

UMOWA

Pomiędzy

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

a

.....
.....

zawarta w dniu w Warszawie, pomiędzy
Skarbem Państwa - Generalnym Dyrektorem Dróg Krajowych i Autostrad,
adres siedziby: 00-874 Warszawa, ul. Wronia 53,
NIP: 526 26 05 735
REGON: 017511575

w imieniu którego działają:

- 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/ drogi ekspresowej nr ...;
- B. W pasie drogowym autostrady/drogi ekspresowej nr na odcinku od km ...do km znajduje się Miejsce Obsługi Podróżnych o funkcji podstawowej ..., zlokalizowane w pasie drogowym autostrady/drogi ekspresowej nr ... jezdnia ... kierunek ... w miejscowości ... na terenie gminy ..., powiat ..., województwo ...;
- C. Wydierżawiający zamierza oddać część nieruchomości MOP w dzierżawę celem budowy, obsługi oraz świadczenia usługi ładowania przez ogólnodostępne stacje ładowania pojazdów elektrycznych, gdzie:
 - C.1 Moc wyjściowa stacji ładowania dla pojazdów osobowych nie będzie niższa niż 600 kW, z czego co najmniej 2 (dwa) punkty ładowania będą o mocy wyjściowej na poziomie co najmniej 150 kW każdy.

C.2 Moc wyjściowa stacji ładowania dla pojazdów ciężarowych nie będzie niższa niż 3600 kW, z czego co najmniej 2 (dwa) punkty ładowania będą o mocy wyjściowej na poziomie co najmniej 350 kW każdy.

Lub:

C.2 Moc wyjściowa stacji ładowania dla pojazdów ciężarowych nie będzie niższa niż 1500 kW, z czego co najmniej 1 (jeden) punkt ładowania o mocy wyjściowej na poziomie co najmniej 350 kW.

D. W tym celu Wydierżawiający 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

Ilekoć w niniejszej Umowie jest mowa o:

- 1) Przedmiocie Dzierżawy – należy przez to rozumieć zaznaczony w Załączniku nr 3 do Umowy część nieruchomości MOP.
- 2) Czynszu Dzierżawnym – należy przez to rozumieć czynsz ustalony na podstawie oferty Dzierżawcy w ramach przeprowadzonego postępowania, na który składa się Czynsz Podstawowy oraz Czynsz od Przychodu.
- 3) Czynszu Podstawowym – należy przez to rozumieć iloczyn łącznej powierzchni dzierżawy na danej lokalizacji stanowiącą proponowaną przez Dzierżawcę (wskazaną w ofercie) stawkę za metr kwadratowy (m²), wyrażoną w PLN netto
- 4) Czynszu od Przychodu – należy przez to rozumieć proponowany przez Dzierżawcę procent (%) (zgodnie z ofertą) liczony od całości przychodu netto uzyskiwanego przez Dzierżawcę w danym Okresie Rozliczeniowym.
- 5) Okresie Rozliczeniowym – należy przez to rozumieć okres półroczny, trwający sześć miesięcy, liczony w przedziale czasowym od 1 stycznia do 30 czerwca oraz od 1 lipca do 31 grudnia. Okres Rozliczeniowy jest krótszy niż pół roku w przypadku rozpoczęcia przez Dzierżawcę prowadzenia działalności gospodarczej, oraz jej zakończenia w trakcie powyższych półrocznych okresów.
- 6) Oświadczeniu Półrocznym - należy przez to rozumieć oświadczenie o uzyskanych przychodach składane przez Dzierżawcę zgodnie z § 9 ust 6.
- 7) Oświadczeniu Rocznym - należy przez to rozumieć oświadczenie o uzyskanych przychodach składane przez Dzierżawcę zgodnie z § 9 ust. 7.
- 8) „MOP” – należy przez to rozumieć Miejsce Obsługi Podróżnych (MOP) o funkcji podstawowej tj. związane z zaspokojeniem potrzeb fizjologicznych, odpoczynkiem, postojem oraz możliwością zaopatrzenia pojazdów w paliwa alternatywne.

Dopuszcza się również wyposażenie MOP w infrastrukturę gastronomiczno-handlową.

- 9) Umowie – należy przez to rozumieć niniejszą Umowę wraz ze wszystkimi jej Załącznikami.
- 10) Dniu - należy przez to rozumieć dzień kalendarzowy.
- 11) Stanie naruszenia - wypadek zawinionego niewykonania lub nienależytego wykonania niepieniężnego obowiązku Dzierżawcy. Poprzez obowiązek niepieniężny należy rozumieć obowiązek spełnienia świadczenia innego niż zapłata.
- 12) Kwocie Bazowej – należy przez to rozumieć kwotę w wysokości 300 PLN (słownie: trzysta złotych) stanowiącą podstawę do naliczania kar umownych określonych w Specyfikacji Kar Umownych stanowiącej Załącznik nr 4 do Umowy.

§ 2

Przedmiot Umowy

1. Wyzierżawiający zobowiązuje się oddać Dzierżawcy w dzierżawę część nieruchomości na MOP o powierzchni 14 m² oraz o powierzchni *(w zależności od lokalizacji 410, 460 lub 800)*... m², uzgodnione pomiędzy stronami i wskazane w załączniku nr 3 do Umowy, w celu używania i pobierania pożytków oraz utrzymywania na czas oznaczony w niniejszej umowie.
2. Dzierżawca zobowiązuje się wykonywać obowiązki określone w Umowie co obejmuje zwłaszcza obowiązek zapłaty Czynszu Dzierżawnego i innych opłat oraz obsługę, świadczenie usługi ładowania, a także pełnienie roli operatora ogólnodostępnej stacji ładowania pojazdów elektrycznych.
3. Wyzierżawiający przewiduje, że liczba punktów i miejsc parkingowych przeznaczona dla pojazdów osobowych będzie nie większa niż 4 (cztery), zaś dla pojazdów ciężarowych będzie uzależniona od wielkości dzierżawionej części nieruchomości na MOP, zgodnie z zapisami IWP.

(w zależności od Lokalizacji należy zastosować zapisy zgodnie z wymaganiami IWP)

4. Wyzierżawiający dopuszcza możliwość posadowienia przez Dzierżawcę automatu vendingowego / sklepu autonomicznego zapewniającego możliwość zakupu produktów spożywczych oraz napojów gorących i zimnych, na warunkach określonych w Umowie.

§ 3

Oświadczenia stron

1. Wyzierżawiający oświadcza, iż jest właścicielem nieruchomości, o której mowa w § 2 ust. 1, położonej w będącej częścią działki nr,

zapisanej w księdze wieczystej nr, którą oddaje Dzierżawcy w dzierżawę do używania i pobierania pożytków oraz utrzymywania.

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 Wydierżawiającego o znajdujące się w jego (Wydierżawiającego) 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 Wydierżawiającego i Dzierżawcę Protokołu Zdawczo – Odbiorczego albo z chwilą uznania przez Wydierżawiającego Przedmiotu Dzierżawy za odebrany przez Dzierżawcę, zgodnie z ust. 4.
2. Wydierżawiający 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 przejęcia Przedmiotu Dzierżawy ponosi on odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na jego terenie.
3. Jeżeli Dzierżawca nie stawia 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, Wydierżawiający ponownie wezwie Dzierżawcę do odbioru Przedmiotu Dzierżawy w sposób określony w ust.2.
4. Jeżeli Dzierżawca nie stawia 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, Wydierżawiający 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 Wydierżawiającego, 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 Wydierżawiającego nie byłoby dla Wydierżawiającego 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 Wydierżawiającego 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. 41 i 42 Umowy.
9. Zwrot Przedmiotu Dzierżawy Wydierżawiającemu nastąpi najpóźniej w dniu wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy albo w terminie do 21 (dwudziestu jeden) 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 Wydierżawiającego 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 Wydierżawiającego do sporządzenia Protokołu Zdawczo – Odbiorczego bez udziału Dzierżawcy, lecz z wiążącym dla niego skutkiem.
Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca nie może żądać od Wydierżawiającego zwrotu wartości jakichkolwiek nakładów ani ulepszeń poczynionych na terenie nieruchomości, na której znajduje się Przedmiot Dzierżawy.
10. Wydierżawiający lub Dzierżawca może upoważnić inną niż wskazaną 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 Wyzierżawiającego

1. Wyzierżawiający udostępni Dzierżawcy część nieruchomości MOP określony w załączniku nr 3 do Umowy.
2. W przypadku pisemnego wniosku Dzierżawcy o dodatkowe informacje lub dokumentację dotyczącą Przedmiotu Dzierżawy, Wyzierżawiający zobowiązuje się w miarę posiadania do przekazania ich Dzierżawcy, w terminie do 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia złożenia wniosku.
3. Wyzierżawiającemu przysługuje prawo kontroli wykonywania robót w każdym czasie i na każdym etapie trwania Umowy. Wyzierżawiający może w każdej chwili żądać bezzwłocznego przedstawienia mu wszelkich informacji, dokumentów i wyjaśnień związanych z wykonywaniem robót.
4. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo kontroli obiektów zbudowanych na wydzierżawionej części nieruchomości.
5. W przypadku stwierdzenia niewłaściwej realizacji Umowy Wyzierżawiający 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. 45.
6. W wypadku nieusunięcia lub nieprawidłowego usunięcia nieprawidłowości Wyzierżawiający uprawniony jest do naliczenia kar umownych zgodnie z § 10 ust. 1 i ust. 2. Po upływie terminu wskazanego w wezwaniu Wyzierżawiający może także zlecić usunięcie nieprawidłowości na koszt i ryzyko Dzierżawcy zgodnie z § 10 ust. 3.
7. Wyzierżawiający nie ponosi żadnych skutków prawnych i finansowych wynikających z prowadzonej działalności Dzierżawcy na części nieruchomości oddanej w dzierżawę.
8. W przypadku, gdy zajdzie taka konieczność, wynikająca z uwarunkowań technicznych bądź warunków przyłączenia do sieci wydanych przez operatora sieci dystrybucyjnej, Wyzierżawiający w drodze Umowy nieodpłatnie użyczy Dzierżawcy niezbędną część nieruchomości w pasie drogowym, przeznaczoną na posadowienie stacji transformatorowej niezbędnej do zasilania ogólnodostępnej stacji ładowania pojazdów elektrycznych.
9. Wyzierżawiający zapewnia, że oddanie innym podmiotom do korzystania z części nieruchomości, w bezpośrednim sąsiedztwie, w której znajduje się Przedmiot Dzierżawy, nie będzie utrudniało Dzierżawcy korzystania z Przedmiotu Dzierżawy w sposób istotnie utrudniający lub uniemożliwiający świadczenie usługi ładowania,

co Wydzierżawiający uwzględni w umowach z innymi podmiotami, a podmioty te będą zobowiązane dodatkowo do wyprzedzającego powiadomienia Dzierżawcy o planowanych pracach budowlanych lub instalacyjnych.

10. 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.
11. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za utrudnienia w dojeździe do Nieruchomości, w szczególności za przejściowe lub trwałe zakłócenia ruchu drogowego na autostradzie / drodze ekspresowej.
12. Strony zgadzają się, że Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za zmniejszenie natężenia ruchu drogowego, w tym w szczególności powstałe w wyniku jakichkolwiek ograniczeń ruchu drogowego w związku z pracami lub robotami prowadzonymi na autostradzie/ drodze ekspresowej. Ponadto, Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności w sytuacji, gdy natężenie ruchu drogowego na autostradzie/ drodze ekspresowej będzie mniejsze od zakładanego w prognozach, założeniach, statystykach czy też w jakichkolwiek innych opracowaniach, na których oparł się Dzierżawca przy podejmowaniu decyzji o złożeniu oferty i/lub zawarciu niniejszej Umowy.

§ 6

Prawa i Obowiązki Dzierżawcy

1. Dzierżawca pełnić będzie funkcję operatora ogólnodostępnych stacji ładowania i dostawcy usługi ładowania, dostępnych na zasadach równoprawnego traktowania dla każdego użytkownika pojazdu o napędzie elektrycznym.
2. Do obowiązków Dzierżawcy należy korzystanie z Przedmiotu Dzierżawy zgodnie z zasadami określonymi w Umowie.
3. Dzierżawca zobowiązuje się wykonywać obowiązki określone w Umowie, w tym obowiązek zapłaty na rzecz Wydzierżawiającego Czynszu Dzierżawnego, oraz zapłaty innych opłat związanych z prowadzoną działalnością na rzecz Wydzierżawiającego lub podmiotów trzecich (w tym podatek od nieruchomości, opłaty związane z budową oraz funkcjonowaniem przyłącza energetycznego), jak też zagospodarowania Przedmiotu Dzierżawy zgodnie z Umową.
4. Dzierżawca na Przedmiocie Dzierżawy, na własny koszt i własnym staraniem uzgodni m.in koncepcję zagospodarowania terenu, projekt budowlany i wybuduje ogólnodostępne stacje ładowania pojazdów elektrycznych.
5. W przypadku planów Dzierżawcy w zakresie posadowienia automatu vendigowego / sklepu autonomicznego Dzierżawca wystąpi do Wydzierżawiającego z odrębnym

- wnioskiem o możliwość posadowienia takiej infrastruktury na Przedmiocie Dzierżawy oraz przedstawi koncepcję projektu celem jej uzgodnienia.
6. Dzierżawca na własny koszt i własnym staraniem dokona połączeń wg zaakceptowanego projektu. Koszty zużycia mediów (np. energii elektrycznej, wody) będą w całości po stronie Dzierżawcy.
 7. Posadowienie automatu vendingowego / sklepu autonomicznego jest nieobowiązkowe i należy wyłącznie do decyzji Dzierżawcy. W przypadku rezygnacji z prowadzenia przez Dzierżawcę automatu vendingowego / sklepu autonomicznego Wydzierżawiający zostanie poinformowany o tym fakcie w terminie 30 dni przed planowaną datą zakończenia świadczenia tej usługi.
 8. Ogólnodostępne stacje ładowania pojazdów elektrycznych, przez cały okres obowiązywania Umowy, muszą spełniać w szczególności wymagania dotyczące Ogólnodostępnych stacji ładowania określonych w ustawie z dnia 11 stycznia 2018 r., o elektromobilności i paliwach alternatywnych, oraz rozporządzeniu parlamentu europejskiego i rady (UE) 2023/1804 z dnia 13 września 2023 r. w sprawie rozwoju infrastruktury paliw alternatywnych i uchylecia dyrektywy 2014/94/UE oraz wymogi wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, a także wymagania wynikające ze zmian prawnych.
 9. Dzierżawca własnym staraniem i na własny koszt:
 - 1) uzyska warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej i wszystkie inne dokumenty niezbędne do funkcjonowania ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych;
 - 2) zaprojektuje i wykona, niezbędne do funkcjonowania ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych, przyłącza do istniejącej sieci;
 - 3) posadowi dodatkową stację transformatorową bądź dokona wymiany istniejącej stacji transformatorowej na warunkach uzgodnionych przez Wydzierżawiającego oraz Operatora Sieci Dystrybucyjnej, jeżeli zapotrzebowanie na energię wynikającą z budowy stacji ładowania powodować będzie taką konieczność, a brak będzie możliwości przyłączenia bezpośrednio do sieci zasilającej MOP, z zastrzeżeniem ust. 10;
 - 4) odtworzy istniejącą sieć elektroenergetyczną wraz z układem pomiarowym.
 10. W przypadku, gdy stacja transformatorowa służy do zasilania dwóch MOP, na których mają zostać zlokalizowane stacje ładowania różnych Dzierżawców i w obu przypadkach Dzierżawcy będą się przyłączać do stacji transformatorowej Wydzierżawiającego, koszt wymiany istniejącej stacji transformatorowej, o którym mowa w ust. 9 pkt 3 zostanie poniesiony przez Dzierżawców w równych częściach. Szczegółowe zasady realizacji i rozliczeń określi wówczas porozumienie zawarte między Wydzierżawiającym a Dzierżawcami uczestniczącymi w wymianie stacji

transformatorowej, którzy to Dzierżawcy działać będą na zasadzie odpowiedzialności solidarnej i z poszanowaniem interesów podmiotów trzecich.

11. W przypadku udokumentowanego braku możliwości zawarcia odrębnej umowy na dystrybucję energii elektrycznej oraz instalacji oddzielnych dedykowanych układów pomiarowych o ile Wydzierżawiający będzie miał taką możliwość, Strony w drodze odrębnego porozumienia określą zasady wzajemnych rozliczeń i obowiązków związanych z dostawą energii elektrycznej do stacji ładowania.
12. W sytuacji stwierdzenia przez Dzierżawcę, że istnieje konieczność zainstalowania infrastruktury technicznej wykraczającej poza Przedmiot Dzierżawy, Dzierżawca zwróci się ze stosownym wnioskiem do Wydzierżawiającego o zajęcie pasa drogowego na zasadach opisanych w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych oraz rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 czerwca 2023 r. w sprawie wysokości stawek opłat za zajęcie pasa drogowego dróg, których zarządcą jest Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad.
13. W wypadku posadowienia stacji ładowania lub ich punktów na chodniku Dzierżawca powinien zapewnić utrzymanie funkcji komunikacyjnych chodnika, w tym w razie potrzeby dokonać jego poszerzenia, z zachowaniem odpowiednich szerokości.
14. Dzierżawca przed rozpoczęciem jakichkolwiek robót zabezpieczy teren, tak aby nie dopuścić do jakiegokolwiek zagrożenia życia i zdrowia osób trzecich.
15. Dzierżawca przed rozpoczęciem jakichkolwiek robót opracuje i uzgodni z właściwym terenowo zarządcą drogi, projekt czasowej organizacji ruchu.
16. Dzierżawca przed rozpoczęciem jakichkolwiek robót opracuje i uzgodni z Wydzierżawiającym dokument pt. „Program Zapewnienia Jakości” dla wykonywanych robót budowlanych, który będzie określał w szczególności sposób i technologię wykonywania robót oraz właściwe ich zabezpieczenie.
17. W trakcie trwania robót Dzierżawca zapewni pełną dostępność do części MOP nieobjętych Dzierżawą, z wyłączeniem okresu niezbędnego do wykonania robót wynikających z zakresu Umowy.
18. Dzierżawca, najpóźniej w terminie 14 (czternastu) dni przed rozpoczęciem jakichkolwiek prac, przedstawi Wydzierżawiającemu harmonogram robót, w którym wskazane zostaną poszczególne elementy planowanych do wykonywania robót. Wydzierżawiający 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.
19. Dzierżawca, po wykonaniu robót uprzątnie i doprowadzi Przedmiot Dzierżawy i teren wokół do stanu co najmniej sprzed wykonania robót uwzględniając nowe elementy wyposażenia, m.in. rekultywacja terenu po wykonaniu przyłącza energetycznego.

20. Dzierżawca, własnym staraniem i na własny koszt odtworzy wszystkie uszkodzone lub zniszczone elementy wyposażenia terenu MOP w tym zieleni i nawierzchnię. W przypadku zieleni, Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do ponownej oceny stanu zieleni przez Wydierżawiającego po upływie roku, licząc od dnia dokonania oceny przez Komisję, o której mowa w § 6 ust. 21.
21. Dzierżawca, po wykonaniu robót, a przed rozpoczęciem użytkowania ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych, zawiadomi o tym fakcie Wydierżawiającego 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. 18 i 19.
22. Dzierżawca nie może rozpocząć użytkowania ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych bez pisemnego potwierdzenia przez Wydierżawiającego o zakończeniu prac porządkowych.
23. Dzierżawca nie może rozpocząć użytkowania ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych bez uzyskania od właściwego terenowo dystrybutora sieci elektroenergetycznej dokumentów potwierdzających prawidłowość wykonania przyłączy energetycznych i zezwalających na użytkowanie ogólnodostępnej stacji ładowania pojazdów elektrycznych i potwierdzenia gotowości do podpisania Umowy na dostawę energii elektrycznej. Dzierżawca bezzwłocznie przedłoży Wydierżawiającemu kopię tych dokumentów.
24. Dzierżawca, opracuje i uzgodni z właściwym terenowo Oddziałem GDDKiA i wdroży projekt organizacji ruchu uwzględniający oznakowanie miejsc ładowania pojazdów elektrycznych, a najpóźniej w terminie 3 (trzech) dni przed dniem uruchomienia ogólnodostępnej stacji ładowania pojazdów elektrycznych uzyska odbiór oznakowania od właściwego terenowo Zarządcy Drogi. Dzierżawca zobowiązany jest do oznakowania stacji ładowania pojazdów elektrycznych poprzez zastosowanie oznakowania pionowego i poziomego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i uzyskanymi we właściwym terenowo Oddziale GDDKiA wytycznymi. Strony wspólnie uzgadniają, że w przypadku miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych, będą one dostępne również dla pojazdów ciężarowych napędzanych paliwami konwencjonalnymi, jedynie w czasie, gdy miejsce to jest nieużytkowane przez inny pojazd ciężarowy w celu ładowania.
25. W przypadku, gdy wyniesienie oznakowania pionowego będzie wymagało wymiany istniejących zbiorczych tablic informacyjnych (tj. D-34b), Wydierżawiający dokona ich wymiany i wyniesienia w terenie, zaś Dzierżawca zobowiązuje się do zwrotu kosztów Wydierżawiającemu w kwocie odpowiadającej posadowieniu pięciu pojedynczych znaków D-23c przed MOP (uwzględniając koszty produkcji znaku i jego posadowienia wraz z fundamentami), na podstawie przedstawionych przez

Wydzierżawiającego informacji. W przypadku zmiany przepisów prawa Dzierżawca na każdym etapie trwania Umowy dokona zmiany oznakowania miejsca ładowania pojazdów elektrycznych po uprzednim uzgodnieniu z właściwym terenowo Oddziałem GDDKiA.

26. Dzierżawca, najpóźniej w dniu uruchomienia ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych, na własny koszt i własnym staraniem ustawi tablicę informacyjną na której określi zasady korzystania z ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych.
27. Dzierżawca ponosi wszelkie koszty związane z bieżącą eksploatacją ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych i infrastruktury wybudowanej w związku z budową stacji i ich utrzymaniem.
28. Dzierżawca zobowiązuje się zakończyć budowę i uruchomić ogólnodostępne stacje ładowania pojazdów elektrycznych o mocach i w terminach wskazanych poniżej:

(w zależności od Lokalizacji należy zastosować zapisy zgodnie z wymaganiami IWP pkt. 4.2)

- 1) stacja/stacje ładowania dla pojazdów osobowych o mocy wyjściowej co najmniej ... kW z czego co najmniej punkt o mocy min. kW, nie później niż do dnia r;
- 2) stacja/stacje ładowania dla pojazdów osobowych o mocy wyjściowej co najmniej kW z czego co najmniejpunkt o mocy min. kW, nie później niż do dnia;stacja/stacje ładowania dla pojazdów ciężarowych o mocy wyjściowej co najmniej ...kW z czego co najmniej punkt o mocy min. kW, nie później niż do dnia r;
- 3) stacja/stacje ładowania dla pojazdów ciężarowych o mocy wyjściowej co najmniej kW z czego co najmniej dwa punkty o mocy min. kW, nie później niż do dnia r;
- 4) stacja/stacje ładowania dla pojazdów ciężarowych o mocy wyjściowej co najmniej kW z czego co najmniej dwa punkty o mocy min. kW, nie później niż do dnia r;

Budowa zostanie rozpoczęta i będzie prowadzona w sposób ciągły, gwarantujący terminowe jej zakończenie.

Dzierżawca jest zobowiązany dołożyć wszelkich starań celem uzyskania warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, które umożliwią uruchomienie stacji ładowania pojazdów elektrycznych zgodnie z powyższymi terminami. W tym celu Dzierżawca wystąpi przynajmniej jeden raz o warunki przyłączenia do sieci dla

każdego MOP do właściwego gestora sieci, niezależnie od warunków przyłączenia, które zostały przez Wydzierżawiającego dołączone do Informacji o Warunkach Przetargu (w przypadku, w którym warunki dołączone do IWP nie umożliwiają realizacji we wskazanym terminie stacji ładowania).

W przypadku braku uzyskania warunków przyłączenia do sieci umożliwiających uruchomienie stacji ładowania pojazdów elektrycznych zgodnie z powyższymi terminami, to Dzierżawca ma obowiązek uruchomić stację w najszybszym możliwym terminie.

29. Dzierżawca użytkować będzie Przedmiot Dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem.
30. Z zastrzeżeniem prac adaptacyjno-remontowych, oraz awarii Dzierżawca zapewni dostępność stacji ładowania dla klientów przez całą dobę 7 (siedem) dni w tygodniu.
31. Dzierżawca ma obowiązek dokonywania napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu niniejszej Umowy w stanie niepogorszonym. Dzierżawca ma prawo tymczasowo odinstalować ogólnodostępną stację ładowania bądź jej punkt, w celu jego naprawy, konserwacji, modernizacji lub wymiany, w jakimkolwiek momencie w trakcie trwania niniejszej Umowy. W przypadku konieczności dokonania naprawy, konserwacji, modernizacji lub wymiany, Dzierżawca ma obowiązek zamontowania w ciągu 7 (siedmiu) dni urzędzenia zastępczego o wymaganych parametrach oraz jeżeli jest to wymagane, zgłoszenia w ww. terminie do Urzędu Dozoru Technicznego stosownego wniosku o przeprowadzenie badań technicznych, o których mowa w ustawie z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych. Przedmiotowa korespondencja będzie składana każdorazowo do wiadomości Wydzierżawiającego. Stację ładowania, lub o ile to konieczne punkt ładowania, należy uruchomić niezwłocznie po uzyskaniu odbioru technicznego ze strony Urzędu Dozoru Technicznego. W wypadku przywrócenia pierwotnego urzędzenia Dzierżawca najpóźniej w dniu powtórnej instalacji zobowiązany jest zgłosić ten fakt do Urzędu Dozoru Technicznego oraz do wiadomości Wydzierżawiającego oraz uruchomić urządzenie niezwłocznie po uzyskaniu odbioru technicznego. Dla uniknięcia wątpliwości w wypadku braku realizacji powyższego obowiązku zastosowanie ma § 10 ust. 2.
32. Dzierżawca może wykonywać prace adaptacyjno-remontowe związane z Przedmiotem Dzierżawy po uprzedniej pisemnej zgodzie Wydzierżawiającego. Prace adaptacyjno-remontowe trwające do 4 godzin nie wymagają zgłoszenia do Wydzierżawiającego.
33. Dzierżawca, przez cały okres obowiązywania Umowy, zobowiązuje się ubezpieczać ogólnodostępne stacje ładowania pojazdów elektrycznych i infrastrukturę wybudowaną w związku z budową tych stacji oraz (w przypadku posiadania)

automatu vendingowego / sklepu autonomicznego zarówno w zakresie odpowiedzialności cywilnej jak i uszkodzenia mienia. Dzierżawca każdorazowo, co najmniej 7 (siedem) dni przed upływem terminu ważności polisy, przekaze Wydzierżawiającemu odnowiony aneks wydłużający termin ubezpieczenia lub nową umowę ubezpieczenia w formie potwierdzonych za zgodność z oryginałem kopii tych dokumentów.

34. Dzierżawca, bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego, 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.
35. Wszelkie koszty związane z funkcjonowaniem ogólnodostępnych stacji ładowania oraz (w przypadku posadowienia) automatu vendingowego / sklepu autonomicznego będą ponoszone bezpośrednio przez Dzierżawcę, z wyłączeniem prac realizowanych na terenie całego MOP w zakresie utrzymania letniego i zimowego.
36. Dzierżawca zobowiązany jest do posiadania wszelkich wymaganych uprawnień do prowadzenia działalności polegającej na prowadzeniu ogólnodostępnej stacji ładowania pojazdów elektrycznych oraz świadczenia usługi ładowania. Uprawnienia te, będą utrzymywane przez cały okres dzierżawy. O wszelkich zmianach w zakresie uprawnień do prowadzenia działalności na Przedmiocie Dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest pisemnie powiadamiać Wydzierżawiającego.
37. Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie, pisemnie zawiadamiać Wydzierżawiającego, jeżeli w trakcie trwania Umowy powstanie konieczność uzyskania nowych uprawnień do prowadzenia działalności.
38. Nieuzyskanie lub utrata uprawnień, których posiadanie jest niezbędne do prowadzenia działalności uzasadnia wypowiedzenie Umowy przez Wydzierżawiającego ze skutkiem natychmiastowym na podstawie § 11.
39. Dzierżawca przejmuje na siebie całą odpowiedzialność za swoją działalność oraz działania swoich pracowników. Bez zgody Wydzierżawiającego Dzierżawcy nie wolno dysponować nieruchomością niestanowiącą Przedmiot Dzierżawy.
40. Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie rzeczy, będące następstwem prawidłowego używania Przedmiotu Dzierżawy.
41. Po zakończeniu Umowy Dzierżawca obowiązany jest zwrócić Wydzierżawiającemu Przedmiot Dzierżawy w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem stopnia normalnego zużycia.
42. Po zakończeniu Umowy, Dzierżawca jest zobowiązany do usunięcia urządzeń ładujących pojazdy elektryczne (bez usuwania wybudowanych przyłączy oraz stacji transformatorowych, które stają się własnością Wydzierżawiającego), zabezpieczenia i uporządkowania Przedmiotu Dzierżawy we własnym zakresie bez

prawa roszczeń od Wydierżawiającego. W przypadku niedoprowadzenia Przedmiotu Dzierżawy do stanu poprzedniego czynność tą wykona Wydierżawiający 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.

43. Dzierżawca na pisemne żądanie Wydierżawiającego udostępni w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania żądania dane dotyczące usług ładowania zrealizowanych na Przedmiocie Dzierżawy, wskazujące co najmniej liczbę i wartość zrealizowanych sesji ładowania, średni czas ładowania, pobraną energię w kWh oraz przychody ze sprzedaży w rozbiciu na punkty ładowania z tym zastrzeżeniem, że udostępnione dane stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa Dzierżawcy i Wydierżawiający zobowiązany będzie do zachowania ich poufności.
44. Dzierżawca na etapie realizacji niniejszej umowy uzgodni z Wydierżawiającym sposób bezpłatnego udostępniania danych statycznych i danych dynamicznych obsługiwanej infrastruktury paliw alternatywnych, o których mowa w art. 20 ust. 2. rozporządzenia parlamentu europejskiego i rady (UE) 2023/1804 z dnia 13 września 2023 r. w sprawie rozwoju infrastruktury paliw alternatywnych i uchylecia dyrektywy 2014/94/UE.
45. Z dniem podpisania Umowy Dzierżawca przekaze Wydierżawiającemu 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.
46. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących przepisów prawa w zakresie budowy i funkcjonowania ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych przez cały okres trwania umowy.

§ 7

Okres trwania Umowy

1. Umowa dzierżawy zostaje zawarta na okres 20 (dwudziestu) lat, od dnia przekazania Przedmiotu Dzierżawy.
2. Umowa może być rozwiązana w dowolnym momencie za 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 (pięć) 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 nie będzie posiadał wyłączności na prowadzenie ogólnodostępnych stacji ładowania na MOP, na którym znajduje się Przedmiot Dzierżawy.
2. W przypadku dużego zainteresowania użytkowników drogi usługą ładowania pojazdów energią elektryczną, Wydzierżawiający przewiduje możliwość rozszerzenia zakresu Umowy, na zasadach opisanych poniżej, o dodatkowe punkty ładowania oraz część nieruchomości niezbędną do ich obsługi.
3. W celu zwiększenia ilości punktów ładowania Dzierżawca wystąpi do Wydzierżawiającego z wnioskiem o możliwość powiększenia Przedmiotu Dzierżawy o dodatkowe punkty ładowania oraz część nieruchomości niezbędną do ich obsługi. W tym celu przedłoży projekt wraz z akceptacją operatora sieci energetycznej na zwiększony pobór mocy w celu obsługi dodatkowych punktów. Pozostałe wymagania pozostają jak dla stacji podstawowej.
4. Zwiększenie ilości miejsc postojowych związane ze zmianą Przedmiotu Dzierżawy nastąpi z zastrzeżeniem braku wpływu na przepustowość MOP. Nowe miejsca postojowe, o ile zajdzie taka konieczność, zostaną wybudowane przez Dzierżawcę, w terminie i na warunkach określonych przez Wydzierżawiającego, bądź w przypadku wykorzystania istniejącej infrastruktury na MOP, odtworzone w innej części MOP. Decyzję o wybudowaniu nowych miejsc postojowych podejmie Wydzierżawiający.
5. Wydzierżawiający w ciągu 30 (trzydziestu) dni zobowiązany jest zająć stanowisko w sprawie wniosku Dzierżawcy. Wydzierżawiający nie jest związany wnioskiem Dzierżawcy i może wedle własnego uznania zaproponować zmianę wniosku lub odmówić rozszerzenia zakresu Umowy.
6. W wypadku rozszerzenia zakresu Umowy wysokość Czynszu Podstawowego ulega powiększeniu o wielkość dodatkowego terenu wyrażoną w metrach kwadratowych, tj. Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu dodatkowo za każdy metr kwadratowy zajęty pod powierzchnię przeznaczoną pod kolejny punkt/punkty ładowania oraz część nieruchomości niezbędną do ich obsługi, w wysokości zgodnej z Ofertą Dzierżawcy zwaloryzowaną zgodnie z §9 ust. 3 Umowy. Opłata naliczana będzie od dnia podpisania aneksu przez obie Strony.

7. W wypadku rozszerzenia zakresu Umowy w zakresie zwiększenia terenu pod posadowienie automatu vendingowego/sklepu autonomicznego, wysokość Czynszu Podstawowego ulega powiększeniu o wielkość dodatkowego terenu wyrażoną w metrach kwadratowych., Dzierżawca zapłaci Wyzierżawiającemu dodatkowo za każdy metr kwadratowy zajęty pod powierzchnię przeznaczoną na posadowienie automatu vendingowego/sklepu autonomicznego w wysokości zgodnej z ust. 6 powyżej. Opłata naliczana będzie od dnia podpisania aneksu przez obie Strony.

§ 9

Zobowiązania finansowe

1. Dzierżawca zobowiązany jest płacić czynsz w wysokości i w sposób określony poniżej.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty półrocznego Czynszu Podstawowego w wysokości:PLN (słownie:) powiększonego o podatek VAT w stawce obowiązującej w dniu wykonania czynności podlegającej opodatkowaniu podatkiem VAT, który będzie liczony od dnia uruchomienia pierwszej ogólnodostępnej stacji ładowania.
3. Strony ustalają, że Czynsz Podstawowy oraz Kwota Bazowa będą waloryzowane każdorocznie o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”. Pierwsza waloryzacja czynszu nastąpi w drugim okresie rozliczeniowym roku 2025 w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok 2024. 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 Podstawowego/Kwoty Bazowej w roku następującym po roku „n”,

X_n oznacza odpowiednio wysokość Czynszu Podstawowego/Kwoty Bazowej 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.

4. Dzierżawca będzie płacił również Czynsz od Przychodu w wysokości wskazanej w Ofercie Dzierżawcy, stanowiący % (... procent) od całości przychodu netto uzyskanego przez Dzierżawcę w danym Okresie Rozliczeniowym, z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej prowadzonej na Przedmiocie Dzierżawy w tym z tytułu poddzierżawy. Czynsz od Przychodu powiększany będzie o podatek VAT w stawce obowiązującej w dniu wystawienia faktury. Czynsz ten ustalany będzie na podstawie dokumentów, o których mowa w ust. 6 – 9. Strony wspólnie ustalają, że w przypadku, gdy Oferta przetargowa Dzierżawcy zawierała wysokość Czynszu od Przychodu na poziomie 0%, to wymagania w zakresie składania oświadczeń o których mowa w ust. 6 – 9 pozostają w mocy.
5. Przez przychód uzyskany w ramach działalności gospodarczej prowadzonej na Przedmiocie Dzierżawy rozumie się przychód ustalony zgodnie z obowiązującymi w momencie jego uzyskania przepisami podatkowymi dotyczącymi podatku dochodowego od osób prawnych, nawet w sytuacji, jeśli Dzierżawca z jakiegokolwiek przyczyny nie będzie posiadał statusu podatnika tego podatku lub będzie z tego podatku zwolniony, w tym w szczególności:
 - a) wszelkie kwoty należne z tytułu sprzedaży towarów i usług w ramach działalności gospodarczej Dzierżawcy prowadzonej na Przedmiocie Dzierżawy, choćby nie zostały jeszcze faktycznie otrzymane po wyłączeniu wartości zwróconych towarów, udzielonych bonifikat i skont;
 - b) wszelkie kwoty należne z tytułu poddzierżawy, najmu lub udostępniania w inny sposób Przedmiot Dzierżawy lub jej części osobom trzecim.
6. Do 20 (dwudziestego) dnia po danym Okresie Rozliczeniowym, po rozpoczęciu na Przedmiocie Dzierżawy przez Dzierżawcę działalności gospodarczej zgodnie z Umową, Dzierżawca będzie przedstawiać Wydzierżawiającemu szczegółowe pisemne Oświadczenie Półroczne o wysokości przychodów osiągniętych w minionym Okresie Rozliczeniowym. Oświadczenie to będzie podpisywane przez osoby uprawnione do reprezentacji Dzierżawcy. Wydzierżawiający ma prawo do przedstawienia wiążącego wzoru oświadczenia, o którym mowa w tym ustępie, a także dokonywania jego zmian. Zwłoka w dotrzymaniu tego terminu skutkuje naliczeniem kary zgodnie z zapisami Specyfikacji Kar Umownych. Dzierżawca jest

- uprawniony do dokonania korekty Oświadczenia Półrocznego, w przypadku zaistniałych oczywistych błędów wykrytych poprzez jedną ze Stron.
7. Do 1 (pierwszego) lipca każdego roku kalendarzowego Dzierżawca przedstawi Wydzierżawiającemu pisemne Oświadczenie Roczne o przychodach uzyskanych w poprzednim roku kalendarzowym. Oświadczenie to będzie podpisane przez osoby uprawnione do reprezentacji Dzierżawcy i potwierdzone również przez biegłego rewidenta. Wydzierżawiający ma prawo do przedstawienia wiążącego wzoru oświadczenia, o którym mowa w tym ustępie, a także dokonywania jego zmian.
 8. Dzierżawca będzie prowadzić przez cały okres trwania Umowy księgi i dokumenty dokumentujące wysokość przychodów osiąganych z działalności gospodarczej na Przedmiocie Dzierżawy. Dzierżawca będzie przechowywał te księgi i dokumenty przez okres pięciu lat licząc od końca roku kalendarzowego, w którym zostały sporządzone, tak, by Wydzierżawiający mógł dokonywać sprawdzenia zgodnie z ust. 15 poniżej.
 9. Dzierżawca uprawniony jest dokonać corocznej korekty Oświadczeń Półrocznych, o których mowa w ust. 6 powyżej w ramach Oświadczenia Roczego, które obejmować będzie okres od 1 stycznia do 31 grudnia roku kalendarzowego poprzedzającego rok, w którym Dzierżawca złoży to Oświadczenie. Oświadczenie Roczne będzie składane Wydzierżawiającemu raz do roku w terminie wskazanym w ust. 7. Zwłoka w dotrzymaniu tego terminu skutkuje naliczeniem kary zgodnie z zapisami Specyfikacji Kar Umownych oraz utratą prawa do dokonania korekty za dany rok. W wypadku, gdy z Oświadczenia Roczego wynikać będzie korekta w wysokości należnego Czynszu od Przychodów Wydzierżawiający wystawi i prześle Dzierżawcy odrębną fakturę korygującą lub dokona korekty wystawionych faktur.
 10. Wszystkie dokumenty i informacje, o których mowa w ust. 6 - 9 powyżej Wydzierżawiający będzie traktował jako poufne, chyba że będą one zawierały informacje, które nie będą stanowiły tajemnicy przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
 11. Za okres dzierżawy krótszy niż Okres Rozliczeniowy Czynsz Podstawowy będzie obliczany proporcjonalnie do liczby dni w danym okresie.
 12. 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 półrocznych. Czynsz Podstawowy będzie płatny z góry w terminie wskazanym na fakturze Wydzierżawiającego. Czynsz od Przychodu będzie płatny po danym Okresie Rozliczeniowym, w terminie wskazanym na fakturze Wydzierżawiającego. Zarówno Czynsz Podstawowy jak i Czynsz od Przychodu będzie naliczany od terminu wskazanego w § 6 ust. 28. Jeżeli stacja/stacje ładowania zostaną uruchomione w terminie wcześniejszym niż § 6 ust.

- 28, Czynsz Dzierżawny będzie naliczany od faktycznego terminu uruchomienia stacji ładowania.
13. Wyzierżawiający zobowiązuje się wysłać Dzierżawcy faktury, na co najmniej 14 (czternaście) dni przed terminami płatności. W przypadku niedotrzymania terminów płatności Czynszu Dzierżawnego, będą naliczane odsetki w wysokości ustawowej.
 14. Z zastrzeżeniem ust. 9 powyżej, jeżeli kwota przychodu wynikająca z Oświadczenia Roczno, o którym mowa w ust. 7 powyżej różni się od sumy kwot wynikających z Oświadczeń Półrocznych, o których mowa w ust. 6 powyżej, to różnica zostanie rozliczona poprzez wystawienie odrębnej faktury powiększonej o należne podatki, w tym podatek od towarów i usług. Należność wynikająca z faktury będzie płatna w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia jej wystawienia.
 15. Wyzierżawiający może w każdym czasie dokonywać sprawdzenia informacji wynikających z dokumentów, o których mowa w ust. 6 - 9 powyżej. W tym celu Wyzierżawiający lub osoby wskazane przez Wyzierżawiającego mogą przeglądać, sporządzać kopie, odpisy, fotokopie oraz fotografie wszelkich ksiąg i dokumentów dotyczących przychodów uzyskanych przez Dzierżawcę z działalności na Przedmiocie Dzierżawy. Dzierżawca zobowiązany jest do pełnej, aktywnej współpracy z Wyzierżawiającym. Wyzierżawiający będzie powiadamiać Dzierżawcę o zamiarze skorzystania z prawa do sprawdzenia, z co najmniej siedmiodniowym uprzedzeniem.
 16. Jeżeli okaże się, że kwota przychodów rzeczywiście należnych jest wyższa niż kwota wynikająca z dokumentów przedstawionych przez Dzierżawcę, to Dzierżawca zapłaci różnicę między Czynszem Od Przychodu ustalonym na podstawie dokumentów przedstawionych przez Dzierżawcę a Czynszem Od Przychodu ustalonym w oparciu o przychody rzeczywiście należne, powiększoną o należne podatki, w tym podatek od towarów i usług oraz odsetki ustawowe. Należność wynikająca z faktury będzie płatna w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od daty wystawienia faktury przez Wyzierżawiającego.
 17. Jeżeli Umowa wygaśnie, zostanie wypowiedziana lub rozwiązana przed końcem roku kalendarzowego, należny Czynsz od Przychodu zostanie obliczony za okres do dnia wygaśnięcia, wypowiedzenia lub rozwiązania Umowy. W takim przypadku Dzierżawca ma obowiązek przedstawić brakujące dokumenty, o których mowa w ust. 6 w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty wygaśnięcia, wypowiedzenia lub rozwiązania Umowy. Dokumenty, o których mowa w ust. 7, Dzierżawca zobowiązany będzie złożyć nie później niż w terminie trzech miesięcy od dnia wygaśnięcia, wypowiedzenia lub rozwiązania Umowy. Zwłoka w dotrzymaniu tego

terminu skutkuje wygaśnięciem prawa do korekty Oświadczeń Półrocznych złożonych w danym roku kalendarzowym.

18. Po przyjęciu przez Rzeczpospolitą Polską wspólnej waluty europejskiej, czynsze, Kwota Bazowa oraz inne należności wynikające z Umowy będą podlegały przeliczeniu na euro zgodnie z zasadami przyjętymi dla wymiany złotego polskiego na euro a określonymi w aktach prawnych dotyczących wprowadzenia euro w Polsce (w tym tzw. ustawy ramowej) oraz zgodnie z nieodwołalnym kursem wymiany pomiędzy złotym a euro ustalonym odpowiednią decyzją rady ECOFIN. Po przyjęciu przez Rzeczpospolitą Polską wspólnej waluty europejskiej czynsze oraz Kwota Bazowa będą nadal podlegały corocznej waloryzacji wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowanym przez Prezesa GUS.
19. Dzierżawca oświadcza, że przed przystąpieniem do zawarcia Umowy rozważył zrzeczenie się przewidzianego w art. 700 kodeksu cywilnego prawa do żądania obniżenia czynszu. W związku z tym Strony wyłączają stosowanie art. 700 Kodeksu Cywilnego do niniejszej Umowy, chyba że zajdzie szczególny, wyjątkowy wypadek uzasadniony okolicznościami nadzwyczajnymi oraz nieprzewidywalnymi i niezależnymi od Stron.
20. W wypadku, o którym mowa w ust. 19 powyżej Dzierżawca zobowiązany jest zawiadomić Wydzierżawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności w terminie 14 (czternastu) dni od daty zaistnienia takiego zdarzenia lub 14 (czternastu) dni od dnia, w którym Dzierżawca przy zachowaniu należytej staranności powinien był się dowiedzieć o zaistnieniu takiego zdarzenia. Uchybienie terminowi określonemu w zdaniu poprzedzającym skutkuje utratą po stronie Dzierżawcy prawa do powoływania się na taki wypadek jako podstawę do kierowania roszczeń wobec Wydzierżawiającego.
21. Na zabezpieczenie roszczeń Wydzierżawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań Dzierżawcy wynikających z niniejszej Umowy, Dzierżawca zobowiązany jest przedstawić Wydzierżawiającemu, przed podpisaniem Umowy, zabezpieczenie należytego wykonania Umowy opiewające na kwotę 50.000 PLN (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych).
22. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 21, może być wnoszone według wyboru Dzierżawcy w następujących formach:
 - 1) gwarancji bankowej;
 - 2) gwarancji ubezpieczeniowej;
 - 3) pieniężnej.
23. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 22, ważne jest przez okres od dnia zawarcia Umowy do 30 dni po jej zakończeniu.
24. Gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa będzie udzielona na zlecenie Dzierżawcy, jej beneficjentem będzie Wydzierżawiający, i będzie ona bezwarunkowa,

nieodwołalna oraz płatna na pierwsze żądanie Wydzierżawiającego. Treść gwarancji powinna zostać zaakceptowana przez Wydzierżawiającego przed jej ostatecznym wystawieniem. Wydzierżawiający, zwróci Dzierżawcy gwarancję bankową lub ubezpieczeniową w terminie do 30 dni od dnia jej wygaśnięcia.

25. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Dzierżawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy Wydzierżawiającego nr:
- W przypadku wpłaty zabezpieczenia pieniężnego ważna jest data uznania rachunku bankowego Wydzierżawiającego.
26. Wydzierżawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu wraz 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.
27. W przypadku opóźnienia w zapłacie jakichkolwiek świadczeń pieniężnych wynikających z niniejszej Umowy, Wydzierżawiający, 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.
28. W wypadku zrealizowania całej lub części sumy zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, Dzierżawca jest zobowiązany w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania pisemnego wezwania od 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 niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków o charakterze niepieniężnym Dzierżawca zobowiązany będzie płacić Wydzierżawiającemu kary umowne.
2. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków niepieniężnych określonych w Specyfikacji Kar Umownych, Dzierżawca zapłaci kary umowne w wysokościach i na zasadach określonych w tej Specyfikacji.

3. Jeżeli Dzierżawca nie wykonuje któregokolwiek 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. 45.
4. 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 Podstawowego.
5. Łączna wysokość kar umownych należnych Wydzierżawiającemu nie przekroczy 12 (dwunasto-) krotności sumy ostatniego Czynszu Podstawowego w danym roku kalendarzowym.
6. Zapłata kar umownych nie zwalnia Dzierżawcy z obowiązku wykonywania postanowień Umowy.
7. Wykonawca w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty, dokona zapłaty kary umownej, pod rygorem naliczenia maksymalnych odsetek za opóźnienie, liczonych za każdy dzień zwłoki.
8. Wydzierżawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, w przypadku, gdy wysokość kary nie pokrywa w pełni poniesionej szkody.

§ 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 zapewnieniu ogólnodostępnej stacji ładowania pojazdów elektrycznych w terminach i na warunkach wynikających z Umowy lub też przerwie ją bez pisemnej – pod rygorem nieważności – zgody Wydzierżawiającego na okres dłuższy niż 21 (dwadzieścia jeden) dni;
 - 2) Dzierżawca 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 jakichkolwiek innych podobnych prac w sposób sprzeczny z Umową lub dokumentacją techniczną lub powodujących uszkodzenie mienia Wyzierżawiającego - nie został on usunięty;

- 4) Dzierżawca dwukrotnie w roku kalendarzowym odmówił dostępu, uniemożliwił lub utrudnił wykonywanie czynności, o których mowa w § 5;
 - 5) Stan naruszenia inny niż określony w pkt 1-4 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.
2. Wypowiedzenie Umowy wymaga dla swej ważności zachowania formy pisemnej.

§ 12

Ochrona danych osobowych

1. W związku z zawarciem i wykonywaniem niniejszej umowy każda ze Stron będzie samodzielnie i niezależnie od drugiej strony odpowiadać za przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej „RODO”).
2. Administratorem danych osobowych po stronie Zamawiającego jest Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad.
3. Wykonawca zobowiązuje się poinformować wszystkie osoby fizyczne związane z realizacją niniejszej umowy (w tym osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą), których dane osobowe w jakiegokolwiek formie będą udostępnione przez Wykonawcę Zamawiającemu, o fakcie rozpoczęcia przetwarzania tych danych osobowych przez Zamawiającego.
4. Obowiązek, o którym mowa w ust. 3, zostanie wykonany poprzez przekazanie osobom, których dane osobowe przetwarza Zamawiający aktualnej klauzuli informacyjnej dostępnej na stronie internetowej <https://www.gov.pl/web/gddkia/przetwarzanie-danych-osobowych-pracownikow-wykonawcow-i-podwykonawcow>, oraz przeprowadzenie wszelkich innych czynności niezbędnych do wykonania w imieniu Zamawiającego obowiązku informacyjnego określonego w RODO wobec tych osób. Zmiana przez Zamawiającego treści klauzuli informacyjnej dostępnej na ww. stronie internetowej nie wymaga zmiany Umowy.

5. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków wskazanych powyżej.

§ 13

Postanowienia końcowe

1. Wyzierżawiający oświadcza, iż upoważnionym do realizacji zapisów niniejszej Umowy jest Dyrektor Oddziału Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w, 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. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy ustaw tj. kodeksu cywilnego, o drogach publicznych, prawa ruchu drogowego, o autostradach płatnych i Krajowym Funduszu Drogowym, prawa budowlanego, o elektromobilności i paliwach alternatywnych, oraz rozporządzenia parlamentu europejskiego i rady w sprawie rozwoju infrastruktury paliw alternatywnych.
4. Wszelkie spory związane z niniejszą Umową, Strony poddają rozstrzygnięciom wyłącznie sądów polskich, właściwych miejscowo dla Wyzierżawiającego.
5. Wszystkie wymienione w Umowie załączniki stanowią jej integralną część.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Wyzierżawiający:

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: Mapa z zaznaczonym Przedmiotem Dzierżawy

Załącznik nr 4: Specyfikacja Kar Umownych