

UMOWA DZIERŻAWY
Nr GZDiZ-ZA-

Zawarta w dniu w Gdańsku („Umowa”) 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 umieszczenia stacji ładowania;

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 (zwane dalej przedmiotem umowy) w niżej wymienionych lokalizacjach, oznaczonych w załącznikach graficznych, w celu umieszczenia 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
 - a) punkt ładowania - powierzchnia zajęcia - ... m²
 - b) przyłącze energetyczne zasilające punkt ładowania:
 - Powierzchnia zajęcia pod jezdnią, zatoką autobusową, torowiskiem tramwajowym ... m²

- powierzchnia zajęcia pod chodnikiem, zatoką postojową i pozostałymi elementami pasa drogowego ... m²
 - c) stanowisko postojowe – powierzchnia zajęcia - ... m²
 - 2)
 - 3)
 - 4)
2. Przez stację ładowania strony rozumieją urządzenie lub obiekt budowlany, o którym mowa w art. 2 pkt 27 Ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o Elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 908 z późn. zm.).
- 3. Dzierżawca** oświadcza, iż położenie, granice i stan gruntu objętego umową dzierżawy są mu dokładnie znane.

§ 2

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

§ 3

1. **Dzierżawca** zobowiązuje się do użytkowania gruntu będącego przedmiotem umowy w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu i właściwościom, a także zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.
2. **Dzierżawca** nie może oddać przedmiotu umowy osobie trzeciej do używania bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego (za wyjątkiem korzystania ze stacji ładowania przez użytkowników pojazdów na zasadzie powszechnej dostępności), pod rygorem określonym w § 6 ust. 1 pkt 2 umowy.
3. **Dzierżawca** ponosi wszelkie koszty związane z umieszczeniem stacji ładowania, o których mowa w § 1, a także wszelkie inne koszty związane z ich eksploatacją.
4. **Dzierżawca** ponosi odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich za wszelkie zdarzenia i szkody powstałe w obrębie dzierżawionego gruntu w trakcie trwania niniejszej umowy.
5. Wszelkie zmiany zagospodarowania dzierżawionego gruntu wymagają pisemnej zgody **Wydierżawiającego**.

§ 4

1. **Dzierżawca** zobowiązuje się do:
 - 1) zapewnienia powszechnej dostępności stacji ładowania dla wszystkich użytkowników pojazdów elektrycznych lub hybrydowych zainteresowanych ładowaniem swojego pojazdu;
 - 2) przyłączenia stacji ładowania do sieci elektroenergetycznej oraz zapewnienia dla stacji ładowania mocy na poziomie co najmniej 20 kW.
 - 3) utrzymania:
 - a) gruntów będących przedmiotem niniejszej umowy;
 - b) gruntów bezpośrednio przyległych, tj. na obszarze w promieniu 1 m od stacji ładowania o których mowa w § 1, wskazanych na załącznikach do niniejszej umowy,w należyтым stanie porządkowym i estetycznym, zgodnie z ustawą z dnia 13.09.1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2019 roku poz. 2010 z późn. zm.);
 - 4) zapewnienia, aby w okresie od daty przejęcia przez **Dzierżawcę** gruntów będących przedmiotem niniejszej umowy do dnia jego zwrotu **Wydierżawiającemu**, **Dzierżawca** posiadał polisę ubezpieczeniową obejmującą ubezpieczenie od ognia i innych zdarzeń losowych oraz odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności oraz od szkody w mieniu spowodowanej działaniem lub zaniechaniem **Dzierżawcy**;
 - 5) naprawy własnym staraniem i na własny koszt, w sposób uzgodniony z **Wydierżawiającym**, ewentualnych szkód bezpośrednich i pośrednich powstałych w dzierżawionym gruncie;
 - 6) nieumieszczania w obrębie stacji ładowania reklam w rozumieniu ustawy o drogach publicznych bez zgody **Wydierżawiającego**.
2. **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, **Wydzierżawiający** pisemnie wezwie **Dzierżawcę** do ich usunięcia i wyznaczy w tym celu odpowiedni termin.

3. Niedostosowanie się przez **Dzierżawcę** do wezwania, o którym mowa w ust. 2 zdanie 2 w ustalonym terminie oraz stwierdzenie przez **Wydzierżawiającego** naruszeń postanowień niniejszej umowy może skutkować rozwiązaniem umowy w trybie bez wypowiedzenia, ze skutkiem natychmiastowym.

§ 5

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 gminnych

- a) punkty ładowania - 17,34 zł/ m²/miesiąc, łączna powierzchnia zajęcia - ... m²
- b) przyłącze energetyczne zasilające punkt ładowania:
 - 8,41 zł/ m²/miesiąc za zajęcie pod jezdnią, zatoką autobusową, torowiskiem tramwajowym - łączna powierzchnia ... m²
 - 0,86 zł/ m²/miesiąc za zajęcie pod chodnikiem, zatoką postojową i pozostałymi elementami pasa drogowego - łączna powierzchnia... m²
- c) stanowisko postojowe - 1,58 zł/ m²/miesiąc powierzchnia zajęcia - ... m²

... m² x 17,34 zł/m² + m² x 8,41 zł/m² + m² x 0,86 zł/m² + m² x 1,58 zł/m² = zł. (netto)

podatek VAT 23% = zł

Razem: zł

- 2) Czynsz za pierwszy miesiąc dzierżawy obliczony będzie proporcjonalnie do ilości dni dzierżawy:

Suma netto pkt 1 x ilość dni/ilość dni w miesiącu = zł. (netto)

podatek VAT 23% = zł

Razem: zł

3) **Stąd kwota łącznie do zapłaty z tytułu niniejszej umowy wynosi: kwota z pkt 1 x liczba miesięcy + kwota z pkt 2 = złotych brutto (słownie: 00/100)**

3. Czynsz dzierżawny określony w ust. 2 pkt 7 płatny będzie jednorazowo, na podstawie faktury wystawianej 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 14 dni od dnia otrzymania faktury.
4. Zmiana wysokości czynszu wynikająca z waloryzacji na zasadach określonych w Zarządzeniu, o którym mowa w ust. 1 nie wymaga zawarcia aneksu do umowy. O zmianie wysokości czynszu **Wydzierżawiający** pisemnie poinformuje **Dzierżawcę**.
5. W przypadku opóźnienia w uiszczeniu czynszu dzierżawnego **Wydzierżawiający** obciąży **Dzierżawcę** ustawowymi odsetkami za opóźnienie.

§ 6

1. **Wydzierżawiający** może rozwiązać niniejszą umowę bez wypowiedzenia, ze skutkiem natychmiastowym oraz żądać natychmiastowego zwrotu przedmiotu umowy:

- 1) jeżeli **Dzierżawca** używa przedmiot umowy sprzecznie z właściwościami, przeznaczeniem i postanowieniami niniejszej umowy;
 - 2) jeżeli **Dzierżawca** przekaże przedmiot umowy osobie trzeciej do używania bez uprzedniej zgody **Wydzierżawiającego**;
 - 3) w przypadkach określonych w § 4 ust. 3 niniejszej umowy
2. **Wydzierżawiający** może wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, jeżeli z przyczyn niemożliwych do przewidzenia w chwili zawarcia niniejszej umowy przedmiot umowy stanie się **Użyczającemu** niezbędny.

§ 7

1. Z dniem zakończenia umowy Dzierżawca obowiązany jest zwrócić Wydzierżawiającemu przedmiot dzierżawy przywrócony do stanu poprzedniego.
2. Zwrot **Wydzierżawiającemu** przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, określającego stan zagospodarowania użyczonego gruntu, podpisanego przez upoważnionych przez Strony pracowników.
3. **Dzierżawca** zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu poniesionych nakładów związanych z przedmiotem umowy, które nie zostaną przez niego usunięte z przedmiotu umowy po wygaśnięciu Umowy.

§ 8

Ewentualne spory jakie mogą wyniknąć na tle wykonywania niniejszej umowy w pierwszej kolejności będą rozstrzygane w sposób polubowny, a dopiero w przypadku braku porozumienia, sprawa poddana zostanie pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby **Wydzierżawiającego**.

§ 9

Zmiana któregokolwiek z zapisów niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

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.

§ 11

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.

§ 12

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

Użyczający

Biorący w Używanie