

**UMOWA DZIERŻAWY** Nr .....

zawarta w dniu ..... w Kaliszu pomiędzy **Miastem Kalisz – Miejskim Zarządem Dróg i Komunikacji w Kaliszu** z siedzibą w Kaliszu ul. Złota 43, 62-800 Kalisz NIP ....., zwanym dalej „Wydzierżawiającym”, reprezentowanym przez Tomasza Ludwiczaka – Dyrektora Miejskiego Zarządu Dróg i Komunikacji w Kaliszu a ....., zwanym dalej „Dzierżawcą”

**§1**

Przedmiotem umowy jest dzierżawa słupów i tablic ogłoszeniowych wymienionych w załączniku nr 1 niniejszej umowy, będących własnością Miasta Kalisza, których Wydzierżawiający jest zarządcą, w celu umieszczania przez Dzierżawcę informacji, ogłoszeń, obwieszczeń, afiszy, plakatów, itp. na zlecenie osób trzecich, z zastrzeżeniem § 9 i 11.

**§2**

Zawarcie umowy następuje w wyniku przeprowadzenia przez Wydzierżawiającego przetargu ustnego nieograniczonego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z. 2017 r. poz. 459, 933, 1132) i ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2222 z późn. zm.).

**§3**

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu czynsz w wysokości określonej w §5 i używać słupów oraz tablic ogłoszeniowych zgodnie z ich przeznaczeniem i w sposób zgodny z niniejszą umową.
2. Treści eksponowane przez Dzierżawcę nie mogą być uwłaczające godności ludzkiej, według odczucia Wydzierżawiającego.
3. Przejęcie i przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, którego wzór stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
4. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi protokolarnie w dniu ..... 2018 r.
5. Po zakończeniu umowy Dzierżawca zwróci Wydzierżawiającemu w terminie do 7 dni słupy i tablice ogłoszeniowe w stanie takim jak w dniu przekazania. Przekazanie potwierdzone będzie protokołem zdawczo-odbiorczym. Odpowiedzialność za stan słupów i tablic ogłoszeniowych do dnia przekazania ponosi Dzierżawca. Słupy i tablice ogłoszeniowe zostaną przekazane Wydzierżawiającemu po uprzednim oczyszczeniu z plakatów.

**§4**

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy przedmiot umowy w dzierżawę na okres .....**2018 r. do dnia 31 grudnia 2021r.**
2. Umowa może być przedłużona na dalszy okres, nie dłuższy jednak niż trzy lata, na pisemny wniosek Dzierżawcy złożony trzy miesiące przed upływem terminu dzierżawy.
3. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem co najmniej trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, upływającego ostatniego dnia miesiąca kalendarzowego.
4. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo natychmiastowego rozwiązania umowy w przypadku:
  - a) opóźnienia Dzierżawcy z zapłatą całości lub części czynszu lub innych świadczeń

- wynikających z umowy za dwa pełne okresy płatności - w takim przypadku Wyzdierżawiający pisemnie poinformuje Dzierżawcę o zamiarze natychmiastowego wypowiedzenia umowy oraz udzieli Dzierżawcy dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
- gdy Dzierżawca swoim niewłaściwym postępowaniem utrudnia korzystanie z pasa drogowego w sąsiedztwie słupów,
  - jeżeli Dzierżawca używa przedmiotu dzierżawy w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem albo w sposób pociągający za sobą jego znaczne zniszczenie lub prowadzi działalność niezgodną z prawem,
  - ogłoszenia upadłości, likwidacji lub zaprzestania prowadzenia działalności gospodarczej przez Dzierżawcę,
  - jeżeli Dzierżawca dopuszcza się innego naruszenia jakichkolwiek postanowień umowy.
- Strony zgodnie ustalają, że przedmiot umowy, w tym ilość dzierżawionych słupów i tablic może ulec zmianie w przypadku zakupu nowych, zniszczenia któregośkolwiek z nich lub konieczności usunięcia z powodu realizacji inwestycji i przedsięwzięć związanych z istotnymi potrzebami Miasta Kalisza, usuwania awarii i innych zdarzeń, które wymagać będą dla ich realizacji wykorzystania terenu, na którym znajdują się słupy ogłoszeniowe.
  - Usunięcia lub przestawienia słupa ogłoszeniowego w uzgodnieniu z Wyzdierżawiającym dokonuje Dzierżawca.
  - Wszelkie zmiany umowy dokonywane będą za zgodą obu stron, w formie pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.

## §5

- Ustalony w drodze przetargu czynsz miesięczny za dzierżawę słupów i tablic ogłoszeniowych ustala się w wysokości.....zł brutto (słownie: ..... ) w tym netto w wysokości .....zł ( słownie:..... ) oraz podatek od towarów i usług (VAT) według stawki 23% w wysokości ..... zł (słownie: ..... ) z zastrzeżeniem ust 4 i 5 oraz §11.

Miesięczna opłata za dzierżawę 1m <sup>2</sup> powierzchni (netto)	Łączna powierzchnia dzierżawy słupów i tablic	Miesięczna opłata za dzierżawę powierzchni słupów i tablic (netto)	Miesięczna opłata za dzierżawę powierzchni słupów i tablic (brutto)
..... ..... zł	434,66 m <sup>2</sup>	..... ..... zł	..... ..... zł

- Czynsz miesięczny za dzierżawę poszczególnego słupa ogłoszeniowego lub tablicy, wymienionych w załączniku nr. 1 do umowy, ustala się jako iloczyn powierzchni ogłoszeniowej oraz stawki za 1 m<sup>2</sup>.
- Ustala się, że powierzchnia zarezerwowana dla potrzeb miasta wynosi 3 m<sup>2</sup> dla każdego słupa ogłoszeniowego i 1 m<sup>2</sup> dla każdej tablicy ogłoszeniowej.
- Czynsz za dzierżawę słupów i tablic ogłoszeniowych za miesiąc ..... 2018 r. zostanie proporcjonalnie zmniejszony i płatny będzie za okres od przekazania słupów i tablic. Dla potrzeb rozliczeń przyjmuje się, że miesiąc liczy 30 dni.
- W przypadku zwiększenia lub zmniejszenia ilości słupów lub tablic ogłoszeniowych, czynsz wymieniony w ust 1 ulegnie zmianie o wartość wynikającą ze zwiększenia lub zmniejszenia powierzchni ogłoszeniowych.
- W przypadku zmiany podatku od towarów i usług (VAT) czynsz za dzierżawę brutto ulegnie zmianie stosownie do zmiany stawki podatku bez zmiany czynszu netto.

7. Zmiana wysokości czynszu, o której mowa w ust 5 wymaga zmiany umowy, **z zastrzeżeniem czasowego wyłączenia słupów z przedmiotu umowy o którym mowa w §11.**
8. Wyzierzawiający będzie wystawiał fakturę VAT do 7-go dnia każdego miesiąca z góry, która płatna będzie w terminie do 14 dni od daty wystawienia, za wyjątkiem faktury za miesiąc ..... 2018 r. Faktura za miesiąc ..... 2018 zostanie wystawiona do 7 dni od dnia przekazania słupów i tablic ogłoszeniowych.
9. W przypadku niedotrzymania terminu określonego w ust. 8 Wyzierzawiający naliczy odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu.

#### **§6**

1. Dzierżawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) uprawnionym do otrzymywania faktur VAT.
2. Dzierżawca oświadcza, że posługuje się numerem NIP .....

#### **§7**

Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody Wyzierzawiającego oddać przedmiotu umowy lub jego części w używanie osobie trzeciej, w szczególności w podnajem lub bezpłatne używanie pod rygorem rozwiązania umowy przez Wyzierzawiającego bez wypowiedzenia.

#### **§8**

1. Wszelkie koszty związane z bieżącą eksploatacją przedmiotu dzierżawy ponosi Dzierżawca.
2. Wszelkie opłaty z tytułu korzystania przez Dzierżawcę ze środowiska naturalnego oraz z tytułu jego zanieczyszczenia w wyniku działalności Dzierżawcy, jak również koszty usunięcia odpadów z przedmiotu dzierżawy ponosi wyłącznie Dzierżawca.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do utylizacji odpadów szkodliwych dla środowiska we własnym zakresie, poza terenem nieruchomości, na której znajduje się przedmiot dzierżawy.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do przeprowadzenia na własny koszt napraw eksploatacyjnych związanych z właściwym utrzymaniem stanu technicznego słupów i tablic ogłoszeniowych.
5. Dzierżawca, w trakcie trwania umowy zobowiązuje się do wskazania osób oraz adresu, pod którym wyznaczone przez Dzierżawcę osoby będą przyjmowały dostarczone przez Wyzierzawiającego ogłoszenia, obwieszczenia, afisze, plakaty, itp. celem umieszczenia na słupach i tablicach ogłoszeniowych.
6. Dzierżawca zobowiązuje się do udzielania informacji pod numerem telefonu ..... oraz za pośrednictwem email..... wszystkim zainteresowanym osobom o warunkach zamieszczania ogłoszeń.
7. Dzierżawca w ciągu 7 dni od daty zawarcia umowy zobowiązuje się do przesłania regulaminu, cennika i innych niezbędnych informacji dot. zamieszczania ogłoszeń.
8. Dzierżawca w uzgodnieniu z Wyzierzawiającym zobowiązuje się na własny koszt do umieszczenia na każdym słupie i tablicy ogłoszeniowej, informacji o konieczności uzyskania zgody w celu umieszczania informacji wraz numerem telefonu, pod którym Dzierżawca będzie udzielał informacji telefonicznej.
9. Dzierżawca zobowiązuje się do wykonania z zachowaniem należytej staranności, w trakcie trwania umowy prac związanych z utrzymaniem słupów ogłoszeniowych i tablic, jak i ich otoczenia w tym:
  - a) dokładnego oczyszczania powierzchni wokół słupów i tablic ogłoszeniowych,
  - b) niedopuszczania do naklejania nadmiernej grubości warstw, plakatów, maksymalna grubość nawarstwienia to 1,5 cm,
  - c) zbierania odpadów i śmieci powstałych w wyniku plakatowania słupów i tablic ogłoszeniowych,
  - d) usuwania graffiti z powierzchni nieplakatowanych,
  - e) mycia raz w roku odkrytych powierzchni słupów i tablic ogłoszeniowych (w miesiącu maju),

- f) malowania elementów słupów lub elementów tablic ogłoszeniowych poza częścią ekspozycyjną w kolorystyce i zakresie uzgodnionym z Wydierżawiającym w przypadkach, gdy nastąpi łuszczenie się farby,
  - g) odnawiania umieszczonej informacji o której mowa w ust 7.
  - h) naprawy uszkodzeń i ubytków konstrukcji słupów i tablic ogłoszeniowych.
10. W przypadku niewywiązania się Dzierżawcy z obowiązków określonych w ust 9 z przyczyn leżących po jego stronie, Wydierżawiający wezwie Dzierżawcę pisemnie do usunięcia zaniedbań, wyznaczając 14- dniowy termin na ich usunięcie.
  11. W przypadku niezastosowania się Dzierżawcy do wezwania Wydierżawiający naliczy Dzierżawcy karę umowną w wysokości 2% miesięcznego czynszu za każdy dzień opóźnienia licząc od 15 dnia od otrzymania wezwania przez Dzierżawcę.
  12. Dzierżawca jest zobowiązany do ponoszenia wszelkich kosztów, podatków i innych ciężarów związanych z utrzymaniem słupów i tablic ogłoszeniowych.
  13. Dzierżawca winien ubezpieczyć słupy i tablice ogłoszeniowe od aktów wandalizmu i kradzieży, do czasu przekazania ich Wydierżawiającemu, w przypadku braku ubezpieczenia wszelkie koszty z tym związane ponosi Dzierżawca we własnym zakresie.
  14. Dzierżawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Wydierżawiającego o obowiązującym cenniku za świadczone usługi.

## **§ 9**

1. Do obowiązków Dzierżawcy należy ponadto nieodpłatne umieszczanie informacji, afiszy, plakatów i innych ogłoszeń Miasta Kalisza, a w szczególności:
  - a) obwieszczeń, uchwał i zarządzeń Rady Miasta Kalisza i Prezydenta Miasta Kalisza,
  - b) urzędowych obwieszczeń wydawanych przez organy wyborcze, referendalne, Wojewodę Wielkopolskiego, Prezydenta Miasta Kalisza, Radę Miasta Kalisza w związku z organizacją i przeprowadzaniem wyborów organów samorządu terytorialnego na posłów i senatorów do Sejmu i Senatu RP, posłów do Parlamentu Europejskiego oraz lokalnych i ogólnokrajowych referendów,
  - c) obwieszczeń o przeprowadzeniu kwalifikacji wojskowych,
  - d) zarządzeń i komunikatów Szefa Obrony Cywilnej Miasta Kalisza,
  - e) innych ogłoszeń i plakatów dotyczących imprez organizowanych pod patronatem Prezydenta Miasta Kalisza lub z udziałem Miasta Kalisz, po uprzednim pisemnym potwierdzeniu, w terminie do 2 dni, od dnia otrzymania ich przez Dzierżawcę.
2. Plakaty i ogłoszenia wymienione w ust. 1, po dostarczeniu ich przez Wydierżawiającego, będą umieszczane na słupach i tablicach ogłoszeniowych w miejscach widocznych i będą pozostawać na nich przez okres uzgodniony z Wydierżawiającym.
3. Obwieszczenia, o których mowa w ust. 1 lit. b należy umieszczać na słupach i tablicach ogłoszeniowych niezwłocznie, w nieprzekraczalnych terminach wskazanych przez Wydierżawiającego.

## **§ 10**

1. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzania kontroli przestrzegania przez Dzierżawcę warunków umowy. Do przeprowadzania kontroli upoważnieni będą wyznaczeni przez Wydierżawiającego pracownicy.
2. W razie stwierdzenia, w trakcie kontroli, naruszenia warunków umowy Dzierżawca będzie zobowiązany do zapłaty Wydierżawiającemu kary umownej w wysokości 20% wartości miesięcznego czynszu.
3. W razie stwierdzenia, w trakcie kontroli, nienależytej dbałości o stan techniczny słupów lub tablic ogłoszeniowych, a w szczególności naruszenia przez Dzierżawcę obowiązków wymienionych w §8 ust. 9, Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia umowy i nałożenia kary

pieniężnej w wysokości miesięcznego czynszu dzierżawy.

4. W przypadku niedotrzymania terminów umieszczania ogłoszeń o których nowa §9, Wyzdierżawiający ma prawo zlecić usługę innej osobie, a kosztem jej wykonania obciążyć Dzierżawcę.
5. Jeżeli kara umowna nie pokryje wyrządzonej szkody Wyzdierżawiający zachowuje prawo do dochodzenia odszkodowania za szkody wyrządzone przez Dzierżawcę na zasadach ogólnych.

## **§ 11**

1. W razie ogłoszenia o zarządzeniu wyborów, stosownie do przepisów ustawy z dnia 5 stycznia 2011 roku Kodeks wyborczy (Dz. U. z 2017, poz. 1089 z późn.zm.) Dzierżawca zobowiązany jest do udostępnienia wskazanych przez Prezydenta Miasta Kalisza słupów i tablic ogłoszeniowych w celu umieszczania przez komitety wyborcze obwieszczeń i plakatów wydawanych w związku z prowadzoną przez nich kampanią wyborczą w rozumieniu art. 104 w/w ustawy.
2. Słupy i tablice ogłoszeniowe, o których mowa w ust 1 zostaną wyłączone na czas określony z umowy dzierżawy.
3. Wyzdierżawiający powiadomi pisemnie Dzierżawcę o wyznaczonych przez Prezydenta Miasta Kalisza słupach i tablicach ogłoszeniowych, o których mowa w ust 1, o terminie wyłączenia z umowy dzierżawy oraz o wysokości czynszu za dzierżawę pozostałych słupów i tablic ogłoszeniowych. Zasady ustalania wysokości czynszu określa § 5 umowy. Powyższa zmiana nie wymaga zmiany umowy.

## **§ 12**

1. Dzierżawca po rozwiązaniu umowy zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy Wyzdierżawiającemu w stanie niepogorszonym.
2. Zwrot przedmiotu dzierżawy nastąpić powinien w terminie wskazanym przez Wyzdierżawiającego nie dłuższym jednak niż 7 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia umowy. Odbiór przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
3. W wypadku dokonania przez Dzierżawcę nakładów na przedmiot dzierżawy Wyzdierżawiający może żądać przywrócenia przedmiotu dzierżawy do stanu poprzedniego lub zachować nakłady. Dzierżawcy nie przysługuje zwrot jakichkolwiek kosztów z tytułu dokonania nakładów.
4. W przypadku opóźnienia w zwrocie Wyzdierżawiającemu przedmiotu umowy Dzierżawca zapłaci Wyzdierżawiającemu odszkodowanie za bezumowne korzystanie z przedmiotu umowy w wysokości 5% czynszu za każdy dzień opóźnienia w zwrocie słupów i tablic ogłoszeniowych.

## **§13**

1. Dzierżawca zobowiązuje się, na czas trwania umowy, do ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody rzeczowe słupów i tablic w ramach prowadzonej działalności.
2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z wykonywaniem umowy.

## **§14**

Upoważnia się pracowników .....Miejskiego Zarządu Dróg i Komunikacji w Kaliszu do sprawowania nadzoru nad wykonaniem niniejszej umowy.

## **§ 15**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie zmiany w treści umowy wymagają formy pisemnej w formie aneksu, pod rygorem nieważności.

3. Ewentualne spory powstałe na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy w Kaliszu.
4. Strony ustalają następujące adresy do korespondencji, w tym składania oświadczeń woli:
  - a) Wyzierżawiający: Miejski Zarząd Dróg i Komunikacji w Kaliszu, 62-800 Kalisz, ul. Złota 43,
  - b) Dzierżawca: .....
5. Strona umowy zobowiązana jest do poinformowania drugiej strony o zmianie adresu. W razie niewykonania obowiązku, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, pismo wysłane na adres wskazany w ust 4 uważa się za doręczone.
6. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których 2 egz. otrzymuje Wyzierżawiający, a 1 egz. Dzierżawca.

#### **§ 16**

Załączniki do niniejszej umowy stanowią:

1. Załącznik nr 1        -        Tabelaryczny wykaz słupów i tablic ogłoszeniowych.
2. Załącznik nr 2        -        Protokół zdawczo – odbiorczy z przekazania słupów i tablic ogłoszeniowych

**WYDZIERŻAWIAJĄCY:**

**DZIERŻAWCA:**