**Załącznik nr 3**

do warunków przetargu na dzierżawę nieruchomości gruntowej zlokalizowanej  
przy ul. Glinki 79 w Bydgoszczy w celu prowadzenia giełdy towarowej – niedzielnej od dnia 01 stycznia 2022r. do 31 grudnia 2022r.

**MODYFIKACJA WZÓR UMOWY**

*Wydzierżawiający zmodyfikował wzór umowy w* *§**12 ust. 1 pkt 2 i § 12 ust. 2 (zmiany zaznaczone na czerwono)*

**UMOWA Nr………/2021**

W dniu ………………………. 2021r. pomiędzy:

Miastem Bydgoszcz – Bydgoskim Centrum Sportu z siedzibą władz przy ulicy, posiadającym NIP, REGON, zwanym dalej w treści umowy „Wydzierżawiającym” reprezentowanym przez:

…………………………………………………

a

………………………………………………… zwaną dalej w treści umowy „Dzierżawcą”,

Zostaje zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

1. Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę nieruchomość gruntową stanowiącą własność Miasta Bydgoszcz, położoną przy ul. Glinki 79 w Bydgoszczy.
2. Nieruchomość. O której mowa w ust. 1, Dzierżawca będzie wykorzystywał w celu prowadzenia giełdy towarowej – niedzielnej, otwartej w każdą niedzielę w godzinach 6:00 – 17:00.
3. Dzierżawca jest uprawniony do działań na terenie dzierżawionego terenu w sprawach związanych z organizacją niedzielnej giełdy od godziny 24:00 dnia poprzedniego.
4. Lokalizację przedmiotu dzierżawy określono na mapce sytuacyjnej, stanowiącej załącznik nr 1 do umowy.

**§ 2**

1. Dzierżawca zobowiązuje się uiszczać na rzecz Wydzierżawiającego czynsz dzierżawny, w okresach miesięcznych, w wysokości ……………………..… netto zł/ m-c, słownie: …………………………….., z zastrzeżeniem ust. 4.
2. Czynsz dzierżawny, powiększony o podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury, płatny jest na rachunek bankowy BCS Banku Pekao S.A. I O/Bydgoszcz o nr: **73 1240 6452 1111 0010 4815 9143** w terminie do 10-go dnia każdego miesiąca za dany miesiąc z góry.
3. Za nieterminowe uiszczenie czynszu pobiera się odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
4. Odsetki te należą się za czas – od dnia następnego po upływie terminu zapłaty, wynikającego z umowy do dnia zapłaty włącznie, przy czym przy rozliczeniach bezgotówkowych momentem spełnienia świadczenia jest dzień uznania rachunku bankowego wynajmującego.
5. Wynajmującemu, od dnia nabycia uprawnienia do odsetek o których mowa wyżej, przysługuje od dłużnika, bez wezwania, 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.

**§ 3**

Dzierżawca oświadcza, iż przedmiot umowy jest mu znany, zdatny do umówionego użytku i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.

**§ 4**

1. Dzierżawca, zawiera we własnym imieniu i na własną rzecz umowy z osobami zainteresowanymi prowadzeniem działalności na giełdzie towarowej – niedzielnej.
2. Dzierżawca, bez zgody Wydzierżawiającego, nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy, oddać go osobie trzeciej do bezpłatnego używania, czy też poddzierżawiać, wynajmować z wyłączeniem sytuacji, o której mowa w ust. 1.
3. Dzierżawca ma obowiązek posiadać w okresie trwania umowy obowiązujące ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie działalności związanej z prowadzeniem giełdy niedzielnej i ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody, powstałe na giełdzie towarowej – niedzielnej,

**§ 5**

1. Dzierżawca zobowiązany jest uzyskać pisemną zgodę Wydzierżawiającego na wszelkie zmiany w zagospodarowaniu nieruchomości, o której mowa w §1 ust. 1 umowy.
2. Nakłady dzierżawcy poniesione na utrzymanie, modernizację i zagospodarowanie giełdy towarowej – niedzielnej w czasie trwania umowy nie podlegają zwrotowi.

**§ 6**

1. Dzierżawca, zobowiązuje się na własny koszt:
2. Utrzymywać czystość na terenie giełdy towarowej – niedzielnej w trakcie trwania handlu jak i po jego zakończeniu,
3. Usuwać skutki działalności giełdy towarowej - niedzielnej w trakcie trwania handlu jak i po jego zakończeniu z terenów przyległych do giełdy towarowej – niedzielnej, oznaczonych w załączniku nr 1 do umowy,
4. Zakończyć sprzątanie terenu giełdy towarowej - niedzielnej i terenów przyległych do godziny 20:00 w dniu handlu.
5. Zapewnić wywóz na swój koszt odpadów najpóźniej w poniedziałek do godziny 14:00; do tego czasu odpady pochodzące z terenu giełdy towarowo – niedzielnej należy zgromadzić w przeznaczonych do tego celu kontenerach w miejscu ustalonym z Wydzierżawiającym,
6. W okresie zimowym dokonywać odśnieżania terenu giełdy towarowej – niedzielnej oraz terenów przyległych,
7. Stosować zabezpieczenia organizacyjne i techniczne przed rozprzestrzenianiem się negatywnych skutków działalności prowadzonej na giełdzie towarowej – niedzielnej na tereny sąsiednie,
8. Dokonywać bieżących napraw, remontów i konserwacji urządzeń związanych z funkcjonowaniem giełdy towarowo – niedzielnej.
9. Dzierżawca zobowiązuje się na własny koszt do:
10. Uiszczania opłat za energię elektryczną, wodę oraz za korzystanie z innych mediów niezbędnych do funkcjonowania giełdy towarowo – niedzielnej,
11. Przestrzegania przepisów obowiązującej uchwały Rady Miasta Bydgoszczy w sprawie zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Bydgoszczy,
12. Umieszczenia w ogólnie dostępnym miejscu na terenie giełdy towarowo – niedzielnej regulaminu, określającego warunki prowadzenia handlu,
13. Zabezpieczenia przeciwpożarowego terenu giełdy towarowej – niedzielnej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie,
14. Przestrzegania powszechnie obowiązujących przepisów prawa oraz postanowień niniejszej umowy,
15. Zapewnienia odpowiedniej liczby toalet przenośnych dla osób korzystających z giełdy towarowej – niedzielnej (minimum 2 szt.), które będą zlokalizowane na terenie giełdy w godzinach jej działania określonych w § 1 ust. 2. Po tym czasie toalety przenośne winny zostać niezwłocznie usunięte.

Dzierżawcę obciążają koszty ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy i inne opłaty związane z eksploatacją przedmiotu dzierżawy.

**§ 7 (W przypadku konieczności zatrudnienia osoby)**

1. Dzierżawca zobowiązany jest do zatrudniania na podstawie umowy o pracę osoby posiadające 3 letnie doświadczenie w zakresie prowadzenia targowiska/giełdy niedzielnej na czas nie krótszy niż okres obowiązywania umowy.
2. W przypadku zmiany osoby, o której mowa w ust. 1 Dzierżawca zobowiązany jest do każdorazowego przedłożenia Wydzierżawiającemu oświadczenia o zatrudnieniu osoby, o której mowa w ust. 1 wraz z dokumentami potwierdzającymi fakt posiadania przez zatrudnioną osobę 3 – letniego doświadczenia w prowadzeniu targowiska/giełdy niedzielnej.
3. W przypadku niezatrudnienia osoby, o której mowa w ust. 1 lub niedostarczenia dokumentów, o których mowa w ust. 2 i 3, Wydzierżawiający może umowę rozwiązać bez zachowania terminu o którym mowa w § 16 ust.2.

**§ 8**

Wydzierżawiający ma prawo wezwać Dzierżawcę do przedłożenia w wyznaczonym przez Wydzierżawiającego terminie pisemnego wykazu osób prowadzących, we wskazanym przez Wydzierżawiającego okresie, działalności giełdy towarowej – niedzielnej na podstawie umów, o których mowa w § 12 ust. 1.

**§ 9**

1. W dniu podpisania umowy, wadium w wysokości 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych 00/100), pozostanie na rachunku Wydzierżawiającego tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 zostanie zatrzymane w części lub całości przez Wydzierżawiającego na pokrycie roszczeń Wydzierżawiającego powstałych w trakcie obowiązywania umowy bez konieczności uzyskania jakichkolwiek dalszych zgód Dzierżawcy.
3. Zabezpieczenie zostanie zwrócone w terminie 14 dni po zakończeniu lub wcześniejszym rozwiązaniu umowy z zastrzeżeniem ust. 2.
4. Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu kary umowne w przypadku zaniechania przez Dzierżawcę realizacji czynności, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 1-4 i 6 umowy w wysokości 500 zł za każde stwierdzone przez Wydzierżawiającego naruszenie.
5. Wydzierżawiający uprawniony jest do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.

**§ 10**

1. Wydzierżawiający jest uprawniony do kontrolowania działalności Dzierżawcy w zakresie przestrzegania warunków niniejszej umowy.
2. Koordynatorem Wydzierżawiającego w zakresie realizacji niniejszej umowy jest przedstawiciel BCS.

**§ 11**

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony – od dnia 01.01.2022r. do dnia 31.12.2022r.

**§ 12**

1. Wydzierżawiającemu przysługuje z ważnych przyczyn prawo rozwiązania umowy przed upływem terminu, na jaki została zawarta w szczególności w przypadku gdy:
2. Dzierżawca rażąco naruszy obowiązki określone w umowie,
3. Dopuści się opóźnienia z zapłatą czynszu dzierżawnego za okres dłuższy niż ~~trzy~~ dwa miesiące,
4. Dwukrotnie w trakcie jednego roku umowy zostaną naliczone kary, o których mowa w § 9 ust 4 umowy.
5. Rozwiązanie umowy w przypadkach o których mowa w ust. 1 następuje z zachowaniem ~~dwumiesięcznego~~ jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

**§ 13**

1. Po zakończeniu umowy lub przypadku wcześniejszego jej rozwiązania, Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie oddać Wydzierżawiającemu przedmiot umowy w stanie niepogorszonym.
2. Z czynności przekazania przedmiotu dzierżawy strony zobowiązane są sporządzić protokół zdawczo – odbiorczy.
3. W przypadku opóźnienia w przekazaniu przedmiotu umowy z winy Dzierżawcy, Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać z tego tytułu odszkodowanie za bezumowne korzystanie odpowiadające dwukrotnej wysokości czynszu dzierżawnego, ustalonego w załączniku nr 2 do umowy.

**§ 14**

1. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wymienione w umowie załączniki stanowią jej integralną część.

**§ 15**

Wszelkie ewentualne spory na tle stosunku prawnego wynikającego z niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Wydzierżawiającego.

**§ 16**

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

**WYDZIERŻAWIAJĄCY DZIERŻAWCA**