

UMOWA DZIERŻAWY (projekt)
Nr .../17/AG

Zawarta w Radomiu w dniu 2017 roku, pomiędzy;
Mazowieckim Szpitalem Specjalistycznym w Radomiu Spółka z ograniczona odpowiedzialnością z siedzibą w Radomiu, ul. Juliana Aleksandrowicza 5, 26-617 Radom, zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000490819, o kapitale zakładowym 81 800 000,00 PLN, NIP 7962963679, REGON 670209356, zwaną w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”, reprezentowaną przez Zarząd, w imieniu którego działa:

1. Tomasz Skura – Prezes Zarządu
2. Krzysztof Zajac – Wiceprezes Zarządu

a

....., zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą”, którą reprezentuje:

1.
2.

zwanymi dalej łącznie „Stronami”.

zawarta została umowa następującej treści:

§ 1
Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem umowy jest dzierżawa nieruchomości gruntowej, położonej w Radomiu przy ulicy Juliana Aleksandrowicza 5, o powierzchni 10 000,00 m², zwana dalej „Przedmiotem Umowy”, oznaczona na planie sytuacyjnym stanowiącym Załącznik Nr 1.
2. Przedmiot umowy nie został wydzielony geodezyjnie i położony jest częściowo na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów wg poniższego wykazu:

L.p.	Numer działki	Jednostka ewidencyjna	Obręb ewidencyjny	Nr KW	Powierzchnia działki w m ² (całkowita)
1	54/2	146301_1, M.Radom	0260	RA1R/00144617/3	6792
2	54/4			RA1R/00144617/3	20238
3	54/12			RA1R/00154114/0	158930

Oznaczenie i przebieg działek przez przedmiot umowy obrazuje Załącznik nr 2 (mapa).

3. Nieruchomość będąca przedmiotem umowy przeznaczona jest na prowadzenie całodobowego płatnego parkingu dozorowanego zwanego dalej „Parkingiem/parkingami” i obejmuje:
 - a) parking pracowniczy, wjazd nr 1 - 173 miejsca
 - b) parking rotacyjny, wjazd nr 2 - 329 miejsc
 - c) drogi dojazdowe, jezdnie, miejsca postojowe oraz ciągi komunikacyjne (chodniki) stanowiące dojścia do parkingów a także przyległe do nich tereny zielone,

z uwzględnieniem dojazdów do Szpitalnego Oddziału Ratunkowego, Izby Przyjęć Ogólnej i przy Oddziale Pulmonologicznym, dojazdu na lądowisko dla śmigłowców ratunkowych wjazd nr 3.

§ 2
Oświadczenia Stron

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest uprawniony do dysponowania nieruchomością będącą przedmiotem umowy.
2. Wydierżawiający oświadcza, że zgodnie z jego najlepszą wiedzą w dniu zawarcia umowy stan prawny przedmiotu umowy ujawniony we wskazanych powyżej księgach wieczystych jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym, tj. :

- a) nieruchomości obciążona jest służebnością gruntową na rzecz każdorazowego właściciela sąsiednich działek ewidencyjnych o numerach: 57 i 58, ustanowioną na czas nieokreślony, polegającą na prawie przechodu i przejazdu wyznaczonym pasem gruntu o szerokości 5 metrów i długości 80 metrów ciągnącym się od ulicy Aleksandrowicza, wzdłuż granicy działki nr 54/12 z działkami 54/13, 57 i 58 na nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 54/12 o powierzchni 15,8930 ha uregulowaną w księdze wieczystej KW Nr RA1R/ 00154114/0. Prawo przejazdu polega na ustanowieniu dojazdu do działek o numerach ewidencyjnych 57 i 58 pojazdami obciążonymi poniżej 10 t,
 - b) nieruchomości obciążona jest służebnością przesyłu w celu budowy linii kablowej średniego napięcia wyznaczonym pasem gruntu,
3. Wdzierżawiający oświadcza, że nie istnieją żadne inne niż wyżej wymienione roszczenia osób trzecich, które mogłyby uniemożliwić lub utrudnić zawarcie lub wykonywanie umowy dzierżawy.
 4. Dzierżawca oświadcza, że bierze w dzierżawę przedmiot umowy wyłącznie w celu prowadzenia całodobowego płatnego parkingu dozorowanego na zasadach określonych niniejszą umową.
 5. Dzierżawca oświadcza, że na dzień podpisania niniejszej umowy posiada wszelkie niezbędne zezwolenia do prowadzenia działalności gospodarczej oraz zobowiązuje się posiadać takie zezwolenia przez cały okres obowiązywania umowy. Jeżeli w okresie obowiązywania umowy przepisy prawa nałożą obowiązek uzyskania dodatkowego zezwolenia Dzierżawca uzyska je bezzwłocznie we własnym zakresie.
 6. Dzierżawca oświadcza, że w chwili zawarcia niniejszej umowy nie jest prowadzone przeciw niemu postępowanie upadłościowe oraz nie istnieją przesłanki powodujące konieczność otwarcia takiego postępowania. W przypadku zaistnienia przesłanek powodujących konieczność otwarcia postępowania upadłościowego lub układowego Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić o tym Wdzierżawiającego.
 7. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem ogólnym Przedmiotu umowy i nie zgłasza do niego żadnych zastrzeżeń.

§ 3

Czynsz

1. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wdzierżawiającemu tytułem miesięcznego czynszu kwoty stanowiącej% miesięcznego przychodu brutto, tj. łącznie z należnym podatkiem VAT, uzyskanego z prowadzenia działalności na terenie będącym przedmiotem umowy.
2. W terminie do 7 dnia miesiąca kalendarzowego Dzierżawca zobowiązany jest przekazać Wdzierżawiającemu pisemną informację o przychodzie uzyskanym za miesiąc poprzedni wraz z wydrukiem raportu miesięcznego z komputera zarządzającego parkingiem, ponadto zobowiązany jest przekazać Wdzierżawiającemu kopię raportów miesięcznych z kas fiskalnych.
3. Dzierżawca przedstawi Wdzierżawiającemu wykaz kas fiskalnych używanych do obsługi parkingu oraz na bieżąco będzie informował o zmianach ilości kas.
4. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 płatny będzie za okres miesiąca kalendarzowego na podstawie faktury, którą Wdzierżawiający będzie wystawiać za miesiąc poprzedni do 15 dnia następnego miesiąca.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do dokonania płatności w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury. Płatność nastąpi na rachunek bankowy Wdzierżawiającego, wskazany na fakturze. Za termin zapłaty uznaje się datę uznania rachunku Wdzierżawiającego.
6. Za opóźnieniem w płatnościach Wdzierżawiającemu przysługuje prawo do naliczania od kwoty zaległości odsetki w wysokości ustawowej.
7. Prawo naliczania czynszu dzierżawnego przez Wdzierżawiającego rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 14.

§ 4

Kaucja

1. Zgodnie z warunkami przetargu, wpłacone wadium zalicza się w całości tj. w kwocie 50.000,00 zł na poczet opłaty z tytułu kaucji zabezpieczającej należyte wykonanie umowy.
2. Wdzierżawiający może zaspokoić z kaucji, wszelkie swoje roszczenia czynszowe wynikające z niniejszej umowy.
3. Po wygaśnięciu lub wcześniejszym rozwiązaniu umowy, w przypadku braku zobowiązań Dzierżawcy wobec Wdzierżawiającego, na życzenie Dzierżawcy wyrażone na piśmie, Wdzierżawiający może zaliczyć kaucję na poczet należności czynszowej za ostatni miesiąc obowiązywania umowy lub wypłacić przelewem na wskazany przez dzierżawcę rachunek bankowy.
4. W przypadku zwrotu kaucji Dzierżawcy po zakończeniu umowy – zwrotowi podlega kaucja w należności głównej wraz z odsetkami bankowymi zgodnie z oprocentowaniem środków bieżących na rachunku bankowym. Zwrotowi podlega kaucja w należności głównej wraz z odsetkami bankowymi zgodnie z oprocentowaniem środków bieżących na rachunku bankowym.
5. W przypadku zaliczenia kaucji na poczet należności czynszowej za ostatni miesiąc obowiązywania umowy, a czynsz obowiązuje w dniu zwrotu kaucji będzie wyższy od wpłaconej kaucji, Dzierżawca dopłaci różnicę.

§ 5

Opłaty inne niż czynsz

1. Strony ustalają, że koszty związane z korzystaniem z przedmiotu umowy, tj. koszty należnych podatków, koszty zużycia energii elektrycznej, wody, ogrzewania pomieszczeń, pawilonów biurowych i socjalnych dla pracowników obsługi parkingu, w całości uwzględnia czynsz określony w § 3 ust. 1
2. W przypadku korzystania przez Dzierżawcę na przedmiocie umowy z odbiornika telewizyjnego lub/i radiowego, dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty właściwego abonamentu, zgodnie z ustawą z dnia 21 kwietnia 2005 r. o opłatach abonamentowych (Dz.U.2014.1204).
3. Na życzenie Dzierżawcy, Wydierżawiający może podłączyć wewnętrzny numer telefonu, za użytkowanie którego Dzierżawca będzie obciążony zgodnie z załączonym bilingiem sporządzonym przez Wydierżawiającego. Ewentualne opłaty, będą wykazane jako odrębne pozycje na każdej fakturze za dany miesiąc kalendarzowy obejmującej należność czynszową.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów wywozu i unieszkodliwienia odpadów komunalnych w formie miesięcznej **opłaty ryczałtowej w wysokości netto,00 zł** + należny podatek VAT. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo zmiany opłaty, w przypadku zmiany cen za wywóz i unieszkodliwianie odpadów komunalnych, określonych przez podmiot świadczący usługi w tym zakresie na rzecz Wydierżawiającego.
5. Prace wykonywane przez służby techniczne Wydierżawiającego na rzecz Dzierżawcy w trakcie trwania umowy, a po zakończeniu wszelkich prac opisanych w § 9, w szczególności wynikające z konieczności usunięcia awarii, spowodowanej z winy Dzierżawcy, będą rozliczne na koszt Dzierżawcy według nakładu czasu pracy pracowników i zużytych materiałów. Za powyższe usługi Dzierżawca będzie obciążony odrębną fakturą VAT.

§ 6

Zasady korzystania z przedmiotu umowy

1. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania terminowego płacenia czynszu oraz innych opłat naliczonych zgodnie z zapisami niniejszej umowy.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do używania przedmiotu umowy z dbałością o jego stan techniczny, w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu i właściwościom zgodnie z umową.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do zabezpieczenia przedmiotu umowy, mienia i posiadanego wyposażenia.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania wszelkich przekazanych do wiadomości zarządzeń, regulaminów, instrukcji itp. obowiązujących u Wydierżawiającego.
5. Dzierżawca zobowiązany jest przez cały czas trwania niniejszej Umowy do udostępnienia Wydierżawiającemu przedmiotu umowy w celu przeprowadzenia kontroli korzystania z Przedmiotu umowy a także w celu weryfikacji przestrzegania obowiązujących przepisów, zarządzeń, regulaminów oraz ustalenia zakresu wykonanych prac remontowych, naprawczych, itp.
6. Dzierżawca zobowiązuje się, iż w żadnym przypadku nie będzie utrudniał lub zakłócał działalności prowadzonej przez Wydierżawiającego.
7. Dzierżawca zobowiązany jest do użytkowania Przedmiotu umowy przestrzegając wszelkich obowiązujących norm prawnych, przepisów w zakresie ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów sanitarnych, oraz innych przepisów prawa powszechnie obowiązującego, jeżeli mają one związek z działalnością prowadzoną przez Dzierżawcę na terenie Wydierżawiającego.
8. Każda Strona będzie niezwłocznie informowała drugą Stronę o wystąpieniu zagrożenia, ewentualnej szkody, awarii itp. w przedmiocie umowy.
9. Dzierżawca oświadcza, że nie będzie utrudniał dostępu służbom technicznym Wydierżawiającego do instalacji znajdujących się na przedmiocie umowy, jeżeli zajdzie taka konieczność.
10. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za przerwy w dostawach mediów zasilających Przedmiot umowy spowodowane okolicznościami niezależnymi od Wydierżawiającego.
11. Wydierżawiający zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Dzierżawcy o planowanym zbyciu lub innej zmianie statusu prawnego nieruchomości, mającej wpływ na wzajemne relacje pomiędzy Dzierżawcą a Wydierżawiającym.
12. Wyposażenie i umeblowanie wniesione przez Dzierżawcę w celu urządzenia niezbędnych pomieszczeń jest własnością Dzierżawcy i nie może być przez Wydierżawiającego sprzedane bądź wykorzystane jako przedmiot rozliczeń z osobami trzecimi.
13. Dzierżawca zobowiązany jest do zachowania szczególnej staranności przy realizacji umowy, uwzględniając specyficzny charakter prowadzonej przez Wydierżawiającego działalności.
14. Strony zgodnie ustalają, że działalność prowadzona przez Dzierżawcę realizowana jest we wszystkie dni tygodnia całodobowo.

§ 7

Ograniczenia w użytkowaniu przedmiotu umowy

1. Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody Wydierżawiającego oddać przedmiotu umowy w dzierżawę, najem lub bezpłatne używanie osobom trzecim.
2. Każdorazowa zmiana w przedmiocie zakresu prowadzonej działalności wymaga uprzedniej zgody Wydierżawiającego, poprzez podpisanie stosownego aneksu.
3. Bez zgody Wydierżawiającego Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu umowy.

§ 8

Odpowiedzialność/Ubezpieczenie

1. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność cywilną wobec Wydierżawiającego oraz osób trzecich za szkody wyrządzone w związku z działalnością prowadzoną na podstawie niniejszej umowy.
2. W terminie 7 dni od daty zawarcia umowy, Dzierżawca zobowiązany jest dostarczyć Wydierżawiającemu aktualną polisę lub inny dokument ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na kwotę ubezpieczenia nie mniejszą niż 500.000,00 zł, i zobowiązuje się do utrzymania ważnego ubezpieczenia przez cały okres obowiązywania umowy.
3. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za szkody w mieniu Wydierżawiającego powstałe w skutek nieprzestrzegania postanowień niniejszej umowy i zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia takich szkód własnymi siłami i na własny koszt. W przypadku nieusunięcia takich szkód przez Dzierżawcę mimo pisemnego wniosku Wydierżawiającego, szkody usunie Wydierżawiający, a kosztami obciąży Dzierżawcę.
4. Dzierżawca odpowiada za stan przedmiotu umowy przed zewnętrznymi organami kontrolującymi oraz ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie obowiązujących przepisów w zakresie świadczonych usług. W przypadku naruszenia tych przepisów wszelkie skutki finansowe z tego wynikające ponosi wyłącznie Dzierżawca.

§ 9

Uzgodnienia

w zakresie przystosowania parkingu na potrzeby prowadzonej działalności

1. Dzierżawca dostarczy, zainstaluje i uruchomi na terenie Parkingów przy ul. Aleksandrowicza 5, urządzenia parkingowe zgodnie z Załącznikiem Nr ... do Umowy „Opis infrastruktury technicznej do obsługi systemu parkingowego”, (opis i mapki poglądowe), które składają się na:
 - a) system parkingowy
 - b) system monitoringu w zapisie cyfrowym
2. Dzierżawca zobowiązany jest do:
 - a) dostawy i uruchomienia systemów parkingowych - w terminie 90 dni od dnia podpisania umowy,
 - b) dostawy, montażu i uruchomienia systemów monitoringu parkingu - w terminie 90 dni od dnia podpisania umowy,
 - c) wyznaczyć oraz wykonać 5 bezpłatnych miejsc parkingowych na pasie zieleni przylegającym do wjazdu na teren parkingu abonamentowego, odpowiednio przygotować i utwardzić podłoże,
 - d) właściwego oznakowania parkingu w celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu na jego terenie, przy pomocy znaków pionowych i poziomych - zapewniających bezkolizyjny ruch pojazdów i pieszych,
 - e) w terminie 6 miesięcy od dnia podpisania umowy dokonania remontów i napraw infrastruktury dzierżawionego terenu, w zakresie uszkodzeń, ubytków, pęknięć, nawierzchni wjazdów, dróg dojazdowych, miejsc postojowych, krawężników oraz ciągów komunikacyjnych, itp., powstałych przed podpisaniem umowy - zakres prac oraz terminy wykonania określa „Harmonogram prac remontowych i naprawczych” – stanowiący Załącznik Nr do, -.
3. W terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy Dzierżawca przedstawi Wydierżawiającemu ostateczny Plan organizacji ruchu na parkingach.
4. W terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy, Dzierżawca przedstawi Wydierżawiającemu do zatwierdzenia Regulamin Parkingu.
5. Dzierżawca zamieści w widocznych miejscach Budynku Głównego Wydierżawiającego, a także przy wjazdach na parkingi do wiadomości użytkownikom Parkingu - wyciąg z Regulaminu Parkingu wraz z Cennikiem.
6. Ze wszystkich zdarzeń, wypadków, kolizji, itp. które miały miejsce na terenie dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest zachować nagranie z systemu monitoringu przez okres **do 30 dni** i przekazać je Wydierżawiającemu na każde żądanie.
7. Wykonanie wszelkich niezbędnych prac związanych z przystosowaniem parkingu na potrzeby prowadzonej działalności, szczególnie ingerujących w instalacje znajdujące się na przedmiocie umowy, Dzierżawca obowiązkowo wykona w uzgodnieniu z Działem Techniczno-Eksploatacyjnym Wydierżawiającego.
8. Dzierżawca oświadcza, że montowane przez niego na przedmiocie umowy urządzenia, instalacje, niezbędny sprzęt i wyposażenie są dopuszczone do eksploatacji i posiadają wszelkie wymagane i określone prawem certyfikaty, atest, decyzje itp. .
9. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu przez Wydierżawiającego nakładów poniesionych na urządzenie parkingu dla potrzeb prowadzonej działalności jak również kosztów remontów i napraw infrastruktury dzierżawionego terenu, o których mowa w ust. 2.
10. Dzierżawca zobowiązany jest do zapewnienia obsługi parkingów i sprawnego ich funkcjonowania w tzw. okresie przejściowym, wynoszącym maksymalnie 90 dni, tj. do czasu uruchomienia systemu parkingowego, o którym mowa w ust.1.
11. W zakresie przystosowania parkingu na potrzeby prowadzonej działalności w trakcie trwania niniejszej Umowy, Strony dopuszczają powiększenie powierzchni przedmiotu dzierżawy poprzez wykonanie nowych powierzchni parkingowych, miejsc postojowych, koniecznej infrastruktury, itp., na terenie Wydierżawiającego i włączenie ich do istniejącego systemu parkingowego.
12. Wszystkie niezbędne czynności i prace w przypadku powiększenia powierzchni przedmiotu dzierżawy, o której mowa w ustępie powyżej, zostaną wykonane staraniem i ze środków własnych Dzierżawcy.

13. Włączenie pozyskanej w ten sposób powierzchni do istniejącego systemu parkingowego zostanie potwierdzone stosownym protokołem podpisanym przez obie Strony.

§ 10

Zasady funkcjonowania parkingów

1. Do obowiązków Dzierżawcy w zakresie funkcjonowania parkingów należy:
 - a) utrzymanie systemu parkingowego oraz wszystkich jego urządzeń i infrastruktury przez czas trwania umowy w należyтым stanie technicznym, zapewniającym prawidłowe funkcjonowanie, płynność ruchu na terenie Parkingu, sprawną i bezpieczną obsługę użytkowników,
 - b) utrzymanie właściwego stanu Parkingów, bieżąca naprawa nawierzchni wjazdów, dróg dojazdowych, miejsc postojowych, krawężników oraz ciągów komunikacyjnych, sukcesywnie według potrzeb,
 - c) przeglądy i konserwacja urządzeń służących do obsługi Parkingu w ustalonych terminach i zgodnie z zaleceniami producenta,
 - d) niedopuszczanie do parkowania pojazdów na chodnikach, trawnikach, drogach pożarowych, miejscach dla karetek itp.,
 - e) utrzymanie drożności dróg i bram ppoż., oraz dostępu do hydrantów przeciwpożarowych na terenie Parkingu,
 - f) wyposażenie pomieszczeń pracowników obsługi Parkingu w gaśnice o minimalnej ilości środka gaśniczego 4kg oraz zapewnienie ich przeglądów i bieżącej konserwacji,
 - g) zapewnienie sprawnego funkcjonowania parkingów przez 24 h na dobę,
 - h) zapewnienie pracownikom Dzierżawcy odpowiednich warunków sanitarnohigienicznych,
2. Do obowiązków Dzierżawcy w zakresie całorocznego utrzymania czystości należy:
 - a) bieżące utrzymanie czystości na terenie Parkingu tj. na wjazdach, drogach dojazdowych, miejscach postojowych oraz ciągach komunikacyjnych (chodnikach) stanowiących dojścia do parkingów a także przyległych do nich terenów zielonych – cały teren parkingów powinien zawsze wyglądać na zadbane,
 - b) w sezonie od wiosny do jesieni - koszenie, zbieranie i wywóz skoszonej trawy (wywóz na miejsce wskazane przez Wydierżawiającego), nawożenie trawników i roślin, uzupełnianie trawników, grabienie liści z trawników, zbieranie pozostałości roślinnych, itp. Jednocześnie Wydierżawiający zastrzega, że wszystkie prace związane z pielęgnacją drzew i krzewów rosnących na terenie objętym dzierżawą wykonuje Wydierżawiający,
 - c) w sezonie zimowy - zapewnienie bezpieczeństwa ruchu pojazdów i pieszych na terenie Parkingów i ciągach komunikacyjnych związanych z Parkingami, poprzez m. in. bieżące utrzymanie ich nawierzchni w należyтым stanie, odśnieżanie, usuwanie lodu, śniegu i gołoledzi, posypywanie chodników, wywóz nadmiaru śniegu w miejsca wskazane przez Wydierżawiającego, itp.,
 - d) gromadzenie odpadów powstających w związku z prowadzoną działalnością i utrzymaniem czystości na terenie parkingów, w sposób bezpieczny dla ludzi i środowiska oraz przestrzeganie w tym zakresie przepisów prawa i zasad obowiązujących u Wydierżawiającego.
3. Wszystkie prace związane z całorocznym utrzymaniem przedmiotu umowy w czystości i należyтым stanie użytkowym, technicznym należy wykonywać na bieżąco z uwzględnieniem zmiennych warunków pogodowych, tak aby zapewnić bezpieczne i sprawne korzystanie z parkingów przez cały czas trwania umowy.
4. Na terenie parkingu niedozwolone jest: mycie pojazdów, wymiana oleju, uzupełnianie paliwa lub płynu chłodniczego, oraz inne czynności związane z naprawą lub konserwacją pojazdów.
5. Wszelkie nakłady konieczne na wykonanie prac związanych z funkcjonowaniem parkingów, o których mowa w niniejszym paragrafie ponosi Dzierżawca, który oświadcza, że nie będzie dochodził roszczeń z tego tytułu w trakcie trwania umowy oraz po upływie okresu na jaki została zawarta lub po jej wcześniejszym rozwiązaniu.
6. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność, zarówno w stosunku do Wydierżawiającego, jak i osób trzecich za nieprawidłowe lub niezgodne z prawem funkcjonowanie parkingów.

§ 11

Zasady pobierania opłat parkingowych

1. Wysokość opłat za korzystanie z parkingów określa Cennik, stanowiący Załącznik Nr ... do niniejszej umowy.
2. Zmiana stawek określonych w Cenniku wymaga zawarcia aneksu do Umowy najwcześniej po upływie dwóch lat od dnia podpisania niniejszej umowy.
3. Dzierżawca nie będzie pobierał opłat za parkowanie:
 - a) pojazdów, które wjadą na teren parkingu i będą pozostawać na nim przez czas nie dłuższy niż 15 minut,
 - b) pojazdów uprzywilejowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
 - c) pojazdów, które wjadą na teren parkingu na zaproszenie Zarządu Wydierżawiającego, zgodnie z informacją przekazaną Dzierżawcy,
 - d) pojazdów służbowych Wydierżawiającego, których lista zostanie wcześniej dostarczona Dzierżawcy i będzie aktualizowana na bieżąco,
 - e) pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - f) innych pojazdów, które otrzymają zgodę Zarządu Wydierżawiającego.

§ 12

Czas trwania umowy

1. Z dniem 2017 roku Wyzdierżawiający oddaje przedmiot umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1., a Dzierżawca obejmuje go w dzierżawę.
2. Umowa niniejsza zostaje zawarta **na okres 5 lat od dnia zawarcia**, tj. do dnia2022 roku.
3. Jeżeli Wyzdierżawiający, na min. 6 miesięcy przed upływem terminu o którym mowa ust. 2, nie złoży na piśmie oświadczenia woli o rozwiązaniu umowy, umowa może zostać automatycznie przedłużona o kolejne 5 lat.

§ 13

Rozwiązanie umowy

1. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze Stron za wypowiedzeniem w przypadkach określonych niniejszą umową.
2. Umowa może być rozwiązana za wypowiedzeniem przez Dzierżawcę z zachowaniem trzy miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Umowa może być rozwiązana przez Wyzdierżawiającego za wypowiedzeniem z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
4. Wypowiedzenie wymaga złożenia stosownego oświadczenia woli na piśmie. Bieg okresu, o którym mowa w ust. 2 i 3 rozpoczyna się w dniu doręczenia pisemnego wypowiedzenia.
5. Umowa może być rozwiązana przez Wyzdierżawiającego bez wypowiedzenia w przypadku:
 - a) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności, po wcześniejszym pisemnym upomnieniu i udzieleniu jednomiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
 - b) oddania przedmiotu umowy w dzierżawę, najem lub do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wyzdierżawiającego,
 - c) używanie przedmiotu umowy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,
 - d) rażącego naruszenia postanowień umowy,
 - e) niedostarczenia lub braku aktualnego dowodu ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej,
 - f) prowadzenia przez Dzierżawcę działalności w sposób zakłócający statutową działalność Wyzdierżawiającego i nie usunięcia zakłóceń w terminie określonym w pisemnym upomnieniu wysłanym przez Wyzdierżawiającego,
 - g) niewykonywania lub nienależytego wykonywania postanowień umowy przez Dzierżawcę w tym w szczególności wynikających z istotnych opóźnień wykonania zobowiązań zawartych § 9 ust. 2 umowy.
6. W przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Wyzdierżawiającego, Dzierżawcy przysługiwać będzie prawo żądania zwrotu wartości urządzeń do obsługi i monitorowania Parkingu, pomniejszonej o 1/60 części za każdy miesiąc obowiązywania umowy.
7. Oświadczenie o rozwiązaniu umowy, w każdym przypadku wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

Wydanie i zwrot przedmiotu umowy

1. Przekazanie Dzierżawcy przedmiotu umowy oraz jego zwrot po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez przedstawicieli obu Stron.
2. Przekazanie oraz zwrot przedmiotu umowy nastąpi w terminie dni roboczych od dnia podpisania umowy lub po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy.
3. Przedmiot umowy zostanie zwrócony przez Dzierżawcę w stanie niepogorszonym z zastrzeżeniem, że nie ponosi on odpowiedzialności za zużycie będące następstwem zwykłego używania zgodnie z przeznaczeniem określonym niniejszą umową.
4. W każdym przypadku protokół będzie zawierał opis stanu parkingu oraz rodzaj i stan urządzeń i instalacji znajdujących się na przedmiocie dzierżawy, w szczególności urządzeń i infrastruktury pozostawionych przez Dzierżawcę w ramach przystosowania przedmiotu umowy na potrzeby prowadzonej działalności.
5. Z dniem wygaśnięcia umowy w terminie określonym w §12 ust. 2 lub ust.3 , Wyzdierżawiający stanie się właścicielem wszystkich urządzeń technicznych przeznaczonych do obsługi i monitorowania Parkingu zainstalowanych przez Dzierżawcę w trakcie trwania umowy. Przeniesienie prawa własności nastąpi poprzez dokonanie wpłaty przez Wyzdierżawiającego na rzecz Dzierżawcy, kwocie netto 1000,00 zł.
6. W przypadku, gdy Dzierżawca nie zwróci Wyzdierżawiającemu przedmiotu umowy w terminie określonym w ust. 2 niniejszego paragrafu, Dzierżawca zapłaci Wyzdierżawiającemu 5000 zł (słownie: pięć tysięcy) tytułem kary umownej za każdy dzień zwłoki.

§ 15

Zmiany umowy

1. Wyzdierżawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy lub jej załączników w szczególności w przypadku:
 - a) gdy konieczność wprowadzenia zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - b) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację umowy – w zakresie dostosowania postanowień umowy do zmiany przepisów prawa,

- c) zmian organizacyjnych, funkcjonalnych w zakresie realizacji przedmiotu umowy,
 - d) konieczności dostosowania sposobu wykonania usługi do okoliczności wynikających ze zmian organizacyjnych po stronie Wyzierżawiającego, o ile zmiany te nie będą miały charakteru istotnych w stosunku do treści umowy,
 - e) zmian nazwy lub formy prawnej Stron, w zakresie dostosowania umowy do tych zmian.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy dokonywane będą na piśmie w formie aneksu podpisanego przez obie Strony – pod rygorem nieważności.

§ 16

Sposób porozumiewania się

1. Wyzierżawiający upoważnia do kontaktów z Dzierżawcą Kierowników następujących Działów:
 - a) w sprawach administracyjnych oraz w zakresie nadzoru nad realizacją umowy – Kierownik Działu Administracyjno-Gospodarczego, tel. 48 361 49 07,
 - b) w sprawach technicznych – Kierownik Działu Techniczno-Eksploatacyjnego, tel. 48 361 49 89 lub inne wyznaczone przez w/w kierowników osoby - działające w ich zastępstwie.
2. Wyznaczone osoby uprawnione są do zgłaszania Dzierżawcy bieżących uwag, wydawania doraźnych poleceń w sprawach szczególnie naruszających postanowienia niniejszej umowy.
3. Ze strony Dzierżawcy osobą uprawnioną do kontaktu z Wyzierżawiającym jest:
....., tel.:

§ 17

Postanowienia końcowe

1. W sprawach, które nie zostały uregulowane w treści niniejszej umowy mają zastosowanie właściwe przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w tym w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Strony będą dążyć do rozwiązywania ewentualnych sporów wynikających z niniejszej umowy na zasadach polubownych we własnym zakresie. W przypadku braku możliwości zawarcia ugody, Strony poddają rozstrzygnięcie sporu przez Sąd właściwy dla siedziby Wyzierżawiającego.
3. Umowę sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

„DZIERŻAWCA”:

„WYDZIERŻAWIAJĄCY”: