

## UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu 4 listopad 2022r.

w siedzibie Starostwa Powiatowego w Kielcach, ul. Wrzosowa 44, 25-211 Kielce

pomiędzy:

Skarbem Państwa, reprezentowanym przez:

Starostę Kieleckiego – Mirosława Gębskiego, wybranego Uchwałą Nr I/3/18 Rady Powiatu w Kielcach z dnia 23 listopada 2018r. w sprawie wyboru Starosty Kieleckiego, zwanym w dalszej części umowy „**WYDZIERŻAWIAJĄCYM**”,

a

**INTB Sp. z o.o.** z siedzibą w Bodzentynie przy ul. Suchedniowskiej 3A, 26-010 Bodzentyn, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego – Sąd Rejonowy w Kielcach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000635444, posiadającym numer REGON: 365319552, NIP 6572925363, reprezentowaną przez Prezesa Zarządu Pana Sebastiana Pierzchała legitymującego się dowodem osobistym: wydany przez

zwanym w dalszej części umowy „**DZIERŻAWCĄ**”,  
Łącznie zwanymi „**Stronami**”.

### §1

#### Przedmiot dzierżawy

1. Przedmiotem umowy dzierżawy jest maszt metalowy o wysokości 3 m (trzech metrów) licząc od połaci dachu i 2 m (dwa metry) kwadratowe powierzchni strychu zajęte pod zabudowę urządzeń sterujących służących do transmisji sygnału internetowego oraz źródła zasilania energii elektrycznej. Maszt oraz strych usytuowane są w budynku stanowiącym własność Skarbu Państwa posadowionym na działce nr 2039/2 obręb 0001 Nowa Słupia, gm. Nowa Słupia, dla której Sąd Rejonowy w Ostrowcu Świętokrzyskim, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr KIIO/00045301/7.

2. Przedmiot dzierżawy przeznaczony jest na cele techniczne związane z funkcjonowaniem sieci internetowej.
3. Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy i używać go do celów innych niż przeznaczenie wskazane w ustępie 2.
4. Wydierżawiający zapewni dostęp do przedmiotu dzierżawy po uprzednim zgłoszeniu potrzeby w tym zakresie przez Dzierżawcę, niezwłocznie jednak nie później niż w terminie do 3 dni roboczych od zgłoszenia, w godzinach pracy Starostwa Powiatowego w Kielcach.

## §2

### Czas trwania umowy

1. Umowa zostaje zawarta na okres do 3 lat począwszy od dnia podpisania umowy tj. od 4 listopada 2022r. do dnia 3 listopada 2025r. z zastrzeżeniem § 5 niniejszej umowy.
2. Umowa dzierżawy nie może być przedłużona milcząco.

## §3

### Czynsz i inne obciążenia

1. Na mocy postanowienia umownego ustala się, że **rok dzierżawny** trwa począwszy od dnia zawarcia umowy i obejmuje 12 kolejno następujących po sobie miesięcy kalendarzowych.
2. Dzierżawca zobowiązuje się płacić z góry roczny czynsz dzierżawny w kwocie 2195,20 zł netto (słownie: dwa tysiące sto dziewięćdziesiąt pięć złotych 20/100) na podstawie wystawionej przez Wydierżawiającego faktury każdego roku obowiązywania umowy w następujących terminach:
  - czynsz za pierwszy rok obowiązywania umowy będzie płatny do dnia **30 listopada 2022 roku**,
  - czynsz za drugi rok obowiązywania umowy będzie płatny do dnia **31 marca 2023 roku**,
  - czynsz za trzeci rok obowiązywania umowy będzie płatny do dnia **31 marca 2024 roku**.
3. Dzierżawca zobowiązuje się wpłacać przelewem czynsz na rachunek Wydierżawiającego, **GETIN NOBLE Bank Spółka Akcyjna 25 1560 0013 2037 3600 2000 0002**. Zmiana rachunku Wydierżawiającego, o którym mowa w niniejszym ustępie nie wymaga podpisania przez strony Aneksu do niniejszej umowy, a jedynie złożenia pisemnego oświadczenia Wydierżawiającego.
4. Podstawą zapłaty raty czynszu jest faktura VAT wystawiona przez Wydierżawiającego.
5. Za dzień zapłaty uznaje się dzień wpływu należności na rachunek bankowy Wydierżawiającego.

6. Czynsz może być waloryzowany w każdym kolejnym roku obowiązywania umowy zgodnie ze średniorocznym wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłoszonym komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim. Wyzierżawiający informował będzie Dzierżawcę o nowej wysokości czynszu na piśmie. Pierwsze zwiększenie wysokości czynszu o w/w wskaźnik nastąpi po jego ogłoszeniu na początku roku kalendarzowego 2023. Zmiana wysokości kwoty dzierżawy, o której mowa w niniejszym ustępie nie wymaga podpisania przez strony Aneksu do niniejszej umowy, a jedynie złożenia pisemnego oświadczenia przez Wyzierżawiającego.
7. Poza czynszem Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty następujących świadczeń: opłaty za dostawę energii elektrycznej wg wskazań podlicznika i wg stawek (cen) obowiązujących podmiot posiadający podpisaną umowę z dostawcą usługi.
8. Zapłata należności, o których mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu nastąpi w terminie i na zasadach ustalonych odrębnie z podmiotem posiadającym podpisaną umowę z dostawcą usługi, wskazanym przez Wyzierżawiającego.
9. Dzierżawcę obciążają z chwilą podpisania umowy koszty oraz inne opłaty związane z utrzymaniem Przedmiotu dzierżawy w szczególności koszty: ubezpieczenia Przedmiotu dzierżawy od zdarzeń losowych.
10. Dzierżawca nie będzie rościł i żądał od Wyzierżawiającego zwrotu poniesionych kosztów, o których mowa w §3 ust. 7 i 8 na Przedmiocie dzierżawy.
11. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu Dzierżawcy naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienia na zasadach ustalonych w art. 481 Kodeksu cywilnego.

#### **§4**

##### **Utrzymanie i używanie przedmiotu dzierżawy**

1. Przedmiot dzierżawy wykorzystywany będzie przez dzierżawcę wyłącznie na cele techniczne związane z funkcjonowaniem sieci internetowej.
2. Wszelkie nakłady połączone z używaniem przedmiotu dzierżawy obciążają Dzierżawcę. Na nim spoczywa obowiązek utrzymania urządzeń i całej instalacji w odpowiednim stanie.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania wszelkich obowiązujących przepisów prawa w zakresie działalności prowadzonej na nieruchomości będącej Przedmiotem dzierżawy.

#### **§5**

##### **Rozwiązanie umowy**

1. Umowa dzierżawy ulega rozwiązaniu z upływem okresu, na który została zawarta.



2. Wydierżawiający ma prawo do wypowiedzenia umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku oddania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do używania lub poddzierżawienia go bez zgody Wydierżawiającego oraz w innych przypadkach wskazanych w ustawie Kodeks cywilny.
3. Z ważnych powodów każda ze stron ma prawo do rozwiązania umowy dzierżawy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. Wydierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia, w wypadku:
  - a. zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu oraz opłat wyszczególnionych w § 3 ust. 7 za dwa kolejne okresy płatności,
  - b. oddania Przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wydierżawiającego,
  - c. używania Przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.

## **§6**

### **Zwrot przedmiotu dzierżawy**

1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zwróci przedmiot dzierżawy Wydierżawiającemu w stanie niepogorszonym. Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności za zwykłe zużycie przedmiotu dzierżawy będące następstwem prawidłowego używania.
2. Dzierżawca zdemontuje i usunie na własny koszt w okresie jednego miesiąca od dnia rozwiązania umowy urządzenia zainstalowane przez Dzierżawcę. W przypadku nieusunięcia urządzeń w uzgodnionym przez strony terminie Wydierżawiający zdemontuje urządzenia Dzierżawcy, a kosztami demontażu obciąży Dzierżawcę.
3. Wszelkie nakłady poczynione przez Dzierżawcę przypadają po wygaśnięciu umowy Wydierżawiającemu bez prawa do żądania przez Dzierżawcę wynagrodzenia z tego tytułu.
4. Po zakończeniu umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest protokolarnie zwrócić Przedmiot dzierżawy Wydierżawiającemu w stanie niepogorszonym, wynikającym z normalnej eksploatacji.

## **§7**

### **Obowiązek informacyjny**

W związku z faktem, że realizacja umowy związana jest z dostępem do danych osobowych na podstawie niniejszej umowy, w celu wywiązania się Administratora w ramach realizacji

zadań związanych z zawarciem umów dzierżawy, z obowiązku udzielenia informacji o przetwarzaniu danych osobowych wynikającego z realizacji wymogów art. 13 ust. 1 i ust. 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 „RODO”), wprowadzono następujące zapisy:

1. Administratorem danych osobowych jest Starosta Kielecki, z siedzibą przy ul. Wrzosowej 44, 25-211 Kielce.
2. W przypadku pytań o swoje dane osobowe, można skontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych (IOD), do którego kontakt znajduje się na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Kielcach oraz na Biurach Obsługi Interesanta w Starostwie. Należy pamiętać, że IOD nie posiada i nie udziela informacji dotyczących realizacji zadań związanych z zawarciem umów dzierżawy.
3. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych przez Administratora do celów realizacji zadań związanych z zawarciem umów dzierżawy, a tym samym zrealizowaniu przedmiotowej Umowy jest Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz.1740 ze zm.) jak i zawarta umowa cywilno-prawna między Stronami przedmiotowej Umowy.
4. Podanie danych osobowych w zakresie wynikającym z w/w podstawy prawnej jest niezbędne, aby Dzierżawca mógł uczestniczyć w realizacji zadań związanych z zawarciem umów dzierżawy, a tym samym zawarciu i zrealizowaniu przedmiotowej Umowy.
5. Dane osobowe będą przetwarzane w celu właściwej realizacji zadań związanych z zawarciem umów dzierżawy, a tym samym zrealizowaniu przedmiotowej Umowy.
6. Osobom, których dane dotyczą, przysługuje prawo do dostępu do swoich danych, ich sprostowania, kopii danych oraz ich usunięcia po okresie nie krótszym niż przewidują przepisy prawa.
7. Dane osobowe będą przetwarzane nie dłużej niż do końca zakończenia realizacji zadań związanych z zawarciem umów dzierżawy, a tym samym zrealizowaniu przedmiotowej Umowy, z zastrzeżeniem iż okres przechowywania danych osobowych może zostać każdorazowo przedłużony o okres przewidziany przez przepisy prawa.
8. Dane osobowe zgromadzone w celu realizacji zadań związanych z zawarciem umów dzierżawy, a tym samym zrealizowaniu przedmiotowej Umowy będą przechowywane przez okres wymagany przepisami prawa wynikającymi z Jednolitego Rzeczonego Wykazu Akt.

9. W przypadku powzięcia informacji o niewłaściwym przetwarzaniu danych osobowych przez Administratora przysługuje osobom, których dane dotyczą prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych oraz wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania do Administratora.
10. Odbiorcami danych osobowych mogą być instytucje uprawnione na podstawie przepisów prawa lub podmioty upoważnione na podstawie wyrażonej przez osoby, których dane dotyczą zgody bądź podpisanej umowy pomiędzy Administratorem a podmiotem.

## § 8

### Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej i zgody obu stron pod rygorem nieważności takich zmian.
2. Wszelka korespondencja w sprawach dotyczących umowy powinna być doręczana na adresy wymienione we wstępie umowy. Osoba do kontaktu ze strony dzierżawcy  
*Sebastian Pierzchała* tel. *41 302 8000*
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami, prawa budowlanego.
4. Ewentualne spory wynikłe na tle stosowania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.
5. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 dla Wydierżawiającego i 1 dla Dzierżawcy.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

**STAROSTA**

*Miroslawowski*

DZIERŻAWCA

**INTB Sp. z o.o.**

26-010 Bodzentyn, ul. Suchedniowska 3A

NIP 6572925363 REGON 365319552

KRS 0000635444

**PREZES Zarządu**

*Sebastian Pierzchała*