



Fundusze Europejskie  
dla Rozwoju Społecznego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



„Działalność Społecznej Agencji Najmu szansą na własne M.” - nr projektu FERS.05.01-IZ.00-0009/24.  
Projekt dofinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach programu  
Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego 2021-2027.

### UMOWA DZIERŻAWY nr .....

Niniejsza umowa dzierżawy („Umowa”) została zawarta w dniu ..... w Pucku, pomiędzy następującymi stronami:

**Społeczną Agencją Najmu - Fundacją Phenomen** z siedzibą w Pucku (ul. Zamkowa 6, 84-100 Puck) wpisaną do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk -Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem KRS: 0000666559, NIP: 5871710138, REGON: 366701503 reprezentowaną przez Zarząd Fundacji w osobie ..... – ....., (zwaną dalej **„Dzierżawcą”** lub **„Społeczną Agencją Najmu”** lub **„SAN”**),

a

**Panem/Panią** ..... zamieszkałym/ą w ..... ul. ...., legitymującym/ą się dowodem osobistym o numerze ....., wydanym przez: ....., nr PESEL: ....., tel.: ....., adres e-mail: ....., (zwanym dalej **„Wydzierżawiającymi”**)

(łącznie zwanymi dalej **„Stronami”**, a każda indywidualnie **„Stroną”**).

Zważywszy, że:

Wydzierżawiający są właścicielami budynku mieszkalnego jednorodzinnego usytuowanego na nieruchomości, położonej w ..... przy ulicy ....., na działce ewidencyjnej o numerze ....., obręb ....., dla której Sąd Rejonowy w ..... prowadzi obecnie księgę wieczystą KW nr ..... (**„Nieruchomość”**).

Strony porozumiały się, że Wydzierżawiający odda Dzierżawcy Lokal mieszkalny zlokalizowany w/w budynku mieszkalnym (....., ul. ....), tj.: ....., o łącznej powierzchni: ..... m<sup>2</sup>, (zwany dalej **„Lokalem Mieszkalnym”**, **„Lokalem”** lub **„Przedmiotem Dzierżawy”**), do używania i pobierania pożytków, w szczególności Dzierżawca uprawniony będzie do oddania Lokalu Mieszkalnego w najem podmiotom trzecim i pobierania należności z tym związanych, przy czym oddanie Lokalu Mieszkalnego w dzierżawę nastąpi na warunkach opisanych w Umowie oraz w trybie ustawy z dnia 26 października 1995 roku o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. 2021 roku, poz. 2224) (**„Ustawa”**).

Dzierżawca jako wynajmujący stanie się stroną umów najmu, na podstawie których zobowiąże się do oddania podmiotom trzecim spełniającym kryteria określone przez Gminę Puck w drodze uchwały podjętej na podstawie art. 22e ust. 1 Ustawy jako najemcom (**„Najemca”** lub **„Najemcy”**) do korzystania z Przedmiotu Dzierżawy (zdefiniowanego powyżej) (**„Umowy Najmu”**).

Dnia 24.04.2025r. Rada Gminy Puck podjęła uchwałę nr XVIII/60/25 w sprawie zasad i kryteriów wynajmowania lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych przez osobę fizyczną z zasobu społecznej agencji najmu (**„Uchwała”**), na mocy, której dnia 30.06.2025r. została zawarta umowa o współpracy pomiędzy Dzierżawcą, a Gminą Puck (**„Umowa o Współpracy”**).



Fundusze Europejskie  
dla Rozwoju Społecznego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



„Działalność Społecznej Agencji Najmu szansą na własne M.” - nr projektu FERS.05.01-IZ.00-0009/24.  
Projekt dofinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach programu  
Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego 2021-2027.

Dzierżawca oświadcza, że na podstawie umowy o współpracy prowadzi działalność polegającą na dzierżawie lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych od ich właścicieli oraz wynajmowaniu tych lokali lub tych budynków osobom fizycznym na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 roku o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

**Strony postanowiły o zawarciu Umowy o treści następującej:**

### § 1.

#### Przedmiot umowy

1. Wyzierżawiający oddaje Dzierżawcy w trybie Ustawy na czas określony, wskazany w § 2 niniejszej Umowy, Lokal Mieszkalny wraz z wyposażeniem wymienionym w protokole zdawczo-odbiorczym („Przedmiot Dzierżawy”) do używania i pobierania pożytków, a Dzierżawca przyjmie Przedmiot Dzierżawy do używania i pobierania pożytków, i zobowiąże się płacić Wyzierżawiającemu umówiony Czynsz określony w § 5 niniejszej Umowy. Wzór protokołu/Protokół zdawczo-odbiorczego stanowi **Załącznik nr 1** do niniejszej Umowy.

### § 2.

#### Czas trwania umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony (15 miesięcy) od dnia ..... do ....., przy czym w każdym przypadku nie dłużej niż na czas obowiązywania Umowy o Współpracy.
2. W przypadku gdy Najemca spełniający kryteria, o których mowa w Uchwale, złoży wniosek o zawarcie nowej umowy najmu Dzierżawca będzie uprawniony do przedłużenia niniejszej Umowy na warunkach uzgodnionych z Wyzierżawiającym.
3. Strony dopuszczają możliwość przedłużenia okresu dzierżawy Lokalu w innych przypadkach niż ten o którym mowa w ust. 2. Wolę przedłużenia okresu najmu Lokalu jedna ze Stron wyraża poprzez złożenie oświadczenia w tym zakresie drugiej Stronie najpóźniej miesiąc przed zakończeniem trwania okresu dzierżawy. Okres dzierżawy Lokalu zostanie przedłużony po podpisaniu przez Strony aneksu do niniejszej umowy.
4. Dzierżawcy przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy:
  - a. w terminie **14 dni** od dnia jej zawarcia, w przypadku niewynajęcia Przedmiotu Dzierżawy w tym terminie,
  - b. w przypadku niepodpisania przez którąkolwiek ze Stron protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego **Załącznik Nr 1** do Umowy, a w konsekwencji niewydania lokalu.

### § 3.

#### Oświadczenia stron

1. Wyzierżawiający oświadcza, że:
  - a. są jedynymi właścicielami budynku mieszkalnego jednorodzinnego usytuowanego na nieruchomości, położonej w ..... przy ulicy ....., na działce ewidencyjnej o numerze ....., obręb ....., dla której Sąd Rejonowy w ..... prowadzi obecnie księgę wieczystą KW nr ....., w którym to budynku znajduje się Lokal Mieszkalny o łącznej powierzchni ..... m<sup>2</sup>, w skład którego wchodzi: ....., ..... Odpis ksiąg wieczystych załączony jest do niniejszej Umowy i stanowi **Załącznik nr 2** do



„Działalność Społecznej Agencji Najmu szansą na własne M.” - nr projektu FERS.05.01-IZ.00-0009/24.  
Projekt dofinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach programu  
Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego 2021-2027.

- niniejszej Umowy, a treść ksiąg wieczystych w sposób prawidłowy oddaje stan prawny i faktyczny Nieruchomości;
- b. są świadomi i wyrażają zgodę, że Lokal Mieszkalny będzie wynajmowany przez Dzierżawcę na cele mieszkaniowe na zasadach określonych w niniejszej Umowie, Uchwale oraz Ustawie, w tym Dzierżawca jako wynajmujący, stanie się stroną umów najmu, na podstawie których zobowiąże się do przekazania podmiotom trzecim („Najemca”) prawa do korzystania z Lokalu Mieszkalnego („Umowy Najmu”) na zasadach określonych w Ustawie;
  - c. są upoważnieni do dysponowania Lokalem oraz, że Przedmiot Dzierżawy nie jest obciążony prawami osób trzecich i ograniczeniami w dysponowaniu.
  - d. Wyzierżawiający oświadczają, że Przedmiot Dzierżawy spełnia aktualne warunki techniczne jakim powinny odpowiadać lokale mieszkalne, w tym posiada aktualne protokoły z okresowych przeglądów, potwierdzające sprawność wszystkich instalacji technicznych (wentylacyjnej, elektrycznej itp.), które Wyzierżawiający zobowiązuje się przedstawić dzierżawcy i nadaje się do zamieszkania.
  - e. Wyzierżawiający zobowiązuje się zgłaszać liczbę osób zamieszkujących Lokal, na podstawie aktualnych informacji od Dzierżawcy, odpowiednim podmiotom w celu naliczania opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi (śmieci) oraz aktualizować tę informację każdorazowo w przypadku zmiany liczby osób zamieszkujących Przedmiot Dzierżawy.
2. Dzierżawca oświadcza, że:
    - a. Dzierżawca będzie wykorzystywał wydzierżawiany Lokal wyłącznie na prowadzenie działalności polegającej na wynajmie Lokalu Najemcom na zasadach określonych w niniejszej Umowie, Uchwale oraz Ustawie.
    - b. Lokal będzie przeznaczony wyłącznie na cele mieszkaniowe zgodnie z przepisami Ustawy.
  3. Strony oświadczają, że stan techniczny Lokalu zostanie szczegółowo opisany i udokumentowany w protokole zdawczo-odbiorczym sporządzony przez Strony w dniu przekazania lokalu.

#### § 4.

##### Przekazanie lokalu

1. Strony postanawiają, że wydanie Przedmiotu Dzierżawy nastąpi w terminie **do .....** roku („Dzień Przekazania”) na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego podpisanego przez Strony, o którym mowa w § 3 ust.3, zawierającego m.in. opis stanu przekazywanego Przedmiotu Dzierżawy oraz datę faktycznego przekazania Przedmiotu Dzierżawy w posiadanie Dzierżawcy.

#### § 5.

##### Czynsz

1. Dzierżawca z tytułu używania Przedmiotu Dzierżawy i pobierania pożytków od Dnia Przekazania płaci i będzie płacił Wyzierżawiającemu czynsz w wysokości ..... zł (słownie: ..... złotych) („Czynsz”).
2. Czynsz za niepełne miesiące dzierżawy liczony będzie proporcjonalnie do liczby dni, przez które Dzierżawca korzysta z Przedmiotu Dzierżawy.
3. Czynsz będzie płatny z góry najpóźniej do **15 dnia każdego miesiąca** przelewem na rachunek bankowy Wyzierżawiającego prowadzony w .....nr ..... na podstawie



„Działalność Społecznej Agencji Najmu szansą na własne M.” - nr projektu FERS.05.01-IZ.00-0009/24.  
Projekt dofinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach programu  
Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego 2021-2027.

prawidłowo wystawionego rachunku przez Wydierżawiającego. Rachunek należy dostarczyć w terminie do 5 dnia każdego miesiąca na adres: [biurosan@phenomen.pl](mailto:biurosan@phenomen.pl) lub osobiście do biura SAN – Fundacja Phenomen, ul. Zamkowa 6, 84-100 Puck.

4. Za datę dokonania płatności uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Dzierżawcy.
5. Strony postanawiają, że w czasie obowiązywania niniejszej Umowy wysokość Czynszu nie zostanie zmieniona.

## § 6.

### Oplaty eksploatacyjne

1. Oprócz czynszu, Dzierżawca zobowiązuje się ponosić **opłaty eksploatacyjne niezależne od właściciela** w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 roku, poz. 1360, ze zmianami) („**Oplaty Eksploatacyjne**”), przy czym Dzierżawca w Umowie Najmu zobowiąże Najemcę do ponoszenia takich opłat od dnia przekazania Przedmiotu Dzierżawy Najemcy na podstawie Umowy Najmu.
2. Dzierżawca lub Najemca po zawarciu umowy najmu będą zobowiązani do opłacenia opłat eksploatacyjnych (tj. energia, ogrzewanie, woda, odbiór ścieków, opadów i nieczystości ciekłych) w stałej zryczałtowanej kwocie w wysokości ..... zł (słownie: ..... złotych) miesięcznie.
3. Opłaty eksploatacyjne za niepełne miesiące będą liczone proporcjonalnie do liczby dni, przez które Dzierżawca korzysta z Przedmiotu dzierżawy.
4. Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi ustalana jest na podstawie liczby osób zamieszkałych w lokalu zgodnie z zawartą umową najmu i została uwzględniona w kwocie wskazanej w punkcie 2 niniejszego paragrafu.
5. Płatność Opłat Eksploatacyjnych będzie następować z góry najpóźniej **do 15 dnia każdego miesiąca** przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego prowadzony w ..... nr.....na podstawie prawidłowo wystawionego rachunku przez Wydierżawiającego. Rachunek należy dostarczyć w terminie do 5 dnia każdego miesiąca na adres: [biurosan@phenomen.pl](mailto:biurosan@phenomen.pl) lub osobiście do biura SAN – Fundacja Phenomen, ul. Zamkowa 6, 84-100 Puck.
6. Za datę dokonania płatności uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego, odpowiednio Dzierżawcy.

## § 7.

### Zabezpieczenie

1. W terminie 30 dni od podpisania niniejszej umowy, tytułem zabezpieczenia wszelkich roszczeń Wydierżawiającego wobec Dzierżawcy wynikających z niniejszej Umowy, w szczególności roszczeń o zapłatę Czynszu, Dzierżawca wpłaci Wydierżawiającemu tytułem kaucji kwotę w wysokości 1 miesięcznego czynszu określonego w § 5 ust.1, tj. .... zł (słownie: ..... złotych, 00/100) („**Kaucja**”) na rachunek bankowy Wydierżawiającego o numerze nr .....prowadzony przez .....
2. Wydierżawiający może skorzystać z Kaucji (i) w przypadku, gdy jakkolwiek kwota należna od Dzierżawcy na podstawie niniejszej Umowy pozostaje niezapłacona po terminie płatności; lub (ii) w przypadku, gdy Wydierżawiający poniesie jakkolwiek szkodę spowodowaną niewywiązaniem się przez Dzierżawcę z jego zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy, o ile Dzierżawca nie



„Działalność Społecznej Agencji Najmu szansą na własne M.” - nr projektu FERS.05.01-IZ.00-0009/24.  
Projekt dofinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach programu  
Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego 2021-2027.

zapłaci należnej kwoty w terminie 14 dni od otrzymania pisemnego zawiadomienia od Wyzierzawiającego.

3. W przypadku, gdy Wyzierzawiający podejmie jakąkolwiek kwotę z Kaucji w celu zaspokojenia swoich roszczeń, Dzierzawca zobowiązany jest w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisemnego wezwania od Wyzierzawiającego uzupełnić kwotę Kaucji do wysokości wskazanej w ust. 1.
4. Wyzierzawiający zwróci Dzierzawcy kaucję w terminie 7 dni po rozwiązaniu, wypowiedzeniu lub wygaśnięciu Umowy na wskazany przez Dzierzawcę rachunek bankowy.

## § 8.

### Cesja i oddanie przedmiotu dzierżawy

1. Dzierzawca nie jest uprawniony do przeniesienia ani praw ani obowiązków wynikających z Umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Wyzierzawiającego, z zastrzeżeniem, że Dzierzawca będzie uprawniony do przeniesienia praw i obowiązków wynikających z Umowy na inny podmiot, który prowadzi działalność jako społeczna agencja najmu zgodnie z Ustawą i który podpisał umowę o współpracy z Gminą Puck.
2. Dzierzawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Wyzierzawiającego oddawać Przedmiotu Dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierzawiać, z zastrzeżeniem, że Wyzierzawiający wyraża zgodę na wynajęcie przez Dzierzawcę Przedmiotu Dzierżawy Najemcom na zasadach określonych w niniejszej Umowie, Ustawie oraz Umowie Najmu zawartej przez Dzierzawcę z Najemcą. Na pisemną prośbę Wyzierzawiającego, Dzierzawca w terminie 5 dni od dnia otrzymania od Wyzierzawiającego takiej prośby udostępni Wyzierzawiającemu kopię Umowy Najmu.
3. Wyzierzawiający jest uprawniony do obciążenia, przelewu lub zbycia w inny sposób wszystkich lub niektórych jego praw wynikających z Umowy (w tym, między innymi, prawa do pobierania Czynszu i wszelkich innych opłat należnych na podstawie Umowy), tytułem zabezpieczenia, na podmioty finansujące Wyzierzawiającego.
4. W przypadku sprzedaży Przedmiotu Dzierżawy Wyzierzawiający będzie zobowiązany do przeniesienia swych praw (w tym dokonania przelewu) lub obowiązków wynikających z Umowy na rzecz nabywcy Przedmiotu Dzierżawy. Wyzierzawiający poinformuje Dzierzawcę o zamiarze zbycia Przedmiotu Dzierżawy co najmniej z 30-dniowym wyprzedzeniem oraz zobowiąże nabywcę w umowie sprzedaży nabywcę Przedmiotu Dzierżawy do przestrzegania postanowień niniejszej Umowy.
5. Dzierzawca zobowiąże w Umowie Najmu Najemcę, aby w terminie 7 dni od daty zawarcia Umowy Najmu złożył oświadczenie w formie aktu notarialnego o dobrowolnym poddaniu się egzekucji zgodnie z art. 777 § 1 punkt 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku - Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2021 roku, poz. 1805, ze zmianami) odnośnie do zwrotu Lokalu Dzierżawcy z chwilą rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Najmu oraz dostarczy Dzierzawcy wypis aktu notarialnego w terminie 10 dni od daty zawarcia Umowy Najmu.
6. Na pisemną prośbę Wyzierzawiającego, Dzierzawca w terminie 5 dni od dnia otrzymania od Wyzierzawiającego takiej prośby udostępni Wyzierzawiającemu kopię wypisu aktu notarialnego.

## § 9.



Fundusze Europejskie  
dla Rozwoju Społecznego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



„Działalność Społecznej Agencji Najmu szansą na własne M.” - nr projektu FERS.05.01-IZ.00-0009/24.  
Projekt dofinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach programu  
Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego 2021-2027.

### **Prawa i obowiązki stron**

1. Dzierżawca będzie użytkować Przedmiot Dzierżawy - Lokal Mieszkalny zgodnie z jego przeznaczeniem, Umową, obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami współżycia społecznego, w szczególności Dzierżawca zobowiązuje się do:
  - a. przeprowadzania konserwacji i napraw bieżących w celu utrzymania należytego stanu technicznego Przedmiotu dzierżawy wraz z infrastrukturą,
2. Dzierżawca może zlecać wykonanie poszczególnych obowiązków wynikających z niniejszego paragrafu osobom trzecim, pozostaje jednak odpowiedzialny za ich działanie i zaniechanie, jak za swoje własne.
3. Dzierżawca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość Przedmiotu Dzierżawy za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wyzierżawiającym. Wyzierżawiający będzie zobowiązany zwrócić Dzierżawcy poczynione nakłady wyłącznie w zakresie i przypadkach określonych w § 13 Umowy.
4. Dzierżawca zobowiązuje się wyposażyć we własnym zakresie Przedmiot Dzierżawy w niezbędną sprzęt i urządzenia w celu prowadzenia działalności SAN zgodnie z Ustawą.
5. Z zastrzeżeniem ust. 1 Wyzierżawiający zobowiązuje się zapewnić zdatność Lokalu do korzystania zgodnie z przeznaczeniem, sprawność wszelkich instalacji i urządzeń zainstalowanych w Lokalu i niezbędnych dla funkcjonowania Lokalu i jego wyposażenia, używalność wyposażenia Lokalu przez cały okres trwania umowy najmu.
6. Wyzierżawiający będzie uprawniony do dokonywania okresowych inspekcji Przedmiotu Dzierżawy. Inspekcja następować będzie po uprzednim powiadomieniu Dzierżawcy wraz ze wskazaniem jej terminu nie częściej niż raz na kwartał Dzierżawca lub Najemca będzie obowiązany we wskazanym terminie udostępnić Wyzierżawiającemu Przedmiot Dzierżawy celem dokonania inspekcji, przy czym Wyzierżawiający poinformuje Dzierżawcę o dacie dokonywania okresowych inspekcji Przedmiotu Dzierżawy z siedmiodniowym wyprzedzeniem. Jednocześnie Wyzierżawiający nie jest uprawniony do wejścia do Przedmiotu Dzierżawy pod nieobecność Dzierżawcy lub Najemcy, chyba że Dzierżawca lub Najemca bezpodstawnie odmawia udostępnienia.
7. Dzierżawca zobowiązuje się, że w Umowie Najmu zobowiąże Najemcę do przestrzegania wszelkich obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.

### **§ 10.**

#### **Ubezpieczenie**

1. Dzierżawca będzie utrzymywał przez cały okres trwania Umowy ważną polisę lub inny dokument potwierdzający dokonanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej przez Dzierżawcę działalności o sumie gwarancyjnej 1 000 000 zł.
2. Wyzierżawiający będzie utrzymywał przez cały okres trwania Umowy ubezpieczenie mienia stanowiącego Przedmiot Dzierżawy (w szczególności od kradzieży i zdarzeń losowych) o sumie ubezpieczenia odpowiadającej wartości rynkowej Przedmiotu Dzierżawy tj. na jedno lub wszystkie zdarzenia.

### **§ 11.**



„Działalność Społecznej Agencji Najmu szansą na własne M.” - nr projektu FERS.05.01-IZ.00-0009/24.  
Projekt dofinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach programu  
Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego 2021-2027.

### Odpowiedzialność

1. Dzierżawca jest odpowiedzialny w stosunku do Wyzierżawiającego za wszelkie szkody powstałe w Przedmiocie Dzierżawy z winy Dzierżawcy lub z winy Najemcy w trakcie trwania niniejszej Umowy, przy czym Dzierżawcy będzie przysługiwało prawo do roszczenia regresowego względem Najemcy, jeżeli szkoda powstała z winy Najemcy.
2. Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności za zwykłe zużycie Przedmiotu Dzierżawy;

### 12.

#### Wypowiedzenie i wygaśnięcie umowy

1. Strony są uprawnione do wypowiedzenia niniejszej Umowy na zasadach określonych w art. 22c ust. 4 Ustawy tj. niniejsza Umowa może być rozwiązana przez Dzierżawcę z 6 miesięcznym okresem wypowiedzenia, przez Wyzierżawiającego z 12 miesięcznym okresem wypowiedzenia.
2. Wypowiedzenie niniejszej Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Umowa ulega automatycznemu rozwiązaniu z dniem zakończenia Umowy Współpracy.

### § 13.

#### Zwrot przedmiotu najmu

1. Po rozwiązaniu, wypowiedzeniu lub wygaśnięciu Umowy Dzierżawca:
  - a. zobowiązuje się do podjęcia wszystkich prawnie dopuszczalnych działań w celu opuszczenia Lokalu przez Najemcę z dniem rozwiązania lub wygaśnięcia umowy najmu, chyba, że Strony postanowią inaczej;
  - b. zwróci Wyzierżawiającemu Przedmiot Dzierżawy w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia, ze zmianami dokonanymi zgodnie z Umową, co zostanie stwierdzone na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez Dzierżawcę i Wyzierżawiającego;
  - c. usunie z Przedmiotu Dzierżawy cały majątek ruchomy Dzierżawcy lub Najemcy.
2. Wyzierżawiający może według swojego wyłącznego uznania zażądać, aby Dzierżawca usunął z Lokalu, na koszt i ryzyko Dzierżawcy, wszelkie ulepszenia oraz wszelki inny sprzęt, instalacje i elementy wyposażenia wewnątrz zainstalowane w Lokalu przez Dzierżawcę lub Najemcę lub na ich zlecenie („**Ulepszenia**”), w tym oraz aby naprawił wszelkie szkody powstałe w wyniku prac związanych z ich usunięciem.
3. W przypadku, gdy Najemca nie zwolni Lokalu w dacie rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej Umowy Dzierżawca będzie uprawniony do nadania klauzuli wykonalności z art. 777 § 1 punkt 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku - Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2021 roku, poz. 1805, ze zmianami) na podstawie oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji udzielonego zgodnie z §8 ust. 5 niniejszej Umowy.

### § 14.

#### Pomoc de minimis

1. Wyzierżawiający złoży stosowne oświadczenie stanowiące **Załącznik nr 3** do Umowy o tym, że znane są mu zasady dotyczące stosowania przepisów o pomocy publicznej, w tym wymogi spełnienia warunków udzielenia pomocy de minimis, określone w rozporządzeniu Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L 352 z 24.12.2013, str. 1)



Fundusze Europejskie  
dla Rozwoju Społecznego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



„Działalność Społecznej Agencji Najmu szansą na własne M.” - nr projektu FERS.05.01-IZ.00-0009/24.  
Projekt dofinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach programu  
Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego 2021-2027.

oraz obowiązki wynikające z art. 37 ust. 1 oraz 5a ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2021 r. poz. 743).

## § 15.

### Zawiadomienia

1. Zawiadomienia będą sporządzane na piśmie i skutecznie doręczone przez jedną Stronę drugiej Stronie w dowolny z następujących sposobów:  
(a) osobiście, (b) kurierem, (c) listem poleconym (za potwierdzeniem odbioru), z uiszczoną opłatą pocztową, na następujący adres:

a. Wyzierżawiający:

Do rąk:

.....

.....

....., .....

b. Dzierżawca:

Do rąk:

Społeczna Agencja Najmu

Fundacja Phenomen

ul. Zamkowa 6

84-100 Puck

lub na nowy adres, jeśli zostanie podany do wiadomości na piśmie. Jeśli zawiadomienie zostanie dostarczone listem poleconym, datą otrzymania zawiadomienia przez adresata będzie data stempla pocztowego plus 3 dni robocze.

## § 16

### Poufność

1. Strony zachowają poufność informacji, w tym danych osobowych, otrzymanych od drugiej Strony podczas negocjacji i obowiązywania Umowy oraz jej postanowień i warunków. Strony mogą ujawnić swoje egzemplarze Umowy Najemcom oraz przedstawicielom Gminy Puck w celu realizacji obowiązków i praw wynikających z Umowy. Klauzula poufności obowiązuje w okresie obowiązywania Umowy, a także przez okres 24 miesięcy po jej wygaśnięciu, wypowiedzeniu lub rozwiązaniu.
2. Strony zobowiązują się do przetwarzania danych osobowych uzyskanych od drugiej Strony wyłącznie w zakresie i w celach określonych w niniejszej Umowie oraz Ustawie oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony danych osobowych. Każda ze Stron zobowiązana jest do powiadomienia wszelkich osób fizycznych: (i) działających w imieniu takiej Strony; lub (ii) wykonujących niniejszą Umowę w imieniu takiej Strony, że dane osobowe takiej osoby fizycznej (w tym jej imię, nazwisko, numer telefonu, stanowisko, adres e-mail i adres pocztowy), są przetwarzane przez drugą Stronę niniejszej Umowy dla celów związanych z niniejszą Umową oraz Ustą

## § 17.

### Pozostałe postanowienia

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022 roku, poz. 1360, ze zmianami).



Fundusze Europejskie  
dla Rozwoju Społecznego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



„Działalność Społecznej Agencji Najmu szansą na własne M.” - nr projektu FERS.05.01-IZ.00-0009/24.  
Projekt dofinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach programu  
Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego 2021-2027.

2. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Tytuły paragrafów zostały dodane jedynie dla wygody i nie ograniczają ani nie narzucają interpretacji ich treści.
4. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji Umowy lub z nią związane, Strony będą starały się rozwiązać w drodze wzajemnych uzgodnień i porozumień, dążąc do ich polubownego załatwienia. W razie niemożności osiągnięcia porozumienia w sprawach spornych, wszelkie spory wynikłe na tle realizacji Umowy będą rozstrzygane przez sądy powszechne właściwe dla Nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej Umowy.
5. Umowa została sporządzona w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

#### **ZAŁĄCZNIKI:**

Załącznik 1 Wzór Protokołu Zdawczo-Odbiorczego

Załącznik 2 Odpis z Księgi Wieczystej lokalu mieszkalnego, jeśli lokal posiada KW

Załącznik 3 Oświadczenie o zapoznaniu się z przepisami dotyczącymi pomocy publicznej

Załącznik 4 Oświadczenie RODO

Za Wydzierżawiającego:

Za Dzierżawcę: