

D. Projekt Umowy

UMOWA NR CRU/...../2021

zawarta w dniu w Zabrzu pomiędzy:

Miastem Zabrze z siedzibą władz w Urzędzie Miejskim w Zabrzu przy ul. Powstańców Śląskich 5-7, 41-800 Zabrze, NIP 648-27-43-351, zwanym dalej **Wydierżawiającym**, reprezentowanym przez Prezydenta Miasta w imieniu którego, na podstawie upoważnienia działa:

1.

a

2.

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest: **„Dzierżawa gminnych słupów i tablic ogłoszeniowych zlokalizowanych na terenie Miasta Zabrze”** wg lokalizacji określonych w **załączniku do umowy**.
2. Dzierżawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy zgodnie z opisem zawartym w niniejszej umowie oraz zgodnie z:
 - 1) treścią zapytania ofertowego nr IK-I.7230.66.2021.AT;
 - 2) ofertą cenową Dzierżawcy z dnia, która stanowi integralną część niniejszej umowy;
 - 3) zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i ustalonymi zwyczajami.

§ 2

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem słupów i tablic ogłoszeniowych wyszczególnionych w załączniku do niniejszej umowy, zwanych dalej **objektami**.
2. Wydierżawiający oddaje a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę obiekty wyszczególnione w załączniku do niniejszej umowy.
3. Dzierżawca oświadcza, że jest mu znany stan techniczny obiektów, które przejmuje w dzierżawę.
4. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego nie później niż w pierwszym dniu obowiązywania niniejszej umowy.
5. Strony zgodnie ustalają, że ilość dzierżawionych obiektów może ulec zmianie w przypadku:
 - 1) posadowienia dodatkowych obiektów;
 - 2) w przypadku zniszczenia któregośkolwiek z nich lub konieczności usunięcia z powodu realizacji inwestycji i przedsięwzięć związanych z potrzebami Miasta;
 - 3) usuwania awarii i innych zdarzeń, które wymagać będą dla ich realizacji wykorzystania terenu, na którym znajdują się obiekty.
6. W trakcie trwania niniejszej umowy, Wydierżawiający powiadomi pisemnie Dzierżawcę o planowanej wymianie części starych obiektów oraz pracach wskazanych w § 2 ust. 5 pkt 1, na co najmniej dwa tygodnie przed rozpoczęciem prac z tym związanych.
7. W przypadku zmiany lokalizacji obiektów w trakcie ich wymiany, Wydierżawiający zaktualizuje załącznik do niniejszej umowy bez konieczności sporządzania aneksu.

§ 3

1. Obiekty wymienione w załączniku do niniejszej umowy Wydierżawiający udostępnia Dzierżawcy na zasadzie wyłączności, na warunkach określonych w § 4 umowy celem prowadzenia działalności w zakresie ogólnodostępnych usług informacyjno-reklamowych, które obejmują przyjmowanie

- ogłoszeń do zawieszenia na obiektach, umieszczenie ich na określony termin, dbanie o stan i estetykę naklejonych ogłoszeń a następnie ich usunięcie.
2. Dzierżawca odpowiada za umieszczanie ogłoszeń, których treść i forma graficzna nie mogą być sprzeczne z ogólnymi zasadami współżycia społecznego oraz nie mogą naruszać dobrych obyczajów, godności ludzkiej oraz ranić przekonań religijnych.
 3. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego zmienić przeznaczenia i lokalizacji obiektów oraz powierzyć realizowanych na podstawie niniejszej umowy usług innemu podmiotowi.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się do realizacji na własny koszt usług w zakresie:
 - 1) bieżącego – codziennego utrzymania czystości i porządku wokół obiektów, w tym systematycznego odchwaszczania powierzchni wokół każdego obiektu oraz usuwanie zdartych ogłoszeń;
 - 2) likwidacji ogłoszeń nieaktualnych lub nielegalnie umieszczanych;
 - 3) zbieranie odpadów i śmieci powstałych w wyniku plakatowania słupów ogłoszeniowych;
 - 4) usuwania graffiti z powierzchni nieplakatowanych;
 - 5) bieżącej kontroli ogłoszeń oraz usuwania stwierdzonych nieprawidłowości, co do stanu naklejonych ogłoszeń, utrzymania czystości i porządku wokół obiektów w czasie do 2 godzin od chwili telefonicznego zgłoszenia;
 - 6) wykonania konserwacji obiektów oraz wykonania bieżących remontów:
 - a. naprawa bądź montaż zerwanych daszków ze słupów ogłoszeniowych;
 - b. bieżące usuwanie warstw plakatów (maks. grubość nawarstwiania plakatów - do 1,5 cm);
 - c. malowanie (wraz z przygotowaniem/oczyszczeniem powierzchni do malowania) elementów poza częścią ekspozycyjną w kolorystyce i zakresie uzgodnionym z Wydierżawiającym w przypadkach łuszczenia się farby (lokalizacje zgłoszone i zauważone w trakcie obowiązywania umowy);
 - d. czyszczenie i mycie raz w roku – II kwartał, części nie przeznaczonej do plakatowania.
 - 7) bieżącego zgłaszania zauważonych nieprawidłowości co do stanu technicznego dzierżawionych obiektów a w razie takiej konieczności zabezpieczenie obiektów celem uniknięcia zagrożenia dla osób trzecich;
 - 8) utrzymania na obiektach ładu informacyjnego i porządku estetycznego;
 - 9) oznakowania w terminie do 30 czerwca 2021 r. wszystkich obiektów widocznym numerem ewidencyjnym (zgodnie z wykazem słupów i tablic ogłoszeniowych – zał. do umowy), oraz widocznym, czytelnym i trwałym napisem:
„Właściciel: Miasto Zabrze; Zarządca:.....
Naklejanie ogłoszeń za pośrednictwem Zarządcy. Samowolne naklejanie zabronione pod groźbą grzywny (art. 63a ustawy z 20 maja 1971 r. Kodeks wykroczeń)”.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do bezpłatnego zamieszczania w miejscach szczególnie widocznych na wysokości wzroku dorosłego człowieka obwieszeń, zarządzeń, uchwał i innych aktów prawnych wydawanych przez Prezydenta Rzeczypospolitej, Radę Ministrów, Parlament, Miasto Zabrze, jak również plakatów i afiszy informujących o imprezach organizowanych przez Prezydenta Miasta lub Radę Miasta oraz zapewnienia ich czytelności, w czasie określonym przez Wydierżawiającego, o czym każdorazowo zostanie powiadomiony (pisemnie lub mailem).

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania wskazań i zaleceń Wydierżawiającego.
2. Dzierżawca winien ubezpieczyć się od odpowiedzialności cywilnej, której podlegać mają w szczególności szkody powstałe w związku z realizacją umowy i w okresie jej obowiązywania. Polisę należy przedłożyć Wydierżawiającemu w dniu podpisania umowy.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do prowadzenia dokumentacji księgowo-finansowej w oparciu o przepisy ustawy o rachunkowości dotyczącej plakatowania dzierżawionych słupów i tablic ogłoszeniowych na terenie Miasta Zabrze i udostępniać je wraz z materiałami źródłowymi podczas ewentualnych przeprowadzonych czynności kontrolnych ze strony Wydierżawiającego lub innych wynikających z odrębnych przepisów.
4. Obowiązkiem Dzierżawcy jest przedkładanie Wydierżawiającemu do wglądu cennika usług informacyjno - reklamowych w terminie co najmniej 14 dni przed planowanym jego obowiązywaniem.

5. Obowiązkiem Dzierżawcy jest przedkładanie Wydierżawiającemu dwa razy w roku zestawień z wykonanych remontów i konserwacji użytkowanych obiektów w terminie do dnia 20 kolejnego miesiąca po mijającym półroczu.
6. W ostatnim dniu obowiązywania umowy Dzierżawca zobowiązany jest:
 - 1) protokolarnie zwrócić Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym – poza normalny stopień zużycia wynikający z prawidłowej eksploatacji;
 - 2) złożyć zestawienie o którym mowa w § 5 ust. 5 za okres od 01.01.2023 r. do 31.05.2023 r.

§ 6

1. W razie ogłoszenia o zarządzeniu wyborów, stosownie do przepisów ustawy Kodeks wyborczy, Dzierżawca udostępni połowę powierzchni (dolna część) reklamowej każdego z obiektów będących przedmiotem dzierżawy w celu bezpłatnego umieszczania urzędowych obwieszczeń wyborczych i plakatów wszystkich komitetów wyborczych.
2. Dzierżawca zobowiązany jest na czas trwania kampanii wyborczej tj. od daty ogłoszenia o zarządzeniu wyborów oraz pisemnego powiadomienia przez Wydierżawiającego, oznaczyć każdy z obiektów poziomym pasem z napisem „WYBORY”.
3. Umieszczanie plakatów wyborczych odbywać się będzie bezpośrednio poprzez przedstawicieli komitetów wyborczych.
4. W czasie trwania kampanii wyborczej tj. od dnia ogłoszenia aktu właściwego organu o zarządzeniu wyborów oraz powiadomienia przez Wydierżawiającego, do jej zakończenia czyli na 24 godziny przed dniem głosowania, Dzierżawca zobowiązuje się na własny koszt do utrzymania na wszystkich obiektach ładu informacyjnego i porządku estetycznego oraz utrzymania czystości i porządku wokół obiektów.

§ 7

1. W przypadku naruszenia przez Dzierżawcę ustaleń określonych w § 4, § 5 i § 6 niniejszej umowy, potwierdzonego dwukrotnym pisemnym upomnieniem ze strony Wydierżawiającego Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić karę umowną w wysokości 100% miesięcznego czynszu dzierżawnego brutto za wskazaną nieprawidłowość.
2. Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu karę w wysokości 50% wartości brutto przedmiotu umowy w przypadku odstąpienia od umowy przez Dzierżawcę lub Wydierżawiającego z winy Dzierżawcy. Wartość przedmiotu umowy będzie liczona od miesiąca odstąpienia od umowy do końca okresu umowy.
3. W/w kary umowne nie wykluczają dochodzenia przez Wydierżawiającego odszkodowań na zasadach ogólnych, w sytuacji gdy szkoda przekracza kwotę kar umownych.

§ 8

1. Strony ustalają, miesięczne opłaty z tytułu dzierżawy jednego obiektu, w wysokości:
 - 1) za jeden słup ogłoszeniowy:
brutto zł (słownie:)
w tym;
netto zł (słownie:)

VAT: zł (słownie:) tj. 23%,
 - 2) za jedną tablicę ogłoszeniową:
brutto zł (słownie:)
w tym;
netto zł (słownie:)

VAT: zł (słownie:) tj. 23%.
2. Miesięczny czynsz z tytułu dzierżawy obiektów wykazanych w załączniku do niniejszej umowy wynosi:
brutto zł (słownie:)
w tym;
netto zł (słownie:)

VAT: zł (słownie:) tj. 23%.

3. W przypadku posadowienia dodatkowych obiektów miesięczny czynsz dzierżawny ulegnie zwiększeniu zgodnie ze stawkami wskazanymi w § 8 ust. 1.
4. W przypadkach wymienionych w § 2 ust. 5 pkt 2 i 3 miesięczny czynsz dzierżawny zostanie pomniejszony proporcjonalnie o czas w którym dzierżawca nie będzie mógł korzystać z przedmiotu dzierżawy.
5. Czynsz dzierżawny w czasie określonym w § 6 ust. 4 oraz na podstawie zgłoszenia Dzierżawcy (pisemnie lub mailem) wraz z dokumentacją zdjęciową potwierdzającą oznaczenie obiektów, zostanie pomniejszony o 50% kwoty wskazanej w ust. 2, proporcjonalnie za każdy dzień.
6. W przypadku naliczania opłat za okres niepełnego miesiąca, kwota opłat za ten okres zostanie proporcjonalnie pomniejszona (1/30 kwoty wskazanej w ust. 2 za każdy dzień).
7. Zmiana wysokości czynszu, o której mowa w ust. 3 i 4 wymaga zmiany umowy.
8. Dzierżawca zobowiązany jest dokonać wpłaty czynszu dzierżawnego miesięcznego po wystawieniu przez Wydierżawiającego faktury VAT w terminie do 25 każdego miesiąca za dany miesiąc na konto podane na fakturze.
9. W przypadku nieterminowego uiszczenia opłat naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienie.
10. Wydierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku opóźnienia realizacji opłat przez okres przekraczający jeden miesiąc.
11. Wydierżawiający wyłącza stosowanie przez dzierżawcę ustrukturyzowanych faktur elektronicznych (e faktur)

§ 9

Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie zachowania osób trzecich tak jak za swoje własne działania lub zachowania.

§ 10

Dzierżawca przejmuje odpowiedzialność cywilną Miasta Zabrze wobec osób trzecich wynikającą z niewykonania lub nienależytego wykonania usług w zakresie objętym niniejszą umową.

§ 11

1. Ze strony Wydierżawiającego inspektorem nadzoru jest.....
2. Osoba nadzorująca uprawniona jest do reprezentowania Wydierżawiającego wobec Dzierżawcy przy realizacji przedmiotu umowy, a w szczególności do:
 - 1) wydawania Dzierżawcy poleceń w zakresie realizacji przedmiotu umowy;
 - 2) kontrolowania sposobu wykonywania przedmiotu umowy;
 - 3) naliczania kar umownych.
3. Ze strony Dzierżawcy:
 - 1) koordynatorem zadania jest -;
 - 2) osobą do kontaktu przy realizacji zadania jest -
4. Ewentualna zmiana koordynatora lub osoby do kontaktu, ustanowionego przez Dzierżawcę wymaga pisemnego poinformowania Wydierżawiającego bez konieczności sporządzania aneksu.
5. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo zmiany inspektora i zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia o tym Dzierżawcy.

§ 12

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony **od 01.06.2021 r. do 31.05.2023 r.**
2. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron przed upływem terminu na który została zawarta z miesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadku, gdy druga strona nie wykonuje postanowień umowy.
3. Wydierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym w przypadku rażącego naruszenia treści umowy.

§ 13

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 14

1. Strony deklarują wolę polubownego załatwienia ewentualnych sporów wynikających z realizacji umowy.
2. W przypadku braku porozumienia wszelkie roszczenia rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 15

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.

§ 16

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Wydierżawiającego jeden dla Dzierżawcy.

WYDIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

WYKAZ SŁUPÓW i TABLIC
OGŁOSZENIOWYCH NA TERENIE MIASTA ZABRZE

Lp.	Dzielnica/ Osiedle	Miejsce posadowienia/ulica	Rodzaj nośnika ogłoszeniowego	Nr ewid.	Uwagi
1	Centrum Pld.	Wolności (przy POWEN)	słup	1	
2	Centrum Pld.	F. Roosevelta/Gen. Charlesa De Gauell'a	słup	2	
3	Centrum Pld.	Wandy/Targowa	słup	3	
4	Centrum Pld.	Św. Floriana/Ks. P. Pośpiecha	słup	4	
5	Centrum Pld.	Gen. Z. Padlewskiego (Kino Roma)	słup	5	
6	Centrum Pld.	Plac Warszawski	słup	6	
7	Centrum Pld.	3 Maja 87/Matejki	słup	7	
8	Centrum Pld.	3 Maja (Policja)	słup	8	
9	Centrum Pld.	3 Maja/Św. Urbana	słup	9	
10	Centrum Pld.	3 Maja/Al. Boh. Monte Cassino	słup	10	
11	Centrum Pld.	Plac Krakowski/fontanna	słup	11	
12	Centrum Pln.	M. Niedziałkowskiego/P. Dubiela	słup	13	
13	Centrum Pln.	Wolności/łącznik z ul. Św. Barbary	słup	14	
14	Centrum Pld.	F. Roosevelta 57	słup	16	
15	Centrum Pld.	Czołgistów/Chmielna	słup	17	
16	Centrum Pln.	Prof. Zbigniewa Religi	słup	20	
17	Zandka	Cmentarna/Ks. P. Stalmacha	słup	19	
18	Centrum Pln.	Gen. Charlesa De Gaulle'a/Wolności (lewa strona w kierunku Alei Korfantego)	słup	21	
19	Centrum Pln.	Plac Dworcowy (przy tunelu w stronę ul. Wandy)	słup	23	
20	Centrum Pln.	Plac Dworcowy (obok Poczty Głównej)	słup	24	
21	Centrum Pld.	Wolności/Św. Floriana	słup	25	
22	Centrum Pln.	Św. A. Boboli/Piastowska (przy targowisku miejskim)	słup	26	
23	Centrum Pln.	Wolności/Średnia	słup	27	
24	Centrum Pln.	Plac Teatralny (przystanek tramwajowy od strony Mikulczyc)	słup	28	
25	Centrum Pln.	Bytomska (obok urzędu Skarbowego)	tablica	44	
26	Centrum Pld.	Armii Krajowej/Marszałka J. Piłsudskiego	słup	46	
27	Centrum Pld.	Gen. Charlesa De Gaulle'a (przy DMI T)	słup	45	
28	Centrum Pld.	3 Maja (Muzeum Górnicze)	słup	61	
29	Rokitnica	Dworzec KZK-GOP	słup	29	
30	Rokitnica	Krakowska/Budowlana	tablica	48	
31	Rokitnica	Krakowska /Pomorska	słup	60	
32	Mikulczyce	Tarnopolska (przystanek KZK GOP)	słup	30	
33	Mikulczyce	Plac Krocza (przystanek KZK GOP)	słup	31	
34	Mikulczyce	Tarnopolska (przy przychodni NFOZ)	słup	32	
35	Mikulczyce	Brygadzystów/G. Zapolskiej	słup	33	
36	Mikulczyce	A. Mickiewicza/J. Ligonja	słup	34	
37	Zaborze Pln.	Wolności/F. Płaskowickiej	słup	35	

38	Zaborze Pln.	Kalinowa/Ks. Dr. A. Korczoka	slup	36	
39	Zaborze Pln.	Olchowa	slup	37	
40	Makoszowy	Legnicka/Sejmowa	slup	38	
41	Biskupice	Bytomska 36 /B. Chrobrego	slup	39	
42	Biskupice	Bytomska/Zamkowa	slup	40	
43	Maciejów	L. Kondratowicza (naprzeciw parkingu przy kościele Św. Macieja)	slup	12	
44	Centrum Pln.	Wolności/Sokolska	slup	52	
45	Pawłów	Gen. Wł. Sikorskiego (przy przychodni NFOZ)	slup	41	
46	Pawłów	Gen. Wł. Sikorskiego (przy Domu Kultury)	tablica	42	
47	Pawłów	Gen. Wł. Sikorskiego/Ks. E. Mendego	slup	43	
48	Helenka	Dr. H. Jordana (obok przystanku KZK GOP)	tablica	49	
49	Helenka	Dr. H. Jordana (w pobliżu Kościoła)	slup	59	
50	Guido	Sportowa/J. Rogera	slup	47	
51	Zaborze Pld.	Ks. A. Hauptmana (osiedle Jodłowa)	slup	51	
52	Osiedle Mikołaja Kopernika	J. Heweliusza (obok przystanku KZK GOP)	slup	18	
53	Osiedle Mikołaja Kopernika	G. Bruno (obok przystanku KZK GOP)	slup	50	
54	Osiedle Tadeusza Kotarbińskiego	Franciszkańska 20	slup	53	
55	Osiedle Młodego Górnika	Szybowa/Pod Borem/Młodego Górnika	slup	54	
56	Grzybowice	Spółdzielcza/Ks. J. Badestinusa	slup	55	
57	Kończyce	I. Paderewskiego/Noconiów (obok przystanku KZK GOP)	slup	56	
58	Kończyce	I. Paderewskiego/Miła	slup	57	
59	Kończyce	I. Paderewskiego (okolice Cmentarza)	slup	58	