

Na podstawie § 13 ust. 1 Uchwały Nr VII/168/24 Rady Miasta Szczecin z dnia 18 grudnia 2024 r. w sprawie wprowadzenia zasad i trybu przeprowadzania Szczecińskiego Budżetu Obywatelskiego (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2024 r. poz. 6432) Strony zawierają niniejszą umowę:

UMOWA UŻYCZENIA (WZÓR)
(dla inwestycji infrastrukturalnej/ mieszanej¹ udostępnianej mieszkańcom bezpośrednio przez Gminę Miasto Szczecin)

zawarta w dniu w Szczecinie pomiędzy:

.....(nazwa, adres, nr KRS, NIP, Regon),
reprezentowanym przez:

zwanym dalej **Użyczającym**

a

Gminą Miasto Szczecin, Pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin, NIP: 851-030-94-10, reprezentowaną przez:

zwaną dalej **Biorącym do używania,**

łącznie zwanymi Stronami.

§ 1. 1. Użyczający użycza, a Biorący do używania przyjmuje do nieodpłatnego używania nieruchomość (dalej: „**przedmiot użyczenia**”) położoną w..... przy ul..... działka nr..... obręb....., nr księgi wieczystej:....., o powierzchni m². Integralną częścią umowy jest mapa terenu z zaznaczonym przedmiotem użyczenia (**załącznik nr 1** do Umowy).

2. Przedmiot użyczenia będzie używany przez Biorącego do używania z przeznaczeniem na realizację oraz korzystanie przez osoby uprawnione (na zasadzie ogólnodostępności i nieodpłatności korzystania z inwestycji powstałych w ramach budżetu obywatelskiego) z inwestycji pn.:

.....
(dalej: „**inwestycja SBO**”), realizowanej w ramach Szczecińskiego Budżetu Obywatelskiego, w wyniku której powstanie „ulepszenie w obcym środku trwałym”.

3. Niniejsza Umowa stanowi podstawę do złożenia przez Biorącego do używania oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością (przedmiotem użyczenia) na cele budowlane.

4. Użyczający i Biorący do używania oświadczają, że przedmiot użyczenia i zrealizowana na nim inwestycja SBO będą dostępne do użytkowania na równych prawach dla wszystkich mieszkańców Szczecina.

§ 2. 1. Użyczający oświadcza, iż jest właścicielem/innym podmiotem uprawnionym do dysponowania terenem przedmiotu użyczenia i załącza w celu potwierdzenia oświadczenia wydruk z elektronicznej księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotu użyczenia lub inny dokument potwierdzający wskazane uprawnienie (**załącznik nr 2** do Umowy).

¹ Niepotrzebne skreślić

2. Użyczający oświadcza, że nie istnieją żadne okoliczności uniemożliwiające lub ograniczające oddanie przedmiotu użyczenia do używania oraz że przedmiot użyczenia jest wolny od wad prawnych, w szczególności nie zostało wszczęte i nie toczy się żadne postępowanie sądowe ani administracyjne, w tym egzekucyjne lub restytucyjne, w stosunku do tej nieruchomości.

3. Użyczający zobowiązuje się do przestrzegania zasady ogólnodostępności i nieodpłatności określonej w § 6 Uchwały Nr VII/168/24 Rady Miasta Szczecin z dnia 18 grudnia 2024 r. w sprawie wprowadzenia zasad i trybu przeprowadzania Szczecińskiego Budżetu Obywatelskiego.

§ 3. 1. Biorący do używania zobowiązuje się używać przedmiotu użyczenia zgodnie z przepisami prawa, założeniami inwestycji SBO oraz późniejszymi ustaleniami Stron dotyczącymi inwestycji SBO, wynikającymi w szczególności z dokumentów technicznych sporządzonych w celu realizacji inwestycji SBO.

2. Przedmiot użyczenia zostanie zagospodarowany w zakresie inwestycji SBO na podstawie projektu zagospodarowania terenu lub innej dokumentacji projektowej, za sporządzenie której odpowiedzialny jest podmiot wskazany przez Biorącego do używania.

§ 4. 1. Umowa zostaje zawarta na okres nie krótszy niż okres amortyzacji „ulepszenia w obcym środku trwałym” powstałym w ramach inwestycji SBO, tj. (słownie:.....) lat od dnia wprowadzenia do prowadzonej przez Biorącego do używania ewidencji środków trwałych ulepszenia w obcym środku trwałym, o którym mowa w § 1 ust. 2 Umowy. Po zawarciu niniejszej Umowy Biorący do używania powiadomi Użyczającego w formie pisemnej o dniu wprowadzenia ulepszenia w obcym środku trwałym do ewidencji środków trwałych oraz o wartości ulepszenia w obcym środku trwałym.

2. Wydanie przedmiotu użyczenia nastąpi w dniu podpisania Umowy, na podstawie protokołu podpisanego przez obie Strony. Protokół ten stanowić będzie **załącznik nr 3** do Umowy.

3. Umowa wygasa z upływem terminu określonego w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 4 – 6 poniżej.

4. Przed upływem okresu obowiązywania Umowy Biorący do używania może złożyć wniosek o jej przedłużenie.

5. Biorącemu do używania przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonywania Umowy przez Użyczającego, w szczególności, gdy:

- a) Użyczający uniemożliwia bądź ogranicza Biorącemu do używania korzystanie z przedmiotu użyczenia w sposób określony w Umowie,
- b) Użyczający uniemożliwia bądź ogranicza osobom uprawnionym do korzystania z inwestycji SBO korzystanie z przedmiotu użyczenia na zasadzie ogólnodostępności lub nieodpłatności,
- c) Użyczający nie złoży i nie przekaze Biorącemu do używania wypisu aktu notarialnego zawierającego oświadczenie o ustanowieniu hipoteki, o którym mowa w § 8 Umowy lub hipoteka nie zostanie wpisana do księgi wieczystej nieruchomości objętej przedmiotem użyczenia w terminie 3 miesięcy od dnia złożenia oświadczenia o ustanowieniu hipoteki.

6. Biorącemu do używania przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej Umowy, z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, w przypadku odstąpienia przez Biorącego do używania od realizacji inwestycji SBO albo gdy przedmiot użyczenia okaże się zbędny dla realizacji inwestycji SBO.

7. Poza okolicznościami wskazanymi w niniejszym paragrafie Strony wyłączają możliwość rozwiązania niniejszej Umowy i zastrzegają możliwość jej rozwiązania wyłącznie za porozumieniem Stron.

§ 5. 1. Biorący do używania zobowiązuje się nie oddawać przedmiotu użyczenia w używanie osobom trzecim bez zgody Użyczającego, z zastrzeżeniem ogólnodostępności i nieodpłatności korzystania z inwestycji SBO.

2. Użyczający zobowiązuje się w okresie obowiązywania niniejszej Umowy do niezbywania przedmiotu użyczenia.

3. W przypadku zbycia przedmiotu użyczenia w czasie obowiązywania Umowy przez Użyczącego, Użyczący zapewni pisemne przeniesienie praw i obowiązków z niniejszej Umowy na nabywcę przedmiotu użyczenia, w miejsce Użyczącego. Użyczący zawiadomi Biorącego do używania o wykonaniu bądź niewykonaniu zobowiązania, o którym mowa w niniejszym ustępie, w terminie 7 dni od dnia zbycia przedmiotu użyczenia.

4. W przypadku niedokonania przeniesienia praw i obowiązków Użyczącego z niniejszej Umowy na nabywcę przedmiotu użyczenia, Użyczący zapłaci na rzecz Biorącego do używania karę umowną odpowiadającą wartości nakładów poniesionych przez Biorącego do używania na przedmiot użyczenia związanych z realizacją inwestycji SBO (wartość ulepszenia w obcym środku trwałym), potwierdzonych dokumentami księgowymi, po waloryzacji dokonanej na zasadach wskazanych w art. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

5. Zastrzeżona kara umowna nie wyłącza możliwości dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przynoszącego wartość kary umownej.

6. Żadna ze Stron nie może dokonać cesji lub przeniesienia praw wynikających z niniejszej Umowy ani też przeniesienia lub obciążenia jakichkolwiek zobowiązań, praw lub uprawnień przyznanych na mocy niniejszej Umowy na inny podmiot, bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony. Wszelkie cesje lub przeniesienia dokonane bez zgody drugiej Strony będą uznane za nieważne.

§ 6. 1. Biorący do używania zobowiązuje się do utrzymywania przedmiotu użyczenia w należyтым stanie i ponoszenia zwykłych kosztów utrzymania przedmiotu użyczenia, obejmujących naprawę i konserwację elementów inwestycji SBO oraz utrzymywania inwestycji SBO w należyтым stanie sanitarnym.

2. Biorący do używania nie zwraca Użyczącemu kosztów podatku od nieruchomości ani innych obciążeń publicznoprawnych związanych z przedmiotem użyczenia, za wyjątkiem przypadku gdy przedmiot użyczenia stanowi własność Skarbu Państwa – wówczas podatek od nieruchomości deklaruje i opłaca go Biorący do używania.

3. Biorący do używania zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej związanej z realizacją i udostępnianiem inwestycji SBO na zasadzie ogólnodostępności. Biorący do używania ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody wyrządzone osobom trzecim na terenie oddanym w użyczenie w zakresie, w jakim szkody związane są z korzystaniem przez te osoby z inwestycji SBO.

§ 7. 1. Biorącemu do używania nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych na rzecz przedmiotu użyczenia od Użyczącego, z zastrzeżeniem § 5 ust. 4 i 5 Umowy oraz ust. 2 poniżej.

2. W przypadku rozwiązania bądź wygaśnięcia Umowy z powodów leżących po stronie Użyczącego przed upływem okresu amortyzacji, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy, Biorącemu do używania przysługuje roszczenie do Użyczącego o zapłatę kwoty stanowiącej równowartość nakładów poniesionych przez Biorącego do używania na przedmiot związanych z realizacją inwestycji SBO użyczenia (wartość ulepszenia w obcym środku trwałym), potwierdzonych dokumentami księgowymi, po waloryzacji dokonanej na zasadach wskazanych w art. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 8. 1. W celu zabezpieczenia zapłaty kar umownych wskazanych w § 5 ust. 4 Umowy oraz zwrotu kwoty stanowiącej równowartość nakładów poniesionych przez Biorącego do używania wskazanej w § 7 ust. 2 Umowy (ulepszenie w obcym środku trwałym), po ich zwaloryzowaniu, Użyczący zobowiązuje się do ustanowienia hipoteki na nieruchomości objętej przedmiotem użyczenia na rzecz Biorącego do używania, poprzez złożenie oświadczenia w formie aktu notarialnego. Hipoteka zabezpieczać będzie również odsetki ustawowe za opóźnienie, koszty postępowania oraz inne koszty i należności uboczne.

2. Hipoteka zostanie ustanowiona na pierwszym miejscu hipotecznym, a jeżeli nie będzie to możliwe, będzie korzystać z praw najwyższego opróżnionego miejsca hipotecznego z chwilą, gdy zwolnią się miejsca hipoteczne na skutek przeniesienia lub wygaśnięcia wcześniej ustanowionych hipotek.

3. Ostateczna treść oświadczenia o ustanowieniu hipoteki zostanie uzgodniona przez Strony Umowy.

4. Oświadczenie o ustanowieniu hipoteki będzie zawierać wniosek o dokonanie wpisu hipoteki ustanowionej na nieruchomości na rzecz Biorącego do używania, składany do sądu wieczystoksięgowego przez notariusza na podstawie art. 79 pkt 8a ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie.

5. Użyczający zobowiązany jest przedłożyć Biorącemu do używania wypis aktu notarialnego zawierającego oświadczenie o ustanowieniu hipoteki w terminie wskazanym w formie pisemnej przez Biorącego do używania.

6. Koszty związane z ustanowieniem hipoteki i wpisaniem jej do księgi wieczystej nieruchomości ponosi w całości Użyczający.

7. Oświadczenie o ustanowieniu hipoteki stanowić będzie **załącznik nr 4** do Umowy.

§ 9. 1. Po zakończeniu użyczenia Biorący do używania obowiązany jest zwrócić przedmiot umowy Użyczającemu w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem zużycia będącego następstwem prawidłowego używania i udostępniania inwestycji SBO na zasadzie ogólnodostępności i nieodpłatności. Zwrot na rzecz Użyczającego obejmuje również poczynione nakłady (ulepszenia w obcym środku trwałym), z zastrzeżeniem innych zapisów Umowy.

2. Zwrot przedmiotu użyczenia potwierdzony zostanie protokołem podpisanym przez obie Strony. W przypadku odmowy podpisania protokołu przez Użyczającego, Biorący do używania uprawniony jest do jednostronnego podpisania protokołu.

§ 10. Zmiana lub uzupełnienie niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11. 1. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

2. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.

3. Wszystkie spory wynikające z niniejszej umowy będzie rozpatrywał odpowiedni sąd powszechny właściwy dla Biorącego do używania.

4. W przypadku gdy jakiegokolwiek postanowienie Umowy okaże się lub stanie nieważne albo niewykonalne, Strony zobowiązane będą do niezwłocznej zmiany lub uzupełnienia Umowy w sposób oddający możliwie najwierniejszy zamiar Stron wyrażony w postanowieniu, które uznane zostało za nieważne albo niewykonalne.

5. Strony obowiązane są niezwłocznie powiadomić się nawzajem o zmianie adresów pod rygorem ujemnych skutków wynikających z obowiązku doręczeń polegających na uznaniu zawiadomienia za skutecznie doręczone.

6. Osobą do kontaktu ze strony Użyczającego będzie, zaś ze strony Biorącego do używania będzie

§ 12. Niniejsza umowa oraz dane osobowe w zakresie imienia i nazwiska strony umowy/osób reprezentujących strony umowy stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 902) i podlegają udostępnieniu na zasadach i w trybie określonych w ww. ustawie.

§ 13. 1. Użyczący jest zobowiązany do przestrzegania przepisów 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) (Dz. U. UE L 119 z 04.05.2016, ze zm.), zwanego dalej RODO oraz innych przepisów prawa obowiązujących w tym zakresie, a w szczególności do:

- 1) zapewnienia poufności informacji, uzyskanych w związku z realizacją niniejszej umowy i nie ujawniania tych informacji w czasie trwania niniejszej umowy jak i po jej ustaniu;
- 2) zabezpieczenia danych przed ich udostępnieniem osobom nieupoważnionym, zabraniam przez osobę nieupoważnioną, przetwarzaniem z naruszeniem RODO oraz zmianą, utratą, uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- 3) zapewnienia i podjęcia odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych w szczególności wymaganych na mocy art. 32 RODO, aby przetwarzanie odbywało się zgodnie z RODO.

§ 14. 1. Przetwarzanie danych osobowych z tytułu realizacji przedmiotowej umowy odbywać się będzie zgodnie z rozporządzeniem 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, zwanym dalej RODO).

2. Biorący do używania, realizując nałożony na administratora obowiązek informacyjny wobec osób fizycznych – zgodnie z art. 13 i 14 RODO – informuje, że:

- 1) administratorem danych osobowych jest Gmina Miasto Szczecin – Urząd Miasta Szczecin, Pl. Armii Krajowej 1, 71-456 Szczecin, tel. [proszę wskazać nr telefonu], e-mail: [proszę wskazać adres e-mail];
- 2) administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można się skontaktować telefonicznie: 91 42 45 702 oraz mailowo: iod@um.szczecin.pl;
- 3) dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b i c RODO, w celu:
 - a) zawarcia i wykonania niniejszej umowy,
 - b) wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na Biorącym do używania,
 - c) kontroli prawidłowości realizacji postanowień niniejszej umowy,
 - d) ochrony praw Biorącego do używania wynikających z niniejszej umowy, a także w celu ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń wynikających z niniejszej 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 mogą być:
 - a) osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie niniejsza umowa lub dokumentacja związana 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,
 - b) podmioty przetwarzające dane osobowe w imieniu Biorącego do używania;
 - c) inni administratorzy danych, działający na mocy umów zawartych z Biorącym do używania 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 umowy, przez okres niezbędny do dochodzenia roszczeń i obrony praw z tytułu realizacji umowy a następnie przechowywane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach;
- 6) osobie fizycznej, której dane dotyczą przysługują prawa wynikające z przepisów RODO: prawo dostępu do danych – art. 15 RODO, prawo do sprostowania danych – art. 16 RODO, prawo do ograniczenia przetwarzania – art. 18 RODO, a także prawo do przenoszenia danych – art. 20 RODO, wyłącznie w przypadku przetwarzania danych na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) RODO;
- 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 danych osobowych Biorącemu do używania 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) źródłem pochodzenia danych osobowych niepozyskanych bezpośrednio od osoby, której dane dotyczą jest Użyczący.

§ 15. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Użyczący

.....

Biorący do używania

.....