

(WZÓR)

Umowa dzierżawy nr

zawarta w dniu roku pomiędzy:

Uniwersytetem Zielonogórskim z siedzibą w Zielonej Górze przy ul. Licealnej 9 o numerze identyfikacji podatkowej **NIP: 9730713421** oraz numerze statystycznym **REGON: 977924147**, reprezentowanym przez:

1. **Kanclerza - mgr inż. Katarzynę Łasińską**
2. przy udziale **Kwestora – mgr Anny Gołaszewskiej**
zwanym w dalszej części „**Wydzierżawiającym**”

a

.....
.....
.....

- zwanym w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem działek o numerach geodezyjnych: 1/69, 4/28 oraz 4/43, położonych w Kalsku, Gmina Sulechów.
2. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę nw. działki wraz z przynależnościami w następującym zakresie:
 - a) budynek stajni o powierzchni użytkowej 292,3 m² na działce ewidencyjnej nr 4/28, bez pomieszczenia siodlarni i 2 szt. boksów, w których jest złożone wyposażenie uczelni nie będące przedmiotem umowy,
 - b) budynek ujeżdżalni o powierzchni użytkowej 937,5 m² na działce ewidencyjnej nr 4/28 bez pomieszczenia magazynowego – hydroforni, w którym jest złożone wyposażenie uczelni nie będące przedmiotem umowy,
 - c) padok na działce ewidencyjnej nr 4/43 o powierzchni 0,0515 ha,
 - d) hipodrom z pastwiskiem na działce nr 1/69 o powierzchni 3,9404 ha,
 - e) wyposażenie stajni,
 - f) wyposażenie ujeżdżalni,
3. Celem dzierżawy jest prowadzenie przez dzierżawcę Ośrodka Jeździeckiego z własnymi końmi.

§ 2

1. Szczegółowy wykaz przynależności działek tj. środków trwałych i wyposażenia stanowiących przedmiot niniejszej umowy przedstawiony został w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
2. Dzierżawca oświadcza, iż zaznajomił się ze stanem technicznym nieruchomości wraz z obiektami znajdującymi się na niej i wyposażeniem wymienionym w załączniku nr 1 do niniejszej umowy, oraz że stan ten jest mu znany i nie wnosi do niego żadnych uwag bądź zastrzeżeń.
3. Dzierżawca uprawniony jest do korzystania z dzierżawionych przedmiotów zgodnie z ich przeznaczeniem.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania przedmiotów dzierżawy w stanie zdatnym do użytku.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania czystości i porządku w dzierżawionych pomieszczeniach i pielęgnacji przylegających do Ośrodka Jeździeckiego terenów zieleni, w tym terenu Hipodromu.
6. Dzierżawca zrzeka się dochodzenia wszelkich roszczeń mogących powstać w przyszłości, w tym w szczególności roszczeń związanych z korzystaniem z przedmiotów dzierżawionych oraz zwrotu nakładów za wyjątkiem roszczeń o zwrot nakładów, na których poniesienie pisemnie wyraził zgodę Wydzierżawiający.
7. Dzierżawca zobowiązuje się do ubezpieczenia wydanego w ramach dzierżawy majątku oraz ponoszenia wszelkich ciężarów i opłat w odniesieniu do przedmiotu dzierżawy.
8. Wydanie przedmiotu dzierżawy Dzierżawcy, a także zwrotne jego przekazanie Wydzierżawiającemu, nastąpi na podstawie protokołów zdawczo-odbiorczych. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w terminie 3 dni od daty wejścia w życie niniejszej umowy. Zwrotne przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w terminie 3 dni od daty rozwiązania niniejszej umowy w jakiegokolwiek formie, lub upływu terminu na który została zawarta, bądź odstąpienia przez Wydzierżawiającego od niniejszej umowy.
9. W terminie trzech dni od dnia podpisania umowy Dzierżawca zobowiązuje się złożyć oświadczenie dzierżawcy o prowadzeniu/ nieprowadzeniu działalności gospodarczej w celu wywiązania się Uniwersytetu Zielonogórskiego z obowiązku podatkowego wobec Gminy Sulechów zgodnie z Ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o opłatach i podatkach lokalnych.

§ 3

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę tereny i obiekty wraz z przynależnościami opisane w §1 umowy na czas oznaczony, tj.: **na okres 24 miesięcy**, z mocą od dnia, a Dzierżawca przyjmuje powyższe tereny i obiekty z przynależnościami w dzierżawę na oznaczony wyżej okres. Z upływem określonego terminu końcowego niniejsza umowa ulega rozwiązaniu.
2. Strony mogą wypowiedzieć umowę w każdym czasie z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, z zastrzeżeniem ust.3 oraz ust.

- 6-8, z powodu przeznaczenia przez Wydierżawiającego nieruchomości i wyposażenia będących przedmiotem przetargu na inne cele niż wynikające z niniejszej umowy.
3. Wydierżawiający ma prawo rozwiązać umowę w każdym czasie i ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku:
 - 1) używania przez Dzierżawcę przedmiotu najmu niezgodnie z jego przeznaczeniem,
 - 2) nieprzestrzegania przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy,
 - 3) zalegania przez Dzierżawcę z należnymi opłatami za dwa pełne okresy płatności,
 - 4) utraty przez Dzierżawcę uprawnień do prowadzenia działalności,
 - 5) narażenia Wydierżawiającego na szkodę.
 4. Przedmiot dzierżawy winien zostać zwrócony w stanie, w jakim został przekazany Dzierżawcy. W przypadku uchybienia obowiązkowi doprowadzenia przedmiotu dzierżawy do opisanego stanu Wydierżawiający uprawniony będzie, po uprzednim pisemnym wezwaniu Dzierżawcy do dopełnienia powyższego obowiązku, do doprowadzenia przedmiotu dzierżawy do stanu zgodnego z umową na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
 5. Dzierżawca zobowiązany jest zwolnić przedmiot dzierżawy i usunąć z niego rzeczy będące jego własnością najpóźniej z ostatnim dniem trwania umowy dzierżawy.
 6. W przypadku, gdy Dzierżawca prowadzi działalność handlową, w tym promocyjną i informacyjną, produktami powodującymi lub mogącymi powodować działanie podobne do substancji psychotropowych lub odurzających w szczególności tzw. dopalaczami, nawet jeżeli produkty te nie są przeznaczone do spożycia; Wydierżawiający rozwiązuje niniejszą umowę w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia.
 7. W przypadku, o którym mowa w ust. 6 Wydierżawiający przed wypowiedzeniem umowy uprzedzi pisemnie Dzierżawcę o takim zamiarze, udzielając mu dodatkowego 2-tygodniowego terminu do zapłaty zaległych należności lub naprawienia skutków naruszenia postanowień umowy.
 8. Wydierżawiający upoważniony jest do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym również w przypadku przekroczenia przez Dzierżawcę terminu płatności jakiegokolwiek należności wynikającej z niniejszej umowy o okres ponad 30 dni, a także w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę któregokolwiek z obowiązków Dzierżawcy wymienionych w jej treści.

§ 4

1. Za dzierżawę przedmiotu niniejszej umowy, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu miesięczną stawkę czynszu dzierżawnego w wysokościzł netto (słownie:).
2. Do ceny doliczony zostanie podatek VAT według obowiązującej stawki.
3. Czynsz płatny jest z góry w terminie 14 dni liczonych od dnia wystawienia faktury VAT lub rachunku. Czynsz płatny będzie na konto bankowe Wydierżawiającego wskazane na fakturze VAT/ rachunku.

4. Dzierżawca na podstawie refaktury – obok czynszu dzierżawnego - ponosił będzie opłaty za zużycie energii elektrycznej, wodę i ścieki, na podstawie wskazań liczników lub innych dokumentów, wg ceny i stawki określonej zgodnie z fakturą VAT wystawioną przez odpowiedniego dostawcę. Należności te Dzierżawca będzie wpłacał w terminie i na konto bankowe Wydierżawiającego wskazane na fakturze, przy zachowaniu częstotliwości wymaganej przez dostawców mediów.
5. Dzierżawca zobowiązuje się zawrzeć we własnym zakresie umowę na odbiór nieczystości stałych.
6. Obok czynszu dzierżawnego - Dzierżawca na podstawie refaktury ponosił będzie opłaty za udział w części podatku rolnego, obliczony proporcjonalnie do dzierżawionej powierzchni oraz z tytułu podatku od nieruchomości, płatne na konto bankowe Wydierżawiającego wskazane na fakturze VAT/ rachunku w terminie 14 dni liczonych od jego wystawienia.
7. Należności, o których mowa w §4 pkt 4 i 6 naliczane będą stosownie do:
 - a) faktur rozliczających media otrzymywanych przez Wydierżawiającego.
 - b) postanowień Uchwały RM w Sulechowie w sprawie stawek podatku od nieruchomości/rolnego.
8. Dzierżawca zobowiązany jest do pokrywania we własnym zakresie i we własnym imieniu wszelkich opłat eksploatacyjnych jakie wiążą się z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy, a w szczególności za: opróżnianie zbiornika podziemnego stajni, ubezpieczenia, ochrony fizycznej i technicznej oraz wynikających z § 6 ust 1 i 2.
9. Od stycznia 2020 r. stawka czynszu podlegać będzie waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów konsumpcyjnych i usług podawanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, w okresach rocznych, zawsze 1-go stycznia danego roku, bez konieczności zmiany treści umowy w formie aneksu.
10. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu naliczane będą odsetki ustawowe.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się wpłacić Wydierżawiającemu 5.000,00 zł brutto (*słownie: pięć tysięcy złotych 00/100*), w tym obowiązujący podatek VAT, kaucji zabezpieczającej w terminie 3 dni od dnia podpisania umowy na konto bankowe Santander Bank nr: **17 1500 1810 1218 1002 7558 0000** pod rygorem nieważności umowy.
2. Kaucja podlega zwrotowi po upływie miesiąca od opuszczenia przedmiotu dzierżawy lub wygaśnięcia umowy dzierżawy, po ewentualnym potrąceniu należności, o których mowa w §4 oraz wynikających z nienależytego wykonania obowiązku określonego w § 3 ust 4.

§ 6

1. Z dniem wydania przedmiotu niniejszej umowy, Dzierżawca przyjmuje na siebie wszelkie bieżące zobowiązania i obciążenia związane z utrzymaniem przedmiotu dzierżawy w należytym stanie, a w szczególności zobowiązuje się do dokonywania we własnym zakresie i na własny koszt:
 - a) niezbędnych czynności do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym,
 - b) napraw, konserwacji przyjętego mienia uczelni w tym wyposażenia,
 - c) przeglądów technicznych o charakterze eksploatacyjnym wymaganych przepisami prawa, z wyłączeniem przeglądów określonych w art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
 - d) Dzierżawca zobowiązuje się do wykorzystania majątku uczelni (budynku stajni, ujeżdżalni, pozostałych gruntów, urządzeń technicznych, wyposażenia) wyłącznie zgodnie z jego przeznaczeniem, tj.: do celów realizacji niniejszej umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa a szczególności w zakresie ochrony p.poż., bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony mienia.
2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za ochronę i właściwe zabezpieczenie mienia będącego przedmiotem niniejszej umowy.
3. Wyzierżawiający ma prawo na bieżąco kontrolować stan przedmiotu umowy oraz jego używanie w sposób określony zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.

§ 7

1. Dzierżawca będzie wykorzystywał przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i do czego upoważnia go niniejsza umowa, tj.: do zakwaterowania i opieki nad końmi własnymi lub będącymi w jego posiadaniu.
2. Dzierżawca nie wnosi uwag do stanu technicznego i akceptuje wygląd i wyposażenie każdego dzierżawionego boksu.
3. Dzierżawca zobowiązuje się w szczególności do:
 - a) opieki i ochrony oraz humanitarnego traktowania koni zgodnie z ogólnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, w tym ustawy o ochronie zwierząt,
 - b) zapewnienia oraz pokrycia wszystkich kosztów związanych z opieką weterynaryjną i kowalską dla koni,
 - c) na własny koszt, wyposażenia stajni w apteczkę,
 - d) ponoszenia pełnej nieograniczonej odpowiedzialności za wszelkie zdarzenia dotyczące osób uczestniczących w prowadzeniu przez Dzierżawcę działalności na terenie przedmiotu dzierżawy.
4. Na terenie stajni panuje bezwzględny zakaz palenia wyrobów tytoniowych.

§ 8

1. Dzierżawca przyjmuje na siebie na zasadach ryzyka odpowiedzialność finansową związaną z utratą, zniszczeniem jakichkolwiek ruchomości, przyjętych w dzierżawę.
2. Dzierżawca zobowiązany jest w trakcie trwania umowy dzierżawy do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, następstw nieszczęśliwych wypadków, kradzieży z włamaniem, zdarzeń losowych (pożar, zalanie) oraz spowodowanych czynnikami atmosferycznymi typu huragan.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do przedstawienia Wydzierżawiającemu najpóźniej w terminie 3 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy, polisy potwierdzającej fakt ubezpieczenia w zakresie, o którym mowa w ust.1 powyżej.

§ 9

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE [RODO], informuję, że:

1. Administratorem danych osobowych jest Uniwersytet Zielonogórski, 65-417 Zielona Góra, ul. Licealna 9; REGON 977924147; tel. 68-328-2000, fax: 68-327-0735; www.uz.zgora.pl.
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można się skontaktować w sprawach ochrony swoich danych osobowych przez e-mail: IOD@adm.uz.zgora.pl lub telefonicznie tel. 603474724.
3. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych przekazanych w ramach umów cywilnoprawnych jest art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c RODO. Przetwarzanie danych osobowych jest niezbędne do celów kontaktowych oraz realizacji praw i obowiązków wynikających z zawartej umowy cywilnoprawnej, w celu ustalenia i wykonania obowiązków podatkowych i wobec ZUS, wypłaty wynagrodzenia, w celu wykonania przez Uniwersytet Zielonogórski prac badawczych, naukowych, dydaktycznych lub usługowych na podstawie zawartych z innymi podmiotami umów, jak również ewentualne w celu ustalenia lub dochodzenia roszczeń, lub w celu obrony przed roszczeniami.
4. Dane osobowe przekazane w umowach cywilnoprawnych mogą być udostępniane upoważnionym pracownikom Administratora, podmiotom i osobom świadczącym na rzecz Administratora usługi ubezpieczeniowe, usługi prawne oraz innym podmiotom, którym Administrator w celu wykonywania praw i obowiązków wynikających z zawartych umów cywilnoprawnych powierzył dane osobowe oraz podmiotom, na rzecz których Uniwersytet Zielonogórski wykonuje prace badawcze, naukowe, dydaktyczne lub usługowe na podstawie zawartych z tymi podmiotami umów, a także organom uprawnionym do otrzymywania danych osobowych na podstawie przepisów prawa.
5. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich lub organizacji

międzynarodowych.

6. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres nie dłuższy niż jest to niezbędne do realizacji umowy i dodatkowo przez okres dochodzenia roszczeń z niej wynikających lub w celu obrony przed roszczeniami.
7. Przysługuje Pani/Panu prawo:
 - a) dostępu do swoich danych osobowych (na podstawie art. 15 RODO),
 - b) sprostowania swoich danych osobowych (na podstawie art. 16 RODO),
 - c) usunięcia swoich danych osobowych (na podstawie art. 17 RODO),
 - d) żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO; prawo ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego,
 - e) wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna że przetwarzanie jej danych osobowych narusza przepisy RODO.
8. Podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy. Odmowa podania danych osobowych uniemożliwia zawarcie umowy.
9. Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany w tym również w formie profilowania.

§ 10

1. Każda zmiana postanowień niniejszej umowy dzierżawy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem § 4 ust. 8.
2. Wszelkie spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu polubownie. Każda ze stron może wystąpić na drogę sądową. Sądem właściwym dla rozstrzygnięcia sporu jest właściwy rzeczowo sąd w Zielonej Górze.
3. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11

Umowy sporządzono w dwóch egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Wydzierżawiający

Dzierżawca

Załącznik:

1. Wykaz dzierżawionych środków trwałych i wyposażenia.