

WARUNKI PRZETARGU

pisemnego nieograniczonego

„Na dzierżawę gruntów pasa drogowego drogi powiatowej nr 1656K ul. Powstańców Śląskich o powierzchni 848,00 m² na cele związane z potrzebami obsługi użytkowników ruchu”.

Niniejsze warunki przetargu pisemnego nieograniczonego na: „dzierżawę gruntów pasa drogowego drogi powiatowej nr 1656K ul. Powstańców Śląskich o powierzchni 848,00 m² na cele związane z potrzebami obsługi użytkowników ruchu” zostały zatwierdzone przez Starostę Tatrzańskiego w dniu 07.12.2023 roku.

§1

1. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa nieruchomości oznaczonej jako działki ewid: 371/1, 372/3, 372/4 obr. 4 położonej w pasie drogowym drogi powiatowej nr 1656K ul. Powstańców Śląskich o powierzchni ogółem 848,00 m², poza strefą płatnego parkowania, z przeznaczeniem na cele związane z potrzebami obsługi użytkowników ruchu. Teren będący przedmiotem dzierżawy przewidziany jest na parking wyłącznie dla samochodów osobowych (w tym 2 stanowiska dla oznakowanych pojazdów osób niepełnosprawnych).

Oferent powinien zapoznać się z terenem, na którym będzie wykonywana umowa dzierżawy, zebrać wszelkie informacje, które są niezbędne do przygotowania oferty.

Umowa dzierżawy będzie obowiązywała w terminie od dnia podpisania umowy do dnia 31 grudnia 2026r.

2. Do obowiązków DZIERŻAWCY należeć będzie:

- 1) DZIERŻAWCA jest zobowiązany uzyskać wszelkie zgody i zezwolenia wymagane przez prawo związane z działalnością prowadzoną na przedmiocie dzierżawy.
- 2) DZIERŻAWCA zobowiązany jest do prowadzenia na przedmiocie dzierżawy płatnego parkingu niestrzeżonego przeznaczonego dla samochodów osobowych.
- 3) DZIERŻAWCA zobowiązany jest do ustawiania samochodów osobowych w sposób nieblokujący dojazdu do działek sąsiednich.
- 4) DZIERŻAWCA pobierać będzie opłaty za parkowanie pojazdów w wysokości:
 - 4,00 zł za pierwszą godzinę,
 - 6,00 zł za każdą następną rozpoczętą godzinę.Opłata obowiązuje w dacie zakupu.
- 5) DZIERŻAWCA zobowiązany będzie do wywieszenia w widocznym miejscu na terenie parkingu **cennika opłat** za parkowanie wraz z informacją dotyczącą **zasad pobierania opłat**.
- 6) DZIERŻAWCA zobowiązuje się do utrzymywania na swój koszt czystości na parkingu zarówno latem jak i zimą poprzez wykonywanie niezbędnych prac porządkowych jak zamiatanie, odśnieżanie, usuwanie śliskości oraz do indywidualnego przekazywania odpadów z terenu parkingu na zasadach obowiązujących przepisów

- ustaw o odpadach i utrzymaniu czystości i porządku w gminach (złożenie stosownej deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi).
- 7) Pracownicy parkingu zobowiązani są nosić kamizelki ochronne (z elementami odblaskowymi) z napisem „OBSŁUGA PARKINGU” oraz identyfikatory zawierające nazwę DZIERŻAWCY.
 - 8) DZIERŻAWCA ponosić będzie odpowiedzialność przed WYDZIERŻAWIAJĄCYM oraz organami kontroli za wszelkie nieprawidłowości związane z prowadzoną przez DZIERŻAWCĘ działalnością, a wszelkie stwierdzone nieprawidłowości usuwać będzie na własny koszt.
 - 9) DZIERŻAWCA odpowiada za stan bezpieczeństwa na przedmiotowym terenie i ponosi całkowitą odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich, a zwłaszcza wobec korzystających z parkingu, w tym z tytułu szkód wynikłych z uszkodzeń pojazdów i innych zdarzeń losowych.
 - 10) Poddanie się kontroli:
 - a) przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO w zakresie realizacji przedmiotu umowy,
 - b) wszystkich organów uprawnionych do przeprowadzania kontroli zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
 - 11) Po zakończeniu umowy DZIERŻAWCA ma obowiązek zwrócić przedmiot dzierżawy uporządkowany i w stanie nie pogorszonym.

3. Cena ofertowa i wybór oferty:

- 1) Zamawiający określa minimalną wywoławczą wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego parkingu w kwocie **10 000,00 zł netto** miesięcznie plus należny podatek VAT (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100 netto).
- 2) Wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego zaproponowana przez oferenta powinna być określona w sposób jednoznaczny jako kwota **netto plus obowiązująca stawka podatku VAT**.
- 3) Umowa zostanie podpisana z podmiotem, który zaoferuje najwyższy miesięczny czynsz dzierżawny ponad ceną, o której mowa w ust. 3. pkt 1) oraz przedstawi wymagane w § 3 ust. 5 dokumenty.
- 4) Zamawiający nie dopuszcza podania kilku wariantów cenowych pod rygorem odrzucenia oferty.

4. Odpłatności:

- 1) Czynsz dzierżawny należny WYDZIERŻAWIAJĄCEMU od DZIERŻAWCY zostanie ustalony w drodze wyboru oferty najkorzystniejszej w przetargu.
- 2) Czynsz dzierżawny DZIERŻAWCA regulować będzie „z góry”, za dany miesiąc na podstawie faktur wystawionych przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.
- 3) Termin płatności wynosić będzie 14 dni od daty wystawienia faktury.
- 4) Zapłata następować będzie przelewem na konto WYDZIERŻAWIAJĄCEGO **42 8821 0009 0000 0000 1225 0005**.
- 5) W razie zwłoki w zapłacie WYDZIERŻAWIAJĄCY będzie naliczał za okres zwłoki odsetki ustawowe, a DZIERŻAWCA uzna je za bezsporne.
- 6) DZIERŻAWCA zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody mogące powstać w wyniku prowadzonej przez DZIERŻAWCĘ działalności na sumę minimum 50 tys. zł i dostarczenia WYDZIERŻAWIAJĄCEMU kopii polisy ubezpieczeniowej w terminie do dnia podpisania umowy oraz utrzymywania ubezpieczenia przez cały okres obowiązywania umowy.

5. **DZIERŻAWCA wygrywający przetarg wpłaca zabezpieczenie** należytego wykonania umowy w wysokości dwumiesięcznego czynszu dzierżawnego brutto, najpóźniej w dniu podpisania umowy. Zabezpieczenie należytego wykonania podlega zwrotowi w terminie 14 dni od dnia zakończenia umowy. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn niezależnych od WYDZIERŻAWIAJĄCEGO przedmiotowe zabezpieczenie nie podlega zwrotowi.
6. **DZIERŻAWCA zobowiązany będzie do przestrzegania obowiązujących przepisów prawa w tym w szczególności -**
Ustawy z dnia 20 czerwca 1997 roku – Prawo o ruchu drogowym (j.t. Dz. U. z 2023, poz. 1047 z późn. zm.).
7. **Skutki uchylenia się od zawarcia umowy dzierżawy parkingu będącego przedmiotem niniejszego przetargu –** W przypadku uchylenia się osoby/osób (firmy) wyłonionej w przetargu jako dzierżawcy od zawarcia umowy dzierżawy ustalonej w przetargu najpóźniej w terminie 30 dni licząc od dnia otwarcia ofert, wpłacone wadium zostanie zaliczone jako koszty przeprowadzenia przetargu i **nie zostanie zwrócone**.
8. **Oznaczenie terminu i miejsca przetargu (części jawnej) –** siedziba Starostwa Powiatowego w Zakopanem, ul. Chramcówki 15 (sala obrad) w dniu 22 grudnia 2023r. o godzinie 11¹⁵

§2

1. Przetarg jest prowadzony w formie przetargu pisemnego nieograniczonego.
2. **W przetargu nie mogą uczestniczyć** – osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom.
3. **W przetargu mogą brać udział** osoby fizyczne i osoby prawne jeżeli spełnią wymogi określone w ust. 4.
4. Do przetargu zostaną zakwalifikowane oferty osób (firm), które:
 - 1) **Wpłacą wadium** w wysokości **5 000,00 zł** (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100), **w nieprzekraczalnym terminie do dnia 22 grudnia 2023 roku do godziny 11⁰⁰** (za zachowanie terminu uznaje się dzień uznania rachunku bankowego Starostwa). Wadium należy wnieść przelewem na konto **Starostwa Powiatowego w Zakopanem, nr rachunku: 31 8821 0009 0000 0000 1225 0009, z dopiskiem „Wadium przetargowe – Parking pas drogowy ul. Powstańców Śląskich”**.
 - 2) **Złożą** w siedzibie Starostwa Powiatowego w Zakopanem (dziennik podawczy), ul. Chramcówki 15 ofertę przetargową sporządzoną według wymogów określonych w §3 niniejszych warunków, w **nieprzekraczalnym terminie do dnia 22 grudnia 2023 roku do godziny 11⁰⁰**.

§3

1. **Oferta przetargowa** winna być złożona w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
3. Ofertę przetargową należy złożyć w kopercie lub opakowaniu. Koperta (opakowanie) powinna zawierać nazwę i dokładny adres Wykonawcy składającego ofertę oraz napis:
„**Oferta przetargowa** na dzierżawę gruntów pasa drogowego drogi powiatowej nr 1656K ul. Powstańców Śląskich o powierzchni 848,00 m² na cele związane z potrzebami obsługi użytkowników ruchu”
oraz napis: „ **nie otwierać przed 22 grudnia 2023 roku**”.
4. Oferent jest związany złożoną ofertą przez okres 30 dni licząc od dnia otwarcia ofert.
5. Oferta przetargowa sporządzona zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszych warunków przetargu, winna zawierać:
 - 1) datę sporządzenia oferty,
 - 2) imię, nazwiska oraz adresy w przypadku osób fizycznych,
 - 3) nazwę jednostki oraz siedzibę jeżeli oferentem jest inny podmiot,
 - 4) numer identyfikacji podatkowej NIP,
 - 5) numer identyfikacyjny REGON,
 - 6) numer telefonu kontaktowego oraz adresu e-mail,
 - 7) aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
 - 8) aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
 - 9) aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
 - 10) oświadczenie o nie pozostawaniu w stanie likwidacji lub upadłości,
 - 11) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu oraz projektem umowy (załącznik nr 2 do niniejszych warunków) i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - 12) do oferty należy dołączyć dowód wpłacenia wadium (oryginał lub kserokopię wpłaty).
6. Złożenie oferty jest równoznaczne z akceptacją warunków umowy.

§4

1. **Oferent winien zaoferować** cenę ofertową ponad cenę wywoławczą określoną w § 1 ust. 3 niniejszych warunków przetargu pisemnego nieograniczonego „na dzierżawę gruntów pasa drogowego drogi powiatowej nr 1656K ul. Powstańców Śląskich o powierzchni 848,00 m² na cele związane z potrzebami obsługi użytkowników ruchu”.
2. Jeżeli żaden z oferentów nie zaoferuje ceny wyższej niż cena wywoławcza przetarg **nie dochodzi do skutku, zostaje unieważniony**.
3. **Przetarg może się odbyć**, choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w niniejszych warunkach dodatkowych przetargu.

4. **Dzierżawca zobowiązany jest zawrzeć umowę dzierżawy** ustaloną w wyniku przetargu i na warunkach określonych w niniejszych warunkach przetargu najpóźniej w terminie 30 dni licząc od dnia otwarcia ofert.
5. **Zarząd Powiatu Tatrzańskiego** zastrzega sobie możliwość unieważnienia procedury przetargowej bez podania przyczyny, prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert oraz unieważnienie przetargu w ciągu 5 dni od ogłoszenia jego wyników.

§5

1. Przetarg składa się z **części jawnej i niejawnej**.
2. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.
3. **W części jawnej** komisja przetargowa:
 - 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu,
 - 2) ustala liczbę otrzymanych ofert,
 - 3) otwiera koperty z ofertami,
 - 4) sprawdza czy wadła zostały wpłacone i kwalifikuje je do części niejawnej przetargu,
 - 5) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
 - 6) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
 - 7) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
4. Komisja przetargowa **odmawia zakwalifikowania** ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:
 - 1) nie odpowiadają warunkom przetargu,
 - 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - 3) nie zawierają danych wymienionych w § 3 ust. 5 lub dane te są niekompletne,
 - 4) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
5. **W części niejawnej** przetargu komisja przetargowa:
 - 1) dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
 - 2) sporządza protokół przetargu.

§6

1. **Przy wyborze oferty najkorzystniejszej** komisja przetargowa kierować się będzie wyborem najkorzystniejszych warunków cenowych zaproponowanych przez oferentów w ofercie.
2. **W przypadku złożenia równorzędnych ofert** komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
3. Komisja zawiadamia oferentów, o których mowa w ust. 2, o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
4. W trakcie przetargu ustnego ograniczonego oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

§7

1. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
2. Uczestnicy przetargu o jego wyniku zostaną zawiadomieni za pośrednictwem poczty elektronicznej oraz dodatkowo informacje te zostaną zamieszczone na stronie internetowej Powiatu <http://www.powiat.tatry.pl> (w zakładce zamówienia publiczne).

§8

1. **Wadium zwraca się** niezwłocznie po odwołaniu, unieważnieniu lub zamknięciu przetargu lub zawarciu umowy dzierżawy, jednak nie wcześniej niż po upływie 3 dni od dnia odwołania, unieważnienia lub zamknięcia przetargu lub zawarciu umowy dzierżawy, z zastrzeżeniem § 1 ust. 7 niniejszych warunków.

STAROSTA TATRZAŃSKI

mgr inż. Piotr Bąk

..... dnia 2023 roku

OFERTA PRZETARGOWA DZIERŻAWY PARKINGU

Odpowiadając na ogłoszone postępowanie przetargowe prowadzone w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego przez Zarząd Powiatu Tatrzańskiego: „na dzierżawę gruntów pasa drogowego drogi powiatowej nr 1656K ul. Powstańców Śląskich o powierzchni 848,00 m² na cele związane z potrzebami obsługi użytkowników ruchu” zgodnie z wymaganiami określonymi w warunkach przetargu składamy niniejszą ofertę:

Nazwa Oferenta:

.....

Adres siedziby: ul. miejscowość:

kod: województwo:

Nr telefonu: Nr faksu:

NIP: Regon:

e-mail: www:

Wszelką korespondencję w sprawie przedmiotowego zamówienia proszę kierować na powyższy adres oraz podane dane teleadresowe.

1. **Oferuję cenę czynszu dzierżawnego parkingu w miesięcznej wysokości:**

..... , złotych netto

(słownie:)

Do powyższej ceny zostanie doliczony zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami podatek VAT, który na datę złożenia oferty wynosi %.

2. Oświadczam, że zapoznałam/łem się z treścią warunków przetargu (w tym z projektem umowy) i nie wnoszę do nich zastrzeżeń oraz, że otrzymałam/łem informacje konieczne do właściwego przygotowania oferty.
3. Oświadczam, że nie pozostaję w stanie likwidacji lub upadłości.

4. Oświadczam, że jestem związany złożoną ofertą przez okres 30 dni licząc od dnia otwarcia ofert.
5. Oświadczam, że akceptuję załączony do warunków przetargu projekt umowy.
6. Zobowiązuję się, w przypadku wybrania mojej oferty, do zawarcia umowy na określonych w niej warunkach, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Wydzierżawiającego.
7. Wadium przetargowe w wysokości 5 000,00 zł (pięć tysięcy złotych 00/100) zostało wniesione w dniu 2023 roku.
8. Oświadczam, że wpłacone wadium należy zwrócić przelewem na konto na rachunek nr:
9. Oświadczam o niezaleganiu z płatnościami wobec Starostwa Powiatowego w Zakopanem oraz jego jednostek organizacyjnych. Jestem świadoma/y, że w przypadku w/w zaległości moja oferta zostanie odrzucona.
10. Wszystkie strony oferty, łącznie ze wszystkimi załącznikami są ponumerowane oraz parafowane i cała oferta składa się z stron.
11. Załącznikami do niniejszej oferty są następujące dokumenty i oświadczenia:

-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

.....
(podpis osoby / osób upoważnionych
do składania oświadczeń woli
w imieniu Wykonawcy)

UMOWA DZIERŻAWY

Nr RPD.6845.9.2023

Zawarta w dniu roku w Zakopanem

p o m i ę d z y:

Powiatem Tatrzańskim reprezentowanym przez Zarząd Powiatu, mający swą siedzibę w Zakopanem, ul. Chramcówki 15, 34-500 Zakopane, w imieniu którego działają:

- Starosta Tatrzański - Pan Piotr Bąk
- Wicestarosta Tatrzański - Pan Władysław Filar

za kontrasygnatą Skarbnika Powiatu Tatrzańskiego – Pani Zofii Garbulińskiej,
zwanym w dalszej części umowy „**WYDZIERŻAWIAJĄCYM**”

a

REGON: NIP:

reprezentowaną przez:

-

zwaną w dalszej części umowy „**DZIERŻAWCA**”

Strony niniejszej umowy ustalają co następuje:

§1

WYDZIERŻAWIAJĄCY informuje, że na podstawie art. 22 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U z 2023 poz. 645 z późn. zm.) sprawuje nieodpłatny trwały zarząd gruntami w pasie drogowym drogi powiatowej 1656K ul. Powstańców Śląskich.

§2

Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomości oznaczona jako działki ewidencyjne nr 371/1, 372/3, 372/4 obr. 4 położone w pasie drogowym drogi powiatowej nr 1656K – ul. Powstańców Śląskich w m. Zakopane o powierzchni ogółem 848,00 m², poza strefą płatnego parkowania, z przeznaczeniem na cele związane z potrzebami obsługi użytkowników ruchu. Teren będący przedmiotem dzierżawy przewidziany jest na parking wyłącznie dla samochodów osobowych (w tym 2 stanowiska dla oznakowanych pojazdów osób niepełnosprawnych), zgodnie z mapą stanowiącą załącznik nr 1 do umowy.

§3

1. DZIERŻAWCA zobowiązany będzie do zapłaty WYDZIERŻAWIAJĄCEMU miesięcznego czynszu dzierżawnego w wysokości **zł netto** (słownie: netto) powiększonego o ustawowy podatek VAT, co stanowi kwotę **zł brutto** (słownie: brutto).
2. Oprócz czynszu dzierżawnego DZIERŻAWCA zobowiązany będzie do ponoszenia wszelkich kosztów i opłat związanych z eksploatacją przedmiotu dzierżawy.
3. Czynsz dzierżawny DZIERŻAWCA regulować będzie „z góry”, za dany miesiąc na podstawie faktur wystawionych przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.
4. Termin płatności wynosić będzie 14 dni od daty wystawienia faktury.
5. Zapłata następować będzie przelewem na konto WYDZIERŻAWIAJĄCEGO PBS o/ Zakopane nr **42 8821 0009 0000 0000 1225 0005**.
6. W razie zwłoki w zapłacie WYDZIERŻAWIAJĄCY będzie naliczał za okres zwłoki odsetki ustawowe, a DZIERŻAWCA uzna je za bezsporne.

§4

1. Umowa obowiązuje na okres od dnia podpisania umowy do dnia 31 grudnia 2026r.
2. DZIERŻAWCA przekaże teren parkingu WYDZIERŻAWIAJĄCEMU na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.
3. Rozwiązanie umowy może nastąpić w każdym czasie za pisemną zgodą obu stron.
4. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron na piśmie z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia, przypadającego na koniec miesiąca kalendarzowego w następujących przypadkach:
 - 1) gdy przedmiot dzierżawy wymieniony w § 2 stanie się niezbędny do realizacji zadań WYDZIERŻAWIAJĄCEGO;
 - 2) zmian obowiązujących przepisów dotyczących WYDZIERŻAWIAJĄCEGO;
 - 3) wygaśnięcia prawa użytkowania nieruchomości opisanej w § 2;
 - 4) zaprzestania prowadzenia działalności przez DZIERŻAWCĘ.
5. Każda ze stron może rozwiązać umowę z ważnej przyczyny na piśmie z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia, przypadającego na koniec miesiąca kalendarzowego.
6. Umowa może być rozwiązana przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO bez zachowania okresu wypowiedzenia:
 - 1) w razie nieuregulowania przez DZIERŻAWCĘ czynszu dzierżawnego za dwa okresy płatności,
 - 2) jeżeli DZIERŻAWCA narusza warunki umowy, a w szczególności zmieni przeznaczenie przedmiotu dzierżawy, będzie poddzierżawiał, podnajmował, użyczał grunt w celu prowadzenia działalności gospodarczej.
7. W przypadku opisanym w ust. 6 pkt 1) i 2) DZIERŻAWCA zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu dzierżawy w terminie 7 dni od wezwania przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO do tej czynności.
8. W przypadku rozwiązania umowy, o którym mowa w ust. 3,4,5,6 z przyczyn niezależnych od WYDZIERŻAWIAJĄCEGO, WYDZIERŻAWIAJĄCY ma prawo zatrzymać zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości dwumiesięcznego czynszu dzierżawnego brutto, wpłacone najpóźniej w dniu zawarcia umowy.

§5

1. Po ustaniu niniejszej umowy DZIERŻAWCA ma obowiązek zwrócić przedmiot dzierżawy WYDZIERŻAWIAJĄCEMU uporządkowany i w stanie nie pogorszonym.
2. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1, DZIERŻAWCA zobowiązany będzie do zapłaty WYDZIERŻAWIAJĄCEMU wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, w wysokości 150% stawek, określonych w § 3 ust. 1 i 2, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z nieruchomości.
3. Do zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2, stosuje się odpowiednio postanowienia § 3 niniejszej umowy.

§6

Do obowiązków DZIERŻAWCY należeć będzie:

- 1) DZIERŻAWCA jest zobowiązany uzyskać wszelkie zgody i zezwolenia wymagane przez prawo związane z działalnością prowadzoną na przedmiocie dzierżawy.
- 2) DZIERŻAWCA zobowiązany jest do prowadzenia na przedmiocie dzierżawy płatnego parkingu niestrzeżonego przeznaczonego dla samochodów osobowych.

- 3) DZIERŻAWCA zobowiązany jest do ustawiania samochodów osobowych w sposób nieblokujący dojazdu do działek sąsiednich.
- 4) DZIERŻAWCA pobierać będzie opłaty za parkowanie pojazdów w wysokości:
 - 4,00 zł za pierwszą godzinę,
 - 6,00 zł za każdą następną rozpoczętą godzinę.

Opłata obowiązująca w dacie zakupu.

- 5) DZIERŻAWCA zobowiązany będzie do wywieszenia w widocznym miejscu na terenie parkingu **cennika opłat** za parkowanie wraz z informacją dotyczącą **zasad pobierania opłat**.
- 6) DZIERŻAWCA zobowiązuje się do utrzymywania na swój koszt czystości na parkingu zarówno latem jak i zimą poprzez wykonywanie niezbędnych prac porządkowych jak zmiatanie, odśnieżanie, usuwanie śliskości oraz do indywidualnego przekazywania odpadów z terenu parkingu na zasadach obowiązujących przepisów ustaw o odpadach i utrzymaniu czystości i porządku w gminach (złożenie stosownej deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi).
- 7) Pracownicy parkingu zobowiązani są nosić kamizelki ochronne (z elementami odblaskowymi) z napisem „OBSŁUGA PARKINGU” oraz identyfikatory zawierające nazwę DZIERŻAWCY.
- 8) DZIERŻAWCA ponosić będzie odpowiedzialność przed WYDZIERŻAWIAJĄCYM oraz organami kontroli za wszelkie nieprawidłowości związane z prowadzoną przez DZIERŻAWCĘ działalnością, a wszelkie stwierdzone nieprawidłowości usuwać będzie na własny koszt.
- 9) DZIERŻAWCA odpowiada za stan bezpieczeństwa na przedmiotowym terenie i ponosi całkowitą odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich, a zwłaszcza wobec korzystających z parkingu, w tym z tytułu szkód wynikłych z uszkodzeń pojazdów i innych zdarzeń losowych.
- 10) Poddanie się kontroli:
 - c) przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO w zakresie realizacji przedmiotu umowy,
 - d) wszystkich organów uprawnionych do przeprowadzania kontroli zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
- 11) Po zakończeniu umowy DZIERŻAWCA ma obowiązek zwrócić przedmiot dzierżawy uporządkowany i w stanie nie pogorszonym.

§7

DZIERŻAWCA wpłaci na konto WYDZIERŻAWIAJĄCEGO zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości dwumiesięcznego czynszu dzierżawnego brutto, najpóźniej w dniu podpisania umowy. Zabezpieczenie należytego wykonania podlega zwrotowi w terminie 14 dni od dnia zakończenia umowy.

§8

DZIERŻAWCA zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody mogące powstać w wyniku prowadzonej przez DZIERŻAWCĘ działalności na sumę minimum 50 tys. zł i dostarczenia WYDZIERŻAWIAJĄCEMU kopii polisy ubezpieczeniowej w terminie do dnia podpisania umowy oraz utrzymywania ubezpieczenia przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy.

§9

DZIERŻAWCA zobowiązany będzie do przestrzegania obowiązujących przepisów prawa, w tym w szczególności – Ustawy z dnia 20 czerwca 1997 roku – Prawo o ruchu drogowym (t.j. Dz. U. z 2023, poz. 1047 z późn. zm.).

§10

1. DZIERŻAWCA nie może dokonywać zmiany przeznaczenia dzierżawionego terenu, jak również nie może zmieniać rodzaju wykonywanej działalności bez zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO wyrażonej na piśmie, pod rygorem rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.
2. DZIERŻAWCA nie jest uprawniony do oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę, podnajem, ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

§11

WYDZIERŻAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo czasowego wyłączenia parkingu lub jego części z użytkowania w celu wykonania remontu lub niezbędnych napraw oraz na cele związane z innymi potrzebami zarządcy drogi:

1. Do 3 dni w miesiącu – bez zwolnienia DZIERŻAWCY z należnego czynszu dzierżawnego.
2. Powyżej 3 dni wyłączenia – stawka czynszu dzierżawnego zostanie pomniejszona proporcjonalnie do okresu wyłączenia.

§12

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności .

§13

Wszelkie koszty związane z zawarciem niniejszej umowy ponosi DZIERŻAWCA.

§14

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§15

Niniejszą umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla DZIERŻAWCY, trzy egzemplarze dla WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA:

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UMOWY DZIERŻAWY GRUNTÓW PASA DROGOWEGO
DROGI POWIATOWEJ NR 1656K UL. POWSTAŃCÓW ŚLĄSKICH W ZAKOPANEM
Z PRZEZNACZENIEM NA PARKING DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH**

