

Regulamin zawierania umów najmu, użyczenia i dzierżawy nieruchomości oddanych w trwały zarząd na rzecz 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. Umowy zawierane przez Dyrektora Domu Pomocy Społecznej dotyczą najmu, użyczenia i dzierżawy pomieszczeń lub ich części znajdujących się na nieruchomości przekazanej w trwały zarząd.
3. Zabrania się zawierania umów najmu i użyczenia z przeznaczeniem na działalność szkodliwą lub niebezpieczną dla zdrowia ludzkiego oraz sprzeczną z zasadami współżycia społecznego.
4. 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.
5. 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.
6. Umowa użyczenia obciąża Biorącego do Używania pełnymi kosztami eksploatacyjnymi.
7. Dyrektor Domu Pomocy Społecznej może zwolnić z opłat związanych z użyczeniem pomieszczeń lub ich części znajdujących się na nieruchomości, podmioty **działające na rzecz mieszkańców** Domu Pomocy Społecznej.
8. Wynajmowanie, użyczenie i dzierżawa nieruchomości lub ich części następuje w trybie bezprzetargowym.
9. W przypadku kilku ofert tego samego przedmiotu najmu, wyłonienie najemcy następuje w drodze negocjacji, którą przeprowadza Kierownik Działu Administracyjno-Gospodarczego.
10. Treść umowy może zostać dostosowana do aktualnych potrzeb każdej ze stron.

§ 2

1. Podstawą określenia wysokości czynszu z tytułu najmu może być stawka godzinowa/dobowa lub stawka za 1m² powierzchni. Stawki najmu będą określone indywidualnie dla każdej umowy przez Dyrektora Domu pomocy Społecznej.
2. Stawki godzinowe/dobowe/miesięczne za użytkowanie przedmiotu najmu/dzierżawy określa obowiązujący Cennik Domu Pomocy Społecznej.
3. Minimalna stawka najmu 1 m² 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 7.
4. Ramowy wzór umowy najmu oparty o stawkę godzinową stanowi załącznik nr 2.
5. Ramowy wzór umowy najmu oparty o stawkę za 1m² powierzchni stanowi załącznik nr 3.
6. Ramowy wzór umowy dzierżawy miejsca parkingowego stanowi załącznik nr 4 (dla osób

- fizycznych) i załącznik nr 5 (dla osób prowadzących działalność gospodarczą).
7. Ramowy wzór umowy użyczenia stanowi załącznik nr 6.
 8. Ramowy wzór kalkulacji finansowej stanowi załącznik nr 7.

(-) Anna Herman
Dyrektor Domu Pomocy Społecznej

Umowa nr AG
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 - – 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 najmu zgodnie z cennikiem opłat
za usługi świadczone przez DPS w wysokości brutto zł za każde 60 minut
korzystania z sali gimnastycznej.
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 nieuregulowanie 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.
5. Od momentu wejścia w życie obowiązku obsługi faktur poprzez Krajowy System e-Faktur
(KSeF) faktury wystawiane będą za pomocą tego Systemu.

§ 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.

§ 5

1. Umowa może być rozwiązana bez podawania przyczyny na wniosek każdej ze stron przy zachowaniu 14 - dniowego okresu wypowiedzenia.
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.

§ 6

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.

§ 7

Klauzule informacyjne.

1. Rodo: 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.
 - 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 Państwa danych osobowych mogą być następujące podmioty: upoważnione na podstawie obowiązujących przepisów prawa (sądy i inne organy państwowe, urzędy skarbowe, banki), świadczące usługi doręczenia korespondencji i przesyłek, świadczące usługi archiwizacyjne, świadczące usługi informatyczne, świadczące usługi prawne i windykacyjne, innym nie wyszczególnionym w przypadku związania z przedmiotem zakupu towaru lub usługi.
 - e. Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą zgodnie z aktualnie 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 Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.
 - h. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże odmowa podania danych może skutkować odmową zawarcia umowy.
 - i. Pani/Pana dane będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany w tym również w formie profilowania. Nie będą podejmowane zautomatyzowane decyzje.
2. Realizując obowiązek, o którym mowa w art. 24 ust. 6 ustawy z dnia 14 czerwca 2024r. o ochronie sygnalistów, informujemy, że w Domu Pomocy Społecznej, ul. Kontkiewicza 2, 42-209 Częstochowa funkcjonuje Regulamin zgłoszeń wewnętrznych i ochrony osób dokonujących zgłoszeń (sygnalistów) oraz podejmowania działań następczych - (<http://dps.bip.czestochowa.pl/?cid=71681>).

§ 8

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

.....
Wynajmujący

.....
Najemca

(-) Anna Herman
Dyrektor Domu Pomocy Społecznej

Załącznik do umowy nr **AG**
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
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 -
..... zwany dalej „Wynajmującym”,

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
- załącznik do niniejszej umowy, 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 nieuregulowanie 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. Od momentu wejścia w życie obowiązku obsługi faktur poprzez Krajowy System e-Faktur
(KSeF) faktury wystawiane będą za pomocą tego Systemu.

§ 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 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.

§ 4

Umowę wynajmu podpisano na okres od do

§ 5

Przekazanie lokalu nastąpi protokolarnie- załącznik do niniejszej umowy. Zwrot lokalu po zakończeniu okresu wynajmu nastąpi w tej samej formie, w stanie nie pogorszonym ponad normatywne zużycie.

§ 6

1. Umowa może być rozwiązana bez podawania przyczyny na wniosek każdej ze stron przy zachowaniu 14 - dniowego okresu wypowiedzenia.
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) rażącego zaniedbania obowiązków w wykonywaniu warunków 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 Wynajmującego.

§ 8

Klauzule informacyjne.

1. Rodo: 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.

- 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 Państwa danych osobowych mogą być następujące podmioty: upoważnione na podstawie obowiązujących przepisów prawa (sądy i inne organy państwowe, urzędy skarbowe, banki), świadczące usługi doręczenia korespondencji i przesyłek, świadczące usługi archiwizacyjne, świadczące usługi informatyczne, świadczące usługi prawne i windykacyjne, innym nie wyszczególnionym w przypadku związania z przedmiotem zakupu towaru lub usługi.
 - e. Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą zgodnie z aktualnie 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 Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.
 - h. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże odmowa podania danych może skutkować odmową zawarcia umowy.
 - i. Pani/Pana dane będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany w tym również w formie profilowania. Nie będą podejmowane zautomatyzowane decyzje.
2. Realizując obowiązek, o którym mowa w art. 24 ust. 6 ustawy z dnia 14 czerwca 2024r. o ochronie sygnalistów, informujemy, że w Domu Pomocy Społecznej, ul. Kontkiewicza 2, 42-209 Częstochowa funkcjonuje Regulamin zgłoszeń wewnętrznych i ochrony osób dokonujących zgłoszeń (sygnalistów) oraz podejmowania działań następczych - (<http://dps.bip.czestochowa.pl/?cid=71681>).

§ 9

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

.....
Wynajmujący

.....
Najemca

(-) Anna Herman
Dyrektor Domu Pomocy Społecznej

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/Z-ca Dyrektora -, zwanym w dalszej części umowy
Wydierżawiającym,

a

..... zam. przy ul., PESEL:
....., 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 pkt 2.
2. Miejsce parkingowe udostępniane jest tylko i wyłącznie Dzierżawcy.
3. Miejsce parkingowe jest niestrzeżone i przeznaczone do parkowania pojazdów do 3,5t, oraz pojazdów jednośladowych.

§ 3

1. Strony zawierają umowę na czas określony, to jest od r do r.
2. 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 każdego miesiąca z góry gotówką lub przelewem na numer konta
2. Za nieuregulowanie czynszu w terminie będą naliczane ustawowe odsetki.
3. Po dokonaniu płatności zostanie wystawiony paragon, na podstawie którego Dzierżawca może prosić o wystawienie faktury.
4. Faktura zostanie wystawiona pod warunkiem zwrotu paragonu fiskalnego.
5. Od momentu wejścia w życie obowiązku obsługi faktur poprzez Krajowy System e-Faktur (KSeF) faktury wystawiane będą za pomocą tego Systemu.

§ 5

1. Wszelkie nakłady poniesione przez Dzierżawcę na przedmiotową nieruchomość stanowią

ryzyko finansowe Dzierżawcy.

2. Utrzymanie w należytym porządku miejsca parkingowego należy do Dzierżawcy.
3. Z chwilą wygaśnięcia umowy jak również jej rozwiązania Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić teren w stanie niepogorszonym, wolnym od nakładów.

§ 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 powstałe w wyniku zniszczenia lub uszkodzenia pojazdu wyrządzone na jego terenie przez innych użytkowników, osoby trzecie, bądź działanie siły wyższej.

§ 7

1. Umowa może być rozwiązana bez podawania przyczyny na wniosek każdej ze stron przy zachowaniu 14 - dniowego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca.
2. Wcześniejsze złożenie rezygnacji nie skutkuje zwrotem części wartości za niewykorzystaną opłatę.
3. Wydierżawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca:
 - a. używa miejsca parkingowego w sposób niezgodny z umową;
 - b. dopuszcza się zwłoki w zapłacie za miejsce parkingowe przez jeden kolejny okres płatności;
 - c. oddaje w podnajem miejsce parkingowe osobom trzecim;
 - d. zakłóca normy współżycia z pozostałymi dzierżawcami.
4. W celu rezygnacji z miejsca parkingowego Dzierżawca jest zobowiązany złożyć wypowiedzenie umowy według wzoru – zał. nr 1.

§ 8

Klauzule informacyjne.

1. Rodo: 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.
 - 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 Państwa danych osobowych mogą być następujące podmioty: upoważnione na podstawie obowiązujących przepisów prawa (sądy i inne organy państwowe, urzędy skarbowe, banki), świadczące usługi doręczenia korespondencji i przesyłek, świadczące usługi archiwizacyjne, świadczące usługi informatyczne, świadczące usługi prawne i windykacyjne, innym nie wyszczególnionym w przypadku związania z przedmiotem zakupu towaru lub usługi.
 - e. Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą zgodnie z aktualnie 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 Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

- h. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże odmowa podania danych może skutkować odmową zawarcia umowy.
 - i. Pani/Pana dane będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany w tym również w formie profilowania. Nie będą podejmowane zautomatyzowane decyzje.
2. Realizując obowiązek, o którym mowa w art. 24 ust. 6 ustawy z dnia 14 czerwca 2024r. o ochronie sygnalistów, informujemy, że w Domu Pomocy Społecznej, ul. Kontkiewicza 2, 42-209 Częstochowa funkcjonuje Regulamin zgłoszeń wewnętrznych i ochrony osób dokonujących zgłoszeń (sygnalistów) oraz podejmowania działań następczych - (<http://dps.bip.czystochowa.pl/?cid=71681>).

§ 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 Wdierżawiającego.

.....
Wdierżawiający

.....
Dzierżawca

(-) Anna Herman
Dyrektor Domu Pomocy Społecznej

Załącznik nr 1 do umowy dzierżawy

.....
(miejscowość, data)

Dane dzierżawcy:

.....
(imię i nazwisko)

.....
(adres)

Dom Pomocy Społecznej
ul. Kontkiewicza 2
42-209 Częstochowa

Wypowiedzenie umowy dzierżawy

Na podstawie zapisów § 7 umowy nr wypowiadam przedmiotową umowę zawartą w dniu z zachowaniem 14-dniowego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca.

.....
Wydzierżawiający

.....
Dzierżawca

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

pomiędzy Gminą Miasto Częstochowa z siedzibą w Częstochowie ul. Ślaska 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 -, zwanym w dalszej części umowy Wydzierżawiającym,
a

..... z siedzibą przy ul., NIP:
....., tel. zwanym dalej Dzierżawcą.

§ 1

1. Wydzierżawiający 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. Wydzierżawiający 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 pkt 2.
2. Miejsce parkingowe udostępniane jest tylko i wyłącznie Dzierżawcy.
4. Miejsce parkingowe jest niestrzeżone i przeznaczone do parkowania pojazdów do 3,5t, oraz pojazdów jednośladowych.

§ 3

1. Strony zawierają umowę na czas określony, to jest od r do r.
2. 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 na podstawie wystawionej faktury przez Wydzierżawiającego.
2. Za nieuregulowanie czynszu w terminie będą naliczane ustawowe odsetki oraz zgodnie z art. 10 ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych Wydzierżawiającemu 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. Od momentu wejścia w życie obowiązku obsługi faktur poprzez Krajowy System e-Faktur (KSeF) faktury wystawiane będą za pomocą tego Systemu.

§ 5

1. Wszelkie nakłady poniesione przez Dzierżawcę na przedmiotową nieruchomość stanowią

ryzyko finansowe Dzierżawcy.

2. Utrzymanie w należytym porządku miejsca parkingowego należy do Dzierżawcy.
3. Z chwilą wygaśnięcia umowy jak również jej rozwiązania Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić teren w stanie niepogorszonym, wolnym od nakładów.

§ 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 powstałe w wyniku zniszczenia lub uszkodzenia pojazdu wyrządzone na jego terenie przez innych użytkowników, osoby trzecie, bądź działanie siły wyższej.

§ 7

1. Umowa może być rozwiązana bez podawania przyczyny na wniosek każdej ze stron przy zachowaniu 14 - dniowego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca.
2. Wcześniejsze złożenie rezygnacji nie skutkuje zwrotem części wartości za niewykorzystaną opłatę.
3. Wydierżawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca:
 - a. używa miejsca parkingowego w sposób niezgodny z umową;
 - b. dopuszcza się zwłoki w zapłacie za miejsce parkingowe przez jeden kolejny okres płatności;
 - c. oddaje w podnajem miejsce parkingowe osobom trzecim;
 - d. zakłóca normy współżycia z pozostałymi dzierżawcami.
4. W celu rezygnacji z miejsca parkingowego Dzierżawca jest zobowiązany złożyć wypowiedzenie umowy według wzoru – zał. nr 1.

§ 8

Klauzule informacyjne.

1. Rodo: 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.
 - 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 Państwa danych osobowych mogą być następujące podmioty: upoważnione na podstawie obowiązujących przepisów prawa (sądy i inne organy państwowe, urzędy skarbowe, banki), świadczące usługi doręczenia korespondencji i przesyłek, świadczące usługi archiwizacyjne, świadczące usługi informatyczne, świadczące usługi prawne i windykacyjne, innym nie wyszczególnionym w przypadku związania z przedmiotem zakupu towaru lub usługi.
 - e. Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą zgodnie z aktualnie 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 Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

- h. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże odmowa podania danych może skutkować odmową zawarcia umowy.
 - i. Pani/Pana dane będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany w tym również w formie profilowania. Nie będą podejmowane zautomatyzowane decyzje.
2. Realizując obowiązek, o którym mowa w art. 24 ust. 6 ustawy z dnia 14 czerwca 2024r. o ochronie sygnalistów, informujemy, że w Domu Pomocy Społecznej, ul. Kontkiewicza 2, 42-209 Częstochowa funkcjonuje Regulamin zgłoszeń wewnętrznych i ochrony osób dokonujących zgłoszeń (sygnalistów) oraz podejmowania działań następczych - (<http://dps.bip.czestochowa.pl/?cid=71681>).

§ 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 Wydzierżawiającego.

.....
Wydzierżawiający

.....
Dzierżawca

(-) Anna Herman
Dyrektor Domu Pomocy Społecznej

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

między 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, 42-209 w
Częstochowie, reprezentowany przez: Dyrektor - –
zwanym w dalszej części umowy Użyczającym / Biorącym do Używania,

a NIP:.....

reprezentowanym przez zwanym dalej Użyczającym /
Biorącym do Używania,

o następującej treści:

§ 1

1. Użyczający oddaje Biorącemu do Używania:..... zwany 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/nie 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 nieuregulowanie 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.**
4. Od momentu wejścia w życie obowiązku obsługi faktur poprzez Krajowy System e-Faktur
(KSeF) faktury wystawiane będą za pomocą tego Systemu.

**niepotrzebne skreślić*

***podpunkty 2-3 dotyczą tylko jeśli Biorący do Używania będzie ponosił opłaty stałe utrzymania rzeczy
używanej*

§ 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. Umowa może być rozwiązana bez podawania przyczyny na wniosek każdej ze stron przy zachowaniu 14 - dniowego okresu wypowiedzenia.
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.

§ 6

Klauzule informacyjne.

1. Rodo: 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.
 - 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 Państwa danych osobowych mogą być następujące podmioty: upoważnione na podstawie obowiązujących przepisów prawa (sądy i inne organy państwowe, urzędy skarbowe, banki), świadczące usługi doręczenia korespondencji i przesyłek, świadczące usługi archiwizacyjne, świadczące usługi informatyczne, świadczące usługi prawne i windykacyjne, innym nie wyszczególnionym w przypadku związania z przedmiotem zakupu towaru lub usługi.
 - e. Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą zgodnie z aktualnie 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 Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.
 - h. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże odmowa podania danych może skutkować odmową zawarcia umowy.
 - i. Pani/Pana dane będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany w tym również w formie profilowania. Nie będą podejmowane zautomatyzowane decyzje.
2. Realizując obowiązek, o którym mowa w art. 24 ust. 6 ustawy z dnia 14 czerwca 2024r. o ochronie sygnalistów, informujemy, że w Domu Pomocy Społecznej, ul. Kontkiewicza 2, 42-209 Częstochowa funkcjonuje Regulamin zgłoszeń wewnętrznych i ochrony osób dokonujących zgłoszeń (sygnalistów) oraz podejmowania działań następczych - (<http://dps.bip.czystochowa.pl/?cid=71681>)..

§ 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

(-) Anna Herman
Dyrektor Domu Pomocy Społecznej

Wzór kalkulacji finansowej do umów najmu w Domu Pomocy Społecznej

I. Kalkulacja stawki czynszu:

- a. energia cieplna,
- b. energia elektryczna,
- c. gaz ziemny,
- d. woda i ścieki,
- e. roczny podatek od nieruchomości,
- f. wywóz odpadów komunalnych,
- g. trwałe zarząd,

Razem koszty: poz. a-g

II. Koszty miesięczne= (koszty roczne/12 miesięcy) roku poprzedzającego rok najmu.

III. Koszt 1m² powierzchni = (koszty miesięczne/powierzchnię budynku)

IV. Minimalny czynsz miesięczny = (koszt 1m² powierzchni x ilość zajmowanej powierzchni w m²)

(-) Anna Herman
Dyrektor Domu Pomocy Społecznej