**UMOWA DZIERŻAWY nr ………………**

zawarta w Szczecinie w dniu …………………………..

pomiędzy:

**Gminą Miasto Szczecin – Poradnią Psychologiczno-Pedagogiczną** **Nr** 1 **w Szczecinie** ul. Aleja Jana Pawła II 2 , 70-413 Szczecin, NIP: 8510309410, REGON: 811684232, **reprezentowaną** przez **……………..**

**– Dyrektora** Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej Nr 1 w Szczecinie, ………………………………….

zwaną dalej: **„Wydzierżawiającym”**,

a

**……………………………………………………………………………………**

zwaną dalej „**Dzierżawcą ”,**

łącznie zwani: **,,stronami”.**

Niniejsza umowa, zwana dalej Umową, jest zawierana na podstawie § 4 ust. 5 Uchwały   
Nr LXIII/1169/06 Rady Miasta Szczecina z dnia 16 października 2006 r. w sprawie określenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości gminnych przez miejskie jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. z 2006 r. Nr 108, poz. 2078, z 2007 r. Nr 95, poz. 1677, z 2009 r. Nr 4, poz. 154, z 2010 r. Nr 10, poz. 188, z 2012 r. poz. 1535, z 2015 r. poz. 2447) w związku z § 8 Zarządzenia 471/19 Prezydenta Miasta Szczecina z dnia 7 listopada 2019 r. w sprawie wydzierżawiania, użyczenia i udostępniania nieruchomości lub ich części stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin , w celu umieszczenia reklamy, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych oraz szyldów zmienionego Zarządzeniem Nr 460/22 Prezydenta Miasta Szczecina z dnia 21 października 2022 r.

**§ 1**

**Przedmiot Umowy**

1. Przedmiotem umowy jest dzierżawa zachodniej ściany budynku położonego przy al. Papieża Jana Pawła II br 2 stanowiącego własność Gminy Miasto Szczecin i znajdującego się w trwałym zarządzie Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej Nr 1 w Szczecinie w celu umieszczenia na niej reklamy o powierzchni 100 m 2.
2. Dzierżawca oświadcza, że przedmiot umowy będzie wykorzystywał z przeznaczeniem na reklamę zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami prawidłowej gospodarki i zachowaniem należytej staranności.

**§ 2**

**Czas obowiązywania umowy**

1. Umowę niniejszą zawiera się na czas określony od ……………. r do ……………………. r.

**§ 3**

**Wynagrodzenie i zabezpieczenia**

1. Czynsz dzierżawy ściany pod reklamę za każdy miesiąc wynosić będzie ………………………. zł (słownie: …………………………………. plus obowiązujący podatek 23 % VAT.

1. Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu czynsz za dzierżawę ściany do dnia **21** każdego miesiąca za miesiąc, za który należna jest płatność, na podstawie faktury wystawionej przez Wydzierżawiającego na rachunek Wydzierżawiającego prowadzony w banku **PKO BP** nr **13 1020 4795 0000 9202 0278 5715**
2. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku Wydzierżawiającego.
3. Dzierżawca upoważnia Wydzierżawiającego do wystawienia faktury VAT bez podpisu odbiorcy.
4. Wyłącza się prawo do dokonywania przez Dzierżawcę jakichkolwiek potrąceń własnych wierzytelności lub nabytych wierzytelności z wierzytelnościami Wynajmującego.
5. W przypadku używania przedmiotu dzierżawy bez tytułu prawnego Dzierżawca zapłaci wynagrodzenie za bezumowne korzystanie w kwocie odpowiadającej 2-krotnej wysokości czynszu, określonego w ust. 1 za każdy rozpoczęty miesiąc.
6. Wydzierżawiający oświadcza, a Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, faktury wystawiane przez Wynajmującego będą zawierały następujące dane:

**Sprzedawca:** Gmina Miasto Szczecin,

                         pl. Armii Krajowej 1,

                     70-456 Szczecin,

NIP: 8510309410,

**Wystawca:**     Poradnia Psychologiczno- Pedagogiczna Nr 1

Aleja Papieża Jana Pawła II 2

70-413 Szczecin

8. W przypadku opóźnienia w zapłacie ww. należności Wydzierżawiający ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie.

9. Stawki opłat, które są podstawą ustalania czynszu, mogą podlegać podwyższeniu z dniem 1 stycznia każdego roku, w drodze odrębnego zarządzenia, w stopniu odpowiadającym wskaźnikom cen , towarów i usług konsumpcyjnych , w okresie pierwszych trzech kwartałów roku poprzedzającego podwyższenie stawki w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego lub sumę tych wskaźników, jeżeli w kolejnych, następujących po sobie latach stawki nie zostały zwaloryzowane.

10. Podstawą waloryzacji, o której mowa w ust. 1 jest wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany w formie Komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego publikowanego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”

11. W przypadku zmiany wysokości stawek opłat, o których mowa w ust. 9 , o zmianie opłat wydzierżawiający powiadomi dzierżawców nie później niż 14 dni przed dniem obowiązywania nowych stawek.

**§ 4**

**Prawa i obowiązki stron**

1. Dzierżawca zobowiązany jest do:
2. Umieszczenia na nośniku reklamowym swojego identyfikatora.
3. Utrzymania reklamy w czystości oraz w należytym stanie technicznym
4. Wydatki poniesione w związku z wykonaniem wyżej wymienionych obowiązków nie podlegają zwrotowi ani zaliczeniu w poczet czynszu dzierżawnego.
5. Reklama nie może zawierać treści i formy sprzecznej z polskim prawem oraz treści związanych z reklamą alkoholu, tytoniu, treści pornograficznych oraz politycznych, a zwłaszcza przedmiot nie może być wykorzystywany w celu reklamy:

- napojów: alkoholowych, piwa i tzw. piwa bezalkoholowego

- wyrobów tytoniowych,

- promującej punkty sprzedaży napojów: alkoholowych, piwa tzw. piwa bezalkoholowego oraz wyrobów tytoniowych,

- sprzecznej z przepisami prawa, dobrymi obyczajami lub uchybiającej godności człowieka,

- odwołującej się do odczuć klientów poprzez wywołanie lęku, wykorzystywania przesądów lub łatwowierności dzieci

-przedmiot reklamy nie może być wykorzystywany w celu reklamy odwołującej się do sfery seksualności człowieka oraz reklamy środków antykoncepcyjnych.

4. Dzierżawca nie ma prawa przelewać uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

5. Dzierżawca obowiązany jest do dokonywania napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym.

6. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo do kontrolowania sposobu użytkowania przedmiotu dzierżawy.

7. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca obowiązany jest opuścić i uprzątnąć zajmowane miejsce i wydać Wydzierżawiającemu w stanie nie pogorszonym,

8. Strony ustalają, że w przypadku podjęcia przez Radę Miasta Szczecin uchwały dotyczącej zmiany zasad gospodarowania nieruchomościami gminnymi, umowa niniejsza ulegnie zmianie w zakresie niezbędnym do dostosowania umowy do zasad wynikających z przedmiotowej uchwały od dnia jej obowiązywania.

9. Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy i jego stan obecny jest mu dokładnie znany i zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu wad fizycznych przedmiotu dzierżawy istniejących w dniu podpisania umowy lub mogących ujawnić się w przyszłości.

**.**

**§ 5**

**Odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy**

1. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność materialną i prawną za zniszczenia lub uszkodzenia przedmiotu dzierżawy wyrządzone przez Dzierżawcę lub osoby działające w jego imieniu lub osoby trzecie używające przedmiotu dzierżawy w związku z działalnością Dzierżawiącego.
2. W przypadku powstania na przedmiocie dzierżawy zniszczeń lub uszkodzeń, przekraczających normalne zużycie przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydzierżawiającemu kosztów ich usunięcia bądź przywrócenia przedmiotu dzierżawy do właściwego stanu. Wybór sposobu zaspokojenia roszczeń należy do Dyrektora jednostki oświatowej.
3. W przypadku niezapłacenia w terminie określonym w § 3 ust. 1 należności wynikającej z faktury, Wynajmujący ma prawo nie dopuścić do korzystania przez Dzierżawcę z przedmiotu dzierżawy do czasu uregulowania należności. W takim przypadku Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty całego należnego czynszu w wysokości określonej na podstawie § 3 ust. 1.

**§ 6**

**Warunki wypowiedzenia i rozwiązania Umowy**

1. Umowa może zostać w każdym czasie rozwiązana na podstawie porozumienia stron.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć Umowę z ważnej przyczyny z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia.
3. Wydzierżawiający może wypowiedzieć Umowę z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia w sytuacji, gdy okaże się, że zajmowana przez najemcę powierzchnia niezbędna jest do realizacji celów statutowych jednostki, których nie mógł przewidzieć w dacie zawarcia Umowy.
4. Wydzierżawiający może wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy Dzierżawca:
5. korzysta z przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z Umową lub przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje z niego korzystać w taki sposób,
6. zaniedbuje przedmiot dzierżawy do tego stopnia, że zostaje on narażony na uszkodzenie,
7. dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności - jednak po wcześniejszym uprzedzeniu przez Wydzierżawiającego na piśmie o swoim zamiarze i udzieleniu dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
8. odda przedmiot dzierżawy będące przedmiotem dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem,
9. nie przestrzega obowiązków nałożonych na mocy § 4 ust. 3
10. Po zakończeniu Umowy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym, uwzględniając stan z daty przekazania przedmiotu dzierżawy przez Wydzierżawiającego.

.

**§ 7**

**Informacja Publiczna**

,,Niniejsza Umowa oraz dane strony, z którą Gmina Miasto Szczecin zawarła umowę, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. z 2022 r. poz. 902 z późn.zm.) i podlegają udostępnieniu na zasadach i w trybie określonych w ww. ustawie.”

**§ 8**

**RODO**

1. Wydzierżawiający, realizując nałożony na administratora obowiązek informacyjny wobec osób fizycznych – zgodnie z art. 13 i 14 RODO – informuje, że:

1) administratorem danych osobowych jest **Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna Nr 1 w Szczecinie,**

2) kontakt do inspektora ochrony danych osobowych – adres e-mail: iod@spnt.pl, telefon 918522093. Powyższe dane kontaktowe służą wyłącznie do kontaktu w sprawach związanych bezpośrednio z przetwarzaniem danych osobowych. Inspektor ochrony danych nie posiada i nie udziela informacji dotyczących realizacji Umowy;

3) dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b i f RODO, w celu:

a) zawarcia i wykonania Umowy,

b) wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na Wynajmujący,

c) kontroli prawidłowości realizacji postanowień Umowy,

d) ochrony praw Wydzierżawiającego wynikających z Umowy, a także w celu dochodzenia ewentualnych uprawnień i roszczeń wynikających z Umowy,

e) przechowywania dokumentacji na wypadek kontroli prowadzonej przez uprawnione organy i podmioty,

f) przekazania dokumentacji do archiwum, a następnie jej zbrakowania;

4) odbiorcami danych osobowych będą:

a) pracownicy Wydzierżawiającego

b) osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie Umowa lub dokumentacja związania z realizacją Umowy w oparciu o powszechnie obowiązujące przepisy, w tym w szczególności w oparciu o art. 2 i nast. ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. z 2022 r. poz. 902 z późn.zm.),

c) podmioty przetwarzające dane osobowe w imieniu Wydzierżawiającego w szczególności podmioty świadczące usługi audytowe, usługi doradcze,

d) inni administratorzy danych, działający na mocy umów zawartych z Wydzierżawiającym lub na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym:

- podmioty świadczące pomoc prawną,

- podmioty świadczące usługi pocztowe lub kurierskie,

- podmioty prowadzące działalność płatniczą (banki, instytucje płatnicze),

5) dane osobowe będą przetwarzane przez okres realizacji niniejszej Umowy, okres rękojmi i gwarancji, przez okres niezbędny do dochodzenia roszczeń i obrony swoich praw z tytułu realizacji Umowy oraz przez okres archiwizacji zgodny z rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz. U. z 2011 r. Nr 14, poz. 67),

6) osobie fizycznej, której dane dotyczą, przysługuje prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, do ich sprostowania lub ograniczenia przetwarzania na zasadach określonych w RODO oraz w innych obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa,

7) osobie fizycznej, której dane dotyczą przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzasadnione jest, iż dane osobowe przetwarzane są przez administratora niezgodnie z przepisami RODO,

8) obowiązek podania przez Dzierżawcę danych osobowych Wydzierżawiającemu jest warunkiem zawarcia Umowy, a także jest niezbędny do realizacji i kontroli należytego wykonania Umowy, konsekwencją niepodania danych będzie niemożność zawarcia i realizacji Umowy,

9) w odniesieniu do danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO,

10) dane niepozyskane bezpośrednio od osób, których dotyczą, obejmują w szczególności następujące kategorie danych: imię i nazwisko, dane kontaktowe, stosowne uprawnienia do wykonywania określonych czynności,

11) źródłem pochodzenia danych osobowych niepozyskanych bezpośrednio od osoby, której dane dotyczą, jest Dzierżawca.

2. Dzierżawca zobowiązuje się przekazać, w imieniu Wydzierżawiającego informacje wskazane w ust. 1, wszystkim osobom trzecim, których dane osobowe Dzierżawca będzie przekazywać Wydzierżawiającemu w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy. Powyższy obowiązek dotyczy jedynie osób, z którymi Wydzierżawiający nie będzie miał kontaktu lub kontakt ten będzie utrudniony.

**§ 9**

**Postanowienia końcowe**

* + - 1. Strony wskazują następujące osoby do kontaktów w ramach realizacji Umowy:
  1. ze strony Wydzierżawiającego:

- w sprawach księgowych………………………. tel. **………………..** e-mail: **…………………….**

- w sprawach organizacyjnych: **………………….** tel. **………………….** e-mail:**………………..**

* 1. ze strony Dzierżawcy: ………………………….., e-mail: **………………………………**
     + 1. Zmiana osób wskazanych w ust. 1 powinna być dokonana w formie pisemnej i nie będzie traktowana jak zmiana Umowy.
       2. Strony zastrzegają następujące adresy dla doręczeń:
          1. Wydzierżawiający : **…………………………..** tel./fax **………………….**, e-mail: **………………….**
          2. Dzierżawca: **………………………..**  UL…………………………. tel./fax **…………………………..**

e-mail: **……………………………………………….**

1. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadamianie jest skuteczne pod warunkiem wysłania go listem poleconym lub dostarczenia pocztą kurierską lub doręczenia osobistego.
2. Wszelkie pisma, wezwania i oświadczenia kierowane na ostatni znany adres Stron ustalony zgodnie z postanowieniami ust. 3–4 będą uważane za skutecznie doręczone.
3. Wszelkie zmiany Umowy, a także wszelkie oświadczenia, wezwania, zezwolenia, uzgodnienia i powiadomienia kierowane do drugiej Strony wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.
5. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
6. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
7. W przypadku, gdyby którejkolwiek z postanowień Umowy zostałoby uznane za nieważne, Umowa w pozostałej części zostaje ważna.
8. W przypadku, o którym mowa w ust. 10 Strony zobowiązują się do zastąpienia nieważnych postanowień Umowy nowymi postanowieniami zbliżonymi celem do postanowień uznanych za nieważne.
9. Ewentualne spory powstałe przy wykonywaniu umowy rozstrzygać będzie Sąd powszechny właściwy dla siedziby Wydzierżawiającego.
10. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron, z których każdy po odczytaniu i zaparafowaniu podpisano.

**WYDZIERŻAWIAJĄCY DZIERŻAWCA**

……………………………………… ………………………………………