

/projekt umowy/

UMOWA DZIERŻAWY NR 2021.BOSIR

z dnia2021 r.**

zawarta pomiędzy:

Miastem Białystok, NIP 9662117220, reprezentowanym przez Pawła Orpika - Dyrektora Białostockiego Ośrodka Sportu i Rekreacji z siedzibą przy ul. Włókienniczej 4, 15-465 Białystok - na podstawie pełnomocnictwa udzielonego na mocy zarządzenia Prezydenta Miasta Białegostoku Nr 454/15 z dnia 12 czerwca 2015 r. w sprawie udzielenia pełnomocnictwa Dyrektorowi Białostockiego Ośrodka Sportu i Rekreacji
zwanym w dalszej części umowy **Wydzierżawiającym**,

a

.....
.....
zwanym w dalszej części umowy **Dzierżawcą**.

§ 1.

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawcą bierze do użytkowania i pobierania pożytków lokal użytkowy o łącznej powierzchni 515,80 m² położony na terenie ośrodka Sportów Wodnych „Dojlidy” przy ul. Plażowej w Białymstoku, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej.

2. Przedmiot najmu wyposażony jest w instalację elektryczną i centralnego ogrzewania gazowego i wodno – kanalizacyjną.

3. Stan techniczny wynajmowanego lokalu użytkowego Strony określą w protokole przekazania, stanowiącym integralną część umowy.

4. W przypadku nieprzejęcia protokolarnego przedmiotu najmu w terminie 3 dni roboczych do dnia podpisania umowy, Wynajmujący może odstąpić od umowy, a Najemca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej określonej w § 10 ust. 1 pkt 1.

§ 2.*

1. Dzierżawca zobowiązany jest przedłożyć oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się, w trybie art. 777 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego, egzekucji co do wydania nieruchomości po zakończeniu najmu oraz egzekucji należności wynikających z umowy w wysokości dwunastomiesięcznego czynszu i opłat dodatkowych. Koszty sporządzenia aktu obciążają Dzierżawcę.

2. W przypadku nie przedłożenia oświadczenia, o którym mowa w ust. 1, w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy, nie później jednak niż przed przejęciem lokalu, Wydzierżawiający odstąpi od umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia, a Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej określonej w § 10 ust. 1 pkt 1.

§ 3.

1. Z tytułu najmu Dzierżawca opłacać będzie Wydzierżawiającemu czynsz według stawki:

- 1)zł/ m² brutto – w okresie od 1 kwietnia do 30 września;
- 2)zł/ m² brutto – w okresie od 1 października do 31 marca.

2. Miesięczna wysokość czynszu (iloczyn stawki czynszu i powierzchni przedmiotu najmu) powiększona o należny podatek VAT w wysokości wynikającej z aktualnie obowiązujących przepisów** wynosi:

- 1)zł – w okresie od 1 kwietnia do 30 września;
- 2)zł – w okresie od 1 października do 31 marca.

3. Obciążenie czynszem określonym w ust. 2 następować będzie comiesięcznie fakturą VAT z terminem płatności z góry do 21 dnia każdego miesiąca.

4. Dzierżawca ponosić będzie ponadto opłaty eksploatacyjne według aktualnie obowiązujących cen dostawców ustalane po zakończeniu miesiąca:

- 1) pobór energii elektrycznej - podlicznik nr AN007752014;
- 2) dostawa wody i odprowadzenia do kanalizacji – podlicznik zimnej wody nr 62361026, podlicznik ciepłej wody nr 925719/14 (nad barem), podlicznik ciepłej wody nr 925723/14 (WC socjalny), podlicznik ciepłej wody nr 069934809 2008 (WC dla klientów);
- 3) dostawa gazu – ryczałt 70% ogólnego zużycia gazu na cały budynek.

5. Obciążenie opłatami określonymi w ust. 4, następować będzie na podstawie faktury/refaktury VAT z terminem płatności 14 dni od jej wystawienia.

6. Dzierżawca zobowiązany jest do udostępnienia lokalu pracownikom Wydzierżawiającemu w godzinach pracy administracji obiektu w celu umożliwienia dokonania odczytu podliczników, o których mowa w ust. 4. W przypadku braku dostępu do pomieszczenia Dzierżawca zostanie obciążony opłatą za dany miesiąc wg zużycia z miesiąca poprzedniego.

7. Dzierżawca oświadcza, że jest/nie jest płatnikiem podatku VAT i posiada numer ewidencyjny NIP i upoważnia Wydzierżawiającemu do wystawienia faktury VAT bez podpisu odbiorcy.**

8. Dzierżawca oświadcza, iż wyraża zgodę na przesyłanie przez Wydzierżawiającego wszelkich dokumentów finansowych związanych z realizacją niniejszej umowy, w

szczegółności faktur, faktur korygujących, not obciążeniowych, wezwań do zapłaty drogą mailową na adres mailowy: Dokumenty finansowe przesyłane w formacie plików pdf będą przesyłane z jednego z następujących adresów mailowych Wydzierżawiającego:

- 1) kkononczuk@bosir.bialystok.pl;
- 2) sekretariat@bosir.bialystok.pl;
- 3) faktury@bosir.bialystok.pl.

§ 4.

1. Czynsz miesięczny określony w § 3 ust. 2 będzie zwiększany corocznie poczynając od 2022 r. od miesiąca następującego po miesiącu, w którym został ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług, bez wypowiedzania dotychczasowej wysokości czynszu.

2. Obniżenie czynszu może nastąpić na zasadach określonych w zarządzeniu:

- 1) nr 2993/13 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 12 lutego 2013 r. w sprawie określenia minimalnych stawek czynszu najmu oraz dzierżawy nieruchomości gruntowych, powierzchni, pomieszczeń oraz lokali użytkowych pozostających w dyspozycji Białostockiego Ośrodka Sportu i Rekreacji, zmienionym zarządzeniem nr 1106/18 z dnia 18 września 2018 r.;
- 2) nr 599/18 z dnia 21 maja 2018 r. Prezydenta Miasta Białegostoku w sprawie stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących zasób Miasta Białystok, zmienionym zarządzeniami nr 1143/18 z dnia 2 października 2018 r., nr 530/19 z dnia 9 lipca 2019 r., nr 815/19 z dnia 12 września 2019 r. oraz nr 1164/19 z dnia 31 grudnia 2019 r.

§ 5.

1. Przekroczenie terminu płatności spowoduje doliczenie odsetek ustawowych za opóźnienie/odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz naliczenie rekompensaty za koszty odzyskiwania należności zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 935 ze zm.), **

2. Zaległości w opłatach za dwa pełne okresy upoważniają Wydzierżawiającego do rozwiązania umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia, po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Wydzierżawiającego dodatkowego miesięcznego terminu na ich opłacenie.

§ 6.

1. W celu zabezpieczenia wykonania zobowiązań pieniężnych wynikających z umowy Dzierżawca wniósł Wydierżawiającemu kaucję w wysokości trzymiesięcznego czynszu w formie pieniądza/gwarancji ubezpieczeniowej/gwarancji bankowej**, która podlega zwrotowi w terminie 30 dni od daty zwrotu przedmiotu najmu oraz rozliczenia przez Najemcę wszelkich należności związanych z korzystaniem z przedmiotu najmu.

2. Z kwoty kaucji Wynajmujący uprawniony jest zaspokoić wszelkie zaległości Najemcy z tytułu czynszu, opłat eksploatacyjnych i innych roszczeń powstałych na tle niniejszej umowy, a Najemca obowiązany jest do uzupełnienia kwoty kaucji w formie pieniądza lub złożenia nowej dodatkowej kaucji w formie gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej do pierwotnej wysokości.

§ 7.

1. Obowiązki w zakresie wyposażenie, usuwania usterek sprzętu oraz zabezpieczenia przedmiotu najmu przed kradzieżą lub włamaniem obciążają Dzierżawcę.

2. Dzierżawca obowiązany jest zapewnić porządek oraz bezpieczeństwo, w tym bezpieczeństwo pożarowe w przedmiocie najmu zgodnie z obowiązującymi przepisami. Przeróbek, adaptacji przedmiotu najmu oraz jakichkolwiek nakładów, Dzierżawca może dokonać każdorazowo za zgodą Wydierżawiającego, wyrażoną pod rygorem nieważności w formie pisemnej, na własny koszt.

3. Dzierżawca bez zgody Wydierżawiającego nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu najmu ani oddawać go w podnajem osobom trzecim.

4. W razie naruszenia przez Dzierżawcę obowiązków wymienionych w ust. 2 i 3 Wydierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia.

5. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do ograniczenia możliwości korzystania przez Dzierżawca z przedmiotu najmu, w szczególności spowodowaną koniecznością przeprowadzenia remontu obiektu lub innych prac w obiekcie, w którym znajduje się przedmiot najmu.

§ 8.

1. Umowę zawarto na okres trzech lat od dnia.....2021 r. do dnia2024 r.**

2. Niezależnie od okoliczności określonych w § 5 ust. 2 i § 7 ust. 4 Wydierżawiający może rozwiązać umowę za 1 – miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w razie:

- 1) konieczności przeznaczenia przedmiotu dzierżawy na inne cele związane z realizacją zadań Wydierżawiającego;
- 2) przeznaczenia do zbycia budynku, w którym znajduje się przedmiot dzierżawy;

- 3) wyłączenia z użytkowania budynku, w którym znajduje się przedmiot dzierżawy, ze względu na zagrożenie bezpieczeństwa użytkowników lub konieczność przeprowadzenia w nim remontu;
- 4) przeznaczenia przedmiotu dzierżawy na potrzeby właściciela.

§ 9.

1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie nie gorszym niż to wynika z prawidłowego użytkowania.

2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za zniszczenia i uszkodzenia przedmiotu najmu w stopniu przekraczającym normy zwykłego zużycia i zobowiązany jest do pokrycia powstałej szkody, w terminie 5 dni od daty przedłożenia mu rachunku z protokołem szkód, sporządzonym komisyjnie z udziałem przedstawicieli obu Stron.

3. Jeżeli Wydzierżawiający uzna za przydatne do dalszego używania elementy trwale związane z przedmiotem dzierżawy, Dzierżawca pozostawi je Wydzierżawiającemu za zapłatą sumy, odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu.

§ 10.

1. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w następujących przypadkach:

- 1) odstąpienia od umowy w trybie określonym w § 1 ust. 4 lub rozwiązania umowy w trybie określonym w § 5 ust. 2 lub § 7 ust. 4 lub § 2 ust. 2 w wysokości 100% miesięcznego czynszu najmu, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt 1;
- 2) niewydania przedmiotu dzierżawy w terminie wynikającym z § 9 ust. 1 lub w terminie oznaczonym w wezwaniu Wydzierżawiającego, w wysokości 10% miesięcznego czynszu najmu, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt 1 za każdy dzień zwłoki w wydaniu przedmiotu najmu;

2. Zastrzeżenie ust. 1 nie wyłącza możliwości dochodzenia dodatkowego odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 11.

1. Ewentualne spory wynikłe przy wykonywaniu umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Wydzierżawiającego.

2. Zmiana umowy wymaga zgody obu Stron, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

4. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden otrzymuje Wyzierżawiającego i jeden Dzierżawca.

Wyzierżawiający

Dzierżawca

* dotyczy przypadku, gdy wymiar jednomiesięcznego czynszu i opłat dodatkowych wyniesie ponad 3 000,00 zł.

** zostanie doprecyzowane po wyłonieniu Najemcy

Dyrektor BOSiR
Paweł Ogiński

W związku z nawiązaną współpracą informujemy, że:

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest *Białostocki Ośrodek Sportu i Rekreacji w Białymstoku (15-465) mający swoją siedzibę przy ul. Włókiennicza 4, reprezentowany przez Dyrektora;*
- 2) Kontakt mailowy z powołanym u zamawiającego inspektorem ochrony danych osobowych jest możliwy pisząc na adres *iod@bosir.bialystok.pl*. Można również przesłać korespondencją pisząc na ww. wskazany adres, z dopiskiem „Inspektor ochrony danych”;
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu związanym z zawarciem i prawidłową realizacją umowy **na dzierżawę lokalu użytkowego o powierzchni 515,80 m² znajdującego się na terenie OSW „Dojlidy” przy ul. Plażowej w Białymstoku, przeznaczonego na prowadzenie działalności gastronomicznej**, jak również dla celów podatkowych, dochodzenia roszczeń wynikających z przepisów prawa cywilnego, jeśli takie się pojawiają;
- 4) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania (np. w drodze dostępu do informacji publicznej), jak również podmioty którym mamy obowiązek przekazywania danych na gruncie obowiązujących przepisów prawa, w tym Urząd Skarbowy, organy kontrolne oraz podmioty z którymi mamy podpisane umowy o współpracy (w tym m.in. obsługa IT, hosting) ;
- 5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres realizacji umowy, a także później, tj. przez okres wynikający z przepisów prawa dotyczących archiwizacji oraz do upływu terminu przedawnienia w zakresie dochodzenia ewentualnych roszczeń powstałych na tle zawartej umowy;
- 6) Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem, związanym z zawarciem i wykonaniem umowy, której Pani/Pan jest stroną lub do podjęcia działań przed zawarciem umowy, o której mowa w pkt 3;
- 7) W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
- 8) Ma Pani/Pan prawo dostępu do swoich danych osobowych, ich poprawiania, ich sprostowania, ograniczenia przetwarzania, usuwania – w określonych sytuacjach. Korzystanie z uprawnień przysługujących osobie, której dane dotyczą, realizowane jest w oparciu o zasady i przepisy rozporządzenia RODO, ustawy o ochronie danych osobowych i Kodeks Postępowania Administracyjnego.
- 9) Jeżeli uzna Pani/Pan, że dane osobowe są przetwarzane niezgodnie z wymogami prawa, ma Pani/Pan prawo wnieść skargę do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych, Adres: Stawki 2, 00-193 Warszawa, nr telefon: 22 860 70 86.
- 10) Pani/Pana dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany (w tym w formie profilowania)

Zapoznałem/am się

Data i podpis

