

Bydgoskie Centrum Sportu jako trwały zarządca nieruchomości przy ul. Gdańskiej 163 w Bydgoszczy działając na podstawie art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020r. poz. 65) ustala niniejsze :

**Warunki i zasady prowadzenia pisemnego przetargu nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanych przy ul. Gdańskiej 163 w Bydgoszczy w celu prowadzenia restauracji, dzierżawy ściany budynku na reklamę i dzierżawy pomieszczenia z przeznaczeniem na działalność gospodarczą.**

**OPIS PRZEDMIOTU PRZETARGU:**

**Warunki uczestnictwa w przetargu.**

**§ 1**

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest złożenie do dnia 01.07.2021 r. do godz. 10:00 w formie pisemnej oferty, która winna być zaadresowana na Bydgoskie Centrum Sportu z adnotacją - „Przetarg na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanych przy ul. Gdańskiej 163 w Bydgoszczy w celu prowadzenia restauracji, dzierżawy ściany na reklamę i dzierżawy pomieszczenia z przeznaczeniem na działalność gospodarczą”.
2. Organizator dopuszcza możliwość składania ofert częściowych. Każdy z Uczestników może złożyć ofertę dzierżawy na każde z 3 zadań.
  - zadanie 1: Dzierżawa pomieszczeń przystosowanych do prowadzenia działalności gastronomicznej i restauracyjnej w Kompleksie sportowym Zawisza,
  - zadanie 2: Dzierżawa ściany budynku na reklamę w Kompleksie sportowym Zawisza. Powierzchnia ściany budynku 96,2 m kw. (strona wschodnia),
  - zadanie 3: Dzierżawa pomieszczeń w Kompleksie sportowym Zawisza z przeznaczeniem na działalność gospodarczą.

**§ 2**

1. Oferta powinna zawierać:
  - 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę firmy oraz siedzibę (w przypadku, gdy oferentem jest osoba prawna, dokument z którego wynikają zasady reprezentacji oferenta), a także dane kontaktowe – nr telefonu, faksu lub/i adres e-mail,
  - 2) datę sporządzenia oferty,
  - 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
  - 4) oświadczenie o czynnym prowadzeniu działalności gospodarczej,
  - 5) oświadczenie o niezaleganiu w opłacaniu składek do ZUS<sup>1</sup>,
  - 6) oświadczenie o niezaleganiu z podatkami i opłatami lokalnymi<sup>1</sup>,

---

<sup>1</sup> Wymóg złożenia oświadczenia wynika z ogłoszonego stanu epidemii na mocy rozporządzenia MZ z dnia rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii (Dz.U. z 2020r. poz. 491) i trudności w uzyskaniu zaświadczeń ze strony UMB, US i ZUS. W razie konieczności ww. oświadczenia podlegać będą weryfikacji na dalszym etapie przetargu.

- 7) oświadczenie potwierdzające fakt, że oferent nie był stroną umowy z Miastem Bydgoszcz, na dzierżawę nieruchomości w celu prowadzenia zajęć sportowych, którą rozwiązano z winy Dzierżawcy,
  - 8) oświadczenie dotyczące okresu związania ofertą, 4 dni od daty składania ofert,
  - 9) oświadczenie o niezaleganiu w podatkach wystawione nie wcześniej niż jeden miesiąc przed dniem ogłoszenia przetargu<sup>1</sup>,
  - 10) wypełniony czytelnie i podpisany przez uprawnione osoby formularz oferty, stanowiący załącznik nr 1.
2. Wszystkie dokumenty złożone przez oferenta, poza dokumentami wystawionymi przez inne niż oferent podmioty, winny być czytelnie podpisane lub opieczątowane pieczętąką imienną wraz z podpisem przez osoby uprawnione do jego reprezentacji.

### **§ 3**

Oferta zostanie odrzucona bez rozpatrzenia jeżeli nie spełnia wymagań określonych w § 1 i § 2.

### **§ 4**

Możliwe jest zapoznanie się z przedmiotem dzierżawy (tzw. wizja lokalna) po umówieniu terminu z pracownikiem BCS, panem Mariuszem Kurdelskim pod numerem telefonu 52 376 22 88, kom. 663-779-234 lub e-mail: m.kurdelski@bcsbydgoszcz.pl.

#### **A. Zasady prowadzenia przetargu:**

### **§ 5**

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa w składzie trzech osób.
2. Przewodniczącego komisji oraz pozostałe osoby wyznacza Dyrektor BCS.
3. W przypadku nieobecności członka komisji, komisja przetargowa może przeprowadzić przetarg, jeżeli w jej składzie pozostają minimum 2 osoby, w tym przewodniczący komisji.
4. Wszelkie rozstrzygnięcia należące do kompetencji komisji przetargowej zapadają większością głosów. W przypadku równej liczby głosów za i przeciw decydujący jest głos przewodniczącego komisji.
5. W skład komisji przetargowej nie mogą wchodzić osoby biorące udział w przetargu oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby będące z uczestnikami przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który uzasadniałby wątpliwości, co do ich bezstronności w pracach komisji przetargowej.
6. Przewodniczący i członkowie komisji przetargowej podpisują oświadczenie, którego wzór stanowi załącznik nr 2.

### **§ 6**

Kryterium oceny ofert stanowi wysokość zaoferowanego miesięcznego czynszu dzierżawnego za prowadzenie przedmiotu dzierżawy. Za ofertę najkorzystniejszą zostanie uznana ta, w której oferent zaoferuje najwyższy miesięczny czynsz dzierżawny. Wskazuje się, iż wysokość zaoferowanego czynszu winna być nie niższa od kwoty:

- Zadanie 1: 8.550 zł plus należny podatek VAT miesięcznie,
- Zadanie 2: 2.886 zł plus należny podatek VAT miesięcznie,
- Zadanie 3: 3.916 zł plus należny podatek VAT miesięcznie,

## § 7

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
2. Część jawna przetargu – odbędzie się w dniu 01.07.2021 roku o godz. 10:15 tj. z chwilą otwarcia kopert.
3. Komisja przetargowa w części jawnej przetargu:
  - 1) podaje liczbę otrzymanych ofert,
  - 2) podaje wysokość zaoferowanego miesięcznego czynszu dzierżawnego za prowadzenie przedmiotu dzierżawy
  - 3) powiadamia o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
4. Komisja przetargowa w części niejawnej przetargu weryfikuje oferty pod względem formalno-prawnym, dokonuje wyboru oferty najkorzystniejszej lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.

## § 8

1. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu. Protokół zawiera informacje o:
  - 1) terminie i miejscu przetargu,
  - 2) oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
  - 3) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów,
  - 4) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu, wraz z uzasadnieniem,
  - 5) złożonych ofertach,
  - 6) wysokości czynszu oferty najkorzystniejszej wraz z uzasadnieniem wyboru albo informację o niewybraniu żadnej z ofert,
  - 7) uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową,
  - 8) nazwie oraz siedzibie oferenta, który złożył najkorzystniejszą ofertę,
  - 9) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej,
  - 10) dacie sporządzenia protokołu.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden dla BCS, a drugi dla oferenta, który złożył najkorzystniejszą ofertę.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz oferent, który złożył najkorzystniejszą ofertę.
4. W przypadku uchylenia się od podpisania umowy przez oferenta, który złożył najkorzystniejszą ofertę, Dyrektor BCS może podpisać umowę z kolejnym oferentem, który złożył najkorzystniejszą ofertę spośród pozostałych ofert.

## § 9

1. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą zaakceptowania protokołu przez Dyrektora BCS.
2. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od dnia zamknięcia przetargu, drogą e-mail.

## § 10

1. Uczestnik przetargu może, w terminie 3 dni roboczych od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Dyrektora BCS
2. Dyrektor BCS rozpatruje skargę w terminie do 7 dni od daty jej otrzymania.

3. Dyrektor BCS może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
4. Po rozpatrzeniu skargi Dyrektor BCS zawiadamia skarżącego i wywiesza niezwłocznie, na okres 7 dni, w swojej siedzibie informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.
5. Uznanie skargi za niezasadną nie wstrzymuje dalszych czynności przetargowych, w szczególności zawarcia umowy.

#### § 11

W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Dyrektor BCS podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie BCS i publikując na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej, na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu, która zawiera:

- 1) datę i miejsce przeprowadzonego przetargu;
- 2) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej;
- 3) liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu;
- 4) liczbę złożonych ofert;
- 5) wysokości czynszu oferty najkorzystniejszej albo informację o niewybraniu żadnej z ofert;
- 6) imię, nazwisko albo nazwę oferenta, który złożył najkorzystniejszą ofertę.

#### § 12

Organizatorowi przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

#### § 13

Organizatorowi przysługuje prawo odwołania lub unieważnienia przetargu z ważnych przyczyn.

Załączniki:

1. Formularz oferty.
2. Wzór oświadczenia przewodniczącego/członka komisji przetargowej.
3. Wzór umowy

Dyrektor  
Bydgoskiego Centrum Sportu  
  
Adam Soroka

Załącznik nr 1  
do warunków przetargu na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanych  
przy ul. Gdańskiej 163 w Bydgoszczy w celu prowadzenia  
restauracji, dzierżawy ściany budynku na reklamę i dzierżawy  
pomieszczenia z przeznaczeniem na działalność gospodarczą

### OFERTA

na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanych przy ul. Gdańskiej 163 w Bydgoszczy w celu  
prowadzenia restauracji, dzierżawy ściany budynku na reklamę i dzierżawy pomieszczenia  
z przeznaczeniem na działalność gospodarczą.

.....  
(imie i nazwisko, nazwa, adres, telefon kontaktowy)

.....  
Odpowiadając na ogłoszenie o pisemnym przetargu na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanych  
przy ul. Gdańskiej 163 w Bydgoszczy, w celu prowadzenia:

1) **ZADANIE 1: Prowadzenie restauracji**, w okresie od dnia ..... do dnia  
..... (maksymalnie 2 lata i 11 miesięcy)

Oferuję prowadzenie restauracji za poniżej wyliczony miesięczny czynsz dzierżawny w okresie  
..... oraz ..... netto: .....

słownie: ..... zł netto.

Umowa zostanie zawarta na czas oznaczony - od dnia ..... r. do dnia .....

2) **ZADANIE 2: Dzierżawa ściany budynku na reklamę**, w okresie od dnia ..... do dnia  
..... (maksymalnie 2 lata)

Oferuję poniżej wyliczony miesięczny czynsz dzierżawny w okresie ..... oraz  
..... netto: .....

słownie: ..... zł netto.

Umowa zostanie zawarta na czas oznaczony - od dnia ..... r. do dnia .....

3) **ZADANIE 3: Dzierżawa pomieszczenia z przeznaczeniem na działalność gospodarczą**, w  
okresie od dnia ..... do dnia ..... (maksymalnie 2 lata)

Oferuję poniżej wyliczony miesięczny czynsz dzierżawny w okresie ..... oraz  
..... netto: .....

słownie: ..... zł netto.

Umowa zostanie zawarta na czas oznaczony - od dnia ..... r. do dnia .....

Jednocześnie oświadczam, że:

Zapoznałam(em) się z warunkami uczestnictwa i zasadami prowadzenia przetargu, w tym z umową na  
dzierżawę nieruchomości i nie wnoszę żadnych uwag.

Bydgoszcz, dnia .....2021 r.

.....  
(podpis oferenta lub osoby uprawnionej  
do reprezentowania oferenta)

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuje się, że: Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Bydgoskie Centrum Sportu ul. Gdańska 163 Bydgoszcz, [sekretariat@bcsbydgoszcz.pl](mailto:sekretariat@bcsbydgoszcz.pl).

Inspektorem Ochrony Danych Osobowych w jest Pan Marek Staniewski e-mail: [marek.staniewski@um.bydgoszcz.pl](mailto:marek.staniewski@um.bydgoszcz.pl)

Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b i c RODO w celu związanym z postępowaniem na dzierżawę nieruchomości przy ul. Gdańskiej 163 w Bydgoszczy, Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o ustawę o dostępie do informacji publicznej z dnia 26 września 2001 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 1429) oraz inne podmioty upoważnione na podstawie przepisów ogólnych. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane na podstawie przepisów prawa, przez okres niezbędny do realizacji celów przetwarzania, lecz nie krócej niż okres wskazany w przepisach o archiwizacji. W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO; Posiada Pani/Pan: na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących; na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych \*\*; na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO \*\*\*; prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO; Nie przysługuje Pani/Panu: w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych; prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO; na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b i c RODO. -----

-----\* Wyjaśnienie: informacja w tym zakresie jest wymagana, jeżeli w odniesieniu do danego administratora lub podmiotu przetwarzającego istnieje obowiązek wyznaczenia inspektora ochrony danych osobowych. \*\* Wyjaśnienie: skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku ani zmianą postanowień umowy oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników. \*\*\* Wyjaśnienie: prawo do 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.

do warunków przetargu na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanych przy ul. Gdańskiej 163 w Bydgoszczy w celu prowadzenia restauracji, dzierżawy ściany na reklamę i dzierżawy pomieszczeń z przeznaczeniem na działalność gospodarczą od dnia ..... do dnia .....

Bydgoszcz, dnia ..... r.

**Dzierżawę nieruchomości zlokalizowanych przy ul. Gdańskiej 163 w Bydgoszczy w celu prowadzenia restauracji, dzierżawy ściany na reklamę i dzierżawy pomieszczeń z przeznaczeniem na działalność gospodarczą**

OŚWIADCZENIE

- Dyrektora Bydgoskiego Centrum Sportu
- Przewodniczącego Komisji Przetargowej
- Członka Komisji Przetargowej

Imię (imiona): .....

Nazwisko: .....

Niniejszym oświadczam, że:

1. Nie biorę udziału w przetargu.
2. W przetargu nie biorą udziału osoby mi bliskie w rozumieniu art. 4 ust. 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
3. Nie pozostaję z uczestnikiem przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości, co do mojej bezstronności.

.....

(podpis)

**UMOWA DZIERŻAWY Nr ...../2021**

zawarta w dniu ..... roku pomiędzy:

Miastem Bydgoszcz, ul. Jezuicka 1, 85-102 Bydgoszcz, NIP 953-101-18-63,  
działającym poprzez *statio municipi* Bydgoskie Centrum Sportu z siedzibą przy ul. Gdańskiej 163,  
reprezentowanym przez Dyrektora – Adama Sorokę,  
działającego na podstawie udzielonego mu przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy pełnomocnictwa  
Nr WOA-I.0052.1.2020 z dnia 2 stycznia 2020r.,  
zwanym dalej **Wynajmującym**,

a

nazwa: .....  
siedziba/adres: .....  
NIP: .....  
REGON: .....  
PESEL: .....  
dane do rejestru/ewidencji: .....  
reprezentowanym przez: .....  
zwanym w dalszej części umowy **Dzierżawca**  
o następującej treści:

**§ 1**

Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę **Dzierżawcy**:

Lokal użytkowy położony w Bydgoszczy przy ul. Gdańskiej 163 w kompleksie sportowym Zawiszy, składający się z pomieszczeń, o powierzchni użytkowej ..... m<sup>2</sup> zgodnie z załącznikiem Nr 1 do umowy celem prowadzenia restauracji.

**§ 2**

1. **Dzierżawca** w oparciu o przedmiot dzierżawy prowadzić będzie działalność polegającą na: przygotowaniu i sprzedaży posiłków, napoi gorących i zimnych, alkoholi, wyrobów cukierniczych, słodczy i innych towarów mających znaczenie w tej działalności. Dzierżawca może w dzierżawionym lokalu organizować imprezy okolicznościowe, naukowe, szkolenia dancinigi, zabawy i wieczorki taneczne oraz usługi cateringowe
2. Czynsz za dzierżawę lokalu użytkowego, urządzeń oraz bufetu o których mowa w Załączniku Nr 2 do umowy wynosić będzie ..... łącznie miesięcznie ..... zł za m<sup>2</sup> ..... netto. Do tak naliczonej wartości zostanie doliczony stosowny podatek VAT.

**§ 3**

1. **Dzierżawca** oświadcza, że zapoznał się dokładnie ze stanem technicznym lokali i urządzeń i



nie wnosi do nich zastrzeżeń i uznaje za odpowiednie ze względu na ich przeznaczenie, a ponadto oświadcza, że w/w lokale przystosuje do umówionego użytku we własnym zakresie i na swój koszt i ryzyko. Przez pojęcie przystosowania dla potrzeb niniejszej umowy rozumie się doprowadzenie lokali do prowadzenia w pełnym zakresie przewidzianej w nich działalności poprzez wykonanie w nich prac adaptacyjnych i wykończeniowych.

2. **Dzierżawca** zobowiązany jest do rozpoczęcia prowadzenia w lokalach działalności w zakresie opisanym w § 2 ust. 1 i 2 w terminie jednego miesiąca od daty podpisania umowy. Nie rozpoczęcie działalności w tym terminie nie zwolni **Dzierżawcy** z obowiązujących opłat.
3. **Dzierżawca** zobowiązuje się do utrzymywania lokali w odpowiednim stanie oraz do przeprowadzenia w okresie trwania umowy obciążających go prac w celu zapewnienia prawidłowego prowadzenia w nich działalności gospodarczej zgodnie z umową dzierżawy.
4. **Dzierżawca** zobowiązuje się do przestrzegania regulaminu obiektu, panujących w nim zasad bezpieczeństwa.
5. **Wydzierżawiający** w okresie trwania niniejszej umowy ma prawo do wykonywanej przez jego pracowników kontroli realizacji prawidłowego i należytego wykonania zobowiązań umownych przez **Dzierżawcę**.
6. **Dzierżawca** zobowiązuje się przed wydaniem lokali użytkowych złożyć oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się wprost z tego aktu egzekucji:
  - a. w trybie art. 777 § 1 pkt 5 K.p.c. - obowiązku zapłaty wszelkich należności **Wydzierżawiającego** mających źródło w niniejszej umowie najmu (w tym kary umownej) do wysokości ..... zł<sup>1</sup>.
  - b. w trybie art. 777 § 1 pkt 4 K.p.c. – wynikającego z niniejszej umowy obowiązku wydania lokalu opróżnionego z rzeczy i osób, wraz z rozwiązaniem niniejszej umowy lub najpóźniej wraz z upływem okresu, na który została zawarta.
7. Koszty sporządzenia ww. aktu notarialnego obciążają w całości **Dzierżawcę**. Treść oświadczenia, o którym mowa w ust. 5 ppkt a. winna upoważniać do nadania w tym zakresie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności w terminie do 3 lat od dnia powstania wymagalności roszczenia, jednak nie później niż do dnia .....<sup>2</sup>.

#### § 4

1. **Dzierżawca** zobowiązany jest wpłacić przed podpisaniem niniejszej umowy kaucję zabezpieczającą za przedmiot dzierżawy określony w § 1 w wysokości trzymiesięcznego czynszu.
2. Kaucja stanowić będzie zabezpieczenie roszczeń **Wydzierżawiającego** w przypadku nie płacenia czynszu oraz pozostawienia lokalu w pogorszonym stanie technicznym.
3. W przypadku wystąpienia zaległości na koncie **Dzierżawcy**, kaucja podlega rozliczeniu po ustaniu stosunku dzierżawy do wysokości zadłużenia, natomiast pozostała jej część rozliczana będzie po opróżnieniu lokali.
4. Kaucja wraz z oprocentowaniem podlega rozliczeniu w terminie 30 dni od opróżnienia lokali.
5. Niezależnie od kaucji oraz dobrowolnego poddania się egzekucji o której mowa w § 3 ust.5, **Wydzierżawiającemu** przysługuje dla zabezpieczenia zapłaty czynszu prawo do zastawu na rzeczach ruchomych umieszczonych przez **Dzierżawcę** w lokalu (art. 670 K.c). W związku z powyższym pracownikom **Wydzierżawiającego** przysługuje prawo wejścia do wydzierżawionych lokali niezależnie od pory dnia, a także zajęcia i zabezpieczenia rzeczy znajdujących się w tych lokalach, w tym poprzez umieszczenie ich w zamkniętym pomieszczeniu. **Dzierżawca** zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania na piśmie **Wydzierżawiającego** o wszelkich prawach osób trzecich do rzeczy obejmowanych zastawem.

## § 5

1. Zobowiązanie **Wydierżawiającego** z tytułu dzierżawy lokali (oddania lokali do używania) nie obejmują obowiązku zapewnienia świadczeń, z których **Dzierżawca** zamierza korzystać w związku z konkretnym sposobem używania przez siebie lokali, a w szczególności zapewnienia przesyłu określonych nośników danych teleinformatycznych. Strony ustalają, że od dnia zawarcia umowy **Wydierżawiający** pośredniczył będzie w realizacji na rzecz **Dzierżawcy** następujących świadczeń:
  - a. energii elektrycznej
  - b. energii cieplnej
  - c. wody ciepłej i zimnej
2. Strony oświadczają, że **Dzierżawca** we własnym zakresie podpisze umowy dotyczące:
  - opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi
  - separatora tłuszczu

## § 6

1. **Dzierżawca** zobowiązuje się płacić od daty podpisania niniejszej umowy następujące opłaty eksploatacyjne na podstawie odczytów liczników:
  - a. Energii elektrycznej
  - b. Energii cieplnej
  - c. Wody ciepłej i zimnej
2. **Dzierżawcy** nie przysługuje uprawnienie do żądania obniżenia czynszu najmu z powodu czasowych przerw w funkcjonowaniu lokali w związku z przerwami w dostawie mediów, kradzieżami, zniszczeniami, chorobą personelu i tym podobnymi zdarzeniami powodującymi przerwę w używaniu lokali.

## § 7

1. **Wydierżawiający** zastrzega sobie prawo zmiany jeden raz w roku wysokości czynszu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług o podany za poprzedni rok kalendarzowy Komunikatem Prezesa GUS.
2. Zmiana wysokości czynszu wiąże strony od 1 stycznia każdego nowego roku kalendarzowego.
3. Pierwsza zmiana wysokości o wskaźnik inflacji nastąpi z dniem ..... roku.
4. **Wydierżawiający** zastrzega prawo zmiany wysokości opłat eksploatacyjnych odpowiednio do zmiany faktycznie ponoszonych kosztów oraz wysokości stawki podatku VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, stosowanymi przez dostawców mediów (świadczeń).

## § 8

1. Czynsz płatny jest miesięcznie z góry do 10-go dnia każdego miesiąca na konto **Wydierżawiającego** – nr rachunku
2. Opłaty eksploatacyjne opłacane będą miesięcznie po wystawieniu faktury VAT przez **Wydierżawiającego** w terminie do 14 dnia następnego miesiąca.
3. Datą zapłaty jest dzień wpływu środków na konto **Wydierżawiającego**.

4. **Dzierżawca** lokali jest zobowiązany do przedłożenia **Wydzierżawiającemu** – nie później niż w dniu podpisania umowy – zaświadczenia o nadaniu numeru NIP i statusu podatnika VAT.

#### § 9

1. W przypadku nie zapłacenia przez **Dzierżawcę** czynszu i opłat eksploatacyjnych w terminach określonych w umowie, **Wydzierżawiający** będzie doliczał ustawowe odsetki za każdy dzień zwłoki.
2. W przypadku zalegania z zapłatą należności przez **Dzierżawcę**, **Wydzierżawiający** ma prawo do wdrożenia windykacji w oparciu o Zarządzenie Nr 426/2016 Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 25.08.2016 r. w sprawie prowadzenia polityki windykacji należności Miasta Bydgoszczy, przypadającym jego jednostkom podległym, którego tekst zamieszczony jest w BIP-ie Miasta Bydgoszczy.
3. **Wydzierżawiającemu** przysługuje prawo swobodnego wyboru długu **Dzierżawcy**, na który zaliczona zostanie wpłata dokonana przez dłużnika, choćby **Dzierżawca** wskazał przy dokonywaniu zapłaty dług, na poczet którego dokonuje wpłaty. W szczególności **Wydzierżawiający** może zaliczyć wpłatę w pierwszej kolejności na należności uboczne oraz dług najdawniej wymagalny. Art. 451 ust. 1 k.c. nie stosuje się.

#### § 10

W czasie trwania stosunku dzierżawy, **Dzierżawca** zobowiązany jest używać przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem, z uwzględnieniem warunków prowadzenia działalności, w tym sposobu użytkowania lokali określonych przez odpowiednie przepisy i organy. W szczególności **Dzierżawca** jest zobowiązany do przestrzegania przepisów prawnych regulujących materię związaną z użytkowaniem dzierżawionych lokali, w szczególności zaś do przestrzegania przepisów budowlanych, BHP i przeciwpożarowych. Jeżeli **Wydzierżawiający** poniesie szkodę z powodu niedostosowania się **Dzierżawcy** do powyższych przepisów, **Dzierżawca** będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz **Wydzierżawiającego** odszkodowania w pełnym zakresie. Powyższe obejmuje także obowiązek zwrotu **Wydzierżawiającemu** wszelkich kar i podobnych sankcji, nałożonych na **Wydzierżawiającego** w związku z użytkowaniem lokali.

#### § 11

1. **Dzierżawca** może dokonać nakładów na lokale stanowiące przedmiot dzierżawy w celu ulepszenia lub modernizacji lokali jedynie po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody **Wydzierżawiającego** na ich wykonanie, po uprzednim złożeniu stosownego pisemnego wniosku zawierającego specyfikację zamierzonych nakładów.
2. **Dzierżawca** nie będzie uprawniony domagać się od **Wydzierżawiającego** zwrotu nakładów poniesionych na ulepszenie lub modernizację lokali lub ich wartości.

#### § 12

1. Obowiązkiem **Dzierżawcy** jest utrzymanie wydzierżawionych lokali we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym. W szczególności obowiązkiem **Dzierżawcy** jest utrzymanie lokali we właściwym stanie sanitarnym i technicznym, naprawa, konserwacja i wymiana zużytych elementów: podłóg, posadzek, wykładzin, tynków, powłok malarskich i okładzin ściennych, okien, drzwi, wbudowanych mebli, wyposażenia, instalacji, nie

wyłączając zamontowanych urządzeń i osprzętu.

2. Nadto **Dzierżawca** obowiązany jest dokonywać wymaganych przepisami okresowych kontroli stanu technicznego i przeglądów instalacji oraz urządzeń zamontowanych w lokali, a także wykonywać zalecenia wynikające z tych kontroli przeglądów i przeglądów gwarancyjnych.
3. Niezależnie od treści § 11 umowy **Dzierżawca** jest zobowiązany do uprzedniego uzyskania pisemnej zgody **Wydzierżawiającego** na prowadzenie w obrębie dzierżawionych lokali wszelkich prac mogących mieć potencjalny wpływ na trwałość konstrukcji budynku, takich jak: wiercenia lub wykuwanie otworów w ścianach nośnych, podłogach, ściankach działowych oraz prac mogących mieć potencjalny wpływ na działające w budynku instalacje elektryczne, grzewcze lub na elementy powierzchni wspólnych.
4. Obowiązki **Dzierżawcy** wynikające z tego paragrafu muszą uwzględnić warunki gwarancji udzielonej przez wykonawcę budowy, która kończy się 5 stycznia 2024 r.

### § 13

Bez zgody **Wydzierżawiającego** nie wolno **Dzierżawcy**:

1. Dokonywać żadnych zmian, które naruszyłyby substancję lokali lub budynku
2. Podnajmować, oddawać w bezpłatne używanie, wносить tytułem udziału do spółki lub w inny sposób dysponować przysługującym mu prawem dzierżawy
3. Ewentualne założenie na budynku reklamy służącej celom **Dzierżawcy** będzie wymagało uprzedniej zgody **Wydzierżawiającego**.

Zamontowanie urządzeń specjalnych – dla celów służących **Dzierżawcy** – może nastąpić wyłącznie na jego koszt i za zgodą **Wydzierżawiającego**.

### § 14

Obowiązkiem **Dzierżawcy** jest Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej (delikatowej, kontraktowej, w tym utracone korzyści) z tytułu prowadzonej działalności, szkody wyrządzone na skutek rażącego niedbalstwa, rozszerzenie odpowiedzialności w szczególności za szkody w nieruchomościach i rzeczach ruchomych, z których ubezpieczający korzysta na podstawie umowy dzierżawy. Odpowiedzialność za podwykonawców z prawem do regresu. Suma ubezpieczenia powinna wynosić nie mniej niż 5000000 zł, wymaga się aby składka za te ubezpieczenia była opłacona.

### § 15

1. Umowa niniejsza zawarta zostaje na czas oznaczony .....
2. Umowa może zostać rozwiązana w trybie natychmiastowym jeżeli **Dzierżawca**:
  - a. Dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej dwa pełne okresy płatności, a zaległość ta nie zostanie w całości spłacona mimo udzielenia dodatkowego miesięcznego terminu na spłatę zalegającego czynszu
  - b. Dopuszcza się innych istotnych naruszeń umowy, a w szczególności używa lokale w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z przeznaczeniem określonym w § 1 umowy albo nie rozpoczął prowadzenia w nim działalności gospodarczej w terminie ustalonym w § 3 ust. 2
  - c. Podnajął lub oddał do bezpłatnego użytkownika lokale lub ich część bez uprzedniej pisemnej zgody **Wydzierżawiającego**
  - d. Nienależycie wykonuje zobowiązanie określonego w § 10,12 i 13, a w szczególności

- opóźnia się z przystosowaniem lokali do umówionego użytku, bądź dokonuje ulepszeń i modernizacji w lokalach bez uprzedniej pisemnej zgody **Wydierżawiającego**
- e. Nie dostarczył **Wydierżawiającemu** aktu notarialnego, o którym mowa w § 3 ust. 6 umowy w terminie 7 dni od daty podpisania umowy lub dostarczony akt notarialny nie spełnia wymogów określonych w art. 777 § 1 pkt. 4 i 5 kpc lub w treści umowy
  - f. Nie przedłożył **Wydierżawiającemu** umów ubezpieczenia, o których mowa w § 14 w terminie 7 dni od chwili otwarcia lokali.
3. Niniejsza umowa może zostać rozwiązana bez zachowania okresu wypowiedzenia także w związku z:
- a. Wydaniem przez uprawniony organ administracji publicznej, a w szczególności inspektora nadzoru budowlanego, decyzji zobowiązującej do opróżnienia (opuszczenia) lokali /lub budynku, w którym lokale są położone, bądź decyzji nakazującej wykonanie w tych lokalach prac (czynności), których wykonanie koliduje z możliwością dalszego używania lokali przez **Dzierżawcę**
  - b. Zamiarem realizacji zadań inwestycyjnych lub innych powodów o priorytetowym znaczeniu dla **Wydierżawiającego** lub dla Miasta Bydgoszczy (których realizacja kolidowałaby z dalszym obowiązywaniem niniejszej umowy)
  - c. Zamiarem sprzedaży przez Miasto Bydgoszcz budynku, w którym lokale są położone.

## § 16

1. **Dzierżawca** obowiązany jest zwrócić lokale **Wydierżawiającemu** po rozwiązaniu umowy dzierżawy. Zwracane lokale winien być odnowione przez i na koszt **Dzierżawcy**, który powinien również dokonać wszelkich obciążających go napraw. Czynności zwrotu powinny być udokumentowane na piśmie, stosownym protokołem zdawczo-odbiorczym. **Dzierżawca** obowiązany jest uprzedzić **Wydierżawiającego** o zamiarze i terminie zwrotu lokali z 3-dniowym wyprzedzeniem. Naruszenie powyższych obowiązków, a w szczególności faktyczne porzucenie (opuszczenie) lokali bez powiadomienia o tym **Wydierżawiającego**, uprawnia **Wydierżawiającego** do żądania od **Dzierżawcy** kary umownej za bezumowne korzystanie za okres do czasu formalnego, udokumentowanego protokołarnie, wejścia **Wydierżawiającego** w posiadanie lokali.
2. **Wydierżawiający** jest uprawniony do pobrania kary umownej w wysokości ostatniego czynszu, zwiększonego o 100 % w przypadku nie opróżnienia lokali przez **Dzierżawcę** po rozwiązaniu umowy dzierżawy tytułem rekompensaty za utratę możliwości dysponowania lokalami. Kara umowna naliczana będzie do dnia protokołarnego przekazania lokali. Jednocześnie zastrzega się możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w przypadku, gdy kara umowna nie zrekompensuje **Wydierżawiającemu** posiadanych strat. **Wydierżawiający** obciążał będzie **Dzierżawcę** za każdy miesiąc zajmowania lokali bez tytułu prawnego notą obciążeniową. Niezależnie od tego za okres bezumownego korzystania z lokali, **Dzierżawcę** obowiązuje uiszczanie opłaty eksploatacyjnej na zasadach określonych w niniejszej umowie.

## § 17

1. Jeżeli **Dzierżawca** zainteresowany będzie dalszym korzystaniem z lokali, po upływie terminu na który umowa została zawarta – zobowiązany jest złożyć stosowne oświadczenie woli na piśmie nie później niż na 90 dni przed datą wygaśnięcia niniejszej umowy.

2. Zawarcie kolejnej umowy dzierżawy może nastąpić w trybie i na warunkach określonych przez Radę Miasta Bydgoszczy (Uchwale Nr XXXVI/749/12 z dnia 19 grudnia 2012 r. w sprawie ustalenia zasad wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości stanowiących własność Miasta Bydgoszczy na czas dłuższy niż 3 lata, na czas nieokreślony lub ponownego Wydzierżawiania lub wynajęcia tym samym podmiotom).

#### § 18

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 19

Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy będą pod rygorem nieważności wprowadzane w formie (pisemnego) aneksu, za wyjątkiem zmian wysokości czynszu do wysokości przewidzianej w § 2 ust.3.

#### § 20

Jakakolwiek zmiana podmiotowa po stronie **Dzierżawcy** (w tym przeniesienie praw i obowiązków **Dzierżawcy** na osobę trzecią) jest dopuszczalne jedynie za uprzednią pisemną zgodą **Wydzierżawiającego**. Zmianą podmiotową jest również zmiana współników spółki cywilnej. Za zmianę podmiotową nie uważa się przekształceń, dla których obowiązujące przepisy przewidują sankcję uniwersalną przejęcia praw i obowiązków.

#### § 21

Rozstrzyganie wszelkich spraw i sporów wynikających z niniejszej umowy należy do sądów powszechnych właściwych dla siedziby **Wydzierżawiającego**.

#### § 22

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z czego 1 egzemplarz dla **Dzierżawcy** i 2 egzemplarze dla **Wydzierżawiającego**.

**Wydzierżawiający**

**Dzierżawca**

Załącznik nr 3.2 Wzór umowy  
Dotyczy Zadania 2: Dzierżawa ściany budynku na reklamę  
Umowa nr ...../2021/

zawarta w dniu .....2021 roku w Bydgoszczy pomiędzy :

Miastem Bydgoszcz, ul. Jezuicka 1, 85-102 Bydgoszcz, NIP 953-101-18-63,  
działającym poprzez *statio municipi* Bydgoskie Centrum Sportu z siedzibą przy ul. Gdańskiej 163,  
reprezentowanym przez Dyrektora – Adama Sorokę,  
działającego na podstawie udzielonego mu przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy pełnomocnictwa  
Nr WOA-I.0052.1.2020 z dnia 2 stycznia 2020r.,  
zwanym dalej **Wynajmującym**,

a

.....  
zwanym w dalszej części umowy **Najemcą**,

zwanymi dalej wspólnie **Stronami**

## PRZEDMIOT UMOWY

### § 1

1. Wynajmujący oświadcza, że gospodaruje na podstawie decyzji z dnia 03 lutego 2021r. o trwałym zarządzie, zawartego pomiędzy Miastem Bydgoszcz a Bydgoskim Centrum Sportu nieruchomością gruntową, będącą przedmiotem własności Miasta Bydgoszcz, położoną w Bydgoszczy przy ul. Gdańskiej 163 oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 3/94 o powierzchni 0,5914 ha obręb 122, oraz działki nr 4/24 o powierzchni 15,4840 ha obr. 122, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr BY1B/00059523/7. Przedmiotowa decyzja o przekazaniu w trwały zarząd ww. nieruchomości upoważnia Wynajmującego do zawarcia niniejszej umowy.
2. Wynajmujący zobowiązuje się oddać Najemcy w najem powierzchnię .....przy ul. Gdańskiej 163 w Bydgoszczy, a Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz na zasadach określonych w niniejszej umowie.
3. Wynajmowaną powierzchnię Najemca przeznaczy na ekspozycję banera reklamowego .....

### § 2

Umowa niniejsza zostaje zawarta na okres od .....r. do  
.....r.

## UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI NAJEMCY

### § 3

1. Najemca zobowiązuje się do używania powierzchni określonej w §1 umowy zgodnie z jej przeznaczeniem, przestrzegając przepisów bhp i ppoż., a także w sposób niepowodujący zniszczeń (uszkodzeń) w mieniu Wynajmującego oraz zakłóceń w korzystaniu przez innych użytkowników obiektu.
2. Najemca zobowiązuje się do dokonywania bieżących drobnych napraw powierzchni wymienionej w §1 na swój koszt, celem zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.

3. Najemca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu najmu za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wynajmującym.
4. Bez pisemnej zgody Wynajmującego Najemca nie może dokonywać przebudowy powierzchni wymienionej w §1, innych przeróbek i adaptacji.
5. Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
6. Najemca zobowiązuje się do :
  - a) przestrzegania regulaminów wewnętrznych wszystkich powierzchni i pomieszczeń wykorzystywanych wspólnie z Wynajmującym,
  - b) zapewnienia dostępu do przedmiotu najmu pracownikom Wynajmującego w każdym czasie.
7. Wszelkie koszty naprawy zniszczeń (uszkodzeń, awarii, itp.) powstałych w mieniu Wynajmującego wskutek działania lub zaniechania Najemcy ponosić będzie w pełnej wysokości Najemca.
8. Wykonanie i dostarczenie banera następuje staraniem i na koszt Najemcy.
9. Najemca zobowiązany jest do stałej konserwacji i dbania o estetyczność banera. W przypadku gdy wygląd banera utracił walory estetyczne, Wynajmujący wezwie Najemcę do wymiany lub odnowienia banera. Nie wykonanie tej czynności w określonym terminie uprawnia Wynajmującego do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.
10. Najemca nie może w treści lub w formie graficznej umieszczać informacji o charakterze politycznym i religijnym oraz informacji o treściach i symbolice ogólnie uznawanych za obraźliwe.
11. Najemca zobowiązany jest do przedstawienia projektu graficznego materiałów przeznaczonych do umieszczenia na banerze do akceptacji Wynajmującego.

## UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO

### § 4

1. Wynajmujący zobowiązuje się wydać Najemcy przedmiot najmu określony w §1 umowy w stanie przydatnym do umówionego użytku.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo czasowego wyłączenia z używania przedmiotu najmu z uwagi na uzasadniony, ważny interes Wynajmującego, w szczególności na czas organizacji imprez.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności:
  - 1) za treść umieszczane na banerze,
  - 2) z tytułu wadliwego wykonania banera i wad materiału;
  - 3) za uszkodzenie lub zniszczenie banera, spowodowane warunkami atmosferycznymi lub oddziaływaniem innych czynników zewnętrznych, na które Wynajmujący nie ma wpływu.

## CZYNSZ I INNE OBCIĄŻENIA

### § 5

1. Strony ustalają, iż Najemca obowiązany jest do uiszczania na rzecz Wynajmującego czynszu w wysokości ..... zł (słownie : ..... złotych, .../100) netto plus 23% VAT miesięcznie, na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury. Należność płatna w terminie do 17 dnia danego miesiąca, przelewem na niżej podane konto bankowe Wynajmującego:  
Bank Pekao SA I O/Bydgoszcz o nr 73 1240 6452 1111 0010 4815 9143.



2. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie należności wynikających z niniejszej umowy i obciążających Najemcę naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
3. Wierzycielowi, od dnia nabycia uprawnienia do odsetek o których mowa wyżej, przysługuje od dłużnika, po wezwaniu, równowartość kwoty 40 euro przeliczonej na złote według średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne, stanowiącej rekompensatę za koszty odzyskiwania należności. Oprócz kwoty, o której mowa wyżej, wierzycielowi przysługuje również zwrot w uzasadnionej wysokości, poniesionych kosztów odzyskiwania należności przewyższających tę kwotę.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany, jeden raz w roku, wysokości czynszu o wysokość wskaźnika wzrostu cen towarów i usług podanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, za poprzedni rok kalendarzowy.

## ROZWIĄZANIE UMOWY

### § 6

1. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku :
  - 1) oddania przedmiotu najmu w podnajem, albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego,
  - 2) używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem lub naruszenia przez Najemcę któregokolwiek z warunków umowy,
  - 3) złożenia przez Najemcę fałszywego oświadczenia lub innych dokumentów poświadczających nieprawdę, bądź zatajenia okoliczności mających wpływ na zawarcie niniejszej umowy,
  - 4) realizacji zadań inwestycyjnych lub innych powodów o priorytetowym znaczeniu dla Miasta Bydgoszczy,
  - 5) skazania Najemcy prawomocnym wyrokiem sądowym w związku z prowadzoną działalnością.
2. W razie rozwiązania umowy najmu, Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym. Najemca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania.
3. Rozwiązanie umowy przez Strony niniejszej umowy może nastąpić za 1 miesięcznym okresem wypowiedzenia.
4. Najemca obowiązany jest:
  - 1) doprowadzić na swój koszt przedmiot najmu do stanu, w którym przedmiot najmu pozostawał w dniu przejęcia przedmiotu najmu przez Najemcę lub
  - 2) odświeżyć przedmiot najmu poprzez usunięcie uszkodzeń powstałych wskutek usunięcia nakładów poczynionych przez Najemcę w przedmiocie najmu.

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 7

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy *uchwały Nr XXXVI/749/12 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 19 grudnia 2012r. w sprawie ustalenia zasad wdzierżawiania i wynajmowania nieruchomości stanowiących*

*własność Miasta Bydgoszczy na czas dłuższy niż 3 lata, na czas nieokreślony lub ponownego wydzierżawiania lub wynajęcia tym samym podmiotom oraz przepisy Kodeksu cywilnego.*

3. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla miejsca położenia przedmiotu najmu.
4. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**WYNAJMUJĄCY**

**NAJEMCA**

Umowa nr ...../2021/

zawarta w dniu..... 2021 roku w Bydgoszczy pomiędzy :

Miastem Bydgoszcz, ul. Jezuicka 1, 85-102 Bydgoszcz, NIP 953-101-18-63,  
działającym poprzez *statio municipi* Bydgoskie Centrum Sportu z siedzibą przy ul. Gdańskiej 163,  
reprezentowanym przez Dyrektora – Adama Sorokę,  
działającego na podstawie udzielonego mu przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy pełnomocnictwa  
WOA-I.0052.1.2020 z dnia 2 stycznia 2020r.,  
zwanym dalej **Wynajmującym**,

Nr

a

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

zwanym/ zwaną w dalszej części umowy **Najemcą**,

zwanymi dalej wspólnie **Stronami**

## PRZEDMIOT UMOWY

### § 1

4. Wynajmujący oświadcza, że gospodaruje na podstawie decyzji z dnia 03 lutego 2021r. o trwałym zarządzie wydanej przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy nieruchomością gruntową położoną w Bydgoszczy przy ul. Gdańskiej 163 oznaczoną w ewidencji gruntów jako działki : nr 3/94 o powierzchni 0,5914 ha obręb 122 oraz nr 4/24 o powierzchni 15,4840 ha obr. 122, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr BY1B/00059523/7. Przedmiotowa decyzja o przekazaniu w trwały zarząd ww. nieruchomości upoważnia Wynajmującego do zawarcia niniejszej umowy.
5. Wynajmujący zobowiązuje się oddać Najemcy do używania pomieszczenie nr ..... o powierzchni ..... m2 w budynku .....położonym przy ul. Gdańskiej 163 w Bydgoszczy, a Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz na zasadach określonych w niniejszej umowie.
6. Wynajmowane pomieszczenie Najemca przeznaczy na prowadzenie działalności gospodarczej.

### § 2

Umowa niniejsza zostaje zawarta na okres od ..... do  
.....

## UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI NAJEMCY

### § 3

12. Najemca zobowiązuje się do używania pomieszczenia określonego w § 1 umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, przestrzegając przepisów bhp i ppoż., a także w sposób niepowodujący zniszczeń (uszkodzeń) w mieniu Wynajmującego oraz zakłóceń w korzystaniu przez innych użytkowników budynku.

13. Najemca zobowiązuje się do dokonywania bieżących drobnych napraw pomieszczenia wymienionego w §1 na swój koszt, celem zachowania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym.
14. Najemca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu najmu za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wynajmującym.
15. Bez pisemnej zgody Wynajmującego Najemca nie może dokonywać przebudowy pomieszczenia wymienionego w §1, innych przeróbek i adaptacji.
16. Bez pisemnej zgody Wynajmującego Najemca nie może zmienić charakteru prowadzonej działalności w wynajmowanym pomieszczeniu.
17. Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
18. Umieszczanie jakichkolwiek reklam, szyldów czy oznaczeń Najemcy na zewnątrz wynajmowanego pomieszczenia oraz na zewnątrz budynku wymaga uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
19. Najemca zobowiązuje się do :
  - c) przestrzegania regulaminów wewnętrznych wszystkich pomieszczeń wykorzystywanych wspólnie z Wynajmującym,
  - d) zapewnienia dostępu do przedmiotu najmu pracownikom Wynajmującego za okazaniem identyfikatora w każdym czasie.
20. Wszelkie koszty naprawy zniszczeń (uszkodzeń, awarii, itp.) powstałych w mieniu Wynajmującego wskutek działania lub zaniechania Najemcy ponosić będzie w pełnej wysokości Najemca.
21. Najemca przejmuje na siebie pełną odpowiedzialność za swoją działalność oraz swoich pracowników, klientów i gości, za szkody spowodowane w przedmiocie najmu.
11. Najemca zobowiązuje się ubezpieczyć na własny koszt przedmiot umowy od pożaru, zalania, kradzieży i innych zdarzeń losowych.

## UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO

### § 4

4. Wynajmujący zobowiązuje się wydać Najemcy przedmiot najmu określony w §1 umowy w stanie przydatnym do umówionego użytku.
5. Wynajmujący zapewni Najemcy dostęp do urządzeń sanitarnych znajdujących się w pomieszczeniach przyległych do wynajmowanego pomieszczenia oraz dostawę do najmowanych pomieszczeń energii elektrycznej, ciepłej.
6. Wynajmujący zastrzega sobie prawo czasowego wyłączenia z używania przedmiotu najmu z uwagi na uzasadniony, ważny interes Wynajmującego, w szczególności na czas organizacji imprez.

## CZYNSZ I INNE OBCIĄŻENIA

### § 5

5. Strony ustalają, iż Najemca obowiązany jest do uiszczania na rzecz Wynajmującego czynszu w wysokości ..... zł (słownie : ..... złotych, .... /100) netto plus 23% VAT miesięcznie, na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury. Należność płatna w terminie do 17 dnia danego miesiąca, przelewem na niżej podane konto bankowe Wynajmującego:  
 /Bydgoszcz o nr
6. Określony w ust. 1 czynsz najmu nie obejmuje należności z tytułu opłat za media. Zryczałtowane należności z tytułu opłat za media Najemca będzie uiszczał miesięcznie w kwocie ..... zł (słownie : ..... złotych ... /100 netto plus 23% VAT. (ewentualnie w przypadku wyposażenia lokalu w liczniki, że opłaty będą naliczane na

- podstawie wskazań licznika).
7. Najemca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wynajmującego równowartość podatku od nieruchomości, stanowiącej przedmiot najmu zgodnie z obowiązującymi stawkami. Zapłata ww. należności następowała będzie co miesiąc na podstawie wystawianych przez Wynajmującego faktur z naliczonym czynszem z wyodrębnioną pozycją 1/12 rocznej stawki podatku od nieruchomości.
  8. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie należności wynikających z niniejszej umowy i obciążających Najemcę naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
  9. Wierzycielowi, od dnia nabycia uprawnienia do odsetek o których mowa wyżej, przysługuje od dłużnika, po wezwaniu, równowartość kwoty 40 euro przeliczonej na złote według średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne, stanowiącej rekompensatę za koszty odzyskiwania należności. Oprócz kwoty, o której mowa wyżej, wierzycielowi przysługuje również zwrot w uzasadnionej wysokości, poniesionych kosztów odzyskiwania należności przewyższających tę kwotę.
  10. Wynajmujący zastrzega sobie bez konieczności zmiany umowy, jeden raz w roku, po każdym roku kalendarzowym obowiązywania umowy, prawo do zmiany wysokości czynszu o wysokość wskaźnika wzrostu cen towarów i usług podanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, za poprzedni rok kalendarzowy. Waloryzacje następować będą począwszy od miesiąca następującego po miesiącu opublikowania tego wskaźnika przez Prezesa GUS.
  11. Wynajmujący ma prawo podnieść wysokość czynszu w przypadku wzrostu kosztów utrzymania lokalu (ogrzewanie, dostawa wody, odbiór ścieków, dostawa energii elektrycznej oraz odpadów stałych) o wysokość tych kosztów.

## ROZWIĄZANIE UMOWY

### § 6

5. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku :
  - 1) zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu lub zapłatą innych należności wymienionych w §5 za dwa pełne okresy płatności, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem 30 dni do zapłaty zaległego czynszu,
  - 2) oddania przedmiotu najmu w podnajem, albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego,
  - 3) zmiany charakteru prowadzonej działalności w wynajmowanym pomieszczeniu bez uprzedniej zgody Wynajmującego,
  - 4) używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem lub naruszenia przez Najemcę któregokolwiek z warunków umowy,
  - 5) dokonania przez Najemcę lub na jego rzecz samowoli budowlanej w przedmiocie najmu,
  - 6) złożenia przez Najemcę fałszywego oświadczenia lub innych dokumentów poświadczających nieprawdę, bądź zatajenia okoliczności mających wpływ na zawarcie niniejszej umowy,
  - 7) realizacji zadań inwestycyjnych lub innych powodów o priorytetowym znaczeniu dla Miasta Bydgoszczy,
  - 8) skazania Najemcy prawomocnym wyrokiem sądowym w związku z prowadzoną działalnością.
6. W razie rozwiązania umowy najmu, Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym. Najemca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania.

7. Rozwiązanie umowy przez Strony niniejszej umowy może nastąpić za 1-miesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca.
8. W przypadku usunięcia przez Najemcę poczynionych przezeń nakładów w przedmiocie najmu, Najemca obowiązany jest:
  - 1) doprowadzić na swój koszt przedmiot najmu do stanu, w którym przedmiot najmu pozostawał w dniu przejęcia przedmiotu najmu przez Najemcę lub
  - 2) odświeżyć przedmiot najmu poprzez odmalowanie ścian i usunięcie uszkodzeń powstałych wskutek usunięcia nakładów poczynionych przez Najemcę w przedmiocie najmu.
9. Najemca nie jest obowiązany dokonać w/w czynności w przypadku, gdy pozostawia poczynione przez siebie nakłady w przedmiocie najmu. W takim przypadku Najemcy nie przysługuje wynagrodzenie z tego tytułu od Wynajmującego.

## **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§ 7**

6. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
7. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy *uchwały Nr XXXVI/749/12 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 19 grudnia 2012r. w sprawie ustalenia zasad wdzierzawiania i wynajmowania nieruchomości stanowiących własność Miasta Bydgoszczy na czas dłuższy niż 3 lata, na czas nieokreślony lub ponownego wdzierzawiania lub wynajęcia tym samym podmiotom* oraz przepisy Kodeksu cywilnego.
8. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla miejsca położenia przedmiotu najmu.
9. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.
10. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**WYNAJMUJĄCY**

**NAJEMCA**

**Zadanie nr 1 Dzierżawa pomieszczeń przystosowanych do prowadzeni działalności gastronomicznej i restauracyjnej w Kompleksie Sportowym Zawisza**

**RESTAURACJA:**

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Rodzaj posadzki	Powierzchnia podłogi m kw.
1/8	Sala konsumpcyjna	gress	96,50
1/9	Bufet	gress	21,47
1/10	Rozdz. kelnerska	gress	12,85
1/11	Komunikacja	gress	18,64
1/12	Magazyn warzyw i ziemniaków	gress	4,72
1/13	Pomieszczenie dezynfekcji jaj	gress	4,72
1/14	Magazyn napojów	gress	5,25
1/15	Komunikacja	gress	24,17
1/16	Pomieszczenie porządkowe	gress	1,21
1/17	Szatnia	gress	9,64
1/18	Pomieszczenie socjalne	gress	15,65
1/19	Pomieszczenie obróbki wstępnej	gress	8,0
1/20	Pomieszczenie szaf chłodniczych	gress	8,98
1/21	Magazyn produktów suchych	gress	6,00
1/22	Chłodnia	gress	1,96
1/23	Kuchnia	gress	34,31
1/24	Zmywalnia	gress	10,94
SUMA POWIERZCHNI:		-----	285,01





# zbudowa i przebudowa obiektów sportowych CWZS ZAWISZA

B I L A N S P O W I E R Z C H N I				
BUDYNEK ZAPLECZA TRYBUNY B				
NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	RODZAJ POSADZKI	POW. PODŁOGI	POW. H>190cm

## CZEŚĆ OGÓLNODESTĘPNA

1/1	przedsiłonek	gress	6,38	-
1/2	kiosk	gress	5,78	-
1/3	foayer	gress	70,76	-
1/4	szatnia	gress	9,52	-
1/5	komunikacja	gress	11,95	-
1/6	komunikacja	gress	19,87	-
1/7	klatka schodowa	gress	32,45	-
SUMA POWIERZCHNI			156,71	-

## RESTAURACJA

1/8	sala konsumpcyjna	gress	96,50	-
1/9	bufet	gress	21,47	-
1/10	rozdz. kelnerska	gress	12,85	-
1/11	komunikacja	gress	18,64	-
1/12	mag. warzyw i ziemniaków	gress	4,72	-
1/13	pom. dezynfekcji jaj	gress	4,72	-
1/14	mag. napojów	gress	5,25	-
1/15	komunikacja	gress	24,17	-
1/16	pom. porządkowe	gress	1,21	-
1/17	szatnia	gress	9,64	-
1/18	pom. socjalne	gress	15,65	-
1/19	pom. obróbki wstępnej	gress	8,00	-
1/20	pom. szaf chłodniczych	gress	8,98	-
1/21	mag. prod. suchych	gress	6,00	-
1/22	chłodnia	gress	1,96	-
1/23	kuźnia	gress	34,31	-
1/24	zmywalnia	gress	10,94	-
SUMA POWIERZCHNI			285,01	-

## CZEŚĆ OGÓLNODESTĘPNA

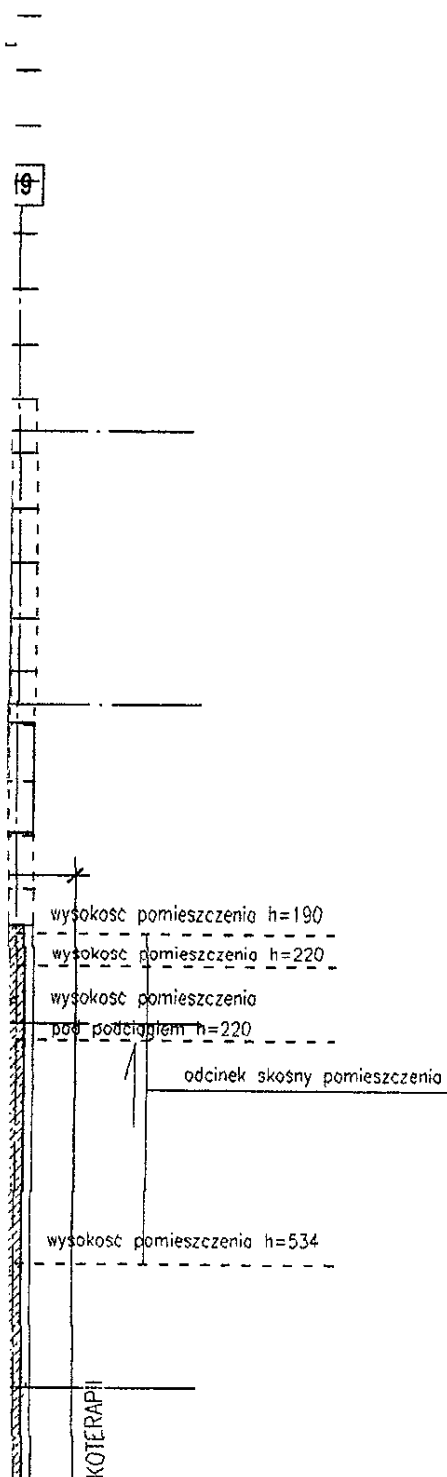
1/25	wc M - ogólnodostępne	gress	41,00	-
1/26	wc D - ogólnodostępne	gress	32,91	-
1/27	przedsiłonek wc	gress	7,70	-
1/28	wc dla niepełnosprawnych	gress	3,36	-
SUMA POWIERZCHNI			84,97	-

## ODNOWA BIOLOGICZNA - kinezoterapia

1/29	mag. sprzętu	gress	4,00	-
1/30	sala ćwiczeń	PCV	63,33	-
1/31	pokój instruktorów	PCV	9,25	-
1/32	szatnia M	gress	12,37	-
1/33	węzeł sanitarny	gress	16,93	-
1/35	węzeł sanitarny	gress	17,14	-
1/36	szatnia D	gress	10,00	-
SUMA POWIERZCHNI			133,02	-

## CZEŚĆ OGÓLNODESTĘPNA

1/34	komunikacja	gress	65,38	-
1/37	wc M	gress	4,20	-
1/38	wc D	gress	3,78	-
1/39	wc dla niepełnosprawnych	gress	3,88	-





**Zadanie nr 2:**

Wynajem ściany budynku o wymiarach 13m x 7,4 m = 96,2 m kw.  
na reklamę.

Ściana szczytowa wschodnia budynek nr 53, mieszczący  
się w Kompleksie Sportowym „Zawisza”, ul. Gdańska 163,  
85 – 674 Bydgoszcz.



**Zadanie nr 3: Bilans powierzchni „Budynek zaplecza trybuny A”**

Lp.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia podłogi w m kw.
1.	Sala kominkowa z wyjściem na taras	48,45
2.	Taras	45,6
3.	Wiatrołap	2,1
4.	Łazienka	4,5
5.	Przedpokój	2,66
6.	Łazienka	1,98
7.	Aneks kuchenny	3,23
8.	Pomieszczenie zaplecza	7,62
9.	Pomieszczenie zaplecza	1,44
10.	Pomieszczenie zaplecza	10,36
11.	Łazienka	2,61
<b>12.</b>	<b>SUMA POWIERZCHNI:</b>	<b>130,55</b>

