

UMOWA NR (WZÓR)

Zawarta w dniu. 2025 r. 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 nr XLV/259/93 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 26 kwietnia 1993 r. w sprawie utworzenia Zarządu Dróg Miejskich, działającym na podstawie uchwały nr XXXIV/1023/2008 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 29 maja 2008 r. w sprawie statutu Zarządu Dróg Miejskich, reprezentowanym na podstawie pełnomocnictwa nr ZDM/DPR/011/69/24 z dnia 22 kwietnia 2024 r., przez:

Kamila Aniszewskiego – Zastępcę Dyrektora

zwanym dalej „**Wydzierżawiającym**”

a

..... z siedzibą w przy ul.;

wpisaną do

pod numerem KRS, posługującą się numerem REGON:

....., oraz numerem NIP:

reprezentowaną przez:

1)

2)

zwaną dalej „**Dzierżawcą**”,

zwanymi łącznie „Stronami”.

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

§ 1

Definicje

Czynsz - świadczenie pieniężne, określone w § 5 Umowy przysługujące zgodnie z Umową Wydierżawiającemu od Dzierżawcy z tytułu dzierżawy Przedmiotu Dzierżawy;

Dzień Wydania - dzień roboczy, w którym zgodnie z Umową, Przedmiot Dzierżawy zostanie wydany Dzierżawcy na podstawie Protokołu Przekazania Przedmiotu Dzierżawy;

Okres Dzierżawy - przewidziany Umową przedział czasu w jakim Przedmiot Dzierżawy zostanie oddany Dzierżawcy przez Wydierżawiającego do wyłącznego używania na zasadach określonych niniejszą Umową,

Oplata za Media - inna niż Czynnosc oplata, ktora Dzierzawca zobowiazany jest ponieść z tytułu zużycia mediów w Przedmiocie Dzierżawy, tj. m.in. zużycia energii elektrycznej, odprowadzania ścieków i zużycia wody, użytkowanie telefonicznej linii miejskiej, zainstalowanej w dyżurce Parkingu – na podstawie dokumentów (not, faktur) wystawianych przez dostawców, z którymi Wydierżawiający, we własnym imieniu, zawrze umowę lub (not, faktur) wystawianych przez Wydierżawiającego;

Protokół Przekazania - protokół przekazania nieruchomości wraz z wyposażeniem/zainstalowanym sprzętem, opisujący ich stan techniczny, stopień zużycia oraz potwierdzający wydanie Parkingu Dzierżawcy, sporządzony i podpisany przez Strony w Dniu Wydania Przedmiotu Dzierżawy;

Protokół Zwrotu - protokół zwrotu dokumentujący czynności zwrotu Przedmiotu Dzierżawy, podpisany przez Strony bądź jednostronnie przez Wydierżawiającego w przypadkach przewidzianych w Umowie, opisujący m.in. szczegółowo stan techniczny Przedmiotu Dzierżawy i znajdujących się w nim urządzeń i wyposażenia stanowiących własność Wydierżawiającego, zawierający wykaz i opis ewentualnych uszkodzeń powstałych w Przedmiocie Dzierżawy, a także termin, do którego Dzierżawca zobowiązany będzie do usunięcia (naprawienia) stwierdzonych szkód lub wykonania obciążających go, na podstawie Umowy lub obowiązujących przepisów prawa, napraw, remontów lub usunięcia dokonanych przez Dzierżawcę nakładów;

Przedmiot Dzierżawy/Parking – całodobowy, publiczny, podziemny parking strzeżony usytuowany w pasie drogi publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz.U. 2025 poz. 889 ze zm.):

- 1) pod ulicą Waryńskiego (nad stacją metra Politechnika A-11) w Warszawie, o powierzchni całkowitej 3.268 m² i liczbie miejsc postojowych 132, oznaczony na planie sytuacyjnym stanowiącym Załącznik nr 1 do Umowy,

oraz

- 2) usytuowany w „Kompleksie Urbanistycznym Wymiaru Sprawiedliwości z Siedzibą Sądu Najwyższego” na pl. Krasińskich w Warszawie, o powierzchni użytkowej 11.294 m² i 407 stanowiskami postojowymi, z czego 47 stanowisk postojowych jest udostępnionych dla pojazdów służbowych Urzędu m.st. Warszawy dając możliwość nieodpłatnego, całodobowego korzystania z Parkingu w wyznaczonych przez Wydierżawiającego lokalizacjach. Parking, powstał w ramach zadania inwestycyjnego pod nazwą „Budowa kompleksu urbanistycznego wymiaru sprawiedliwości przy pl. Krasińskich w Warszawie”. Oznaczony jest na planie sytuacyjnym stanowiącym Załącznik nr 2do Umowy.

Pod pojęciem Parking/Przedmiot Dzierżawy rozumie się nie tylko obiekt, w którym znajdują się miejsca postojowe dla pojazdów, ale również: wjazd, wyjazd, konstrukcja bramowa (nad wjazdem i wyjazdem), wyjazd awaryjny, korytarz, klatka schodowa, pomieszczenia socjalne, pomieszczenia gospodarcze, toaleta, wentylatory, itd.

§ 2

Przedmiot Umowy

1. Wyzierzawiający w terminie i na zasadach przewidzianych niniejszą Umową zobowiązuje się oddać Dzierżawcy do wyłącznego używania Przedmiot Dzierżawy na zasadach określonych niniejszą Umową, a Dzierżawca zobowiązuje się używać Przedmiot Dzierżawy zgodnie z Umową w celu prowadzenia działalności, polegającej na odpłatnym udostępnianiu Parkingów użytkownikom pojazdów korzystających z Parkingów (dalej „Użytkownicy Parkingu”), oraz płacić Wyzierzawiającemu umówiony Czynsz za dany Parking na zasadach określonych w Umowie. Korzystanie z Parkingów przez Użytkowników Parkingu odbywać się będzie każdorazowo za opłatą pobieraną przez Dzierżawcę z tytułu parkowania godzinowego lub abonamentu (dalej: „Opłata/Opłaty” lub „Opłata parkingowa/Opłaty parkingowe”). Szczegółowe zasady odpłatności określa Cennik opłat danego Parkingu, stanowiące załącznik nr 3 i 4 oraz Regulamin danego Parkingu, stanowiący załącznik nr 5, który jest dedykowany dla obu parkingów.
2. Wyzierzawiający oświadcza, że:
 - 1) Parking pod ul. Waryńskiego, stanowi własność Miasta st. Warszawy. Wyzierzawiający oświadcza, iż na podstawie art. 22 ust.1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. 2025 r. poz. 889 ze zm.), jest administratorem Parkingu oraz sprawuje nad nim trwały, nieodpłatny zarząd;
 - 2) Wyzierzawiający na podstawie:

Zarządzenia Nr 2658/2005 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 5 sierpnia 2005 roku, zmienionego Zarządzeniem Nr 2780/2005 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 28 września 2005 roku, Zarządzenia Nr 2781/2005 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 28 września 2005 roku, art. 22 ust.1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. 2025 r. poz. 889 ze zm.), – jest administratorem Parkingu pod pl. Krasińskich oraz sprawuje nad nim trwały, nieodpłatny zarząd.

§ 3

Okres Dzierżawy

1. Umowa zawarta jest od r. do końca dnia, w którym zgodnie z ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu upływać będzie Okres Dzierżawy.
2. Okres Dzierżawy dla parkingu pod ul. Waryńskiego wynosi 42 miesiące i liczony jest od dnia 01.12.2025 r. do dnia 31.05.2029 r.
3. Okres Dzierżawy dla parkingu pod pl. Krasińskich wynosi 36 miesięcy i liczony jest od dnia 01.06.2026 r. do dnia 31.05.2029 r.

§ 4

Przekazanie Przedmiotu Dzierżawy

1. Wydzierżawiający jest zobowiązany do formalnego przekazania Parkingów Dzierżawcy, w celu przystąpienia do wykonywania przez Dzierżawcę działalności, o której mowa w § 2 ust. 1 Umowy. Dzierżawca przystąpi do rozpoczęcia wykonywania działalności w terminie określonym w § 3 ust. 2 i ust. 3 Umowy. W przypadku obu Parkingów (pod ul. Waryńskiego do 30.11.2025 r., pod pl. Krasińskich do 31.05.2026 r.) prowadzona jest działalność polegająca na odpłatnym udostępnianiu Parkingu użytkownikom pojazdów korzystających z Parkingu. Wymagane jest zachowanie przez Dzierżawcę ciągłości prowadzenia tej działalności.
2. Z czynności wydania Przedmiotu Dzierżawy, dla każdego Parkingu osobno, Strony sporządzą **Protokół Przekazania** stanowiący **załącznik nr 6**. Integralną częścią Protokołu Przekazania będzie **Protokół Stanu Technicznego (dokument 6a i 6b)**.
3. W razie nieprzystąpienia Dzierżawcy do czynności przekazania Przedmiotu Dzierżawy w terminie, o którym mowa w ust. 1 lub w razie bezzasadnej odmowy przejścia przez Dzierżawcę Przedmiotu Dzierżawy, Wydzierżawiającemu przysługuje prawo do wyznaczenia Dzierżawcy dodatkowego terminu przekazania Przedmiotu Dzierżawy, nie dłuższego jednak niż 7 dni, a po jego bezskutecznym upływie – nie tylko prawo do natychmiastowego wypowiedzenia Umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia oraz bez jakichkolwiek roszczeń finansowych ze strony Dzierżawcy do Wydzierżawiającego, ale także prawo do naliczenia kary umownej w wysokości określonej w § 14 ust. 2 pkt 5.
4. Dzierżawca zobowiązuje się, że nie podejmie żadnych działań, które spowodowałyby lub mogłyby spowodować uszkodzenie Parkingów, bądź jakiegokolwiek jego części składowych, lub jakichkolwiek urządzeń i/lub instalacji w obiektach, w tym także dostarczających media lub w inny sposób służących Przedmiotowi Dzierżawy.

§ 5

Czynsz dzierżawny

1. Wysokość comiesięcznego czynszu dzierżawnego, jaki uiszczać będzie Dzierżawca, Strony zgodnie ustalają na kwotę:
 - 1) dla parkingu pod ul. Waryńskiego zł netto (słownie: złotych netto).
 - 2) dla parkingu pod pl. Krasińskich zł netto (słownie: złotych netto).

Jednakże w przypadku zmiany wysokości stawek opłat za korzystanie z miejsc postojowych opisanych w § 6 ust. 1, wysokość czynszu dzierżawnego określona powyżej, będzie ulegała proporcjonalnej zmianie, jako średnia ważona zmiany wysokości stawek opłat parkingowych według następującego wzoru:

$$Z = [(O_1 * W_1) + \dots + (O_n * W_n)] * 100$$

gdzie:

- Z – zmiana wysokości czynszu dzierżawnego, wyrażona w procentach [%]
- O_{1...n} – zmiana wysokości danej opłaty parkingowej, wyrażona w liczbie naturalnej odpowiadającej wartości procentowej [%] od 1 % do 100 % tj. od 0,01 do 1
- W_{1...n} – udział przychodów z danej opłaty parkingowej (wyrażony w liczbie naturalnej odpowiadającej wartości procentowej [%] od 1 % do 100 % tj. od 0,01 do 1), gdzie łączna suma udziałów równa się 100 %. Udział wylicza się na podstawie przychodów z ostatnich 12 miesięcy lub jeśli Umowa trwa krócej niż 12 miesięcy, to podstawę stanowią przychody z całego okresu trwania bieżącej Umowy.

Zmiana wysokości danej opłaty parkingowej o mniej niż 1% nie jest podstawą do zmiany wysokości czynszu dzierżawnego.

2. Opłatę ustaloną w ust. 1 pkt 1 i 2 Dzierżawca będzie wносił w terminie do 21 dnia każdego miesiąca, na podstawie wystawionej przez Wydzierżawiającego faktury VAT, w wysokości odpowiadającej aktualnej kwocie czynszu, powiększonej o wartość obowiązującego podatku VAT, na rachunek Wydzierżawiającego: **45 1030 1508 0000 0005 5005 9002**.
3. Zarząd Dróg Miejskich będzie wystawiał na rzecz Dzierżawcy faktury w wysokości odpowiadającej kwocie czynszu dzierżawy. Od dnia 01.02.2026 r. ZDM będzie wystawiał oraz dostarczał faktury ustrukturyzowane poprzez KSeF, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
4. W przypadku przekroczenia terminu płatności określonego w ust. 2, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych.
5. Niepełna wpłata będzie rozliczana w pierwszej kolejności na odsetki i inne należności zaległe, a następnie na należność główną. Każda wpłata będzie rozliczana na poczet długu najdalej wymagalnego, chyba że dłużnik wyraźnie wskaże, na poczet którego długu dokonuje wpłaty.
6. Za dzień spełnienia świadczenia przez dłużnika uznaje się datę uznania rachunku bankowego Wydzierżawiającego.
7. Dzierżawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT czynnym o numerze identyfikacyjnym NIP: i zobowiązuje się do poinformowania Wydzierżawiającego o zmianach w tym zakresie, w terminie 7 dni od daty ich dokonania.

§ 6

Rozliczenia finansowe

1. Dzierżawca ma prawo do pobierania pożytków z danego Parkingu w postaci opłat za korzystanie z miejsc postojowych. Obowiązujące rodzaje i stawki opłat, w uzasadnionych przypadkach, mogą zostać przez Dzierżawcę zmienione, po uprzednim zaakceptowaniu nowych stawek przez Wydzierżawiającego. Nowe rodzaje i stawki obowiązują od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym zostały uzgodnione (aktualny Cennik opłat parkingowych stanowi Załącznik nr 3 i 4 do niniejszej Umowy dla danego parkingu).
2. Dzierżawca nie jest uprawniony do żądania obniżenia czynszu przypadającego za dany okres rozliczeniowy, jeżeli wskutek okoliczności, za które Wydzierżawiający odpowiedzialności nie ponosi i które nie dotyczą jego osoby, przychód z Przedmiotu Dzierżawy uległ znacznemu zmniejszeniu. W szczególności wszelkie wydarzenia organizowane w rejonie Przedmiotu Dzierżawy,

tj. ul. Waryńskiego i pl. Krasińskich, powodujące utrudnienia ruchu lub wyłączenie ruchu, a w efekcie skutkujące ograniczeniem używania i pobierania pożytków przez Dzierżawcę nie są powodem do roszczenia obniżenia czynszu. Z tytułu w/w ograniczeń Wyzierżawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności wobec Dzierżawcy, a Dzierżawca ograniczenia te przyjmuje do wiadomości i wyraża na nie zgodę.

3. Każda sprzedaż usług parkingowych stanowiących przedmiot działalności Dzierżawcy prowadzonej w Przedmiocie Dzierżawy, będzie ewidencjonowana w systemie parkingowym.
4. Dzierżawca będzie ewidencjonował pobierane Opłaty zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie, zapisami Umowy i w sposób uzgodniony z Wyzierżawiającym. Ponadto będzie przekazywał Wyzierżawiającemu poświadczony podpisem (elektronicznym lub własnoręcznym) comiesięczny raport o przychodzie ze sprzedaży usług parkingowych za poprzedni miesiąc, za każdy Parking oddzielnie, zgodnie z załącznikiem nr 7 i 8 do piątego dnia roboczego każdego miesiąca. Raport ma mieć formę zestawienia faktur sprzedaży za dany okres i/lub zestawienia rachunków, biletów ze sprzedaży za dany okres, zbiorczego dowodu księgowego w postaci zestawienia miesięcznych raportów z kas automatycznych za dany okres, z kasy ręcznej oraz miesięcznego raportu z kasy fiskalnej, a także wszystkich innych źródeł poboru Opłat. W związku z powyższym Dzierżawca zobowiązuje się do dostarczania zbiorczych dowodów księgowych, do których dołączy dokumenty źródłowe w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem.
5. Dzierżawca jest podmiotem odpowiedzialnym za zgodne z przepisami prawa, prawidłowe i rzetelne wystawianie biletów, faktur lub rachunków za usługi parkingowe, za wydawanie biletów klientom, faktur lub rachunków osobom uprawnionym, a także za dokonywanie sprzedaży z użyciem kasy fiskalnej i wydawanie osobom uprawnionym dokumentów z tej kasy. Dzierżawca będzie wystawiał dokumenty, o których mowa powyżej i będzie na nich figurował, jako sprzedawca usługi udostępniania miejsc parkingowych klientom.

§ 7

Opłata za Media

1. **Dla parkingu pod ul. Waryńskiego**, Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia we własnym imieniu umów z dostawcami mediów tj.: energia elektryczna, woda, Internet oraz wywóz nieczystości i regulowanie za nie należności na podstawie otrzymywanych faktur VAT.
2. **Dla parkingu pod pl. Krasińskich**, Wyzierżawiający będzie obciążał Dzierżawcę odrębnie należnościami za media i innymi opłatami eksploatacyjnymi, tj. m.in. za zużytą energię elektryczną, wodę i ścieki, zgodnie ze wskazaniem liczników ich zużycia, opłatą za telefon na podstawie rachunków i billingów rozmów oraz za monitoring przeciwpożarowy Kompleksu Urbanistycznego, proporcjonalnie do powierzchni Parkingu. Wyzierżawiający wystawi Dzierżawcy faktury VAT z tytułu niniejszych rozliczeń. Termin płatności powyższych faktur wynosi 7 dni od daty wpływu faktury do siedziby/na adres mailowy Dzierżawcy.
3. Zmiana stawek opłat, o których mowa w ust. 2, nie stanowi zmiany niniejszej Umowy.

4. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wydierżawiającemu należności z tytułu świadczeń eksploatacyjnych wskazanych w ust. 2, wykorzystywanych w okresie trwania Umowy, także po zakończeniu Umowy – do ostatecznego rozliczenia

§ 8

Prawa i Obowiązki Wydierżawiającego

1. Niezależnie od innych obowiązków Wydierżawiającego określonych w Umowie Wydierżawiający zobowiązuje się:
 - 1) zapewnić Dzierżawcy, na zasadach przewidzianych Umową, prawo do niezakłóconego realizowania działalności określonej w Umowie, dostępu jak i używania Przedmiotu Dzierżawy przez 24 godziny na dobę, 7 dni w tygodniu, z zastrzeżeniem wskazanych w Umowie przypadków ograniczania tego prawa;
 - 2) umożliwić Dzierżawcy dostęp, na jego koszt, do usług telekomunikacyjnych, poprzez zezwolenie na zainstalowanie w Przedmiocie Dzierżawy telefonu, telewizji, Internetu oraz podłączenie ich do sieci telekomunikacyjnych przez operatorów telekomunikacyjnych, z zastrzeżeniem, że podjęte działania będą ograniczone do minimum, bez naruszenia konstrukcji budynku, a w przypadku konieczności np. demontażu zainstalowanych urządzeń, infrastruktura danego parkingu zostanie przywrócona do stanu poprzedniego.
2. Wydierżawiający może podejmować wszelkie czynności, które w jego ocenie będą pozwalały na prawidłową realizację wynikających z Umowy praw i obowiązków Wydierżawiającego i/lub z przepisów prawa, lub będą zmierzały do rozwoju lub zachowania obiektu, bądź jego infrastruktury. W związku z powyższym Strony postanawiają, że Wydierżawiającemu przysługuje w szczególności:
 - 1) prawo nieodpłatnego wstępu do Przedmiotu Dzierżawy w celu: sprawdzenia jego stanu technicznego, kontroli jakości i sposobu wykonywania Umowy przez Dzierżawcę oraz używania Przedmiotu Dzierżawy, usunięcia skutków naruszenia przez Dzierżawcę obowiązków wynikających z Umowy lub wypełnienia jakichkolwiek obowiązków Wydierżawiającego wynikających z Umowy Dzierżawy, czy z przepisów prawa;
 - 2) prawo stałego dostępu do wszystkich instalacji/urządzeń/pomieszczeń w obiekcie, również podmiotom odpowiedzialnym za ich prawidłowe funkcjonowanie.

§ 9

Prawa i Obowiązki Dzierżawcy

1. Dzierżawca w okresie trwania umowy przez 24 godziny na dobę i przez 7 dni w tygodniu ma prawo do niezakłóconego używania Przedmiotu Dzierżawy w sposób i w zakresie wynikającym z Umowy, z tym zastrzeżeniem, iż Dzierżawca zgadza się na ograniczenie powyższego uprawnienia w przypadkach przewidzianych w niniejszej Umowie.
2. Dzierżawca w ramach prowadzonej w Przedmiocie Dzierżawy działalności jest uprawniony i zobowiązany do świadczenia kompleksowych usług parkingowych, w tym do:

- 1) pobierania pożytków z Parkingów w postaci Opłat za korzystanie ze stanowisk postojowych, zgodnie z aktualnie obowiązującym **Cennikiem opłat parkingowych**, stanowiącym **Załącznik nr 3 i 4** do Umowy, z zastrzeżeniem ust. 4 niniejszego paragrafu;
- 2) **pobierania Opłat miesięcznych całodobowych lub miesięcznych dwunastogodzinnych, o których mowa w załączniku nr 3 i 4 do Umowy, za nie więcej niż 115 miejsc postojowych w parkingu pod ul. Waryńskiego i 310 miejsc postojowych w parkingu pod pl. Krasińskich;**
- 3) przyjęcia pełnej odpowiedzialności cywilnoprawnej za przechowywane pojazdy oraz wszelkie szkody wynikłe z tytułu korzystania z nieruchomości i obsługi Przedmiotu Dzierżawy tak wobec Wydierżawiającego, jak i osób trzecich; Dzierżawca zapewni stosowne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej;
- 4) regulowania należności z tytułu podatku od nieruchomości, jeśli przepisy prawa tego wymagają i przekazywania Wydierżawiającemu do 7 dnia każdego miesiąca, następującego po miesiącu rozliczeniowym, kopii dowodów wpłaty wraz ze składanymi deklaracjami podatkowymi, poświadczonymi za zgodność z oryginałem;
- 5) umieszczenia swoich danych na dokumentach dotyczących Opłat parkingowych tj. fakturach, paragonach - Dzierżawca ma na nich widnieć jako sprzedawca usługi;
- 6) **całodobowego, nieodpłatnego udostępnienia pojazdom służbowym Urzędu m.st. Warszawy 47 miejsc postojowych, w parkingu pod pl. Krasińskich, w lokalizacjach wyznaczonych jednostronnie przez Wydierżawiającego; wskazane lokalizacje mogą ulec zmianie w czasie;**
- 7) umożliwienia, bez prawa do odszkodowania z tego tytułu dla Dzierżawcy lub żądania lokalizacji zamiennej, czasowego wejścia Wydierżawiającego na dzierżawiony Parking w celach realizacji obowiązków określonych w ustawie z dn. 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz.U. 2025 poz. 889 ze zm.) oraz przepisach wykonawczych do tej ustawy, a w szczególności w przypadkach: modernizacji, rozbudowy lub zmiany funkcji komunikacyjnej ulicy; czasowe zajęcie przez Wydierżawiającego części Parkingów objętych niniejszą Umową spowoduje proporcjonalne pomniejszenie czynszu dzierżawnego, w kwocie ustalonej każdorazowo przez strony;
- 8) zarządzania Parkingami z należyłą starannością, z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru tej działalności oraz podejmowania wszelkich działań mających na celu utrzymanie ciągłej i prawidłowej pracy systemów parkingowych;
- 9) zapewnienia we własnym zakresie i na własny koszt materiałów eksploatacyjnych do prawidłowej pracy urządzeń parkingowych, m.in.: papieru i tonera do drukarek, papieru do drukowania biletów godzinowych, kart magnetycznych używanych w urządzeniach wjazdowych systemu parkingowego oraz środków czystości w toaletach (mydło, ręczniki jednorazowe, papier toaletowy);
- 10) przyjęcia na siebie wszelkich spraw organizacyjnych związanych z prowadzeniem działalności w Parkingu;
- 11) utrzymywania urządzeń w dobrym stanie technicznym oraz estetycznym;
- 12) zapewnienia na własny koszt kompleksowego utrzymania czystości na terenie Parkingów łącznie z toaletami, kłatkami schodowymi oraz ze zjazdem i wyjazdem z danego Parkingu, jak też w odległości do 1 metra, liczonego od granicy danego Parkingu, wskazanej w Załączniku nr 1 i 2, na terenie pasa drogowego, w tym m.in.:
 - a) usuwanie wszelkich zanieczyszczeń, ulotek, reklam, graffiti i innych;

- b) mycie podłóg Parkingów w sposób mechaniczny, co najmniej 1 raz na dwa miesiące, specjalistycznymi środkami dedykowanymi do czyszczonej powierzchni (z wykonania niniejszej czynności Dzierżawca przedstawi Wydzierżawiającemu protokół w terminie 7 dni od jej zakończenia); ;
 - c) zawarcie we własnym zakresie umowy na wywóz odpadów i ponoszenie wszelkich opłat z tym związanych;
 - d) odśnieżanie wjazdów/wyjazdów w okresie zimowym;
- 13) usuwania na własny koszt szkód wyrządzonych wskutek kradzieży i/lub uszkodzenia Przedmiotu Dzierżawy, urządzeń i instalacji wchodzących w jego skład, a także dochodzenia we własnym zakresie należności odszkodowawczych od osób trzecich, które te szkody wyrządziły;
 - 14) stałej kontroli prawidłowości działania zainstalowanych na Parkingach systemów parkingowych oraz systemów informacji o wolnych miejscach;
 - 15) dokonywania napraw Przedmiotu Umowy również urządzeń technicznych zainstalowanych na Parkingach, z zastrzeżeniem pkt. 16, do jednorazowej kwoty w wysokości 6 000 zł (słownie: sześć tysięcy złotych) netto. W przypadku, gdy szacowana wartość naprawy przekracza 6 000 zł netto, Dzierżawca powiadamia pisemnie Wydzierżawiającego o konieczności dokonania naprawy. Wydzierżawiający podejmuje decyzję o terminie, rodzaju, zakresie i warunkach naprawy;
 - 16) powierzania wszelkich napraw i konserwacji zainstalowanych urządzeń systemów parkingowych jedynie licencjonowanemu serwisowi zgodnie z warunkami gwarancji. Dzierżawca nie ma prawa do dokonywania ich osobiście ani przez osoby przez siebie zatrudnione. W przypadku, gdy zaistniała usterka/awaria gwarancja nie obejmuje albo okres gwarancji minął, stosuje się zapisy z pkt powyżej;
 - 17) wykonania napraw niezależnie od ich wartości w przypadku, gdy konieczność naprawy wynika z działania lub zaniechania Dzierżawcy lub osób, które działają na jego polecenie i w jego imieniu;
 - 18) usuwania lub spowodowania usunięcia awarii urządzeń i instalacji (w tym niezwiązanych z Parkingiem), których uszkodzenie może mieć wpływ na prawidłowe funkcjonowanie Parkingu;
 - 19) zapewnienia obsługi klientów Parkingu oraz stałej obecności na terenie danego Parkingu przeszkolonego i jednolicie umundurowanego personelu Dzierżawcy w liczbie wystarczającej do sprawnego funkcjonowania i obsługi Parkingu;
 - 20) zapewnienia pomocy i udzielania wszelkich informacji klientom korzystającym z Parkingów, w tym, w zakresie niezbędnym do szybkiego i jak najsprawniejszego rozwiązania problemów w przypadku zakłóceń w płynnym ruchu pojazdów, jak również przyjmowania skarg i zażaleń klientów wraz z ich rozpatrywaniem;
 - 21) nadzoru nad przestrzeganiem warunków użytkowania Parkingów ustalonych w formie Regulaminu Parkingów. Regulamin Parkingów oraz aktualnie obowiązujący Cennik opłat parkingowych zostaną podane przez Dzierżawcę do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie tablic zawierających te informacje w widocznych miejscach przy wjazdach i wyjazdach z Parkingów lub w innych miejscach uzgodnionych przez Strony;
 - 22) egzekwowania przestrzegania postanowień Regulaminu danego Parkingu przez klientów;

- 23) zapewnienia stałej łączności telefonicznej oraz elektronicznej (mailowej) z Wydierżawiającym oraz łączność z klientami poprzez interkomy zainstalowane w kasach automatycznych oraz terminalach kontroli wjazdu i wyjazdu na danym parkingu;
 - 24) nadzorowania prawidłowości parkowania pojazdów na terenie Parkingów, a w przypadku ujawnienia nieprawidłowości Dzierżawca ma obowiązek dołożyć wszelkich starań, aby pojazd z danego obiektu został usunięty lub zabrany przez właściciela, a w przypadku braku możliwości usunięcia pojazdu przez właściciela lub gdy pozostawione auto będzie stanowiło zagrożenie dla bezpieczeństwa, zawiadomić odpowiednie służby w celu odholowania pojazdu;
 - 25) stałego i bieżącego serwisu technicznego urządzeń i oprogramowania, składających się na system wyposażenia parkingów, niezbędnych przeglądów technicznych i konserwacji, zgodnie z wymaganiami producentów;
 - 26) niepodejmowania w obrębie Przedmiotu Dzierżawy działań, które mogą naruszać dobre obyczaje, mogą obrażać uczucia religijne lub które będą niestosowne z innych przyczyn;
 - 27) w Parkingu pod ul. Waryńskiego wykonywania i pokrywania kosztów przewidzianych Prawem budowlanym wszystkich okresowych kontroli stanu technicznego obiektu i urządzeń budowlanych, a także wykonywania i pokrywania kosztów wszelkich przeglądów i czynności eksploatacyjnych koniecznych dla utrzymania sprawności technicznej przekazanej infrastruktury, zgodnie z załączonym Harmonogramem przeglądów. Kopie wykonanych przeglądów Dzierżawca będzie przekazywał Wydierżawiającemu w terminie 14 dni od daty sporządzenia protokołu przeglądu;**
 - 28) wykonywania innych, niewymienionych w sposób szczególny, czynności zapewniających prawidłową realizację Umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami i zasadami wiedzy.
- 3. Dzierżawca przekaże Wydierżawiającemu w terminie 7 dni od podpisania Umowy, koncesję MSWiA na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie usług ochrony osób i mienia na ochronę Parkingów, o których mowa w § 1, lub umowę z podwykonawcą posiadającym taką koncesję wraz z koncesją MSWiA udzieloną podwykonawcy – w formie oryginału lub kopii potwierdzonej przez Dzierżawcę za zgodność z oryginałem.
 - 4. Dzierżawca niniejszym wyraża zgodę na ograniczenie/wyłączenie uprawnienia do używania Przedmiotu Dzierżawy, jeżeli wymagać tego będzie realizacja decyzji (zaleceń, poleceń itp.) wydanych przez uprawnione do tego, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, podmioty (w szczególności Policji, Straży Pożarnej, państwowych służb odpowiedzialnych za bezpieczeństwo, innych organów administracji publicznej itp.).
 - 5. Wykonywanie przez Dzierżawcę praw i obowiązków przewidzianych Umową musi odbywać się w sposób zgodny z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, oraz wskazaniemi (decyzjami, zaleceniami itp.) wydawanymi przez podmioty upoważnione do tego na podstawie obowiązujących przepisów prawa. Dzierżawca zobowiązany jest do stosowania się do powyższych wskazań, także wówczas, jeżeli Dzierżawca nie będzie ich bezpośrednim adresatem.
 - 6. Dzierżawca nie może przekazać Przedmiotu Dzierżawy lub jakiegokolwiek jego części podmiotowi trzeciemu do używania bez zgody Wydierżawiającego.

7. Wszelkie materiały z wykorzystaniem wizerunku Parkingów przed ich publikacją muszą zostać zaakceptowane przez Wyzierżawiającego.

§ 10

Monitoring

1. Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że na Parkingach zainstalowany jest monitoring wizyjny telewizji przemysłowej.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymywania na Parkingach całodobowego nadzoru kamer wideo, z monitorami w dyspozytorni.
3. Dzierżawca jest jedynym administratorem danych osobowych w zakresie ww. monitoringu. Zarząd Dróg Miejskich w tym zakresie nie przetwarza żadnych danych osobowych.

§ 11

Administrowanie danych osobowych

1. Dane osobowe Użytkowników parkingów będą przetwarzane zarówno w zakresie monitoringu wizyjnego telewizji przemysłowej jak i systemu parkingowego marki HUBParking Technology - Jupiter.
2. W związku z wykorzystywaniem systemu monitoringu wizyjnego telewizji przemysłowej na potrzeby realizacji Umowy, Dzierżawca ustala cele i sposoby przetwarzania danych osobowych, w postaci lokalizacji i wizerunku osób fizycznych zarejestrowanych przez kamery. Administratorem tych danych jest Dzierżawca.
3. Na system parkingowy marki HUBParking Technology - Jupiter składają się następujące urządzenia: kasy automatyczne, stacje robocze, laptopy, serwer lokalny, serwer centralny, kamery LPR, aplikacja zarządcza. W związku z wykorzystywaniem systemów parkingowych marki HUBParking Technology - Jupiter na potrzeby realizacji Umowy, Wyzierżawiający i Dzierżawca, jako Współadministratorzy, ustalają cele i sposoby przetwarzania danych osobowych. Ponadto Współadministratorzy ustalają, że każdy z nich, we własnym dotyczącym go zakresie, będzie wykonywał obowiązek informacyjny, o którym mowa w art. 13 RODO. Jednakże cytowane klauzule informacyjne będą miały identyczną treść. Szczegóły reguluje Umowa o współadministrowanie stanowiąca załącznik nr 9 wraz ze wzorem klauzuli informacyjnej – 10 i.
4. Strony oświadczają, że znane jest im i stosują w swojej działalności rozporządzenie 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).
5. Strony oświadczają, że dane kontaktowe pracowników, współpracowników lub reprezentantów Stron udostępniane wzajemnie w niniejszej Umowie lub udostępnione drugiej Stronie w jakikolwiek sposób w okresie obowiązywania niniejszej Umowy przekazywane są w związku z wykonywaniem zadania w interesie publicznym (wykonywania umowy) przez Zamawiającego lub prawnie uzasadnionego interesu Wykonawcy. Udostępniane dane kontaktowe mogą obejmować: imię i nazwisko, adres

e-mail, stanowisko służbowe i numer telefonu służbowego. Każda ze Stron będzie administratorem danych kontaktowych, które zostały jej udostępnione w ramach Umowy. Strony zobowiązują się w związku z tym do przekazania wszystkim osobom, których dane udostępnił, informacji, o których mowa w art. 14 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 (RODO). Wzór klauzuli informacyjnej dotyczący art. 14 RODO, przetwarzania danych osobowych w ZDM stanowi załącznik nr 11.

§ 12

Ubezpieczenie

1. Dzierżawca zobowiązuje się posiadać i w sposób nieprzerwany utrzymywać przez cały Okres Dzierżawy poczynwszy od dnia podpisania Umowy, ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej Dzierżawcy w zakresie umożliwiającym pokrycie szkód, jakie mogą powstać w związku z wykonywaniem Umowy w wysokości 500 000 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych 00/100) oddzielnie dla każdego Parkingu, łącznie 1 000 000 zł (słownie: jeden milion złotych 00/100).
2. Dzierżawca przedłoży kopię polisy wraz z potwierdzeniem jej opłacenia w terminie do 7 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy.
3. W celu uniknięcia wątpliwości, za ubezpieczenie wyposażenia i mienia ruchomego znajdującego się na terenie Przedmiotu Dzierżawy oraz za ubezpieczenie samego Przedmiotu Dzierżawy, w tym od kradzieży, odpowiedzialność ponosi wyłącznie Dzierżawca.
4. Jeżeli Dzierżawca przedstawi polisy (umowy) ubezpieczeniowe, o których mowa w ust. 1 oraz w ust. 3 niniejszego paragrafu, o okresie ochrony krótszym niż Okres Dzierżawy (przy czym najkrótszy akceptowalny okres ubezpieczenia to 12 miesięcy licząc od 01.12.2025 r.), wówczas Dzierżawca będzie zobowiązany, bez dodatkowego wezwania przez Wydierżawiającego, przedstawić Wydierżawiającemu nową polisę (umowę) ubezpieczeniową (lub przedłużyć datę ważności polisy obowiązującej) przed upływem daty ważności danej polisy.
5. Dzierżawca zrzeka się wszelkich roszczeń od Wydierżawiającego, związanych z zaistnieniem szkody lub szkód w zakresie, w jakim szkody te powstaną wskutek zdarzeń objętych posiadanym przez Dzierżawcę ubezpieczeniem lub, które byłyby ubezpieczone, gdyby Dzierżawca posiadał ubezpieczenie wymagane na podstawie Umowy.

§ 13

Rozwiązanie Umowy

1. Umowa niniejsza może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem Stron z co najmniej miesięcznym okresem wypowiedzenia.
2. Wydierżawiający ma prawo wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia oraz bez prawa do żądania przez Dzierżawcę odszkodowania z tego tytułu, w poniższych przypadkach:
 - 1) zwłoki Dzierżawcy z zapłatą, za co najmniej dwa pełne okresy płatności określone w § 5 ust. 2;

- 2) nieudostępnienia Wydierżawiającemu terenu w sytuacji określonej w § 9 ust. 2 pkt 7 niniejszej umowy;
- 3) zmiany funkcji terenu lub zagospodarowania przedmiotowego terenu w sposób sprzeczny z ustalonym w umowie;
- 4) wznoszenia budowli, urządzeń technicznych, bez uzyskania przez Dzierżawcę, przewidzianych prawem, niezbędnych zezwoleń, uzgodnień i opinii oraz bez uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego;
- 5) umieszczenia w przedmiotowym terenie jakichkolwiek urządzeń technicznych, reklam, obiektów handlowych i innych, bez pisemnej zgody Wydierżawiającego;
- 6) wprowadzenia na terenie Parkingów zmian o trwałym charakterze;
- 7) poddzierżawienia lub oddania do bezpłatnego używania terenu Parkingów osobom trzecim;
- 8) niezłożenia kopii polisy ubezpieczenia na warunkach określonych w § 12;
- 9) opóźnienia w przekazaniu dokumentów, o których mowa w § 9 ust. 2 pkt 4 o ponad 14 dni po uprzednim wezwaniu Dzierżawcy do ich przekazania i wyznaczenia w tym celu co najmniej trzydniowego terminu, lub zwłoki Dzierżawcy z zapłatą należnego podatku od dzierżawionej nieruchomości za co najmniej dwa okresy rozliczeniowe;
- 10) Dzierżawca staje się podmiotem w likwidacji lub zostało ogłoszone wobec niego postępowanie restrukturyzacyjne;
- 11) wysokość kar umownych osiągnie wartość 10% łącznej wartości czynszu dzierżawnego za Okres Dzierżawy.

§ 14

Kary umowne i odszkodowanie

1. W przypadku wypowiedzenia Umowy z przyczyn określonych w §13 ust. 2 pkt 1-10, zobowiązany on będzie do zapłaty Wydierżawiającemu kary umownej w wysokości trzykrotnego Czynszu dzierżawnego określonego w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz 2. W takim przypadku Wydierżawiający nie będzie żądał zapłaty kar umownych, jeżeli byłyby one należne za te same okoliczności z powodów których Zamawiający wypowiada umowę.
2. W przypadku naruszenia postanowień Umowy Wydierżawiający będzie miał prawo do naliczenia następujących kar umownych:
 - 1) kwotę 100 zł (słownie: sto złotych 00/100) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w przekazaniu przez Dzierżawcę polis ubezpieczeniowych wymienionych w § 12;
 - 2) kwotę 100 zł (słownie: dwieście złotych 00/100) za każdy dzień zwłoki w przekazaniu Wydierżawiającemu informacji, o której mowa w § 6 ust. 4 Umowy.
 - 3) kwotę 500 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdy dzień zwłoki w przekazaniu Wydierżawiającemu informacji, dotyczących przeprowadzonych przeglądów, o których mowa w § 9 ust. 2 pkt 27 Umowy.
 - 4) kwotę 300 zł (słownie: trzysta złotych 00/100) za każdy rozpoczęty dzień zaniechania utrzymania kompleksowej czystości na terenie danego Parkingu zgodnie z wymaganiami wskazanymi w § 9 ust. 2 pkt 12 Umowy. W przypadku stwierdzenia niewykonania ustalonych obowiązków

- Wydzierżawiający wezwie Dzierżawcę (w ustalony między stronami sposób, w tym również elektronicznie) do ich wykonania wyznaczając 7-dniowy termin realizacji. W przypadku braku realizacji prac w wyznaczonym terminie Wydzierżawiający rozpocznie naliczanie kar umownych;
- 5) kwotę równą trzykrotności czynszu dzierżawnego określonego w ofercie Dzierżawcy w przypadku, gdy Dzierżawca nie przystąpi do czynności przekazania Przedmiotu Dzierżawy na warunkach opisanych w § 4 ust. 3.
 3. W przypadku niedotrzymania przez Dzierżawcę wyznaczonego terminu zwrotu Przedmiotu Dzierżawy, po zakończeniu Umowy, Wydzierżawiający obciąży Dzierżawcę kwotą odszkodowania za bezumowne korzystanie w wysokości dwukrotnego Czynszu dzierżawnego określonego w § 5 ust. 1, za każdy miesiąc korzystania oddzielnie dla każdego Parkingu bez tytułu prawnego i naliczaną do dnia zwrotu nieruchomości.
 4. Kary umowne i odszkodowanie będą płatne na podstawie pisemnej noty obciążeniowej wystawionej przez Wydzierżawiającego w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania. Od należności, która nie zostanie zapłacona w wyznaczonym powyżej terminie, będą naliczane odsetki za opóźnienie.
 5. W przypadku braku zapłaty kar i odszkodowań, o których mowa w ustępie powyżej, Wydzierżawiający upoważniony jest do ich potrącenia z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
 6. Postanowienia niniejszego paragrafu będą obowiązywały Strony również po rozwiązaniu Umowy, co oznacza, że odstąpienie od Umowy lub jej wypowiedzenie nie niweczy możliwości naliczenia i egzekwowania kar zastrzeżonych w Umowie na wypadek rozwiązania Umowy, jak również należności naliczanych w związku z niewydaniem przez Dzierżawcę Przedmiotu Dzierżawy po ustaniu Umowy.
 7. Kary umowne i odszkodowanie za bezumowne korzystanie zastrzeżone w niniejszym paragrafie podlegają sumowaniu. Zapłata należności za dane naruszenie nie upoważnia Dzierżawcy do utrzymywania stanu naruszenia.
 8. Stronom przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania w wysokości przewyższającej kwotę zastrzeżonych kar umownych do pełnej wysokości poniesionej szkody.
 9. W celu uniknięcia wątpliwości, Strony potwierdzają, że Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za przypadki niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, o których mowa w ust. 1, na zasadach ogólnych określonych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2025 r., poz. 1071 z późn. zm.) (dalej zwana „K.c.”), w szczególności w art. 471 K.c., w szczególności może zwolnić się z odpowiedzialności poprzez wykazanie, że nie ponosi odpowiedzialności za dany przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
 10. Naliczenie a także zapłata kar umownych nie wyłącza prawa Wydzierżawiającego do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych prawa cywilnego.

§ 15

Zwrot Przedmiotu Dzierżawy

1. W dniu wygaśnięcia stosunku dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest opuścić, opróżnić i wydać Wydierżawiającemu Przedmiot Umowy w stanie niepogorszonym i zgodnym z zasadami prawidłowej gospodarki. Dzierżawca nie odpowiada za takie zużycie, które jest następstwem prawidłowego używania i użytkowania. Jeśli Dzierżawca dokonuje ulepszeń, to czyni to na własny koszt, bez prawa dochodzenia ich zwrotu od Wydierżawiającego zarówno w trakcie trwania Umowy dzierżawy, jak i po jej zakończeniu. W każdym wypadku Dzierżawca może jednak usunąć wniesione i zainstalowane przez siebie meble, urządzenia i instalacje stanowiące wyposażenie Przedmiotu Dzierżawy.
2. Z czynności zwrotu Przedmiotu Dzierżawy Strony sporządzą **Protokół Zwrotu** zgodny z **załącznikiem nr 7**, w którym m.in. szczegółowo opisany zostanie stan techniczny Przedmiotu Dzierżawy i znajdujących się w nim urządzeń, bądź wyposażenia stanowiących własność Wydierżawiającego, wykaz i opis ewentualnych uszkodzeń powstałych w Przedmiocie Dzierżawy oraz wspólnie ustalony przez Strony termin, do którego Dzierżawca zobowiązany będzie do usunięcia (naprawienia) stwierdzonych szkód/uszkodzeń lub wykonania napraw, obciążających go na podstawie Umowy lub obowiązujących przepisów prawa.
3. W razie dwukrotnej nieusprawiedliwionej nieobecności Dzierżawcy podczas czynności zwrotu Przedmiotu Dzierżawy lub odmowy podpisania przez Dzierżawcę Protokołu Zwrotu, może on zostać podpisany jednostronnie przez Wydierżawiającego. W takiej sytuacji Wydierżawiający jest zobowiązany przesłać Dzierżawcy jednostronny podpisany Protokół Zwrotu.
4. W razie nieusunięcia przez Dzierżawcę wskazanych w Protokole Zwrotu uszkodzeń/szkód Przedmiotu Dzierżawy w terminie ustalonym przez Strony, Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do ich zastępczego usunięcia na koszt i ryzyko Dzierżawcy i obciążenia Dzierżawcy rzeczywiście poniesionymi z tego tytułu kosztami, w tym kosztami własnymi Wydierżawiającego, a także ich pokrycia z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
5. W przypadku niezwrócenia przez Dzierżawcę Przedmiotu Dzierżawy po rozwiązaniu lub wypowiedzeniu Umowy Dzierżawca upoważnia nieodwołalnie Wydierżawiającego do wejścia do Przedmiotu Dzierżawy i usunięcia w celu zmagazynowania rzeczy Dzierżawcy pozostawionych w Przedmiocie Dzierżawy na koszt i ryzyko Dzierżawcy. W tym zakresie Dzierżawca zrzeka się wobec Wydierżawiającego oraz podmiotów, za pomocą których nastąpi usunięcie lub zmagazynowanie rzeczy Dzierżawcy, wszelkich roszczeń.

§ 16

Odpowiedzialność

1. Dzierżawca zobowiązuje się do całodobowego świadczenia usług przechowywania pojazdów na Parkingach na własną odpowiedzialność i ryzyko.
2. Odpowiedzialność Dzierżawcy za wykonywane usługi określa niniejsza Umowa oraz Regulamin Parkingu, stanowiący Załącznik nr 5 do Umowy. Wydierżawiający dopuszcza wprowadzenie zmian do Regulaminu z zastrzeżeniem, że muszą być one przez niego zatwierdzone i dokonane zgodnie z § 18 ust. 1 Umowy.

3. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za uszkodzenia lub zniszczenia na danym Parkingu powstałe z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy lub innych osób, którymi Dzierżawca posługuje się przy wykonywaniu Umowy, a także wyrządzone przez osoby trzecie (np. Użytkownika Parkingu, który dokonuje uszkodzenia/zniszczenia).
4. Wydzierżawiający ponosi odpowiedzialność wobec Dzierżawcy za szkody powstałe z wyłącznej winy Wydzierżawiającego.
5. Wydzierżawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za szkody wyrządzone Dzierżawcy przez działania i zakłócenia w korzystaniu z Przedmiotu Dzierżawy spowodowane przez osoby trzecie.
6. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za niezawinione przez siebie szkody, spowodowane działaniem lub zaniechaniem dostawców mediów do Przedmiotu Dzierżawy. W szczególności Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku przerw w dostawie tych mediów.
7. Strony wskazują następujące osoby oraz ich dane teleadresowe i e-mailowe do kontaktu oraz bieżącego nadzoru nad właściwym funkcjonowaniem parkingów i przestrzeganiem postanowień Umowy:
ze strony Wydzierżawiającego:
—
oraz ze strony Dzierżawcy:
—
8. Wszelkie wnioski, uwagi i reklamacje dotyczące realizacji umowy powinny być zgłaszane do upoważnionych przedstawicieli Stron, wymienionych w ust. 7.
9. Strony zobowiązują się do powiadomienia o każdej zmianie ww. danych niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni od daty zmiany, w formie pisemnej lub e-mailowej, przy czym zmiany te nie stanowią zmiany Umowy.

§ 17

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Wydzierżawiający zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania Umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości trzykrotności czynszu dzierżawnego, określonego w § 5 ust. 1, zostanie wniesione przez Dzierżawcę w jednej z następujących form:
 - a) w pieniądzu – na konto Wydzierżawiającego, najpóźniej w dniu podpisania Umowy;
 - b) w gwarancji bankowej lub w gwarancji ubezpieczeniowej - w siedzibie Wydzierżawiającego w terminie 7 dni od podpisania Umowy.
3. W przypadku wniesienia Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w formie gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej, Dzierżawca ma obowiązek przedstawić treść takiej gwarancji Wydzierżawiającemu do akceptacji przed podpisaniem Umowy. Gwarancja powinna przewidywać zapłacenie Wydzierżawiającemu kwoty do wysokości udzielonej gwarancji w terminie nie przekraczającym 7 dni kalendarzowych od daty otrzymania pisemnego żądania zapłaty, zawierającego oświadczenie, że Dzierżawca nie wywiązał się lub nienależycie wywiązał się

z wymienionych w ust. 7 zobowiązań wobec Wydierżawiającego – nieodwołalnie, bezwarunkowo i na pierwsze żądanie.

4. Gwarancja nie może zawierać wymogu potwierdzenia autentyczności podpisów osób uprawnionych do reprezentowania Wydierżawiającego przez bank Wydierżawiającego.
5. Niewniesienie przez Dzierżawcę w wymaganym terminie zabezpieczenia należytego wykonania Umowy upoważnia Wydierżawiającego do odstąpienia od Umowy, bez prawa do odszkodowania Dzierżawcy z tego tytułu.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy ma obejmować cały Okres Dzierżawy oraz 31 dni po zakończeniu Okresu Dzierżawy.
7. Zabezpieczenie określone w ust. 2 gwarantuje należyte wykonanie Umowy i służy do pokrycia ewentualnych roszczeń Wydierżawiającego z tytułu:
 - a) niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Dzierżawcę;
 - b) zwłoki w jej wykonaniu;
 - c) szkód w danym parkingu lub pojazdach powstałych z winy Dzierżawcy;
 - d) nieuiszczonego czynszu dzierżawnego; opłat za media lub innych opłat;
 - e) kar umownych.
8. Po zakończeniu okresu obowiązywania Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy wniesionego w pieniądzu, zostanie ono zwrócone Dzierżawcy w terminie 30 dni od otrzymania przez Wydierżawiającego stosownego pisemnego wniosku Dzierżawcy o zwrot zabezpieczenia.
9. Wydierżawiający dopuszcza zmianę formy Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy wniesionego przez Dzierżawcę w trakcie trwania Umowy.

§ 18

Postanowienia końcowe

1. Z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w Umowie, wszelkie uzupełnienia lub zmiany Umowy, bądź załączników do Umowy, wymagają zgody obu Stron wyrażonej w formie pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieregulowanych w niniejszej Umowie, zastosowanie mają właściwe przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, a także innych właściwych przepisów prawa.
3. Strony zobowiązują się poinformować, w imieniu drugiej Strony, osoby trzecie, których dane wskazują w Umowie lub dla jej realizacji, w tym udostępniają do kontaktów, o przekazaniu drugiej Stronie danych osobowych tych osób, celu i zakresie przetwarzania danych przez drugą Stronę, prawie dostępu do treści danych osobowych oraz ich sprostowania, możliwości wniesienia żądania zaprzestania przetwarzania danych osobowych lub wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie danych osobowych oraz wszelkie inne wymagane, zgodnie z art. 14 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 jako RODO) informacje, jakie administrator danych powinien przekazać osobie, której dane dotyczą.

4. Załączniki do niniejszej Umowy stanowią integralną część Umowy i w pełni wiążą.
5. Wszelkie spory wynikające z Umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny miejscowo właściwy dla miejsca Przedmiotu Dzierżawy.
6. Osoby podpisujące niniejszą Umowę potwierdzają, że są uprawnione i właściwie umocowane do jej zawarcia, w tym – jeżeli dla ważności niniejszej Umowy jest to niezbędne - posiadają odpowiednie pełnomocnictwa i uchwały właściwych organów Spółek.
7. Dzierżawca zobowiązany jest do powiadomienia o każdej zmianie adresu lub informacji podanych w komparycji Umowy, pod rygorem uznania skuteczności doręczeń korespondencji pod adres w niej wskazany.
8. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach w języku polskim, po jednej dla każdej ze stron.

.....
Wydzierżawiający

.....
Dzierżawca

Załączniki:

1. Plan sytuacyjny parkingu Waryńskiego
2. Plan sytuacyjny parkingu Plac Krasińskich
3. Cennik opłat parkingowych Plac Krasińskich
4. Cennik opłat parkingowych Plac Waryńskiego
5. Regulamin Parking poszczególnych parkingach
6. Protokół Przekazania danego Parkingu
- 6a. Protokół stanu technicznego parkingu Waryńskiego
- 6b. Protokół stanu technicznego parkingu Plac Krasińskich
7. Wzór raportu miesięcznego parkingu Plac Krasińskich
8. Wzór raportu miesięcznego parkingu Waryńskiego
9. Umowa o współadministrowanie
10. Wzór klauzuli informacyjnej (art. 13 RODO)
11. Wzór klauzuli informacyjnej (art. 14 RODO)
12. Protokół Zwrotu Parkingu