Załącznik nr 2
do Regulaminu przetargu

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. Wydzierżawiający oddaje a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę 21 słupów i 20 tablic informacyjno-ogłoszeniowych, zwanych dalej „obiektami", których wykaz i lokalizację określa się w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
2. Wydzierżawiający 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. Wydzierżawiający udostępnia obiekty Dzierżawcy na zasadzie wyłączności.
2. Wydzierżawiający 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 naklejonych ogłoszeń i plakatów, a następnie ich usuwanie z obiektów, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do korzystania z obiektów w celu umieszczania plakatów i innych materiałów 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 przeznacza 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 2018r. poz. 754 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 utrzymywanie obiektów w czystości i porządku, wraz z ich otoczeniem, w tym oczyszczanie terenu w odległości 1 m wokół obiektów (w tym w szczególności 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 i ich otoczenia 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 2017r., poz. 2017 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 obiekty.
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 przypadku 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. 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.

§ 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 umowy, 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 Wydzierżawiającego 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 Wydzierżawiającemu kopii aktualnej polisy potwierdzającej posiadanie ubezpieczenia.

§ 11.

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony **od 25.09.2018r. do 24.09.2021r.**
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 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 Wydzierżawiającego lub gminnych jednostek organizacyjnych zgodnie z warunkami określonymi niniejszą umową,
   e) ogłosi upadłość, likwidację lub zaprzestanie prowadzenia działalności.
4. Wydzierżawiającemu 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. W razie zaistnienia zmian w zakresie liczby dzierżawionych wiat wartość miesięcznego czynszu dzierżawnego ulegać będzie zmianie proporcjonalnie do liczby dzierżawionych obiektów.

§ 12.

1. Dzierżawca zobowiązany jest powiadomić Wydzierżawiającego 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 Wydzierżawiającemu 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 Wydzierżawiającego ..... 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 Wydzierżawiającego.

§ 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 Wydzierżawiający.

PODPISY STRON

WYDZIERŻAWIAJĄCY **DZIERŻAWCA**