

Umowa nr UP/5020/5/2021

zawarta w dniu 2021 r. w Bydgoszczy pomiędzy :

1. Miastem Bydgoszcz, ul. Jezuicka 1, 85-102 Bydgoszcz, NIP 953-101-18-63, reprezentowane przez Jacka Witkowskiego Dyrektora Zarządu Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej w Bydgoszczy z siedzibą w Bydgoszczy (85-844) przy ul. Toruńskiej 174a, działającego na podstawie pełnomocnictwa udzielonego Zarządzeniem Nr 231/2018 Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 24-04-2018r., zwanym dalej „**Wydzierżawiającym**” a
2. z siedzibą przy ul., 00-000, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Sądu Rejonowego w, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000000000, o kapitale zakładowym w wysokości 5.000 PLN złotych, REGON 000000000, NIP 0000000000, zwanym dalej „**Dzierżawcą**”, reprezentowaną przez.....

- stosownie do treści art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018r. poz. 2068).

§ 1.

Przedmiotem umowy są działki oznaczone w ewidencji gruntów Nr 158/8 (część), 4/2 (część) i 4/1 (część) obręb 193 o powierzchni 2752 m² wraz z posadowionymi na nich dwoma pomieszczeniami socjalnymi wyposażonymi w instalację elektryczną, w tym jeden trwale związany z gruntem, dla których prowadzona jest księga wieczysta Nr 67528, stanowiące część pasa drogowego ul. Jurasza w Bydgoszczy i własność Miasta Bydgoszczy, nad którymi prawo stałego zarządu sprawuje ZDMiKP, jako zarząd drogi publicznej.

§ 2.

W ramach niniejszej Umowy, zwanej dalej „**Umową**”, ZDMiKP oddaje Dzierżawcy w dzierżawę działki określone w § 1 wraz z pomieszczeniami socjalnymi, w celu prowadzenia na nich parkingu płatnego, z uwzględnieniem załącznika graficznego stanowiący integralną część umowy.

§ 3.

2. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny parkingu opisanego w § 1 umowy, który przyjmuje w dzierżawę i nie wnosi w tej kwestii uwag i zastrzeżeń.

§ 4.

1. W ramach Umowy, Dzierżawca zobowiązany jest do:

- a. prowadzenia całodobowego parkingu we wszystkie dni tygodnia, na którym:
 - maksymalna stawka za 1 godzinę parkowania (za pierwszą, drugą i kolejne godziny parkowania) pobierana przez Dzierżawcę od użytkowników parkingu nie może przekroczyć w okresie trwania Umowy wartości równej 0,16% płacy minimalnej publikowanej oficjalnie (podanej do publicznej informacji) przez Ministerstwo Pracy na dany rok lub okres dzierżawy określony w Umowie. Maksymalna stawka za 1 godzinę parkowania, jest stawką podstawową, wyjściową do ustalania opłaty za parkowanie w poszczególnych przedziałach dnia.
 - opłata za parkowanie pojazdu w przypadku jej naliczania przez okres całej doby powinna być zróżnicowana zależnie od pory dnia według poniższych zasad:
 - w wysokości max. 100% ustalonej maksymalnej stawki godzinowej podstawowej za 1 h w godz. 6⁰⁰ - 18⁰⁰
 - w wysokości max. 30% ustalonej maksymalnej stawki godzinowej podstawowej za 1 h w godz. 18⁰⁰ - 6⁰⁰
 - na parkingu powinna być wprowadzona opłata za parkowanie przez okres pierwszych 30 minut obowiązująca w godz. 6⁰⁰ - 18⁰⁰ wysokości nie większej niż 60% max. stawki godzinowej podstawowej za 1 h parkowania pojazdu,

- dopuszcza się inny sposób poboru opłat poprzez wprowadzenie abonamentów, kart parkingowych, opłat promocyjnych itp. z zachowaniem opłat za parkowanie nie przekraczających maksymalnej stawki godzinowej podstawowej za 1 godzinę parkowania,
 - Za brak wniesienia opłaty parkingowej, za brak wykupionego biletu parkingowego lub przekroczenie bez wniesienia opłaty deklarowanego okresu parkowania przekraczającego 15 min może być naliczona kara regulaminowa:
 - wysokość kary regulaminowej nie może być wyższa niż 50 zł za brak biletu lub pozostawienie pojazdu bez wniesionej opłaty w okresie krótszym niż 24 godziny.
 - W przypadku wpłacenia kary regulaminowej na konto Dzierżawcy parkingu przez użytkownika w okresie nie przekraczającym 7 dni kalendarzowych od wystąpienia takiego obowiązku kara regulaminowa wpłacona na konto Dzierżawcy powinna zostać zmniejszona do wartości 50% kary regulaminowej tj. 25 zł.
 - parkowanie pojazdu w czasie nie dłuższym niż 15 min. od deklarowanego/ opłaconego czasu parkowania pojazdu (tj. przekroczenie czasu postoju do 15 min) pod warunkiem udokumentowania opłaconego wcześniej postoju od którego możliwe jest określenie okresu 15 minut nie podlega karze regulaminowej.
 - Opłata dodatkowa za przekroczenie czasu deklarowanego/opłaconego parkowania pojazdu winna wynosić:
 - do 0,5 godziny przekroczenia czasu opłaconego - 1 stawkę maksymalnej opłaty za 1 godzinę parkowania opłaty podstawowej
 - do 1 godziny przekroczenia czasu opłaconego - 3 stawki maksymalnej opłaty za 1 godzinę parkowania opłaty podstawowej
 - do 2 godzin przekroczenia czasu opłaconego - 5 stawek maksymalnej opłaty za 1 godzinę parkowania opłaty podstawowej
 - do 3 godzin przekroczenia czasu opłaconego - 10 stawek maksymalnej opłaty za 1 godzinę parkowania opłaty podstawowej
 - powyżej 3 godzin przekroczenia czasu opłaconego, obowiązuje kara regulaminowa za brak biletu w wysokości 50 zł w danym dniu
 - Każdy dzień parkowania bez wniesionej opłaty jest rozliczany osobno według ustalonego cennika opłat
- b. estetycznego i czytelnego oznakowania parkingu i miejsc postojowych (w tym miejsc przeznaczonych na postój pojazdów osób niepełnosprawnych) wraz z regulaminem parkingu, ustawienia przy wjeździe na parking tablic informacyjnych z widoczną nazwą Dzierżawcy, stawkami opłat za parkowanie oraz informacjami kontaktowymi Dzierżawcy w sposób umożliwiający zapoznanie się z wysokością opłat bez konieczności wjazdu na teren parkingu,
 - c. stałego utrzymywania terenu parkingu oraz pomieszczeń socjalnych w dobrym stanie technicznym, porządku, oczyszczaniu ze śniegu, lodu w warunkach zimowych oraz prowadzenia parkingu przy poszanowaniu ładu i spokoju w jego bezpośrednim otoczeniu,
 - d. zapewnienia niezbędnego sprzętu ochrony p. pożarowej na terenie parkingu,
 - e. zapewnienia właściwego przygotowanych pracowników obsługujących parking,
 - f. wyposażenia pracowników w środki łączności, estetyczne jednolite ubiory z widoczną nazwą Dzierżawcy,
 - g. Dzierżawca zobowiązuje się ubezpieczyć na własny koszt przedmiot dzierżawy od wszelkich ryzyk, w tym zdarzeń losowych takich jak pożar, kradzież, zniszczenia ponadto Dzierżawca zobowiązuje się ubezpieczyć odpowiedzialność cywilną za szkody wyrządzone na osobie lub mieniu w związku z prowadzeniem działalności gospodarczej na parkingu będącym przedmiotem dzierżawy.
 - h. zapewnienia nieodpłatnego dostępu (na zasadzie przejścia i przejazdu) do parkingu zlokalizowanego za szlabanem na terenie Collegium Medicum,
 - i. nieodpłatna rezerwacja (zerowa stawka opłaty) na terenie parkingu dla 1 miejsca dla samochodów służbowych i dostawczych Collegium Medicum,
 - j. zapewnienia nieodpłatnych 4 miejsc postojowych zastrzeżonych dla osób niepełnosprawnych (zerowa stawka opłaty), w tym min. 2 miejsc postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych z zastrzeżeniem ich wyłączności dla studentów i wykładowców Collegium Medicum oraz 2 miejsc postojowych ogólnodostępnych przeznaczonych dla pojazdów innych osób niepełnosprawnych,
 - k. umożliwienia swobodnego przejścia przez teren parkingu pieszym, osobom z rowerami, rowerzystom korzystającym z uczelnianego stojaka dla rowerów,
 - l. terminowego regulowania czynszu dzierżawnego.

§ 5.

1. Z tytułu dzierżawy gruntu ustala się czynsz dzierżawny w kwocie + VAT, to jest brutto PLN miesięcznie.
2. Czynsz płatny będzie z góry do 25-go dnia każdego miesiąca na podstawie faktury wystawianej przez ZDMiKP w Bydgoszczy, najpóźniej do 5-go dnia każdego miesiąca.
3. Zwłoka w płatnościach skutkować będzie naliczaniem odsetek wynikających z ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernych opóźnieniom w transakcjach handlowych z dnia 8 marca 2013 r. Dz.U.2021.424 z późn.zm.
4. Opłata wniesiona tytułem wadium w kwocie zł, zaliczona zostaje na czynsz dzierżawny za mc

§ 5.

Dzierżawca ponosi wobec ZDMiKP bezpośrednią odpowiedzialność za szkody spowodowane prowadzoną działalnością, wyrządzone przez pracowników, użytkowników parkingu, inne osoby.

§ 6.

1. Umowę zawiera się na czas określony od dnia-07-2021r. do dnia 31-12-2024r.
2. Dzierżawiony grunt zostanie protokolarnie wydany Dzierżawcy w dniu r.
3. Po rozwiązaniu Umowy, Dzierżawca dokona zwrotu gruntu ZDMiKP, w stanie nie pogorszonym. Wydierżawiającym wyznaczy Dzierżawcy termin sporządzenia protokołu-zdawczo odbiorczego, niestawiennictwo Dzierżawy w wyznaczonym terminie uprawnia Wydierżawiającego do dokonania jednostronnego protokołu zdawczo-odbiorczego.
4. Każdej ze Stron przysługuje prawo wypowiedzenia Umowy za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia.
5. Niezależnie od ustaleń § 6 ust. 4 ZDMiKP przysługuje prawo wypowiedzenia Umowy w trybie natychmiastowym, w przypadku niewłaściwego wykonywania Umowy przez Dzierżawcę, a w szczególności w przypadku :
 - a. **braku zapłaty czynszu dzierżawnego mimo dodatkowego wezwania do zapłaty,**
 - b. **rażących naruszeń interesów osób korzystających z parkingu,**
 - c. **nie spełnienia warunków opisanych w § 3 niniejszej umowy,**
 - d. **oddania przedmiotu umowy innej osobie do używania bez pisemnej zgody ZDMiKP.**
6. Dzierżawca nie może przenosić uprawnień wynikających z Umowy na osoby lub podmioty trzecie.
7. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy, ZDMiKP przysługuje kara umowna w wysokości dwukrotnego czynszu dzierżawnego brutto.
8. Dzierżawca wpłaci ZDMiKP kaucję w wysokości dwukrotności miesięcznego czynszu dzierżawnego, kaucja zabezpieczać będzie wszelkie należności wynikające z niniejszej umowy. Kaucja powinna być wniesiona nie później niż w dniu podpisania umowy w gotówce lub innej, uzgodnionej z Wydierżawiającym formie. Wydierżawiającemu przysługiwać będzie prawo do zatrzymania kaucji i potrącenia należnych mu kwot w przypadku rozwiązania umowy (niezależnie od sposobu i daty) i:
 - a. zalegania Dzierżawcy z zapłatą czynszu dzierżawnego;
 - b. wydania (pozostawienia) nieruchomości w stanie pogorszonym w stosunku do stanu z dnia wydania terenu Dzierżawy.
9. Wydierżawiającemu, w trakcie trwania umowy, przysługiwać będzie prawo do dokonywania potrąceń z kwoty kaucji należnej mu kwoty z tytułu czynszu dzierżawnego w przypadku zwłoki Dzierżawcy z zapłatą tego czynszu. Dzierżawca zobowiązany będzie do uzupełnienia kwoty kaucji do pierwotnej wysokości w terminie 14 dni od dnia otrzymania oświadczenia o potrąceniu.
5. W przypadku, jeśli wysokość kaucji nie pokryje w całości należności Wydierżawiającego, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty w wyznaczonym terminie brakującej kwoty.
6. Niezależnie od prawa zatrzymania kaucji Wydierżawiającemu przysługiwać będzie prawo do dochodzenia wszelkich roszczeń od Dzierżawcy powstałych w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego, w tym odszkodowania w pełnej wysokości.
7. Nieoprocентовana Kaucja podlegać będzie zwrotowi na rzecz Dzierżawcy w przypadku rozwiązania/wygaśnięcia umowy dzierżawy i należytego jej wykonania przez Dzierżawcę w terminie 30 dni od zakończenia umowy.

§ 7.

Strony wyznaczają jako swoich przedstawicieli kontaktowych:

- 1) ZDMiKP Andrzej Kuś , tel. (52) 582-27-92
- 2) Dzierżawca, tel.

§ 8.

1. W sprawach nieobjętych Umową zastosowanie mają właściwe przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Zmiana Umowy wymaga formy pisemnej i akceptacji Stron pod rygorem nieważności.
3. Ewentualne spory między Stronami, rozstrzygać będzie właściwy sąd powszechny w Bydgoszczy.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej Strony, odczytano i podpisano.

Podpisy Stron

ZDMiKP

Dzierżawca

p.o. DYREKTORA

Wojciech Walczak

RADCA PRAWNY

Barbara Pankowska

BD-1440