

UMOWA NR WIZ/...../2022

z dnia 2022 roku

w sprawie dzierżawy nieruchomości położonej w pasie drogi publicznej na potrzeby budowy i eksploatacji ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych
(dalej: Umowa)

zawarta w Świnoujściu pomiędzy:

Gminą Miasto Świnoujście z siedzibą w Świnoujściu przy ul. Wojska Polskiego 1/5, 72-600 Świnoujście, NIP: 8551571375, reprezentowaną przez mgr inż. Barbarę Michalską - Zastępcę Prezydenta Miasta Świnoujście, działającą na podstawie upoważnienia WO-KP.0052.52.2021 z dnia 4 marca 2021 r., udzielonego przez Prezydenta Miasta Świnoujście mgr inż. Janusza Żmurkiewicza,

zwaną dalej **Wydierżawiającym**,

a

.....
.....
.....
.....

zwanym dalej **Dzierżawcą**,

zwanymi dalej łącznie **Stronami**.

PRZEDMIOT UMOWY

§1

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest dzierżawa nieruchomości na potrzeby budowy oraz eksploatacji ogólnodostępnych stacji ładowania, o których mowa w ustawie z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz. U. z 2021, poz. 110 z późn. zm.), zwaną dalej **Ustawą**.
2. Przedmiotem dzierżawy są części następujących nieruchomości:
 - nieruchomość położona w Świnoujściu, obręb 0005, oznaczona w operacie ewidencji gruntów jako działka nr 39/60 o powierzchni całkowitej 0,2730 ha, która w części zabudowana jest parkingiem. Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Świnoujściu prowadzi księgę wieczystą nr KW SZ1W/00017673/5. Przedmiotowy teren oznaczony jest w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście symbolem 02.II.KD.G – ulica główna kategorii

powiatowej (ulica 11-go Listopada – droga powiatowa nr 5727Z), przedmiotowa nieruchomość położona jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, 40 m²;

- nieruchomość położona w Świnoujściu, obręb 0002, oznaczona w operacie ewidencyjnym gruntów jako działka nr 67 o powierzchni całkowitej 0,2600 ha, która w części zabudowana jest parkingiem. Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Świnoujściu prowadzi księgę wieczystą nr KW SZ1W/00028803/6. Przedmiotowy teren oznaczony jest w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście symbolem 014 KL – publiczna droga gminna – ulica klasy lokalnej (ulica Trentowskiego nr 930128Z). Przedmiotowa część nieruchomości położona jest w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej oraz w strefie „A2” ochrony konserwatorskiej, 28 m²;
- nieruchomość położona w Świnoujściu, obręb 0002, oznaczona w operacie ewidencyjnym gruntów jako działka nr 160 o powierzchni całkowitej 0,7315 ha, która w części zabudowana jest parkingiem. Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Świnoujściu prowadzi księgę wieczystą KW SZ1W/00021133/9. Na przedmiotowym terenie brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście; publiczna droga gminna – ulica klasy lokalnej (ulica Mieszka I – droga gminna nr 930080Z). Przedmiotowa część nieruchomości położona jest w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, 23 m²,

zwane dalej **Nieruchomościami**.

3. Wyzierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę, części Nieruchomości zabudowanych parkingiem, miejsca postojowe w trzech lokalizacjach (Przedmiot dzierżawy), zaznaczone na załącznikach (Załączniki nr 1-3).
4. Wyzierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę Przedmiot dzierżawy, z przeznaczeniem na potrzeby obsługi użytkowników ruchu poprzez montaż trzech urządzeń do ładowania pojazdów elektrycznych z towarzyszącymi dwoma miejscami postojowymi, w trzech ww. lokalizacjach wraz z wykonaniem odpowiedniego dojazdu do stacji oraz wykonaniem przyłącza stacji do elektroenergetycznej sieci zasilającej poprzez realizację niezbędnych prac budowlano-przyłączeniowych bądź posiadaniem prawa do dysponowania już istniejącego przyłącza stacji do elektroenergetycznej sieci zasilającej oraz zarządzania stacjami ładowania pojazdów elektrycznych.
5. Stan Przedmiotu dzierżawy Strony określają jako dobry i odpowiedni dla realizacji Umowy.
6. Dzierżawca oświadcza, iż znany mu jest stan prawny i faktyczny Przedmiotu dzierżawy oraz granice Nieruchomości i nie wnosi co do tego żadnych zastrzeżeń.
7. W okresie obowiązywania Umowy Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia Przedmiotu Dzierżawy.

§ 2

Umowa zostaje zawarta na czas określony 10 lat – poczynając od października 2022 r.

§ 3

Dzierżawca zobowiązuje się do:

1. używania Przedmiotu dzierżawy, zgodnie z przeznaczeniem określonym Umową i wymaganiami prawidłowej gospodarki, w sposób zapewniający także bezpieczeństwo ruchu komunikacyjnego i ludności;
2. dokonywania napraw niezbędnych do zachowania Przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym;
3. usunięcia wszelkich szkód powstałych na Przedmiocie dzierżawy w czasie jej trwania lub pokrycia kosztów z tym związanych;

4. każdorazowego niezwłocznego zawiadomienia Wydierżawiającego w formie pisemnej o wszelkich zdarzeniach mających wpływ na funkcjonowanie Przedmiotu dzierżawy;
5. zapewnienia bezpiecznego funkcjonowania i eksploatacji ogólnodostępnego urządzenia do ładowania pojazdów elektrycznych, jego konserwacji i remontów;
6. sporządzenia i wdrożenia projektu stałej organizacji ruchu dla przedmiotowych ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych.

§ 4

1. Urządzenie do ładowania pojazdów elektrycznych będzie ogólnodostępne, wobec czego Dzierżawca zobowiązuje się do udostępnienia urządzenia do użytku nieograniczonego kręgu osób i na zasadach równych dla wszystkich korzystających.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do przekazania Wydierżawiającemu informacji dotyczących zasad korzystania z urządzenia do ładowania pojazdów elektrycznych oraz instrukcji jego obsługi najpóźniej 7 dni kalendarzowych przed dniem oddania stacji ładowania do eksploatacji.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do przekazania Wydierżawiającemu cennika za usługę ładowania, w sieci Power Dot Polska Sp. z o.o., najpóźniej 30 dni kalendarzowych przed wprowadzeniem odpłatności za usługi ładowania.

§ 5

Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za zniszczenia i uszkodzenia urządzenia do ładowania pojazdów elektrycznych.

§ 6

Na Dzierżawcy ciąży obowiązek uzyskania wszelkich pozwoleń wymaganych przepisami prawa, a związanych z montażem urządzenia do ładowania pojazdów elektrycznych z towarzyszącymi dwoma miejscami postojowymi.

§ 7

Wydierżawiający wyraża zgodę na wykorzystanie Przedmiotu dzierżawy na cele budowlane opisane w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351), a umowa niniejsza stanowi tytuł prawny do dysponowania nieruchomością i daje uprawnienia do wykonywania robót budowlanych na majątku Gminy Miasta Świnoujście.

§ 8

Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich za ewentualne szkody powstałe na terenie Przedmiotu dzierżawy z winy Dzierżawcy.

§ 9

1. Dzierżawca może dokonać nakładów zwiększających wartość Przedmiotu dzierżawy wyłączenia za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo z Wydierżawiającym w formie pisemnej. W przypadku dokonania nakładów bez zgody Wydierżawiającego, Dzierżawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego, a po jego bezskutecznym upływie Wydierżawiający może usunąć je na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

2. Dzierżawcy nie przysługuje prawo zwrotu nakładów poniesionych w szczególności na zabudowę i urządzenie Przedmiotu dzierżawy lub ich równowartości, wobec czego Dzierżawca zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu względem Wydierżawiającego.
3. Po zakończeniu obowiązywania Umowy, Przedmiot dzierżawy zostanie wydany w stanie niepogorszonym i uporządkowanym, z uwzględnieniem jednak normalnego zużycia Nieruchomości wynikającym z normalnego z niej korzystania.
4. Dzierżawca w przypadku nieuzyskania pozytywnych Warunków Technicznych Przyłączenia do Sieci Dystrybucyjnej może wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym.
5. W przypadku wcześniejszego rozwiązania Umowy lub zakończenia jej obowiązywania Dzierżawca zobowiązany jest do zdemontowania urządzenia do ładowania pojazdów elektrycznych na swój koszt oraz do dokonania wszelkich czynności formalno – prawnych związanych z likwidacją tego urządzenia.
6. W przypadku niewykonania stacji ładowania pojazdów elektrycznych do 180 dni od zawarcia Umowy Wydierżawiający może wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym.

§ 10

1. Strony ustalają, iż z tytułu dzierżawy wszystkich nieruchomości wymienionych w § 1 ust. 2 Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu czynsz dzierżawny za cały okres obowiązywania Umowy w wysokości ... zł (słownie: ... złotych) netto plus należny podatek VAT 23 % w kwocie ... złotych, tj. łącznie (słownie: złotych).
2. Zapłata czynszu nastąpi w terminie 14 dni od doręczenia Dzierżawcy prawidłowo wystawionej faktury VAT przelewem bankowym na rachunek Wydierżawiającego prowadzony przez Bank Peako SA o numerze: 95 1240 3914 1111 0010 0965 0933. Za datę zapłaty uważa się datę wpływu środków na rachunek Wydierżawiającego.
3. Faktura VAT będzie wystawiona na Power Dot Poland Sp. z o.o., a Wydierżawiający wyśle fakturę na następujący adres: Power Dot Poland Sp. z o.o., ul. Przeskok 2, 00-032 Warszawa oraz w formie elektronicznej na adres mailowy faktury@powerdot.pl. Zmiana danych wskazanych w niniejszym ustępie nie stanowi zmiany Umowy i jest skuteczna względem Wydierżawiającego z chwilą poinformowania go o takiej zmianie drogą pisemną.
4. Wydierżawiający zapewni, że wypełni ustawowy obowiązek w zakresie wykazania w deklaracji VAT podatku należnego z tytułu wystawionych faktur objętych przedmiotową Umową.
5. Oprócz czynszu Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać wszelkie podatki i inne należności, w tym ciężary publicznoprawne związane z posiadaniem Przedmiotu dzierżawy.
6. W przypadku opóźnień w zapłacie czynszu Wydierżawiającemu naliczane będą odsetki ustawowe.
7. Dzierżawca jest zobowiązany opuścić Przedmiot dzierżawy i wydać go Wydierżawiającemu w ostatnim dniu obowiązywania Umowy albo w ciągu 14 dni, w przypadku wcześniejszego rozwiązania Umowy, przy czym niedotrzymanie tych terminów będzie skutkowało powstaniem po stronie Dzierżawcy obowiązku zapłaty zryczałtowanego odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z Przedmiotu dzierżawy w wysokości 200 % czynszu, które będzie naliczane proporcjonalnie za każdy dzień zwłoki Dzierżawcy w wydaniu Przedmiotu dzierżawy.

§ 11

1. Wyzierżawiający może wypowiedzieć Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, gdy Dzierżawca naruszy postanowienia Umowy, w szczególności §3 i § 12.

§ 12

Dzierżawca nie może oddawać Przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej, w szczególności do bezpłatnego używania, nie może go poddzierżawiać, ani na jakiegokolwiek innej podstawie prawnej lub bez podstawy prawnej udostępniać.

§ 13

1. Dzierżawca może przenieść swoje uprawnienia i obowiązki do całości lub części Umowy tylko za zgodą Wyzierżawiającego.
2. Strony zgodnie oświadczają, iż w przypadku, gdy w ramach realizacji niniejszej Umowy doszłoby do powierzenia danych osobowych zgodnie z Rozporządzeniem 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 – „RODO”) Strony zobowiązują się podpisać na podstawie art. 28 RODO umowę powierzenia danych osobowych określając warunki powierzenia, w szczególności cel oraz zakres przetwarzanych danych osobowych.
3. W razie zgłoszenia przez Dzierżawcę jakiegokolwiek wątpliwości dotyczącej przestrzegania przez Wyzierżawiającego lub jego pracowników, współpracowników, podwykonawców lub osób, przy pomocy których będzie świadczyć usługi/dostawy/roboty budowlane zasad określonych w ustępach powyżej, Wyzierżawiający podejmie działania naprawcze mające na celu ich usunięcie.

§ 14

Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za wady fizyczne i prawne Nieruchomości, o których nie wiedział w chwili zawarcia Umowy.

§ 15

Wyzierżawiający jest uprawniony do dokonywania w każdym czasie kontroli wykonywania Umowy i do wstępu w tym celu na teren Przedmiotu dzierżawy.

§ 16

1. Strony zobowiązane są dokonywać doręczenia korespondencji na adresy wskazane w preambule Umowy.
2. Każda ze Stron zobowiązana jest zawiadomić drugą Stronę o zmianie adresu, o którym mowa w ust. 1.
3. W przypadku braku zawiadomienia, o którym mowa w ust. 2, Strony uznają za skuteczne doręczenie listu poleconego wysłanego na adresy wskazane w ust. 1.

§ 17

1. W sprawach nieuregulowanych Umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Właściwym do rozstrzygnięcia sporów mogących wyniknąć w trakcie realizacji Umowy jest Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Dierzawcy.
4. Integralną część Umowy stanowią Załączniki 1-3 – fragment mapy zasadniczej wraz ze szkicem parkingu i zaznaczonym obszarem Przedmiotu dzierżawy.

§ 18

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden otrzymuje Dierzawca, a jeden Wydierzawiający.

Dierzawca

Wydierzawiający

.....

.....

Załączniki:

1. Rysunek zagospodarowania terenu ze wskazaną lokalizacją stacji ładowania pojazdów elektrycznych na działce nr 39/60 obręb 0005
2. Rysunek zagospodarowania terenu ze wskazaną lokalizacją stacji ładowania pojazdów elektrycznych na działce nr 67 obręb 0002
3. Rysunek zagospodarowania terenu ze wskazaną lokalizacją stacji ładowania pojazdów elektrycznych na działce nr 160 obręb 000