**UMOWA Nr………/2022**

W dniu ………………………. 2022r. 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 18:00 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, od godz. 20.00 (sobota) do godz. 18.00 (niedziela).
7. Stosować zabezpieczenia organizacyjne i techniczne przed rozprzestrzenianiem się negatywnych skutków działalności prowadzonej na giełdzie towarowej – niedzielnej na tereny sąsiednie,
8. Dzierżawca zobowiązuje się na własny koszt do:
9. Uiszczania opłat za energię elektryczną, wodę oraz za korzystanie z innych mediów niezbędnych do funkcjonowania giełdy towarowo – niedzielnej w przypadku zaistnienia takich okoliczności,
10. Przestrzegania przepisów obowiązującej uchwały Rady Miasta Bydgoszczy w sprawie zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Bydgoszczy,
11. Umieszczenia w ogólnie dostępnym miejscu na terenie giełdy towarowo – niedzielnej regulaminu, określającego warunki prowadzenia handlu, zatwierdzonego wcześniej przez Dzierżawcę,
12. Zabezpieczenia przeciwpożarowego terenu giełdy towarowej – niedzielnej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie,
13. Przestrzegania powszechnie obowiązujących przepisów prawa oraz postanowień niniejszej umowy,
14. 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**

1. 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.
2. Wydzierżawiający uprawniony jest do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.

**§ 8**

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.

**§ 9**

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony – od dnia 01.01.2023r. do dnia 31.12.2023r.

**§ 10**

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 dwa miesiące,
4. Dwukrotnie w trakcie jednego roku umowy zostaną naliczone kary, o których mowa w § 7 ust 1 umowy.
5. Rozwiązanie umowy w przypadkach o których mowa w ust. 1 następuje z zachowaniem miesięcznego jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

**§ 11**

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.

**§ 12**

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.

**§ 13**

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

**§ 14**

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

**WYDZIERŻAWIAJĄCY DZIERŻAWCA**