

Umowa nr .../2024

zawarta w dniu ... sierpnia 2024 r. w Wejherowie

pomiędzy:

Powiatem Wejherowskim – Starostwem Powiatowym w Wejherowie, ul. 3 Maja 4, 84-200 Wejherowo, NIP 5882427923 reprezentowanym przez:

Marcina Kaczmarka – Starostę,  
Iwonę Szczygieł – Etatowego Członka Zarządu,  
zwanym dalej **Wydzierżawiającym**,

a

.....  
reprezentowaną przez:

.....,  
.....,

zwaną/zwanym dalej **Dzierżawcą**,

o następującej treści:

**§1**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest dzierżawa gruntu o łącznej powierzchni 2010,70 m<sup>2</sup> w celu wykonania i zorganizowania infrastruktury związanej z systemem płatnych miejsc parkingowych (*wyposażenie i montaż w niezbędne urządzenia – parkomatów*) oraz prowadzenie parkingu płatnego ogólnodostępnego na terenie posesji Starostwa Powiatowego w Wejherowie przy ul. 3 Maja 4 w Wejherowie na części działek 224/9, 224/4, 224/11, 223/12, obręb 16 w Wejherowie.
2. Wydzierżawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością gruntową, na której znajduje się przedmiot dzierżawy – w szczególności prawo do wydzierżawienia przedmiotu dzierżawy.
3. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem dzierżawy i znany jest mu jego stan techniczny oraz nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń.

**§2**

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę 149 miejsc parkingowych (w tym 6 miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowanych przez osoby niepełnosprawne) znajdujących się na posesji Starostwa, przedstawione na mapce sytuacyjnej, stanowiącej Załącznik Nr 1 do umowy.
2. Obowiązkiem Wydzierżawiającego będzie przekazywanie Dzierżawcy wszelkiego rodzaju informacji, uwag i zaleceń celem zapewnienia jak najlepszej obsługi przedmiotu dzierżawy.

**§3**

1. Miejsca parkingowe, o których mowa w §2 ust. 1 Dzierżawca przeznaczy na prowadzenie całodobowego płatnego parkingu według cennika stanowiącego Załącznik Nr 2 do umowy.
2. W ramach przedmiotowej umowy Dzierżawca umożliwia nabycie i wykonywanie uprawnień do parkowania pojazdów na dzierżawionym terenie dla użytkowników

parkingu wg zasad i cen określonych w cenniku parkingu. Natomiast dla 110 pracowników Starostwa Powiatowego w Wejherowie, Dzierżawca umożliwia nabycie i wykonywanie uprawnień do parkowania pojazdów na dzierżawionym terenie za ryczałtową cenę miesięczną. Ponadto dla 29 radnych powiatowych Dzierżawca zapewnia możliwość bezpłatnego parkowania podczas trwania posiedzeń zarządu, komisji i sesji rady powiatu wejherowskiego.

3. Dzierżawca będzie obsługiwał miejsca parkowania, o których mowa w §2 przy użyciu systemu parkingowego, w skład którego wejdą 3 szt. parkomatów wyposażonych w min. 7-calowy kolorowy ekran wyświetlający animowane piktogramy, teksty i mapy, umożliwiających płatność za parkowanie m.in. blikiem, stanowiących własność Dzierżawcy.
4. Dzierżawca zapewni obsługę serwisową systemu parkingowego, w tym wymianę materiałów eksploatacyjnych w urządzeniach. Koszt zakupu, zainstalowania i eksploatacji systemu parkingowego ponosi Dzierżawca.

#### §4

1. Do obowiązków Dzierżawcy należy:

- 1.1. Montaż systemu parkingowego po wcześniejszym uzyskaniu wymaganych prawem zezwoleń zgodnie z Prawem Budowlanym dla 3 szt. parkomatów,
- 1.2. Instalacja regulaminów,
- 1.3. Oznakowanie parkingu, m.in. wyznaczenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowanych przez osoby niepełnosprawne.
- 1.4. Obsługa serwisowa systemu oraz utrzymanie urządzeń parkingowych we właściwym stanie technicznym (ciągła sprawność techniczna) i estetyczna (w tym naprawa, legalizacja),
- 1.5. Ubezpieczenie się od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone osobą trzecim w związku z prowadzoną działalnością,
- 1.6. Zapewnienie porządku dotyczącego sposobu parkowania pojazdów, odpowiednio do określonej koncepcji organizacji miejsc parkingowych, w tym kontrola poprawności postoju na części niedzierżawionej parkingu należącej do Wydzierżawiającego (miejsca okopertowane),
- 1.7. Utrzymanie infrastruktury drogowej parkingu oraz znaków drogowych pionowych i poziomych we właściwym stanie technicznym i estetycznym na koszt Dzierżawcy,
- 1.8. Utrzymanie czystości i przejezdności dzierżawionego terenu parkingu oraz dróg wewnętrznych tj:
  - codzienne zbieranie nieczystości,
  - bieżące sprzątanie liści opadających z drzew rosnących na terenie parkingu,
  - raz na kwartał mechaniczne oczyszczanie terenu przy użyciu zamiatarki.
- 1.9. W okresie zimowym odśnieżanie dzierżawionej powierzchni tj.:
  - płużenie, odśnieżanie oraz posypywanie mechanicznym i ręcznym środkiem uszorstniającym ze szczególnym uwzględnieniem miejsc niebezpiecznych (podjazdy, zakręty itd.).
  - przyzbowanie zgarniętego śniegu w miejscach wyznaczonych przez Wydzierżawiającego,
  - załadunek i wywóz śniegu utrudniającego ruch i parkowanie pojazdów.

2. W przypadku nie wywiązania się z obowiązków wymienionych w pkt. 1.7, 1.8 i 1.9 Wdzierżawiający wystosuje do Dzierżawcy pisemne upomnienie, w którym wyznaczy termin zobowiązujący Dzierżawcę do wykonania ww. prac (maksymalnie 1 dzień). Jeśli Dzierżawca nie zapewni odpowiedniego porządku na terenie parkingu (tj. prawidłowe oznakowanie, utrzymanie czystości, odśnieżanie), Wdzierżawiający może zlecić to firmie zewnętrznej i obciążyć poniesionymi kosztami Dzierżawcę. Przedmiotowe upomnienie zostanie wysłane przy użyciu poczty elektronicznej na adres email .....wskazany przez Dzierżawcę.

## §5

1. Dzierżawca zobowiązuje się do terminowego rozpoczęcia działalności gospodarczej na przedmiocie dzierżawy (wprowadzenie kompletnego systemu parkingowego wraz z oznakowaniem i wykonaniem infrastruktury parkingowej) do 2 miesięcy od daty zawarcia umowy.
2. W przypadku nie wywiązania się Dzierżawcy z terminu, Wdzierżawiający będzie miał prawo obciążyć Dzierżawcę karą umowną w wysokości 150 zł brutto za każdy dzień zwłoki. Jednocześnie w przypadku kiedy zwłoka będzie dłuższa niż 30 dni, Wdzierżawiający będzie miał prawo do odstąpienia od umowy z zachowaniem kary umownej.

## §6

1. Dzierżawca zobowiązuje się dzierżawioną powierzchnię wykorzystać wyłącznie do celów zgodnych z §3.
2. Dzierżawca oświadcza, że w związku z prowadzoną działalnością posiada polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej i zobowiązuje się ją aktualizować na każdy kolejny rok obowiązywania umowy.

## §7

1. Miesięczny czynsz za dzierżawę miejsc parkingowych, o których mowa w §2 ust. 1, ustala się w wysokości ..... zł netto (słownie). Do kwoty czynszu dodany zostanie zgodnie z obowiązującą stawką podatek VAT.
2. Ceny dzierżawy uwzględnia rozliczenie przewidywanych nakładów na dostosowanie przedmiotu umowy do prowadzenia działalności.
3. Dzierżawca będzie płacił miesięczny czynsz dzierżawy z dołu do 15-tego dnia każdego miesiąca na podstawie wystawionej przez Wdzierżawiającego faktury VAT.
4. Wdzierżawiający zobowiązuje się do wystawienia faktury Vat obowiązujących należności czynszowych w terminie do 5 dnia każdego miesiąca.
5. W przypadku nieterminowego regulowania należności Wdzierżawiający ma prawo obciążyć Dzierżawcę odsetkami ustawowymi.
6. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty podatku od nieruchomości za grunty stanowiące przedmiot dzierżawy.

## §8

1. Umowa dzierżawy zostaje zawarta na czas oznaczony 36 miesięcy od uruchomienia protokolarnego systemu parkowego.

2. Wyzierżawiający może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w przypadku, gdy Dzierżawca będzie zalegał z zapłatą czynszu w całości lub części przez okres dłuższy niż 30 dni i mimo wezwania do zapłaty i wyznaczenia dodatkowego 14 dniowego terminu płatności nie ureguluje wszystkich zaległości w całości.
3. Wyzierżawiający może rozwiązać umowę jeżeli Dzierżawca naruszy postanowienia niniejszej umowy oraz pomimo wezwań zaniedba obowiązek utrzymania porządku, odśnieżania, bezpieczeństwa oraz utrzymania systemu w sprawności technicznej.
4. Z chwilą upływu terminu, na jaki umowa została zawarta lub terminu wypowiedzenia albo terminu rozwiązania umowy, dalsze korzystanie z przedmiotu umowy wymaga podpisania umowy dzierżawy. Inicjatywa uzyskania stosownej umowy spoczywa na Wyzierżawiającym.
5. Bez zgody Wyzierżawiającego Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, najmu ani go poddzierżawiać. W razie naruszenia powyższego obowiązku Wyzierżawiający może umowę wypowiedzieć bez zachowania terminów wypowiedzenia.
6. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy, wszelkie urządzenia infrastruktury parkingu, które nie nadają się do demontażu stają się własnością Wyzierżawiającego, zaś pozostałe elementy parkingu Dzierżawca zobowiązuje się zdemontować i przywrócić stan poprzedni w terminie 14 dni od wygaśnięcia lub rozwiązania umowy. Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot jakichkolwiek nakładów i ulepszeń poczynionych na przedmiocie dzierżawy.

## §9

1. Zamawiający oświadcza, że jest administratorem danych osobowych Wykonawcy.
2. Dane kontaktowe inspektora ochrony danych: e-mail: [iod@powiatwejherowski.pl](mailto:iod@powiatwejherowski.pl).
3. Dane osobowe przetwarzane są w celu i w zakresie realizacji niniejszej umowy.
4. Podstawą przetwarzania danych osobowych jest podpisanie niniejszej umowy.
5. Odbiorcami danych osobowych są podmioty przetwarzające na podstawie przepisów prawa, w tym: ZUS, US.
6. Dane osobowe będą przechowywane zgodnie z ustawą o rachunkowości, czyli 5 lat od zakończenia roku obrachunkowego. Czas przechowywania może ulec zmianie na podstawie przepisów prawa.
7. Zleceniobiorca ma prawo do dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, ograniczenia przetwarzania, wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą w Warszawie, przy ul. Stawki 2, listownie: ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa lub przez elektroniczną skrzynkę podawczą dostępną na stronie: <https://www.uodo.gov.pl/pl/p/kontakt>.
8. Podanie danych osobowych przez Wykonawcę jest wymogiem ustawowym. Niepodanie tych danych spowoduje brak możliwości podpisania i realizacji umowy.

## §10

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

3. Spory pozostałe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzyga Sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Wydierżawiającego.
4. Integralną częścią umowy są jej załączniki wymienione w treści umowy.

## §11

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....

**Dierzawca**

.....

**Wydierżawiający**