

UMOWA NR ZDM/GPD/P/1a/ /p/25

zawarta dnia w Warszawie pomiędzy:

Miastem Stołecznym Warszawa pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP 525-22-48-481 w imieniu i na rzecz którego działa Zarząd Dróg Miejskich, ul. Chmielna 120, 00-801 Warszawa, powołany uchwałą Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 26-04-1993 r. nr XLV/259/93 w sprawie utworzenia Zarządu Dróg Miejskich, działający na podstawie uchwały Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 29-05-2008 r. nr XXXIV/1023/2008 w sprawie statutu Zarządu Dróg Miejskich, reprezentowanym na podstawie pełnomocnictwa nr ZDM/DPR/011/69/24 z dnia 22.04.2024 r. przez Pana Kamila Aniszewskiego – Zastępcę Dyrektora Zarządu Dróg Miejskich,

zwanym dalej „Wydzierżawiającym”,

a

.....
reprezentowaną przez:

zwaną dalej „Dzierżawcą”,

Niniejszym Wydierżawiający i Dzierżawca (dalej zwani stroną lub stronami) zgodnie oświadczają, iż zawierają umowę dzierżawy (zwaną w dalszej części „Umową”) następującej treści:

§ 1.

Wydierżawiający oddaje w dzierżawę będący w jego władaniu teren, położony w pasie drogowym drogi powiatowej – **ul. E. Plater w rej. Dworca Centralnego o powierzchni 106,15 m² - zagospodarowany istniejącą zatoką parkingową, w celu prowadzenia postoju TAXI dla kierowców posiadających licencje na wykonywanie krajowego transportu drogowego w zakresie przewozu osób taksówką**, oznaczony na planie sytuacyjnym złożonym przez Dzierżawcę i stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy, zwany dalej „terenem”.

§ 2.

1. Przedmiotowy teren opisany w § 1 niniejszej umowy Dzierżawca przejmuje w dzierżawę na cele związane z potrzebami obsługi użytkowników ruchu drogowego - **postój TAXI dla kierowców posiadających licencje na wykonywanie krajowego transportu drogowego w zakresie przewozu osób taksówką**.
2. Dzierżawca zobowiązuje się, do użytkowania określonego umową terenu wyłącznie na cele określone w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Dzierżawcy bez uprzedniej, pisemnej zgody Wydierżawiającego nie przysługuje uprawnienie do przeniesienia całości lub części uprawnień lub obowiązków wynikających z przedmiotowej umowy lub z nią związanych na rzecz osób trzecich.

§ 3.

1. Dzierżawiony teren jest wolny od jakichkolwiek naniesień budowlanych w postaci reklam, budynków, budowli lub innych urządzeń, które nie zostały objęte zezwoleniem Wydierżawiającego. Powyższe okoliczności potwierdza protokół przekazania terenu sporządzony przez strony. **Strony zobowiązują się do podpisania protokołu przekazania Terenu w ciągu pięciu dni roboczych od dnia wypełnienia obowiązku Dzierżawcy opisanego w § 15 Umowy, w miejscu określonym w § 1. Protokół przekazania Terenu stanowić będzie załącznik nr 2 do Umowy.**
2. Umieszczenie w przedmiotowym terenie reklam, obiektów handlowych oraz jakichkolwiek budowli, obiektów lub urządzeń wymaga odrębnej uprzedniej, pisemnej zgody ze strony Wydierżawiającego w trybie przewidzianym przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r., poz. 889 t.j.) zwanej dalej [udp].

§ 4.

1. Strony zawierają umowę na **czas określony, tj. okres 3 lat od dnia jej zawarcia**.

§ 5.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do terminowej zapłaty na rzecz Wydierżawiającego czynszu dzierżawnego.
2. Wysokość **miesięcznego czynszu dzierżawnego**, jaki uiszczać będzie Dzierżawca, z zastrzeżeniem dalszych postanowień umowy, ustala się na kwotę netto zł + VAT, wg obowiązującej wysokości (słownie: zł/100 + VAT).
3. **Czynsz ustalony w ust. 2 Dzierżawca będzie płacił na rachunek Zarządu Dróg Miejskich nr z góry, do 21 dnia każdego miesiąca.** Zarząd Dróg Miejskich wystawiać będzie na rzecz Dzierżawcy faktury VAT w wysokości odpowiadającej aktualnej kwocie czynszu dzierżawy.
4. Czynsz dzierżawny będzie waloryzowany raz w roku, według rocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”, począwszy od 1 stycznia każdego roku kalendarzowego.
5. W przypadku niedochowania terminu płatności określonego w ust. 3, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia zapłaty.
6. Dzierżawca nie może żądać obniżenia czynszu przypadającego za dany okres jeżeli wskutek okoliczności, za które dzierżawca odpowiedzialności nie ponosi i które nie dotyczą jego osoby, zwykły przychód z przedmiotu dzierżawy uległ znacznemu zmniejszeniu.

§ 6.

Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, bez prawa Dzierżawcy do odszkodowania lub lokalizacji zamiennej w przypadku:

- 1) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zmiany w związku z tym przeznaczenia przedmiotowego terenu,
- 2) konieczności realizacji obowiązków określonych w [udp] oraz przepisach wykonawczych do tej ustawy, a w szczególności w przypadkach: modernizacji, rozbudowy lub zmiany funkcji terenu będącego przedmiotem niniejszej umowy.
- 3) utraty przez Wydierżawiającego prawa zarządu terenem objętym Umową lub jego częścią.

§ 7.

1. W przypadku konieczności wejścia Wydierżawiającego na dzierżawiony teren w celach realizacji obowiązków określonych w [udp.] oraz przepisach wykonawczych do tej ustawy, a w szczególności w przypadkach: modernizacji, rozbudowy lub zmiany funkcji dzierżawionego terenu, Dzierżawca zobowiązany jest bezwarunkowo umożliwić takie wejście Wydierżawiającemu oraz podmiotom przez niego wskazanym, bez prawa do zgłoszenia jakichkolwiek roszczeń w tym roszczeń odszkodowawczych.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do udostępnienia, w każdym czasie i w niezbędnym zakresie dzierżawionego terenu w przypadku konieczności wykorzystania pasa drogowego do umieszczania, konserwacji, przebudowy i naprawy infrastruktury telekomunikacyjnej w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U.2025 poz. 311) oraz urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz urządzeń związanych z ich eksploatacją.
3. W przypadku czasowego zajęcia przez Wydierżawiającego lub podmiot przez niego wskazany, części terenu objętego niniejszą umową, Dzierżawcy przysługuje prawo do złożenia wniosku o proporcjonalne pomniejszenie czynszu dzierżawnego, uwzględniającego rzeczywistą powierzchnię i okres zajęcia.

§ 8.

Wydierżawiający ma prawo wypowiedzieć niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, bez prawa Dzierżawcy do dochodzenia jakichkolwiek roszczeń, w przypadku:

- 1) niedokonania zapłaty czynszu, za co najmniej dwa pełne okresy płatności określone w § 5 lub niedokonania zapłaty czynszu wskazanego w § 5 ust. 5 przez co najmniej dwa miesiące,
- 2) nieudostępnienia Wydierżawiającemu lub podmiotom przez niego wskazanym terenu w sytuacjach określonych w § 7 niniejszej umowy,

- 3) przeniesienia praw lub obowiązków z niniejszej umowy na inny podmiot bez uprzedniej, pisemnej zgody Wydierżawiającego,
- 4) zmiany funkcji terenu przez Dzierżawcę, lub gospodarowania przedmiotowym terenem w sposób sprzeczny z warunkami ustalonym w umowie,
- 5) wznoszenia budynków, budowli, reklam lub innych urządzeń bądź obiektów, bez uprzedniego uzyskania od Wydierżawiającego stosownego zezwolenia wynikającego z obowiązujących przepisów ustawy o drogach publicznych.
- 6) rażącego naruszenia zobowiązania wskazanego w § 9 ust 3.

§ 9.

1. Dzierżawca zobowiązany jest w czasie trwania niniejszej umowy do ponoszenia wszelkich obciążeń publiczno - prawnych wynikających lub związanych z umową dzierżawy.
2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za działania lub zaniechania osób lub podmiotów z udziałem lub za pomocą których przedmiotową umowę realizuje.
3. Dzierżawca zobowiązuje się utrzymać wszelkie umieszczone i wykorzystywane przez siebie obiekty (w tym oznakowanie) znajdujące się na terenie będącym przedmiotem Umowy w należyтым stanie technicznym oraz estetycznym.
4. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność, w tym odszkodowawczą wobec osób trzecich, za skutki zdarzeń zaistniałych na dzierżawionym terenie, a także za skutki niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań objętych lub wynikających z niniejszej umowy. Dzierżawca przyjmuje odpowiedzialność określoną przepisami art. 392 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025 r., poz. 1071), i z mocy niniejszej umowy zwalnia Wydierżawiającego z obowiązku świadczenia w zakresie wszelkich roszczeń osób trzecich zdefiniowanych w zdaniu poprzednim.
5. Dzierżawca zawrze na swój koszt i ryzyko umowę ubezpieczenia odpowiadającej pełnemu zakresowi ryzyk jakie wiążą się lub mogą wynikać z korzystania przez niego z terenu, a także z prowadzonej przez niego na terenie działalności.

§ 10.

1. W przypadku zakończenia okresu obowiązywania lub rozwiązania umowy Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu terenu w stanie nie pogorszonym, wolnym od naniesień, chyba że Wydierżawiający wyrazi zgodę na pozostawienie wprowadzonych na nim zmian lub naniesień, oraz protokolarnego zwrotnego przekazania go Wydierżawiającemu. Czynności te Dzierżawca wykona na swój koszt i ryzyko.
2. W przypadku zajęcia pasa drogowego po ustaniu umowy, zarządca drogi orzeknie w drodze decyzji administracyjnej o jego przywróceniu do stanu poprzedniego, zgodnie z art. 36 [udp].
3. W przypadku zajęcia pasa drogowego z przekroczeniem terminu zajęcia określonego w umowie lub o powierzchni większej niż wskazana w umowie, zarządca drogi wymierzy, w drodze decyzji administracyjnej, karę pieniężną, zgodnie z art. 40 ust. 12 [udp], za każdy dzień zajmowania pasa drogowego.

§ 11.

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12.

W sprawach nieuregulowanych przedmiotową umową, mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz Ustawy o drogach publicznych.

§ 13.

Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dotyczące go dane identyfikujące, przedmiot umowy i wysokość czynszu, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 06 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 r. poz. 902), która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy.

§ 14.

Wszelkie spory wynikłe z przedmiotowej umowy rozstrzygane będą przez sądy właściwe miejscowo dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 15.

1. Postanowienia umowy wchodzi w życie pod warunkiem wpłacenia w ciągu 14 dni od dnia zawarcia umowy Wydierżawiającemu kaucji na konto nr **51 1030 1508 0000 0005 5005 9088** w wysokości dwukrotności czynszu miesięcznego brutto określonego w § 5 ust. 2 umowy tj. w kwocie **zł** (słownie: zł ./100) na poczet pokrycia zaległego czynszu, kosztów przywrócenia terenu do stanu poprzedniego w przypadku niezastosowania się Dzierżawcy do obowiązku, o którym mowa w § 10 ust. 1 umowy, innych należności wynikających z niewykonania lub nieprawidłowego wykonania Umowy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia Wydierżawiającego o dokonaniu dyspozycji wpłaty, o której mowa w ust. 1 na adres poczty elektronicznej gpd@zdm.waw.pl.
3. Kaucja wskazana w ust. 1 zostanie zwrócona Dzierżawcy bez odsetek pod warunkiem opuszczenia przez Dzierżawcę terenu po zakończeniu umowy i niezalegania Dzierżawcy z czynszem lub innymi zobowiązaniami wynikającymi z umowy.
4. W przypadku zawarcia kolejnej umowy dzierżawy kaucja może zostać zaliczona na poczet kaucji należnej na podstawie kolejnej umowy lub zwrócona Dzierżawcy na jego wniosek, po potrąceniu kwot należnych Wydierżawiającemu zgodnie z ust. 1.
5. Zwrot kaucji w przypadku określonym w ust. 3 nastąpi na wniosek Dzierżawcy, w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku, na numer rachunku bankowego wskazany we wniosku.

§ 16.

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Wydierżawiający:

(Miasto Stołeczne Warszawa – ZDM)

Dzierżawca: