

WZÓR UMOWY DZIERŻAWY
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO SPECYFIKACJI WARUNKÓW PRZETARGU nr ref.PP.479.1.2019

UMOWA DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI NR PP.478.....2019

W dniu pomiędzy:

Miastem Poznań reprezentowanym przez:
p.o. Dyrektor Zarządu Dróg Miejskich– Krzysztof Olejniczak
ul. Wilczak 17, 61-623 Poznań,
NIP: 209-00-01-440, REGON: 631257822,
zwanym w dalszej treści umowy „Wydzierżawiającym”

a

.....
zwanym w dalszej treści umowy „Dzierżawcą”
zwanymi dalej łącznie „Stronami”

w drodze przetargu została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest trzyletnia dzierżawa nieruchomości położonej w Poznaniu, przy **ul. Umultowskiej** w obrębie Os. S. Batorego w pobliżu skrzyżowania ulic Umultowskiej i Opieńskiego.
2. Wydzierżawiający oświadcza, że jest zarządcą wymienionej w pkt 1 nieruchomości o powierzchni **2738 m²** stanowiącej własność Miasta Poznania, położonej w Poznaniu, oznaczonej geodezyjnie: **obręb Piątkowo, ark. 15 dz. 189/59cz. i ark.16, dz. 189/82cz.** i oddaje ją Dzierżawcy do użytkowania.
3. Osobą upoważnioną do kontaktu w zakresie realizacji przedmiotu umowy jest:
Ze strony Dzierżawcy, tel....., e-mail:.....
Ze strony Wydzierżawiającego:, tel....., e-mail:.....

§ 2

Przedmiot dzierżawy

Na terenie będącym przedmiotem dzierżawy znajdują się, stanowiące własność Wydzierżawiającego:

- a. Drogi manewrowe i wyznaczone miejsca postojowe – nawierzchnia utworzona z kruszywa,
- b. Ogrodzenie z siatki stalowej wraz z 2 bramami wjazdowymi z silnikami i automatyką oraz 2 furtki,
- c. Kiosk parkingowy – o pow. Użytkowej 3,00 m²
- d. Instalacja elektryczna zasilająca.

§ 3

Podstawa prawna

1. Wydzierżawiający, na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz.121) zobowiązuje się oddać wymienioną w paragrafie 1 niniejszej umowy nieruchomość w dzierżawę z prawem użytkowania i pobierania pożytków, a Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu czynsz, w wysokości określonej w paragrafie 4 niniejszej umowy i używać nieruchomość zgodnie z jej

WZÓR UMOWY DZIERŻAWY
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO SPECYFIKACJI WARUNKÓW PRZETARGU nr ref.PP.479.1.2019

przeznaczeniem, w sposób i z zachowaniem standardów określonych niniejszą umową i jej załącznikami.

2. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony 3 lat i będzie realizowana od dnia 01.06.2019 r. do 31.05.2022r.
3. Przekazanie protokolarne nieruchomości Dzierżawcy nastąpi w dniu 31.05.2019 r.
4. Strony sporządzą protokół określający bieżący stan nieruchomości, jej zabudowę i wyposażenie.

§ 4

Czynsz z tytułu dzierżawy

1. Strony ustalają, iż miesięczny czynsz dzierżawny netto stanowić będzie iloczyn zaoferowanej w przetargu stawki netto za m² oraz powierzchni nieruchomości .
2. Miesięczna należność wynikająca z zaoferowanej stawki za m² nieruchomości wynosi zł (netto+VAT) przy przyjęciu stawki netto zł za m² całkowitej powierzchni terenu dzierżawy.
3. Ustalony czynsz płatny będzie z góry, 7 dni od otrzymania faktury VAT, jednak nie później niż do 15 dnia każdego miesiąca.
4. Czynsz płatny będzie na konto Wydierżawiającego: **PKO BP SA 39 1020 4027 0000 1502 1262 7040**.
5. Podatek od nieruchomości Dzierżawca zobowiązany jest deklarować i płacić bezpośrednio w Wydziale Finansowych Urzędu Miasta Poznania.

§ 5

Szczególne zobowiązania majątkowe Dzierżawcy

1. Dzierżawca w ramach niniejszej umowy zobowiązuje się do wykonania z zachowaniem należytej staranności w terminie do 31. sierpnia 2019r. następujących prac remontowych:
 - a. Uzupelnienia ubytków nawierzchni naturalnym kruszywem kamiennym (z wyłączeniem kruszywa wapiennego) o frakcji od 0,5 mm do 1,5 mm.
 - b. Malowanie bram przesuwnych, furtek oraz wymagających tego słupków ogrodzeniowych w kolorze zielonym, po dokładnym oczyszczeniu, malowanie farbą podkładową zabezpieczającą antykorozyjnie, oraz malowanie farbą nawierzchniową w kolorze zielonym,
 - c. Remont kiosku parkingowego poprzez dokładne oczyszczenie i pomalowanie kiosku.
2. Dzierżawca zobowiązany jest wyposażyć parking w terminie do 31. sierpnia 2019r. w:
 - a. estetyczną szafkę narzędziową, w celu schowania narzędzi służących bieżącemu utrzymaniu parkingu np. grabie, szufle, itp.
 - b. Wyposażyć parking w estetyczną skrzynię na piasek.
3. Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie wyposażyć parking na czas dzierżawy w kasę fiskalną oraz toaletę przenośną.
4. Przechowywanie na parkingu piasku służącego w okresie zimowym do uszorstnienia nawierzchni możliwe jest wyłącznie w przystosowanych pojemnikach (skrzyniach), w celu minimalizowania skutków obniżenia właściwości piasku oraz zachowania estetyki i porządku na parkingach.
5. Dzierżawca ma obowiązek zgłosić pisemnie gotowość do odbioru. Za termin wykonania ww. prac przyjmuje się datę zgłoszenia do odbioru. W przypadku wystąpienia prac wymagających dokonania poprawek Wydierżawiający wyznaczy termin dokonania poprawek.
6. W przypadku sporu dotyczącego sposobu lub jakości wykonanych prac, opisanych w punkcie 1 niniejszego paragrafu, strony dopuszczają możliwość powołania rzeczoznawcy na koszt Dzierżawcy.

WZÓR UMOWY DZIERŻAWY
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO SPECYFIKACJI WARUNKÓW PRZETARGU nr ref.PP.479.1.2019

7. Dzierżawca przyjmuje na siebie obowiązek zawarcia umowy na dostawę energii elektrycznej.
8. Dzierżawca przyjmuje na siebie obowiązek zawarcia umowy na serwis i utrzymanie toalety przenośnej.

§ 6

Realizacja dzierżawy

1. Dzierżawca zobowiązuje się do prowadzenia parkingu w sposób i na poziomie technicznym określonym niniejszą umową oraz Specyfikacją Warunków Przetargu stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się prowadzić 24 – godzinny strzeżony parking samochodowy, z wyłączeniem parkowania samochodów ciężarowych, których masa przekracza 3,5 tony.
3. Na parkingu dopuszcza się parkowanie przyczep kempingowych i turystycznych na poniższych warunkach:
 - a. Parkujące przyczepy nie będą nośnikami treści reklamowych,
 - b. Parkujące przyczepy nie będą swoją powierzchnią zajmować więcej niż jednego miejsca postojowego,
 - c. Liczba zajętych miejsc pod przyczepy nie będzie przekraczać 10% ogólnodostępnych miejsc postojowych,
 - d. Zabrania się przebywania osób trzecich na terenie parkingu, tym samym wyklucza się możliwość wykorzystywania zaparkowanej przyczepy w celu noclegowym,
 - e. Opłata pobierana za parkowanie przyczep będzie taka sama jak za parkowanie samochodów osobowych.
4. W przypadku zadeklarowania zdalnej obsługi parkingów Dzierżawca zobowiązuje się w terminie trzech (3) miesięcy od przekazania nieruchomości do zorganizowania i wyposażenia parkingu w elementy umożliwiające:
 - a. Monitoring zdarzeń (w tym np. awarie elementów systemu parkingowego, a także wjazd/wyjazd z parkingu. Po wykryciu zdarzenia następuje automatyczne powiadomienie w Centrum Monitoringu i Obsługi Parkingu,
 - b. System interkomowy wraz z funkcją rozgłoszeniową komunikatów,
 - c. Automatyczna brama lub automatyczne szlabany z możliwością sterowania z Centrum Monitoringu i Obsługi Parkingu,
 - d. Bezprzewodowa, automatyczna identyfikacja pojazdów,
 - e. W celu zapewnienia bezpieczeństwa pojazdów wymagane jest zawarcie umowy z firmą interwencyjną zapewniającą czas reakcji na zdarzenie do 15 minut,
 - f. Możliwość rezerwacji oraz płatności za abonament za pomocą dedykowanej strony www,
 - g. Wjazd pojazdów „okazjonalnych” – system, musi umożliwiać uiszczenie opłaty za np. godzinę postoju. Dopuszcza się zamontowanie modułu płatności zbliżeniowych,
 - h. W celu zapewnienia ciągłości funkcjonowania parkingu należy zapewnić serwis urządzeń oraz czas reakcji do 1 godziny oraz naprawę do 3 godzin. W przypadku braku możliwości przywrócenia podstawowych funkcji zapewniających funkcjonowanie parkingu, Dzierżawca musi zapewnić urządzenia zastępcze lub obsługę osobową parkingu,
 - i. Wyświetlacz ilości wolnych miejsc udostępnionych w ramach opłat jednorazowych(rotacyjnych).Koszt systemu w całości pozostaje po stronie Dzierżawcy. Do czasu wyposażenia parkingu w w.w elementy, Dzierżawca musi zapewnić osobową obsługę parkingu.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do przekazywania w celach statystycznych, na początku każdego kwartału – tj. w terminie 15 dni od zakończenia poprzedniego kwartału, informacji dotyczących ilości parkujących jednorazowo pojazdów, jak i pojazdów parkujących z abonamentem w czasie

WZÓR UMOWY DZIERŻAWY
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO SPECYFIKACJI WARUNKÓW PRZETARGU nr ref.PP.479.1.2019

- obowiązywania Strefy Płatnego Parkowania oraz poza jej godzinami obowiązywania, tzw. informacji dotyczącej napełnienia parkingów w każdym miesiącu.
6. Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę lub w bezpłatne używanie bez zgody Wydierżawiającego.
 7. Dzierżawca nie może umieszczać na parkingu, jak i na jego ogrodzeniu reklam i jest zobowiązany do usunięcia zawieszonych bez jego zgody.
 8. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymywania ładu i porządku na terenie będącym przedmiotem dzierżawy, a w szczególności do sprzątania nieruchomości, usuwania liści i opadów atmosferycznych, także odśnieżania w okresie zimy.
 9. Dzierżawca jest zobowiązany do ponoszenia wszelkich kosztów, ewentualnych podatków i innych ciężarów związanych z utrzymaniem nieruchomości, w tym kosztów energii elektrycznej, kosztu wywozu śmieci oraz drobnych napraw obiektów i urządzeń znajdujących się na terenie parkingów.
 10. Dzierżawca zobowiązany jest uzupełniać ubytki nawierzchni wynikające z normalnego używania nieruchomości. Zaleganie na terenie parkingu nadmiaru kruszywa do potencjalnego wykorzystania możliwe jest wyłącznie wtedy, gdy zostanie ono zabezpieczone w zamkniętym pojemniku, zapobiegającym przypadkowemu rozsypywaniu się i/lub wrastaniu w kruszywo chwastów.
 11. Dzierżawca zobowiązuje się umieścić w widocznym miejscu cennik oraz regulamin parkingu, zgodne z niniejszą umową wraz z informacją o możliwości zgłaszania uwag dotyczących działania parkingu do Zarządu Dróg Miejskich, Wydział Parkowania, ul. Pułaskiego 9 w Poznaniu.
 12. Dzierżawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Wydierżawiającego o obowiązującym cenniku za parkowanie i o jego zmianach.
 13. Dzierżawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Wydierżawiającego o zdarzeniach, w wyniku których powstało uszkodzenie powierzonego mienia.
 14. Obowiązkiem Dzierżawcy jest wykonywanie drobnych napraw rzeczy znajdujących się na terenie parkingów m.in. obiektów, urządzeń technicznych, nawierzchni, ogrodzenia parkingu, instalacji elektrycznej oraz w przypadku konieczności rewitalizacji terenów zielonych.
 15. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku gdy dostęp do parkingu jest niemożliwy lub niezbędne jest zagospodarowanie części parkingu na inny cel, rozważą możliwość czasowego zawieszenia jego działalności, zamiany przedmiotowego parkingu na inny lub wyłączenia parkingu z dzierżawy.
 16. Dzierżawca zobowiązuje się do stosowania i przestrzegania norm prawa powszechnego i prawa miejscowego z zakresu ochrony środowiska.
 17. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z Polityką Systemu Zarządzania Wydierżawiającego oraz Wykazem Znaczących Aspektów Środowiskowych – dostępnymi na stronie internetowej ZDM (<http://www.zdm.poznan.pl/about.php?site=zarzadzanie>) – i zobowiązuje się do uwzględnienia tych zapisów przy realizacji przedmiotu umowy.
 18. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli w zakresie, o którym mowa w pkt 16 i 17 przy realizacji przedmiotu umowy.
 19. Naruszenie zasad w zakresie norm określonych w pkt 16 i 17 skutkować będzie:
 - a. Obowiązkiem przywrócenia stanu środowiska do stanu zgodnego z wymogami na koszt Dzierżawcy;
 - b. Uprawnieniem do rozwiązania w trybie natychmiastowym umowy przez Wydierżawiającego z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy.
 20. Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia umowy na odbiór odpadów zbieranych selektywnie wraz z dostarczeniem odpowiednich pojemników z parkingów położonych w pasie drogowym.
 21. Dzierżawca zobowiązany jest do wykonania przeglądu i konserwacji instalacji elektrycznej (na wszystkich parkingach), zakończonej pomiarami w zakresie ochrony przeciwporażeniowej i rezystancji izolacji w terminie 7 dni od przekazania nieruchomości, oraz w przypadku zamontowania systemu parkingowego niezwłocznie po jego zamontowaniu jednak nie później niż 7 dni.

WZÓR UMOWY DZIERŻAWY
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO SPECYFIKACJI WARUNKÓW PRZETARGU nr ref.PP.479.1.2019

22. W przypadku nie wywiązania się Dzierżawcy ze zobowiązania o którym mowa w pkt 4 niniejszego paragrafu, Wydzierżawiający uprawniony jest naliczenia kary umownej oraz rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.
23. W przypadku konieczności demontażu elementów wyposażenia parkingu będących własnością Wydzierżawiającego, Dzierżawca zobowiązany jest uzyskać zgodę Wydzierżawiającego oraz zabezpieczyć i przewieźć elementy do magazynu ZDM. Przed terminem protokolarnego przekazania nieruchomości elementy te ponownie muszą zostać zamontowane przez Dzierżawcę. W przypadku niezrealizowania tego warunku bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego, Dzierżawca zostanie obciążony należnością wykonania usługi.

§ 7

Nadzór nad realizacją dzierżawy

1. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzania kontroli przestrzegania przez Dzierżawcę warunków umowy. Do przeprowadzania kontroli upoważnieni będą wyznaczeni przez Wydzierżawiającego pracownicy.
2. W razie stwierdzenia, w trakcie kontroli, naruszenia warunków umowy przez Dzierżawcę, dotyczących rodzaju samochodów dopuszczonych do parkowania na przedmiotowym parkingu, lub umieszczenia reklam, będzie on zobowiązany do zapłaty kary umownej.
3. W przypadku zastrzeżeń dotyczących jakości wykonywanych usług oraz ich zgodności z umową i złożoną ofertą Wydzierżawiający zgłosi telefonicznie lub pisemnie do osoby podanej w § 1 ust. 3, w formie zgłoszenia reklamacyjnego. W przypadku zgłoszenia telefonicznego Dzierżawca pisemnie odpowiadając na reklamację powoła się na datę zgłoszenia telefonicznego.
4. Dzierżawca jest zobowiązany rozpatrzyć reklamację w terminie 10 dni kalendarzowych, od daty zgłoszenia. W przypadku uznania reklamacji za uzasadnioną Wydzierżawiający wystawi notę obciążeniową z tytułu kary umownej, za każdą uzasadnioną reklamację.
5. W przypadku nie udzielenia odpowiedzi na reklamację w terminie 10 dni kalendarzowych, Wydzierżawiający uzna reklamację za uzasadnioną, co skutkować będzie wystawieniem noty obciążeniowej opisanej w ust.4.
6. W razie stwierdzenia, w trakcie kontroli, naruszenia pozostałych warunków umowy przez Dzierżawcę, będzie On zobowiązany do zapłaty kary umownej za każde naruszenie.
7. W razie stwierdzenia w trakcie kontroli nienależytej dbałości o zieleń przez Dzierżawcę, a w szczególności:
 - a) Dopuszczenie do silnego zachwaszczenia skupin z krzewami i bylinami oraz mis wokół drzew – chwastami powyżej 15 cm wysokości,
 - b) Brak natychmiastowej reakcji na porażenie roślin przez choroby, szkodniki, niedobory lub nadmiary pierwiastków skutkujące pogorszeniem stanu zdrowotnego roślin o ponad 20% populacji danego gatunku,
 - c) Dopuszczenie do deficytu wody objawiającego się u ponad 10% populacji gatunku,
 - d) Dopuszczenie do wzrostu roślin w trawniku na wysokość powyżej 15 cm, lub wykoszenie roślin w trawniku do wysokości poniżej 3 cm,Dzierżawca będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej oraz wykonania świadczenia.
8. W razie stwierdzenia w trakcie kontroli postoju pojazdów samochodowych poza wyznaczonymi do tego celu miejscami, w tym zwłaszcza na drodze manewrowej oraz terenach zielonych, Wydzierżawiający nałoży na Dzierżawcę karę umowną za każdy pojazd tytułem nienależytej dbałości o powierzoną nieruchomość.
9. W przypadku powstania szkody na nieruchomości z tytułu dopuszczenia parkowania w miejscu do tego niewyznaczonym lub parkowania pojazdów o dopuszczalnej masie powyżej 3,5t, Dzierżawca zobowiązany jest do naprawienia szkody w terminie 14 dni od otrzymania pisemnej informacji o zdarzeniu. W przeciwnym wypadku Wydzierżawiający dokona stosownej naprawy oraz obciąży jej kosztem Dzierżawcę.

WZÓR UMOWY DZIERŻAWY
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO SPECYFIKACJI WARUNKÓW PRZETARGU nr ref.PP.479.1.2019

10. W razie naruszania warunków umowy, w szczególności zalegania z zapłatą faktury wystawionej przez Wydzierżawiającego za dwa kolejne okresy płatności lub braku zapłaty kary umownej, Wydzierżawiający może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia.
11. Wydzierżawiający zastrzega sobie możliwość naliczenia odsetek ustawowych za nieterminową zapłatę faktur lub kar umownych.
12. Jeżeli kara umowna nie pokryje wyrządzonej szkody, Wydzierżawiający zachowuje prawo do dochodzenia roszczeń na drodze sądowej.

§ 8

Kary umowne

1. Wydzierżawiający ma prawo naliczyć Dzierżawcy następujące kary umowne:
 - a. Za nieprzestrzeganie przez Dzierżawcę obowiązku, o którym mowa § 7 ust.2 niniejszej umowy, 20% czynszu dzierżawy brutto za każde naruszenie, w tym za każdy samochód.
 - b. W przypadku stwierdzenia nienależytej dbałości o zieleń, o której mowa w § 7 ust.7 niniejszej umowy, w wysokości 200,00 zł za niezrealizowane zobowiązanie,
 - c. W przypadku nie wywiązania się Dzierżawcy z terminu, o którym mowa w §6 ust.4 niniejszej umowy, z przyczyn leżących po jego stronie, w wysokości 300,00 zł dziennie za niezrealizowanie zobowiązanie.
 - d. W przypadku nie wywiązania się Dzierżawcy z zapisów lub terminu określonego w §5 ust. 1 - 3 oraz §6 ust. 20 i 21 niniejszej umowy, z przyczyn leżących po jego stronie, w wysokości 200,00 zł dziennie za każde niezrealizowane zobowiązanie.
 - e. W przypadku naruszenia pozostałych zapisów umowy, z przyczyn leżących po jego stronie, w wysokości 50,00 zł za każde naruszenie.
2. Dzierżawca jest zobowiązany do regulowania kar umownych w terminie 7 dni od otrzymania noty obciążeniowej.

§ 9

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. W celu zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Dzierżawca jest zobowiązany do wniesienia, najpóźniej w dniu podpisania umowy, kaucji w wysokości 3-krotnego czynszu dzierżawy brutto na rachunek bankowy Wydzierżawiającego oraz do okazania dowodu jej wpłaty.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy podlega zaliczeniu w całości lub w części na poczet wystawionych przez Wydzierżawiającego faktur i/lub kar umownych.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy lub jej część podlega zwrotowi po zaspokojeniu należności Miasta Poznania wynikających z umowy w ciągu trzech miesięcy od dnia jej rozwiązania. W przypadku zaś wygaśnięcia umowy, w terminie trzech miesięcy od dnia udokumentowania wezwania osoby uprawnionej, w sposób określony w wezwaniu.
4. Wpłacone przez Dzierżawcę zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie podlega oprocentowaniu.
5. Zapisy dotyczące formy wniesienia wadium stosuje się również do kaucji.

§ 10

Ubezpieczenie

1. Dzierżawca zobowiązuje się na czas trwania niniejszej umowy do ubezpieczenia na własny koszt przedmiotu dzierżawy od wszelkich ryzyk, w tym zdarzeń losowych takich jak pożar, kradzież, zniszczenia.

WZÓR UMOWY DZIERŻAWY
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO SPECYFIKACJI WARUNKÓW PRZETARGU nr ref.PP.479.1.2019

2. Dzierżawca zobowiązany jest ubezpieczyć odpowiedzialność cywilną za szkody wyrządzone na osobie lub mieniu w związku z prowadzeniem działalności gospodarczej na parkingu będącym przedmiotem dzierżawy.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do przedstawienia zawartej polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w punkcie 1 niniejszego paragrafu, do dnia protokolarnego przekazania parkingu, o którym mowa w §3 pkt 3.
4. Dzierżawca ma obowiązek dostarczyć Wydzierżawiającemu kopię aktualnej polisy ubezpieczeniowej, potwierdzającej ubezpieczenie, o którym mowa w niniejszym paragrafie. W przypadku, gdy ważność polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w niniejszym paragrafie upływa w okresie obowiązywania umowy, Dzierżawca jest zobowiązany przedłożyć Wydzierżawiającemu nową polisę ubezpieczenia, najpóźniej w dniu wygaśnięcia poprzedniej polisy.

§ 11

Zmiana i wypowiedzenie warunków umowy

1. Strony zgodnie ustalają, że przedmiot niniejszej umowy może ulec zmianie w przypadku realizacji inwestycji i przedsięwzięć związanych z istotnymi potrzebami Miasta Poznania, usuwania awarii i innych zdarzeń, które wymagać będą dla ich realizacji wykorzystania nieruchomości stanowiącej parking.
2. Wszelkie zmiany w niniejszej umowie dokonywane będą za zgodą obu stron, w formie pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.
3. Umowa może zostać rozwiązana przez Strony z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - a) przeznaczenia nieruchomości będących przedmiotem umowy lub ich części na inny cel, zgodny z planem zagospodarowania przestrzennego,
 - b) zmiany koncepcji zarządzania parkingami,
 - c) konieczności przeprowadzenia budowy lub remontów infrastruktury na nieruchomościach lub ich części stanowiących przedmiot umowy,
 - d) wykorzystywania przez Dzierżawcę nieruchomości stanowiących przedmiot niniejszej umowy w innym celu niż w niej określony,
 - e) ogłoszenia upadłości, likwidacji lub zaprzestania prowadzenia działalności gospodarczej przez Dzierżawcę.

§ 12

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. W przypadku powstania sporu na tle stosowania niniejszej umowy, Strony w przypadku nie dojścia do porozumienia, oddają jego rozstrzygnięcie właściwemu dla Wydzierżawiającego Sądowi Powszechnemu w Poznaniu.
3. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego informowania o każdej zmianie teleadresowej.
4. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 3 Umowy, pisma dostarczone pod ostatni wskazany adres uważa się za doręczone.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa egz. otrzymuje Wydzierżawiający i jeden egz. Dzierżawca.

WZÓR UMOWY DZIERŻAWY
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO SPECYFIKACJI WARUNKÓW PRZETARGU nr ref.PP.479.1.2019

Załączniki:

1. Specyfikacja Warunków Przetargu,
2. Protokół zdawczo-odbiorczy parkingu,

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA