

Załącznik do regulaminu przeprowadzania przez Zarząd Zieleni Miejskiej we Wrocławiu przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę terenu przeznaczonych na cel gastronomiczny wraz z miejscem do spożywania posiłków.

## UMOWA DZIERŻAWY nr 1/Park Węgrzynowski/2023

zawarta we Wrocławiu w dniu ..... r.

pomiędzy Gminą Wrocław z siedzibą we Wrocławiu, Plac Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław, NIP: 897-13-83-551, reprezentowaną przez Prezydenta Wrocławia – Jacka Sutryka, który udzielił pełnomocnictwa nr 15/I/JO/18 dnia 3 grudnia 2018 r. Jackowi Mól - Dyrektorowi Zarządu Zieleni Miejskiej we Wrocławiu, al. Śląska 1, 54-118 Wrocław, NIP: 897-16-17-948 zwaną dalej **WYDZIERŻAWIAJĄCYM**

a ....., zamieszkałą/ym w ....., przy ulicy ....., prowadzącą/ym działalność gospodarczą pod firmą ....., adres wykonywanej działalności gospodarczej: ....., na podstawie wpisu do ....., pod numerem:  
NIP: REGON: KRS:

reprezentowaną przez: .....  
PESEL: .....

zwanym dalej **DZIERŻAWCĄ**.

### § 1

**WYDZIERŻAWIAJĄCY** oświadcza, że Gmina Wrocław jest właścicielem nieruchomości położonej we Wrocławiu, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 8/2, AM-30, obręb Stare Miasto o powierzchni 4484 m<sup>2</sup> (Bz).

### § 2

- WYDZIERŻAWIAJĄCY** oddaje, a **DZIERŻAWCA** bierze w dzierżawę część nieruchomości opisanej w § 1 o powierzchni 820 m<sup>2</sup>, z przeznaczeniem cel gastronomiczny wraz z miejscem do spożywania posiłków **na czas oznaczony od dnia 01.05.2024 r. do 31.12.2032 r.**
- Lokalizację przedstawia załącznik graficzny nr 1 będący integralną częścią umowy.
- Koncepcja zagospodarowania stanowi załącznik nr 2 będący integralną częścią umowy.
- WYDZIERŻAWIAJĄCY** informuje, że na podstawie niniejszej umowy, **DZIERŻAWCA** może złożyć oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania ww. nieruchomością na realizację koncepcji zagospodarowania wskazanej w załączniku nr 2 do umowy, w rozumieniu przepisu art. 33 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (DZ.U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.). Jednocześnie informuje, że zgoda na złożenie powyższego oświadczenia udzielona została do celów projektowych i nie upoważnia do zajęcia gruntu ww. działki w celu realizacji planowanej koncepcji zagospodarowania. Warunkiem upoważnienia do zajęcia terenu jest podpisanie protokołu zdawczo odbiorczego.
- Protokół zdawczo odbiorczy stanowi załącznik nr 3 będący integralną częścią umowy i będzie podpisany po spełnieniu postanowienia § 14 niniejszej umowy.
- Granice przedmiotu dzierżawy są **DZIERŻAWCY** znane.
- DZIERŻAWCA** zobowiązany jest do realizacji zagospodarowania terenu dzierżawy według przedstawionej w ofercie koncepcji oraz rozpoczęcia działalności nie później niż w terminie do 01.05.2024 r.
- Po zrealizowaniu koncepcji zagospodarowania terenu, **DZIERŻAWCA** zobowiązany jest do przedstawienia **WYDZIERŻAWIAJĄCEMU** ostatecznego obmiaru dzierżawionej powierzchni, wykonanego przez osobę do tego uprawnioną. W przypadku, kiedy wydzierżawiona powierzchnia będzie odbiegała od powierzchni przedstawionej w przetargu, **WYDZIERŻAWIAJĄCY** dokona zmiany w umowie, dotyczącej ostatecznej powierzchni.

### § 3

1. Czynsz dzierżawny za grunt strony zgodnie ustalają w wysokości: ..... **złotych netto miesięcznie + obowiązujący podatek VAT** (słownie złotych: ..... plus obowiązujący podatek VAT), płatny do 20-tego każdego miesiąca na konto Zarządu Zieleni Miejskiej:  
**PKO BP S.A. nr 30 1020 5226 0000 6502 0416 5346.**
2. **WYDZIERŻAWIAJĄCY** będzie naliczał czynsz w następujący sposób:
  - w pierwszym roku od dnia podpisania umowy, miesięcznie od daty faktycznego rozpoczęcia prowadzenia działalności,
  - w kolejnych latach trwania umowy od maja do września (włącznie) lub w przypadku prowadzenia działalności przez cały rok, czynsz naliczamy będzie miesięcznie przez cały rok.
3. **DZIERŻAWCA** upoważnia **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** do wystawiania faktur VAT bez podpisu **DZIERŻAWCY**.
4. **WYDZIERŻAWIAJĄCY** zastrzega sobie prawo waloryzacji czynszu w okresach nie krótszych niż półroczne o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłaszany Komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
5. W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu dzierżawnego **DZIERŻAWCA** zobowiązany jest do zapłaty odsetek za zwłokę w wysokości ustawowej.

### § 4

**DZIERŻAWCA** ma prawo używania terenu i pobierania z niego pożytków w granicach określonych umową stron.

### § 5

**DZIERŻAWCA** zobowiązany jest do składania deklaracji podatkowej oraz uiszczania podatku od nieruchomości w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów.

### § 6

1. **DZIERŻAWCA** jest zobowiązany do zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom terenu.
2. **DZIERŻAWCA** jest zobowiązany do przestrzegania przepisów sanitarnych dla sprzedaży produktów żywnościowych, przepisów ppoż i bhp, i uzyskania wszelkich prawem wymaganych zgód i pozwoleń związanych z rozpoczęciem i prowadzeniem działalności na dzierżawionym terenie.
3. **DZIERŻAWCA** zobowiązany jest do realizacji koncepcji zagospodarowania terenu oraz oferty kulturalno-rozrywkowo-edukacyjnej dla odwiedzających, zgodnie ze złożoną ofertą i w terminie wskazanym w § 2 ust.7.
4. **DZIERŻAWCA** jest zobowiązany, w przypadku zamiaru prowadzenia robót budowlanych wymagających uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj.Dz.U.2018.1202) do ich uzyskania we właściwym trybie, w własnym zakresie i na własny koszt. Koszty realizacji takich robót będzie ponosił **DZIERŻAWCA** bez prawa żądania jakiegokolwiek rekompensaty ze strony **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO**.
5. **DZIERŻAWCA** jest zobowiązany, przed złożeniem dokumentacji do pozwolenia na budowę, do złożenia do uzgodnienia w Zarządzie Zieleni Miejskiej operatu dendrologicznego wykonanego zgodnie z wytycznymi Zarządzenia nr 1217/19 Prezydenta Wrocławia z dnia 28 czerwca 2019 w sprawie ochrony drzew i rozwoju terenów zieleni Wrocławia (opracowania odnoszące się do drzew/krzewów należy wykonać zgodnie z wytycznymi zamieszczanymi na stronie ZZM: [http://www.zzm.wroc.pl/pl/dzialania\\_zzm,366.html](http://www.zzm.wroc.pl/pl/dzialania_zzm,366.html)). Ww. operat winien zawierać w szczególności kompletną inwentaryzację dendrologiczną, projekt gospodarki drzewostanem oraz projekt ochrony drzew na terenie budowy. Prace w obrębie inwestycji należy prowadzić zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, z dnia 16 kwietnia 2004 (Dz.U. 2004 nr 94 poz.880 z późn. zm.); ustawą prawo ochrony środowiska, z dnia 27 kwietnia 2001 (Dz.U. 2019 poz.1396 z późn. zm.) i zarządzeniem Nr 1217/19 Prezydenta Wrocławia z dnia 28 czerwca 2019 r. w sprawie ochrony drzew i rozwoju terenów zieleni Wrocławia.
6. **DZIERŻAWCA** jest zobowiązany, przed rozpoczęciem jakichkolwiek robót budowlanych, o którym mowa w ust. 4 przedłożyć **WYDZIERŻAWIAJĄCEMU** dokument wydany przez właściwy organ architektoniczny potwierdzający uzyskanie stosownego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych jeżeli były wymagane.
7. **DZIERŻAWCA** zobowiązuje się nie czynić na wydzierżawionym terenie nakładów inwestycyjnych, polegających w szczególności na wznoszeniu trwałych obiektów budowlanych,

określonych w prawie budowlanym, ani innych nakładów, bez wcześniejszego uzgodnienia z **WYDZIERŻAWIAJĄCYM** i przed uzyskaniem jego pisemnej zgody.

8. **DZIERŻAWCA** jest zobowiązany do posiadania przez cały okres realizacji umowy dzierżawy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej (polisa OC z tytułu prowadzenia działalności). Kopia polis ubezpieczeniowych wskazanych w niniejszym ustępie oraz dowody ich przedłużenia na kolejne okresy ubezpieczeniowe, zostaną złożone **WYDZIERŻAWIAJĄCEMU** na każde jego żądanie.
9. Okres ochrony ubezpieczeniowej powinien rozpoczynać się nie później niż w dniu wydania przedmiotu dzierżawy i obowiązywać przez cały okres dzierżawy. **DZIERŻAWCA**, najpóźniej w dniu wydania przedmiotu dzierżawy, zobowiązany jest przedłożyć **WYDZIERŻAWIAJĄCEMU** kopie polis ubezpieczeniowych, potwierdzających fakt zawarcia umów ubezpieczenia, o których mowa w ust. 9 oraz płacenia składek oraz utrzymywać je przez cały okres dzierżawy. W przypadku dostarczenia umów ubezpieczenia na okres krótszy niż okres dzierżawy, **DZIERŻAWCA** zobowiązany jest - nie później niż na 30 dni przed datą wygaśnięcia dotychczasowych umów - dostarczyć **WYDZIERŻAWIAJĄCEMU** nowe kopie polis, potwierdzające zawarcie ważnych i opłaconych umów ubezpieczenia.
10. **DZIERŻAWCA** jest zobowiązany do uporządkowania gruntu przejętego w dzierżawę na własny koszt, w szczególności do usunięcia wszelkich przedmiotów znajdujących się na nim w dniu protokolarnego oddania gruntu. Ponadto **DZIERŻAWCA** jest zobowiązany do zrekultywowania terenu będącego przedmiotem dzierżawy.
11. **DZIERŻAWCA** jest zobowiązany, w przypadku kiedy w obrębie przedmiotu dzierżawy powstanie plaża, do wysypania 15 cm warstwy piasku oddzielonego od gruntu agrowłókniną. W trakcie trwania umowy **DZIERŻAWCA** jest zobowiązany do usunięcia starej warstwy piasku i wysypania nowej warstwy przed rozpoczęciem każdego sezonu, w danym roku obowiązywania umowy. W terminie 5 dni przed planowaną wymianą piasku **DZIERŻAWCA** zobowiązany jest powiadomić **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** o terminie wysypania nowej warstwy piasku. Po zakończeniu umowy piasek powinien być wygrabiony i usunięty z przedmiotu dzierżawy. Zabrania się wykonywania jakichkolwiek prac prowadzących do zmiany poziomu gruntu w tym wysypywania piachu w strefie SOD (strefa ochronna drzewa) opisanej w Kartach Standardów Prowadzenia Inwestycji dostępnych na stornie ZZM.
12. **DZIERŻAWCA** jest zobowiązany, w przypadku kiedy w obrębie przedmiotu dzierżawy powstanie piaskownica, do wysypania w niej piasku kopanego z atestem stacji sanitarno-epidemiologicznej. W trakcie trwania umowy **DZIERŻAWCA** jest zobowiązany do usunięcia starej warstwy piasku z piaskownicy i wysypania nowej warstwy piasku kopanego z atestem stacji sanitarno-epidemiologicznej minimum dwa razy w trakcie każdego roku obowiązywania umowy w miesiącach, w których płatny jest czynsz dzierżawny. W terminie 5 dni przed planowaną wymianą piasku w piaskownicy **DZIERŻAWCA** zobowiązany jest powiadomić **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** o terminie wysypania nowej warstwy piasku w piaskownicy.
13. **DZIERŻAWCA** jest zobowiązany do nieużywania na terenie przedmiotu dzierżawy lub w jego otoczeniu urządzeń nagłaśniających i innych urządzeń powodujących lub mogących powodować naruszenie ciszy w godzinach 22:00 – 6:00. W pozostałych godzinach używanie tego rodzaju urządzeń nie może ponad przeciętną miarę zakłócać korzystania z nieruchomości sąsiednich, w szczególności emisja dźwięku z tego rodzaju urządzeń powinna być skierowana w kierunku odwrotnym od sąsiednich zabudowań mieszkalnych.
14. Miejsce do spożywania posiłków, taras lub inne tego typu elementy małej architektury muszą być wykonane w technologii wykluczającej trwałe połączenie z gruntem - brak ingerencji w system korzeniowy drzew lub krzewów.
15. Zabrania się wieszania oświetlenia, tablic informacyjnych i reklamowych, hamaków oraz innych przedmiotów na drzewach znajdujących się na terenie dzierżawy.
16. W przypadku wykonania przyłączy mediów, po zakończeniu stosunku prawnego, na podstawie którego została udostępniona nieruchomość, będą one mogły być wedle wyboru usunięte na żądanie **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** bądź zatrzymane przez **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO**, a podmiotowi któremu udostępniono nieruchomość na podstawie niniejszej umowy nie będą przysługiwały jakiegokolwiek roszczenia w stosunku do **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** z tego tytułu, a w szczególności roszczenia z tytułu poczynionych nakładów, natomiast ewentualne usunięcie przyłączy będzie obciążało **DZIERŻAWCĘ**.
17. Obiekty, których użytkowanie prowadzi do zagęszczania gruntu, muszą być usytuowane min. 3 m od pni drzew.
18. Całość infrastruktury ma być zachowana w odcieniach szarości, beżu, ecru, bieli, kolorach naturalnego drewna egzotycznego. Kolorowe znaki firmowe i napisy, np. nazwa na parasolach i markizach może być usytuowana tylko na elementach zwisających (lambrekinach).

Wyposażenie powinny stanowić meble z materiałów naturalnych lub dobrej jakości sztucznych tworzyw. Szyldy i logo powinny być wykonane w kolorach naturalnych, stonowanych (dopuszcza się ewentualnie mocniejsze akcenty). Podświetlenie możliwe jest wyłącznie światłem stałym. Skrzynki lub donice powinny być z materiałów jak ww. meble. Roślinność powinny stanowić głównie rośliny sezonowe, kwitnące. Nie zaleca się ogradzania terenu dzierzawionego, nie należy stawiać przesłon zasłaniających widok.

19. Na terenie objętym niniejszą umową dzierżawy **WYDZIERŻAWIAJACY** wyraża zgodę na sprzedaż napojów wyłącznie do 4,5% zawartości alkoholu oraz piwa, po uzyskaniu stosownego zezwolenia na sprzedaż alkoholu wydanego przez Prezydenta Wrocławia (Wydział Zdrowia i Spraw Społecznych – Dział Zezwoleń Urzędu Miejskiego Wrocławia).

#### § 7

1. **DZIERŻAWCA** zobowiązuje się do utrzymania przedmiotu dzierżawy i przyległych gruntów (w pasie otaczającym przedmiot dzierżawy o szerokości 20 m) w porządku i czystości przez cały okres trwania umowy. W przypadku nie wywiązania się z niniejszego obowiązku, po uprzednim jednokrotnym wezwaniu w formie pisemnej **DZIERŻAWCY** do prawidłowego wykonywania umowy, **WYDZIERŻAWIAJACY** ma prawo zlecić czynności dotyczące utrzymania czystości i porządku podmiotowi trzeciemu na koszt **DZIERŻAWCY**.
2. W przypadku nie wywiązania się z niniejszego obowiązku, po uprzednim jednokrotnym wezwaniu w formie pisemnej **DZIERŻAWCY** do prawidłowego wykonywania umowy, **WYDZIERŻAWIAJACY** ma prawo zlecić czynności dotyczące utrzymania czystości i porządku podmiotowi trzeciemu na koszt **DZIERŻAWCY**.
3. Obsługa powinna się odbywać w godzinach porannych, najpóźniej do godz. 10.00. Pojazdy do obsługi o DMC do 3,5 t.

#### § 8

1. **WYDZIERŻAWIAJACY** może rozwiązać umowę, przed upływem okresu na który była zawarta, ze skutkiem natychmiastowym, w przypadkach jeżeli:
  - 1) **DZIERŻAWCA** będzie zalegał z opłatą czynszu przez trzy miesiące po terminie płatności,
  - 2) **DZIERŻAWCA** dokona zmian w ustalonym wyżej sposobie wykorzystywania gruntu,
  - 3) **DZIERŻAWCA** odstąpi lub poddzierżawi przedmiot dzierżawy osobom trzecim, bez wcześniejszej pisemnej zgody **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO**,
  - 4) **DZIERŻAWCA** został wykreślony z Centralnej Ewidencji Działalności Gospodarczej,
  - 5) **DZIERŻAWCA** bez uzyskania pisemnej zgody **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** przystąpi do prowadzenia robót budowlanych wymagających uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
  - 6) braku zagospodarowania terenu dzierżawy, według przedstawionej w ofercie koncepcji w terminie wskazanym w § 2 ust. 7 umowy.
  - 7) **DZIERŻAWCA** nie dotrzymuje obowiązków wynikających z umowy, w szczególności nie wywiązuje się ze zobowiązań zawartych w § 6 i § 7 niniejszej umowy,
  - 8) grunt zostanie przeznaczony do zbycia lub będzie niezbędny do realizacji zamierzeń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub innych ważnych celów statutowych Gminy Wrocław.
2. **DZIERŻAWCA** zobowiązany jest wówczas do usunięcia przedmiotów stanowiących jego własność w terminie ustalonym przez **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO**.
3. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy z przyczyn opisanych w ust. 1, **DZIERŻAWCY** nie przysługują względem **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** żadne roszczenia, w szczególności roszczenia z tytułu utraconych korzyści lub pożytków jakie mogłyby powstać z tytułu zawartej umowy dzierżawy i z tytułu wykonywania przedmiotu dzierżawy.

#### § 9

1. **WYDZIERŻAWIAJACY** będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy jeżeli **DZIERŻAWCA** w terminie 30 dni od zawarcia umowy nie dostarczy **WYDZIERŻAWIAJĄCEMU** aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 KPC odnośnie obowiązku wydania przedmiotu dzierżawy Gminie Wrocław w stanie wolnym po rozwiązaniu umowy lub jej zakończeniu.
2. **WYDZIERŻAWIAJACY** będzie uprawniony do odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1 w terminie 6 miesięcy od dnia upływu terminu 30 dni, o którym mowa w ust. 1 powyżej.

## § 10

1. Naruszenie przez **DZIERŻAWCĘ** któregokolwiek ze zobowiązań określonych w § 6 i w § 7 niniejszej umowy będzie rodziło możliwość żądania przez **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** kary umownej, w wysokości 500,00 zł (słownie złotych: pięćset 00/100) za każdy przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania lub każdy przypadek nieprzestrzegania warunków umowy z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Naruszenie przez **DZIERŻAWCĘ** zobowiązania określonego w § 6 ust. 3. niniejszej umowy będzie rodziło możliwość żądania przez **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** kary umownej, w wysokości 5 000,00 zł (słownie złotych: pięć tysięcy 00/100).
3. **WYDZIERŻAWIAJĄCY** zastrzega sobie możliwość dochodzenia od **DZIERŻAWCY** odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli szkoda przekroczy wysokość kar umownych.
4. Kara umowna w przypadku jej naliczenia będzie płatna w terminie 14 dni od otrzymania przez **DZIERŻAWCĘ** pisemnego wezwania ze strony **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** precyzującego wysokość oraz podstawę prawną i faktyczną naliczenia kary umownej.
5. W przypadku wcześniejszego wypowiedzenia umowy przez **DZIERŻAWCĘ**, przed upływem terminu jej obowiązywania, **DZIERŻAWCA** zobowiązany jest do zapłaty kwoty odpowiadającej 1/4 miesięcznych czynszów (naliczanych sezonowo lub całorocznie zgodnie z § 3 ust.2, w zależności od tego czy **DZIERŻAWCA** do czasu wypowiedzenia umowy prowadził w przeważającej części działalność sezonowo czy całorocznie) pozostałych do zakończenia okresu dzierżawy określonego § 2 ust.1.

## § 11

1. **DZIERŻAWCA** ponosić będzie pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe z tytułu korzystania z nieruchomości jak i pozostawania w związku z korzystaniem z nieruchomości tak wobec **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO**, jak i osób trzecich. Odpowiedzialność ta dotyczy również prowadzonej na terenie przedmiotu dzierżawy działalności.
2. W przypadku kierowania przez osoby trzecie roszczeń w stosunku do **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** za zdarzenia, za które zgodnie z niniejszą umową lub powszechnie obowiązującymi przepisami odpowiada **DZIERŻAWCA**, **DZIERŻAWCA** jest zobowiązany podjąć wszelkie możliwe działania w celu zwolnienia **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** z odpowiedzialności, a w przypadku uwzględnienia przez sąd (prawomocny wyrok sądu) roszczeń odszkodowawczych osób trzecich w powyższym zakresie, kierowanych w stosunku do **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO**, **DZIERŻAWCA** zobowiązany jest zwrócić **WYDZIERŻAWIAJĄCEMU** wszelkie koszty poniesione przez niego w związku z dochodzeniem odszkodowania przez osobę trzecią oraz wszelkie kwoty wydatkowane w celu wykonania wyroku sądowego zasądzającego odpowiednie kwoty pieniężne.
3. **DZIERŻAWCA** ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją inwestycji i celu niniejszej umowy. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania celu na jaki umowa została zawarta, złożenie oferty nie może być podstawą do żądania zmiany czynszu dzierżawnego wynikającego z niniejszej umowy, a także nie może być podstawą do formułowania jakichkolwiek roszczeń finansowych względem **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO**.

## § 12

1. Wszelkie koszty związane z utrzymaniem przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym obciążają **DZIERŻAWCĘ**.
2. Koszty związane z utrzymaniem przedmiotu dzierżawy obejmują również pielęgnację drzew i krzewów znajdujących się na przedmiocie dzierżawy, a **DZIERŻAWCA** zobowiązany jest do bieżącego monitorowania stanu drzew i krzewów oraz podejmowania niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych, pod rygorem pełnej odpowiedzialności odszkodowawczej oraz rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
3. **DZIERŻAWCY** nie przysługuje prawo domagania się od **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** zwrotu poniesionych na przedmiot dzierżawy nakładów lub zwrotu ich wartości – powyższe postanowienie dotyczy zarówno nakładów koniecznych, użytecznych jak i zbytkownych oraz kosztów, o których mowa w ust. 2 powyżej, chyba że strony postanowiły inaczej w odrębnym pisemnym porozumieniu obejmującym zgodę **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** na poniesienie określonych nakładów na przedmiot dzierżawy.

## § 13

Bez zgody **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** nie wolno **DZIERŻAWCY** na wydzierżawionym gruncie wycinać drzew i krzewów.

#### § 14

1. Warunkiem protokolarnego przekazania nieruchomości jest wpłacenie przez **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** zwrotnej kaucji gwarancyjnej zabezpieczającej koszty ewentualnych zniszczeń, w terminie 7 dni od zawarcia umowy dzierżawy, w wysokości 10000,00 zł (słownie zł: dziesięć tysięcy 00/100), na konto Zarządu Zieleni Miejskiej:  
PKO BP S.A. 38 1020 5226 0000 6402 0416 5445.

Po zakończeniu prac związanych z realizacją koncepcji zagospodarowania terenu, w przypadku nie stwierdzenia zniszczeń, **WYDZIERŻAWIAJĄCY** zwróci **DZIERŻAWCY** 5000,00 zł (słownie zł: pięć tysięcy 00/100).

2. Kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona **DZIERŻAWCY** po protokolarnym wydaniu przedmiotu dzierżawy.
3. W przypadku naliczenia **DZIERŻAWCY** kary umownej, o której mowa w §10 lub zalegania przez **DZIERŻAWCĘ** z opłatami za czynsz dzierżawny, **WYDZIERŻAWIAJĄCY** zastrzega sobie prawo zaliczenia kaucji na poczet kar umownych lub opłat za czynsz dzierżawny, na co **DZIERŻAWCA** wyraża zgodę.

#### § 15

Umowa niniejsza może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.

#### § 16

1. Po rozwiązaniu umowy dzierżawy lub jej zakończeniu **DZIERŻAWCA** jest zobowiązany do niezwłocznego protokolarnego wydania przedmiotu dzierżawy w takim stanie, w jakim powinien się znajdować stosownie do przepisów o wykonaniu dzierżawy (art. 705 k.c.), w stanie wolnym i uporządkowanym bez jakichkolwiek zabudowań, urządzeń i przedmiotów.
2. W przypadku niewydania przedmiotu dzierżawy lub braku uporządkowania gruntu zgodnie z ust. 1 po zakończeniu umowy, **DZIERŻAWCY** zostanie naliczona kara umowna stanowiąca równowartość 200% czynszu określonego w umowie, związana z bezumownym korzystaniem z przedmiotu dzierżawy. Kara ta będzie naliczana z góry za każdy miesiąc niewydania przedmiotu dzierżawy.

#### § 17

1. **DZIERŻAWCA** zobowiązuje się informować **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** o zmianach swojego adresu do doręczeń pod rygorem że wszelkie oświadczenia woli, składane przez **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** w związku z realizacją umowy, wysyłane będą na adres **DZIERŻAWCY**. wskazany na wstępie niniejszej umowy, ze skutkiem ich prawidłowego doręczenia.
2. **DZIERŻAWCA** zobowiązuje się niezwłocznie w formie pisemnej informować **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** o zmianie danych dotyczących przedsiębiorcy oraz o zamiarze zawieszenie lub zaprzestania działalności gospodarczej.

#### § 18

1. W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
3. **WYDZIERŻAWIAJĄCY** niezależnie od organów sprawujących kontrolę w zakresie ustawowych kompetencji jest uprawniony, na podstawie niniejszej umowy, do dokonywania kontroli realizacji umowy przez **DZIERŻAWCĘ**.

#### § 19

Wszelkie spory mogące wyniknąć na tle wykonywania niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO**.

## § 20

**DZIERŻAWCA** przyjmuje do wiadomości, że:

1. Administratorem danych osobowych jest Zarząd Zieleni Miejskiej z siedzibą przy al. Śląska 1 we Wrocławiu.
2. Dane osobowe przetwarzane będą w celu zawarcia i wykonania umowy dzierżawy oraz ewentualnego dochodzenia roszczeń z tej umowy przez czas jej trwania.
3. Dane osobowe mogą zostać udostępnione: Gminie Wrocław i jej jednostkom organizacyjnym a także osobom trzecim w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy i zarządzeń Prezydenta Wrocławia, jak również podwykonawcom – firmom informatycznym, czyli podmiotom z których administrator danych korzysta przy ich przetwarzaniu, ponadto w przypadkach obowiązku wynikającego z przepisów prawa.
4. Dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich.
5. Posiada prawo dostępu do treści swoich danych osobowych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania (jeżeli przetwarzanie odbywa się na podstawie zgody), którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem. Żądania te można zgłaszać na adres e-mail: sekretariat@zzm.wroc.pl z tematem: ochrona danych osobowych lub pisemnie na adres siedziby administratora danych.
6. Ma prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna, iż przetwarzanie danych osobowych jego dotyczących narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.
7. Podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy. Dzierżawca jest zobowiązany do ich podania, a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie odmowa zawarcia umowy.
8. Dane będą przetwarzane również w sposób zautomatyzowany.

## § 21

Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje **DZIERŻAWCA** i dwa **WYDZIERŻAWIAJĄCY**.

**WYDZIERŻAWIAJĄCY:**

**DZIERŻAWCA**

Załącznik nr 1 do umowy dzierżawy nr 1/Park Węgrzynowskiego/2023



- teren objęty umową dzierżawy