

Umowa nr/...../2024

zawarta w dniu..... 2024 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 Soroko, działającego na podstawie udzielonego mu przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy pełnomocnictwa Nr WOA-I.0052.1.2020 z dnia 2 stycznia 2020r., zwanym dalej **Wydzierżawiającym**,

a

nazwa firmy zgodnie z KRS z siedzibą w miejscowość przy ul., kod i miejscowość

NIP :, REGON :, zarejestrowanym w Krajowym Rejestrze Sądowym pod nr KRS, (wypis z rejestru stanowi załącznik nr 1 do umowy), reprezentowaną przez:

.....

*Panem/Panią.....zamieszkałym/łą w miejscowość ul., kod i miejscowość

PESEL :, prowadzącym/cą działalność gospodarczą pod firmą nazwa firmy zgodnie z CEIDG , z siedzibą wmiejscowość przy ul., kod i miejscowość, NIP :, REGON :, zarejestrowaną w Centralnej Ewidencji i informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, (wypis z rejestru stanowi załącznik nr 1 do umowy),

*Panem/ Panią zamieszkałym/łą w miejscowość ul., kod i miejscowość, PESEL :

....., zwanym/ zwaną w dalszej części umowy **Dzierżawcą**,

zwanymi dalej wspólnie **Stronami**

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że gospodaruje na podstawie decyzji z dnia 15 października 2020r nr WMG.III.105/2020 o trwałym zarządzie wydanej przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy nieruchomością gruntową położoną w Bydgoszczy przy ul. Marii Skłodowskiej - Curie.
2. Przedmiotowa decyzja o przekazaniu w trwały zarząd ww. nieruchomości upoważnia Wynajmującego do zawarcia niniejszej umowy.
3. Wydierżawiający zobowiązuje się oddać Dzierżawcy do używania teren parkingu (działka nr 308/25 obręb o pow. 60 m², działka nr 254/2 obręb 178 o pow. 0815 m², działka nr 308/4 obręb 178 o pow. 1514 m², działka nr 308/5 obręb 178 o pow. 32 m² położone przy ul. Marii Skłodowskiej – Curie w Bydgoszczy, a Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu czynsz na zasadach określonych w niniejszej umowie.

4. Wydierżawiony teren dzierżawy Dzierżawca przeznaczy na prowadzenie działalności gospodarczej – prowadzenie parkingu.
5. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu teren przeznaczy na prowadzenie działalności gospodarczej – prowadzenie parkingu i na dzień zawarcia umowy nie wnosi żadnych uwag.

TERMIN UMOWY

§ 2

Umowa niniejsza zostaje zawarta na okres od 1.03.2024r. do 28.02.2026r.

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania terenu określonego w §1 umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, przestrzegając przepisów bhp i ppoż., a także w sposób niepowodujący zniszczeń (uszkodzeń) w mieniu Wynajmującego.
2. Dzierżawcę zobowiązuje się do dokonywania bieżących napraw (w tym nawierzchni parkingu) na ternie wymienionym w § 1 na swój koszt, celem zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym oraz do utrzymania czystości, odśnieżania i bieżących napraw nawierzchni.
3. Dzierżawca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu dzierżawy ale tylko za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wydierżawiającym.
4. Bez pisemnej zgody Wydierżawiającego Dzierżawca nie może dokonywać przebudowy terenu wymienionego w §1, innych przeróbek i adaptacji.
5. Bez pisemnej zgody Wydierżawiającego Dzierżawca nie może zmienić charakteru prowadzonej działalności na dzierżawionym ternie.
6. Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego.
7. Umieszczanie jakichkolwiek reklam, szyldów czy oznaczeń Dzierżawcy na dzierżawionym terenie wymaga uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego.
8. Dzierżawca zobowiązuje się do naprawy zniszczeń (uszkodzeń, awarii, itp.) powstałych w mieniu Wydierżawiającego wskutek działania lub zaniechania Dzierżawcy, koszty naprawy ponosić zniszczeń będzie w pełnej wysokości Dzierżawca.
9. Dzierżawca przejmuje na siebie pełną odpowiedzialność za swoją działalność oraz swoich pracowników, klientów i gości, za szkody spowodowane w przedmiocie dzierżawy.
10. Dzierżawca oświadcza, że posiada aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie przedmiotu prowadzonej przez siebie działalności w zakresie prowadzenia parkingu na sumę nie mniejszą niż 200.000,00 zł. Kopia polisy ubezpieczeniowej stanowi Załącznik do umowy.
11. Dzierżawca może na swój koszt zainstalować urządzenie/a do poboru opłat i wydawania biletów, ze względu na brak przyłącza energetycznego dla ww. parkingu dopuszcza się instalację urządzeń akumulatorowych.
12. Dzierżawca zobowiązany jest do zainstalowanie na terenie parkingu tablic informacyjnych z danymi o zarządcy obiektu, w widocznych miejscach, min. 4.

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYDZIERŻAWIAJĄCEGO

§ 4

1. Wdzierżawiający zobowiązuje się wydać Dzierżawcy przedmiot dzierżawy określony w §1 umowy w stanie przydatnym do umówionego użytku.
2. Wdzierżawiający zastrzega sobie prawo czasowego wyłączenia z używania przedmiotu dzierżawy z uwagi na uzasadniony, ważny interes Wynajmującego.

CZYN SZ I INNE OBCIĄŻENIA

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się uiszczać na rzecz Wdzierżawiającego czynsz dzierżawny, w okresach miesięcznych, w wysokości brutto zł/ m-c, słownie: trzydzieści jeden tysięcy siedemset złotych 00/100 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 17-go dnia każdego miesiąca za dany miesiąc z góry.
3. Za nieterminowe uiszczenie czynszu pobiera się odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
4. Wynajmującemu przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych, za okres od dnia wymagalności świadczenia pieniężnego do dnia zapłaty, jeżeli Wynajmujący spełnił swoje świadczenie i nie otrzymał zapłaty w terminie określonym w § 2 ust 2 niniejszej Umowy.
5. Wierzycielowi, od dnia nabycia uprawnienia do odsetek, o których mowa w ust. 4, przysługuje od Najemcy, bez wezwania, rekompensata za koszty odzyskiwania należności w wysokości określonej w ustawie z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych. Oprócz kwoty, o której mowa wyżej, wierzycielowi przysługuje również zwrot w uzasadnionej wysokości, poniesionych kosztów odzyskiwania należności przewyższających tę kwotę.
6. Najemca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wynajmującego równowartości podatku od nieruchomości, stanowiącej przedmiot najmu zgodnie z obowiązującymi stawkami. Zapłata ww. należności następowała będzie co miesiąc na podstawie wystawianych przez Wynajmującego faktur z naliczoną pozycją 1/12 rocznej stawki podatku od nieruchomości.
7. 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.

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 6

1. Wyzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku :
 - 1) zalegania przez dzierżawcę z zapłatą czynszu lub zapłatą innych należności wymienionych w §5 za dwa pełne okresy płatności, za wcześniejszym uprzedzeniem do zapłaty zaległego czynszu,
 - 2) oddania przedmiotu dzierżawy osobom trzecim bez zgody Wyzierżawiającego,
 - 3) zmiany charakteru prowadzonej działalności na dzierżawionym terenie bez uprzedniej zgody Wyzierżawiającego,
 - 4) używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem lub naruszenia przez dzierżawcę, któregokolwiek z warunków umowy,
 - 5) dokonania przez dzierżawcę lub na jego rzecz samowoli budowlanej na dzierżawionym terenie,
 - 6) złożenia przez Dzierżawcę 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 Dzierżawcy prawomocnym wyrokiem sądowym w związku z prowadzoną działalnością.
2. W razie rozwiązania umowy dzierżawy, Dzierżawca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym. Dzierżawca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania.
3. Rozwiązanie umowy przez Strony niniejszej umowy może nastąpić za 1-miesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. W przypadku usunięcia przez Dzierżawcę poczynionych przezeń nakładów w przedmiocie dzierżawy, Dzierżawca obowiązany jest:
 - 1) doprowadzić na swój koszt przedmiot dzierżawy do stanu, w którym przedmiot dzierżawy pozostawał w dniu przejęcia przedmiotu najmu przez Dzierżawcę lub
 - 2) usunąć uszkodzenia powstałe wskutek poczynionych przez Dzierżawcę nakładów w przedmiocie dzierżawy.
5. Dzierżawca nie jest obowiązany dokonać w/w czynności w przypadku, gdy pozostawia poczynione przez siebie nakłady w przedmiocie dzierżawy. W takim przypadku Dzierżawcy 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 XXXVII/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

DZIERŻAWCA