

Nr sprawy: .....

## UMOWA DZIERŻAWY NR.....

zawarta w dniu ..... w Czeladzi pomiędzy:

**MIASTEM CZELADŹ**, reprezentowanym przez Burmistrza Miasta Czeladź mgr Zbigniewa Szaleńca – zwaną dalej „**Wydzierżawiającym**”

a

firmą: .....,  
z siedzibą ....., zarejestrowanym w Sądzie Rejestrowym ..... pod numerem KRS ....., NIP ....., REGON .....  
reprezentowanym przez .....  
(alternatywnie Panem/Panią .....  
zamieszkałym/łą ....., legitymującym/cą się dowodem osobistym .....  
prowadzącym/cą działalność gospodarczą pod nazwą ..... z siedzibą ....., wpisanym/ą do ewidencji działalności gospodarczej, prowadzonej przez ..... pod numerem ....., NIP ....., REGON .....  
- zwanym/ą dalej „**Dzierżawcą**”.

### § 1.

Przedmiotem umowy jest: „**Dzierżawa gminnych słupów i tablic informacyjno-ogłoszeniowych zlokalizowanych na terenie miasta Czeladź**”.

### § 2.

1. Wydierżawiający oddaje a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę 21 słupów i 20 tablic informacyjno-ogłoszeniowych, zwanych dalej „objektami”, których wykaz i lokalizację określa się w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
2. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem obiektów wymienionych w ust. 1 i że są one wolne od wszelkich długów i obciążeń na rzecz osób trzecich.
3. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym obiektów wymienionych w ust. 1 i przyjmuje je w dzierżawę w istniejącym stanie bez zastrzeżeń.
4. Wydanie obiektów Dzierżawcy następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, stanowiącego integralną część niniejszej umowy. Uzupełnieniem do protokołu będzie dokumentacja fotograficzna obiektów, sporządzona wspólnie przez strony niniejszej umowy w chwili przekazania ich w dzierżawę.

### § 3.

1. Wydierżawiający udostępnia obiekty Dzierżawcy na zasadzie wyłączności.
2. Wydierżawiający udostępnia obiekty z przeznaczeniem do prowadzenia przez Dzierżawcę ogólnodostępnych usług informacyjno-reklamowych na rzecz osób trzecich, które obejmują przyjmowanie do zawieszenia ogłoszeń, plakatów i innych materiałów reklamowych, umieszczanie ich na obiektach w określonym czasie, dbanie o stan i estetykę naklejonnych ogłoszeń i plakatów, a następnie ich usuwanie z obiektów, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do korzystania z obiektów w celu umieszczania plakatów i afiszy informujących o imprezach organizowanych przez Radę Miejską w Czeladzi, Burmistrza Miasta Czeladź, miejskie instytucje kultury i sportu, a także do publikowania uchwał, zarządzeń i innych aktów prawnych, regulaminów, obwieszczeń i innych ogłoszeń, informujących mieszkańców o przedsięwzięciach Urzędu Miasta Czeladź i gminnych jednostek organizacyjnych Miasta Czeladź. Materiały, o których mowa w zdaniu poprzedzającym,

Dzierżawca umieszczać będzie na obiektach niezwłocznie, w terminie do 2 dni roboczych, w miejscach szczególnie widocznych, na wysokości wzroku dorosłego człowieka.

4. 50% powierzchni wszystkich tablic ogłoszeniowych przeznaczona się na zamieszczanie przez mieszkańców drobnych ogłoszeń o charakterze niekomercyjnym.

#### § 4.

1. Dzierżawca jest uprawniony do pobierania pożytków z przedmiotu dzierżawy.
2. Na słupach i tablicach ogłoszeniowych Dzierżawca umieszcza ogłoszenia odpłatnie na podstawie cennika, przedstawionego Wydzierżawiającemu do akceptacji w terminie do 14 dni przed planowanym zastosowaniem, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Dzierżawca zamieszcza na obiektach nieodpłatnie:
  - a) plakaty, afisze, uchwały, obwieszczenia, zarządzenia Wydzierżawiającego i inne materiały, wymienione w § 3 ust. 3,
  - b) drobne ogłoszenia mieszkańców o charakterze niekomercyjnym, o których mowa w § 3 ust. 4,
  - c) urzędowe obwieszczenia wyborcze, plakaty i inne materiały wyborcze komitetów wyborczych w związku z zarządzonymi wyborami do rady gminy, powiatu i sejmiku województwa oraz z wyborami burmistrza, w szczególności zgodnie z art. 109 § 3 i art. 110 ustawy z dnia 5 stycznia 2011r. Kodeks wyborczy (t. j. Dz. U. Z 2017r. poz. 15 z późn. zm.)

#### § 5.

1. Dzierżawca zobowiązany jest do wykonywania swego prawa Dzierżawcy zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki i celem określonym w umowie, bez prawa dokonywania zmian w przedmiocie dzierżawy, chyba, że uzyska na to zgodę Wydzierżawiającego.
2. Dzierżawca nie może bez zgody Wydzierżawiającego zmienić przeznaczenia, powierzchni i lokalizacji obiektów, a także nie może powierzyć realizowanych na podstawie niniejszej umowy usług innemu podmiotowi.
3. Dzierżawca nie może bez zgody Wydzierżawiającego oddać obiektów lub ich części w używanie innej osobie, w szczególności w podnajem lub użyczenie, ani ich poddzierżawiać.
4. Naruszenie obowiązków, o których mowa w ust. 1 – 3, stanowić będzie podstawę do rozwiązania umowy przez Wydzierżawiającego bez wypowiedzenia.

#### § 6.

1. Do obowiązków Dzierżawcy należy:
  - a) bieżące – codzienne utrzymywanie obiektów w czystości i porządku, wraz z ich otoczeniem, w tym dokładne oczyszczanie terenu w odległości 1 m wokół obiektów (zbieranie odpadów i śmieci powstałych wskutek plakatowania, usuwanie graffiti z powierzchni nie plakatowanych, odświeżanie malowania obiektów poza częścią ekspozycyjną w kolorystyce uzgodnionej z Wydzierżawiającym, usuwanie śniegu i lodu z obiektów w okresie zimowym),
  - b) usuwanie stwierdzonych nieprawidłowości w stanie naklejonych ogłoszeń,
  - c) stałe utrzymywanie na obiektach ładu informacyjnego i porządku estetycznego, niedopuszczanie do zaklejania plakatów i ogłoszeń lub ich części innymi plakatami i ogłoszeniami,
  - d) niedopuszczanie do naklejania nadmiernej grubości warstw plakatów i ogłoszeń (maksymalna grubość nawarstwienia nie może przekraczać 3 warstw).
2. Dzierżawca uprawniony jest bez ponoszenia dodatkowych opłat do umieszczenia na dzierżawionych obiektach własnych znaków towarowych lub innych oznaczeń wyróżniających go w obrocie. Wielkość, rodzaj oraz umiejscowienie tych oznaczeń muszą być uprzednio zaakceptowane przez Wydzierżawiającego.
3. Dzierżawca obowiązany jest do przestrzegania przepisów powszechnie obowiązujących, w szczególności zawartych w ustawie z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2016r., poz. 2222 z późn. zm.).

#### § 7.

1. Wszelkie koszty związane z bieżącą eksploatacją przedmiotu dzierżawy ponosi Dzierżawca.
2. Dzierżawca jest zobowiązany do ponoszenia wszelkich opłat, podatków i innych ciężarów związanych z utrzymaniem obiektów i prowadzoną z ich wykorzystaniem działalnością.
3. Dzierżawcę obciążają wszelkie opłaty z tytułu korzystania ze środowiska naturalnego oraz z tytułu jego zanieczyszczenia w wyniku prowadzonej przez niego działalności, jak również koszty usunięcia odpadów i nieczystości z przedmiotu dzierżawy. Dzierżawca zobowiązany jest do utylizacji odpadów szkodliwych dla środowiska we własnym zakresie, poza terenami nieruchomości, na których znajdują się dzierżawione objekty.
4. W trakcie dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania na swój koszt bieżących napraw eksploatacyjnych obiektów, celem zachowania przedmiotu dzierżawy w należytym stanie technicznym.
5. Po zakończeniu stosunku dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest protokolarnie zwrócić przedmiot dzierżawy Wydzierżawiającemu w stanie nie pogorszonym w terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego, nie dłuższym niż 7 dni pod dnia zakończenia dzierżawy.
6. W wypadku dokonania przez Dzierżawcę nakładów na przedmiot dzierżawy Wydzierżawiający nie może żądać przywrócenia obiektów do stanu poprzedniego, a Dzierżawcy nie przysługuje zwrot jakichkolwiek kosztów z tytułu tych nakładów.
7. W przypadku opóźnienia w zwrocie Wydzierżawiającemu przedmiotu dzierżawy Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu odszkodowanie za bezumowne korzystanie z obiektów w wysokości 10% miesięcznego czynszu dzierżawnego brutto za każdy dzień opóźnienia.

#### § 8.

1. Strony ustalają, że z tytułu dzierżawy Dzierżawca będzie płacił Wydzierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości brutto ..... PLN (słownie: ....., w tym: netto ..... PLN (słownie: .....), oraz podatek VAT 23% - tj. .... PLN (słownie: .....) (*dane do uzupełnienia zgodnie z ofertą złożoną przez Dzierżawcę w przetargu*).
2. Czynsz dzierżawny płatny jest z góry do 10-tego dnia każdego miesiąca na podstawie wystawianych przez Wydzierżawiającego faktur VAT, na konto podane w fakturach.
3. Za nieterminowe dokonywanie należności czynszowych Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu odsetki za zwłokę w wysokości ustawowej.
4. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo podwyższania czynszu dzierżawnego nie częściej niż raz w roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa GUS. Zmiana, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, następować będzie bez konieczności sporządzania aneksu do umowy.
5. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) czynsz dzierżawny brutto ulegać będzie zmianie stosownie do zmiany stawki tego podatku, bez zmiany wysokości czynszu netto. Zmiana, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, następować będzie bez konieczności sporządzania aneksu do umowy.

#### § 9.

1. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzania kontroli przestrzegania przez Dzierżawcę warunków umowy przez upoważnionych pracowników.
2. W przypadku naruszenia przez Dzierżawcę ustaleń określonych w niniejszej umowie, potwierdzonego dwukrotnym pisemnym upomnieniem ze strony Wydzierżawiającego, Dzierżawca zobowiązany będzie zapłacić karę umowną w wysokości 10% miesięcznego czynszu dzierżawnego brutto za każdy dzień zwłoki w usunięciu wskazanej nieprawidłowości.
3. Kary umowne nie wyłączają dochodzenia przez Wydzierżawiającego odszkodowań na zasadach ogólnych, jeżeli wartość szkody przekraczać będzie kwotę kar umownych.

#### § 10.

1. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie zachowania osób trzecich, którym powierzył obowiązki wynikające z niniejszej umowy, tak jak za swoje własne działania lub zaniechania.
2. Dzierżawca przejmuje odpowiedzialność cywilną Wydierżawiającego wobec osób trzecich wynikającą z niewykonania lub nienależytego wykonania usług w zakresie objętym niniejszą umową.
3. Dzierżawca zobowiązuje się na czas trwania umowy do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w ramach prowadzonej działalności i przedstawiania Wydierżawiającemu kopii aktualnej polisy potwierdzającej posiadanie ubezpieczenia.
4. Dzierżawcę obciążają koszty ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy od zdarzeń losowych.

#### § 11.

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony **od 01.05.2018r. do 30.04.2021r.**
2. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron przed upływem terminu, na który została zawarta, z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia przypadającego na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku, gdy druga strona nie wykonuje jej postanowień.
3. Wydierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym w przypadku rażącego naruszania przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy, w szczególności gdy Dzierżawca:
  - a) uchylać się będzie od obowiązku zapłaty całości lub części czynszu dzierżawnego lub innych świadczeń wynikających z niniejszej umowy za co najmniej dwa pełne okresy płatności,
  - b) swoim niewłaściwym postępowaniem utrudniać będzie korzystanie z pasa drogowego w sąsiedztwie obiektów,
  - c) używać będzie przedmiot dzierżawy w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem albo w sposób pociągający za sobą jego znaczne zniszczenie, lub prowadzić będzie z jego wykorzystaniem działalność niezgodną z prawem,
  - d) uchylać się będzie od obowiązku umieszczania na obiektach materiałów informacyjnych Wydierżawiającego lub gminnych jednostek organizacyjnych zgodnie z warunkami określonymi niniejszą umową,
  - e) ogłosi upadłość, likwidację lub zaprzestanie prowadzenia działalności.
4. Wydierżawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia, przypadającego na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku, gdy:
  - a) zamierzy przeznaczyć przedmiot dzierżawy na działalność związaną z wykonywaniem zadań własnych gminy,
  - b) zamierzy przekazać przedmiot dzierżawy do zarządzania gminnej jednostce organizacyjnej lub gminnej spółce prawa handlowego.
  - c) konieczne będzie przeprowadzenie prac remontowych lub inwestycyjnych w miejscu lokalizacji obiektu.
5. Strony zgodnie ustalają, że przedmiot umowy, w tym ilość lub lokalizacja dzierżawionych obiektów może ulec zmianie w przypadku przeprowadzania w miejscu ich usytuowania koniecznych prac remontowych, prac inwestycyjnych, albo innych przedsięwzięć związanych z istotnymi potrzebami Miasta Czeladź.

#### § 12.

1. Dzierżawca zobowiązany jest powiadomić Wydierżawiającego na piśmie o każdej zmianie adresu zamieszkania (siedziby) w ciągu 7 dni od jej wystąpienia. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku, korespondencja wysłana na ostatni znany Wydierżawiającemu adres, zostanie uznana za doręczoną Dzierżawcy.

2. W zakresie wzajemnego współdziałania przy realizacji przedmiotu umowy strony zobowiązują się działać niezwłocznie, przestrzegając obowiązujących przepisów i ustalonych zwyczajów. Funkcje koordynatorów w tym zakresie pełnić będą:  
ze strony Dzierżawcy ..... tel/fax/e-mail .....  
ze strony Wydierżawiającego ..... tel/fax/e-mail .....
3. Ewentualne zmiany koordynatorów ustanowionych przez strony w okresie obowiązywania umowy wymagać będą wzajemnego pisemnego powiadomienia, bez konieczności sporządzania aneksu.

§ 13.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 14.

1. Strony deklarują wolę polubownego załatwienia ewentualnych sporów wynikłych z realizacji umowy.
2. W przypadku braku porozumienia wszelkie roszczenia rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla Wydierżawiającego.

§ 15.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.

§ 16.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca, a dwa Wydierżawiający.

**PODPISY STRON**

**WYDIERŻAWIAJĄCY**

**DZIERŻAWCA**