

Znak: GN-I.6845.1.8.2024.AB

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu 19 kwietnia 2024r.

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/3/2018 Rady Powiatu w Kielcach z dnia 23 listopada 2018r. w sprawie wyboru Starosty Kieleckiego, zwanym w dalszej części umowy „WYDZIERŻAWIAJĄCYM”,

a

Panem Łukaszem Misztalem, zam. *ul. Chabrowa 9A 25-224 Kielce*....., legitymującym się dowodem osobistym numer wydanym przez; prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą Usługi Budowlane Łukasz Misztal, o numerze NIP 812 177 38 86, REGON zwanym w dalszej części umowy „DZIERŻAWCĄ” łącznie zwanymi „Stronami”

Preambuła

Do Starosty Kieleckiego wnioskiem z dnia 01.03.2024r. zwróciła się Firma: Usługi Budowlane Łukasz Misztal o tymczasową dzierżawę działki nr 987/4 położonej w Chmielniku, w celu zrealizowania inwestycji: budowy windy zewnętrznej dla niepełnosprawnych, zgodnie z Decyzją nr 2140/2021 Starosty Kieleckiego znak: B-I.6740.12.65.2021, na czas 3 miesięcy. Wniosek uzupełnieniowo pismem z dnia 19.03.2024r. z doprecyzowaniem powierzchni działki niezbędnej do dzierżawy.

Zgodnie z art. 35 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 344 z późn. zm.) obowiązek sporządzania i podawania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości nie dotyczy oddania nieruchomości w dzierżawę na czas oznaczony do 3 miesięcy. Umowa dzierżawy do 3 miesięcy nie wymaga zgody Wojewody Świętokrzyskiego.

§1

Przedmiot dzierżawy

1. Wyzierzawiający oświadcza, że jest właścicielem niezabudowanej nieruchomości położonej w obrębie 0001 Chmielnik, gm. Chmielnik, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 987/4 o pow. 0,0938 ha. Własność nie potwierdzona wpisem do księgi wieczystej.
2. Na podstawie niniejszej Umowy Dzierżawy, Wyzierzawiający oddaje Dzierżawcy, a Dzierżawca przejmuje w dzierżawę część nieruchomości opisanej w ust. 1 o powierzchni ok. 0,0380 ha (widoczne na Załączniku nr 1 do umowy), z przeznaczeniem na plac budowy w związku z realizowaną przez Dzierżawcę inwestycją na nieruchomości sąsiedniej, oznaczonej numerami działek nr 1011/1, 1011/7 i 1011/16, położonej w obrębie 0001 Chmielnik, gmina Chmielnik.
3. Wyzierzawiający oświadcza, że jest wykonawcą robót budowlanych realizowanych w ramach inwestycji – „Budowa windy dla osób niepełnosprawnych” – której inwestorem jest Zakład Doskonalenia Zawodowego w Kielcach, ul. Paderewskiego 55, 25-950 Kielce, zaś roboty budowlane realizowane będą na podstawie aktualnie ważnej decyzji administracyjnej Starosty Kieleckiego znak: B-I.6740.12.65.2021 z dnia 29.11.2021r. nr 2140/2021 zatwierdzającej projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę dla: Zakładu Doskonalenia Zawodowego w Kielcach, ul. Paderewskiego 55, 25-950 Kielce.
4. Wykonawca oświadcza, że realizacja robót budowlanych w ramach inwestycji wymaga czasowego wykorzystania części opisanej w ust. 1 nieruchomości. Przedmiot dzierżawy wykorzystywany będzie przez Dzierżawcę wyłącznie na potrzeby określone w ust. 2.
5. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan zagospodarowania nieruchomości i nie wnosi zastrzeżeń do tego stanu.

§ 2

Czas trwania umowy

1. Umowa zostaje zawarta na okres 3 miesięcy, począwszy od dnia 19.04.2024r. do dnia 19.07.2024r., z zastrzeżeniem § 6 niniejszej umowy.
2. Umowa dzierżawy nie może być przedłużona milcząco.

§ 3

Czynsz

1. Strony uzgadniają miesięczny czynsz dzierżawny w kwocie **1 140,00 zł** (słownie: jeden tysiąc sto czterdzieści złotych 00/100) + VAT (zgodnie z obowiązującymi przepisami), płatny z góry na podstawie wystawionej przez Wdzierżawiającego faktury w następujących terminach:
 - a) czynsz za pierwszy miesiąc obowiązywania umowy będzie płatny do dnia 10 maja 2024r.
 - b) czynsz za drugi miesiąc obowiązywania umowy będzie płatny do dnia 10 czerwca 2024r.
 - c) czynsz za trzeci miesiąc obowiązywania umowy będzie płatny do dnia 10 lipca 2024r.
2. Dzierżawca zobowiązuje się wpłacać przelewem czynsz na rachunek Wdzierżawiającego Nr 25 1560 0013 2037 3600 2000 0002.
Zmiana rachunku Wdzierżawiającego, o którym mowa w niniejszym ustępie nie wymaga podpisania przez strony Aneksu do niniejszej umowy, a jedynie złożenia pisemnego oświadczenia przez Wdzierżawiającego.
3. Za dzień zapłaty uznaje się dzień wpływu należności na rachunek bankowy Wdzierżawiającego.
4. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu Dzierżawcy naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienia na zasadach ustalonych w art. 481 kodeksu cywilnego.

§ 4

Zasady użytkowania Przedmiotu dzierżawy

1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania Przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem i postanowieniami niniejszej umowy, a także wymaganiami prawidłowej i racjonalnej gospodarki, całkowicie na własny koszt, w tym m.in. utrzymania na terenie wdzierżawionym należytego ładu i porządku.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do użytkowania Przedmiotu dzierżawy w sposób odpowiadający przepisom prawa w zakresie m.in. ochrony gruntów, ochrony przyrody, ochrony środowiska, prawa budowlanego, przepisów higieniczno-sanitarnych, bezpieczeństwa i higieny pracy, przeciwpożarowych, zabezpieczenia mienia i bierze na siebie pełną odpowiedzialność za skutki niedopełnienia obowiązków w ww. zakresie.

3. Wszelkie wypadki losowe np. powódź, grad, pożar itp., obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wydzierżawiającego i nie będzie domagał się obniżenia czynszu.
4. Dzierżawca ponosi na zasadzie ryzyka pełną odpowiedzialność za przekazany Przedmiot dzierżawy oraz za wszelkie szkody i straty poniesione przez Wydzierżawiającego i osoby trzecie na Przedmiocie dzierżawy – od chwili jego przejęcia od Wydzierżawiającego.
5. Dzierżawca działa na własny rachunek i własne ryzyko, w związku z tym Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za wypadki powstałe w związku z działalnością Dzierżawcy.
6. Dzierżawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody powstałe w/na Przedmiocie dzierżawy oraz zobowiązany jest usunąć wszystkie powstałe szkody na własny koszt.
7. Dzierżawca zobowiązany jest do niezwłocznego udostępnienia Przedmiotu dzierżawy specjalistycznym służbom w przypadkach losowych, stwarzających zagrożenie dla Przedmiotu dzierżawy lub jego użytkowników.
8. Dokonanie nakładów zwiększających wartość Przedmiotu dzierżawy winno być uzgodnione z Wydzierżawiającym każdorazowo w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
9. Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania Przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej pod rygorem nieważności na piśmie.
10. Umieszczenie znaków, reklam oraz logo na Przedmiocie dzierżawy musi być zgodne z odpowiednimi przepisami prawa i może być dokonane po uprzednim zawiadomieniu na piśmie Wydzierżawiającego.
11. Wydzierżawiający ma prawo do oględzin Przedmiotu dzierżawy przy udziale Dzierżawcy, w celu kontroli jego stanu technicznego i sposobu użytkowania. Dzierżawca zobowiązuje się udostępnić Przedmiot dzierżawy celem kontroli osobie wskazanej przez Wydzierżawiającego.
12. Bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia Przedmiotu dzierżawy.
13. Dzierżawca zobowiązuje się do zabezpieczenia mienia i bierze na siebie pełną odpowiedzialność za skutki niedopełnienia obowiązków w tym zakresie.

14. Teren Przedmiotu dzierżawy nie będzie wykorzystywany do składowania materiałów budowlanych, za wyjątkiem szalunków niezbędnych do wykonania inwestycji, składowanych w sposób zapewniający stały porost trawy.

§ 5

Wydanie i zwrot Przedmiotu dzierżawy

1. Przekazanie nieruchomości Dzierżawcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w terminie 7 dni roboczych od dnia podpisania umowy.
2. Zwrot nieruchomości przez Dzierżawcę nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w terminie 7 dni od dnia zakończenia umowy dzierżawy.
3. W razie rozwiązania umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do wydania Przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym, poza normalnym stopniem zużycia wynikającym z prawidłowej eksploatacji, nie później niż w terminie 7 dni od dnia rozwiązania umowy dzierżawy. W razie wątpliwości uznaje się, że używanie przez Dzierżawcę Przedmiotu dzierżawy po rozwiązaniu niniejszej umowy, nie stanowi przedłużenia obowiązywania umowy na czas nieoznaczony.
4. W przypadku, gdy Dzierżawca nie dopełni obowiązku zwrotu Przedmiotu dzierżawy po rozwiązaniu niniejszej umowy, wówczas będzie on zobowiązany zapłacić Wyzierzawiającemu karę za nie wydanie i bezumowne korzystanie z Przedmiotu dzierżawy w wysokości dwukrotnej kwoty czynszu przeliczonego proporcjonalnie za okres bezumownego korzystania.
5. Podstawą ustalenia stanu nieruchomości po rozwiązaniu bądź wypowiedzeniu lub wygaśnięciu niniejszej umowy będzie protokół zdawczo-odbiorczy sporządzony i podpisany przez obie Strony w dniu wydania Przedmiotu dzierżawy Wyzierzawiającemu, nie później niż w terminie 7 dni od dnia rozwiązania bądź wypowiedzenia lub wygaśnięcia niniejszej umowy.
6. W przypadku gdyby Dzierżawca lub jego przedstawiciel nie stawił się w wyznaczonym w formie pisemnej terminie, protokół sporządzony jednostronnie przez Wyzierzawiającego będzie podstawą do roszczeń wynikających z niniejszej umowy.
7. Po zakończeniu dzierżawy, przed zwrotem Przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do przywrócenia go do stanu pierwotnego, sprzed wydania, poprzez ewentualne wykonanie takich prac jak wyrównanie nawierzchni, nawiezienie lub uzupełnienie gleby, obsianie trawników, odtworzenie zieleni urządzonej i drzewostanu.

8. W przypadku nie wykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 7, Wyzierzawiający może dokonać wyszczególnionych w tym punkcie prac w sposób zastępczy, na koszt dzierżawcy.

§ 6

Rozwiązanie umowy

1. Umowa dzierżawy ulega rozwiązaniu z upływem okresu, na który została zawarta.
2. Wyzierzawiający ma prawo rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym poprzez złożenie stosownego pisemnego oświadczenia, w przypadku:
 - a) gdy Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą ponad miesiąc za czynsz dzierżawny;
 - b) naruszenia przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy lub nie wykonania obowiązków z niej wynikających;
 - c) oddania – bez zgody Wyzierzawiającego – Przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim;
 - d) przejęcia wydzierzawionej nieruchomości na własność przez osobę prawną lub fizyczną.
3. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy przed zakończeniem okresu dzierżawy z winy Dzierżawcy nie przysługuje mu żadne odszkodowanie z tego tytułu.
4. Jeśli Dzierżawca ulepszy Przedmiot dzierżawy Wyzierzawiający, w braku odmiennej umowy, może według swego wyboru albo zatrzymać ulepszenia za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu, albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego.

§ 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 zawarciem i zrealizowaniem przedmiotowej Umowy.
5. Dane osobowe będą przetwarzane w celu właściwej realizacji zadań związanych z zawarciem umów dzierżawy, a tym samym zrealizowaniem 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 zrealizowaniem 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 zrealizowaniem 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. Wszelka korespondencja do Dzierżawcy w związku z niniejszą Umową dzierżawy będzie kierowana na wskazany adres: *ul. Chabrowa 9A, 25-224 Kielce*, osobą do kontaktu ze strony dzierżawcy jest Pan Łukasz Misztal, tel. *883-170-170*
2. Wszelka korespondencja do Wydierżawiającego w związku z niniejszą Umową dzierżawy będzie kierowana na adres: Starostwo Powiatowe w Kielcach, ul. Wrzosowa 44, 25-211 Kielce, adres skrytki w systemie epuap: /9692uwmtmt/skrytka, kontakt ze strony Wydierżawiającego – Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Kielcach pod numerem (41) 200 14 08.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności, w postaci Aneksu, za wyjątkiem zmiany, o której mowa w § 3 ust. 2 niniejszej umowy.
4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie ma kodeks cywilny oraz inne odpowiednie przepisy w szczególności: ustawa o gospodarce nieruchomościami.
5. Wszelkie spory powstałe na gruncie niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wydierżawiającego.
6. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Dzierżawcy i dwa dla Wydierżawiającego.
7. Załącznik nr 1 – Mapa terenu z zaznaczonym Przedmiotem dzierżawy.

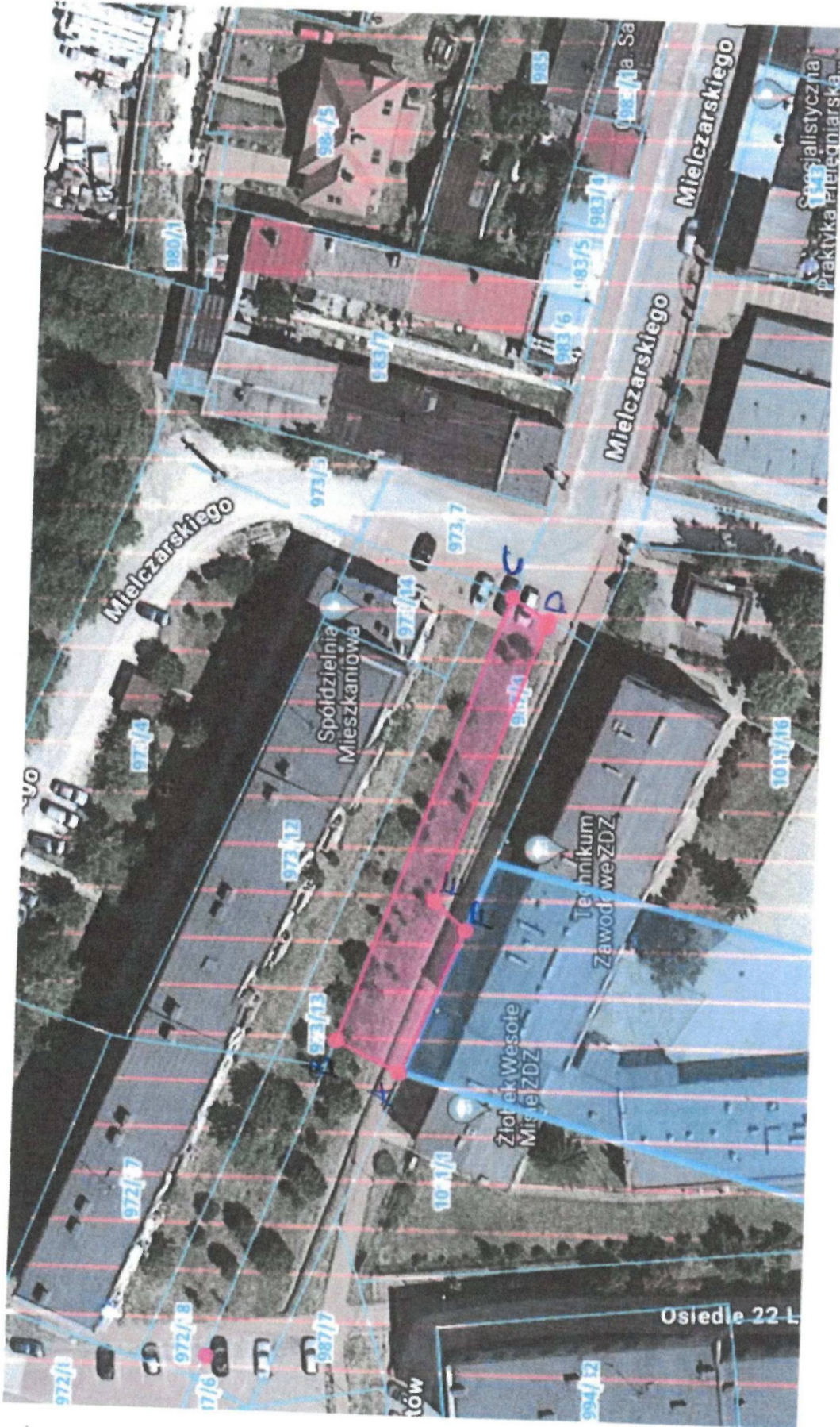
WYDZIERŻAWIAJĄCY

STAROSTA

Mirosław Gębski

DZIERŻAWCA

Łukasz Misztal
USŁUGI BUDOWLANE
Łukasz Misztal
ul. Chabrowa 9A, 25-224 Kielce
NIP 8121773886, REG. 260148155



ABCDEF - Powierzchnie terenu drzewki
wioskarska pod drzewkami
do celów użytkowania w
zestawieniu