składana przez pełnomocnika.

§ 11. Ważność konkursu

1. Konkurs może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w ogłoszeniu o konkursie ofert.

2. Konkurs może zostać odwołany w każdym czasie przez Organizatora bez podania przyczyny.

§ 12. Rozstrzygnięcie konkursu ofert

1. Rozstrzygnięcie Konkursu odbywa się jawnie.

2. Oferty ocenia Komisja Konkursowa powołana przez Burmistrza Miasta Marki.

3. Przed rozpoczęciem posiedzenia Komisja Konkursowa porządkuje oferty (bez otwierania kopert). Jeśli wpłynęła tylko jedna oferta postanowienia zdania poprzedzającego nie stosuje się.

4. Przewodniczący Komisji Konkursowej w pierwszej kolejności ustala i podaje liczbę złożonych ofert, a następnie dokonuje otwarcia ofert oraz ich sprawdzenia poprzez ustalenie czy:

- 1) koperta i oferta nie zostały naruszone,
- 2) oferta zawiera wymagane dokumenty.

5. Komisja Konkursowa odrzuci oferty:

- 1) które nie spełniają warunków określonych w § 9 lub w § 10,
- 2) które zostały złożone na innym wzorze formularza, niż określony w załączniku Nr 1 do Regulaminu.
- 3) których formularz został nieprawidłowo wypełniony (niekompletne),
- 4) które nie zawierają załącznika w postaci wizualizacji obiektu w formacie A4.

6. Jeżeli wszystkie złożone oferty zostały odrzucone Konkurs uważa się za nierozstrzygnięty.

7. Jeśli po odrzuceniu ofert, o którym mowa w ust. 5, pozostaje więcej niż jedna oferta spełniająca warunki Komisja Konkursowa dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty. W pierwszej kolejności Komisja Konkursowa sprawdza czy przedstawiony obiekt spełnia kryteria funkcjonalne i estetyczne. Jeśli tak, oferta przechodzi do II etapu. W II etapie wybierana jest oferta z najwyższą proponowaną stawką czynszu.

8. Jeśli co najmniej dwie najkorzystniejsze oferty zawierają taką samą stawkę czynszu a osoby składające oferty lub ich przedstawiciele są obecni podczas otwarcia ofert, Komisja Konkursowa przeprowadza licytację stawki czynszu. Jeżeli podczas otwarcia nie są obecne wszystkie osoby których oferty są najkorzystniejsze Komisja Konkursowa wzywa wszystkie te osoby do przedłożenia w terminie 3 dni roboczych od otrzymania pisma, nowej propozycji stawki czynszu. Komisja Konkursowa jako najkorzystniejszą ofertę, wskazuje tę, która zawierała najwyższą stawkę czynszu.

9. W przypadku kiedy Komisja Konkursowa uzna, że załączona wizualizacja obiektu gastronomicznego nie spełnia wymogów estetycznych, Komisja Konkursowa odrzuci ofertę.

10. Po dokonaniu wyboru Komisja Konkursowa przedłoży Burmistrzowi Miasta Marki sprawozdanie wraz z propozycją rozstrzygnięcia Konkursu.

11. Burmistrz Miasta Marki ogłasza wyniki Konkursu.

12. Wyniki Konkursu zostaną podane do publicznej wiadomości poprzez ich zamieszczenie na:

- 1) Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Marki,
- 2) tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Marki,
- 3) tablicy ogłoszeń Zakładu Usług Komunalnych w Markach.

13. O wyniku Konkursu informuje się pisemnie osoby, które złożyły oferty.

14. Od rozstrzygnięcia Konkursu, w tym od odrzucenia oferty, nie przysługuje odwołanie.

§ 13. Umowa dzierżawy

1. Umowę dzierżawy z osobą, której oferta została wybrana zostanie zawarta w terminie wyznaczonym przez Organizatora, nie dłuższym niż 30 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty. Wzór umowy stanowi załącznik nr 2 do Regulaminu. Niestawiennictwo w wyznaczonym terminie celem zawarcia umowy oznaczać będzie rezygnację z jej zawarcia, a Konkurs uznany będzie za nierozstrzygnięty.

2. Warunki umowy nie podlegają negocjacjom.

§ 14. Postanowienia końcowe

Osoba składająca ofertę jest nią związana w okresie 30 dni od dnia jej złożenia.

Złączniki:

- 1) formularz oferty na dzierżawę nieruchomości,
- 2) projekt umowy dzierżawy,
- 3) Szkic sytuacyjny nieruchomości.

Oferta na dzierżawę grunt o pow. 180m², stanowiącego części działek o nr ewid. 4/2 oraz 5/2 w obrębie 4-10, położonego w Markach u zbiegu ul. Gen. Józefa Zajączka i ul. Sportowej.

1. Dane osoby (podmiotu) składającego ofertę:

Imię _____ i nazwisko/Nazwa _____ firmy: _____

Adres/siedziba: _____

Nr telefonu: _____

NIP# _____

REGON^{1,2} _____

KRS# _____

e-mail: _____

2. Oferowana cena czynszu netto _____ zł
(słownie: _____)

_____) za
1m² powierzchni gruntu.

3. Propozycje dotyczące sposobu zagospodarowania przedmiotu dzierżawy.

1. Oświadczam, że zapoznałam/em się z przedmiotem konkursu i jego regulaminem oraz przyjmuję bez zastrzeżeń warunki konkursu, w tym warunki projektu umowy dzierżawy.

2. Oświadczam, że wyrażam dobrowolnie zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych dla celów związanych z konkursem.

data i podpis składającego ofertę

Działając na podstawie art. 13 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenie 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) informuje, że:

1) Administratorem danych osobowych jest Zakład Usług Komunalnych z siedzibą w Markach (05-270) przy ul. Leopolda Lisa Kuli 3,

- 2) z Inspektorem Ochrony Danych w sprawach dotyczących danych osobowych można się kontaktować za pośrednictwem adresu mailowego: widomski+rodo@gmail.com,
- 3) celem przetwarzania danych osobowych jest udział w otwartym konkursie ofert na dzierżawę niezabudowanej nieruchomości gruntowej na okres 5 lat, a dane osobowe przetwarzane są na podstawie zgody – art. 6 ust. 1 lit. a) Rozporządzenie 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),
- 4) dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich i nie będą udostępniane innym podmiotom, za wyjątkiem podmiotów uprawnionych na podstawie przepisów prawa lub podmiotów przetwarzających dane w imieniu Administratora danych osobowych,
- 5) dane osobowe przetwarzane będą przez okres niezbędny do przeprowadzenia i zakończenia otwartego konkursu ofert na dzierżawę niezabudowanej nieruchomości gruntowej na okres 5 lat oraz w okresie przechowywania dokumentacji związanej z jego realizacją ustalonym zgodnie z odrębnymi przepisami,
- 6) w uzasadnionych przypadkach osoba, której dane są przetwarzane posiada prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia (jeśli zachodzi jedna z okoliczności wskazanych w art. 17 ust. 1 RODO i jeżeli przetwarzanie danych osobowych nie jest niezbędne w zakresie wskazanym w art. 17 ust. 3 RODO), ograniczenia przetwarzania (w przypadkach wskazanych w art. 18 ust. 1 RODO), prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu, prawo do cofnięcia zgody (jeżeli przetwarzanie odbywa się na podstawie zgody) w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem,
- 7) osoba, której dane są przetwarzane przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych: Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (PUODO), ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa, w przypadku uznania, iż przetwarzanie jej danych osobowych narusza przepisy prawa,
- 8) podanie danych jest dobrowolne ale konieczne do wzięcia udziału w otwartym konkursie ofert na dzierżawę niezabudowanej nieruchomości gruntowej na okres 5 lat, cofnięcie zgody na przetwarzanie danych nie ma wpływu na prawidłowość przetwarzania danych w okresie przed jej cofnięciem,
- 9) dane osobowe nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji oraz profilowaniu.

UMOWA DZIERŻAWY Nr 032. .2023

ZMK-72243. .2023

zawarta w Markach, dnia _____ 2023 roku pomiędzy#:

Gminą Miasto Marki – Zakład Usług Komunalnych z siedzibą w Markach przy ul. Leopolda Lisa Kuli 3, NIP 1251622308, zwaną w dalszej treści umowy Wyzierzawiającym, reprezentowaną przez:

Zastępcę Burmistrza Miasta Marki – Dariusza Pietruchę
przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta – Beaty Orczyk

a

.....
.....
.....
zwaną w dalszej treści, Dzierżawcą

zwani dalej łącznie Stronami,

w związku z wyborem Dzierżawcy w ramach otwartego konkurs ofert ogłoszonego Zarządzeniem Nr 0050.____.2023 Burmistrza Miasta Marki z dnia 2023 r. w sprawie ogłoszenia otwartego konkursu ofert na dzierżawę niezabudowanej nieruchomości gruntowej na okres 5 lat,

o następującej treści:

§ 1. 1. Wyzierzawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunt o pow. 180m², stanowiący część działek nr ewid. 4/2 oraz nr 5/2 w obrębie 4-10, położony w Markach u zbiegu ul. Sportowej oraz ul. Gen. Józefa Zajączka, której właścicielem jest Gmina Miasto Marki.

2. Grunt, o którym mowa w ust. 1, oznaczony jest literami ABCD na szkicu sytuacyjnym, stanowiącym załącznik do umowy i jest gruntem niezabudowanym, nieogrodzonym, wykorzystywanym na prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na prowadzeniu usług gastronomicznych. Zmiana bądź rozszerzenie zakresu prowadzonej działalności gospodarczej przez Dzierżawcę na gruncie, o którym mowa w ust. 1, każdorazowo wymaga uprzedniej zgody Wyzierzawiającego wyrażonej pod rygorem nieważności na piśmie.

3. Dzierżawca nie ma prawa zmiany przeznaczenia gruntu, o którym mowa w ust. 1.

4. Wyzierzawiający nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy będące własnością Dzierżawcy lub przez Niego składowane lub sprzedawane na gruncie, o którym mowa w ust. 1. Obowiązek zabezpieczenia, ubezpieczenia i zapewnienia ochrony tych rzeczy oraz obiektu niezwiązanego trwale z gruntem, w tym pokrycia kosztów związanych z realizacją tych czynności ciąży wyłącznie na Dzierżawcy przez cały okres obowiązywania umowy.

5. Wymieniony w ust.1 grunt posiada dostęp do mediów tj. energii elektrycznej, wody oraz kanalizacji.

§ 2. 1. Dzierżawca zobowiązany jest umiejscowić obiekt gastronomiczny zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, w tym przepisami BHP oraz przepisami przeciwpożarowymi, jak również zgodnie ze sposobem zagospodarowania gruntu, przedstawionym przez Dzierżawcę w ofercie.

2. Dzierżawca zobowiązany jest uzyskać pisemną akceptację Wydierżawiającego co do projektu obiektu gastronomicznego, przed przystąpieniem do jego posadowieniem.

3. Dzierżawca zobowiązany jest prowadzić działalność na wydierżawionym gruncie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, jak również zgodnie ze złożoną ofertą.

4. Dzierżawca zobowiązany jest w terminie 3 dni od dnia wygaśnięcia albo rozwiązania w jakikolwiek sposób umowy do usunięcia na swój koszt i ryzyko obiektu gastronomicznego, o którym mowa w niniejszym paragrafie.

5. Dzierżawca zobowiązany jest do zapewnienia odpowiednich pojemników na odpady związane z prowadzoną przez niego działalnością na przedmiocie umowy, zgodnych z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miasto Marki, a także ich zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 3. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LXVIII/715/2023 Rady Miasta Marki z dnia 31 maja 2023 roku w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia na okres 5 lat umowy dzierżawy gruntu stanowiącego mienie komunalne umowa niniejsza zostaje zawarta na czas określony, to jest od dnia roku do dnia roku i po upływie tego okresu wygasa.

2. Dzierżawca może wystąpić do Wydierżawiającego z wnioskiem o zawarcie kolejnej umowy w terminie 3 m-cy przed wygaśnięciem obowiązującej umowy dzierżawy.

3. Dzierżawca zobowiązany jest do wydania nieruchomości Wydierżawiającemu z dniem wygaśnięcia lub rozwiązania w jakikolwiek sposób umowy.

4. Umowa może zostać rozwiązana za wypowiedzeniem przez Wydierżawiającego przed terminem określonym w ust. 1, w przypadku potrzeby zagospodarowania gruntu przez Gminę Miasto Marki w inny sposób, z zachowaniem 6 miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 4. 1. Z tytułu niniejszej umowy, Dzierżawca zobowiązuje się płacić na rzecz Wydierżawiającego czynsz wg stawki netto zł (słownie:) za jeden m² powierzchni gruntu w stosunku miesięcznym, z zastrzeżeniem ust. 5. Czynsz zostanie powiększony o należny podatek VAT według obowiązującej stawki w dniu wystawienia faktury VAT.

2. Miesięczny czynsz, zgodnie z ust. 1, wynosił będzie zł netto (słownie:). Czynsz zostanie powiększony o należny podatek VAT według obowiązującej stawki w dniu wystawienia faktury VAT.

3. Czynsz płatny będzie do 25 każdego danego miesiąca kalendarzowego, za który przypada należność.

4. Stawka czynszu, o której mowa w ust. 1, począwszy od 2024 roku podlegała będzie corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony w Monitorze Polskim przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ze skutkiem na dzień 1 stycznia danego roku w którym dokonano waloryzacji. W wyniku waloryzacji stawka czynszu nie może być niższa niż przed dokonaniem ostatniej waloryzacji. Zmiany stawek czynszu, o której mowa w zdaniach poprzedzających, nie wymagają zawarcia aneksu do umowy.

5. Czynsz z tytułu niniejszej umowy płatny będzie na rachunek Wydierżawiającego WBS w Warszawie Oddział w Markach 19 80150004 0195 6412 2021 0036, na podstawie faktury VAT wystawianej przez Wydierżawiającego.

6. Za dzień zapłaty uznaje się dzień wpływu środków na rachunek Wydierżawiającego.

7. Dzierżawca wyraża zgodę na otrzymywanie faktur i załączników do faktur w postaci elektronicznej.

8. Strony postanawiają, iż przesyłanie faktur i załączników do faktur w formie elektronicznej, odbywać się będzie każdorazowo za pomocą poczty elektronicznej:

1) Wydierżawiający z następującego adresu e-mail:

2) Dzierżawca na następujący adres e-mail:

9. Przesyłanie faktur odbywać się będzie w formacie pliku PDF.

10. Wiadomości poczty elektronicznej w temacie będzie zawierała nr przesyłanej faktury.

11. W jednej wiadomości może być wysłana tylko i wyłącznie jedna faktura. Dopuszcza się przesyłanie faktur wielostronicowych.

12. W przypadku zmiany adresów e-mail wskazanych w ust. 8, Strony zobowiązują się do poinformowania o dokonanych zmianach w formie pisemnej. Zmiany te nie wymagają sporządzenia aneksu do Umowy.

13. Faktura będzie przesyłana wyłącznie z adresu lub adresów zadeklarowanych przez Strony w Umowie.

14. W przypadku wystąpienia przeszkód formalnych lub technicznych uniemożliwiających przesłanie faktur w formie elektronicznej, faktura zostanie przesłana w formie papierowej na adres siedziby Dzierżawcy.

15. Podatek od nieruchomości oraz inne ewentualne opłaty z tytułu korzystania z przedmiotu dzierżawy obciążają Dzierżawcę.

§ 5. 1. Czynnosc nie obejmuje kosztów związanych z bieżącym funkcjonowaniem obiektu gastronomicznego, zwanego dalej „obiektem”.

2. Opłaty za energię elektryczną dostarczaną do obiektu stanowiącego własność Dzierżawcy ponosi Dzierżawca wg odczytu stanu indywidualnego podlicznika poboru energii elektrycznej. Za przedmiotowe świadczenie Dzierżawca będzie obciążany na podstawie odrębnych faktur.

3. Opłaty za dostawę wody oraz odbiór nieczystości płynnych ponosi Dzierżawca wg odczytu stanu indywidualnego licznika poboru wody na podstawie odrębnej umowy zawartej z Wodociągiem Mareckim Sp. z o.o. z siedzibą w Markach przy ul. Żeromskiego 30.

4. Koszty związane z usuwaniem nieczystości stałych ponosi Dzierżawca we własnym zakresie i na własny koszt na podstawie odrębnej umowy zawartej z firmą zajmująca się wywozem nieczystości stałych.

5. Wszelkie czynności związane z przestrzeganiem przepisów w zakresie ochrony przeciwpożarowej oraz utrzymaniem należytego stanu technicznego i innych obowiązków wynikających z prawa, dotyczących dzierżawionego gruntu i obiektów na nim usytuowanych ponosi Dzierżawca.

§ 6. 1. W przypadku opóźnienia z zapłatą czynszu, Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty Wydierżawiającemu ustawowych odsetek za opóźnienie.

2. Jeżeli Dzierżawca dopuszcza się opóźnienia z zapłatą czynszu o co najmniej 7 dni, Wydierżawiający może wypowiedzieć dzierżawę ze skutkiem natychmiastowym bez wyznaczania Dzierżawcy dodatkowego terminu na zapłatę zaległości.

3. W przypadku korzystania z nieruchomości bez tytułu prawnego, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wydierżawiającemu, za każdy miesiąc bezumownego korzystania z nieruchomości, wynagrodzenia w wysokości 200 % ostatnio należnego miesięcznego czynszu brutto, w okresie od dnia zakończenia umowy do dnia wydania nieruchomości.

4. Wynagrodzenie określone w ust. 3, naliczane i pobierane będzie w pełnej miesięcznej wysokości za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania, w tym także w przypadku wydania nieruchomości w trakcie danego miesiąca.

5. Strony zgodnie oświadczają, że korzystanie przez Dzierżawcę z nieruchomości w okresie, o którym mowa w ust. 3, nie oznacza przedłużenia umowy na podstawie art. 674 Kodeksu cywilnego.

§ 7. Dzierżawca ma obowiązek użytkowania przedmiotu dzierżawy z należytą starannością, a przede wszystkim zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 ze zm.) oraz ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2022 r., poz. 2519 ze zm.).

§ 8. 1. W razie naruszenia przez Dzierżawcę obowiązku, o którym mowa w § 2 ust. 1, Wydierżawiający może wypowiedzieć umowę dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym.

2. Uprawnienie do rozwiązania umowy służy Wydierżawiającemu także w razie naruszenia przez Dzierżawcę jego obowiązków wskazanych w § 7, § 9, § 10 i § 11.

§ 9. 1. Na przedmiocie dzierżawy Wydierżawiający zezwala Dzierżawcy na posadowienie obiektu nietrwale związanego z gruntem, zgodnie z przedstawionymi zaakceptowanym przez Wydierżawiającego projektem.

2. Samowola budowlana Dzierżawcy, jak też wysokość i charakter poniesionych nakładów na zagospodarowanie terenu nie będzie stanowić podstawy ani prawa do domagania się przez Dzierżawcę zawarcia kolejnej umowy dzierżawy. Dzierżawca nie ma prawa dochodzenia odszkodowania bądź innych roszczeń od Wydierżawiającego z tytułu poniesionych przez siebie nakładów czy wydatków związanych z przedmiotem dzierżawy.

3. W przypadku konieczności budowy przyłączy infrastruktury technicznej na przedmiocie dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest udostępnić go Wydierżawiającemu bez dodatkowych wezwań w terminie wyznaczonym przez Wydierżawiającego.

§ 10. 1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się wydać przedmiot umowy dzierżawy w terminie ustalonym w § 3 ust. 3, w stanie niepogorszonym oraz usunąć w terminie, o którym mowa w § 2 ust. 4, na własny koszt i ryzyko z jego powierzchni wszystkie swoje rzeczy, urządzenia oraz naniesienia.

2. W razie przekroczenia terminu wskazanego w ust. 1, Wydierżawiający usunie urządzenia i naniesienia na koszt i ryzyko Dzierżawcy, według własnego uznania, bez konieczności uzyskania zgody sądu, o której mowa w art. 480 § 1 Kodeksu cywilnego, a rzeczy stanowiące własności Dzierżawcy lub przez Niego wniesione przekaże na Jego koszt i ryzyko do depozytu.

§ 11. 1. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego oddać przedmiotu umowy dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego lub odpłatnego używania, ani też przedmiotu umowy poddzierżawiać.

2. Dzierżawca jest uprawniony za pisemną zgodą Wyzierżawiającego do umieszczania reklam związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą na terenie przedmiotu dzierżawy, bez dodatkowych opłat. Umieszczanie wszelkich innych reklam jest niedopuszczalne, a w przypadku stwierdzenia ich umieszczenia Wyzierżawiający będzie uprawniony do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

3. Dzierżawca nie jest uprawniony do cedowania swoich praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy bez uprzedniej zgody i wiedzy Wyzierżawiającego wyrażonej pod rygorem nieważności na piśmie.

§ 12. Wyzierżawiający jest uprawniony do dokonywania w każdym czasie kontroli Dzierżawcy w zakresie wykonywania umowy i w tym celu ma prawo do wstępu na teren dzierżawy.

§ 13. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14. 1. Dzierżawca wskazuje adres do doręczeń korespondencji związanej z umową:

.....
i zobowiązany jest do powiadomienia na piśmie o zmianie tego adresu, pod rygorem uznania korespondencji wysłanej na dotychczasowy adres i dwukrotnie awizowanej przez operatora pocztowego za skutecznie doręczoną z ostatnim dniem drugiego awiza, a w przypadku zwrotu korespondencji przez operatora pocztowego z inną adnotacją za skutecznie doręczoną z datą zwrotu korespondencji do Wyzierżawiającego.

2. Postanowienia zawarte w ust. 1, znajdują odpowiednie zastosowanie do innych danych Dzierżawcy wskazanych w komparycji umowy, pod rygorem uznania przez Wyzierżawiającego, iż wskazane przez Dzierżawcę dane są aktualne.

§ 15.

W związku z realizacją umowy, Wyzierżawiający będzie przetwarzał dane osobowe Dzierżawcy (będącego osobą fizyczną, w tym osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą) lub dane osób reprezentujących Dzierżawcę, w tym osób uczestniczących w bieżącej realizacji umowy (przedstawiciele), wskazane w komparycji oraz wynikające z treści umowy. Tym samym Wyzierżawiający informuje iż:

- 10) Administratorem danych osobowych jest Zakładu Usług Komunalnych z siedzibą w Markach (05-270) przy ul. Leopolda Lisa Kuli 3;
- 11) z Inspektorem Ochrony Danych w sprawach dotyczących danych osobowych można się kontaktować za pośrednictwem adresu mailowego: widomski+rodo@gmail.com lub pisemnie na adres siedziby Administratora danych osobowych;
- 12) celem przetwarzania danych osobowych jest realizacja niniejszej umowy, a dane osobowe przetwarzane są w związku z:
 - a) zawarciem i realizacją niniejszej umowy art. 6 ust. 1 lit. b) Rozporządzenie 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,
 - b) obowiązkiem prawnym ciążącym na Administratorze danych osobowych art. 6 ust. 1 lit. c) RODO, tj. związanych z rozliczeniem niniejszej umowy, a dotyczących prowadzenia ksiąg rachunkowych i dokumentacji podatkowej wynikających z przepisów ustawy o rachunkowości oraz Ordynacji podatkowej,

- c) prawnie uzasadnionym interesem Administratora danych osobowych, jakim jest zapewnienie kontaktu w bieżących sprawach związanych ze współpracą Stron podczas realizacji Umowy art. 6 ust. 1 lit. f) RODO;
- 13) dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich i nie będą udostępniane innym podmiotom, za wyjątkiem podmiotów uprawnionych na podstawie przepisów prawa lub podmiotów przetwarzających dane w imieniu Administratora danych osobowych;
- 14) dane osobowe przetwarzane będą przez okres niezbędny do przeprowadzenia i zakończenia realizacji niniejszej umowy oraz w okresie przechowywania dokumentacji związanej z jej realizacją ustalonym zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 15) w uzasadnionych przypadkach osoba, której dane są przetwarzane posiada prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia (jeśli zachodzi jedna z okoliczności wskazanych w art. 17 ust. 1 RODO i jeżeli przetwarzanie danych osobowych nie jest niezbędne w zakresie wskazanym w art. 17 ust. 3 RODO), ograniczenia przetwarzania (w przypadkach wskazanych w art. 18 ust. 1 RODO), prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu, prawo do cofnięcia zgody (jeżeli przetwarzanie odbywa się na podstawie zgody) w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem;
- 16) osoba, której dane są przetwarzane przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych: Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (PUODO), ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa, w przypadku uznania, iż przetwarzanie jej danych osobowych narusza przepisy prawa;
- 17) podanie danych w zakresie:
- a) zawarcia niniejszej umowy jest dobrowolne, lecz niezbędne dla jej zawarcia i realizacji,
 - b) rozliczeniem niniejszej umowy jest obowiązkowe i wynika z przepisów prawa,
 - c) zapewnienia bieżącej współpracy przy realizacji niniejszej umowy jest dobrowolne, lecz niezbędne dla jej realizacji;
- 18) dane osobowe nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji oraz profilowaniu.

§ 16. 1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy zastosowanie mają odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego.

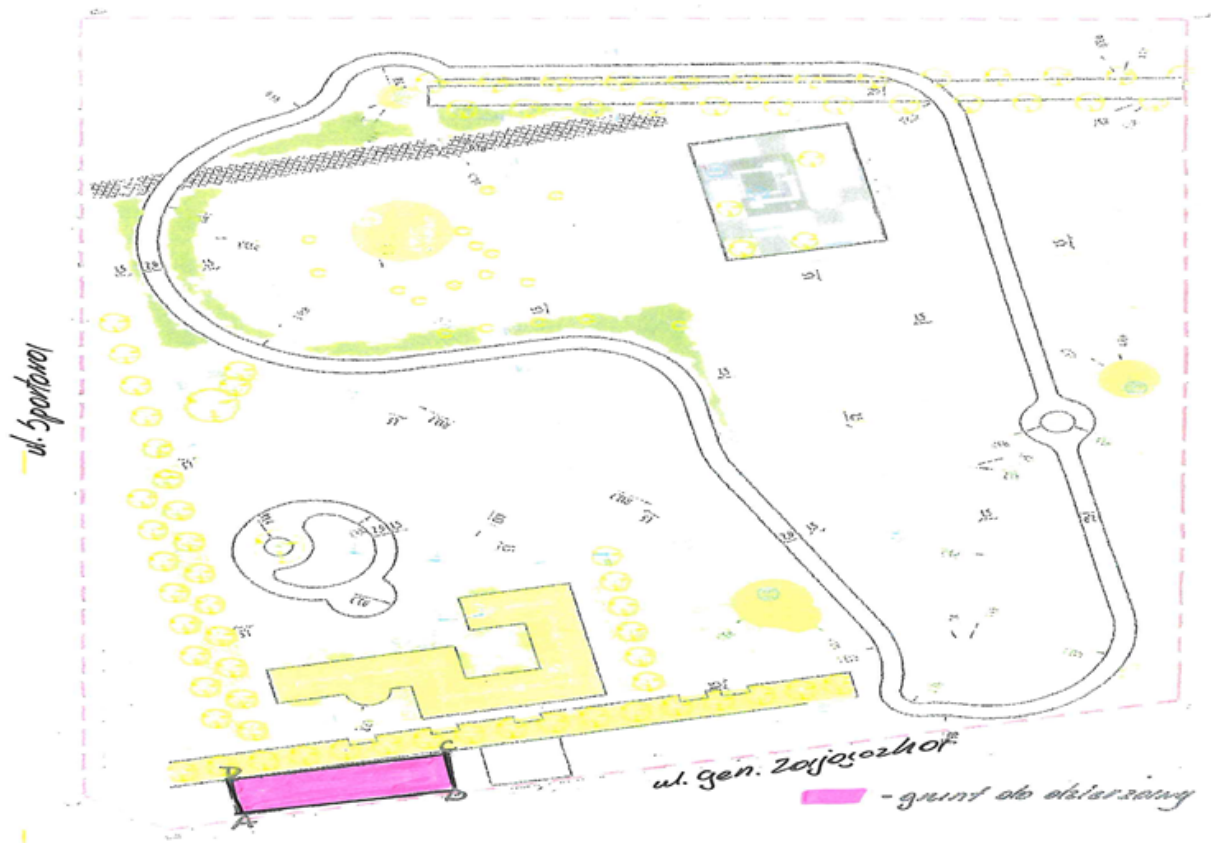
2. Ewentualne spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 17. Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.#

Załącznik - szkic sytuacyjny dotyczący gruntu.

Wydierżawiający

Dzierżawca





DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

Dane podpisywanego dokumentu

Typ dokumentu	Zarządzenie
Numer dokumentu	0050.106.2023
Data dokumentu	2023-07-05
Organ wydający	Burmistrz Miasta Marki
Przedmiot regulacji	w sprawie ogłoszenia otwartego konkursu ofert na dzierżawę niezabudowanej nieruchomości gruntowej na okres 5 lat.
Identyfikator dokumentu	6AF35B22-C723-4B52-AEA9-9348171AFB2A

Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

Podpis:	
Sygnatura	Signature-1694409716
Numer seryjny	0325EFAD36BCA72A
Osoba podpisująca	Jacek Orych
Instytucja	Gmina Miasto Marki
Miejscowość	Marki
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	2023-07-05 13:58:37
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5250001090 CUZ Sigillum - QCA1 Polska Wytwórnia Papierów Wartościowych S.A. PL