



**Umowa numer / 2020
dzierżawy obiektu inżynierskiego – Ronda Jagiellonów**

zawarta w dniu 2020 r. pomiędzy:

1. Zarządem Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej w Bydgoszczy z siedzibą w Bydgoszczy, przy ul. Toruńskiej 174A, działającym na podstawie uchwały Nr LIV/1101/05 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 września 2005 r. w sprawie przekształcenia zakładu budżetowego – Zarząd Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej w Bydgoszczy – w jednostkę budżetową, NIP 554-10-06-413, REGON 090476971, zwanym dalej „**ZDMiKP**”, reprezentowanym przez Dyrektora **Wojciecha Nalazka**, a

2. z siedzibą w..... przy ul.

NIP _____, REGON _____, zwanym

dalej „**Dzierżawcą**” reprezentowanym przez:

- 1) _____
- 2) _____

I Przedmiot Umowy.

§ 1.

1. Przedmiotem niniejszej umowy, zwanej dalej „Umową”, jest oddanie przez „ZDMiKP” w dzierżawę obiektu inżynierskiego, elementu drogi publicznej – przejścia podziemnego pod „Rondem Jagiellonów” w Bydgoszczy – zwanego dalej „Obiektem”.
2. Wydzierżawiona powierzchnia Obiektu wynosi 379,25 m².
3. Dzierżawca będzie wykorzystywał Obiekt zgodnie z przeznaczeniem podanym w ofercie pod rygorem rozwiązania Umowy dzierżawy.
4. Dzierżawca posiada uprawnienia do prowadzenia działalności gospodarczej, potwierdzone wypisem w Kopię zaświadczenia o wpisie załącza się do Umowy.

§ 2.

Szczegółowe warunki dzierżawy, w tym obowiązki i zobowiązania. Dzierżawcy określają wymagania ogólne do zapytania ofertowego stanowiące załącznik Nr 1 oraz oferta Dzierżawcy z dnia _____ stanowiąca załącznik Nr 2 do Umowy.

II Czar trwania, wypowiedzenie Umowy.

§ 3.

1. Umowę zawiera się na czas określony, od dnia2020r. do dnia2030 r. (10 lat od dnia podpisania umowy)
2. Protokolarne wydanie Obiektu Dzierżawcy przez ZDMiKP nastąpi w ciągu 7 dni od podpisania umowy.
3. ZDMiKP służy Pawo rozwiązania Umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia, za 14 dniowym pisemnym uprzedzeniem, w przypadku:
 - 1) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne terminy płatności, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem dodatkowego 30 - dniowego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
 - 2) oddania Obiektu w poddzierżawę albo w jakiegokolwiek innej formie osobom trzecim bez zgody ZDMiKP,
 - 3) używania obiektu w sposób sprzeczny z Umową lub przeznaczeniem Obiektu,
 - 4) w związku z realizacją zadań inwestycyjnych lub innych powodów o priorytetowym znaczeniu dla Miasta Bydgoszczy.
4. Każda ze stron może wypowiedzieć Umowę na piśmie na 6 miesięcy naprzód.
5. W razie rozwiązania Umowy Dzierżawca jest zobowiązany do wydania Obiektu w stanie niepogorszonym do dnia rozwiązania Umowy. Dzierżawca nie jest odpowiedzialny za zużycie Obiektu będące wynikiem prawidłowego używania.
6. W przypadku niewydania Obiektu zgodnie z ust.5, ZDMiKP przysługuje odszkodowanie w wysokości półtorakrotności ostatnio obowiązującego czynszu, za każdy rozpoczęty 30 dniowy okres bez umownego korzystania przez Dzierżawcę z Obiektu.

III Zasady realizacji Umowy.

§ 4.

Dzierżawca oświadcza, że na mocy umowy z dnia, nabył własność / prawo swobodnego korzystania przez cały okres trwania Umowy, w stosunku do 6 pawilonów handlowych o łącznej powierzchni 113,44 m², dostawionych w 1998 r. w obrębie obiektu po jego

południowej stronie, szeregu pawilonowego o powierzchni łącznej 118,93 m², dostawionego w 2001 r. po stronie północnej oraz pawilonów handlowych użytkowych od 03.03.2005 r. o powierzchni łącznej 62,20 m², usytuowanych w zachodniej części obiektu.

§ 5.

1. Wszelkie ewentualne adaptacje Obiektu prace adopcyjne i prace remontowo – budowlane, muszą być prowadzone przez Dzierżawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i być uzgodnione oraz nadzorowane przez służby ZDMiKP.
2. Dokumentacja projektowa na wszelkie prace budowlane musi być (oprócz pozostałych obowiązujących uzgodnień) uzgadniania z ZDMiKP. Nie zwalnia to Dzierżawcy od odpowiedzialności z tytułu zachowywania powszechnie obowiązujących przepisów i norm związanych w zakresie realizowanych robót.
3. Dzierżawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie zdarzenia będące następstwem prowadzonej działalności, w tym za szkody materialne wyrządzone ZDMiKP lub osobom trzecim i innego rodzaju szkody.
4. ZDMiKP nie będzie ponosił odpowiedzialności za zdarzenia, szkody, sytuacje których nie mógł przewidzieć, jak również jakiegokolwiek zmniejszenia ruchu pieszego w obiekcie spowodowanego zmianami w komunikacji miejskiej lub innymi zjawiskami/powodami.
5. Dzierżawca ubezpieczy się od odpowiedzialności cywilnej za szkody poniesione przez korzystających z Obiektu, w tym ze schodów wejściowych.
6. W ramach Umowy Dzierżawca ubezpieczy także obiekt od uszkodzeń, zniszczeń i skutków zdarzeń nadzwyczajnych przez cały okres trwania Umowy, z jednoczesną cesją praw wynikających z polisy na rzecz ZMDiKP w Bydgoszczy.
7. Kopię polis i cesję o których mowa w ust. 6., Dzierżawca doręczy ZDMiKP niezwłocznie po uzyskaniu tych polis i cesji, nie później jednak niż w ciągu 14 dni licząc od dnia zawarcia Umowy. Niewykonanie tego obowiązku może być podstawą dla rozwiązania Umowy przez ZDMiKP bez wypowiedzenia.

§ 6.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania Obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, a także wymaganiami prawidłowej gospodarki.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania wszelkich bieżących napraw i remontów Obiektu na swój koszt, celem zachowania Obiektu w stanie nie pogorszonym.
3. Dzierżawca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu dzierżawy (poza nakładami wymaganymi od Dzierżawcy w warunkach przetargu – załącznik Nr 1 do Umowy) , wyłącznie za zgodą i w zakresie uzgodnionym uprzednio każdorazowo w formie pisemnej z ZDMiKP.

4. Bez zgody ZDMiKP Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia Obiektu.
5. Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania Obiektu w poddzierżawę, ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody ZDMiKP.
6. W przypadku konieczności przeprowadzenia robót związanych z utrzymaniem należytego stanu technicznego Obiektu, jego naprawa lub przebudowa, możliwości Dzierżawcy z korzystania z obiektu mogą zostać ograniczone, co Dzierżawca przyjmuje do wiadomości i akceptuje. W takim przypadku czynsz dzierżawny zostanie odpowiednio (proporcjonalnie) zmniejszony, a Dzierżawcy nie będzie przysługiwało jakiegokolwiek dodatkowe odszkodowanie.
7. ZDMiKP ma prawo do kontroli Obiektu przy udziale Dzierżawcy.

IV Wysokość czynszu, płatności.

§ 7.

1. Zgodnie z ofertą przetargową z dnia, czynsz dzierżawny wynosi PLN miesięcznie brutto, w tym VAT w kwocie PLN.
2. Czynsz regulowany będzie z góry, na podstawie faktur wystawionych przez ZDMiKP na początku każdego miesiąca trwania dzierżawy Obiektu, z terminem płatności w ciągu 14 dni licząc od dnia doręczenia faktury Dzierżawcy.
3. W kolejnych latach trwania Umowy, począwszy od 2020 r., czynsz podlegał będzie corocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłaszany przez Prezesa GUS za rok poprzedni, od następnego miesiąca po dniu ogłoszenia.
4. Za dzień zapłaty uznawać się będzie dzień wpływu środków na rachunek bankowy ZDMiKP.
5. Dzierżawcę obciążają koszty ubezpieczenia Obiektu, podatki oraz wszelkie inne przewidziane w warunkach przetargu lub nieprzewidziane ta opłaty o zobowiązania publiczno – prawne związane z eksploatacją Obiektu.
6. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu naliczane będą odsetki ustawowe.

V Kaucja zabezpieczająca.

§ 8.

1. Zabezpieczeniem właściwej realizacji Umowy jest kaucja zabezpieczająca w wysokości równej miesięcznemu czynszowi brutto, wniesiona w pieniądzu i zdeponowana na czas trwania Umowy przez ZDMiKP na rachunku bankowym.
2. Kaucja zostanie zwrócona Dzierżawcy w terminie 14 dni po zakończeniu Umowy, wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, pomniejszona o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Dzierżawcy.

3. W razie odstąpienia Dzierżawcy od Umowy lub nie wywiązania się Dzierżawcy z Umowy, kaucja zabezpieczająca przepada na rzecz ZDMiKP.

VI Kary umowne.

§ 9.

Jako podstawową formę odszkodowania, Strony przewidują kary umowne:

- 1) za stwierdzony brak czystości schodów i pozostałych dzierżawionych powierzchni, stwierdzonych trzykrotnie z ciągu miesiąca – 1500,00 PLN
- 2) za każdy kolejny przypadek braku czystości – 1000,00 PLN
- 3) za odstąpienie Dzierżawcy od Umowy – równowartość trzech ostatnich czynszów dzierżawnych.

VII Postanowienia końcowe.

§ 10.

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają uprzedniej akceptacji Stron oraz formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Załącznik do Umowy stanowią jej integralną część.
3. W sprawach nieuregulowanych Umową obowiązują przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy o drogach publicznych i aktów wykonawczych do tych ustaw.
4. Wszelkie opłaty publiczno-prawne związane z przedmiotem niniejszej umowy zobowiązany jest uiścić Dzierżawca.

§ 11.

1. Wierzytelności związane z realizacją niniejszej umowy nie mogą być przedmiotem obrotu przez Dzierżawcę.
2. Po zakończeniu dzierżawy, własność oznakowania wykonanego przez Dzierżawcę w ramach realizacji zobowiązań wynikających z warunków zapytania ofertowego, Dzierżawca przeniesie na rzecz Miasta Bydgoszczy w odrębnie ustalonym trybie.

§ 12.

Spory mogące wynikać w ramach realizacji Umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie właściwego sądu powszechnego w Bydgoszczy.

§ 13.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron, odczytano i podpisano.

