

Umowa Dzierżawy
Nr GZDiZ-ZA-

zawarta w dniu w Gdańsku pomiędzy:

Gminą Miasta Gdańska - Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni z siedzibą w Gdańsku przy ul. Partyzantów 36, nr NIP: 583-00-11-969, reprezentowaną przez:

Pana Tomasza Wawrzonka – Zastępcę Dyrektora ds. Zarządzania Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni zwaną dalej w treści umowy „**Wydzierżawiającym**”,

a

.....
reprezentowaną przez:

.....
.....
zwaną dalej „**Dzierżawcą**”,
łącznie zwanych „**Stronami**”

Mając na względzie, iż:

- 1) Zgodnie z art. 19 ust. 5 ustawy z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2020 r. poz. 470) w granicach miast na prawach powiatu zarządcą wszystkich dróg publicznych, z wyjątkiem autostrad i dróg ekspresowych, jest prezydent miasta;
- 2) Zgodnie z art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2020 r. poz. 470) zarządca drogi może wykonywać swoje obowiązki przy pomocy jednostki organizacyjnej będącej zarządem drogi, utworzonej przez radę gminy. Na podstawie przedmiotowego umocowania w drodze Uchwały Rady Miasta Gdańska nr XVI/505/99 z dnia 25.11.1999r. w sprawie likwidacji Zarządu Dróg i Zieleni w Gdańsku będącego zakładem budżetowym i utworzenia jednostki budżetowej, utworzony został Zarząd Dróg i Zieleni w Gdańsku, zwany w dalszej części umowy Zarządem drogi;
- 3) Zgodnie z art. 22 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2020 r. poz. 470) zarząd drogi sprawuje nieodpłatny trwały zarząd gruntami w pasie drogowym, grunty te zarząd drogi może oddawać w najem, dzierżawę albo je użyczać, w drodze umowy, na cele związane z potrzebami ruchu drogowego, a także na cele związane z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, a także na cele związane z potrzebami obsługi użytkowników ruchu;
- 4) Dzierżawca złożył w dniu Wniosek o zawarcie umowy dzierżawy pasów drogowych dróg publicznych w celu prowadzenia robót budowlanych związanych z umieszczeniem stacji ładowania wskazanych w ww. uchwale Rady Miasta Gdańska
Strony postanowiły zawrzeć umowę następującej treści:

§ 1

1. Wydzierżawiający przekazuje, a **Dzierżawca** przejmuje w dzierżawę części nieruchomości gruntowych położonych w pasach drogowych dróg publicznych miasta Gdańska w niżej wymienionych lokalizacjach i terminach w celu prowadzenia robót budowlanych związanych z umieszczeniem stacji ładowania:

- 1) Ul. działka nr Obr. stanowiąca własność, dla której prowadzona jest księga wieczysta GD1G/....., stanowiąca pas drogowy drogi publicznej o kategorii drogi gminnej, znajdująca się w trwałym zarządzie Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni: powierzchnia zajęcia zatoki postojowej - ... m² oraz chodnika - ... m² w dniu
- 2) Ul. działka nr Obr. powierzchnia zajęcia zatoki postojowej - ... m² oraz chodnika - ... m² w dniu
- 3)

2. Dzierżawca oświadcza, iż:

- 1) położenie, granice i stan gruntu objętego umową dzierżawy są mu dokładnie znane,
- 2) na dzierżawionych gruntach, prowadził będzie roboty budowlane, o których mowa w ust.1, zgodnie z treścią ogłoszenia robót oraz zgodnie z warunkami uzgodnień.

§ 2

Niniejsza umowa zostaje zawarta **na czas określony tj. od dnia do dnia**

§ 3

1. **Dzierżawca** zobowiązuje się do użytkowania gruntów będących przedmiotem dzierżawy zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, tj.
 - 1) roboty mogą być rozpoczęte po uprzednim oznakowaniu i zabezpieczeniu zajmowanego odcinka pasa drogowego,
 - 2) **Dzierżawca** odpowiada za stan bezpieczeństwa w obszarze zajmowanego pasa drogowego i ponosi całkowitą odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich z tytułu szkód mogących zaistnieć na tym terenie i w bezpośrednim sąsiedztwie w związku z prowadzoną budową określoną w § 1 ust.1.
 - 3) **Dzierżawca** zobowiązany jest do:
 - a) przywrócenia, z dniem upływu terminu na jaki umowa została zawarta, do stanu poprzedniego pasa drogowego z uwzględnieniem zachowania parametrów technicznych istniejącego stanu ulic, zgodnie z warunkami zawartymi w uzgodnieniu nr z dnia Wszelkie odstępstwa od ww. warunków należy uzgodnić z GZDiZ,
 - b) zasypania wykopów w pasie drogowym gruntem przepuszczalnym nadającym się do zagęszczenia oraz uprzątnięcia terenu niezwłocznie po zakończeniu robót związanych z prowadzoną budową określoną w §1 ust. 1. Materiały kamienne i inne elementy rozbieralne nawierzchni (pełnowartościowe) uzyskane w trakcie robót rozbiórkowych, a nie wbudowane ponownie, muszą być protokolarnie przekazane do GZDiZ,
 - c) **przedłożenia wskaźników zagęszczenia warstw gruntu w miejscu przekopu zgodnie z normą PN - S - 02205.**
 - d) powiadomienia GZDiZ o zakończeniu robót związanych z prowadzoną budową określoną w §1 ust.1 i przywrócenia zajętej części pasa drogowego do stanu poprzedniego, w celu dokonania jego komisyjnego przejścia,
 - e) jeżeli w ciągu 24 miesięcy od daty odbioru pasa drogowego ujawnią się wady techniczne, **Dzierżawca** zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie określonym przez GZDiZ.
 - 3) **Dzierżawca** udziela na wykonane roboty 24 miesięcznej gwarancji, licząc od daty zwrotu **Wydzierżawiającemu** pasa drogowego, która jest rozumiana jako dzień zwrotnego przejścia pasa drogowego. Zobowiązuje się **Dzierżawcę**, aby ww. okresie dokonywał napraw ewentualnych usterek w wykonanych robotach w terminach uzgodnionych przez **Wydzierżawiającego**. W razie zwłoki w usunięciu usterek i wad, **Wydzierżawiający** może zlecić innemu wykonawcy roboty naprawcze na koszt **Dzierżawcy**, po uprzednim pisemnym wezwaniu go do dokonania niezbędnych napraw, na co **Dzierżawca** wyraża zgodę.
 - 4) **Dzierżawca** nadto zobowiązuje się do:
 - a) użytkowania gruntu tylko i wyłącznie zgodnie z celem określonym w niniejszej umowie,
 - b) przechowywania kompletu dokumentów związanych z prowadzonymi robotami tj. umową dzierżawy i projektem organizacji ruchu, na budowie u osoby odpowiedzialnej za jej prowadzenie i każdorazowo udostępnienia tych dokumentów uprawnionym organom kontrolującym budowę.

§ 4

1. **Dzierżawca** zobowiązany jest w okresie trwania dzierżawy do wykonania prac i ponoszenia kosztów związanych z posiadaniem przedmiotu dzierżawy, a w szczególności:
 - 1) utrzymywania dzierżawionych gruntów, jak również gruntów bezpośrednio przyległych, we właściwym stanie porządkowym (zgodnie z Ustawą z dn. 13.09.1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach – (tekst jednolity Dz. U. z 2020 roku poz. 1439 z późn. zm.),
 - 2) nie stawiania na dzierżawionym gruncie obiektów trwale związanych z gruntem, innych niż stacja ładowania.

2. **Dzierżawca** ponosi wszelkie koszty eksploatacyjne oraz należności publicznoprawne w związku z prowadzoną przez Dzierżawcę budową określoną w §1 ust.1.
3. **Dzierżawca** ponosi wyłączną odpowiedzialność wobec wszelkich organów administracji publicznej i osób trzecich za **materialno-prawne skutki** swojego działania lub zaniechania w obrębie przekazanego gruntu, a w szczególności za naruszenie obowiązujących przepisów porządkowych, sanitarnych, ochrony przeciwpożarowej, ochrony środowiska lub budowlanych.

§ 5

Wydanie **Dzierżawcy** przedmiotu dzierżawy nastąpi po podpisaniu umowy na podstawie protokołu przekazania pasa drogowego.

§ 6

1. **Dzierżawca** zapłaci **Wydzierżawiającemu** czynsz dzierżawny, obliczony zgodnie z postanowieniami § 2 Zarządzenia Nr 7/2021 Dyrektora Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni z dnia 30 kwietnia 2021 roku w sprawie określenia wysokości stawek czynszu za dzierżawę pasa drogowego dróg publicznych, których zarządcą jest Prezydent Miasta Gdańska na cele związane z potrzebami zarządzania drogami, ruchu drogowego lub obsługi użytkowników ruchu, zmienionego Zarządzeniem Nr 12/2022 z dnia 28 kwietnia 2022 r..
2. **Wysokość czynszu dzierżawnego** za dzierżawę fragmentów pasa drogowego opisanych w § 1 ust. 1, w oparciu o postanowienia Zarządzenia opisanego w ust.1 została wyliczona w następujący sposób:

1) zajęcie dróg krajowych i wojewódzkich:

- zatoka postojowa – 315 zł/m²/dzień, łączna powierzchnia zajęcia ... m²

- chodnik – 3,15 zł/m²/dzień, łączna powierzchnia zajęcia ... m²

... m² x 3,15 zł/m²/dzień x dni + ... m² x 315 zł/m²/dzień x ... dni = zł. (netto)

podatek VAT 23% = zł

Razem: zł

2) zajęcie dróg powiatowych i gminnych

- zatoka postojowa – 1,58 zł/m²/dzień, łączna powierzchnia zajęcia ... m²

- chodnik – 1,58 zł/m²/dzień, łączna powierzchnia zajęcia ... m²

... m² x 1,58 zł/m²/dzień x dni + ... m² x 1,58 zł/m²/dzień x ... dni = zł. (netto)

podatek VAT 23% = zł

Razem: zł

Stąd łącznie do zapłaty z tytułu niniejszej umowy (suma pkt 1 i 2) = złotych brutto

(słownie: 00/100)

3. Czynsz dzierżawny określony w ust. 2 płatny będzie, na podstawie faktury, wystawionej przez GZDiZ w imieniu Gminy Miasta Gdańska, na rachunek GZDiZ prowadzony przez Bank PeKaO S.A. II Oddział Gdańsk nr rachunku **98124012681111001038601427** z dopiskiem nr umowy lub nr faktury, w terminie do dnia

4. W przypadku opóźnienia w uiszczeniu czynszu dzierżawnego **Wydierżawiający** obciąży **Dzierżawcę** ustawowymi odsetkami za opóźnienie.

§ 7

1. **Dzierżawca** zobowiązuje się do naprawy własnym staraniem i na własny koszt, w sposób uzgodniony z **Wydierżawiającym**, ewentualnych szkód bezpośrednich i pośrednich w związku z prowadzonymi robotami określonymi w § 1 ust. 1,
2. **Dzierżawca** zobowiązuje się do utrzymywania czystości w otoczeniu placu budowy oraz nie składowania odpadów w jego otoczeniu.
3. **Wydierżawiającemu** służy prawo kontroli przestrzegania postanowień niniejszej umowy, w tym przepisów porządkowych o ochronie bezpieczeństwa itp. W razie stwierdzenia naruszeń tych przepisów i ustaleń zawartych w umowie **Wydierżawiający** pisemnie wezwie **Dzierżawcę** do ich usunięcia.
4. Niedostosowanie się przez **Dzierżawcę** do wezwania, o którym mowa w ust. 3 w ustalonym terminie oraz stwierdzenie naruszeń postanowień niniejszej umowy może skutkować rozwiązaniem umowy w trybie bez wypowiedzenia.

§ 8

W przypadku stwierdzenia przez **Wydierżawiającego** zajęcia przez **Dzierżawcę** pasa drogowego bez tytułu prawnego nalicza się opłaty w wysokości 100% stawki czynszowej przewidzianej dla danego rodzaju zajęcia.

§ 9

1. Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Zarządzenia Nr 7/2021 Dyrektora Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni z dnia 30 kwietnia 2021 roku w sprawie określenia wysokości stawek czynszu za dzierżawę pasa drogowego dróg publicznych, których zarządcą jest Prezydent Miasta Gdańska na cele związane z potrzebami zarządzania drogami, ruchu drogowego lub obsługi użytkowników ruchu, zmienionego Zarządzeniem nr 12/2022 z dnia 28 kwietnia 2022 r., oraz odpowiednio przepisy Zarządzenia Nr 1761/19 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 05 listopada 2019 r. w sprawie określenia zasad i trybu oddawania w dzierżawę nieruchomości gruntowych lub ich części o przeznaczeniu innymi niż rolnicze, stanowiących własność Gminy Miasta Gdańska, zmienionego zarządzeniem 1096/20 z dnia 3 sierpnia 2020 r. oraz przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Ewentualne spory, jakie mogą wyniknąć na tle stosowania niniejszej umowy w pierwszej kolejności będą rozstrzygane w sposób polubowny, a dopiero w przypadku braku porozumienia, sprawę sporu rozstrzygnie sąd właściwy dla siedziby **Wydierżawiającego**.

§ 10

Wszelkie zmiany i uzupełnienia do niniejszej umowy mogą nastąpić tylko za zgodą obu stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

Umowa zostaje sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje **Wydierżawiający**, a jeden **Dzierżawca**.

§ 12

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 związanej 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.

Użyczający

Biorący w używanie