

/projekt umowy/

UMOWA DZIERŻAWY NR2024.BOSIR**

z dnia2024 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 łącznej powierzchni 4209,60 m² na terenie Ośrodka Sportów Wodnych „Dojlidy” przy ul. Plażowej w Białymstoku (działka nr 811/18, obręb 0021 Dojlidy – część nieruchomości stanowiąca przedmiot dzierżawy została oznaczona na mapie stanowiącej integralną część umowy) z przeznaczeniem na prowadzenie wyciągów do sportów wodnych wraz z działalnością rekreacyjną i gastronomiczną, w tym:

- 1) 3767 m² - część nieruchomości z przeznaczeniem na prowadzenie wyciągu do sportów wodnych;
- 2) 352,60 m² - część nieruchomości z przeznaczeniem na prowadzenie działalności rekreacyjnej;
- 3) 90 m² - część nieruchomości przeznaczonej na prowadzenie działalności gastronomicznej.

2. Warunkiem prowadzenia działalności rekreacyjnej i gastronomicznej jest uruchomienie i prowadzenie wyciągów do sportów wodnych.

3. Wyciągi do sportów wodnych, o których mowa w ust. 1 pkt 1, będą eksploatowane przez Dzierżawcę, który ponosi pełną odpowiedzialność za ich sprawne i nieprzerwane działanie.

4. Wydierżawiający nie dopuszcza możliwości prowadzenia działalności gastronomicznej w formie food tracka, przyczepy, namiotu itp.

5. Dzierżawca zobowiązany będzie przedstawić do akceptacji Wydzierżawiającego wizualizację obiektu, w którym prowadzona będzie działalność gastronomiczna.

6. W razie naruszenia przez Dzierżawcę warunków wymienionych w ust. 2, 4 i 5 Wydzierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia.

7. Stan techniczny przedmiotu dzierżawy Strony określą w protokole przekazania, stanowiącym integralną część umowy.

8. 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 dzierżawy 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 części nieruchomości, 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 dzierżawy Dzierżawca opłacać będzie Wydzierżawiającemu czynsz miesięczny w wysokość zł ** (iloczyn stawki czynszu i powierzchni przedmiotu najmu) który został powiększony o należny podatek VAT w wysokości wynikającej z aktualnie obowiązujących przepisów, obliczony według następujących stawek:

- 1) zł/m² - za dzierżawę części nieruchomości przeznaczonej pod wyciągi do sportów wodnych**;
- 2) zł/ m² - za dzierżawę części nieruchomości przeznaczonej na prowadzenie działalności rekreacyjnej**;
- 3) zł/ m² - za dzierżawę części nieruchomości przeznaczonej na prowadzenie działalności gastronomicznej**.

2. Obciążenie czynszem określonym w ust. 1 następować będzie comiesięcznie fakturą VAT z terminem płatności z góry do 21 dnia każdego miesiąca.

3. Dzierżawca ponosić będzie ponadto opłaty eksploatacyjne za energię elektryczną wg obowiązujących cen, zgodnie z wielkościami wynikającymi z podlicznika prądu nr

..... oraz podlicznika wody nr, na podstawie faktur wystawianych przez Wdzierżawiającego po zakończeniu każdego miesiąca, z terminem płatności 14 dni od daty ich wystawienia.

4. W przypadku prowadzenia przez Dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy działalności sezonowej, miesięczny czynsz z tytułu dzierżawy w okresie od 1 października do 31 marca zostanie ustalony w wysokości 10 % stawek określonych w ust. 1 pkt 1-3.

5. Warunkiem obniżenia czynszu za zasadach określonych w ust. 4 jest złożenie uzasadnionego wniosku przez Dzierżawcę.

6. Dzierżawca oświadcza, iż wyraża zgodę na przesyłanie przez Wdzierżawiającego wszelkich dokumentów finansowych związanych z realizacją niniejszej umowy, w szczególności 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 Wynajmującego:

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

§ 4.

1. Czynsz miesięczny określony w § 3 ust. 1 będzie zwiększany corocznie poczynając od 2025 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) zarządzeniu nr 285/23 z dnia 27 marca 2023 r. Prezydenta Miasta Białegostoku w sprawie stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących zasób Miasta Białystok, zmienionym zarządzeniem nr 387/23 z dnia 2 maja 2023 r. i zarządzeniem Nr 184/24 z dnia 29 lutego 2024 r.

§ 5.

1. Przekroczenie terminu płatności spowoduje doliczenie odsetek ustawowych za opóźnienie / odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w przypadku poniesienia kosztów z tytułu dochodzenia należności, 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 2023 r. poz. 1790 ze zm.).**

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

§ 6.

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

2. Z kwoty kaucji Wyzierzawiający uprawniony jest zaspokoić wszelkie zaległości Dzierżawcy 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 ubezpieczeniowej lub bankowej do pierwotnej wysokości.

§ 7.

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

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

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

4. Dzierżawca zobowiązany jest do:

- 1) zamontowania na własny koszt podlicznika energii elektrycznej i podlicznika zużycia wody;

2) wygrodzenia i oznakowania dzierżawionego terenu.

5. Wszelkie koszty związane z realizacją i przygotowaniem inwestycji związanej z prowadzeniem wyciągów do sportów wodnych oraz prowadzeniem działalności rekreacyjnej i gastronomicznej ponosi Dzierżawca

6. Uzyskanie wszelkich uzgodnień, opinii, decyzji, pozwoleń, zezwoleń dotyczących realizacji inwestycji oraz prowadzenia zamierzonej działalności spoczywa na Dzierżawcy.

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

8. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do ograniczenia możliwości korzystania przez Dzierżawcę z przedmiotu dzierżawy, w szczególności spowodowaną koniecznością przeprowadzenia remontu obiektu lub innych prac, w którym znajduje się przedmiot dzierżawy.

§ 8.

1. Umowę zawarto na okres dziesięciu lat tj. od dnia r. do dnia r.**

2. Niezależnie od okoliczności określonych w § 1 ust. 6, § 5 ust. 2 i § 7 ust. 7 Wydzierżawiający 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 Wydzierżawiającego;
- 2) przeznaczenia do zbycia nieruchomości, będącej przedmiotem dzierżawy;
- 3) wyłączenia z użytkowania nieruchomości, będącej przedmiotem dzierżawy, ze względu na zagrożenie bezpieczeństwa użytkowników lub konieczność przeprowadzenia remontu;
- 4) przeznaczenia przedmiotu dzierżawy na potrzeby właściciela.

§ 9.

1. Po zakończeniu stosunku 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 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.

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) rozwiązania umowy w trybie określonym w § 1 ust. 6, § 5 ust. 2 lub § 7 ust. 7 lub odstąpienia od umowy w trybie określonym w § 1 ust. 8 lub § 2 ust. 2* w wysokości 100% miesięcznego czynszu dzierżawy, o którym mowa w § 3 ust. 1;
- 2) niewydania przedmiotu dzierżawy w terminie wynikającym z § 9 ust. 1 lub w terminie oznaczonym w wezwaniu Wydierżawiającego w wysokości 10% miesięcznego czynszu dzierżawy, o którym mowa w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w wydaniu przedmiotu dzierżawy;

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

§ 11.

1. Strony umowy oświadczają, iż realizują obowiązki Administratora danych osobowych, określone w przepisach Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/W (Dz. Urz. U. E. z dnia 4.05.2016 r., L 119) - RODO, w zakresie danych osobowych osób wskazanych do reprezentacji oraz realizacji umowy. Klauzula informacyjna BOSiR dostępna jest w siedzibie, na stronie <https://miejskoaktywni.pl/polityka-prywatnosci-bosir-1023> oraz stanowi załącznik do umowy.

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

5. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wydierżawiający

Dzierżawca

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

** zostanie doprecyzowane po wylonienu Dzierżawcy

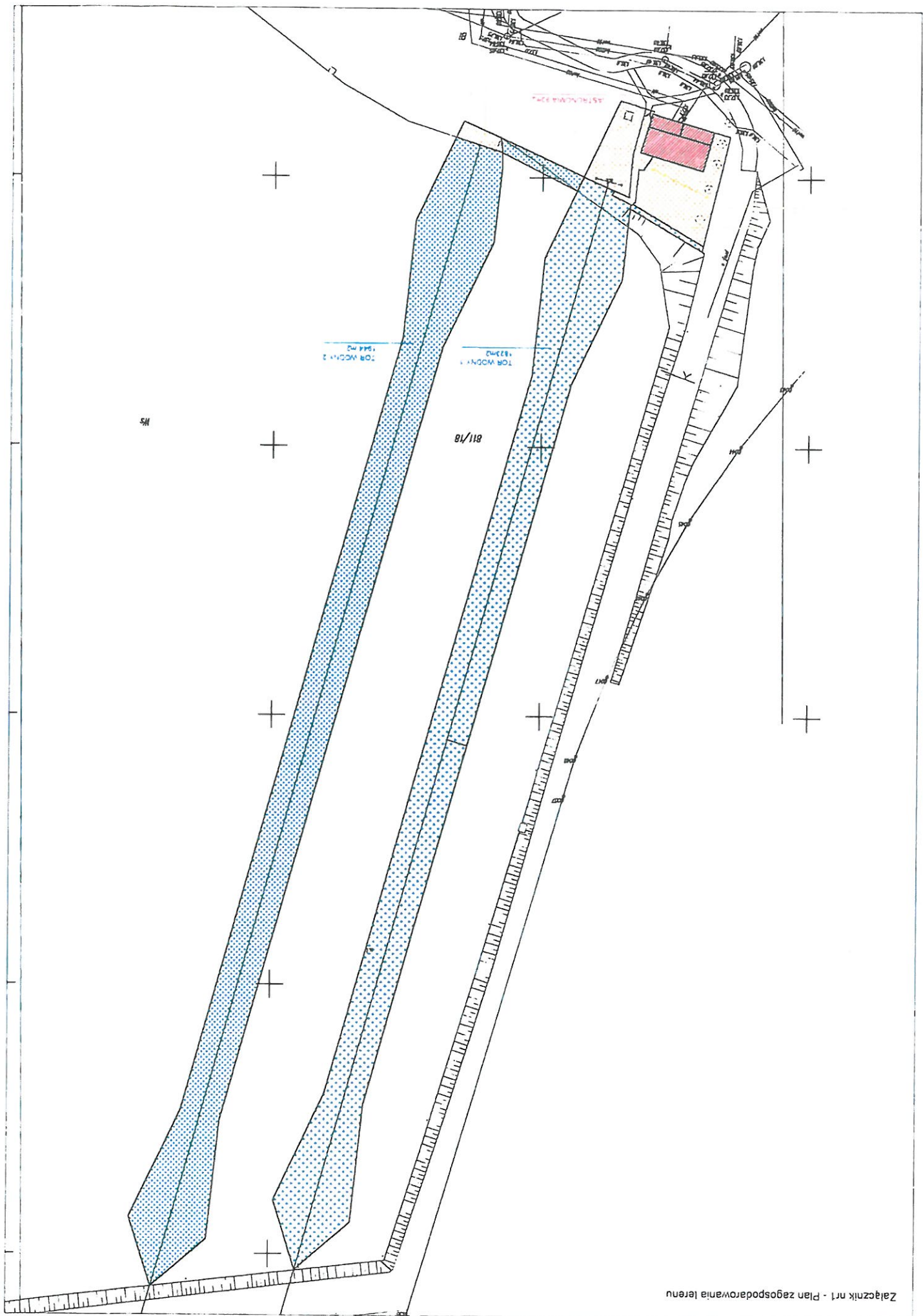
Załącznik

Klauzula informacyjna

Dane osobowe w BOSiR są przetwarzane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa Unii Europejskiej (w szczególności z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE zwanym dalej „RODO”/rozporządzenie) i aktualnie obowiązującą ustawą o ochronie danych osobowych, wydanych na jej podstawie aktów wykonawczych oraz przepisami sektorowymi.

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych przetwarzanych u Administratora jest Białostocki Ośrodek Sportu i Rekreacji w Białymstoku (15-465) mający swoją siedzibę przy ul. Włókiennicza 4, reprezentowany przez Dyrektora, („Administrator”).
2. Administrator powołał Inspektora ochrony danych, z którym w sprawach związanych ze swoimi danymi osobowymi może Pani/Pana skontaktować się listownie (na adres Administratora) z dopiskiem „Inspektor ochrony danych” bądź mailowo iod@bosir.bialystok.pl.
3. Podstawą przetwarzania Pani/Pana danych jest art. 6 ust. 1 lit. b rozporządzenia tzn. przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, której Pani/Pana jest stroną lub do podjęcia działań na Pani/Pana żądanie przed zawarciem umowy, art. 6 ust. 1 lit. c RODO, tzn. przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego, który na nas ciąży takiego jak realizacja zadań czy obowiązek archiwizacyjny.
4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą te podmioty, którym mamy obowiązek przekazywania ich na gruncie obowiązujących przepisów prawa, w tym Urząd Skarbowy, orany kontrolne, a także podmioty świadczące na naszą rzecz usługi na podstawie podpisanych umów.
5. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych w celu zawarcia umowy przysługuje Pani/Panu: prawo dostępu do danych, prawo do usunięcia danych, prawo do ograniczenia przetwarzania danych, prawo do sprostowania danych, prawo sprzeciwu - korzystanie z uprawnień przysługujących osobie, której dane dotyczą, realizowane jest w oparciu o zasady i przepisy rozporządzenia, ustawy o ochronie danych osobowych, KPA oraz przepisów sektorowych.
6. W przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych przez Administratora przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych. Adres: Biuro Prezesa Urzędu ochrony danych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa, telefon: 22 860 70 86.
7. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest obowiązkowe w zakresie niezbędnym do zawarcia i realizacji umowy. W przypadku, gdy przetwarzanie odbywa się na podstawie zgody, podanie danych osobowych jest dobrowolne. Zgodę można wycofać w każdym czasie, informując o tym Administratora pisemnie bądź mailowo na adresy wskazane powyżej.
8. Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane.

Data i podpis



Załącznik nr1 - Plan zagospodarowania terenu

