

Regulamin zawierania umów najmu i użyczenia, dzierżawy nieruchomości oddanych w trwałą zarząd Domu Pomocy Społecznej

§ 1

1. Umowy najmu, użyczenia i dzierżawy nieruchomości zawiera Dyrektor Domu Pomocy Społecznej, posiadający pełnomocnictwo Prezydenta Miasta Częstochowy do podpisywania takich umów.
2. Wynajmowanie, użyczenie i dzierżawy nieruchomości lub ich części następuje w trybie bezprzetargowym.
3. Umowy zawierane przez Dyrektora Domu Pomocy Społecznej dotyczą najmu, użyczenia i dzierżawy obiektów i pomieszczeń lub ich części znajdujących się na nieruchomości przekazanej w trwałą zarząd.
4. Zabrania się zawierania umów najmu i użyczenia z przeznaczeniem na działalność szkodliwą lub niebezpieczną dla zdrowia ludzkiego oraz sprzeczną z zasadami współżycia społecznego.
5. Dyrektor Domu Pomocy Społecznej może zwolnić z opłat związanych z użyczeniem pomieszczeń, stowarzyszenia i fundacje działające na rzecz mieszkańców Domu Pomocy Społecznej.

§ 2

1. Podstawą określenia wysokości czynszu z tytułu najmu może być stawka godzinowa/dobowa lub stawka za 1m² powierzchni. Stawki najmu pomieszczeń będą określane indywidualnie dla każdej umowy przez Dyrektora Domu Pomocy Społecznej.
2. Minimalne stawki godzinowe / dobowe za użytkowanie przedmiotu najmu określa obowiązujący Cennik Domu Pomocy Społecznej.
3. Minimalna stawka najmu 1m² powierzchni użytkowej pomieszczeń, będzie określona na podstawie kalkulacji finansowej opartej o faktyczne koszty Domu Pomocy Społecznej. Wzór kalkulacji finansowej do umów najmu stanowi załącznik nr 2.
4. W przypadku kilku ofert tego samego przedmiotu najmu, wyłonienie najemcy następuje w drodze negocjacji, które przeprowadza Kierownik Działu Administracyjno-Gospodarczego.
5. Ramowy wzór umowy najmu oparty o stawkę godzinową stanowi załącznik nr 3.
6. Ramowy wzór umowy najmu oparty o stawkę za 1m² powierzchni stanowi załącznik nr 4.
7. Ramowy wzór umowy dzierżawy miejsca parkingowego stanowi załącznik nr 5 (dla osób fizycznych i załącznik nr 56 (dla osób prowadzących działalność gospodarczą).
8. Ramowy wzór umowy użyczenia stanowi załącznik nr 7.
9. Dyrektor Domu Pomocy Społecznej może użyczyć pomieszczenia osobom fizycznym, osobom prawnym, innym jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej, o ile nie będą one wykorzystane na prowadzenie działalności gospodarczej. Zawarcie umowy użyczenia każdorazowo poprzedza zgoda Prezydenta Miasta Częstochowy.
10. Umowa użyczenia obciąża Biorącego do Używania, pełnymi kosztami eksploatacyjnymi wyliczonymi zgodnie z wzorem kalkulacji -załącznik nr 2.
11. Dyrektor Domu Pomocy Społecznej może zawrzeć umowę użyczenia z niżej wymienionymi podmiotami:
 - a) Stowarzyszeniami,
 - b) Szkołami i placówkami oświatowymi prowadzonymi przez Miasto Częstochowa,
 - c) Jednostkami organizacyjnymi Urzędu Miasta Częstochowa,
 - d) Innymi instytucjami.

§ 3

Zgoda Prezydenta Miasta Częstochowy na podpisanie umowy najmu/dzierżawy i użyczenia jest wymagana w następujących przypadkach:

1. Jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony,
2. Jeżeli po umowie zawartej na 3 lata (lub kilka umów obejmujących łącznie okres 3 lat) strony zawierają kolejną umowę, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość,
3. Jeżeli wartość umowy przekracza kwotę 6.000 EURO, bez względu na czas zawarcia umowy.

§ 4

1. Dyrektor Domu Pomocy Społecznej zawiadamia Prezydenta Miasta Częstochowa, za pośrednictwem Wydziału Polityki Społecznej, w okresach półrocznych, o wszystkich zawartych umowach najmu, dzierżawy, użyczenia nieruchomości. Informacje przekazywane są w formie tabeli.
2. Wzór tabeli do zestawień umów stanowi załącznik nr 8.

Wzór kalkulacji finansowej do umów najmu w Domu Pomocy Społecznej.

1. Kalkulacja stawki czynszu - (w kalkulacji uwzględnia się koszty poniesione w roku poprzedzającym):
 - a. energia ciepła
 - b. energia elektryczna
 - c. gaz ziemny
 - d. woda i odprowadzenie ścieków
 - e. roczny podatek od nieruchomości
 - f. wywóz nieczystości
2. Razem koszty : poz. a-e
3. Koszty miesięczne= (koszty roczne/12 miesięcy) roku poprzedzającego rok najmu.
4. Koszt 1m² powierzchni = (koszty miesięczne/powierzchnię budynku)
5. Minimalny czynsz miesięczny = (koszt 1m² powierzchni x ilość zajmowanej powierzchni w m² +ew. VAT+ew. zysk)

Umowa nr AG/N/.....
zawarta dnia roku

pomiędzy Gminą Miasto Częstochowa z siedzibą w Częstochowie ul. Śląska 11/13, 42-217 Częstochowa, NIP: 573-274-58-83
dotyczy jednostki budżetowej: **Dom Pomocy Społecznej przy ul. Kontkiewicza 2 w Częstochowie**
w imieniu którego działa:

Dyrektor - mgr Zbigniew Kamiński – zwany dalej Wynajmującym,

a

....., NIP:

reprezentowanym przez
zwany dalej Najemcą,

o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oddaje najemcy następujące pomieszczenie..... zwane dalej przedmiotem najmu w celu
2. Harmonogram dni i godzin w jakich przedmiot najmu będzie pozostawać do dyspozycji Najemcy stanowi załącznik do niniejszej umowy. Harmonogram może ulec zmianom na wniosek Najemcy.

§ 2

1. Strony ustalają stawkę za czas korzystania z przedmiotu umowy zgodnie z cennikiem opłat za usługi świadczone przez DPS w wysokości brutto zł za każde 60 minut zajęć.
2. Rozliczenia należności za korzystanie z przedmiotu najmu następować będą w okresach miesięcznych poprzez przemnożenie faktycznej ilości wykorzystanych godzin korzystania z przedmiotu najmu w danym miesiącu i ustalonej stawki godzinowej.
3. Uzgodniona należność uregulowana będzie z dołu po rozliczeniu każdego miesiąca, w terminie do 14 dni od daty wystawienia faktury, z zastrzeżeniem, iż za usługi w miesiącu grudniu płatność uregulowana będzie do 31 grudnia w danym roku, na konto **Domu Pomocy Społecznej w Częstochowie ul. Kontkiewicza 2, ...**
4. Za nie uregulowanie czynszu w terminie będą naliczane ustawowe odsetki oraz zgodnie z art. 10 ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych Wyzierżawiającemu przysługuje od Dzierżawcy, bez wezwania równowartość 40 euro przeliczonego na złote według kursu ogłoszonego przez NBP ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne stanowiące rekompensatę za koszty odzyskania należności.

§ 3

Umowa zostaje zawarta na okres od do.....

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się do korzystania z przedmiotu najmu tylko i wyłącznie w celu określonym w § 1 pkt 1.
2. Najemca nie będzie podnajmował lokalu osobom trzecim.
3. Wszelkie zmiany i adaptacje w wynajmowanym lokalu wykonywane być mogą jedynie za pisemną zgodą Wynajmującego i na koszt Najemcy.
4. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów BHP i przepisów przeciwpożarowych obowiązujących w budynku.
5. Najemca jest zobowiązany do utrzymywania należytej czystości wynajmowanego pomieszczenia wraz z wyposażeniem.
6. Najemca odpowiada w pełni materialnie za osoby korzystające bezpośrednio z przedmiotu najmu. Korzystający odpowiada za wyrządzone straty oraz ponadnormatywne zużycie pomieszczeń.
7. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń przedmiotu najmu, Wynajmujący sporządzi protokół wraz z kosztorysem naprawy. Wynajmujący dokona napraw zgodnie z kosztorysem, którego egzemplarz przekaze uprzednio Najemcy.
8. Najemca pokryje w całości koszty usunięcia uszkodzenia w terminie 14 dni od daty doręczenia mu noty obciążeniowej/refaktury kosztów. Za prawidłowe doręczenie noty obciążeniowej uznaje się

przesłanie jej na adres Najemcy wskazany w umowie.

§ 6

1. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadkach, jeżeli przedmiot najmu zostanie przeznaczony przez Wynajmującego na inne cele lub Najemca zalega z czynszem przez jeden kolejny okres płatności.
2. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminu wypowiedzenia jeżeli Najemca:
 - a. nie uiszcza w terminie należności za w/w umowę,
 - b. oddaje przedmiot najmu w podnajem, albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego,
 - c. używa przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.
 - d. dopuszcza się rażącego zaniedbania obowiązków w wykonywaniu warunków umowy.
3. Umowa może być rozwiązana bez podawania przyczyny na wniosek każdej ze stron przy zachowaniu jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 7

1. Zgodnie z art. 13 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) informuję, iż:
 - a. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Dom Pomocy Społecznej z siedzibą przy ul. Kontkiewicza 2; 42-209 Częstochowa.
 - b. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych - iod@dps.czest.pl, tel.: (034) 364 38 10 wew. 25.
 - c. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji umowy - na podstawie Art. 6 ust. 1 lit. b ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.
 - d. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa.
 - e. Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
 - f. Posiada Pani/Pan prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania.
 - g. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.
 - h. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże odmowa podania danych może skutkować odmową zawarcia umowy.

§ 8

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. W przypadku niemożności polubownego rozstrzygnięcia sporu będzie on rozpatrywany przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego.

§ 9

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności

.....

Wynajmujący

.....

Najemca

Załącznik do umowy nr **AG**/N/.....
z dnia

Harmonogram korzystania z przedmiotu najmu przez:

lp.	dzień tygodnia	godziny
1	Poniedziałek	
2	Wtorek	
3	Środa	
4	Czwartek	
5	Piątek	
6	Sobota	
7	Niedziela	

.....

Wynajmujący

.....

Najemca

Umowa nr AG/NP/.....
zawarta dnia roku

pomiędzy Gminą Miasto Częstochowa z siedzibą w Częstochowie ul. Śląska 11/13, 42-217 Częstochowa, NIP: 573-274-58-83,

dotyczy jednostki budżetowej: **Dom Pomocy Społecznej przy ul. Kontkiewicza 2 w Częstochowie** w imieniu którego działa:

Dyrektor - mgr Zbigniew Kamiński zwany dalej „Wynajmujący”,

a

.....NIP:
reprezentowaną przez: zwaną dalej „Najemcą”.

§ 1

Przedmiotem umowy jest wynajem pomieszczenia o powierzchni m² w budynku Domu Pomocy Społecznej w Częstochowie przy ul. Kontkiewicza 2 należącego do Wynajmującego, wyposażonego w media oraz w sprzęt wykazany w protokole -zał. nr 1, z przeznaczeniem na

§ 2

1. Czynsz wynajmu strony ustalają na kwotę zł (słownie:/100) miesięcznie plus VAT. Wpłaty czynszu dokonywane będą do 10-tego każdego miesiąca z góry za dany miesiąc rozliczeniowy, przelewem na rachunek Wynajmującego lub w kasie Domu Pomocy Społecznej.
2. Za nie uregulowanie czynszu w terminie będą naliczane ustawowe odsetki oraz zgodnie z art. 10 ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych Wynajmującemu przysługuje od Najemcy, bez wezwania równowartość 40 euro, przeliczonego na złote według kursu ogłoszonego przez NBP ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne stanowiące rekompensatę za koszty odzyskania należności.

§ 3

1. Najemca zobowiązany jest do utrzymania w czystości wynajmowane pomieszczenie i wykorzystywania go zgodnie z niniejszą umową.
2. Najemca nie będzie podnajmował lokalu osobom trzecim.
3. Wszelkie zmiany i adaptacje w wynajmowanym lokalu wykonywane być mogą jedynie za pisemną zgodą Wynajmującego i na koszt Najemcy.
4. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów BHP i przepisów przeciwpożarowych obowiązujących w budynku.
5. Za ewentualne szkody w mieniu Wynajmującego, Najemca ponosi pełną odpowiedzialność.
6. Najemca odpowiada w pełni materialnie za osoby korzystające bezpośrednio z przedmiotu najmu. Korzystający odpowiada za wyrządzone straty oraz ponadnormatywne zużycie pomieszczeń.
7. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń przedmiotu najmu, Wynajmujący sporządzi protokół wraz z kosztorysem naprawy. Wynajmujący dokona napraw zgodnie z kosztorysem, którego egzemplarz przekaże uprzednio Najemcy.
8. Najemca pokryje w całości koszty usunięcia uszkodzenia w terminie 14 dni od daty doręczenia mu noty obciążeniowej/refaktury kosztów. Za prawidłowe doręczenie noty obciążeniowej uznaje się przesłanie jej na adres Najemcy wskazany w umowie.

§ 4

1. Umowę wynajmu podpisano na okres od do

§ 5

1. Przekazanie lokalu nastąpi protokolarnie- zał. nr 1. Zwrot lokalu po zakończeniu okresu wynajmu nastąpi w tej samej formie, w stanie nie pogorszonym ponad normatywne zużycie.

§ 6

1. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadkach, jeżeli przedmiot najmu zostanie przeznaczony przez Wynajmującego na inne cele lub Najemca zalega z czynszem przez jeden kolejny okres płatności.
2. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminu wypowiedzenia jeżeli Najemca:
 - a. nie uiszcza w terminie należności za w/w umowę,
 - b. oddaje przedmiot najmu w podnajem, albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego,
 - c. używa przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.
 - d. rażąco zaniedbania obowiązków w wykonywaniu warunków umowy.
 - e.
3. Umowa może być rozwiązana bez podawania przyczyny na wniosek każdej ze stron przy zachowaniu jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 7

1. Zgodnie z art. 13 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) informuję, iż:
 - a. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Dom Pomocy Społecznej z siedzibą przy ul. Kontkiewicza 2; 42-209 Częstochowa.
 - b. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych - iod@dps.czest.pl, tel.: (034) 364 38 10 wew. 25.
 - c. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji umowy - na podstawie Art. 6 ust. 1 lit. b ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.
 - d. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa.
 - e. Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
 - f. Posiada Pani/Pan prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania.
 - g. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.
 - h. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże odmowa podania danych może skutkować odmową zawarcia umowy.

§ 8

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. W przypadku niemożności polubownego rozstrzygnięcia sporu będzie on rozpatrywany przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego

§ 9

Umowę sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron

.....

Wynajmujący

.....

Najemca

Załącznik do umowy nr **AG**
z dnia

PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA

Zgodnie z paragrafem 1 umowy nr z dnia, zawartej pomiędzy Gminą Miasto Częstochowa ul. Śląska 11/13, 42-217 Częstochowa - dotyczy jednostki budżetowej Dom Pomocy Społecznej przy ul. Kontkiewicza 2 w Częstochowie,

a

Firmą.....,

NIP: reprezentowaną przez:,

W dniu, nastąpiło przekazanie przez Wynajmującego pomieszczenia nr znajdującego się w budynku Domu Pomocy Społecznej w Częstochowie przy ul. Kontkiewicza 2. Pomieszczenie wyposażone jest w n/w sprzęt:

- | | |
|---------|--------------|
| 1. | sztuka |
| 2. | sztuka |
| 3. | sztuka |
| 4. | sztuka |
| 5. | sztuka |

Niniejszym strony zgodnie potwierdzają fakt przekazania pomieszczenia i w/w sprzętu.

Najemca nie zgłasza żadnych uwag.

Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....

Wynajmujący

.....

Najemca

**UMOWA DZIERŻAWY NR/D/.....
z dnia r.**

pomiędzy Gminą Miasto Częstochowa z siedzibą w Częstochowie ul. Śląska 11/13, 42-217 Częstochowa, NIP: 573-274-58-83, **dotyczy jednostki budżetowej: Dom Pomocy Społecznej przy ul. Kontkiewicza 2 w Częstochowie**, w imieniu którego działa: Dyrektor - mgr Zbigniew Kamiński, zwanym w dalszej części umowy **Wydzierżawiającym**,

a zamieszkała(y) przy ul., ...

tel..... PESEL: - zwanym dalej **Dzierżawcą**,

§ 1.

1. Wydierżawiający oświadcza, że nieruchomość położona w Częstochowie przy ul. Kontkiewicza 2 w Częstochowie stanowi własność Gminy Miasta Częstochowa na której został ustanowiony trwały zarząd na rzecz Domu Pomocy Społecznej.
2. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę nieruchomość gruntową **z przeznaczeniem pod miejsce parkingowe** oznaczone nr

§ 2.

1. Przedmiot dzierżawy może być przez Dzierżawcę użytkowany jedynie na cele określone w § 1.
2. Dzierżawca nie będzie udostępniał miejsca parkingowego osobom trzecim.

§ 3.

Umowę strony zawierają na czas określony, to jest **od r do r**. Z upływem tego terminu umowa wygasa bez obowiązku jej wypowiedzenia i nie może być milcząco przedłużona.

§ 4.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty czynszu dzierżawnego w wysokości: **zł** (słownie: złotych) **miesięcznie brutto**. Czynsz, płatny jest przez Dzierżawcę do dnia **10-go każdego miesiąca z góry** gotówką lub przelewem na numer konta
2. Za nie uregulowanie czynszu w terminie będą naliczane ustawowe odsetki.

§ 5.

1. Wszelkie nakłady poniesione przez Dzierżawcę na przedmiotową nieruchomość stanowią ryzyko finansowe Dzierżawcy.

§ 6.

1. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe wskutek użytkowania przedmiotu dzierżawy.
2. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie pozostawione w pojeździe oraz za szkody spowodowane przez osoby trzecie.

§ 7.

Z chwilą wygaśnięcia umowy jak również jej rozwiązania Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić teren w stanie nie pogorszonym, wolnym od nakładów.

§ 8.

Rozwiązanie umowy może nastąpić w każdym czasie, za zgodą obu stron.

1. Wydierżawiający może wypowiedzieć umowę z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadkach, jeżeli dzierżawiona nieruchomość zostanie przeznaczona przez Wydierżawiającego na inne cele lub zalega z czynszem przez jeden kolejny okres płatności.

§ 9.

1. Zgodnie z art. 13 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) informuję, iż:
 - a. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Dom Pomocy Społecznej z siedzibą przy ul. Kontkiewicza 2; 42-209 Częstochowa.
 - b. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych - iod@dps.czest.pl, tel.: (034) 364 38 10 wew. 25.
 - c. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji umowy - na podstawie Art. 6 ust. 1 lit. b ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.
 - d. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa.
 - e. Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
 - f. Posiada Pani/Pan prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania.
 - g. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.
 - h. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże odmowa podania danych może skutkować odmową zawarcia umowy.

§ 9.

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. W przypadku niemożności polubownego rozstrzygnięcia sporu będzie on rozpatrywany przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wydierżawiającego.

.....

Wydierżawiający

.....

Dzierżawca

UMOWA DZIERŻAWY NR/DP/.....
z dnia r.

pomiędzy Gminą Miasto Częstochowa z siedzibą w Częstochowie ul. Śląska 11/13, 42-217 Częstochowa, NIP: 573-274-58-83, **dotyczy jednostki budżetowej: Dom Pomocy Społecznej przy ul. Kontkiewicza 2 w Częstochowie**, w imieniu którego działa: Dyrektor - mgr Zbigniew Kamiński, zwanym w dalszej części umowy **Wydzierżawiającym**,

a **z siedzibą przy ul.**
NIP: **tel.** zwanym dalej **Dzierżawcą**.

§ 1.

1. Wydierżawiający oświadcza, że nieruchomość położona w Częstochowie przy ul. Kontkiewicza 2 w Częstochowie stanowi własność Gminy Miasta Częstochowa na której został ustanowiony trwały zarząd na rzecz Domu Pomocy Społecznej.
2. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę nieruchomość gruntową **z przeznaczeniem pod miejsce parkingowe** oznaczone nr

§ 2.

1. Przedmiot dzierżawy może być przez Dzierżawcę użytkowany jedynie na cele określone w § 1.
2. Dzierżawca nie będzie udostępniał miejsca parkingowego osobom trzecim.

§ 3.

Umowę strony zawierają na czas określony, to jest **od r do r**.
Z upływem tego terminu umowa wygasa bez obowiązku jej wypowiedzenia i nie może być milcząco przedłużona.

§ 4.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty czynszu dzierżawnego ustalonego umownie w wysokości: **zł** (słownie:) **miesięcznie brutto**. Czynsz, płatny jest przez Dzierżawcę do dnia **10-go każdego miesiąca z góry** gotówką lub przelewem na numer konta
2. Za nie uregulowanie czynszu w terminie będą naliczane ustawowe odsetki oraz zgodnie z art. 10 ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych Wydierżawiającemu przysługuje od Dzierżawcy, bez wezwania równowartość 40 euro przeliczonego na złote według kursu ogłoszonego przez NBP ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne stanowiące rekompensatę za koszty odzyskania należności.

§ 5.

1. Wszelkie nakłady poniesione przez Dzierżawcę na przedmiotową nieruchomość stanowią ryzyko finansowe Dzierżawcy.

§ 6.

1. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe wskutek użytkowania przedmiotu dzierżawy.
2. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie pozostawione w pojeździe oraz za szkody spowodowane przez osoby trzecie.

§ 7.

Z chwilą wygaśnięcia umowy jak również jej rozwiązania Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić teren w stanie nie pogorszonego, wolnym od nakładów.

§ 8.

Rozwiązanie umowy może nastąpić w każdym czasie, za zgodą obu stron.

1. Wydierżawiający może wypowiedzieć umowę z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadkach, jeżeli dzierżawiona nieruchomość zostanie przeznaczona przez Wydierżawiającego

na inne cele lub zalega z czynszem przez jeden kolejny okres płatności.

§ 9.

1. Zgodnie z art. 13 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) informuję, iż:
 - a. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Dom Pomocy Społecznej z siedzibą przy ul. Kontkiewicza 2; 42-209 Częstochowa.
 - b. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych - iod@dps.czyst.pl, tel.: (034) 364 38 10 wew. 25.
 - c. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji umowy - na podstawie Art. 6 ust. 1 lit. b ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.
 - d. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa.
 - e. Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
 - f. Posiada Pani/Pan prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania.
 - g. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.
 - h. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże odmowa podania danych może skutkować odmową zawarcia umowy.

§ 10.

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. W przypadku niemożności polubownego rozstrzygnięcia sporu będzie on rozpatrywany przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wydierżawiającego.

.....

.....

Wydierżawiający

Dzierżawca

Umowa nr AG/U/.....
zawarta dnia roku

pomiędzy Gminą Miasto Częstochowa z siedzibą w Częstochowie ul. Śląska 11/13, 42-217
Częstochowa, NIP: 573-274-58-83

dotyczy jednostki budżetowej: **Dom Pomocy Społecznej przy ul. Kontkiewicza 2 w Częstochowie**
w imieniu którego działa:

Dyrektor - mgr Zbigniew Kamiński – zwany dalej Użyczający,

a

....., NIP:

reprezentowanym przez
zwany dalej Biorący do Używania,

o następującej treści:

§ 1

1. Użyczający oddaje Biorącemu do Używania:..... zwane dalej przedmiotem użyczenia w celu
2. Harmonogram dni i godzin w jakich przedmiot użyczenia będzie pozostawać do dyspozycji Biorącemu do Używania stanowi załącznik do niniejszej umowy. Harmonogram może ulec zmianom na wniosek Biorącego do Używania.

§ 2

1. Biorący do Używania będzie ponosił opłaty stałe utrzymania rzeczy używanej zgodnie z kalkulacją kosztów.
2. Uzgodniona należność uregulowana będzie z dołu w terminie do 14 dni od daty wystawienia faktury na konto **Domu Pomocy Społecznej w Częstochowie ul. Kontkiewicza 2,**
3. Za nie uregulowanie opłaty w terminie będą naliczane ustawowe odsetki oraz zgodnie z art. 10 ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych Użyczającemu przysługuje od Biorącego do Używania, bez wezwania równowartość 40 euro przeliczonego na złote według kursu ogłoszonego przez NBP ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne stanowiące rekompensatę za koszty odzyskania należności.

§ 3

Umowa zostaje zawarta na okres od do.....

§ 4

1. Biorący do Używania zobowiązuje się do korzystania z przedmiotu użyczenia tylko i wyłącznie w celu określonym w § 1 pkt 1.
2. Wszelkie zmiany i adaptacje w przedmiocie użyczenia wykonywane być mogą jedynie za pisemną zgodą Użyczającego i na koszt Biorącego do Używania.
3. Biorący do Używania zapoznał się z przedmiotem użyczenia i stwierdza, że jest on sprawny i nadaje się do użytku.
4. Biorący do Używania potwierdza odbiór przedmiotu użyczenia.
5. Użyczający oddaje w użytkowanie Biorącemu do Używania przedmiot użyczenia w stanie technicznym dobrym.
6. Biorący do Używania nie będzie oddawał przedmiotu użyczenia w podnajem lub bezpłatne użyczenie osobom trzecim.
7. Po zakończeniu użyczenia, Biorąc do Używania niezwłocznie zgłasza ten fakt Użyczającemu, celem wspólnego sprawdzenia stanu technicznego przedmiotu użyczenia oraz ewentualnego wyposażenia.
8. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń przedmiotu użyczenia, Użyczający sporządzi protokół wraz z kosztorysem naprawy. Użyczający dokona napraw zgodnie z kosztorysem, którego egzemplarz przekaże uprzednio Biorącemu do Używania
9. Biorący do Używania pokryje w całości koszty usunięcia uszkodzenia w terminie 14 dni od daty doręczenia mu noty obciążeniowej/refaktury kosztów. Za prawidłowe doręczenie noty obciążeniowej uznaje się przesłanie jej na adres Biorącego do Używania wskazany w umowie.

§ 5

1. Biorący do Używania może rozwiązać umowę z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadkach, jeżeli przedmiot użyczenia zostanie przeznaczony przez Użyczającego na inne cele lub Biorący do Używania zalega z opłatą przez jeden kolejny okres płatności.
2. Użyczający może wypowiedzieć umowę w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminu wypowiedzenia jeżeli Biorący do Używania:
 - a. nie uiszcza w terminie należności za w/w umowę,
 - b. oddaje przedmiot użyczenia w podnajem, albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Użyczającego,
 - c. używa przedmiotu użyczenia w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.
 - d. dopuszcza się rażącego zaniedbania obowiązków w wykonywaniu warunków umowy.
3. Umowa może być rozwiązana bez podawania przyczyny na wniosek każdej ze stron przy zachowaniu jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 6

1. Zgodnie z art. 13 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) informuję, iż:
 - a. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Dom Pomocy Społecznej z siedzibą przy ul. Kontkiewicza 2; 42-209 Częstochowa.
 - b. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych - iod@dps.czest.pl, tel.: (034) 364 38 10 wew. 25.
 - c. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji umowy - na podstawie Art. 6 ust. 1 lit. b ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.
 - d. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa.
 - e. Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
 - f. Posiada Pani/Pan prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania.
 - g. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.
 - h. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże odmowa podania danych może skutkować odmową zawarcia umowy.

§ 7

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. W przypadku niemożności polubownego rozstrzygnięcia sporu będzie on rozpatrywany przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Użyczającego.

§ 8

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności

.....

Użyczający

.....

Biorący do Używania

Wykaz umów dzierżawy/najmu/użyczenia na nieruchomości Dom Pomocy Społecznej położonej przy ul. Kontkiewicza 2, 42-209 Częstochowa oddanej w trwały zarząd

za okres –

[illegible]