

UMOWA DZIERŻAWY NR /SAG/25

zawarta w dniu2025 roku pomiędzy **Uniwersytetem im. Adama Mickiewicza w Poznaniu**, ul. Wieniawskiego 1, NIP 7770006350, REGON 000001293, reprezentowanym przez:

Kierownika Sekcji Administracyjno-Gospodarczej
przy kontrasygnacie Kwestora
zwanym dalej „Wydzierżawiający”

- mgr. Artura Ratajszczaka
- mgr Agnieszki Palacz

a

.....
.....
.....
zwaną dalej „Dzierżawcą”
o następującej treści:

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości składającej się z działek nr 346/14, 346/15 i 346/16, obręb Słubice, położonej przy ul. Mieszka I w Słubicach, o łącznej powierzchni 1764 m², zapisanej w księdze wieczystej nr GW1S/00023254/7.

§ 2

1. Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę część działki nr 346/15 opisanej w § 1 o powierzchni 25,00 m², zwaną dalej przedmiotem umowy, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowo-gastronomicznej z mobilnego punktu typu food truck.
2. Przedmiot umowy został oznaczony na załączniku graficznym stanowiącym Załącznik do niniejszej umowy.

§ 3

1. Z tytułu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wydzierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny w kwocie zł (słownie: . złotych ../100) netto, powiększony o podatek VAT w wysokości obowiązującej w dacie wystawienia faktury VAT.

W skład czynszu wchodzi:

- a) składnik 1 – zł netto,
 - b) składnik 2 – zł netto kwota odpowiadająca podatkowi od nieruchomości opisanej w § 1 w części dotyczącej powierzchni, o której mowa w § 2 ust. 1, wg stawek uchwalonych przez Radę Miejską w Słubicach, obowiązujących na terenie Miasta Słubice.
2. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo podwyższenia wysokości czynszu w przypadkach:
 - a) składnik 1 - raz w roku z dniem 1 marca każdego roku o wskaźnik średnioroczny cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowany przez prezesa GUS w Monitorze Polskim. Przeliczenie będzie następowało automatycznie – pierwsze przeliczenie nastąpi z dniem 1 marca 2026 r.
 - b) składnik 2 - raz w roku z dniem 1 stycznia każdego roku na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Słubicach w sprawie wysokości stawek w podatku od nieruchomości na terenie Miasta Słubice. Przeliczenie będzie następowało automatycznie – pierwsze przeliczenie nastąpi z dniem 1 stycznia 2026 r.
 3. Czynsz dzierżawny powiększony o podatek od towarów i usług VAT, w wysokości obowiązującej w dacie wystawienia faktury VAT, Dzierżawca regulować będzie z dołu

przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego w Santander Bank Polska S.A.: 32 1090 0105 0000 0001 5916 2584, w terminie 14 – dni od daty wystawienia faktury przez Wydierżawiającego.

4. W przypadku nieterminowej zapłaty należności Wydierżawiający naliczy Dzierżawcy odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.

§ 4

1. Przedmiot umowy jest wolny od jakichkolwiek zobowiązań Wydierżawiającego oraz nie jest obciążony prawami osób trzecich w sposób ograniczający używanie przez Dzierżawcę.
2. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem przedmiotu umowy, nie zgłasza do niego żadnych zastrzeżeń i oświadcza, że przedmiot umowy nadaje się do prowadzenia działalności przez Dzierżawcę.
3. Dzierżawca oświadcza, że jest mu wiadomy fakt, iż na wydierżawionej części nieruchomości nie ma instalacji pozwalającej mu korzystać z mediów.
4. Bez pisemnej zgody Wydierżawiającego, Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu umowy określonego w § 2 ust.1, ani też oddać przedmiotu umowy, lub jego części do bezpłatnego używania ani go poddierżawiać osobie trzeciej. Ponadto Dzierżawca zobowiązuje się nie zamieszczać na przedmiocie umowy i w jego obrębie znaków towarowych podmiotów trzecich, a także treści reklamowych.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich zgód, dokonania wszelkich zgłoszeń oraz wykonania wszystkich czynności określonych przepisami prawa, niezbędnych do prowadzenia działalności, o której mowa w § 2 ust. 1. Ewentualne skutki działań lub zaniechań Dzierżawcy w tym zakresie nie mogą stanowić podstawy jakichkolwiek roszczeń wobec Wydierżawiającego.
6. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Dzierżawcy, jak również za skutki nieprzestrzegania przez niego przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.
7. Dzierżawca zobowiązuje się do gospodarowania we własny zakresie wszelkimi wytwarzanymi w ramach prowadzenia działalności odpadami.
8. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania na własny koszt i we własnym zakresie porządku na dzierżawionym terenie oraz w jego najbliższym otoczeniu.
9. Dzierżawca zobowiązuje się do nie wznoszenia żadnych obiektów trwale związanych z gruntem.
10. Dzierżawca oświadcza, że nie będzie prowadził sprzedaży napojów alkoholowych oraz wyrobów tytoniowych.

§ 5

1. Dzierżawca oświadcza, iż posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej (OC) związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.
2. Dzierżawca odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim na przedmiocie umowy w związku z prowadzoną działalnością.

§ 6

1. Przejęcie przez Dzierżawcę przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. Postanowienia ust. 1 stosuje się odpowiednio do zwrotu przedmiotu umowy po zakończeniu dzierżawy.
3. Po zakończeniu okresu dzierżawy Dzierżawca jest zobowiązany opróżnić i zwrócić przedmiot dzierżawy, a także przywrócić teren dzierżawy do stanu pierwotnego w terminie 7 dni od dnia zakończenia okresu dzierżawy.

§ 7

Wydzierżawiającemu służy prawo do przeprowadzenia kontroli wykonywania postanowień niniejszej umowy.

§ 8

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony, począwszy od dnia2025 r.
2. Umowa może być rozwiązana w każdym terminie za obustronną zgodą.
3. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron w drodze miesięcznego okresu wypowiedzenia.
4. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca zalega z zapłatą należności, o których mowa w § 3 ust.1 za dwa pełne okresy płatności lub dopuszcza się naruszeń innych postanowień niniejszej umowy.
5. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym, jeżeli Dzierżawca dopuszcza się naruszenia istotnych postanowień niniejszej umowy, tj. używa przedmiotu umowy niezgodnie z przeznaczeniem wskazanym w § 2 ust. 1 umowy lub naruszył obowiązki określone w § 4 ust. 4 umowy. Do rozwiązania takiego dochodzi po bezskutecznym upływie wyznaczonego Dzierżawcy przez Wydierżawiającego na piśmie pod rygorem nieważności dodatkowego terminu nie krótszego niż 7 dni na zaprzestanie naruszeń.
6. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 4 i 5, Dzierżawca zobowiązany jest opuścić przedmiot umowy w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego, bez jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych.
7. W przypadku opóźnienia Dzierżawcy w opróżnieniu lub zwrocie przedmiotu umowy po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu wynagrodzenie za każdy dzień bezumownego korzystania z umowy dzierżawy w kwocie odpowiadającej 1/30 miesięcznego czynszu dzierżawnego brutto. O ile opóźnienie w opróżnieniu lub zwrocie przedmiotu umowy wyniesie powyżej 1 miesiąca, wówczas po upływie tego okresu Wydierżawiający może dodatkowo nałożyć na Dzierżawcę karę umowną w wysokości 1/10 miesięcznego czynszu dzierżawnego brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia powyżej 1 miesiąca.
8. Jeżeli kara umowna wskazana w ust. 7 nie pokrywa poniesionej szkody, Wydierżawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych.

§ 9

1. Strony Umowy zobowiązują się do zapewnienia prawidłowego przetwarzania udostępnionych przez drugą stronę danych osobowych poprzez stosowanie odpowiednich organizacyjnych i technicznych środków ochrony tych danych, gwarantujących ochronę praw osób, których te dane dotyczą, zgodnie z przepisami i wymogami 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych - RODO), zapisami Ustawy z dnia 10.05.2018 r. o ochronie danych osobowych (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781 z późn. zm.) lub innymi przepisami prawa polskiego.
2. Dla celów związanych z wykonywaniem Umowy istnieje konieczność wzajemnego udostępnienia danych osobowych Stron Umowy, a jeżeli ma to zastosowanie, również ich przedstawicieli, osób wskazanych do kontaktu lub osób których dane będą przetwarzane w związku z realizacją przedmiotu Umowy.
3. Każda Strona oświadcza, że w celu wykonania obowiązków informacyjnych określonych w RODO osobom, których dane będą udostępnione, przedstawiona zostanie (do zapoznania się) treść klauzuli informacyjnej.

4. Każda ze Stron będzie przetwarzała udostępnione jej dane osobowe na własną odpowiedzialność i w zgodzie z przepisami prawa.

§ 10

W związku z realizacją niniejszej umowy Wynajmujący oświadcza, iż posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8.03.2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j.: Dz.U. 2023, poz. 1790 ze zm.).

§ 11

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 13

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem postanowień niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądowi właściwemu rzeczowo i miejscowo według siedziby Wydierżawiającego.

§ 14

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

Wydierżawiający

Dzierżawca