

Umowa dzierżawy nr/2021

zawarta w dniu r. w Gdańsku pomiędzy

Gminą Miasta Gdańska - Gdański Zarząd Dróg i Zieleni, 80-254 Gdańsk, ul. Partyzantów 36,
nr identyfikacyjny podatku VAT: NIP 583-00-11-969,

reprezentowaną przez:

1. -

zwaną dalej „**Wydierżawiającym**”

a

Spółką firma (nazwa) z siedzibą w
.....,

adres:

.....,
zarejestrowaną w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr KRS:
.....,

prowadzonym przez Sąd Rejonowy w (nr Wydziału) Wydział Gospodarczy
KRS,

posiadającą: NIP, REGON:,

posiadającą kapitał zakładowy w wysokości złotych, zapłacony w całości / w
części, w kwocie złotych,

reprezentowaną przez:

1. - Prezesa Zarządu
2. -

zwaną dalej „**Dzierżawcą**”

zwanymi łącznie „**Stronami**”

o następującej treści:

Podstawę do zawarcia niniejszej umowy, zwanej dalej „**Umową**”, stanowi art. 22 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U.2020.470 t.j. z dnia 2020.03.18), art. 35 ust. 1b Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2020.65 t.j. z dnia 2020.01.15) oraz § 2 ust. 1 Zarządzenia Nr 1761/19 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 5 listopada 2019 r.

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Wyzierzawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków (w dzierżawę) **Przedmiot dzierżawy** – tj. część nieruchomości gruntowych stanowiących pasy drogowe dróg publicznych, których zarządcą jest Prezydent Miasta Gdańska o powierzchni łącznej m², zabudowane wiatami przystankowymi (..... sztuk) będącymi własnością Gminy Miasta Gdańska - zaś Dzierżawca przyjmuje do dzierżawienia w/w Przedmiot dzierżawy i zobowiązuje się go używać i pobierać pożytki na zasadach wskazanych w niniejszej Umowie, a także płacić z tego tytułu Wyzierzawiającemu czynsz dzierżawny, wskazany w § 12 Umowy.
2. Szczegółowe oznaczenie przedmiotu dzierżawy zawiera Załącznik nr 1 do Umowy.

§ 2

Okres obowiązywania umowy

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, od dnia r. do dnia 30.09.2022 r.

§ 3

Postanowienia ogólne

1. Wyzierzawiający oświadcza, że posiada tytuł prawny do Przedmiotu dzierżawy, określonego w Załączniku nr 1 do Umowy oraz, że wiaty stanowiące własność Miasta Gdańska, spełniają warunki bezpiecznego użytkowania, tzn. że wiaty jako obiekty nie zagrażają bezpieczeństwu osób z nich korzystających.
2. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny Przedmiotu dzierżawy, określonego w Załączniku nr 1 do niniejszej Umowy i nie wnosi co do niego żadnych uwag.

§ 4

Wydanie przedmiotu dzierżawy

1. Wydanie Dzierżawcy Przedmiotu dzierżawy nastąpi w dniu2021 r.
2. Wydanie Przedmiotu dzierżawy, w stanie zgodnym z Umową, kompletnym i bez uszkodzeń, nastąpi na podstawie protokołów zdawczo-odbiorczych, sporządzonych pomiędzy Wyzierzawiającym a Dzierżawcą.
3. W przypadku bezzasadnego uchylania się Dzierżawcy od odbioru Przedmiotu dzierżawy, w szczególności niestawiennictwa Dzierżawcy w dniu wyznaczonym jako dzień wydania Przedmiotu dzierżawy wskazanego w ust. 1 lub odmowy podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, Wyzierzawiający będzie uprawniony do rozwiązania Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, zgodnie z § 18 ust. 2 pkt 2) Umowy.
4. Wyzierzawiający może odmówić przekazania Przedmiotu dzierżawy w przypadku niedostarczenia przez Wyzierzawiającego przewidzianych Umową zabezpieczeń wykonania Umowy (kaucji*, gwarancji*, notarialnego oświadczenia o poddaniu się egzekucji).
5. Strony wyłączają odpowiedzialność Wyzierzawiającego z tytułu wad Przedmiotu dzierżawy, a Dzierżawca nie będzie kierował w tym zakresie żadnych roszczeń do Wyzierzawiającego. Dzierżawca zrzeka się roszczeń z tytułu ewentualnych wad fizycznych Przedmiotu dzierżawy oraz wszelkich wad mogących się ujawnić w okresie dzierżawy.

§ 5

Obowiązki Dzierżawcy

1. Przez cały okres trwania Umowy, Dzierżawca zobowiązuje się do używania Przedmiotu dzierżawy zgodnie z postanowieniami Umowy, przepisami prawa oraz jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem i wymaganiami prawidłowej gospodarki.
2. Dzierżawca zobowiązuje się w zakresie wykonania Umowy, do posiadania odpowiednich koncesji, pozwoleń i decyzji administracyjnych, a także terminowej zapłaty czynszu dzierżawnego i innych opłat wynikających z Umowy. Dzierżawca zobowiązany jest do podporządkowania się zaleceniom i instrukcjom Wydierżawiającego w zakresie wykonania Umowy.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do zachowania Przedmiotu dzierżawy wraz z jego infrastrukturą techniczną i użytkową oraz wszystkimi elementami bezpośrednio z nim związanymi, w dobrym stanie estetycznym oraz technicznym, wymaganym przepisami prawa, przez cały okres trwania Umowy, a w szczególności dokonywania na własny koszt i ryzyko wszelkich czynności związanych z bieżącym utrzymaniem, konserwacją, naprawami, serwisami oraz wymaganymi przepisami prawa przeglądami technicznymi Przedmiotu dzierżawy, jego infrastruktury technicznej i użytkowej oraz wszystkich elementów bezpośrednio z nim związanych;
4. Przez cały okres trwania Umowy, Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich kosztów i ryzyk związanych z utrzymaniem, zarządzaniem i używaniem Przedmiotu dzierżawy wraz z jego infrastrukturą techniczną i użytkową oraz wszystkimi elementami bezpośrednio z nim związanymi.
5. Reklamy, zamieszczane w panelach reklamowych wiat przystankowych, których treść lub sposób przedstawienia jest sprzeczny z przepisami prawa lub dobrymi obyczajami, nie mogą być eksponowane, pod rygorem rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym.
6. Poprzez naruszenie warunków prezentacji reklamy, pod rygorem rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym, należy rozumieć też sytuację, gdy treść materiałów reklamowych będzie m.in.:
 - 1) zawierać słowa powszechnie uznawane za obraźliwe lub obsceniczne,
 - 2) zawierać obrazy drastyczne, obsceniczne, pornograficzne,
 - 3) nawoływać do nienawiści na tle religijnym, etnicznym, narodowym, kulturowym, itp.,
 - 4) nawoływać do popełnienia przestępstw lub propagować przemoc,
 - 5) eksponować treści naruszające dobra osobiste Gminy Miasta Gdańska.
7. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego udostępnić Przedmiotu dzierżawy do bezpłatnego używania osobie trzeciej ani go poddzierżawiać.
8. Dzierżawca nie może zbywać, obciążać oraz przeprowadzać likwidacji składników Przedmiotu dzierżawy.
9. W przypadku wystąpienia siły wyższej lub innych nieprzewidzianych, wyjątkowych, gwałtownych zdarzeń, uniemożliwiających lub ograniczających wykonanie Umowy, w szczególności wyjątkowo trudnych warunków atmosferycznych, kataklizmów i klęsk żywiołowych, strajków powszechnych, niepokoju i zamieszek społecznych, aktów wandalizmu, ograniczenia praw i wolności obywatelskich, wprowadzenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemicznego lub epidemii albo stanu wyjątkowego (w tym: w związku z zagrożeniem koronawirusem), Dzierżawca zobowiązany jest do podjęcia na swój koszt wszelkich działań zmierzających do wykonania przepisów prawa, wytycznych i poleceń odpowiednich służb, wydanych w związku z wystąpieniem w/w okoliczności, a także do podjęcia wszelkich

działań w celu należytego wykonania Umowy oraz minimalizacji szkód mogących wystąpić wskutek zaistnienia w/w okoliczności.

§ 6

Panele reklamowe, przyłącza i gabloty

1. Panele reklamowe bez ekspozycji reklamowej należy przyciemnić w taki sposób, aby po zmierzchu i w nocy nie olśniewały uczestników ruchu drogowego.
2. Odpowiedzialność za utrzymanie panelu reklamowego pod względem technicznym i estetycznym ponosi Dzierżawca.

§ 7

Utrzymanie wiat w należyтым stanie technicznym.

1. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania wiat przystankowych w należyтым stanie technicznym.
2. Przez należyty stan techniczny wiat, rozumie się stan, w którym wiaty spełniają warunki bezpiecznego użytkowania i nie zagrażają bezpieczeństwu osób z nich korzystających oraz posiadają elementy wolne od uszkodzeń.
3. Dzierżawca ma obowiązek przeprowadzać bieżące naprawy stosując materiały i elementy wyposażenia wiaty nie gorsze niż na dzień przekazania przedmiotu dzierżawy oraz dokonywać kontroli stanu technicznego elementów wiaty - na własny koszt i ryzyko.
4. Dzierżawca ma obowiązek wykonania napraw zgłoszonych przez Wydierżawiającego. Wydierżawiający (za pośrednictwem poczty elektronicznej) zgłosi Dzierżawcy wykaz uszkodzeń z podaniem lokalizacji. Dzierżawca zobowiązany jest w terminie 48 godzin od otrzymania zgłoszenia dokonać naprawy lub wymiany uszkodzonych elementów wiat i powiadomić następnego dnia po naprawie Wydierżawiającego o wykonanych pracach (za pomocą poczty elektronicznej). Naprawa będzie podlegać odbiorowi przez Wydierżawiającego.
5. Dzierżawca jest zobowiązany do uzupełniania piktogramów o zakazie palenia i zakazie umieszczania ogłoszeń i reklam bez zezwolenia.

§ 8

Utrzymanie wiat w należyтым stanie estetycznym.

1. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania wiat przystankowych w należyтым stanie estetycznym.
2. Przez należyty stan estetyczny wiat, rozumie się czyste wiaty, bez napisów i ogłoszeń umieszczonych przez osoby nieuprawnione, brak zabrudzeń na panelach reklamowych oraz gablotach z rozkładami jazdy komunikacji miejskiej, a także czystość konstrukcji nośnej, szyb, dachu, ławek, znaków informacyjnych D-15 lub D-17 oraz oznakowania tablic Systemu Informacji Miejskiej.
3. Częstotliwość mycia wiat przystankowych określa się na raz w miesiącu (od 5 do 15 dnia każdego miesiąca). Dzierżawca jest zobowiązany każdorazowo do potwierdzenia umycia wiat w w/w terminie powiadomić Wydierżawiającego za pośrednictwem poczty elektronicznej.

§ 9

Utrzymanie i stan techniczny instalacji zasilającej wiaty przystankowe w energię elektryczną oraz przyłącze elektryczne

1. Odpowiedzialność za utrzymanie i stan techniczny instalacji zasilającej wiaty przystankowe w energię elektryczną oraz przyłącze elektryczne leży po stronie Dzierżawcy.
2. Granicą odpowiedzialności Stron w zakresie utrzymania instalacji jest podstawa bezpiecznikowa w słupie oświetleniowym Wydzierżawiającego.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania instalacji elektrycznej zgodnie z istniejącymi przepisami prawa w zakresie:
 - 1) przeglądu instalacji elektrycznej wiat przystankowych na odcinku od punktu przyłączenia zasilania w słupie oświetleniowym do panelu reklamowego wraz z instalacją wewnętrzną wiaty,
 - 2) pomiarów ochrony przeciwporażeniowej,
 - 3) pomiary stanu izolacji kabla zasilającego,
 - 4) bieżącej naprawy i wymiany zużytych elementów instalacji elektrycznej wiaty przystankowej,
 - 5) wymiany niesprawnych źródeł światła.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania każdorazowo bezpłatnego dopuszczenia do pracy przy słupach oświetleniowych Wydzierżawiającego. Dopuszczenia do pracy i odpuszczenia po zakończeniu pracy przez Dzierżawcę, udzieli w imieniu Wydzierżawiającego firma utrzymująca oświetlenie uliczne Gminy Miasta Gdańska.
5. Dzierżawca jest zobowiązany do zawarcia umowy na dostawę energii elektrycznej do wiat przystankowych i ponoszenia kosztów jej zużycia.

§ 10

Wyłączenia z użytkowania wiat na przystankach komunikacji miejskiej na okres wykonywania robót budowlanych

1. W przypadku realizacji zadań inwestycyjnych i remontowych, powodujących konieczność wyłączenia z użytkowania wiat na przystankach komunikacji miejskiej, poprzez demontaż wiat na okres wykonywania robót budowlanych, Wydzierżawiający zobowiązuje się do powiadomienia Dzierżawcy, z co najmniej 2-tygodniowym wyprzedzeniem, o terminach i okresie realizacji zadań inwestycyjnych, wyłączających Przedmiot dzierżawy z używania. Koszty związane z demontażem, przeniesieniem, składowaniem oraz montażem wiat ponosi Wydzierżawiający lub inny Inwestor. Na pisemny wniosek Dzierżawcy złożony najpóźniej w terminie do 5 dni od dnia powiadomienia, o którym mowa powyżej, za okres wyłączenia Przedmiotu dzierżawy lub jego części z dzierżawy, nie będzie naliczany czynsz dzierżawny, stosownie do zakresu i terminu wyłączenia.
2. W przypadku realizacji zadań inwestycyjnych i remontowych nie powodujących konieczności wyłączenia z użytkowania wiat na okres robót budowlanych (tj. wiaty zlokalizowane na przystankach wyłączonych z obsługi pasażerskiej, wynikającej ze zmian linii komunikacyjnych lub całkowitego wstrzymania komunikacji miejskiej) czynsz dzierżawny nie będzie naliczany pod warunkiem, zdemontowania ekspozycji reklamowej, po uprzedniej akceptacji przez wydzierżawiającego, wniosku Dzierżawcy w formie pisemnej pod rygorem nieważności, złożonego nie później niż na 5 dni przed rozpoczęciem realizacji wyżej wskazanych zadań.

3. Ze względu na możliwe zmiany w organizacji regularnych linii komunikacyjnych, wprowadzanych przez Zarząd Transportu Miejskiego w Gdańsku – organizatora publicznego transportu zbiorowego, Wyzierzawiający zastrzega sobie prawo do zmian lokalizacji wiat przystankowych lub ich wyłączenia z zakresu Umowy w drodze zmiany Umowy na podstawie jednostronnego pisemnego oświadczenia Wyzierzawiającego, bez zachowania okresu wypowiedzenia Umowy.

§ 11

Sposób odbioru wykonanych prac

1. Wyzierzawiający, przy udziale Dzierżawcy, dokona kontroli zakresu i jakości wykonanych czynności związanych z utrzymaniem czystości wiat przystankowych w terminach ustalonych przez Wyzierzawiającego, kontroli zakresu i jakości utrzymania należytego stanu technicznego wiat przystankowych, a także należytego stanu technicznego instalacji elektrycznej wiat przystankowych oraz kompletności i jakości prac wykonanych zgodnie z § 6, 7, 8 i 9 Umowy, w terminach wyznaczonych przez Wyzierzawiającego po otrzymaniu od Dzierżawcy zawiadomienia o wykonanych naprawach lub pracach.
2. Przypadki nie wykonania prac lub złej jakości i wadliwie wykonanych prac odnotowane będą w protokole przeglądu celem naliczania kar umownych dla Dzierżawcy.
3. W przypadku nieuzasadnionego niestawiennictwa Dzierżawcy w wyznaczonym terminie, Wyzierzawiający może sporządzić protokół jednostronnie.

§ 12

Czynsz dzierżawny

1. Z tytułu dzierżawy Przedmiotu dzierżawy, określonego w § 1 Umowy, Dzierżawca jest zobowiązany płać Wyzierzawiającemu czynsz dzierżawny .
2. Stawka czynszu dzierżawnego wynosi zł netto miesięcznie za 1m² nieruchomości gruntowej zabudowanej wiatą, zgodnie z § ust.....Zarządzenia nr/..... Prezydenta Miasta Gdańska z dnia r. w sprawie określenia wysokości czynszu dzierżawnego za dzierżawę pasa drogowego dróg publicznych, których zarządcą jest Prezydent Miasta Gdańska na cele związane z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, a także na cele związane z potrzebami obsługi użytkowników drogi.
3. Łączna wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego wynosi:
 - 1) netto: zł
 - 2) podatek VAT(stawka %): zł
 - 3) brutto: zł(słownie: złotych brutto)
4. Czynsz dzierżawny będzie płatny z góry, w terminie do 15 dnia każdego miesiąca, na podstawie faktury wystawionej przez Wyzierzawiającego, na rachunek bankowy Wyzierzawiającego numer
5. W razie opóźnienia w zapłacie należności, o których mowa powyżej, Wyzierzawiający od dnia następującego bezpośrednio po wskazanym w ust. 1 dniu wymagalności czynszu naliczać będzie Dzierżawcy odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.

6. Od dnia nabycia uprawnienia do odsetek, Wyzierzawiającemu przysługuje od Dzierżawcy bez wezwania rekompensata za koszty odzyskiwania należności w wysokości na warunkach wskazanych w art. 10 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 118; zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1649.) oraz zwrot w uzasadnionej wysokości poniesionych kosztów odzyskiwania należności przewyższających tę kwotę.
7. Wysokość czynszu dzierżawnego podlega corocznej waloryzacji przy zastosowaniu wskaźników zmian cen nieruchomości ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, w „Monitorze Polskim”, za rok poprzedni. Zwaloryzowany czynsz dzierżawny obowiązuje od dnia 01 maja każdego roku, bez potrzeby zmiany umowy dzierżawy. O wysokości zwaloryzowanego czynszu wydzierzawiający zawiadamia dzierżawcę na piśmie.
8. W przypadku zmiany wysokości stawek czynszu, przez Prezydenta Miasta Gdańska, wysokość czynszu dzierżawnego ulegnie zmianie z dniem wejścia ich w życie. Zaktualizowana wysokość czynszu obowiązuje bez potrzeby zmiany umowy dzierżawy. O wysokości zaktualizowanego czynszu wydzierzawiający zawiadamia dzierżawcę na piśmie.
9. W przypadku ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług, Stronom będzie przysługiwało prawo zmiany wysokości czynszu dzierżawy odpowiednio do ustalonej przez ustawodawcę zmiany. Zmiana wysokości czynszu dzierżawy zostanie wprowadzona aneksem do Umowy i będzie obowiązywać od 1 dnia miesiąca następującego bezpośrednio po podpisaniu aneksu.

§ 13*

Kaucja zabezpieczająca

1. Celem zabezpieczenia roszczeń, Dzierżawca zobowiązuje się w ciągu 14 dni od dnia zawarcia Umowy, ale nie później, niż w dniu poprzedzającym datę protokolarnego przekazania Przedmiotu dzierżawy (w zależności, który termin nastąpi wcześniej), wpłacić Wyzierzawiającemu kaucję zabezpieczającą w wysokości 3-krotności czynszu dzierżawnego brutto, wskazanego w § 12 ust. 3 Umowy, na rachunek bankowy Wyzierzawiającego nr **76 1240 1268 1111 0010 3860 3375**.
2. Wyzierzawiający jest uprawniony do potrącenia z kaucji w celu zaspokojenia roszczeń Wyzierzawiającego, wynikających z tytułu nienależytego wykonania niniejszej Umowy.
3. W przypadku dokonania potrącenia przez Wyzierzawiającego całości lub części kwoty kaucji, Dzierżawca zobowiązuje się niezwłocznie, ale nie później niż w terminie 14 dni od pisemnego wezwania Wyzierzawiającego, uzupełnić kaucję do wysokości 3- krotności czynszu dzierżawnego wskazanego w § 12 ust. 3 Umowy, pod rygorem wypowiedzenia Umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia.
4. Nienaruszona część kaucji podlega zwrotowi po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy, bez oprocentowania, w terminie 90 dni od dnia zwrotu przez Dzierżawcę Przedmiotu dzierżawy i przekazaniu przez Dzierżawcę pisemnego wniosku o zwrot kaucji z podaniem nr rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot, chyba że zostanie ona wykorzystana do zaspokojenia roszczeń Wyzierzawiającego, zgodnie z postanowieniami Umowy.

§ 13*

Gwarancja bankowa / ubezpieczeniowa

1. Celem zabezpieczenia roszczeń, Dzierżawca zobowiązuje się w ciągu 14 dni od dnia zawarcia Umowy, ale nie później, niż w dniu poprzedzającym datę protokolarnego przekazania Przedmiotu dzierżawy (w zależności, który termin nastąpi wcześniej), przekazać Wydierżawiającemu bezwarunkową, przenaszalną i płatną na pierwsze żądanie gwarancję bankową/ubezpieczeniową, wystawioną przez bank/towarzystwo ubezpieczeniowe, w wysokości 3- krotności czynszu dzierżawnego brutto, wskazanego w § 12 ust. 3 Umowy.
2. Okres obowiązywania gwarancji powinien dotyczyć całego okresu obowiązywania Umowy wydłużonego o 3 miesiące.
3. W przypadku dokonania wypłaty przez Wydierżawiającego całości lub części kwoty na którą została wystawiona gwarancja, Dzierżawca zobowiązuje się niezwłocznie, ale nie później niż w terminie 14 dni od pisemnego wezwania Wydierżawiającego, dostarczyć Wydierżawiającemu nową gwarancję lub uzupełnić dotychczasową gwarancję o brakującą kwotę tj. do wysokości 3- krotności czynszu dzierżawnego, wskazanego w § 12 ust. 3 Umowy, pod rygorem wypowiedzenia Umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia.
4. W przypadku niedostarczenia Wydierżawiającemu uzupełnionej gwarancji w wyznaczonym terminie, Wydierżawiający może skorzystać z będącej w jego posiadaniu gwarancji i dokonać wypłaty kwoty, na jaką jest wystawiona, deponując uzyskane środki na swoim rachunku bankowym jako kaucję. Kaucja ta będzie służyć zabezpieczeniu roszczeń Wydierżawiającego wynikających z niniejszej Umowy i ostatecznie zwrócona przez Wydierżawiającego bez odsetek, w terminie 14 dni od dnia przedstawienia przez Dzierżawcę gwarancji w prawidłowej formie i wysokości. Wypłata z gwarancji nie zwalnia Dzierżawcy z dostarczenia gwarancji zgodnie z powyższymi warunkami.
5. Po wygaśnięciu niniejszej Umowy dokument gwarancji zostanie zwrócony Dzierżawcy po potrąceniu ewentualnych kwot należnych Wydierżawiającemu lub innych zobowiązań pieniężnych Dzierżawcy, wynikających z niniejszej Umowy.

§ 14

Oświadczenie o poddaniu się egzekucji

1. Dzierżawca zobowiązuje się do złożenia w ciągu 14 dni od dnia zawarcia Umowy, ale nie później, niż w dniu poprzedzającym datę protokolarnego przekazania Przedmiotu dzierżawy (w zależności który termin nastąpi wcześniej), notarialnego oświadczenia o poddaniu się rygorowi egzekucji wprost z aktu notarialnego wobec Wydierżawiającego, wraz z klauzulą o możliwości wydania Wydierżawiającemu odpisów przedmiotowego aktu w dowolnej ilości, zgodnie z wzorem wskazanym w Załączniku nr 2 do Umowy, stosownie do:
 - 1) art. 777 § 1 pkt 4 i § 2 Kodeksu postępowania cywilnego - co do obowiązku wydania Przedmiotu dzierżawy Wydierżawiającemu w stanie niepogorszonym, opróżnionego z rzeczy (nie dotyczy elementów stałych infrastruktury wiat, w tym paneli reklamowych, przyłączy elektrycznych oraz gablot) - po zakończeniu okresu trwania Umowy lub w przypadku rozwiązania Umowy z przyczyn w niej wskazanych, jej wypowiedzenia, lub też odstąpienia od Umowy. Wydierżawiający będzie uprawniony do prowadzenia egzekucji z przedmiotowego tytułu wykonawczego (aktu notarialnego opatrzonego klauzulą wykonalności) po bezskutecznym pisemnym wezwaniu Dzierżawcy do wydania Przedmiotu dzierżawy w związku z wygaśnięciem lub rozwiązaniem Umowy.

- 2) art. 777 § 1 pkt 5 i § 2 Kodeksu postępowania - co do obowiązku zapłaty zadłużenia z tytułu czynszu dzierżawnego wraz z ustawowymi odsetkami od dnia ich wymagalności do dnia zapłaty oraz co do obowiązku zapłaty kary umownej na wypadek nie wydania Przedmiotu dzierżawy Wyzierżawiającemu w stanie niepogorszonym, opróżnionego z rzeczy (nie dotyczy elementów stałych infrastruktury wiat, w tym paneli reklamowych, przyłączy elektrycznych oraz gablot) - po zakończeniu okresu trwania Umowy lub w przypadku rozwiązania Umowy z przyczyn w niej wskazanych, jej wypowiedzenia, lub też odstąpienia od Umowy - do kwoty 6-miesięcznego czynszu dzierżawnego brutto, wskazanego w § 12 ust. 3 Umowy. Wyzierżawiający będzie uprawniony do prowadzenia egzekucji całości lub części roszczenia z przedmiotowego tytułu wykonawczego (aktu notarialnego opatrzonego klauzulą wykonalności) po bezskutecznym pisemnym wezwaniu Dzierżawcy do wydania Przedmiotu dzierżawy w związku z wygaśnięciem lub rozwiązaniem Umowy.
2. Koszt sporządzenia aktu notarialnego ponosi Dzierżawca.
3. Wyzierżawiający może wystąpić do Sądu o nadanie klauzuli wykonalności przedmiotowemu aktowi notarialnemu przed upływem terminu wymagalności roszczeń wskazanych w oświadczeniu o poddaniu się rygorowi egzekucji.
4. W przypadku nie złożenia przez Dzierżawcę w/w oświadczenia w terminie wskazanym w ust. 1, Wyzierżawiający będzie uprawniony do rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym.

§ 15

Zakres odpowiedzialności Dzierżawcy

1. Przez cały okres trwania Umowy, Dzierżawca ponosi wyłączną, pełną odpowiedzialność cywilną za szkody (w pełnej wysokości) na osobie i w mieniu osób trzecich oraz w mieniu Wyzierżawiającego, powstałe wskutek wszelkich działań i zaniechań (zaniedbań) pozostających w związku z wykonywaniem Umowy, w szczególności za szkody powstałe w Przedmiocie dzierżawy wraz z jego infrastrukturą techniczną i użytkową oraz wszystkimi elementami bezpośrednio z nim związanymi, z uwzględnieniem postanowień poniższych ustępów.
2. Dzierżawca ponosi wyłączną odpowiedzialność wobec Organów administracji publicznej z tytułu realizacji obowiązków nałożonych przepisami prawa, związanych z utrzymaniem i użytkowaniem Przedmiot dzierżawy wraz z jego infrastrukturą techniczną i użytkową oraz wszystkimi elementami bezpośrednio z nim związanymi.
3. W przypadku posłużenia się przez Dzierżawcę, przy wykonaniu Umowy, podwykonawcami lub osobami trzecimi, Dzierżawca odpowiada za ich działania lub zaniechania jak za działania lub zaniechania własne.

§ 16

Kary umowne

1. Wyzierżawiający może naliczyć Dzierżawcy kary umowne w następujących przypadkach i wysokości:
- 1) nienależytego lub nieterminowego wykonania naprawy lub wymiany uszkodzonych elementów wiaty lub innych obowiązków określonych w § 7 ust. 3, 4 i 5 Umowy i w terminie tam wskazanym – w wysokości 25,00 złotych brutto za każdy dzień opóźnienia w odniesieniu do każdego elementu wiaty;

- 2) nienależytego lub nieterminowego utrzymania w czystości wiat w terminie określonym w § 8 ust. 3 Umowy – w wysokości 20,00 złotych brutto dla każdej wiaty za każdy dzień opóźnienia;
 - 3) braku powiadomienia Wydzierżawiającego o wykonanej naprawie (dotyczy tylko napraw zgłoszonych przez Wydzierżawiającego) - w wysokości 10 złotych brutto za każde naruszenie;
 - 4) stwierdzenia przez Wydzierżawiającego pracy przy oświetleniu ulicznym bez dopuszczenia ze strony Wydzierżawiającego zgodnie z § 9 ust. 4 Umowy - w wysokości 100 złotych brutto za każdy przypadek;
 - 5) rozwiązania niniejszej Umowy przez Dzierżawcę lub Wydzierżawiającego z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy - w wysokości równoważności 3 – miesięcznego łącznego czynszu brutto, wskazanego w § 12 ust. 3 Umowy;
 - 6) zamontowania dodatkowej gabloty reklamowych bez zgody Wydzierżawiającego – w wysokości 500 złotych brutto za każdy przypadek;
 - 7) braku stawiennictwa Dzierżawcy w terminie zwrotu Przedmiotu dzierżawy, wyznaczonym przez Wydzierżawiającego lub odmowy podpisania protokołu odbioru - w wysokości 20 000 złotych za każdy przypadek;
 - 8) braku zwrotu Przedmiotu dzierżawy (rozumianego tutaj jako każda wiatka z osobna) Wydzierżawiającemu, w terminie wyznaczonym przez Wydzierżawiającego, zgodnie z Umowa - w wysokości 200 złotych brutto za każdą wiatkę, za każdy dzień opóźnienia;
 - 9) braku przedstawienia Wydzierżawiającemu dokumentów, o których mowa w § 6 ust. 4 Umowy lub braku dopełnienia wymaganych prawem formalności związanych z ulepszeniami i nakładami na przedmiot dzierżawy – w wysokości 1 200 złotych brutto za każdy taki przypadek.
2. Naliczone przez Wydzierżawiającego kary umowne przewidziane Umową zostaną zapłacone przez Dzierżawcę w terminie 14 dni od dnia otrzymania noty obciążającej, na rachunek bankowy Wydzierżawiającego, wskazany w notce obciążającej.
 3. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia od Dzierżawcy odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych, przewidzianych w Kodeksie cywilnym.
 4. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo do kumulacji kar umownych z różnych tytułów, zaś postanowienia dotyczące kar umownych mają charakter autonomiczny w tym znaczeniu, że pozostają w mocy i stanowią podstawę do naliczenia kar również w przypadku rozwiązania Umowy przez którąkolwiek ze Stron lub jej wygaśnięcia na jakiegokolwiek podstawie.

§ 17

Zmiany Umowy

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej Umowy powinny być pod rygorem nieważności sporządzone w formie pisemnej (aneks do Umowy).
2. Strony przewidują możliwość zmian Umowy w zakresie terminu wykonania Umowy, sposobu i zakresu wykonania Umowy i wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, w razie zaistnienia co najmniej jednej z poniższych okoliczności:
 - 1) nadzwyczajnej zmiany stosunków społecznych, gospodarczych i prawnych, w rozumieniu art. 357¹ Kodeksu cywilnego;
 - 2) wystąpienia siły wyższej lub wyjątkowych zdarzeń, mających wpływ aktualnie lub w przyszłości na ograniczenie lub brak możliwości wykonania Umowy przez którąkolwiek ze

Stron; Dla potrzeb Umowy przyjmuje się, że „siła wyższa” to zdarzenie zewnętrzne, nieuchronne, nadzwyczajne, o charakterze przypadkowym lub naturalnym, niezależne od woli Stron, którego wystąpienia lub rozmiaru nie można było obiektywnie przewidzieć lub uniknąć, którym skutkiem Strona, działając z należytą starannością, nie mogła zapobiec lub ich przezwyciężyć - skutkujące znacznym ograniczeniem lub brakiem możliwości wykonania Umowy. Za przejaw siły wyższej uważa się m.in.: kataklizmy i klęski żywiołowe, długotrwałe i bardzo trudne warunki atmosferyczne, strajki powszechne, niepokoje i zamieszki społeczne, akty terroryzmu, ograniczenia praw i wolności obywatelskich, wprowadzenie na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemicznego lub epidemii albo stanu wyjątkowego (w tym: w związku z zagrożeniem COVID-19);

- 3) innych okoliczności, które uniemożliwiają bądź w istotnym stopniu ograniczają możliwość wykonania Umowy;
3. Umowa może ulec zmianie w zakresie, w jakim okoliczności określone w ust. 2 mogą wpłynąć lub wpływają na należyte wykonanie Umowy i pozostają w adekwatnym związku przyczynowo - skutkowym z terminem wykonania Umowy, sposobem i zakresem wykonania Umowy, wysokością wynagrodzenia Wykonawcy, zmianą okresu świadczenia lub zakresu usług objętych Umową, a także zmianą terminu rozpoczęcia lub zakończenia usług lub poszczególnych etapów usług objętych Umową.
4. W przypadku wskazanym w ust. 2 i 3, Wyzierżawiający może na uzasadniony, pisemny pod rygorem nieważności wniosek Dzierżawcy, wyłączyć z Umowy do 60% dzierżawionych wiat przystankowych.
5. Postanowienia ust. 2, 3 i 4 nie nakładają na Strony obowiązku zmiany Umowy, a każda zmiana Umowy (z zachowaniem postanowień ust. 1) wymaga zgody drugiej Strony.
6. Nie stanowi zmiany Umowy zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego), zmiana danych teleadresowych Stron, zmiana danych osób wskazanych do kontaktów między Stronami.

§ 18

Rozwiązanie Umowy

1. Wyzierżawiający może rozwiązać Umowę z miesięcznym okresem wypowiedzenia, skutecznym na ostatni dzień kalendarzowy miesiąca, w przypadku wystawienia Przedmiotu dzierżawy na sprzedaż lub potrzeb Wyzierżawiającego związanych z prowadzeniem działalności ustawowej lub statutowej.
2. Wyzierżawiającemu służy prawo natychmiastowego rozwiązania Umowy, bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku:
 - 1) bezpodstawnego uchylania się Dzierżawcy od odbioru Przedmiotu dzierżawy, w szczególności 2- krotnego niestawiennictwa Dzierżawcy w dniu wyznaczonym jako dzień wydania Przedmiotu dzierżawy, bez pisemnego pod rygorem nieważności udowodnienia ważnej przyczyny niestawiennictwa,
 - 2) zalegania przez Dzierżawcę z opłatą czynszu dzierżawy za dwa kolejne okresy płatności,
 - 3) przeniesienia praw z Umowy bez zgody Wyzierżawiającego,
 - 4) używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z Umową lub przeznaczeniem,
 - 5) co najmniej 3-krotnego niewykonania zleconych napraw uszkodzonych elementów wiaty przystankowej
3. W przypadku rażącego naruszenia postanowień Umowy przez Dzierżawcę, Wyzierżawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy przed upływem okresu, na który została ona zawarta,

za uprzednim 1-miesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na ostatni dzień kalendarzowy miesiąca, niezależnie od nałożonych kar umownych.

4. Przez rażące naruszenie rozumie się trzykrotne w ciągu trzech miesięcy nie wykonanie obowiązków Dzierżawcy wskazanych w Umowie, stwierdzone w sporządzonym przez Wydierżawiającego protokole.
5. Rozwiązanie umowy w trybie określonym w ust. 1, 2 i 3, nakłada na Dzierżawcę obowiązek zakończenia działalności reklamowej w panelach reklamowych wiat przystankowych oraz usunięcia dodatkowych elementów zamontowanych przez Dzierżawcę, tj. innych niż wynikające z Załącznika nr 1 do Umowy.
6. W sytuacji rozwiązania Umowy z przyczyn wyżej wymienionych, Wydierżawiający nie będzie zobowiązany do zapłaty jakiegokolwiek odszkodowania lub zwrotu na rzecz Dzierżawcy jakichkolwiek kosztów poniesionych przez Dzierżawcę.

§ 19

Zwrot przedmiotu dzierżawy

1. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zwróci Wydierżawiającemu Przedmiot dzierżawy w stanie nie gorszym, niż wynikający z jego prawidłowego używania zgodnie z treścią Umowy, kompletnym i bez uszkodzeń.
2. Zwrot przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę nastąpi w terminie wyznaczonym przez Wydierżawiającego, nie krótszym niż 3 dni od rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy. W przypadku braku stawienia Dzierżawcy na termin wyznaczony przez Wydierżawiającego lub odmowy podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, Wydierżawiający może sporządzić jednostronny protokół zdawczo-odbiorczy w przedmiocie odbioru Przedmiotu dzierżawy. Zawiadomienie o terminie zwrotu zostanie podane Dzierżawcy drogą elektroniczną - mailem na adres wskazany w Umowie.
3. Ulepszenia, nakłady, elementy wykonane lub zamontowane przez Dzierżawcę podlegają usunięciu przez Dzierżawcę do dnia przekazania Przedmiotu dzierżawy Wydierżawiającemu, wyznaczonego przez Wydierżawiającego zgodnie z Umową, na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
4. Koszty przystosowania przedmiotu dzierżawy do prowadzonej działalności obciążają Dzierżawcę bez prawa żądania ich zwrotu od Wydierżawiającego.
5. Wydierżawiający ponosi odpowiedzialność wyłącznie za szkody powstałe z winy umyślnej. Wydierżawiający nie ponosi wobec Dzierżawcy odpowiedzialności z tytułu utraconych korzyści (lucrum cessans).

§ 20

Reprezentacja Stron w zakresie wykonywania Umowy

1. Do kontaktów ze strony Wydierżawiającego upoważniony jest:
p. tel. kom. e-mail:@gzdiz.gda.pl
2. Do kontaktów ze strony Dzierżawcy upoważniony jest:
p. tel. kom. e-mail:@gzdiz.gda.pl
3. Całodobowy kontakt do przyjmowania zgłoszeń o uszkodzonych elementach wiat przystankowych:
4. Wskazane w ust. 1 i 2 osoby uprawnione są do udzielania koniecznych informacji, zgłaszania wad, awarii i usterek oraz podejmowania innych niezbędnych działań koniecznych do należytego

wykonania Umowy, w tym do podpisywania protokołów odbioru w imieniu Stron. Wymienione osoby nie są upoważnione do wprowadzania jakichkolwiek zmian w Umowie.

§ 21

Postanowienia RODO

1. Strony udostępniają sobie wzajemnie dane osobowe swoich pracowników wskazanych do kontaktu w związku z przygotowaniem i realizacją umowy, w zakresie imienia, nazwiska, zajmowanego stanowiska i danych kontaktowych. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych przez Strony jest podjęcie działań w celu zawarcia i wykonywania umowy zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. b RODO, wypełnianie obowiązków prawnych zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. c RODO związanych m.in. z przepisami podatkowymi i przepisami o rachunkowości oraz prawnie uzasadniony interes zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. f RODO związany z realizacją postanowień umowy, jej obsługą oraz ewentualnym dochodzeniem lub odpieraniem roszczeń z niej wynikających.
2. Jako administratorzy danych osobowych wskazanych w ust. 1 Strony zobowiązują się do przestrzegania obowiązujących przepisów dotyczących ochrony danych osobowych, w szczególności zobowiązują się do zabezpieczenia danych osobowych poprzez podjęcie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych wymaganych obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony danych osobowych.
3. Strony oświadczają, że osoby wskazane w ust. 1 zostały przeszkolone w zakresie przepisów dotyczących ochrony danych osobowych, w szczególności w zakresie swoich praw jako osób, których dane dotyczą, oraz dysponują informacjami wskazanymi w art. 14 ust. 1-3 RODO.
4. Niezależnie od powyższego, każda ze Stron zobowiązana jest zapewnić, by powierzone jej dane zostały zabezpieczone poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa odpowiadający ryzyku związanemu z przetwarzaniem danych osobowych, o którym mowa w art. 32 RODO.

§ 22

Właściwe przepisy i prawo do Sądu

1. W przypadku powstania sporu dotyczącego wykonywania Umowy, Strony będą dążyły do jego polubownego załatwienia, a w przypadku braku porozumienia – właściwym dla rozstrzygnięcia sporu będzie Sąd powszechny właściwym miejscowo i rzeczową dla Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową, mają odpowiednie zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 23

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie oświadczenia – z zastrzeżeniem § 20 – Strony składają w formie pisemnej pod rygorem nieważności (listem poleconym za zwrotnym poświadczeniem odbioru) na adresy Stron wskazane w komparycji niniejszej umowy. Strony dopuszczają również możliwość składania oświadczeń w formie pisemnej za pośrednictwem faksu lub poczty elektronicznej.
2. Wszelkie zmiany adresów do doręczeń wskazane w komparycji oraz dane do kontaktu wskazane w § 20, winny być niezwłocznie wskazane drugiej Stronie, pod rygorem skutecznego doręczenia oświadczenia na ostatni znany Stronie adres.
3. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej Umowy powinny być pod rygorem nieważności sporządzone w formie pisemnej (aneksu do Umowy).

4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
5. Integralną część Umowy stanowią załączniki:
 - a) Załącznik nr 1 – Szczegółowe określenie Przedmiotu dzierżawy (wykaz nieruchomości gruntowych
 - b) Załącznik nr 2 - Oświadczenie o poddaniu się egzekucji

Wydzierżawiający

Dzierżawca