

Projekt Umowy.

UMOWA DZIERŻAWY NR

Zawarta w dniu 2013 roku w Łodzi pomiędzy:

SKARBEM PAŃSTWA – GENERALNYM DYREKTOREM DRÓG KRAJOWYCH I AUTOSTRAD,

w imieniu, którego działają na podstawie pełnomocnictwa:

- 1) P.
- 2) P.

ODDZIAŁU GENERALNEJ DYREKCJI DRÓG KRAJOWYCH I AUTOSTRAD W ŁODZI 91-857 Łódź, ul. Irysowa 2 (REGON 017511575-00154)

zwanym dalej „Wydierżawiającym”,

a

.....
(REGON, NIP)

zwanym dalej „Dzierżawcą” reprezentowanym przez:

- 1) P.
- 2) P.

Podstawę zawarcia niniejszej umowy

.....

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

Przedmiotem dzierżawy są części nieruchomości zlokalizowanych w obrębie Miejsc Obsługi Podróżnych typu I przy autostradzie A2 odc. granica woj. wielkopolskiego/łódzkiego – węzeł Zgierz w województwie łódzkim, w celu zainstalowania „automatów” do zakupu zimnych i ciepłych napojów oraz przekąsek i słodczy, zgodnie z wykazem zawartym w Opisie Przedmiotu Dzierżawy.

Przedmiotem zamówienia jest „Dzierżawa części nieruchomości zlokalizowanych w obrębie Miejsc Obsługi Podróżnych typu I.

Dzierżawcy przysługuje prawo do korzystania z przedmiotu umowy dzierżawy od dnia podpisania umowy, bez konieczności podpisywania protokółów zdawczo-odbiorczych.

§ 2

TERMIN REALIZACJI UMOWY

1. Okres obowiązywania umowy wynosi **18 miesięcy** od dnia podpisania umowy.

§ 3

CZYNSZ DZIERŻAWNY

1. Strony ustalają miesięczny czynsz dzierżawny zgodnie z ofertą Wykonawcy na kwotę:

- netto złotych,
- podatek VAT % złotych,
- **brutto** **złoty**,

(czynsz dzierżawny brutto słownie: złotych)

2. Czynsz, o którym mowa w ust. 1, zawiera zryczałtowaną opłatę za korzystanie z przyłączy energetycznych i wodociągowych.
3. W przypadku zaległości w płaceniu czynszu, Wyzierżawiający ma prawo doliczyć odsetki w wysokości ustawowej.

§ 4

WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Faktury za okresy miesięczne będą wystawiane w terminie do 15 dnia każdego miesiąca na adres wskazany przez Dzierżawcę
.....
.....,
a opłaty należy dokonywać w terminie 30 dni od daty wystawienia faktury.

§ 5

OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

Obowiązki Dzierżawcy zostały określone w Opisie Przedmiotu Dzierżawy i wynikają z zapisów niniejszej umowy.

§ 6

KARY UMOWNE I ODSZKODOWANIA

1. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy ustala się kary umowne w następujących wysokościach:
 - 1.1. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłacenia kar umownych z tytułu:
 - a) odstąpienia od umowy przez Wyzierżawiającego wskutek okoliczności, za które odpowiada Dzierżawca w wysokości **dwóch czynszów dzierżawnych**, o którym mowa w **§ 3 ust. 1.** umowy,
 - b) zwłoki w wykonaniu naprawy, o której mowa w Opisie Przedmiotu Zamówienia – w wysokości **5 % miesięcznego czynszu dzierżawnego** za każdy rozpoczęty dzień kalendarzowy zwłoki.

2. Wyzierżawiający zobowiązany jest do zapłacenia kar umownych z tytułu odstąpienia od umowy, z przyczyn zależnych od Wyzierżawiającego, w wysokości jednego czynszu dzierżawnego, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy.

Stronom - niezależnie od kar umownych - przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadku, gdy szkoda przewyższa w/w kary umowne.

§ 7

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Wyzierżawiający może odstąpić od umowy w terminie **15 dni** od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Dzierżawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu za wykonanie części umowy.
2. Wyzierżawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - 1) pomimo uprzednich dwukrotnych monitów ze strony Wyzierżawiającego, Dzierżawca nie realizuje przedmiotu umowy,
 - 2) w przypadku, kiedy złożony zostanie do sądu wniosek o ogłoszenie upadłości lub zostanie wszczęta likwidacja firmy Dzierżawcy.
 - 3) W przypadku nie płacenia czynszu przez dwa kolejne miesiące.
3. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia roszczeń z tytułu poniesionych strat w wypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy.

§ 8

PRZEDSTAWICIELE STRON UMOWY

1. Bezpośredni nadzór nad realizacją umowy z ramienia Wyzierżawiającego sprawować będzie, tel. (42), e-mail:
2. Na upoważnionych przedstawicieli Wyzierżawiającego wyznacza się nw. pracowników GDDKiA Oddział w Łodzi:

Lp.	Imię i nazwisko	Telefon/fax	E-mail
1.	Artur Pawlikowski	tel. 728 451 498	apawlikowski@gddkia.gov.pl
i			
2	Andrzej Linkiewicz	tel. 600 886 338	alinkiewicz@gddkia.gov.pl

3. Na pełnomocnika Dzierżawcy odpowiedzialnego za realizację przedmiotu umowy ustala się:, tel. (.....), e-mail:

§ 9

UBEZPIECZENIE

1. Dzierżawca zobowiązuje się do zawarcia na własny koszt odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej na czas realizacji przedmiotu umowy zgodnie z § 2.
2. Dzierżawca przyjmuje pełną odpowiedzialność cywilną za wszelkie zdarzenia powstałe z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy bezpośrednio związane z przedmiotem umowy, w tym za zdarzenia dotyczące szkód osób trzecich. Powyższe obowiązuje w okresie obowiązywania umowy.

§ 10

PODWYKONAWCY

Przedmiot Umowy Dzierżawca zrealizuje siłami własnymi, bądź przy udziale zgłoszonych i zaakceptowanych przez Wydierżawiającego Podwykonawców.

§ 11

SKŁADNIKI UMOWY

1. **Integralnymi składnikami** niniejszej umowy są następujące dokumenty:
 - a) Oferta przedłożona przez Dzierżawcę w postępowaniu,
 - b) Opis Przedmiotu Dzierżawy;
3. Zamawiający ustala następującą hierarchię ważności dokumentów przy rozstrzygnięciu jakichkolwiek rozbieżności przy realizacji umowy:
 - 1) Umowa;
 - 2) Opis Przedmiotu Dzierżawy;
 - 3) Oferta Dzierżawcy wraz z wypełnionym przez Dzierżawcę Formularzem Cenowym;

§ 12

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego przenosić wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na osobę trzecią.
2. Umowa jest nieważna w części wykraczającej poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w Opisie Przedmiotu Dzierżawy.
3. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Dzierżawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiany te są korzystne dla Wydierżawiającego.
4. Koszty wszelkich bieżących napraw i remontów przyłączy energetycznych i wodociągowych pokrywa Dzierżawca.
5. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

6. Wszelkie spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Wyzierżawiającego.
7. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Wyzierżawiającego i jeden dla Dzierżawcy.
8. Umowa niniejsza zawieraponumerowanych i parafowanych stron.

Wyzierżawiający

Dzierżawca