

UMOWA NR (WZÓR)

Zawarta w dniu. 2026 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 z dnia r., przez:

..... –

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, w którym zgodnie z Umową, Przedmiot Dzierżawy zostanie wydany Dzierżawcy na podstawie Protokołu Przekazania Przedmiotu Dzierżawy;

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

Opłata za Media - inna niż Czynsz opłata, którą Dzierżawca zobowiązany 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 (np. not, faktur itp.) wystawianych przez dostawców, z którymi Wydzierżawiający, we własnym imieniu, zawrze umowę lub (np. not, faktur itp.) wystawianych przez Wydzierżawiającego;

Protokół Przekazania - protokół przekazania Przedmiotu Dzierżawy wraz z wyposażeniem i 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 Wydzierżawiającego w przypadkach przewidzianych w Umowie, opisujący m.in. szczegółowo stan techniczny Przedmiotu Dzierżawy i znajdujących się w nim urządzeń i wyposażenia stanowiących własność Wydzierżawiającego, 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(i) – pod pojęciem 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. Na Przedmiot Dzierżawy składają się następujące Parkingi:

(1) Całodobowy, publiczny, podziemny parking strzeżony 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 oraz 3 stanowiska dla Zarządu Dróg Miejskich w Warszawie, dając możliwość nieodpłatnego, całodobowego korzystania z Parkingu w wyznaczonych przez Wydzierżawiającego 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 1 do Umowy.

(2) 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.), pod ulicą Waryńskiego (nad stacją metra Politechnika A-11) w Warszawie, o powierzchni użytkowej 2.620 m² i liczbie miejsc postojowych 132, oznaczony na planie sytuacyjnym stanowiącym Załącznik nr 2 do Umowy.

§ 2

Przedmiot Umowy

1. Wydzierżawiający 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

Wydzierżawiającemu umówiony Czynsz za oba Parkingi na zasadach określonych w Umowie. Korzystanie z Parkingów przez Użytkowników danego Parkingu odbywać się będzie każdorazowo za opłatą pobieraną przez Dzierżawcę z tytułu parkowania godzinowego, dobowego lub abonamentu miesięcznego.

2. Wydierżawiający oświadcza, że:

2.1. Parking pod pl. Krasińskich 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 oraz sprawuje nad nim trwały, nieodpłatny zarząd.

2.2. Parking pod ul. Waryńskiego, stanowi własność Miasta st. Warszawy. Wydierżawiający 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.

§ 3

Okres Dzierżawy

Okres Dzierżawy Parkingów wynosi 36 miesięcy i trwa od dnia 01.06.2026 r. do dnia 31.05.2029 r.

§ 4

Przekazanie Przedmiotu Dzierżawy

1. Wydierżawiający jest zobowiązany do przekazania Parkingów Dzierżawcy, w celu przystąpienia do wykonywania przez Dzierżawcę działalności, o której mowa w § 2 ust. 1 Umowy. W przypadku obu Parkingów 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 4**. Integralną częścią Protokołu Przekazania będzie **Protokół Stanu Technicznego (załączniki 4a i 4b)**.
3. W razie nieprzystąpienia Dzierżawcy do czynności przekazania Przedmiotu Dzierżawy w terminie 7 dni od rozpoczęcia obowiązywania Umowy lub w razie bezzasadnej odmowy przejęcia przez Dzierżawcę Przedmiotu Dzierżawy, Wydierżawiającemu przysługuje prawo do wyznaczenia Dzierżawcy dodatkowego terminu przekazania Przedmiotu Dzierżawy, nie dłuższego jednak niż 7 dni, a po jego bezskutecznym upływie – prawo do natychmiastowego wypowiedzenia Umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia oraz bez jakichkolwiek roszczeń finansowych ze strony Dzierżawcy do Wydierżawiającego, jak również prawo do naliczenia kary umownej w wysokości określonej w § 14 ust. 2 pkt 5.

§ 5

Czynsz dzierżawny

1. Wysokość comiesięcznego czynszu z tytułu dzierżawy Przedmiotu Umowy (dwa Parkingi), jaki uiszczać będzie Dzierżawca, wynosi:
netto: zł (**słownie:**)
podatek VAT:%
brutto: zł (**słownie:**)
2. Łączny maksymalny czynsz z tytułu dzierżawy Przedmiotu Umowy (dwa Parkingi), jaki uiści Dzierżawca w Okresie Dzierżawy, wynosi:
netto: zł (**słownie:**)
podatek VAT:%
brutto: zł (**słownie:**)
3. Opłatę ustaloną w ust. 1 Dzierżawca będzie wносił w terminie do 21 dnia każdego miesiąca, na podstawie wystawionej przez Wydierżawiającego faktury VAT, w wysokości odpowiadającej aktualnej kwocie czynszu, powiększonej o wartość obowiązującego podatku VAT, na rachunek Wydierżawiającego: **45 1030 1508 0000 0005 5005 9002.**
4. Zarząd Dróg Miejskich będzie wystawiał na rzecz Dzierżawcy faktury w wysokości odpowiadającej kwocie czynszu dzierżawy.
5. Dzierżawca oświadcza, że dla czynności objętych umową występuje w charakterze czynnego podatnika podatku VAT. Strony zgodnie oświadczają, że faktury będą wystawione i odbierane za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Za dzień doręczenia faktury uznaje się dzień przydzielenia jej numeru w KSeF.
6. W przypadku awarii KSeF, faktury będą tymczasowo przesyłane za pośrednictwem operatora pocztowego do czasu uzyskania dostępu do KSeF. Za dzień doręczenia faktury uznaje się faktyczny dzień odebrania tej faktury przez Dzierżawcę (przesłaną za zwrotnym potwierdzeniem odbioru przesyłki, dostarczonej za pośrednictwem operatora pocztowego, potwierdzony datą oraz własnoręcznym podpisem na zwrotnym potwierdzeniu odbioru) albo dzień przydzielenia jej numeru w KSeF, w zależności, które z tych zdarzeń nastąpiło wcześniej.
7. W przypadku niedostępności KSeF za dzień doręczenia faktury uznaje się dzień przydzielenia jej numeru w KSeF - przez tryb niedostępności KSeF należy rozumieć zarówno niedostępność, o której stanowi przepis art. 106ne ust. 4 ustawy o podatku od towarów i usług, a także tryb offline²⁴, o którym stanowią przepisy art. 106nda ust. 1 i 2 ustawy o podatku od towarów i usług.
8. W przypadku przekroczenia terminu płatności określonego w ust. 3, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych.
9. 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.
10. Za dzień spełnienia świadczenia przez dłużnika uznaje się datę uznania rachunku bankowego Wydierżawiającego.

11. 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 jest uprawniony do pobierania pożytków z Parkingów w formie opłat za korzystanie z miejsc postojowych, zgodnie z przedstawionym cennikiem w formularzu ofertowym. Wysokość obowiązujących opłat została ustalona następująco, w oparciu o przedstawioną ofertę, tj.:
 - a) **wysokość opłaty za bilet godzinowy wynosi zł brutto – za każdą rozpoczętą godzinę parkowania pojazdu;**
 - b) **wysokość zryczałtowanej opłaty za bilet dobowy wynosi zł brutto – za kolejne 24 godziny parkowania pojazdu;**
 - c) **wysokość miesięcznej opłaty abonamentowej wynosi zł brutto miesięcznie – przy czym abonament uprawnia do parkowania pojazdu przez okres 30 kolejnych dni kalendarzowych, 24h na dobę;**
 - d) **wysokość stawki za parkowanie motocykli, wynosi 50% stawek określonych w lit. b) i c).**
2. Każda sprzedaż usług parkingowych stanowiących przedmiot działalności Dzierżawcy prowadzonej w Przedmiocie Dzierżawy, będzie ewidencjonowana w systemie parkingowym.
3. Dzierżawca będzie ewidencjonował pobierane Opłaty zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie, zapisami Umowy i w sposób uzgodniony z Wydzierżawiającym. Ponadto będzie przekazywał Wydzierżawiającemu 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 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 wersji kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem.
4. 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.
5. **Dzierżawca nie może dokonywać zmian cennika określonego w ust.1, jak również pobierać opłat z tytułu parkowania, tworząc inne rodzaje biletów.**

§ 7

Oплата za Media

1. Dla parkingu pod ul. Waryńskiego:
 - 1) Wydzierżawiający będzie obciążał Dzierżawcę należnościami za zużytą energię elektryczną, zgodnie ze wskazaniem liczników ich zużycia. Wydzierżawiający 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.
 - 2) Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia we własnym imieniu umów z dostawcami następujących mediów: woda, Internet i wywóz nieczystości, oraz regulowanie należności z ich tytułu na podstawie otrzymywanych faktur VAT.
2. Dla parkingu pod pl. Krasińskich:
 - 1) Wydzierżawiający będzie obciążał Dzierżawcę odrębnie należnościami za media i innymi opłatami eksploatacyjnymi, tj. m.in. za zużytą energię elektryczną, wodę i ścieki, opłatą za telefon na podstawie rachunków i billingów rozmów oraz za monitoring przeciwpożarowy Kompleksu Urbanistycznego, proporcjonalnie do powierzchni Parkingu. Wydzierżawiający 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.
 - 2) Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia we własnym imieniu umów z dostawcami następujących mediów: Internet i wywóz nieczystości, oraz regulowanie należności na podstawie otrzymywanych faktur VAT.
3. Zmiana stawek opłat, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i ust. 2 pkt 1, nie stanowi zmiany niniejszej Umowy.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wydzierżawiającemu należności z tytułu świadczeń eksploatacyjnych wskazanych w ust. 1 pkt 1 i ust. 2 pkt 1, wykorzystywanych w okresie trwania Umowy, także po zakończeniu Umowy – do ostatecznego rozliczenia.

§ 8

Prawa i Obowiązki Wydzierżawiającego

1. Niezależnie od innych obowiązków Wydzierżawiającego określonych w Umowie Wydzierżawiający zobowiązuje się 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. Wydzierżawiający może podejmować wszelkie czynności, które w jego ocenie będą pozwalały na prawidłową realizację wynikających z Umowy praw i obowiązków Wydzierżawiającego i/lub z przepisów prawa lub będą zmierzały do rozwoju lub zachowania obiektu, bądź jego infrastruktury. W związku z powyższym Strony postanawiają, że Wydzierżawiającemu 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.
3. Wydierżawiający ma prawo do jednostronnego zwiększenia liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla nieodpłatnego postoju pojazdów Urzędu m.st. Warszawy lub Zarządu Dróg Miejskich w Warszawie (Wydierżawiającego) opisanych w definicji Przedmiotu Umowy oraz w § 9 ust. 2 pkt. 6 i 7 Umowy, łącznie o dodatkowe 10 miejsc postojowych, w obu Parkingach. Zmiana liczby miejsc postojowych wymaga poinformowania Dzierżawcy, w formie dokumentowej (np. pocztą elektroniczną). Jej wejście w życie następuje po upływie pełnego miesiąca kalendarzowego po poinformowaniu Dzierżawcy. Zmiana wywołuje proporcjonalną (wyliczoną na podstawie liczby miejsc dostępnych dla Dzierżawcy po zmianie w stosunku do liczby miejsc dostępnych dla Dzierżawcy przed zmianą), korektę Czynszu Dzierżawnego wskazanego w § 5 ust. 1 oraz łącznej sumy Czynszu Dzierżawnego określonej w § 5 ust. 2, biorąc pod uwagę pozostały Okres Dzierżawy. Wydierżawiający, razem z informacją, o której mowa w zdaniu drugim, prześle do Dzierżawcy Aneks dotyczący zmiany Czynszu Dzierżawnego.

§ 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, § 6 ust. 1
 - 2) pobierania Opłat miesięcznych całodobowych, za nie więcej niż 115 miejsc postojowych w parkingu pod ul. Waryńskiego i 295 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 wszystkich dokumentach dotyczących Opłat parkingowych, tj. fakturach, paragonach, terminalach płatniczych itp. - 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) całodobowego, nieodpłatnego udostępnienia pojazdom służbowym Wydierżawiającego 3 miejsc postojowych, w parkingu pod pl. Krasińskich, w lokalizacjach wyznaczonych jednostronnie przez Wydierżawiającego; wskazane lokalizacje mogą ulec zmianie w czasie trwania Umowy;
- 8) zapewnienie odpłatnie pojazdom pracowników Sądu Najwyższego miejsc postojowych w lokalizacjach sugerowanych przez SN;
- 9) 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;
- 10) zarządzania Parkingami z należytą starannością, z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru tej działalności oraz podejmowania wszelkich działań mających na celu utrzymanie ciągłej i prawidłowej pracy systemów parkingowych;
- 11) 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);
- 12) przyjęcia na siebie wszelkich spraw organizacyjnych związanych z prowadzeniem działalności w Parkingu;
- 13) utrzymywania urządzeń znajdujących się na danym parkingu w dobrym stanie technicznym oraz estetycznym;
- 14) zapewnienia na własny koszt kompleksowego utrzymania czystości na terenie Parkingów łącznie z toaletami, klatkami 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 Wydierżawiającemu 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;
- 15) 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;
 - 16) stałej kontroli prawidłowości działania zainstalowanych na Parkingach systemów parkingowych oraz systemów informacji o wolnych miejscach;
 - 17) dokonywania napraw Przedmiotu Umowy na danym parkingu również urządzeń technicznych zainstalowanych na Parkingach, z zastrzeżeniem pkt. 16, do jednorazowej kwoty w wysokości 10 000 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych) netto. W przypadku, gdy szacowana wartość naprawy na danym parkingu przekracza 10 000 zł netto, Dzierżawca powiadamia pisemnie Wydierżawiającego o konieczności dokonania naprawy. Wydierżawiający podejmuje decyzję o terminie, rodzaju, zakresie i warunkach naprawy;
 - 18) powierzania wszelkich napraw, konserwacji i aktualizacji oprogramowania 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 zaistniałej usterki/awarii gwarancja nie obejmuje albo okres gwarancji minął, stosuje się zapisy z pkt powyżej;
 - 19) Wykonywania rocznych przeglądów serwisowych urządzeń systemów parkingowych z czego zostanie sporządzony protokół z przeglądu, który następnie zostanie przekazany Wydierżawiającemu;
 - 20) 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;
 - 21) usuwania lub spowodowania usunięcia awarii urządzeń i instalacji (w tym niezwiązanych z Parkingiem), których uszkodzenie może mieć wpływ na prawidłowe funkcjonowanie danego Parkingu;
 - 22) zapewnienia obsługi klientów Parkingów oraz stałej obecności na terenie danego Parkingu przeszkolonego i jednolicie umundurowanego personelu Dzierżawcy w liczbie wystarczającej do sprawnego funkcjonowania i obsługi Parkingów;
 - 23) 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;
 - 24) nadzoru nad przestrzeganiem warunków użytkowania Parkingów ustalonych w formie Regulaminu Parkingów stanowiącym załącznik nr 3. 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;
 - 25) egzekwowania przestrzegania postanowień Regulaminu danego Parkingu przez klientów;

- 26) 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;
- 27) 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;
- 28) stałego i bieżącego serwisu technicznego urządzeń i oprogramowania, składających się na system wyposażenia parkingów, niezbędnych przeglądów technicznych i konserwacji, zgodnie z wymaganiami producentów;
- 29) niepodejmowania w obrębie Przedmiotu Dzierżawy działań, które mogą naruszać dobre obyczaje, mogą obrażać uczucia religijne lub które będą niestosowne z innych przyczyn;
- 30) dla 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;**
- 31) wykonywania innych, niewymienionych w sposób szczególny, czynności zapewniających prawidłową realizację Umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami i zasadami wiedzy.
- 32) w przypadku pobrania opłat w wysokości przewyższającej wartości wskazane w § 6 ust. 1, Dzierżawca zwróci różnicę pomiędzy stawką ustaloną w § 6 ust. 1, a stawką faktycznie pobraną od użytkowników parkingów, tymże użytkownikom. Jednocześnie Dzierżawca poinformuje Wydierżawiającego o zaistniałych sytuacjach.
3. Dzierżawca przekaze 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 Wydierżawiającego.
8. 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.

§ 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 dyspozycji.

3.

§ 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.
4. 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. Zarząd Dróg Miejskich w tym zakresie nie przetwarza żadnych danych osobowych.
2. 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, Wydierżawiający 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 – załącznik nr 10.

3. 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).
4. 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 poczynszy 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. 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 01.06.2026 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 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia.
2. Wyzierzawiający 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, w terminie określonym w §5 ust. 3, za co najmniej dwa pełne okresy płatności określone w § 5 ust. 1;
 - 2) nieudostępnienia Wyzierzawiającemu terenu w sytuacji określonej w § 9 ust. 2 pkt 9 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 Wyzierzawiającego;
 - 5) umieszczenia w przedmiotowym terenie jakichkolwiek urządzeń technicznych, reklam, obiektów handlowych i innych, bez pisemnej zgody Wyzierzawiającego;
 - 6) wprowadzenia na terenie Parkingów zmian o trwałym charakterze;
 - 7) poddzierzawienia lub oddania do bezpłatnego używania terenu Parkingów osobom trzecim;
 - 8) niezłożenia kopii polisy ubezpieczenia na warunkach i w terminach 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 dzierzawionej nieruchomości za co najmniej dwa okresy rozliczeniowe;
 - 10) Dzierżawca staje się podmiotem w likwidacji lub zostało ogłoszone wobec niego postępowanie restrukturyzacyjne;
 - 11) Dzierżawca odmówi podpisania Aneksu, o którym mowa w § 8 ust. 3;
 - 12) wysokość kar umownych osiągnie wartość 10% łącznej wartości czynszu dzierzawnego za Okres Dzierżawy,
3. Wyzierzawiający ma prawo wypowiedzieć umowę z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego następującego po przekazaniu wypowiedzenia Dzierżawcy, w przypadku stwierdzenia naruszenia zapisów § 6 ust. 1.

§ 14

Kary umowne i odszkodowanie

1. W przypadku wypowiedzenia Umowy z przyczyn określonych w §13 ust. 2 pkt 1-9, zobowiązany on będzie do zapłaty Wyzierzawiającemu kary umownej w wysokości trzykrotnego Czynszu

- dzierżawnego określonego w § 5 ust. 1. 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 rozpoczęty 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 rozpoczęty dzień zwłoki w przekazaniu Wydierżawiającemu informacji, dotyczących przeprowadzonych przeglądów, o których mowa w § 9 ust. 2 pkt 29 Umowy,
 - 4) kwotę 300 zł odrębnie dla każdego Parkingu (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 14 Umowy. W przypadku stwierdzenia niewykonania ustalonych obowiązków Wydierżawiający 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 Wydierżawiający 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, co zakończy się wypowiedzeniem Umowy.
 3. W przypadku niedotrzymania przez Dzierżawcę wyznaczonego terminu zwrotu Przedmiotu Dzierżawy, po zakończeniu Umowy, Wydierżawiający 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 danego Parkingu.
 4. Kary umowne i odszkodowanie będą płatne na podstawie pisemnej noty obciążeniowej wystawionej przez Wydierżawiającego 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, Wydierżawiający 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 Wydierżawiającego 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 Dzierżawy 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, z obowiązkiem przywrócenia Przedmiotu Dzierżawy do stanu poprzedniego.
2. Z czynności zwrotu Przedmiotu Dzierżawy Strony sporządzą Protokół Zwrotu, którego wzór stanowi załącznik nr 8, 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 nieobecności Dzierżawcy podczas czynności zwrotu Przedmiotu Dzierżawy w dniu wskazanym w ust. 1, Wydierżawiający wyznaczy kolejny dzień podjęcia czynności. W przypadku kolejnej nieobecności Dzierżawcy podczas czynności zwrotu Przedmiotu Dzierżawy lub w przypadku odmowy podpisania przez Dzierżawcę Protokołu Zwrotu, zostanie on podpisany jednostronnie przez Wydierżawiającego. W takiej sytuacji Wydierżawiający prześle Dzierżawcy jednostronnie podpisany Protokół Zwrotu i uzna czynność za wykonaną.
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 3 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. Wydierżawiający ponosi odpowiedzialność wobec Dzierżawcy za szkody powstałe z wyłącznej winy Wydierżawiającego.
5. Wydierżawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za szkody wyrządzone Dzierżawcy przez działania i zakłócenia w korzystaniu z Przedmiotu Dzierżawy spowodowane przez osoby trzecie.
6. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za niezawinione przez siebie szkody, spowodowane działaniem lub zaniechaniem dostawców mediów do Przedmiotu Dzierżawy. W szczególności Wydierżawiający 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 Wydierżawiającego:
—
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. Wyzierżawiający zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania Umowy.
2. Dzierżawca przed zawarciem Umowy celem zabezpieczenia prawidłowego wykonania zobowiązań wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości trzykrotności czynszu dzierżawnego brutto, określonego w § 5 ust. 1 w wysokości zł (słownie:) w formie
3. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania Umowy nastąpi w terminie 30 dni od otrzymania przez Wyzierżawiającego stosownego pisemnego wniosku Dzierżawcy o zwrot zabezpieczenia.
4. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy ma obejmować cały Okres Dzierżawy oraz 31 dni po zakończeniu Okresu Dzierżawy.
6. Zabezpieczenie określone w ust. 2 gwarantuje należyte wykonanie Umowy i służy do pokrycia ewentualnych roszczeń Wyzierżawiającego 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.

§ 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 lub elektronicznej (opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym), w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych 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.
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 Plac Krasińskich
2. Plan sytuacyjny parkingu Waryńskiego
3. Regulamin Parkingów
4. Protokół Przekazania Parkingów
- 4a. Protokół stanu technicznego parkingu Plac Krasińskich
- 4b. Protokół stanu technicznego parkingu Waryńskiego
5. Wyposażenie parkingu pod pl. Krasińskich
6. Wyposażenie parkingu pod ul. Waryńskiego
7. Wzór rozliczenia miesięcznego parkingu Plac Krasińskich
8. Wzór rozliczenia miesięcznego parkingu Waryńskiego
9. Protokół Zwrotu Obiektów
10. Umowa o współadministrowanie
11. Wzór klauzuli informacyjnej (art. 13 RODO)
12. Wzór klauzuli informacyjnej (art. 14 RODO)

