

**/projekt/**

**UMOWA DZIERŻAWY NR ...../2020/BOSIR\***

z dnia .....2020 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 Dzierżawca bierze do używania i pobierania pożytków część nieruchomości o powierzchni użytkowej **8 m<sup>2</sup> na terenie parkingu Pływalni Sportowej** przy ul. Włókienniczej 4 w Białymstoku (działka nr geod. 10/1, obręb 11) oraz część nieruchomości o powierzchni użytkowej **6 m<sup>2</sup> na terenie parkingu Pływalni Rodzinnej** przy ul. Stromej 1a w Białymstoku (działka nr geod. 1010, obręb 4) z przeznaczeniem na ustawienie urządzeń służących do nadawania i odbierania przesyłek. Części nieruchomości stanowiące przedmiot dzierżawy zostały oznaczone na mapie stanowiącej integralną część umowy.

2. Urządzenia służące do nadawania i odbierania przesyłek, o których mowa w ust. 1, będą eksploatowane przez Dzierżawcę, który ponosi pełną odpowiedzialność za ich sprawne i nieprzerwane działanie.

3. 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 dzierżawy oraz egzekucji należności wynikających z umowy w wysokości dwunastomiesięcznego czynszu i opłat dodatkowych. Koszty sporządzenia aktu obciążają Dzierżawcę.\*\*

4. W przypadku nieprzedłożenia oświadczenia o którym mowa w ust. 3, w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy, nie później jednak niż przed przejęciem nieruchomości, Wydierżawiający odstąpi od umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia, a Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej określonej w § 7 ust. 1 pkt 5.\*\*

5. Nieruchomość będąca przedmiotem dzierżawy może zostać przeznaczona do przetargu o ile czas trwania dotychczasowej umowy kończy się przed dniem przetargu.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 5, Dzierżawca zobowiązany będzie do przedłożenia najpóźniej do dnia zakończenia niniejszej umowy, sporządzonego na własny koszt aktu notarialnego zawierającego oświadczenie o poddaniu się, w trybie art. 777 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego, egzekucji co do wydania nieruchomości, w terminie 5 dni od dnia przetargu, z zastrzeżeniem naliczenia kary umownej, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 4.

## § 2.

1. Z tytułu dzierżawy Dzierżawca opłacać będzie Wydierżawiającemu czynsz według stawki .....\* zł/m<sup>2</sup> brutto, tj. ....\* zł brutto miesięcznie (iloczyn stawki czynszu i powierzchni objętej przedmiotem dzierżawy).

2. Miesięczna wysokość czynszu, o której mowa w ust. 1 została powiększona o należny podatek VAT w wysokości wynikającej z aktualnie obowiązujących przepisów.

3. Obciążenie czynszem określonym w ust. 1 nastąpi comiesięcznie fakturą VAT z terminem płatności z góry do 21 dnia każdego miesiąca.

4. Dzierżawca ponosić będzie ponadto opłaty eksploatacyjne za energię elektryczną wg obowiązujących cen, zgodnie z wielkościami wynikającymi z podliczników prądu, na podstawie faktur wystawianych przez Wydierżawiającego po zakończeniu każdego miesiąca, z terminem płatności 14 dni od daty ich wystawienia.

5. W celu zabezpieczenia wykonania zobowiązań pieniężnych wynikających z umowy, Dzierżawca wniósł Wydierżawiającemu kaucję w wysokości trzymiesięcznego czynszu w formie pieniądza / gwarancji bankowych / gwarancji ubezpieczeniowych\*, która podlega zwrotowi w terminie 30 dni od daty zwrotu przedmiotu dzierżawy oraz rozliczenia przez Wydierżawiającego wszelkich należności związanych z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy.

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

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

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

(w szczególności: faktury, faktury korygujące, noty obciążeniowe, wezwania do zapłaty), drogą mailową na adres: .....\*.

Formatem przesyłanych dokumentów będzie plik pdf.

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

### **§ 3.**

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 odzyskania należności zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. 2020 r. poz. 935 ze zm.) \*

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

### **§ 4.**

1. Dzierżawca bez zgody Wyzierżawiającego nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy ani oddawać go w poddzierżawę osobom trzecim.

2. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymywania porządku oraz przestrzegania bezpieczeństwa przeciwpożarowego zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za zaniedbania w tym zakresie.

3. Dzierżawca zobowiązany jest do wykonania na własny koszt instalacji elektrycznej zasilającej urządzenia o których mowa w § 1 ust. 1 oraz zamontowania na własny koszt podliczników energii elektrycznej. Dzierżawca zobowiązuje się po zakończeniu ww. robót do przywrócenia terenu do stanu pierwotnego.

4. W razie naruszenia obowiązków wymienionych w ust. 1 lub 2 Wyzierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia.

5. Obowiązki w zakresie właściwego zabezpieczenia przedmiotu dzierżawy przed kradzieżą, włamaniem itp. obciążają Dzierżawcę.

6. Wszelkie koszty związane z realizacją i przygotowaniem inwestycji związanej z ustawieniem urządzeń służących do nadawania i odbierania przesyłek ponosi Dzierżawca.

7. Uzyskanie wszelkich uzgodnień, opinii, decyzji, pozwoleń, zezwoleń dotyczących realizacji inwestycji oraz prowadzenia zamierzonej działalności jest po stronie Dzierżawcy.

8. Dzierżawca uzyska zgodę gwaranta - wykonawcy parkingu na wykonanie robót budowlanych opisanych w ust. 3, bądź przejmie gwarancję na tę część terenu, na której prowadzone będą roboty budowlane na okres do zakończenia gwarancji.

#### § 5.

1. Umowę zawarto na okres 3 lat. Umowa obowiązuje od dnia ..... r. do dnia ..... r.\*

2. Niezależnie od okoliczności określonych w § 3 ust. 2 i § 4 ust. 4 Wyzierżawiający 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 Wyzierżawiającego;
- 2) przeznaczenia do sprzedaży przedmiotu dzierżawy;
- 3) przeznaczenia przedmiotu dzierżawy na potrzeby Gminy.

3. W przypadku nieprzejęcia protokolarnego powierzchni użytkowej w terminie 3 dni roboczych od dnia podpisania umowy, Wyzierżawiający może odstąpić od umowy, a Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej określonej w § 7 ust. 1 pkt 3.

#### § 6.

1. Po zakończeniu stosunku dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie nie gorszym niż to wynika z prawidłowego użytkowania, oraz przywrócenia przedmiotu dzierżawy do stanu pierwotnego, w tym usunięcia posadowionych na niej przez Dzierżawcę urządzeń.

2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za zniszczenia i uszkodzenia przedmiotu dzierżawy 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.

#### § 7.

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

- 1) rozwiązania umowy w trybie określonym w § 3 ust. 2 lub w § 4 ust. 4 - w wysokości 100% czynszu, o którym mowa w § 2 ust. 1;
- 2) naruszenia obowiązku z § 6 ust. 1 - w wysokości 10% czynszu, o którym mowa w § 2 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w wydaniu przedmiotu dzierżawy;
- 3) odstąpienia od umowy w trybie określonym w § 5 ust. 3 lub § 1ust. 4\*\* - w wysokości 100% czynszu, o którym mowa w § 2 ust. 1;
- 4) nieprzedłożenia sporządzonego na własny koszt aktu notarialnego, o którym mowa w § 1 ust. 6 – w wysokości 30% czynszu, o którym mowa w § 2 ust. 1;

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

#### **§ 8.**

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

2. Ewentualne spory wynikłe przy wykonywaniu umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

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

4. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 egzemplarze otrzymuje Wydierżawiający, a jeden Dzierżawca.

5. Integralną część umowy stanowi mapa z oznaczeniem części nieruchomości stanowiących przedmiot dzierżawy.

**Wydierżawiający**

**Dzierżawca**

*\* zostanie doprecyzowane po wyłonieniu Dzierżawcy*

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

**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. Włókienniczej 4, reprezentowany przez Dyrektora;*
- 2) Kontakt mailowy z powołanym u zamawiającego inspektorem ochrony danych osobowych jest możliwy pisząc na adres [iod@bosir.bialystok.pl](mailto: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 nieruchomości o powierzchni 8m<sup>2</sup> na terenie parkingu Pływalni Sportowej |przy ul. Włókienniczej 4 w Białymstoku oraz 6 m<sup>2</sup> na terenie parkingu Pływalni Rodzinnej przy ul. Stromej 1a w Białymstoku z przeznaczeniem na ustawienie urządzeń służących do nadawania i odbierania przesyłek**, jak również dla celów podatkowych, dochodzenia roszczeń wynikających z przepisów prawa cywilnego, jeśli takie się pojawią;
- 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 telefonu: 22 860 70 86.
- 10) Pani/Pana dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany (w tym w formie profilowania).

Zapoznałam/em się

.....Data i podpis