**UMOWA NR ………………../2022**

Zawarta w dniu …………………....……………. w Warszawie pomiędzy:

**Skarbem Państwa - Generalnym Dyrektorem Dróg Krajowych i Autostrad,**

w imieniu, którego działają na podstawie pełnomocnictwa

1. …………………………………………………………………………………………….
2. …………………………………………………………………………………………….

z **Oddziału w Warszawie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad** z siedzibą   
w Warszawie przy ul. Mińskiej 25

zwanym dalej „**Wynajmującym”**

a

…………………………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………………………

Reprezentowanym przez:

1. …………………………………………………………………………………………….
2. …………………………………………………………………………………………….

zwanym dalej „**Najemcą”,**

łącznie zwanymi **„Stronami”** lub indywidualnie **„Stroną”.**

Na podstawie art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych Strony ustalają, co następuje:

**§ 1**

1. Wynajmujący oświadcza, że Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad sprawuje trwały zarząd nieruchomością Skarbu Państwa, w skład której wchodzi działka nr … obr. …, na której znajduje się MOP ….
2. Wynajmujący udziela Najemcy prawa do ustawienia pojazdu typu food truck lub automatów vendingowych na terenie MOP i w tym celu oddaje najemcy część nieruchomości MOP …………………………..…………… o powierzchni ……………………….. (oznaczoną na planie sytuacyjnym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy) do używania i pobierania pożytków.
3. Najemca oświadcza, że przyjmuje część nieruchomości MOP…………………………… i zobowiązuje się prowadzić na niej działalność handlową – sprzedaż żywności z pojazdów typu food truck lub z automatów vendingowych. Przedmiotem sprzedaży z pojazdu typu food truck lub z automatów vendingowych będzie żywność typu fast food (hamburgery, hot dogi, zapiekanki, kebab, pizza itp.) oraz zupy, dania barowe, napoje gorące i zimne, słodycze, lody, przekąski i kanapki. Jednocześnie Dzierżawca oświadcza, iż nie będzie prowadził sprzedaży napojów alkoholowych oraz wyrobów tytoniowych.
4. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem przedmiotu najmu, nie zgłasza do niego żadnych zastrzeżeń i oświadcza, że przedmiot najmu nadaje się do prowadzenia działalności przez Najemcę.
5. Bez uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, Najemca nie ma prawa zmieniać przeznaczenia przedmiotowej części nieruchomości, dokonywać przeróbek części nieruchomości, dokonywać nakładów innych niż konieczne, oddawać nieruchomość do bezpłatnego używania, wynajmować lub poddzierżawiać, ustawiać stolików i krzeseł dla klientów jak również przenosić na osobę trzecią część lub całość swoich praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.
6. Działalność Najemcy nie może powodować utrudnień w ruchu drogowym, utrudnień   
   w korzystaniu z MOP przez podróżnych jako również wykonywaniu zadań zarządcy drogi czy Dzierżawcy MOP przez Wynajmującego.
7. Najemcy nie będą przysługiwać jakiekolwiek roszczenia w związku z ewentualnym spadkiem sprzedaży związanym z wykonywaniem zadań zarządcy drogi przez Wynajmującego (np. prowadzenie przebudowy lub remontu drogi, wprowadzanie ograniczeń lub zamykanie dróg i drogowych obiektów inżynierskich dla ruchu).
8. Zapewnienie energii elektrycznej, wody i gazu niezbędnych do prawidłowego przygotowania żywności oraz napojów oraz ich bezpieczna eksploatacja jest po stronie Najemcy. Najemca odpowiada za podłączenie i eksploatowanie energii elektrycznej, wody i gazu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
9. Wszelkie wypadki losowe związane z przedmiotem najmu obciążają wyłącznie Najemcę, który nie będzie z tego tytułu rościł żadnych pretensji do Wynajmującego.
10. Strony ustalają, iż jeżeli zajdzie taka potrzeba to Najemca na własny koszt zaprojektuje   
    i wykona zgodnie ze sztuką budowlaną, warunkami technicznymi i obowiązującymi przepisami niezbędne podłączenie infrastruktury służące doprowadzeniu wody i energii eklektycznej. Koncepcję projektu, o którym mowa powyżej, Najemca dostarczy Wynajmującemu do jego zaakceptowania. Najemca dokona podłączeń wg zaakceptowanego projektu. Koszty zużycia energii elektrycznej, wody będą w całości po stronie Najemcy, rozliczane na podstawie podlicznika, który zainstaluje Najemca. Szczegóły rozliczenia zostaną zawarte w odrębnym porozumieniu lub w protokole przekazania.
11. Odpowiedzialność za infrastrukturę służącą doprowadzeniu energii elektrycznej i wody wykraczającą poza teren najmu jest wyłącznie po stronie Najemcy.
12. Najemcy nie wolno instalować, obsługiwać ani utrzymywać na Nieruchomości jakichkolwiek urządzeń elektrycznych, które przeciążyłyby instalacje elektryczne Wynajmującego lub jakąkolwiek ich część w sposób wykraczający poza zdolność takich instalacji do właściwego   
    i bezpiecznego działania, wyznaczoną przez Wynajmującego na mocy niniejszej Umowy.
13. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za nienależyte wykonywanie zobowiązań przez dostawców mediów w szczególności za przerwy w dostawie wody i energii elektrycznej bądź inne nieprawidłowości.
14. Wynajmujący nie zapewnia dostawy żadnych z mediów do przedmiotu najmu.
15. Wynajmujący ma prawo do kontroli przedmiotu najmu przy udziale Najemcy, czy wybranego Dzierżawcy MOP.
16. Czynności Zamawiającego, związane z przedmiotem umowy, wykonywane będą przez Rejon w …………………………………………………, ul…………………………………………………………………………, tel……………………….
17. Dokumenty tworzące umowę należy traktować jako wzajemnie się uzupełniające. Wszelkie uzupełnienia i wyjaśnienia do powyższych dokumentów powinny być odczytywane i interpretowane łącznie z dokumentami, których dotyczą.

**§ 2**

1. Najemca zobowiązany jest do zapłaty czynszu w wysokości …………… zł netto słownie: ………………………………………………………………………………………. powiększony o należny podatek VAT, co stanowi kwotę: ………………………. zł brutto słownie: ……………………………………………..
2. Czynsz jest płatny z góry miesięcznie w terminie do końca miesiąca poprzedzającego na rachunek bankowy Wynajmującego ……………………………………… na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury. Strony uzgadniają, że faktury będą przekazywanie przez Wynajmującego na adres poczty elektronicznej Najemcy i tak przekazane będą przez niego akceptowane.   
   Adres poczty elektronicznej Najemcy: ……………………………………………….

**§ 3**

1. Umowa zostaje zawarta na okres 24 miesięcy tj.: od ……………………. do …………………….
2. Umowa ulegnie rozwiązaniu po upływie 24 miesięcy od dnia wejścia w życie, chyba że zostanie wcześniej rozwiązana zgodnie z § 4 ust. 1. Umowa przedłuża się automatycznie na kolejny okres 12 miesięcy, jeżeli Najemca 14 dni przed rozwiązaniem Umowy złoży Wynajmującemu oświadczenie o kontynuacji Umowy, a Wynajmujący nie wniesie sprzeciwu do przedłużenia umowy na kolejne 12 miesięcy.
3. Strony ustaliły, że wszystkie koszty wynikające z zawarcia niniejszej umowy ponosi Najemca.

**§ 4**

1. Każdej ze stron przysługuje prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem   
   30-dniowego terminu wypowiedzenia bez podania przyczyny.
2. Wynajmujący ma prawo wypowiedzieć umowę w terminie natychmiastowym w przypadku nienależytego wykonywania przez Najemcę któregokolwiek z jego obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.
3. Wynajmujący ma prawo wypowiedzieć umowę w terminie natychmiastowym jeżeli Najemca uniemożliwi Wynajmującemu prawidłowe wykonywanie obowiązków zarządcy drogi czy też uniemożliwi wykonywanie obowiązków danemu Dzierżawcy MOP.

**§ 5**

1. Wszelkiego rodzaju odpady (śmieci, ścieki, resztki jedzenia itp.) powstałymi w związku   
   z prowadzoną działalnością Najemca zobowiązany jest gospodarować na własny koszt zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Najemca zobowiązany jest do utrzymania ładu i porządku na wynajmowanej części nieruchomości (w tym odśnieżania i zwalczania śliskości).
3. Za ewentualne szkody na osobie i mieniu powstałe na obszarze najmu, na którym Najemca zobowiązany jest zachować ład i porządek, odpowiedzialność ponosi wyłącznie Najemca.
4. Najemca oraz jego pracownicy mają prawo korzystać z toalet znajdujących się na terenie MOP.
5. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za pojazdy, automaty vendingowe oraz rzeczy zlokalizowane przez Najemcę na nieruchomości, w szczególności nie odpowiada za szkody wyrządzone pojazdom, automatom vendingowym oraz rzeczom, powstałe na skutek kradzieży, włamania lub innych zdarzeń niezależnych od Wynajmującego.
6. Wynajmujący nie ponosi także odpowiedzialności za wszelkie szkody jakie mogą powstać   
   w związku z korzystaniem z usług Najemcy przez osoby trzecie, a Najemca zobowiązuje się zwolnić Wynajmującego od wszelkich roszczeń z tego tytułu.

**§ 6**

1. Część nieruchomości określona w § 1 zostanie wydana Najemcy w terminie do 10 dni licząc od daty podpisania Umowy.
2. Przekazanie części nieruchomości Najemcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez Strony.
3. Zwrot części nieruchomości Wynajmującemu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez Strony. W razie niepodpisania protokołu zdawczo-odbiorczego przez Najemcę, Wynajmujący dokona samodzielnego stwierdzenia stanu części nieruchomości w chwili jej zwrotu.

**§ 7**

Najemca powinien wykonywać swoje prawo zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki   
i nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu najmu bez zgody Wynajmującego.

**§ 8**

1. Najemca ma obowiązek dokonywania napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu niniejszej umowy w stanie niepogorszonym.
2. Najemca może wykonywać prace adaptacyjno-remontowe związane z przedmiotem dzierżawy po uprzedniej zgodzie Wynajmującego.

**§ 9**

1. Wynajmujący wymaga od Najemcy zabezpieczenia należytego wykonania umowy, wniesionego w kwocie 2 000 PLN (słownie: dwa tysiące złotych) na konto:

**BGK nr 23 1130 1017  0013 4398 8490  0003**

1. Wniesiona kwota służyć będzie na zabezpieczenie niedokonanych płatności czynszu lub pokryje ewentualne, wyrządzone straty przez Najemcę.
2. Kwota zostanie zwrócona w terminie 1 miesiąca od zakończenia umowy na wniosek najemcy.

**§ 10**

Po wygaśnięciu niniejszej umowy Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem normalnego stopnia zużycia wynikającego z zasad prawidłowej gospodarki. Poczynione nakłady nie rodzą prawa do rozliczeń wzajemnych.

**§ 11**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. W przypadku wystąpienia ewentualnych sporów w związku z zawarciem niniejszej umowy właściwym do rozpoznania sporu będzie Sąd Powszechny odpowiedni dla siedziby Wynajmującego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący Najemca

………………………………… ………………………………………..

Pieczęć Pieczęć

………………………………… ………………………………………..

Podpis Podpis

………………………………… ………………………………………..

Podpis Podpis

Załączniki:

1. Plan sytuacyjny MOP;
2. Oferta z załącznikami;