

UMOWA WYKONAWCZA

LECH

zawarta w Białymstoku dnia 3^o..... grudnia 2016 r. pomiędzy:

Miastem Białystok – Urząd Miejski w Białymstoku, ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok, NIP 542-030-46-37, REGON 000515000 reprezentowanym przez:

dr hab. Tadeusza Truskolaskiego – Prezydenta Miasta Białegostoku,

przy kontrasygnacie **Stanisławy Kozłowskiej – Skarbnika Miasta**,

zwanym dalej „Miastem”,

a

Przedsiębiorstwem Usługowo – Handlowo – Produkcyjnym LECH Sp. z o.o., z siedzibą w Białymstoku, adres siedziby: ul. Kombatantów 4, 15-110 Białystok, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku, VIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000097008, NIP 542-020-03-81, REGON 050001472, kapitał zakładowy 37 072 936 zł (wpłacony w całości), reprezentowaną przez:

Michała Witolda Stefanowicza – Prezesa Zarządu,

Aliną Pisiecką – Wiceprezesa Zarządu,

zwaną dalej „Operatorem”,

Miasto i Operator zwani będą także dalej łącznie **Stronami**, a każdy z nich **Stroną**.

Spis treści

1.	POSTANOWIENIA OGÓLNE.....	4
1.1.	Definicje	4
1.2.	Interpretacja	6
1.3.	Klauzula salwatoryjna.....	6
1.4.	Adresy do korespondencji	7
1.5.	Poufność i tajemnica przedsiębiorstwa	7
2.	OŚWIADCZENIA I ZOBOWIĄZANIA.....	8
2.1.	Miasto	8
2.2.	Operator.....	9
3.	PRZEDMIOT UMOWY.....	10
4.	OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY	11
5.	REKOMPENSATA	11
5.1.	Elementy Rekompensaty.....	11
5.2.	Prawo do Pobierania Pożytków	11
5.3.	Rekompensata Gminna	12
5.4.	Rekompensata Zewnętrzna.....	13
6.	MONITORING WYSOKOŚCI REKOMPENSATY	13
6.1.	Cel monitoringu wysokości Rekompensaty	13
6.2.	Proporcjonalność Rekompensaty	13
6.3.	Niedobór Rekompensaty.....	14
6.4.	Nadwyżka Rekompensaty	15
7.	RAPORTOWANIE O STANIE REALIZACJI ZADANIA WŁASNEGO.....	15
8.	ODPOWIEDZIALNOŚĆ	15
9.	UBEZPIECZENIE	16
10.	ZMIANA I ROZWIĄZANIE UMOWY	16
11.	POSTANOWIENIA KOŃCOWE	16

PREAMBUŁA

ZWAŻYWSZY ŻE:

- zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 11 Ustawy o samorządzie gminnym, sprawy targowisk i hal targowych należą do zadań własnych gminy,
- zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 1 Ustawy o gospodarce komunalnej, organy stanowiące jednostek samorządu terytorialnego postanawiają o wyborze sposobu prowadzenia i form gospodarki komunalnej,
- Rada Miasta Białystok podjęła Uchwałę Nr XXVII/429/16 z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie powierzenia Przedsiębiorstwu Usługowo – Handlowo – Produkcyjnemu „LECH” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Białymstoku zadań własnych Gminy Białystok obejmujących sprawy targowisk i hal targowych w zakresie Targowiska Miejskiego zlokalizowanego przy ul. Kawaleryjskiej w Białymstoku, którą powierzono Operatorowi realizację Zadania Własnego,
- zgodnie z Umową Spółki Operatora, jedynym udziałowcem mającym 100% udziałów jest Miasto, dysponujące uprawnieniami kontrolnymi względem Operatora równoważnymi względem uprawnień dotyczących własnego wydziału, a działalność Operatora jest w przeważającej większości wykonywana na rzecz Miasta, w związku z czym:
 - a) Operator jest podmiotem wewnętrznym w rozumieniu linii orzeczniczej Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej wyrażonej m.in. w sprawach C-107/98 „Teckal”, C-26/03 Stadt Halle, C-84/03 Komisja p. Hiszpanii oraz C-458/03 Parking „Brixen”,
 - b) Operator jest przedsiębiorcą publicznym w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 4 Ustawy o przejrzystości stosunków finansowych,
- udzielana Operatorowi rekompensata z tytułu realizacji usług publicznych świadczonych w ogólnym interesie gospodarczym powinna uwzględniać wymogi Decyzji SGEI,

postanawia się, co następuje:

1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1.1. Definicje

Wszelkie pojęcia i terminy pisane wielką literą będą miały w niniejszej Umowie następujące znaczenie:

Decyzja SGEI	Decyzja Komisji z dnia 20 grudnia 2011 r. w sprawie stosowania art. 106 ust. 2 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy państwa w formie rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych, przyznawanej przedsiębiorstwom zobowiązanym do wykonywania usług świadczonych w ogólnym interesie gospodarczym (Dz.U. L 7 z 11.1.2012, str. 3-10).
Dokapitalizowanie	podwyższenie kapitału zakładowego Operatora przez Miasto, spełniające wymogi określone w Kodeksie spółek handlowych.
Informacje Poufne	nieujawnione do wiadomości publicznej informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne informacje posiadające wartość gospodarczą, co do których Strona Umowy podjęła niezbędne działania w celu zachowania ich poufności.
Kodeks cywilny	ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. z 2016 r. poz. 380, z późn. zm.).
Kodeks spółek handlowych	ustawa z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz.U. z 2016 r. poz. 1578, z późn. zm.).
Model Finansowy	dokument sporządzany przez Operatora, stanowiący prognozę planowanych nakładów inwestycyjnych w relacji do planowanych przychodów i kosztów w pełnym okresie realizacji Zadania Własnego (wskazujący prognozowany poziom zysku z tytułu realizacji Zadania Własnego, w kontekście dopuszczalnego poziomu Rozsądnego Zysku).
Nadwyżka Rekompensaty	stan, w którym łączna Rekompensata udzielona Operatorowi w okresie obowiązywania Umowy skutkuje uzyskaniem przez Operatora zysku z tytułu realizacji Zadania Własnego w wysokości przekraczającej Rozsądny Zysk.
Niedobór Rekompensaty	stan, w którym łączna Rekompensata udzielona Operatorowi w okresie obowiązywania Umowy nie pokrywa całości kosztów i wydatków z tytułu realizacji Zadania Własnego oraz nie umożliwia uzyskania przez Operatora zysku z tytułu realizacji Zadania Własnego stanowiącej równowartość Rozsądnego Zysku.
Nieruchomość	nieruchomość gruntowa przeznaczona do prowadzenia Targowiska Miejskiego przy ul. Kawaleryjskiej w Białymstoku.
Plan Inwestycji	dokument uzgadniany pomiędzy Operatorem a Miastem, określający zakres inwestycji rozwojowych oraz odtworzeniowych dotyczących Targowiska.

Prawo do Pobierania Pożytków	prawo do pobierania pożytków z Nieruchomości, stanowiące prawo wyłączone przyznane Operatorowi przez Miasto.
Rekompensata	wszelkie przysporzenia, w dowolnej formie (np. dotacja, dokapitalizowanie, zwolnienie podatkowe lub wynagrodzenie), otrzymywane przez Operatora wyłącznie z tytułu i w celu pokrycia kosztów związanych z realizacją Zadania Własnego.
Rekompensata Gminna	finansowanie ze strony Miasta na rzecz Operatora, udzielone w wykonaniu niniejszej Umowy.
Rekompensata Zewnętrzna	każde inne niż wynikające z Prawa do Pobierania Pożytków oraz udzielenia Rekompensaty Gminnej bezzwrotne finansowanie udzielone Operatorowi z tytułu lub na cele realizacji Zadania Własnego, w tym dofinansowanie ze środków pomocowych.
Rozliczenie Roczne	dokument przedkładany przez Operatora Miastu na potrzeby oceny realizacji założeń Modelu Finansowego, zwłaszcza prognozowanej proporcjonalności Rekompensaty oraz oceny realizacji zobowiązania do eliminacji lub minimalizacji zapotrzebowania na Rekompensatę Gminną.
Rozliczenie Całkowite	dokument przedkładany przez Operatora Miastu na cele oceny proporcjonalności całkowitej Rekompensaty udzielonej Operatorowi w całym okresie realizacji Zadania Własnego.
Rozsądny Zysk	osiągnięta przez Operatora wewnętrzna stopa zwrotu z kapitału, która uwzględni stopień poniesionego ryzyka lub jego brak, w okresie świadczenia Usług publicznych, nie przekraczająca odnośnej stopy <i>swap</i> (IBOR) powiększonej o premię w wysokości 100 punktów bazowych, która to stopa <i>swap</i> (IBOR) publikowana jest przez Komisję Europejską.
Targowisko	Targowisko Miejskie położone przy ul. Kawaleryjskiej w Białymstoku, zlokalizowane na terenie Nieruchomości.
Uchwała Powierzająca	Uchwała Nr XXVII/429/16 Rady Miasta Białystok z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie powierzenia Przedsiębiorstwu Usługowo – Handlowo – Produkcyjnemu „LECH” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Białymstoku zadań własnych Gminy Białystok obejmujących sprawy targowisk i hal targowych w zakresie Targowiska Miejskiego zlokalizowanego przy ul. Kawaleryjskiej w Białymstoku.
Umowa	niniejsza Umowa wraz ze wszystkimi załącznikami i późniejszymi aneksami.
Umowy Dzierżawy	Umowa dzierżawy nr 9.0774/005/001 z dnia 1 września 1994 r. pomiędzy Miastem a Operatorem wraz z aneksami oraz Umowa dzierżawy nr 9.0774/004/001 z dnia 7 maja 2002 r. pomiędzy Miastem a Operatorem wraz z aneksami oraz każda kolejna umowa dzierżawy dotycząca Targowiska zawarta pomiędzy Miastem a Operatorem wraz z aneksami.

Ustawa o dostępie do informacji publicznej	ustawa z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2016 r. poz. 1764, z późn. zm.).
Ustawa o gospodarce komunalnej	ustawa z dnia 20 grudnia 1996 roku o gospodarce komunalnej (Dz.U. z 2016 r., poz. 573, z późn. zm.).
Ustawa o przejrzystości stosunków finansowych	ustawa z dnia 22 września 2006 r. o przejrzystości stosunków finansowych pomiędzy organami publicznymi a przedsiębiorcami publicznymi oraz o przejrzystości finansowej niektórych przedsiębiorców (Dz.U. z 2006 r. Nr 191, poz. 1411, z późn. zm.).
Ustawa o samorządzie gminnym	Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.).
Wyrównanie Rekompensaty	rozliczenie dokonywane pomiędzy Operatorem a Miastem na potrzeby osiągnięcia stanu proporcjonalności Rekompensaty w przypadku stwierdzenia Niedoboru Rekompensaty.
Zadanie Własne	Usługi o charakterze użyteczności publicznej świadczone przez Operatora, równoznaczne z zadaniem własnym Miasta powierzonym Operatorowi do wykonywania na podstawie Uchwały Powierzającej.

1.2. Interpretacja

1. Tytuły poszczególnych punktów Umowy są nadane jedynie do celów redakcyjnych.
2. W miejscach, gdzie pozwala na to kontekst, liczba pojedyncza oznacza również liczbę mnogą i odwrotnie.
3. Odniesienia do przepisów prawa oznaczają odniesienia do przepisów z uwzględnieniem ich zmian lub ich ponownego uchwalenia, przy czym pojęcie „przepisy” obejmuje zarówno ustawy, jak i wszelkie akty wykonawcze wydane na ich podstawie oraz akty prawa miejscowego, które weszły w życie w trakcie obowiązywania Umowy.
4. O ile odmienna intencja Stron nie będzie oczywista, pojęcie stosowane w każdym innym dokumencie lub jakimkolwiek zawiadomieniu złożonym na podstawie lub w związku z postanowieniami Umowy, będzie miało to samo znaczenie w takim dokumencie lub zawiadomieniu, jak w Umowie.

1.3. Klauzula salwatoryjna

1. W zakresie przedmiotu Umowy, stanowi ona podstawową umowę między Stronami. Na potrzeby użytkowania Nieruchomości, Strony zawarły Umowy Dzierżawy.
2. Nieważność lub niewykonalność części niniejszej Umowy nie naruszy ani nie wpłynie na ważność lub wykonalność pozostałych jej postanowień, z zastrzeżeniem postanowień art. 58 Kodeksu cywilnego.

3. Rozwiązanie Umowy nie wpłynie na żadne prawa lub zobowiązania którejkolwiek ze Stron, które ze swej natury obowiązują również po rozwiązaniu Umowy, włączając w to prawo żądania odszkodowania lub kary umownej za naruszenie Umowy.
4. Oświadczenia i zobowiązania Stron opisane w niniejszej Umowie są złożone w dacie zawarcia Umowy. Strony zobowiązują się do niezwłocznego zawiadomienia drugiej Strony o zaistnieniu jakiegokolwiek zmiany w zakresie tych zapewnień i gwarancji.

1.4. Adresy do korespondencji

1. Wszelkie zawiadomienia jednej Strony przez drugą Stronę będą uważane za prawidłowo przekazane, jeżeli zostaną sporządzone w formie pisemnej w języku polskim i doręczone skutecznie. Zawiadomienia mogą być również dokonywane pocztą elektroniczną z równoczesnym przesłaniem oryginału zawiadomienia. Zawiadomienie przesłane pocztą elektroniczną z zachowaniem rygorów określonych w zdaniu poprzednim uważane będzie za doręczone następnego dnia po jego wystaniu.
2. Powyższe nie uchybia powoływaniu się przez adresata zawiadomienia na otrzymanie zawiadomienia niezależnie od tego, czy dochowano powyższych wymogów, pod warunkiem, że nastąpiło ono w formie pisemnej (pocztą elektroniczną z podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu również uważa się za formę pisemną) oraz powoływaniu się przez nadawcę na doręczenie zawiadomienia, jeżeli adresat potwierdzi jego otrzymanie.
3. Doręczenia będą dokonywane pod następujące adresy:
 - a) do Miasta:
Urząd Miejski w Białymstoku
ul. Słonimska 1
15-950 Białystok
tel: 85 869 60 01
Prezydent Miasta Białegostoku
adres e-mail: prezydent@um.bialystok.pl
 - b) do Operatora:
Przedsiębiorstwo Usługowo – Handlowo – Produkcyjne LECH Sp. z o.o. w Białymstoku,
ul. Kombatantów 4
15-110 Białystok
Zarząd P.U.H.P. LECH Sp. z o.o. w Białymstoku
adres e-mail: biuro@lech.net.pl

1.5. Poufność i tajemnica przedsiębiorstwa

1. Strony zobowiązują się zachować w tajemnicy Informacje Poufne, rozumiane jako tajemnica przedsiębiorstwa, oraz powstrzymać się od ich używania do celów innych niż te, dla których zostały one pierwotnie przekazane, jak również nie przekazywać żadnej Informacji Poufnej



jakiegokolwiek osobie trzeciej.

2. Zakaz wynikający z ust. 1 powyżej nie obejmuje ujawnienia Informacji Poufnych drugiej Strony:

- a) w przypadku, gdy obowiązek taki wynika z przepisów prawa lub wiążącego Stronę ujawniającą Informację Poufną, orzeczenia sądu lub decyzji innego uprawnionego organu. W takim przypadku, Strona zobowiązana do ujawnienia Informacji Poufnej niezwłocznie powiadomi o tym drugą Stronę na piśmie (a takie powiadomienie w miarę możliwości powinno nastąpić przed ujawnieniem Informacji Poufnej albo niezwłocznie po takim ujawnieniu),
- b) względem doradców prawnych, finansowych, biznesowych, biegłych rewidentów, księgowych i innych doradców Stron, a także ich podwykonawców i konsultantów, którzy podlegają obowiązkowi zachowania poufności,
- c) w związku ze sporem, rozbieżnością lub postępowaniem sądowym pomiędzy Stronami, obejmującym Informacje Poufne – przy czym Strona ujawniająca podejmie działania w celu ograniczenia zakresu ujawnienia Informacji Poufnych do celów związanych z takim postępowaniem,
- d) w zakresie, w jakim będzie to konieczne dla wykonania Umowy i dopełnienia przewidzianych w niej czynności, w szczególności dla uzyskania wymaganych zgód i zezwoleń lub dokonania czynności przed sądami lub organami administracji,
- e) wobec banków lub innych podmiotów, które finansują – lub finansować będą w przyszłości Stronę na potrzeby Umowy,
- f) względem doradców prawnych, finansowych, biznesowych, biegłych rewidentów, księgowych i innych doradców podmiotów, o których mowa w pkt e) powyżej, którzy podlegają obowiązkowi zachowania poufności,
- g) informacji, które stały się publicznie dostępne bez winy Strony zobowiązanej do zachowania Informacji Poufnych.

3. Obowiązek zachowania poufności wynikający z powyższych postanowień wiąże Stronę w trakcie obowiązywania Umowy, jak i w okresie 10 lat po jej wygaśnięciu albo wcześniejszym rozwiązaniu Umowy.

4. Ograniczenia określone w ust. 1-3 nie dotyczą informacji publicznych, podlegających udostępnieniu na mocy Ustawy o dostępie do informacji publicznej.

2. OŚWIADCZENIA I ZOBOWIĄZANIA

2.1. Miasto

Miasto oświadcza i gwarantuje, że:

- a) w trakcie trwania Umowy nie dokona zbycia udziałów Operatora, nie doprowadzi do

zmiany zakresu kontroli nad Operatorem oraz nie zmieni zakresu korzystania z usług Operatora w sposób skutkujący utratą statusu:

- podmiotu wewnętrznego w rozumieniu linii orzeczniczej Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej wyrażonej m.in. w sprawach C-107/98 „Teckal”, C-26/03 Stadt Halle, C-84/03 Komisja p. Hiszpanii oraz C-458/03 Parking „Brixen”,
 - przedsiębiorcy publicznego w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 4 Ustawy o przejrzystości stosunków finansowych;
- b) Umowa stanowi ważne i wiążące zobowiązanie Miasta, wykonalne na warunkach w niej opisanych;
- c) nie toczą się, ani zgodnie z najlepszą wiedzą Miasta nie zagrażają, żadne postępowania wszczęte przeciwko Miastu lub dotyczące go przed jakimkolwiek sądem, organem administracyjnym lub trybunałem arbitrażowym, które mogłyby mieć istotny negatywny wpływ na zdolność Miasta do wykonywania swoich obowiązków wynikających z niniejszej Umowy;
- d) na zawarcie niniejszej Umowy przez Miasto udzielono wszystkich wymaganych zezwoleń, a zawarcie niniejszej Umowy nie stoi w sprzeczności z żadnym postanowieniem (ani nie stanowi naruszenia) innej umowy lub dokumentu, którego Miasto jest stroną lub który nakłada jakiegokolwiek zobowiązania na Miasto lub w odniesieniu do majątku Miasta;
- e) wszystkie czynności wymagane do wyrażenia zgody na zawarcie niniejszej Umowy przez Miasto zostały dokonane i obowiązują w pełnym zakresie;
- f) przedmiot i zakres Zadania Własnego powierzonego Operatorowi do realizacji został określony w Uchwale Powierzającej,
- g) przez okres obowiązywania niniejszej Umowy, Umowy Dzierżawy nie ulegną rozwiązaniu z przyczyn zależnych od Miasta.

2.2. Operator

Operator oświadcza i zobowiązuje się, że:

- a) będzie realizował Zadanie Własne zgodnie z Umową, obowiązującymi przepisami prawa, z należytą starannością, w sposób celowy i oszczędny, z zachowaniem zasad uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz optymalnego doboru metod i środków służących osiągnięciu założonych celów,
- b) zakres i charakter prowadzonej przez niego działalności nie naruszy statusu Operatora jako podmiotu wewnętrznego Miasta,

- c) na cele realizacji Umowy będzie stosował przejrzysty system księgowy, zapewniający odrębność ewidencji rachunkowej w zakresie Zadania Własnego.
- d) Umowa stanowi ważne i wiążące zobowiązanie Operatora, wykonalne na warunkach w niej opisanych.

3. PRZEDMIOT UMOWY

1. Na zasadach ustalonych w niniejszej Umowie, Miasto powierzyło Operatorowi, a Operator podjął się realizacji Zadania Własnego.
2. Realizacja Zadania Własnego przez Operatora na podstawie Umowy stanowi prowadzenie gospodarki komunalnej przez Miasto w formie spółki prawa handlowego, o czym mowa w art. 2 Ustawy o gospodarce komunalnej. Zakres Zadania Własnego obejmuje:
 - a) zapewnienie bieżącego funkcjonowania Targowiska, w szczególności poprzez:
 - i. prowadzenie ewidencji przedsiębiorców prowadzących działalność na wyznaczonych miejscach na Nieruchomości oraz zawieranie z nimi umów poddzierżawy wyznaczonych miejsc na Targowisku w celu prowadzenia działalności gospodarczej na Targowisku,
 - ii. egzekwowanie przestrzegania przez przedsiębiorców przepisów porządkowych,
 - iii. utrzymanie Nieruchomości oraz obiektów budowlanych będących w posiadaniu Operatora i urządzeń handlowych w należyтым stanie technicznym,
 - iv. utrzymanie porządku i czystości na drogach dojazdowych i placach Targowiska,
 - v. sprawowanie dozoru mienia będącego w posiadaniu Operatora,
 - vi. rozstrzyganie kwestii spornych wynikłych w czasie funkcjonowania Targowiska,
 - vii. poddzierżawianie oraz najem powierzchni handlowych podmiotom prowadzącym działalność gospodarczą,
 - viii. dokonywanie napraw i remontów bieżących związanych z realizacją Zadania Własnego,
 - ix. przestrzeganie postanowień Uchwały Rady Miejskiej w Białymstoku w sprawie lokalizacji targowisk i ich regulaminu,
 - x. ponoszenia we własnym zakresie opłat eksploatacyjnych i innych związanych z realizacją powierzonego Zadania Własnego,

xi. ponoszenie wszelkich opłat i podatków publicznoprawnych,

b) realizację inwestycji rozwojowych oraz odtworzeniowych dotyczących Targowiska.

3. Na cele realizacji przez Operatora inwestycji, o których mowa w ust. 2 lit. b, Strony w terminie 180 dni od dnia zawarcia Umowy uzgodnią zakres inwestycji przewidzianych do realizacji w okresie obowiązywania Umowy. Uzgodnienie zakresu inwestycji następuje poprzez zatwierdzenie przez Miasto Planu Inwestycji. Zmiana zatwierdzonego Planu Inwestycji dokonywana jest na podstawie zgodnych oświadczeń Stron i nie wymaga aneksu do niniejszej Umowy.
4. Najpóźniej do dnia zatwierdzenia Planu Inwestycji, Operator sporządza Model Finansowy, stanowiący prognozę planowanych nakładów inwestycyjnych w relacji do planowanych przychodów i kosztów w pełnym okresie realizacji Zadania Własnego. Model Finansowy wskazuje prognozowany poziom zysku z tytułu realizacji Zadania Własnego, w kontekście dopuszczalnego poziomu Rozsądnego Zysku. Operator zobowiązuje się do planowania oraz realizacji Planu Inwestycji w sposób zapewniający eliminację lub minimalizację zapotrzebowania na Rekompensatę Gminną. W toku uzgadniania Planu Inwestycji, Operator przedkłada projekt Modelu Finansowego.

4. OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY

Umowa obowiązuje w okresie, w którym Operator zobowiązany jest do realizacji Zadania Własnego, tj. do dnia 31 grudnia 2026 r., wydłużonym o czas dokonania ewentualnych rozliczeń pomiędzy Stronami, wynikającym z uzgodnionego Rozliczenia Całkowitego.

5. REKOMPENSATA

5.1. Elementy Rekompensaty

1. W celu finansowania realizacji Zadania Własnego, Operator uprawniony jest do uzyskiwania Rekompensaty, na którą składają się:
- a) Prawo do Pobierania Pożytków,
 - b) Rekompensata Gminna, przy uwzględnieniu pkt. 3 ust. 4,
 - c) Rekompensata Zewnętrzna.
2. Łączna Rekompensata uzyskiwana przez Operatora w ciągu danego roku kalendarzowego, uwzględniająca wszelkie tytuły wskazane w ust. 1, nie może przekroczyć równowartości 15 000 000 euro średniorocznie.

5.2. Prawo do Pobierania Pożytków

Prawo do Pobierania Pożytków, stanowiące prawo wyłączne przyznane Operatorowi przez Miasto, upoważnia Operatora do pozyskiwania przychodów od podmiotów korzystających z Nieruchomości na bazie umów zawieranych przez Operatora z tymi podmiotami.

5.3. Rekompensata Gminna

1. Miasto może udzielać Operatorowi Rekompensaty Gminnej na zasadach określonych w ust. 2-11.
2. Wyłącznie w przypadku stwierdzenia przez Operatora, iż realizacja Zadania Własnego, zwłaszcza w zakresie określonym w pkt. 3 ust. 2 lit. b, wymaga finansowania przekraczającego środki pozyskane lub prognozowane do pozyskania w wyznaczonym okresie z tytułu Prawa do Pobierania Pożytków lub Rekompensaty Zewnętrznej, Operator może wystąpić do Miasta z Wnioskiem o Rekompensatę Gminną.
3. Wniosek o Rekompensatę Gminną obejmuje:
 - a) kalkulację wysokości niezbędnej Rekompensaty Gminnej,
 - b) wskazanie terminu oczekiwanego uzyskania Rekompensaty Gminnej,
 - c) wskazanie zakresu Zadania Własnego, w związku z którym wnioskowane jest udzielenie Rekompensaty Gminnej,
 - d) wskazanie uzasadnienia dla wysokości Rekompensaty Gminnej,
 - e) wskazanie proponowanej formy udzielenia Rekompensaty Gminnej.
4. Wniosek o Rekompensatę Gminną powinien zostać złożony nie później niż do dnia 30 czerwca roku kalendarzowego poprzedzającego rok kalendarzowy, w którym przypada termin oczekiwanego uzyskania Rekompensaty Gminnej. W uzasadnionych przypadkach Wniosek o Rekompensatę Gminną może zostać złożony w późniejszym terminie.
5. Miasto weryfikuje Wniosek o Rekompensatę Gminną w terminie 45 dni kalendarzowych od dnia przedłożenia kompletnego Wniosku przez Operatora. W toku weryfikacji Miasto jest uprawnione do składania Operatorowi zapytań o wyjaśnienie Wniosku, a także do występowania o przedłożenie dodatkowych dokumentów i informacji.
6. W wyniku weryfikacji Wniosku o Rekompensatę Gminną Miasto:
 - a) zatwierdza Wniosek o Rekompensatę Gminną w postaci przedłożonej przez Operatora lub skorygowanej przez Operatora w toku weryfikacji albo
 - b) odmawia zatwierdzenia, przy czym odmowa wymaga uzasadnienia.
7. W przypadku odmowy zatwierdzenia Wniosku o Rekompensatę Gminną przez Miasto, Operatorowi przysługuje uprawnienie do złożenia Powtórnego Wniosku o Rekompensatę

Gminną.

8. Miasto weryfikuje Powtórny Wniosek o Rekompensatę Gminną w terminie 45 dni kalendarzowych od jego przedłożenia przez Operatora. W toku weryfikacji Miasto jest uprawnione do składania Operatorowi zapytań o wyjaśnienie Wniosku, a także do występowania o przedłożenie dodatkowych dokumentów i informacji.
9. W wyniku weryfikacji Powtórnego Wniosku o Rekompensatę Gminną Miasto może zatwierdzić Powtórny Wniosek w wersji uzgodnionej z Operatorem.
10. Rekompensata Gminna może zostać udzielona w dowolnej formie uzgodnionej przez Strony, w tym poprzez Dokapitalizowanie. Uzgodniony termin udzielenia Rekompensaty Gminnej powinien uwzględniać konieczność zapewnienia płynności finansowej Operatora oraz jego zdolności do terminowej realizacji Zadań Własnych.
11. Wpłata Rekompensaty Gminnej oraz jej wysokość są uzależnione od zabezpieczenia środków w budżecie Miasta.

5.4. Rekompensata Zewnętrzna

1. Na cele realizacji Zadania Własnego Operator uprawniony jest do ubiegania się o Rekompensatę Zewnętrzną.
2. W przypadku zamiaru ubiegania się o Rekompensatę Zewnętrzną, Operator zobowiązany jest do niezwłocznego złożenia Miastu informacji o takim zamiarze, uzupełnionej o szacunek możliwej do uzyskania Rekompensaty Zewnętrznej.
3. W przypadku uzyskania Rekompensaty Zewnętrznej, Operator zobowiązany jest do niezwłocznego złożenia Miastu informacji o źródle oraz wysokości uzyskanej Rekompensaty Zewnętrznej.

6. MONITORING WYSOKOŚCI REKOMPENSATY

6.1. Cel monitoringu wysokości Rekompensaty

Monitoring wysokości Rekompensaty realizowany jest w celu zapewnienia, iż poziom uzyskiwanej przez Operatora Rekompensaty nie prowadzi do udzielenia Operatorowi niedozwolonej pomocy publicznej.

6.2. Proporcjonalność Rekompensaty

1. Maksymalną wysokość Rekompensaty dopuszczalną do uzyskania przez Operatora w okresie obowiązywania Umowy stanowi Rekompensata umożliwiająca pokrycie kosztów i wydatków Operatora związanych z realizacją Zadania Własnego oraz nie prowadząca do wystąpienia po stronie Operatora zysku z tytułu realizacji Zadania Własnego w wysokości przekraczającej

Rozsądny Zysk.

2. Na cele oceny realizacji założeń Modelu Finansowego, zwłaszcza prognozowanej proporcjonalności Rekompensaty oraz oceny realizacji zobowiązania do eliminacji lub minimalizacji zapotrzebowania na Rekompensatę Gminną, Operator przedkłada Miastu Rozliczenie Roczne. Rozliczenie Roczne powinno zostać złożone nie później niż do dnia 30 czerwca roku kalendarzowego następującego po roku kalendarzowym, w stosunku do którego przedkładane jest Rozliczenie Roczne.
3. Minimalne wymogi w zakresie Rozliczenia Rocznego określa Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.
4. Miasto weryfikuje Rozliczenie Roczne w terminie 45 dni kalendarzowych od dnia przedłożenia kompletnego Rozliczenia Rocznego przez Operatora. W toku weryfikacji Miasto jest uprawnione do składania Operatorowi zapytań o wyjaśnienie Rozliczenia Rocznego, a także do występowania o przedłożenie dodatkowych dokumentów i informacji.
5. W wyniku weryfikacji Rozliczenia Rocznego Miasto zatwierdza Rozliczenie Roczne w wersji uzgodnionej z Operatorem.
6. Na cele oceny proporcjonalności całkowitej Rekompensaty udzielonej Operatorowi w całym okresie realizacji Zadania Własnego, Operator przedkłada Miastu Rozliczenie Całkowite. Rozliczenie Całkowite powinno zostać złożone nie później niż do dnia 30 czerwca roku kalendarzowego następującego po ostatnim roku kalendarzowym realizacji Zadania Własnego.
7. Minimalne wymogi w zakresie Rozliczenia Całkowitego określa Załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.
8. Miasto weryfikuje Rozliczenie Całkowite w terminie 90 dni kalendarzowych od jego przedłożenia przez Operatora. W toku weryfikacji Miasto jest uprawnione do składania Operatorowi zapytań o wyjaśnienie Rozliczenia Całkowitego, a także do występowania o przedłożenie dodatkowych dokumentów i informacji.
9. W wyniku weryfikacji Rozliczenia Całkowitego Miasto zatwierdza Rozliczenie Całkowite w wersji uzgodnionej z Operatorem.

6.3. Niedobór Rekompensaty

1. W przypadku stwierdzenia Niedoboru Rekompensaty w ramach zaakceptowanego przez Miasto Rozliczenia Całkowitego, Operator jest uprawniony do uzyskania od Miasta Wyrównania Rekompensaty.
2. Miasto może dokonać Wyrównania Rekompensaty w terminie 90 dni od dnia zatwierdzenia Rozliczenia Całkowitego stwierdzającego wystąpienie Niedoboru Rekompensaty.
3. Wyrównanie Rekompensaty dokonywane jest w formie uzgodnionej pisemnie przez Strony

Umowy, w szczególności poprzez:

- a) Dokapitalizowanie,
 - b) zapłatę w oparciu o stosowny dokument księgowy.
4. Wypłata Wyrównania Rekompensaty oraz jej wysokość są uzależnione od zabezpieczenia środków w budżecie Miasta.

6.4. Nadwyżka Rekompensaty

1. W przypadku stwierdzenia Nadwyżki Rekompensaty w ramach zaakceptowanego przez Miasto Rozliczenia Całkowitego, Operator zobowiązany jest do zwrotu Nadwyżki Rekompensaty.
2. Zwrot Nadwyżki Rekompensaty dokonywany jest:
 - a) w trybie i terminie pisemnie uzgodnionym przez Strony, przy czym uzgodnienie powinno zostać dokonane w terminie 60 dni od dnia stwierdzenia wystąpienia Nadwyżki Rekompensaty w ramach zatwierdzonego Rozliczenia Całkowitego,
 - b) w trybie i terminie wskazanym przez Miasto, o ile Strony nie dokonały pisemnego uzgodnienia w terminie wskazanych w lit. a, przy czym termin zwrotu wskazany przez Miasto nie może być krótszy niż 60 dni.

7. RAPORTOWANIE O STANIE REALIZACJI ZADANIA WŁASNEGO

1. Niezależnie od innych uprawnień kontrolnych ustanowionych postanowieniami Umowy, Miastu przysługuje prawo do uzyskiwania informacji, wyjaśnień i dokumentów dotyczących realizacji Zadania Własnego przez Operatora.
2. W okresie obowiązywania Umowy, Operator przedkłada Miastu kwartalne raporty o stanie realizacji Zadania Własnego.
3. Strony Umowy pisemnie uzgodnią wzór raportu o stanie realizacji Zadania Własnego w terminie 90 dni od dnia zawarcia Umowy. Jego uzgodnienie i późniejsza zmiana nie będą stanowiły zmiany Umowy.

8. ODPOWIEDZIALNOŚĆ

1. Z zastrzeżeniem postanowień ust. 2 poniżej, Operator jest odpowiedzialny względem Miasta za należyte wykonanie swoich zobowiązań wynikających z Umowy. W przypadku stwierdzenia przez Miasto, iż Operator narusza postanowienia Umowy, Miastu przysługuje prawo do wezwania Operatora do zaprzestania naruszeń oraz do złożenia stosownych wyjaśnień i dokumentów dotyczących przyczyn ich wystąpienia. Operator jest zobowiązany do złożenia wyjaśnień w terminie 14 dni od dnia dokonania wezwania.

2. Operator zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w przypadku:

- a) naruszenia obowiązków, o których mowa w pkt. 3 ust. 2 lit. a skutkującego brakiem dostępności Targowiska na cele związane z jego przeznaczeniem – w wysokości 100 zł za każdy dzień braku dostępności Targowiska,
- b) opóźnienie w przekazaniu Rozliczenia Roczno lub Rozliczenia Całkowitego – w wysokości 10 zł za każdy dzień opóźnienia.

9. UBEZPIECZENIE

- 1. Operator ma obowiązek zawarcia umów ogólnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej oraz przedłożenia Miastu kopii tych umów oraz polis ubezpieczeniowych. Kopie przedmiotowych dokumentów Operator zobowiązany jest przedłożyć Miastu w terminie 7 dni kalendarzowych od daty zawarcia umowy w tym zakresie.
- 2. Operator zobowiązuje się do spełniania wszelkich wymogów określonych w polisach ubezpieczeniowych lub ogólnych warunkach ubezpieczenia, warunkujących wypłatę odszkodowania, a na żądanie Miasta – do udokumentowania wpłacania składek ubezpieczeniowych.

10. ZMIANA I ROZWIĄZANIE UMOWY

- 1. Zmiana Umowy może nastąpić za porozumieniem Stron, w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Zmiany Umowy nie wymaga zmiana adresu dla doręczeń Stron, co następuje przez pisemne powiadomienie drugiej Strony.
- 2. Miasto ma prawo do wypowiedzenia Umowy w przypadku stwierdzenia, że dalsza realizacja Umowy nie leży w interesie publicznym.
- 3. Każdej ze Stron przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej Umowy z zachowaniem 12-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
- 4. Pismo zawierające wypowiedzenie Umowy powinno wskazywać przyczynę wypowiedzenia.

11. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 1. W przypadku wystąpienia sporów między Stronami w związku z wykonywaniem Umowy, włącznie ze sporami dotyczącymi zakresu i jej wykładni, Strony dołożą starań w celu polubownego rozwiązania zaistniałego sporu w pierwszej kolejności w drodze wzajemnych negocjacji, w terminie 14 dni od dnia pisemnego zawiadomienia o powstaniu sporu.
- 2. W przypadku nierozwiązania sporu w drodze negocjacji Stron, spór zostanie przekazany do rozstrzygnięcia sądowi powszechnemu zgodnie z właściwością Miasta.

3. Umowę sporządzono w języku polskim, w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzech dla Miasta oraz jednego dla Operatora.
4. W sprawach nieuregulowanych stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Poniższe załączniki stanowią integralną część Umowy:
 - a) Załącznik nr 1 – Minimalne wymagania w zakresie Rozliczenia Roczego,
 - b) Załącznik nr 2 – Minimalne wymagania w zakresie Rozliczenia Całkowitego.

W imieniu Miasta podpisano w dniu: 30 / 12 / 2016	
dr hab. Tadeusz Truskolaski Prezydent Miasta Białegostoku	Stanisława Kozłowska Skarbnik Miasta Białegostoku
Podpis:  <div style="color: red; text-align: center;">PREZYDENT MIASTA</div> <div style="color: red; text-align: center;">dr hab. Tadeusz Truskolaski</div>	Podpis:  <div style="color: red; text-align: center;">SKARBNIK MIASTA</div>
W imieniu Operatora podpisano w dniu: 30 / 12 / 2016	
Michał Witold Stefanowicz Prezes Zarządu	Alina Pisiecka Wiceprezes Zarządu
Podpis:  <div style="color: blue; text-align: center;">PREZES</div> <div style="color: blue; text-align: center;">mgr Michał Witold Stefanowicz</div>	<div style="text-align: center;"> Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowo-Produkcyjne „LECH” Spółka z o.o. 15-110 Białystok, ul. Batantów 4 tel. 85 65-39-800, fax 85 675-26-47 Kapitał Zakładowy 37.072.936 zł. KRS 0000097008 NIP 542-020-03-81 REGON 050001472 </div> Podpis:  <div style="color: blue; text-align: center;">WICEPREZES</div> <div style="color: blue; text-align: center;">mgr Alina Pisiecka</div>

WICERENES
more than 100 years

Załącznik nr 1: Minimalne wymagania w zakresie Rozliczenia Roczego

		źródło	wartość
1	Zestawienie przychodów z wykonywania Zadania Własnego		
1.1	Przychody Targowisko Miejskie	wyodrębniona ewidencja księgowa	
1.1.1	Przychody ze sprzedaży Targowisko Miejskie	wyodrębniona ewidencja księgowa	
1.1.1.1	Oплата za poddzierżawę	wyodrębniona ewidencja księgowa	
1.1.1.2	Media	wyodrębniona ewidencja księgowa	
1.1.1.3	Wynagrodzenie za pobór opłaty targowej	wyodrębniona ewidencja księgowa	
1.1.1.4	Usługi reklamowe	wyodrębniona ewidencja księgowa	
1.1.1.5	Pozostałe	wyodrębniona ewidencja księgowa	
1.1.2	Parkingi	wyodrębniona ewidencja księgowa	
1.1.3	Pozostałe przychody operacyjne	rozliczenie zgodnie z rozdz. 2.3.3	
1.1.4	Przychody finansowe	rozliczenie zgodnie z rozdz. 2.3.3	
2	Zestawienie kosztów z wykonywania Zadania Własnego		
2.1	Koszty Targowisko Miejskie	wyodrębniona ewidencja księgowa	
2.1.1	Targowisko Handel	wyodrębniona ewidencja księgowa	
2.1.1.1	amortyzacja	wyodrębniona ewidencja księgowa	
2.1.1.1	zużycie materiałów i energii	wyodrębniona ewidencja księgowa	
2.1.1.1	usługi obce	wyodrębniona ewidencja księgowa	
2.1.1.1	wynagrodzenia	wyodrębniona ewidencja księgowa	
2.1.1.1	świadczenia pracownicze	wyodrębniona ewidencja księgowa	
2.1.1.1	podatki i opłaty	wyodrębniona ewidencja księgowa	
2.1.1.1	pozostałe koszty	wyodrębniona ewidencja księgowa	
2.1.2	Parkingi	wyodrębniona ewidencja księgowa	
2.1.2.1	amortyzacja	wyodrębniona ewidencja księgowa	
2.1.2.1	zużycie materiałów i energii	wyodrębniona ewidencja księgowa	
2.1.2.1	usługi obce	wyodrębniona ewidencja księgowa	
2.1.2.1	wynagrodzenia	wyodrębniona ewidencja księgowa	
2.1.2.1	świadczenia pracownicze	wyodrębniona ewidencja księgowa	
2.1.2.1	podatki i opłaty	wyodrębniona ewidencja księgowa	
2.1.2.1	pozostałe koszty	wyodrębniona ewidencja księgowa	
2.1.3	Koszty Wydziałowe	wyodrębniona ewidencja księgowa	
2.1.3.1	amortyzacja	wyodrębniona ewidencja księgowa	
2.1.3.1	zużycie materiałów i energii	wyodrębniona ewidencja księgowa	
2.1.3.1	usługi obce	wyodrębniona ewidencja księgowa	
2.1.3.1	wynagrodzenia	wyodrębniona ewidencja księgowa	
2.1.3.1	świadczenia pracownicze	wyodrębniona ewidencja księgowa	
2.1.3.1	podatki i opłaty	wyodrębniona ewidencja księgowa	
2.1.3.1	pozostałe koszty	wyodrębniona ewidencja księgowa	
2.1.4	Narzuty - koszty ogólne	wyodrębniona ewidencja księgowa	
2.1.5	Pozostałe koszty operacyjne	rozliczenie zgodnie z rozdz. 2.3.3	
2.1.6	Koszty finansowe	rozliczenie zgodnie z rozdz. 2.3.3	
3	Wynik brutto na działalności powierzonej	po.1 - poz.2	
4	PDOP	poz.3 (jeśli >0) x 19%	
5	Wynik netto na działalności powierzonej	po.3 - poz.4	

Przedsiębiorstwo
Usługowo-Handlowo-Produkcyjne
„LECH” Spółka z o.o.
15-110 Białystok, ul. Komendantów 4
tel. 85 65-39-800, fax 85 635-26-47
Kapitał Zakładowy 37.072.936 zł
KRS 0000097008
NIP 542-020-03-81 REGON 050001472

Dodatkowo wymagana aktualizacja prognozy IRR dla okresu powierzenia zgodnie z układem tabeli Zał. 2

PREZES

Założono coroczne kroczące aktualizowanie tabeli Zał. 2 o wykonanie poszczególnych lat kalendarzowych oraz aktualizację prognoz na pozostałe lata powierzenia

mgr Michał Witold Stefanowicz

WICEPREZES

mgr Anna Pisiecka

DYREKTOR

Biuro Nadzoru Własnościowego

Adam Czopinski

30.12.2016 r.

PREZYDENT MIASTA

SKARBNIK MIASTA

dr hab. Tadeusz Truskolaski

Stanisława Kozłowska

p.o. ZASTĘPCY DYREKTORA
Departamentu Gospodarki Komunalnej

25.12.2016
Ewa Kulakowska

WICHTIGES

WICHTIGES

Załącznik Nr 2: Minimalne wymogi w zakresie Rozliczenia Całkowitego

	j.m.	łącznie w okresie powierzenia	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Wartość posiadanego majątku związana z realizacją zadań zleconych		0											
Nakłady inwestycyjne		0											
Dotacje i inne finansowanie bezzwrotne		0											
Pozyczki i kredyty inwestycyjne		0											
Zaangażowany kapitał Beneficjenta		0 suma pozycji od 1 do 4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Łączne przychody		0											
Łączne koszty operacyjne		0											
Amortyzacja		0											
Odsetki		0											
Splaty kredytów i pożyczek		0											
Wartość kredytów pozostałych do spłaty po okresie powierzenia (stan na ostatni dzień powierzenia ze znakiem "-")		0											
Wartość rezydualna		0											
Podatek dochodowy		0											
przepływy w okresie		0 suma pozycji od 5 do 13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowo-Produkcyjne

Wewnętrzna stopa zwrotu z zaangażowanego kapitału

limit IRR 5,37-800, fax 85 675-26-47

Kapitał Zakładowy 37.072.936 zł.

NIP 542-020-03-81 REGON 050001472

3,29% http://ec.europa.eu/competition/state_aid/legislation/swap_rates_en.html

PREZES

WICEPREZES

mgr Michał Witold Stefanowicz

mgr Alina Pisiecka

p.o. ZASTĘPCY DYREKTORA
Departamentu Gospodarki Komunalnej

19.12.2018
Ewa Kulikowska

DYREKTOR
Biura Miejskiego Wydziału Gospodarki Komunalnej

Adam Ambroski

30.12.2018

STARZENIK MIASTA

Stanisława Kozłowska

PREZYDENT MIASTA

dr hab. Tadeusz Truskolaski

