

## UMOWA Nr...../2023

W dniu ..... 2023r. 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. Wydierżawiający 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, otwartej w każdą niedzielę w godzinach mieszczących w przedziale od godz. 6:00 – do godz. 17:00.
3. Dzierżawca jest uprawniony do działań na terenie dzierżawionego terenu w sprawach związanych z organizacją giełdy towarowej od godziny 20:00 dnia poprzedniego.
4. Lokalizację przedmiotu dzierżawy określono na mapce sytuacyjnej, stanowiącej **Załącznik nr 1 do umowy.**

### § 2

1. Dzierżawca zobowiązuje się uiszczać na rzecz Wydierżawiającego czynsz dzierżawny, w okresach miesięcznych, w wysokości ..... brutto 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, zdalny 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.
2. Dzierżawca, bez zgody Wydierżawiającego, 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 towarowej i ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody, powstałe na giełdzie towarowej,

### § 5

1. Dzierżawca zobowiązany jest uzyskać pisemną zgodę Wydierżawiającego 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 w czasie trwania umowy nie podlegają zwrotowi.

### § 6

1. Dzierżawca, zobowiązuje się na własny koszt:
  - 1) Utrzymywać czystość na terenie giełdy towarowej w trakcie trwania handlu jak i po jego zakończeniu, w tym ustawienie co najmniej 10 szt. pojemników na odpady wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych,
  - 2) Usuwać skutki działalności giełdy towarowej w trakcie trwania handlu jak i po jego zakończeniu z terenów przyległych do giełdy towarowej,
  - 3) Zakończyć sprzątnięcie terenu giełdy towarowej i terenów przyległych do godziny 18:00 w dniu handlu.
  - 4) Zapewnić wywóz odpadów na swój koszt najpóźniej w dniu następnym do godziny 14:00; do tego czasu odpady pochodzące z terenu giełdy towarowej należy zgromadzić w przeznaczonych do tego celu pojemnikach/kontenerach dostarczonych przez Dzierżawcę w miejscu ustalonym z Wydierżawiającym,
  - 5) W okresie zimowym dokonywać odśnieżania terenu giełdy towarowej oraz terenów przyległych, od godz. 20.00 (sobota) do godz. 18.00 (niedziela).
  - 6) Stosować zabezpieczenia organizacyjne i techniczne przed rozprzestrzenianiem się negatywnych skutków działalności prowadzonej na giełdzie towarowej na tereny sąsiednie.

2. Dzierżawca zobowiązuje się na własny koszt do:
  - 1) Przestrzegania przepisów obowiązującej uchwały Rady Miasta Bydgoszczy w zakresie zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Bydgoszczy,
  - 2) Umieszczenia w ogólnie dostępnym miejscu na terenie giełdy towarowej tablic z regulaminem określającym warunki prowadzenia handlu (co najmniej o wymiarach: szerokość 80 cm, wysokość: 100 cm.), zatwierdzonego wcześniej przez Dzierżawcę, nie później niż na 7 dni przed pierwszą niedzielą handlową w roku 2024r.
  - 3) Zabezpieczenia przeciwpożarowego terenu giełdy towarowej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie,
  - 4) Przestrzegania powszechnie obowiązujących przepisów prawa oraz postanowień niniejszej umowy,
  - 5) Zapewnienia odpowiedniej liczby toalet przenośnych dla osób korzystających z giełdy towarowej (minimum 2 szt.), które będą zlokalizowane na terenie giełdy w godzinach jej działania określonych w § 1 ust. 2. Po tym terminie toalety przenośne winny zostać usunięte najpóźniej do godziny 10:00 następnego dnia.
3. Dzierżawcę obciążają koszty ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy i inne opłaty związane z eksploatacją przedmiotu dzierżawy.
4. Wydierżawiający w ramach niniejszej umowy nie zapewnia dostępu do mediów.

## § 7

1. Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu kary umowne w przypadku zaniechania przez Dzierżawcę realizacji czynności, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 1-6 oraz § 6 ust. 2 umowy w wysokości 1.000,00 zł za każde stwierdzone przez Wydierżawiającego naruszenie.
2. Wydierżawiający uprawniony jest do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.

## § 8

1. Wydierżawiający jest uprawniony do kontrolowania działalności Dzierżawcy w zakresie przestrzegania warunków niniejszej umowy.
2. Koordynatorem Wydierżawiającego w zakresie realizacji niniejszej umowy jest przedstawiciel BCS, wskazany przez Dyrektora BCS.

## § 9

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony – od dnia 01.01.2024r. do dnia 31.12.2024r.

## § 10

1. Wydierżawiającemu przysługuje z ważnych przyczyn prawo rozwiązania umowy przed upływem terminu, na jaki została zawarta w szczególności w przypadku gdy:
  - 1) Dzierżawca rażąco naruszy obowiązki określone w umowie,
  - 2) Dopuści się opóźnienia z zapłatą czynszu dzierżawnego za okres dłuższy niż dwa miesiące,

- 3) Dwukrotnie w trakcie jednego roku umowy zostaną naliczone kary, o których mowa w § 7 ust 1 umowy.
2. Rozwiązanie umowy w przypadkach o których mowa w ust. 1 następuje z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

### **§ 11**

1. Po zakończeniu umowy lub przypadku wcześniejszego jej rozwiązania, Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie oddać Wydierżawiającemu przedmiot umowy w stanie nie pogorszonego.
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 miesięcznego czynszu dzierżawnego, ustalonego w formularzu ofertowym Dzierżawcy stanowiącym Załącznik nr 1 do umowy.

### **§ 12**

Wykonawcy przysługuje prawo przetwarzania danych osobowych Zamawiającego wyłącznie w celu realizacji umowy sprzedaży licencji, wystawiania faktur oraz w celu marketingu własnych produktów i usług. Zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych Wykonawca zapewnia, że dane te nie zostaną udostępnione żadnym innym podmiotom oraz informuje o możliwości wglądu do bazy danych, ich wykasowania oraz dokonania zmian.

### **§ 13**

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.

### **§ 14**

1. W przypadku powstania sporu w związku z niniejszą umową strony dążyć będą do ugodowego rozstrzygnięcia sporu, tj. w drodze negocjacji i porozumienia.
2. W przypadku niemożności ugodowego rozstrzygnięcia sporu sądem wyłącznie właściwym do rozpoznawania sporów powstałych w związku z niniejszą umową jest właściwy rzeczowo sąd powszechny dla Bydgoszczy.

## § 14

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

### **Załączniki do umowy**

- 1) Załącznik nr 1 - Formularz oferty,
- 2) Załącznik nr 3 – Mapka sytuacyjna – ul. Glinki 79
- 3) Załącznik nr 4 – Klauzula informacyjna RODO,
- 4) Załącznik nr 5 – Protokół zdawczo-odbiorczy

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

**DZIERŻAWCA**