

UMOWA

pomiędzy

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

a

.....
.....

zawarta w dniu w, pomiędzy

Skarbem Państwa - Generalnym Dyrektorem Dróg Krajowych i Autostrad,

reprezentowanym przez Oddział w Krakowie

adres oddziału: ul. Mogilska 25, 31-542 Kraków,

NIP: 675 12 72 475

REGON:

w imieniu którego działają na podstawie pełnomocnictwa:

- 1.
- 2.

zwanym w dalszych postanowieniach niniejszej Umowy „Wydzierżawiającym”,

a

.....

NIP:

REGON:

KRS:

kapitał zakładowy w wysokości:

reprezentowaną przez:

- 1.
- 2.

zwanym w dalszych postanowieniach niniejszej Umowy „Dzierżawcą”

łącznie zwanymi dalej „Stronami”

PREAMBUŁA

ZWAŻYWSZY, ŻE:

A. Wydierżawiający jest zarządcą autostrady nr A4;

W pasie drogowym autostrady nr na odcinku od km ...do km znajduje się Miejsce Obsługi Podróżnych o funkcji podstawowej, zlokalizowane przy jezdni ...kierunek w obrębie Mokrzyńska - Bucze na terenie gminy Brzesko, powiat brzeski, województwo małopolski;

B. Wydierżawiający zamierza oddać część nieruchomości MOP w dzierżawę celem prowadzenia działalności handlowej w zakresie sprzedaży detalicznej produktów spożywczych wraz z usługami małej gastronomii. Prowadzenie usług będzie odbywać się w ramach obiektu handlowego z możliwością budowy ogródka letniego/zimowego i możliwością zapewnienia automatu vendingowego wraz z utrzymaniem czystości i porządku na terenie MOP (oznaczonym kolorem zielonym

na załączniku nr 5) zgodnie z OPF (załącznikiem nr 3);

- C. W tym celu Wydzierżawiający ogłosił przetarg, który w dniu zakończył się wyborem oferty Dzierżawcy. Informacja o Warunkach Przetargu stanowi Załącznik Nr 1 do Umowy, natomiast Oferta Przetargowa Dzierżawcy stanowi Załącznik Nr 2 do Umowy.

§ 1

Definicje

Ilekcroć w niniejszej Umowie jest mowa o:

- 1) Przedmiocie Dzierżawy – należy przez to rozumieć zaznaczoną w Załączniku nr 5 do Umowy część nieruchomości MOP;
- 2) Czynie Dzierżawnym – należy przez to rozumieć czynsz ustalony na podstawie oferty Dzierżawcy w ramach przeprowadzonego postępowania;
- 3) MOP – należy przez to rozumieć Miejsce Obsługi Podróżnych o funkcji podstawowej;
- 4) Umowie – należy przez to rozumieć niniejszą Umowę wraz ze wszystkimi jej Załącznikami;
- 5) Dniu - należy przez to rozumieć dzień kalendarzowy;
- 6) Dniu roboczym – należy przez to rozumieć dni od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy i soboty.
- 7) Franczyzobiorcy – podmiocie prowadzącym działalność gospodarczą, z którym Dzierżawca zawarł umowę franczyzy.

§ 2

Przedmiot Umowy

1. Wydzierżawiający zobowiązuje się oddać Dzierżawcy w dzierżawę część nieruchomości o powierzchni ok..... m², w miejscu wskazanym kolorem żółtym w załączniku nr 5 do Umowy, w celu prowadzenia działalności handlowej w zakresie sprzedaży detalicznej produktów spożywczych wraz z usługami małej gastronomii dla użytkowników MOP z możliwością budowy ogródka letniego/zimowego i z możliwością zapewnienia automatów vendingowych oraz utrzymywania czystości i porządku na terenie MOP (obszar oznaczony kolorem zielonym na załączniku nr 5) na czas oznaczony.
2. Dzierżawca zobowiązuje się wykonywać obowiązki określone w Umowie, co obejmuje zwłaszcza obowiązek zapłaty czynszu i innych opłat, o których mowa w § 6 ust. 3 Umowy, świadczenia usług handlowych i gastronomicznych dla użytkowników MOP z możliwością budowy ogródka letniego/zimowego i z możliwością zapewnienia automatów vendingowych oraz utrzymania czystości i porządku na terenie MOP. Świadczenie usług handlowych i gastronomicznych

powinno odbywać się w ramach obiektu handlowego jednokondygnacyjnego, nie podpiwniczonego, nie związanego trwale z gruntem o powierzchni do 140 m² oraz możliwości wykonania ogródka letniego/zimowego, zgodnie z Umową.

3. Przedmiot dzierżawy jest przeznaczony do eksploatacji zgodnie z Obligatoryjnym Programem Funkcjonalnym (załącznik nr 3 do Umowy).

§ 3

Oświadczenia stron

1. Wyzierżawiający oświadcza, iż jest właścicielem nieruchomości, o której mowa w §2 ust. 1, zlokalizowanej w obrębie będącej częścią działki nr, zapisanej w księdze wieczystej nr, którą oddaje Dzierżawcy w dzierżawę.
Część ww. nieruchomości – oddaje się Dzierżawcy w dzierżawę do używania i pobierania pożytków (oznaczenie kolorem żółtym na załączniku nr 5) oraz do utrzymywania całości nieruchomości (oznaczenie kolorem zielonym na załączniku nr 5).
2. Dzierżawca oświadcza, że dokonał wizji lokalnej Przedmiotu Dzierżawy pod kątem możliwości realizacji Przedmiotu Umowy. Dzierżawca potwierdza, że miał możliwość dokonania czynności sprawdzających i oświadcza, że do dnia podpisania Umowy nie stwierdził wad mogących mieć wpływ na przydatność Przedmiotu Dzierżawy dla celów realizacji Umowy. Dzierżawca zapewnia również, iż miał możliwość zwrócenia się do Wyzierżawiającego o znajdujące się w jego (Wyzierżawiającego) posiadaniu informacje, przydatne w związku z realizacją inwestycji.
3. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny Przedmiotu Dzierżawy, który przyjmuje w dzierżawę z dniem podpisania Protokołu Zdawczo – Odbiorczego.

§ 4

Przekazanie Przedmiotu Dzierżawy

1. Przekazanie Przedmiotu Dzierżawy odbędzie się w sposób opisany poniżej i następuje z chwilą podpisania przez Wyzierżawiającego i Dzierżawcę Protokołu Zdawczo – Odbiorczego albo z chwilą uznania przez Wyzierżawiającego Przedmiotu Dzierżawy za odebrany przez Dzierżawcę, zgodnie z ust. 4.
2. Wyzierżawiający wezwie pisemnie Dzierżawcę do odbioru Przedmiotu Dzierżawy zawiadamiając o dacie i godzinie przekazania Przedmiotu Dzierżawy, co najmniej 7 (siedem) dni przed wyznaczoną datą przekazania. Strony zgadzają się, iż z dniem przekazania Przedmiotu Dzierżawy przechodzi na Dzierżawcę ryzyko jego przypadkowego uszkodzenia lub zniszczenia oraz że z chwilą przejścia Przedmiotu Dzierżawy ponosi on odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na jego terenie.

3. Jeżeli Dzierżawca nie stawi się na nieruchomości w celu odbioru Przedmiotu Dzierżawy, w terminie określonym w wezwaniu, o którym mowa w ust. 2 powyżej lub mimo stawienia się na nieruchomości odmówi podpisania Protokołu Zdawczo – Odbiorczego z przyczyny innej niż wskazana w ust. 5, Wydzierżawiający ponownie wezwie Dzierżawcę do odbioru Przedmiotu Dzierżawy w sposób określony w ust.2.
4. Jeżeli Dzierżawca nie stawi się na nieruchomości w celu odbioru Przedmiotu Dzierżawy w terminie określonym w ponownym wezwaniu, o którym mowa w ust. 3 lub mimo stawienia się na nieruchomości odmówi podpisania Protokołu Zdawczo –Odbiorczego, Wydzierżawiający może – stosownie do swego wyboru – złożyć oświadczenie o wypowiedzeniu Umowy ze skutkiem natychmiastowym albo o uznaniu Przedmiotu Dzierżawy za odebrany przez Dzierżawcę.
5. Strony zgadzają się, że Dzierżawca jest uprawniony odmówić podpisania Protokołu Zdawczo – Odbiorczego jedynie wtedy, gdy występują wady, uniemożliwiające zagospodarowanie Przedmiotu Dzierżawy zgodnie z Umową. W takim wypadku, Strony ustalą termin usunięcia takich wad przez Wydzierżawiającego, po którym nastąpi przekazanie Przedmiotu Dzierżawy. Termin zostanie ustalony w oparciu o przewidywany czas potrzebny do usunięcia wady. Jeżeli wada jest niemożliwa do usunięcia bądź jej usuwanie przez Wydzierżawiającego nie byłoby dla Wydzierżawiającego ekonomicznie uzasadnione, każda ze Stron – po uprzednim, pisemnym 14 (-czternasto) dniowym powiadomieniu o zamiarze wypowiedzenia Umowy - będzie uprawniona Umowę wypowiedzieć ze skutkiem natychmiastowym. W takim wypadku nie przysługuje jednak roszczenie o zapłatę kar umownych.
6. Od chwili odbioru Przedmiotu Dzierżawy Dzierżawca ponosi również wyłączną odpowiedzialność za zapewnienie bezpieczeństwa osób przebywających na terenie Przedmiotu Dzierżawy i w bezpośrednim sąsiedztwie prowadzonych w związku z zagospodarowaniem Przedmiotu Dzierżawy robót. W trakcie prowadzonych robót Dzierżawca będzie dokładał szczególnej staranności dla zapewnienia niezakłóconego i bezpiecznego korzystania z terenu nieruchomości na której zlokalizowany jest Przedmiot Dzierżawy.
7. Z czynności przekazania Dzierżawcy Przedmiotu Dzierżawy przez Wydzierżawiającego, oraz zwrotu po upływie okresu dzierżawy, sporządzone zostaną protokoły z opisem stanu Przedmiotu Dzierżawy.
8. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Przedmiot Dzierżawy w stanie określonym w § 6 ust. 44 i 47 Umowy.
9. Zwrot Przedmiotu Dzierżawy Wydzierżawiającemu nastąpi najpóźniej w dniu wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy albo w terminie do 21 dni od dnia wypowiedzenia Umowy i najpóźniej w tym dniu z czynności zwrotu Przedmiotu Dzierżawy zostanie sporządzony Protokół Zdawczo – Odbiorczy. Protokół zostanie

sporządzony z udziałem Wydzierżawiającego i Dzierżawcy lub osób przez nich upoważnionych. Dzierżawca zostanie zawiadomiony o terminie (data, miejsce i godzina) rozpoczęcia sporządzania protokołu pisemnie najpóźniej na 7 (siedem) dni przed tym terminem. Strony zgadzają się, że jeżeli Dzierżawca nie stawi się w terminie wskazanym w zawiadomieniu, to tym samym nieodwołalnie upoważnia Wydzierżawiającego do sporządzenia Protokołu Zdawczo – Odbiorczego bez udziału Dzierżawcy, lecz z wiążącym dla niego skutkiem.

Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca nie może żądać od Wydzierżawiającego zwrotu wartości jakichkolwiek nakładów ani ulepszeń poczynionych na terenie nieruchomości, na której znajduje się Przedmiot Dzierżawy.

10. Wydzierżawiający lub Dzierżawca może upoważnić inną niż wskazana w umowie osobę do przekazania lub odbioru Przedmiotu Dzierżawy w jego imieniu. Osoba taka będzie zobowiązana okazać pełnomocnictwo (pisemne pod rygorem nieważności) do dokonania przekazania lub odbioru Przedmiotu Dzierżawy.

§ 5

Prawa i obowiązki Wydzierżawiającego

1. Wydzierżawiający udostępni Dzierżawcy część nieruchomości określoną w załączniku nr 5 do Umowy.
2. W przypadku pisemnego wniosku Dzierżawcy o dodatkowe informacje lub dokumentację dotyczącą Przedmiotu Dzierżawy, Wydzierżawiający zobowiązuje się w miarę posiadania do przekazania ich Dzierżawcy, w terminie do 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia złożenia wniosku.
3. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo kontroli wykonywania robót w każdym czasie, i na każdym etapie trwania Umowy. Wydzierżawiający może w każdej chwili żądać bezzwłocznego przedstawienia mu wszelkich informacji, dokumentów i wyjaśnień związanych z wykonywaniem robót.
4. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo kontroli obiektu zbudowanego na wydzierżawionej nieruchomości.
5. Wydzierżawiający w ramach działalności handlowej, zezwala na sprzedaż spożywczych produktów lokalnych m.in. warzyw, owoców, produktów rolnych itp.
6. W przypadku stwierdzenia niewłaściwego wykonywania robót lub nienależytego utrzymania obiektu Wydzierżawiający wezwie Dzierżawcę do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia nie krótszy niż 7 (siedem) dni roboczych, z wyłączeniem nieprawidłowości zagrażających życiu i zdrowiu użytkowników MOP, w wypadku których termin na usunięcie może być określany w godzinach. Za moment otrzymania wezwania Strony uznają moment przekazania wezwania drogą elektroniczną na adresy wskazane przez Dzierżawcę zgodnie z § 6 ust. 49.

7. W wypadku nieusunięcia lub nieprawidłowego usunięcia nieprawidłowości Wydzierżawiający uprawniony jest do naliczenia kar umownych zgodnie z § 10 ust. 1. Po upływie terminu wskazanego w wezwaniu Wydzierżawiający może także zlecić usunięcie nieprawidłowości na koszt i ryzyko Dzierżawcy zgodnie z § 10 ust. 2.
8. Wydzierżawiający nie ponosi żadnych skutków prawnych i finansowych wynikających z prowadzonej działalności Dzierżawcy na części nieruchomości oddanej w dzierżawę.
9. Wydzierżawiający, jeśli będzie to możliwe, udostępni istniejącą sieć energetyczną, wodno-kanalizacyjną i gazową do podłączenia przez Dzierżawcę obiektu handlowego i/lub automatu vendingowego.
10. W przypadku gdy zajdzie taka konieczność, wynikająca z uwarunkowań technicznych bądź warunków przyłączenia do sieci wydanych przez operatora sieci dystrybucyjnej, Wydzierżawiający użyczy Dzierżawcy niezbędną część nieruchomości w pasie drogowym, przeznaczoną na posadowienie stacji transformatorowej niezbędnej do zasilania obiektu handlowego.
11. Wydzierżawiający zapewnia, że na danym MOP będzie tylko jeden obiekt handlowy oraz że oddanie innym podmiotom do korzystania części nieruchomości, w bezpośrednim sąsiedztwie której, znajduje się Przedmiot Dzierżawy, nie będzie utrudniało Dzierżawcy korzystania z Przedmiotu Dzierżawy w sposób istotnie utrudniający lub uniemożliwiający świadczenie usługi handlu i gastronomii, co Wydzierżawiający uwzględni w umowach z innymi podmiotami, a podmioty te będą zobowiązane dodatkowo do wyprzedzającego powiadomienia Dzierżawcy o planowanych pracach budowlanych lub instalacyjnych.
12. Wydzierżawiający zobowiązuje się do współdziałania z Dzierżawcą przy realizacji Umowy, w szczególności dostarczenia zgód i oświadczeń jeżeli będą one wymagane w celu zagospodarowania Przedmiotu Dzierżawy i prowadzenia działalności objętej celem umowy dzierżawy.

§ 6

Prawa i Obowiązki Dzierżawcy

1. Dzierżawca prowadzić będzie działalność handlową w zakresie sprzedaży detalicznej produktów spożywczych wraz z usługami małej gastronomii, w tym przy udziale Franczyzobiorcy, dostępnej na zasadach równoprawnego traktowania dla każdego podróżnego korzystającego z MOP.
2. Do obowiązków Dzierżawcy należy korzystanie z Przedmiotu Dzierżawy zgodnie z zasadami określonymi w Umowie oraz szczegółowym zakresem obowiązków Dzierżawcy opisanych w OPF (załącznik nr 3).

3. Wszystkie obowiązki Dzierżawcy dotyczące przestrzegania zasad korzystania z przedmiotu Dzierżawy określone w Umowie, wiążą również Francyzobiorcę o ile Dzierżawca podejmie decyzję o udostępnieniu Przedmiotu umowy Francyzobiorcy. W takim przypadku Dzierżawca obowiązany jest niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Wydierżawiającego udostępniając zawartą z Francyzobiorcą umowę.
4. Dzierżawca zobowiązuje się wykonywać obowiązki określone w Umowie, w tym obowiązek zapłaty na rzecz Wydierżawiającego czynszu, oraz zapłaty innych opłat związanych z prowadzoną działalnością na rzecz Wydierżawiającego lub podmiotów trzecich (w tym podatek od nieruchomości, opłaty związane z budową, funkcjonowaniem przyłączy: energetycznego, wodnego, kanalizacyjnego, gazowego oraz wywóz nieczystości stałych, zgodnie z ust. 15, jak też zagospodarowania dzierżawionej części nieruchomości zgodnie z Umową.
5. Dzierżawca będzie realizował obowiązki określone w OPF, Rozdział II, pkt. 1, 2, 4, 5, od dnia podpisania Umowy, lecz nie wcześniej niż od dnia 21.11.2023 r.
6. Dzierżawca na wydierżawionej części nieruchomości, na własny koszt i własnym staraniem uzgodni i wybuduje obiekt handlowy o powierzchni do 140 m², jednokondygnacyjny, nietrwale związany z gruntem, z miejscami siedzącymi do spożywania posiłków w ilości 20 szt. lub uzgodni i dostosuje istniejący obiekt (w przypadku nabycia istniejącego obiektu od obecnego dzierżawcy).
7. Dzierżawca przy obiekcie handlowym ma możliwość udostępnić ogródek letni w formie co najmniej 4 szt. stolików z 4 szt. krzeseł każdy oraz parasoli ochronnych.
8. Na czas zamknięcia obiektu handlowego, Dzierżawca ma możliwość zapewnić skorzystania z automatów vendingowych z artykułami spożywczymi i napojami.
9. Obiekt handlowy, przez cały okres obowiązywania Umowy, musi spełniać w szczególności wymagania wynikające z ustawy z dnia 25 sierpnia 2006 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia, rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz wymogi wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz wymagania wynikające ze zmian prawnych.
10. Dzierżawca jest zobowiązany do ponoszenia wszystkich kosztów mediów związanych z funkcjonowaniem i utrzymaniem obiektu handlowego: korzystania z energii elektrycznej, zużycia wody, odprowadzania ścieków, zużycia gazu oraz wywozu nieczystości stałych.
11. Rozliczenie za zużytą energię elektryczną odbywać się będzie na podstawie refaktur VAT wystawionych w oparciu o wskazania podlicznika wg cen sprzedaży energii elektrycznej określonych w zawartej przez Wydierżawiającego umowie na dostawę energii. Wydierżawiający dokona odczytu podlicznika w ciągu 7 (-siedmiu) dni po otrzymaniu faktury od dostawcy energii elektrycznej i wystawi

refakturę VAT w terminie 14 (-czternastu) dni od dokonania odczytu podlicznika. Dzierżawca zapłaci należność z tytułu refaktury VAT przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego wskazany na fakturach w ciągu 14 (-czternastu) dni od dnia ich otrzymania przez Dzierżawcę.

12. Dopuszcza się możliwość wypowiedzenia przez Wydierżawiającego umów o świadczenie usług dystrybucji energii elektrycznej (z Operatorem Systemu Dystrybucyjnego) i sprzedaży energii elektrycznej (ze Sprzedawcą Energii) dla Punktu Poboru Energii (PPE) obejmującego zasilanie obiektu handlowego oraz budynku toalet z jednoczesnym zawarciem tych umów/umowy przez Dzierżawcę. W tej sytuacji rozliczanie za energię elektryczną będzie odbywać się w następujący sposób:
 - a) rozliczanie za zużytą energię elektryczną odbywać się będzie na podstawie refaktur VAT wystawianych w oparciu o wskazania sublicznika wg cen sprzedaży energii elektrycznej określonych w zawartych przez Dzierżawcę umowach/umowie o świadczenie usług dystrybucji i sprzedaży energii elektrycznej;
 - b) Dzierżawca dokona odczytu ilości energii elektrycznej na podstawie wskazań sublicznika odczytywanego przez swojego upoważnionego pracownika, w ciągu 3 dni od daty otrzymania faktury od dostawcy energii elektrycznej;
 - c) Dzierżawca refakturę wystawi w terminie 7 dni od daty dokonania odczytu sublicznika;
 - d) Należności z tytułu refaktur VAT będą płatne przez Wydierżawiającego przelewem na rachunek bankowy Dzierżawcy nr prowadzony przez w terminie 14 dni licząc od daty ich otrzymania przez Wydierżawiającego. Za datę płatności uważa się dzień obciążenia rachunku Wydierżawiającego.
13. Rozliczenie za zużytą wodę i odprowadzone ścieki odbywać się będzie na podstawie refaktur VAT wystawianych w oparciu o wskazania podlicznika (wodomierza) wg cen sprzedaży wody określonych w umowie zawartej przez Wydierżawiającego. Wydierżawiający dokona odczytu podlicznika w ciągu 7 (-siedmiu) dni po otrzymaniu faktury od dostawcy wody i wystawi refakturę VAT w terminie 14 (-czternastu) dni od dokonania odczytu podlicznika. Dzierżawca zapłaci należność z tytułu refaktury VAT przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego wskazany na fakturach w ciągu 14 (-czternastu) dni od dnia ich otrzymania przez Dzierżawcę.
14. Unieszkodliwianie śmieci Dzierżawca powierzy firmie posiadającej decyzję na przetwarzanie odpadów komunalnych. W tym celu Dzierżawca zawrze stosowną umowę i przedstawi ją Wydierżawiającemu. Wydierżawiający ma prawo zażądać od Dzierżawcy udokumentowania wywozu i utylizacji nieczystości z terenu nieruchomości na MOP.

15. Wyzierżawiający będzie partycypował w kosztach wywozu śmieci z terenu MOP w wysokości 70% wartości zapłaconej faktury za unieszkodliwienie śmieci. Rozliczenie odbywać się będzie na podstawie refaktur wystawianych przez Dzierżawcę. Dzierżawca refakturę wystawi w terminie 7 dni od daty zapłaty faktury za wywóz nieczystości. Należności z tytułu refaktur VAT będą płatne przez Wyzierżawiającego przelewem na rachunek bankowy Dzierżawcy nr prowadzony przez w terminie 14 dni licząc od daty ich otrzymania przez Wyzierżawiającego. Za datę płatności uważa się dzień obciążenia rachunku Wyzierżawiającego.
16. Dzierżawca w obiekcie handlowym zamontuje separator tłuszczu na podstawie otrzymanej zgody właściwego organu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.
17. Dzierżawca własnym staraniem i na własny koszt (w przypadku budowy obiektu handlowego):
 - 1) uzyska warunki przyłączenia do sieci i wszystkie inne dokumenty niezbędne do funkcjonowania obiektu handlowego;
 - 2) zaprojektuje i wykona, niezbędne do funkcjonowania obiektu handlowego, przyłącza do istniejących sieci wraz z montażem podliczników;
 - 3) posadowi dodatkową stację transformatorową, bądź dokona wymiany istniejącej stacji transformatorowej na warunkach uzgodnionych przez Wyzierżawiającego oraz Operatora Sieci Dystrybucyjnej, jeżeli zapotrzebowanie na energię wynikającą z posadowienia obiektu handlowego, powodować będzie taką konieczność, a brak będzie możliwości przyłączenia bezpośrednio do sieci niskiego napięcia zasilającej MOP;
 - 4) odtworzy istniejącą sieć elektroenergetyczną wraz z układem pomiarowym.
18. Dzierżawca przed rozpoczęciem jakichkolwiek robót zabezpieczy teren, tak aby nie dopuścić do jakiegokolwiek zagrożenia życia i zdrowia osób trzecich.
19. Dzierżawca przed rozpoczęciem jakichkolwiek robót opracuje i uzgodni z właściwym terenowo zarządcą drogi, projekt czasowej organizacji ruchu.
20. Dzierżawca przed rozpoczęciem jakichkolwiek robót opracuje i uzgodni z Wyzierżawiającym dokument pt. „Program Zapewnienia Jakości” dla wykonywanych robót budowlanych, który będzie określał w szczególności sposób i technologię wykonywania robót oraz właściwe ich zabezpieczenie.
21. W trakcie trwania robót Dzierżawca zapewni pełną dostępność do części MOP nieobjętej Dzierżawą, z wyłączeniem okresu niezbędnego do wykonania robót wynikających z zakresu umowy.
22. Dzierżawca, najpóźniej w terminie 14 (-czternastu) dni przed rozpoczęciem jakichkolwiek prac, przedstawi Wyzierżawiającemu harmonogram robót, w którym

wskazane zostaną poszczególne elementy planowanych do wykonywania robót. Wyzierżawiający ma prawo zgłoszenia uwag do harmonogramu w ciągu 7 (-siedmiu) dni od dnia otrzymania harmonogramu, a Dzierżawca ma obowiązek te uwagi uwzględnić. Akceptacja harmonogramu następuje z chwilą podpisania go przez obie Strony.

23. Dzierżawca, po wykonaniu robót uprzątnie i doprowadzi Przedmiot Dzierżawy i teren wokół do stanu co najmniej sprzed wykonania robót uwzględniając nowe elementy wyposażenia, min. rekultywacja terenu po wykonaniu przyłączy: energetycznego, wodnego, kanalizacyjnego.
24. Dzierżawca, własnym staraniem i na własny koszt odtworzy wszystkie uszkodzone lub zniszczone elementy wyposażenia terenu MOP w tym zieleń i nawierzchnię. W przypadku zieleni, Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do ponownej oceny stanu zieleni przez Wyzierżawiającego po upływie roku, licząc od dnia dokonania oceny przez Komisję, o której mowa w § 6 ust. 25.
25. Dzierżawca, po wykonaniu robót, a przed rozpoczęciem działalności handlowej, zawiadomi o tym fakcie Wyzierżawiającego oraz przekaze kopię dokumentacji techniczno-budowlanej obiektu/przyłączy, i wspólnie ustalą termin zwołania komisji, nie później jednak niż 7 (siedem) dni od dnia zawiadomienia, której celem będzie ocena i ustalenie ewentualnych zobowiązań Dzierżawcy do wywiązania się z zapisów zawartych w ust. 23 i 24.
26. Dzierżawca nie może rozpocząć świadczenia usług handlowych i gastronomicznych bez pisemnego potwierdzenia przez Wyzierżawiającego o zakończeniu prac porządkowych.
27. Dzierżawca nie może rozpocząć świadczenia usług handlowych i gastronomicznych bez uzyskania od właściwego terenowo dystrybutora sieci energetycznej dokumentów potwierdzających prawidłowość wykonania przyłączy energetycznych i potwierdzenia gotowości do podpisania Umowy na dostawę energii elektrycznej. Dzierżawca bezzwłocznie przedłoży Wyzierżawiającemu kopię tych dokumentów.
28. Dzierżawca ponosi wszelkie koszty związane z bieżącą eksploatacją handlowego i infrastruktury wybudowanej w związku z budową tego obiektu, i jej utrzymaniem.
29. Dzierżawca zobowiązuje się zakończyć budowę i uruchomić usługi handlowe i gastronomiczne w terminie 9 (dziewięciu) miesięcy od dnia przekazania Przedmiotu Dzierżawy. Budowa zostanie rozpoczęta i będzie prowadzona w sposób ciągły, gwarantujący terminowe jej zakończenie.
30. W przypadku nabycia istniejącego obiektu małej gastronomii, Dzierżawca zobowiązuje się dostosować go do wymagań PFU w terminie 2 miesięcy od dnia przekazania Przedmiotu Dzierżawy.

31. Dzierżawca może wnioskować o przedłużenie terminu określonego w ust. 29 i ust. 30 wyłącznie z przyczyn niezależnych od Dzierżawcy, skutkujących niemożliwością dotrzymania tego terminu w przypadku:
 - a) konieczności uzyskania dodatkowych uzgodnień lub decyzji niezbędnych do rozpoczęcia robót, których uzyskanie nie było wymagane w dacie zawarcia Umowy,
 - b) ponadprzeciętnego czasu trwania procedur administracyjnych, mającego wpływ na termin wykonania, co nie wynika w winy Dzierżawcy.
32. Dzierżawca lub Franczyzobiorca użytkować będzie Przedmiot Dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem.
33. Z zastrzeżeniem prac adaptacyjno-remontowych, oraz awarii Dzierżawca lub Franczyzobiorca zapewni dostępność obiektu handlowego dla klientów przez 7 (-siedem) dni w tygodniu, nie mniej niż 14 (-czternastu) godzin na dobę.
34. Dzierżawca ma obowiązek dokonywania napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu niniejszej Umowy w stanie niepogorszonym. Dzierżawca ma prawo tymczasowo zamknąć obiekt handlowy, w celu jego naprawy, konserwacji, modernizacji, w jakimkolwiek momencie w trakcie trwania niniejszej Umowy. Przedmiotowa korespondencja będzie składana każdorazowo do wiadomości Wydierżawiającego.
35. Dzierżawca może wykonywać prace adaptacyjno-remontowe związane z Przedmiotem Dzierżawy po uprzedniej pisemnej zgodzie Wydierżawiającego. Prace adaptacyjno-remontowe trwające do 4 godzin nie wymagają zgłoszenia do Wydierżawiającego.
36. Dzierżawca, przez cały okres obowiązywania Umowy, zobowiązuje się ubezpieczać obiekt handlowy i infrastrukturę wybudowaną w związku z budową obiektu, zarówno w zakresie odpowiedzialności cywilnej jak i uszkodzenia mienia. Dzierżawca każdorazowo, co najmniej 7 (-siedem) dni przed upływem terminu ważności polisy, przekaze Wydierżawiającemu odnowiony aneks wydłużający termin ubezpieczenia lub nową umowę ubezpieczenia w formie potwierdzonych za zgodność z oryginałem kopii tych dokumentów.
37. Dzierżawca, bez pisemnej zgody Wydierżawiającego, zobowiązuje się nie poddzierżawiać Przedmiotu Dzierżawy ani nie obciążać go prawami osób trzecich oraz nie zamieszczać na Przedmiocie Dzierżawy i w jego obrębie znaków towarowych podmiotów trzecich, a także treści reklamowych.
38. Wszelkie koszty związane z funkcjonowaniem obiektu handlowego będą ponoszone bezpośrednio przez Dzierżawcę, z wyłączeniem prac realizowanych poza terenem dzierżawy w zakresie utrzymania letniego i zimowego.
39. Dzierżawca lub Franczyzobiorca zobowiązany jest do posiadania wszelkich wymaganych zgód do prowadzenia działalności handlowej. Uprawnienia te, będą

utrzymywane przez cały okres dzierżawy. O wszelkich zmianach w zakresie zgód do prowadzenia działalności na Przedmiocie Dzierżawy, w tym dotyczących Franczyzobiorcy, Dzierżawca zobowiązany jest pisemnie powiadamiać Wydzierżawiającego.

40. Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie, pisemnie zawiadamiać Wydzierżawiającego, jeżeli w trakcie trwania Umowy powstanie konieczność uzyskania nowych zgód do prowadzenia działalności.
41. Nie uzyskanie lub utrata zgód, których posiadanie jest niezbędne do prowadzenia działalności przez Dzierżawcę lub Franczyzobiorcę uzasadnia wypowiedzenie Umowy przez Wydzierżawiającego ze skutkiem natychmiastowym na podstawie § 11.
42. Dzierżawca przejmuje na siebie całą odpowiedzialność za swoją działalność oraz działania swoich pracowników jak również działania Franczyzobiorcy i jego pracowników. Bez zgody Wydzierżawiającego Dzierżawcy nie wolno dysponować nieruchomością niestanowiącą Przedmiot Dzierżawy.
43. Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie rzeczy, będące następstwem prawidłowego używania Przedmiotu Dzierżawy.
44. Po zakończeniu Umowy Dzierżawca obowiązany jest zwrócić Wydzierżawiającemu Przedmiot Dzierżawy w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem stopnia normalnego zużycia.
45. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo zachowania nakładów na przedmiot dzierżawy dokonanych przez Dzierżawcę bez obowiązku rozliczenia z Dzierżawcą. W przypadku zachowania nakładów Dzierżawcy nie przysługują roszczenia o zwrot kosztów.
46. Wydzierżawiający dopuszcza możliwość odpłatnego odstąpienia przez Dzierżawcę obiektu handlowego na rzecz przyszłego dzierżawcy wyłonionego w postępowaniu na kolejne lata na zasadach określonych przez strony, za uprzednią pisemną zgodą Wydzierżawiającego.
47. Po zakończeniu umowy, o ile nie zachodzi przypadek określony w ust. 46, Dzierżawca jest zobowiązany do usunięcia obiektu handlowego wraz z elementami towarzyszącymi (bez usuwania wybudowanych przyłączy oraz stacji transformatorowych, które stają się Własnością Wydzierżawiającego), zabezpieczenia i uporządkowania Przedmiotu Dzierżawy we własnym zakresie bez prawa roszczeń od Wydzierżawiającego. W przypadku niedoprowadzenia Przedmiotu Dzierżawy do stanu poprzedniego czynność tą wykona Wydzierżawiający na koszt Dzierżawcy. Mienie pozostawione na Przedmiocie Dzierżawy, po zakończeniu Umowy, zostanie usunięte lub przeniesione, na koszt Dzierżawcy, w miejsce składowania bez odszkodowania za jego ewentualne uszkodzenie lub zniszczenie.

48. Dzierżawca na pisemne żądanie Wydzierżawiającego udostępni w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania żądania dane dotyczące prowadzonych usług handlowych i gastronomicznych zrealizowanych na Przedmiocie Dzierżawy, wskazujące co najmniej liczbę i wartość zrealizowanych transakcji, pobraną energię w kWh oraz przychody ze sprzedaży z tym zastrzeżeniem, że udostępnione dane stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa Dzierżawcy i Wydzierżawiający zobowiązany będzie do zachowania ich poufności.
49. Z dniem podpisania Umowy Dzierżawca prześle Wydzierżawiającemu dane kontaktowe do osób odpowiedzialnych za realizację Umowy zawierające co najmniej nr telefonu komórkowego oraz adresy poczty elektronicznej, wraz ze wskazaniem zakresu odpowiedzialności. Dane te będą aktualizowane w wypadku zmiany personelu Dzierżawcy. W przypadku prowadzenia w obiekcie działalności przez Franczyzobiorcę obowiązek określony w zdaniach poprzedzających w tym punkcie dotyczy personelu Franczyzobiorcy.

§ 7

Okres trwania Umowy

1. Umowa dzierżawy zostaje zawarta na okres 10 (-dziesięciu) lat, od podpisania Umowy, jednak nie wcześniej niż od 21.11.2023 r.
2. Umowa może być rozwiązana w dowolnym momencie za zgodnym porozumieniem stron.
3. Na pisemny wniosek którejkolwiek ze Stron Umowy, złożony na co najmniej 12 (-dwanaście) miesięcy przed terminem wygaśnięcia Umowy, Strony w dobrej wierze, o ile obowiązujące przepisy nie będą stanowiły inaczej, podejmą rozmowy w celu określenia ewentualnego przedłużenia Umowy oraz warunków jej przedłużenia.
4. Przewiduje się możliwość jednokrotnego przedłużenia okresu trwania Umowy dzierżawy o okres nie dłuższy niż 5 lat. Przedłużenie Umowy wymaga podpisania aneksu do niniejszej Umowy.
5. Z zastrzeżeniem ustępu powyżej, żadna ze Stron nie będzie miała z tytułu niniejszej Umowy roszczeń o przedłużenie okresu jej trwania lub zawarcia nowej umowy.

§ 8

Zmiana zakresu umowy

1. Strony ustalają, że w okresie trwania Umowy dzierżawy, Dzierżawca będzie posiadał wyłączność na świadczenie usług handlowych i gastronomicznych na MOP oraz automatów vendingowych, na którym znajduje się Przedmiot Dzierżawy.
2. Wydzierżawiający w ciągu 30 (trzydziestu) dni zobowiązany jest zająć stanowisko w sprawie wniosku Dzierżawcy dotyczącego zmian zakresu Umowy.

Wydierżawiający nie jest związany wnioskiem Dzierżawcy i może wedle własnego uznania zaproponować zmianę wniosku lub odmówić rozszerzenia zakresu Umowy.

§ 9

Zobowiązania finansowe

1. Dzierżawca zobowiązany jest płacić czynsz w wysokości i w sposób określony poniżej.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty miesięcznego Czynszu Dzierżawnego w wysokości: (słownie:.....złoty) powiększonego o podatek VAT w stawce obowiązującej w dniu wykonania czynności podlegającej opodatkowaniu podatkiem VAT, który będzie liczony od dnia przekazania Przedmiotu Dzierżawy.
3. Na Dzierżawcy spoczywa obowiązek podatkowy w zakresie podatku od nieruchomości, na podstawie art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. „a” ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, począwszy od dnia rozpoczęcia prowadzenia działalności handlowej.
4. W terminach wskazanych w ustawie Dzierżawca zgłosi we właściwym Urzędzie Gminy obowiązek podatkowy i uiszczy wymagany podatek od nieruchomości. Dzierżawca zobowiązuje się do dnia 31 stycznia w kolejnych latach trwania umowy przedkładać Wydierżawiającemu dowód złożenia deklaracji podatkowej, natomiast dowody zapłaty podatku od nieruchomości w ciągu 7 (-siedmiu) dni od daty wniesienia niniejszej należności.
5. Brak przedłożenia deklaracji oraz dowodu zapłaty w określonym terminie może być przyczyną odstąpienia od umowy przez Wydierżawiającego. Wydierżawiający uprawniony jest do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy w terminie 30 (-trzydziestu) dni od powzięcia wiadomości o niewywiązaniu się przez Dzierżawcę z obowiązku określonego w ust. 4.
6. Strony ustalają, że Czynsz Dzierżawny będzie waloryzowany każdorocznie o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”. Waloryzacja czynszu obowiązywać będzie bez potrzeby zmiany Umowy. Pierwsza waloryzacja czynszu nastąpi w drugim okresie rozliczeniowym roku w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok..... Waloryzacja będzie dokonywana ze skutkiem od 1 stycznia danego roku. Waloryzacja będzie dokonywana wg następującego wzoru:

$$X_{n+1} = X_n * CPI_n,$$

Gdzie:

X_{n+1} oznacza odpowiednio wysokość zwaloryzowanego Czynszu Dzierżawnego w roku następującym po roku „n”,

X_n oznacza odpowiednio wysokość Czynszu Dzierżawnego obowiązującą w roku „n”, zaś

CPI_n oznacza średnioroczny wskaźnik zmian cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok „n” publikowany przez Prezesa GUS-u w Monitorze Polskim w roku następującym po roku „n”.

Jeżeli w okresie obowiązywania Umowy powyższy wskaźnik zostanie urzędowo zastąpiony innym, to wówczas waloryzacja będzie dokonywana na podstawie wskaźnika zastępującego. Jeżeli z kolei powyższy średnioroczny wskaźnik zmian cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły zostanie zlikwidowany bez wskazania wskaźnika zastępującego, to waloryzacja będzie następować na podstawie wskaźnika odnoszącego się do inflacji liczonej rok do roku. W razie zmiany daty publikacji wskaźnika, waloryzacja będzie następowała każdorazowo w okresie rozliczeniowym następującym po dacie publikacji, ze skutkiem od 1 stycznia danego roku.

7. Za okres dzierżawy krótszy niż okres rozliczeniowy Czynsz Dzierżawny będzie obliczany proporcjonalnie do liczby dni w danym okresie.
8. W przypadku budowy obiektu handlowego, do czasu rozpoczęcia działalności handlowej, lecz nie później niż do końca 9 miesiąca od dnia przekazania Przedmiotu Dzierżawy, Dzierżawca będzie uiszczał czynsz w wysokości 50 % czynszu miesięcznego brutto, wymienionego w ust. 2.
9. W przypadku nabycia istniejącego obiektu, do czasu rozpoczęcia działalności handlowej, lecz nie później niż do końca 2 miesiąca od dnia przekazania Przedmiotu Dzierżawy, Dzierżawca będzie uiszczał czynsz w wysokości 50 % czynszu miesięcznego brutto, wymienionego w ust. 2.
10. W przypadku wystąpienia sytuacji opisanej w § 6 ust. 31, skutkującej brakiem możliwości rozpoczęcia działalności handlowej w terminie określonym § 6 ust. 29 lub § 6 ust. 30, Dzierżawca może zwrócić się do Wydierżawiającego, o możliwość wydłużenia okresu przez który będzie uiszczał 50 % czynszu miesięcznego brutto. Wniosek Dzierżawcy jest zobowiązany złożyć na piśmie wraz z uzasadnieniem. Wydierżawiający rozważy zasadność wniosku przy uwzględnieniu całokształtu okoliczności. Brak pisemnej akceptacji wniosku Dzierżawcy w terminie 14 (czternastu) dni od daty dostarczenia wniosku oznacza jego nieuwzględnienie.
11. Czynsz Dzierżawny powiększony o podatek od towarów i usług lub inne należne podatki jeśli zostaną one wprowadzone przepisami prawa w okresie trwania Umowy, będzie płatny w okresach miesięcznych w terminie wskazanym na fakturze Wydierżawiającego.

12. Wyzierżawiający zobowiązuje się wysyłać Dzierżawcy faktury, na co najmniej 14 (czternaście) dni przed terminami płatności. W przypadku niedotrzymania terminów płatności Czynszu Dzierżawnego, będą naliczane odsetki w wysokości ustawowej.
13. Na zabezpieczenie roszczeń Wyzierżawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań Dzierżawcy wynikających z niniejszej Umowy, Dzierżawca zobowiązany jest przedstawić Wyzierżawiającemu, przed podpisaniem Umowy, zabezpieczenie należytego wykonania umowy opiewające na kwotę 20.000 PLN (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych).
14. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 13, może być wnoszone według wyboru Dzierżawcy w następujących formach:
 - 1) gwarancji bankowej;
 - 2) gwarancji ubezpieczeniowej;
 - 3) pieniężnej.
15. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 13, ważne jest przez okres od dnia zawarcia umowy do 30 (-trzydziestu) dni po jej zakończeniu.
16. Gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa będzie udzielona na zlecenie Dzierżawcy, jej beneficjentem będzie Wyzierżawiający, i będzie ona bezwarunkowa, nieodwołalna oraz płatna na pierwsze żądanie Wyzierżawiającego. Treść gwarancji powinna zostać zaakceptowana przez Wyzierżawiającego przed jej ostatecznym wystawieniem. Wyzierżawiający, zwróci Dzierżawcy gwarancję bankową lub ubezpieczeniową w terminie do 30 (-trzydziestu) dni od dnia jej wygaśnięcia.
17. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Dzierżawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy Wyzierżawiającego nr: **34 1130 1150 0012 1229 5890 0001**.
W przypadku wpłaty zabezpieczenia pieniężnego ważna jest data uznania rachunku bankowego Wyzierżawiającego.
18. Wyzierżawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Dzierżawcy. Środki z zabezpieczenia pieniężnego zostaną zwrócone na rachunek Dzierżawcy w terminie do 60 (-sześćdziesięciu) dni od dnia zakończenia niniejszej Umowy.
19. W przypadku opóźnienia w zapłacie jakichkolwiek świadczeń pieniężnych wynikających z niniejszej Umowy, Wyzierżawiający, po zawiadomieniu Dzierżawcy na piśmie o zamiarze skorzystania z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, będzie mógł w przypadku:
 - 1) gwarancji bankowej / ubezpieczeniowej, zażądać wypłaty z gwarancji po upływie 14 (czternastu) dni od doręczenia zawiadomienia Dzierżawcy o zamiarze skorzystania z gwarancji;

- 2) zabezpieczenia pieniężnego, potrącić należną mu kwotę, po upływie 14 (czternastu) dni od doręczenia zawiadomienia Dzierżawcy o zamiarze skorzystania z zabezpieczenia pieniężnego, na co Dzierżawca wyraża zgodę.
20. W wypadku zrealizowania całej lub części sumy zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Dzierżawca jest zobowiązany w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania pisemnego wezwania Wydzierżawiającego, zapewnić Wydzierżawiającemu uzupełnione zabezpieczenie należytego wykonania umowy, do pełnej kwoty wymaganego zabezpieczenia, poprzez dostarczenie uzupełnionej gwarancji lub uzupełnienie zabezpieczenia pieniężnego do pełnej kwoty.

§ 10

Kary umowne

1. W razie zawinionego niewykonania lub nienależytego wykonania niepieniężnego obowiązku Dzierżawcy lub Franczyzobiorcy, Wydzierżawiający może zażądać kary umownej w wysokości 300 PLN (słownie: trzysta złotych) za każdy rozpoczęty dzień trwania stanu naruszenia, następujący po terminie wyznaczonym przez Wydzierżawiającego w wezwaniu, o którym mowa w § 5 ust. 7.
2. Jeżeli Dzierżawca lub Franczyzobiorca nie wykonuje któregośkolwiek z obowiązków ciążących na nim zgodnie z Umową, Wydzierżawiający może, niezależnie od nałożenia kary po uprzednim wezwaniu Dzierżawcy na piśmie do wykonania tego obowiązku z określeniem dodatkowego co najmniej 14 (czternasto-) dniowego terminu do jego wykonania, zlecić osobie trzeciej wykonanie obowiązku ciążącego na Dzierżawcy, na jego koszt i ryzyko. W wypadkach zagrażających życiu i zdrowiu użytkowników MOP dodatkowy termin może być określany w godzinach. Za moment otrzymania wezwania strony uznają moment przekazania wezwania drogą elektroniczną na adresy wskazane przez Dzierżawcę zgodnie z § 6 ust. 49.
3. W wypadkach wypowiedzenia, przez Wydzierżawiającego, Umowy na podstawie § 11, jak również w wypadku odstąpienia od Umowy z winy Dzierżawcy, Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu karę umowną w wysokości 12 (dwunasto-) krotności sumy ostatniego Czynszu Dzierżawnego.

§ 11

Wypowiedzenie Umowy

1. Wydzierżawiający może wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy wystąpi jedna z następujących przyczyn:
 - 1) Dzierżawca zostanie postawiony w stan likwidacji, ulegnie rozwiązaniu lub zaprzestanie prowadzenia działalności polegającej na świadczeniu usług handlowych i gastronomicznych w terminach i na warunkach wynikających

- z Umowy lub też przerwie ją bez pisemnej – pod rygorem nieważności – zgody Wyzierżawiającego na okres dłuższy niż 21 (dwadzieścia jeden) dni;
- 2) Dzierżawca lub Franczyzobiorca naruszył postanowienia Umowy co do których przewidziana jest sankcja w postaci wypowiedzenia Umowy;
 - 3) po wyznaczeniu Dzierżawcy co najmniej 14 (czternasto-) dniowego terminu na usunięcie stanu naruszenia polegającego na wykonywaniu prac budowlanych, lub jakiegokolwiek innych podobnych prac w sposób sprzeczny z Umową lub dokumentacją techniczną lub powodujących uszkodzenie mienia Wyzierżawiającego - nie został on usunięty;
 - 4) Dzierżawca lub Franczyzobiorca dwukrotnie w roku kalendarzowym odmówił dostępu, uniemożliwił lub utrudnił wykonywanie czynności, o których mowa w § 5;
 - 5) stan naruszenia przez Dzierżawcę lub Franczyzobiorcę obowiązków umownych, w tym obowiązków określonych w Załączniku nr 3 do Umowy trwa dłużej niż 30 (trzydzieści) dni. W takim wypadku Wyzierżawiający ma prawo wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli przed złożeniem oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy powiadomił pisemnie Dzierżawcę, że wskutek utrzymywania się stanu naruszenia zamierza rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym;
 - 6) Dzierżawca opóźnia się w rozpoczęciu inwestycji lub jej realizacji tak dalece, że nie jest prawdopodobne, że inwestycję zdoła zakończyć terminowo;
 - 7) Suma zaległości Dzierżawcy wobec Wyzierżawiającego z tytułu czynszu lub innych opłat przekracza wartość dwóch czynszów miesięcznych.
2. Wypowiedzenie Umowy wymaga dla swej ważności zachowania formy pisemnej.

§ 12

Postanowienia końcowe

1. Wyzierżawiający oświadcza, iż upoważnionym do realizacji zapisów niniejszej Umowy jest Dyrektor Oddziału Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Krakowie, z prawem dalszej substytucji. Jednocześnie Wyzierżawiający może wyznaczać inny podmiot lub osoby reprezentujące go w stosunkach z Dzierżawcą w zakresie wszelkich lub niektórych praw i obowiązków wynikających z Umowy, co Dzierżawca przyjmuje do wiadomości i akceptuje.
2. Dla osób reprezentujących Dzierżawcę lub wskazanych przez Dzierżawcę do kontaktu obowiązuje klauzula informacyjna zawarta w załączniku nr 4 do Umowy. Dzierżawca zobowiązuje się poinformować wszystkie osoby fizyczne związane z realizacją niniejszego porozumienia (w tym osoby fizyczne prowadzące działalność

gospodarczą), których dane osobowe w jakiegokolwiek formie będą udostępnione Wydzierżawiającemu, o treści klauzuli informacyjnej.

3. Dzierżawca ponosi wobec Wydzierżawiającego pełną odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązku wskazanego w ust. 2.
4. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego, o drogach publicznych, prawa ruchu drogowego, o autostradach płatnych i Krajowym Funduszu Drogowym oraz prawa budowlanego.
6. Wszelkie spory związane z niniejszą Umową, Strony poddają rozstrzygnięciom wyłącznie sądów polskich, właściwych miejscowo dla Wydzierżawiającego.
7. Wszystkie wymienione w Umowie załączniki stanowią jej integralną część.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Wydzierżawiający:

Dzierżawca:

Data i miejsce:

Data i miejsce:

.....

.....

Załączniki do Umowy Dzierżawy

- | | |
|-----------------|--|
| Załącznik nr 1: | Informacja o Warunkach Przetargu |
| Załącznik nr 2: | Oferta przetargowa Dzierżawcy |
| Załącznik nr 3: | Obligatoryjny Program Funkcjonalny |
| Załącznik nr 4: | Program Funkcjonalno Użytkowy |
| Załącznik nr 5: | Mapa z zaznaczonym Przedmiotem Dzierżawy |
| Załącznik nr 6: | Klauzula informacyjna dla osób reprezentujących Dzierżawcę i wskazanych przez Dzierżawcę do kontaktu |