

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

**PANEM/PANIĄ** .....  
legitymującym się dowodem osobistym nr .... zamieszkałym/ą .....  
prowadzącym/cą działalność gospodarczą pod nazwą .....  
z siedzibą ....., wpisanym/ą do ewidencji działalności gospodarczej,  
prowadzonej przez ..... pod numerem ....., NIP ....., REGON .....  
(**FIRMA:** z siedzibą ....., zarejestrowaną w Sądzie Rejestrowym  
..... pod numerem KRS ....., NIP ....., REGON .....)  
reprezentowanym przez .....  
- zwanym/ą dalej „**Dzierżawcą**”.

### § 1.

Przedmiotem umowy jest: „**Dzierżawa 43 gminnych wiat przystankowych zlokalizowanych na terenie miasta Czeladź**”.

### § 2.

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę 43 wiaty przystankowe, zwane dalej „objektami” lub „przedmiotem dzierżawy”, 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 znany jest mu stan techniczny 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 oddaje Dzierżawcy przedmiot dzierżawy do używania poprzez umieszczanie materiałów reklamowych w gablotach wiat typu AB i pobierania pożytków z tym związanych.
3. W ramach umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest do używania przedmiotu dzierżawy w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu i właściwościom w zamian za zapłatę Wydierżawiającemu czynszu dzierżawnego i wykonywanie obowiązków, do których należeć będzie:
  - a) ponoszenie wszelkich kosztów związanych z prawidłową eksploatacją i utrzymaniem w należytych stanie technicznym i porządkowym dzierżawionych wiat, w tym:
    - usuwanie nielegalnych naklejek i ogłoszeń,
    - dbanie o stan i estetykę zawieszonych materiałów reklamowych, a następnie ich usuwanie z obiektów,
    - usuwanie graffiti z szyb i z konstrukcji wiat,



- bieżące mycie i sprzątanie wiat i ławek wraz z ich otoczeniem (co najmniej 2 razy w miesiącu w terminach ok. 10-go i 25-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego),
  - b) ponoszenie kosztów energii zużytej do podświetlenia wiat,
  - c) wykonywanie i ponoszenie kosztów wszelkich remontów bieżących, w tym wstawianie wybitych szyb, przy czym wstawianie szyb będzie następowało w terminie 7 dni od daty zgłoszenia uszkodzenia,
  - d) wykonywanie i ponoszenie kosztów pozostałych napraw wiat, przy czym Dzierżawcę obciążać będzie obowiązek pokrycia kosztów napraw o wartości jednostkowej (dla każdej z nich) do 1.000,00 zł netto w miesiącu kalendarzowym, zaś koszty napraw o wartości powyżej 1.000,00 zł Dzierżawca wykonywać będzie na koszt Wydierżawiającego; Naprawy podewastacyjne i interwencyjne, spowodowane przypadkami losowymi bądź dewastacją, Dzierżawca wykonywać będzie w ciągu 72 godzin (w dni robocze) od zgłoszenia przez Miejski Zarząd Gospodarki Komunalnej w Czeladzi, działający w imieniu Wydierżawiającego.
4. W razie wykonania przez Dzierżawcę naprawy wiat o wartości powyżej 1.000,00 zł netto Wydierżawiający dokona zwrotu kosztów poniesionych przez Dzierżawcę po uprzednim przedłożeniu przez niego kosztorysu wykonanej naprawy oraz prawidłowo wystawionej faktury VAT w terminie 30 dni od daty złożenia tych dokumentów.
  5. Dokonywanie wszelkich nakładów na remont i naprawy przedmiotu dzierżawy Dzierżawca uzgadniać będzie każdorazowo z Wydierżawiającym przed przystąpieniem do ich realizacji.
  6. 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.
  7. Materiały, o których mowa w ust. 5, Wydierżawiający umieszczać będzie samodzielnie lub za pośrednictwem Dzierżawcy. Dzierżawca umieszczać będzie wówczas materiały Wydierżawiającego bezpłatnie i niezwłocznie, w terminie do 2 dni roboczych, w miejscach do tego wyznaczonych.

#### § 4.

1. Dzierżawca jest zobowiązany do ponoszenia wszelkich opłat, podatków i innych ciężarów związanych z prowadzoną działalnością z wykorzystaniem obiektów.
2. 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.
3. 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 Wydierżawiającego.
4. 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 2017r. poz. 2222 z późn. zm.).
5. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego zmienić przeznaczenia, powierzchni i lokalizacji obiektów, a także nie może powierzyć realizowanych na podstawie niniejszej umowy usług innemu podmiotowi.
6. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego oddać obiektów lub ich części w używanie innej osobie, w szczególności w podnajem lub użyczenie, ani ich poddzierżawiać.
7. Naruszenie obowiązków, o których mowa w ust. 1 – 3, może stanowić podstawę do rozwiązania umowy przez Wydierżawiającego bez wypowiedzenia.



§ 5.

1. Po zakończeniu stosunku dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest protokolarnie zwrócić przedmiot dzierżawy Wydzierżawiającemu w stanie nie pogorszym w terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego, nie dłuższym niż 7 dni pod dnia zakończenia dzierżawy.
2. 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.

§ 6.

1. Strony ustalają, że z tytułu dzierżawy obiektów 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. W przypadku opóźnień w zapłacie należności, wynikających z zawartej umowy:
  - a) Wydzierżawiającemu, bez wezwania, przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych, za okres od dnia wymagalności świadczenia pieniężnego do dnia zapłaty,
  - b) Wydzierżawiającemu, od dnia nabycia uprawnienia do odsetek, przysługuje od Dzierżawcy, bez wezwania, równowartość kwoty 40 euro przeliczonej na złote według średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne – zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 2013r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (art. 7 ust. 1 i art. 10 ust. 1).
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.

§ 7.

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.

§ 8.

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony **od 01.08.2018r. do 31.07.2021r.**
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. Wydzierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym w przypadku rażącego naruszenia 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, jeżeli zostaną mu powierzone do umieszczenia w obiektach,
  - 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.

#### § 9.

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.

#### § 10.

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

#### § 11.

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.

#### § 12.

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

§ 13.

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

**PODPISY STRON**

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

**DZIERŻAWCA**