**Umowa Dzierżawy**

Zawarta w dniu…… w Rzeszowie

Pomiędzy Stronami:

**Mazowiecką Instytucją Gospodarki Budżetowej MAZOVIA z siedzibą w Warszawie 01-473 przy ul. Kocjana 3,** adres do korespondencji F ul. hr. Wandy Tarnowskiej 4, 35-322 Rzeszów, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000373652, NIP: 5222967596, REGON: 142732693, zwaną w dalszej części „Zatrudniającym”, reprezentowaną przez:

1. Damian Biskup – Dyrektor Oddziału w Rzeszowie Mazowieckiej Instytucji Gospodarki Budżetowej MAZOVIA,
2. Monikę Wróbel – Zastępcę Dyrektora Mazowieckiej Instytucji Gospodarki Budżetowej MAZOVIA,

zwana w dalszej części umowy „ Mazovia”.

A

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

Zwanym dalej Dzierżawcą.

**§ 1**

1. Mazovia oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Rzeszowie, przy ul. Wandy Tarnowskiej 4, nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna 267/9 w obrębie 220, dla której Sąd Rejonowy w Rzeszowie prowadzi Księgę Wieczystą nr RZ1Z/00204320/5.
2. Strony wzajemnie oświadczają, że przedmiotem dzierżawy są:
3. Część budynku Hali prefabrykatów o pow. 518,00 m² położonego w Rzeszowie, opisanego w § 1 ust.1, obejmująca pomieszczenia, których szczegółowy wykaz zawiera załącznik nr 1 do niniejszej umowy,
4. Utwardzony plac o powierzchni 300 m² zlokalizowany na nieruchomości, o której mowa ust. 1.
5. Dokładne położenie przedmiotu dzierżawy, o którym mowa w ust.1, zostało oznaczone kolorem czerwonym na załączniku graficznym do umowy (załącznik nr 2).
6. Mazovia oddaje odpłatnie, a Dzierżawca bierze w dzierżawę przedmiot dzierżawy opisany w §1 ust.2.
7. Przedmiot dzierżawy na dzień zwarcia niniejszej umowy znajduje się we własności Mazovii. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w dniu ……... 2020r.

**§2**

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot dzierżawy zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, z należytą starannością, w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu.
2. Przedmiot dzierżawy będzie wykorzystywany przez Dzierżawcę wyłącznie w celu prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na :

* …………………………………………………….
* …………………………………………………….
* …………………………………………………….

1. Dzierżawca winien przestrzegać przepisów prawa, w szczególności winien stosować się do przepisów prawa budowlanego, o ochronie przeciwpożarowej budynków i innych obiektów budowlanych, przepisów sanitarnych oraz przepisów o ochronie i kształtowaniu środowiska.
2. Wszelkie opłaty i kary wynikające z korzystania z przedmiotu dzierżawy w sposób niezgodny z przepisami ponosi Dzierżawca.
3. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem faktyczny i prawnym przedmiotu dzierżawy i akceptuje ten stan bez żadnych zastrzeżeń oraz oświadcza, że przedmiot dzierżawy w pełni odpowiada jego potrzebom, w szczególności nadaje się do prowadzenia działalności określonej w ust. 2.

**§3**

1. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania na własny koszt przedmiotu dzierżawy przez okres jej trwania w taki sposób, aby jej poszczególne składniki nie uległy pogorszeniu z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy.
2. W szczególności Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania konserwacji i bieżących napraw oraz remontu budynków wchodzących w skład przedmiotu dzierżawy na swój koszt, z częstotliwością wynikającą z zasad ich prawidłowego używania.
3. Dzierżawca zobowiązany jest utrzymać właściwy stan techniczny i sanitarny przedmiotu dzierżawy.
4. Dzierżawca nie może przedmiotu dzierżawy poddzierżawić, wynająć ani użyczyć osobom trzecim, bez pisemnej zgody Mazovii.
5. Mazovia wyraża zgodę na umieszczenie przez Dzierżawcę w okresie obowiązywania umowy, tablic lub innych ekspozycji na elewacji budynku, o którym mowa w 1 ust. 2a, jak również w jego wnętrzu, dla celów związanych z wykonywaną działalnością gospodarczą, z zastrzeżeniem, że umieszczenie przedmiotowych elementów nie będzie naruszać przepisów prawa. Dzierżawca po zakończeniu dzierżawy usunie wymienione elementy na swój koszt oraz naprawi wszelkie uszkodzenia, które powstały w wyniku ich umieszczenia.

**§4**

1. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty czynszu w wysokości……zł netto(słownie…………………….złotych 00/100) miesięcznie. Do kwoty czynszu zostanie doliczony podatek VAT według obowiązującej stawki w dacie wystawienia faktury.
2. Czynsz płatny będzie przelewem, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Mazovię, na rachunek bankowy Mazovii: w Banku Gospodarstwa Krajowego Nr ………………………………………….., w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury. W przypadku opóźnienia z płatnościami, naliczane będą odsetki za opóźnienie w transakcjach handlowych.
3. Strony umowy zastrzegają możliwość waloryzacji czynszu określonego w ust.1. O wysokości naliczonego czynszu dzierżawnego Mazovia powiadomi w formie pisemnej Dzierżawcę. Waloryzacja odbywać się będzie bez konieczności sporządzania i podpisywania aneksu do umowy. Stawka czynszu dzierżawnego obowiązywać będzie od miesiąca następującego po miesiącu zawiadomienia na piśmie przez Mazovię o dokonanej waloryzacji czynszu.
4. Wykonawca oświadcza, że rachunek o którym mowa w ust. 2 jest zgodny z tym umieszczonym na wykazie elektronicznym prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej zgodnie z Ustawą z dnia 12 kwietnia 2019 r. o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2019, poz. 1018). W przypadku niezgodności rachunku, lub nieujawnienia rachunku bankowego na wykazie elektronicznym, o którym mowa wyżej,

Zamawiający ma prawo wstrzymać płatność do czasu umieszczenia rachunku przez Wykonawcę na tymże wykazie. W takim przypadku Wykonawcy nie należą się odsetki za opóźnienie w zapłacie.

**§ 5**

1. Tytułem zabezpieczenia roszczeń pieniężnych Mazovii mogących wyniknąć z umowy, a w szczególności dla zabezpieczenia płatności czynszu, Dzierżawca najpóźniej do dnia zawarcia umowy, wpłaci Mazovii kaucję w wysokości dwukrotności miesięcznego czynszu. Kaucja płatna jest na rachunek bankowy Mazovii wskazany w §4 ust. 2 powyżej.
2. W przypadku zaspokojenia Mazovii z kaucji, Dzierżawca zobowiązany jest do jej uzupełnienia do ustalonej pierwotnie wysokości w terminie 7 dni od daty otrzymania pisemnego powiadomienia od Mazovii o rozliczeniu nieuregulowanych należności z kaucji.
3. Mazovia zobowiązuje się niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 14 dni po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy oraz opróżnieniu przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy, jego wydaniu w stanie niepogorszonym i po wykonaniu przez Dzierżawcę wszelkich innych zobowiązań wynikających z umowy, zwrócić Dzierżawcy kaucję, bez oprocentowania, z zastrzeżeniem prawa potrącenia z kaucji wszelkich należności nieuregulowanych przez Dzierżawcę i kwot potrzebnych na pokrycie kosztów związanych z naprawą szkód spowodowanych przez Dzierżawcę.
4. Dla zabezpieczenia płatności czynszu i opłat eksploatacyjnych, Mazovii przysługuje także prawo zastawu na rzeczach ruchomych Dzierżawcy pozostawionych na przedmiocie dzierżawy, za wyjątkiem rzeczy niepodlegających zajęciu z mocy prawa.

**§6**

1. Dzierżawca zobowiązuje się ponosić oprócz czynszu dzierżawnego następujące opłaty dodatkowe w pełnej wysokości:
2. Za dostawę energii elektrycznej,
3. Za wodę i ścieki,
4. Za obsługę telefoniczną, inne koszty związane z eksploatacją przedmiotu dzierżawy.
5. Dzierżawca będzie obciążony opłatami, o których mowa w ust.1 na podstawie faktury wystawionej przez Mazovię na kwotę wynikającą z faktur wystawionych przez dostawcę poszczególnych mediów.
6. Zapłata należności z tytułu opłat wymienionych w ust. 1 nastąpi w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury wystawionej przez Mazovię, na rachunek wskazany w § 4 ust.2, z zastrzeżeniem ust. 4.
7. Należność za zużytą zimną wodę i ścieki Dzierżawca będzie uiszczał na rachunek Mazovii, na podstawie wskazań wodomierza do dnia 10 każdego miesiąca z dołu.
8. Strony umowy w dniu ………….. 2020r. protokolarnie ustalą stan licznika, który będzie podstawą rozliczeń z tytułu opłat, o których mowa w ust.1.
9. Dzierżawca zobowiązuje się do zawarcia odrębnej umowy na odbiór odpadów komunalnych z przedmiotu dzierżawy z podmiotem wpisanym do rejestru działalności regulowanej w zakresie gospodarki odpadami. O podpisaniu umowy oraz jej rozwiązaniu Dzierżawca zobowiązuje się niezwłocznie zawiadomić Mazovię.
10. Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia polisy OC obejmującej pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w związku z prowadzeniem działalności na przedmiocie dzierżawy oraz przedłożenie kopii tej polisy Mazovii na każde żądanie. Brak obowiązującej polisy OC, może stanowić podstawę do rozwiązania umowy przez Mazovię w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia.

**§7**

1. Mazovia nie ponosi jakiejkolwiek odpowiedzialności za mienie przechowywane w przedmiocie dzierżawy.
2. Zabezpieczenie mienia w przedmiocie dzierżawy, jak również ich ochrona, obciąża Dzierżawcę.

**§8**

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony od dnia …………. 2020 roku.
2. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Mazovii przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, wynikającym z zasad prawidłowej gospodarki, bez obowiązku zwrotu przez Mazovię równowartości nakładów poczynionych przez Dzierżawcę.
3. Mazovia może rozwiązać umowę z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

**§9**

Mazovia może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia jeżeli dzierżawca:

1. Dopuści sięopóźnienia z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności,
2. Używa przedmiotu umowy w sposób sprzeczny z umową albo gdy przedmiot dzierżawy zaniedbuje, narażając go na zniszczenie,
3. Podnajął lub oddał do bezpłatnego używania przedmiot dzierżawy osobom trzecim, bez pisemnej zgody Mazovii.

**§10**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się kodeks cywilny.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

**§11**

1. **Mazovia** oświadcza, iż jest administratorem danych osobowych w rozumieniu 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 (dalej: RODO), w odniesieniu do danych osobowych **Dzierżawcy**.
2. Mazovia oświadcza, że wyznaczyła inspektora ochrony danych, z którym można  kontaktować się w sprawach związanych z przetwarzaniem danych osobowych pod adresem poczty elektronicznej: [iod@ibgmazovia.pl](mailto:iod@ibgmazovia.pl)
3. Dane osobowe Dzierżawcy, będą przetwarzane przez Mazovię na podstawie art. 6 ust. 1. lit. b) RODO, jedynie w celu niezbędnym do wykonania i rozliczenia Umowy w kategorii danych identyfikacyjnych, finansowych i kontaktowych.
4. Dane osobowe nie będą przekazywane podmiotom trzecim o ile nie będzie się to wiązało z koniecznością wynikającą z realizacji niniejszej umowy i przepisów prawa.
5. Dane osobowe Dzierżawcy, będą przetwarzane przez okres  wykonania Umowy oraz w skazany w jednolitym rzeczowym wykazie akt, w tym z uwzględnieniem obowiązków archiwizacyjnych oraz praw związanych z dochodzeniem roszczeń.
6. Dzierżawcy przysługuje prawo do żądania od Mazovii dostępu do ich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania lub wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania. Osoba, która złożyła wniosek lub żądanie dotyczące przetwarzania jej danych osobowych, w ramach korzystania z przysługujących jej praw, może zostać poproszona przez Mazovię o odpowiedź na kilka pytań związanych z jej danymi osobowymi, które umożliwią weryfikację jej tożsamości.
7. Dzierżawcy w związku z przetwarzaniem ich danych osobowych przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
8. Podanie danych osobowych, o których mowa w ust. 1, jest wymagane do zawarcia niniejszej Umowy, odmowa podania danych osobowych skutkuje niemożnością zawarcia i realizacji Umowy. Wniesienie żądania usunięcia lub ograniczenia przetwarzania może skutkować (według wyboru Zamawiającego) rozwiązaniem niniejszej Umowy z winy Wykonawcy.

………………………………… ……………………………………..

Mazovia Dzierżawca

**ZAŁACZNIK 1**

**Do umowy dzierżawy zawartej w dniu………………………………….. pomiędzy:**

**Mazowiecką Instytucją Gospodarki Budżetowej MAZOVIA z siedzibą w Warszawie 01-473 przy ul. Kocjana 3,** adres do korespondencji F ul. hr. Wandy Tarnowskiej 4, 35-322 Rzeszów, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000373652, NIP: 5222967596, REGON: 142732693, zwaną w dalszej części „Zatrudniającym”, reprezentowaną przez:

1. Damian Biskup – Dyrektor Oddziału w Rzeszowie Mazowieckiej Instytucji Gospodarki Budżetowej MAZOVIA,
2. Monikę Wróbel – Zastępcę Dyrektora Mazowieckiej Instytucji Gospodarki Budżetowej MAZOVIA,

zwana w dalszej części umowy „ Mazovia”.

A

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

**Zwanym dalej Dzierżawcą.**

**WYKAZ DZIERŻAWIONYCH LOKALI/POMIESZCZEŃ:**

* 1. **HALA 362,30 m²**
  2. **ZBROJARNIA 100,40 m²**
  3. **SZATNIA 32,30 m²**
  4. **UMYWALNIA 17,20 m²**
  5. **KANTOEK 4,70 m²**
  6. **WC 1,10 m²**

**RAZEM 518 m²**