

Umowa nr/2023

zawarta w dniu 2023 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 Zastępcę Dyrektora – Marcina Ossowskiego, działającego na podstawie udzielonego mu przez Dyrektora Bydgoskiego Centrum Sportu - Adama Soroko, zwanym dalej **Wynajmującym**,

a

..... ul.
....., NIP:
....., REGON: Zarejestrowanym/ą
w *KRS, *Centralnej Ewidencji i informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej
Polskiej,,
zwaną w dalszej części umowy **Najemcą**,

zwanymi dalej wspólnie **Stronami**

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że gospodaruje na podstawie decyzji:
 - 1) *Nr WMG.III.70/19 z dnia 01.01.2020 r. o trwałym zarządzie wydanej przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy nieruchomością gruntową położoną w Bydgoszczy przy ul Glinki 79,
 - 2) *Nr WMG.III.7.2021 z dnia 03.02.2021 r. o trwałym zarządzie wydanej przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy nieruchomością gruntową położoną w Bydgoszczy przy ul Gdańskiej 163,
 - 3) *Nr WMG.III.72/19 z dnia 01.01.2020 r. o trwałym zarządzie wydanej przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy nieruchomością gruntową położoną w Bydgoszczy przy ul. Nakielska 84,Przedmiotowe decyzje o przekazaniu w trwały zarząd ww. nieruchomości upoważniają Wynajmującego do zawarcia niniejszej umowy.
2. Wynajmujący zobowiązuje się oddać Najemcy do niewyłączonego używania plac o powierzchni:
 - 1) 100 m2 położonym przy ul. Glinki 79 w Bydgoszczy, a Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz na zasadach określonych w niniejszej umowie.
 - 2) 100 m2 położonym przy ul. Gdańskiej 163 w Bydgoszczy, a Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz na zasadach określonych w niniejszej umowie. Wynajmujący zapewni otwarcie bramy wjazdowej do lokalizacji, w której będą sprzedawane choinki w czasie prowadzenia sprzedaży przez Najemcę. Najemca zapewni dojazd do placu manewrowego znajdującego się w bezpośrednim sąsiedztwie miejsca sprzedaży choinek.
 - 3) 100 m2 położonym przy ul. Nakielskiej 84 w Bydgoszczy, a Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz na zasadach określonych w niniejszej umowie.
3. Wynajmowany plac Najemca przeznaczy na prowadzenie działalności gospodarczej – sprzedaż drzewek choinkowych.

§ 2

- 1) w zakresie nieruchomości przy ul. Glinki 79 umowa niniejsza zostaje zawarta na okres od 18.12.2023r. do 23.12.2023r. do godz. 20:00
- 2) w zakresie nieruchomości przy ul. Gdańskiej 163, Nakielskiej 84 umowa niniejsza zostaje zawarta na okres od 11.12.2023 r. do 24.12.2023r.

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI NAJEMCY

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się do używania placu 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 obiektu.
2. Najemca zobowiązuje się do dokonywania bieżących drobnych napraw na terenie placu wymienionego 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 placu wymienionego w §1, innych przeróbek i adaptacji.
5. Bez pisemnej zgody Wynajmującego Najemca nie może zmienić charakteru prowadzonej działalności na wynajmowanym placu.
6. Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
7. Umieszczanie jakichkolwiek reklam, szyldów czy oznaczeń Najemcy na obiekcie wymaga uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
8. Najemca zobowiązuje się do:
 - a) przestrzegania regulaminów wewnętrznych wszystkich placów i pomieszczeń wykorzystywanych wspólnie z Wynajmującym,
 - b) zapewnienia dostępu do przedmiotu najmu pracownikom Wynajmującego za okazaniem identyfikatora w każdym czasie.
9. Wszelkie koszty naprawy zniszczeń (uszkodzeń, awarii, itp.) powstałych w mieniu Wynajmującego wskutek działania lub zaniechania Najemcy ponosić będzie w pełnej wysokości Najemca.
10. Najemca przejmuje na siebie pełną odpowiedzialność za swoją działalność oraz swoich pracowników, klientów i gości, za szkody spowodowane w przedmiocie najmu.
11. Najemca zobowiązany jest do przygotowania stoiska w taki sposób, by nie utrudniać korzystania z placu manewrowego przez szkoły nauki jazdy oraz pojazdy służb (dotyczy ul. Glinki 79 i Gdańskiej 163).

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 zapewni Najemcy dostęp do urządzeń sanitarnych znajdujących się w pomieszczeniach przyległych do wynajmowanego placu.

CZYNSZ I INNE OBCIĄŻENIA

§ 5

1. Strony ustalają, iż Najemca obowiązany jest do uiszczania na rzecz Wynajmującego czynszu w wysokości:
 - 1) ul. Glinki 79 - **zł brutto (słownie:** **złoty****ch,/100)** za cały okres najmu, na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury,

- 2) ul. Gdańska 163 - **zł brutto (słownie:**
złoty,/100) za cały okres najmu, na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury
- 3) ul. Nakielska 84 - **zł brutto (słownie:**
złoty,/100) za cały okres najmu, na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury.
2. Należność płatna w terminie do 15.12.2022r. przelewem na niżej podane konto bankowe Wynajmującego: Bank Pekao SA I O/Bydgoszcz o nr 73 1240 6452 1111 0010 4815 9143.
 3. Określony w ust. 1 czynsz najmu nie obejmuje należności z tytułu opłat za media. Zryczałtowaną należność z tytułu opłat za media Najemca uiszcza w kwocie **zł** (słownie : 00/100 netto plus 23% VAT).
 4. Najemca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wynajmującego równowartość podatku od nieruchomości będącego składową częścią czynszu, stanowiącej przedmiot najmu zgodnie z obowiązującymi stawkami. Zapłata ww. należności nastąpi na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury z naliczonym czynszem oraz wartością składową czynszu, którą jest podatek od nieruchomości wyliczony proporcjonalnie do okresu najmu.
 5. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie należności wynikających z niniejszej umowy i obciążających Najemcę naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
 6. 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.
 7. Wynajmujący ma prawo podnieść wysokość czynszu w przypadku wzrostu kosztów utrzymania przedmiotu najmu (ogrzewanie, dostawa wody, odbiór ścieków, dostawa energii elektrycznej oraz odpadów stałych) o wysokość tych kosztów.

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 6

1. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku :
 - 1) zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu lub innych należności wymienionych w § 5;
 - 2) oddania przedmiotu najmu w podnajem, albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego,
 - 3) zmiany charakteru prowadzonej działalności na wynajmowanym placu 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.
2. 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.
 3. Rozwiązanie umowy przez Strony niniejszej umowy może nastąpić za 1-tygodniowym okresem wypowiedzenia.
 4. 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 usunięcie uszkodzeń powstałych wskutek usunięcia nakładów poczynionych przez Najemcę w przedmiocie najmu.
 5. 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

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 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* 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