

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu r. pomiędzy:

Gminą Wrocław, z siedzibą we Wrocławiu pod adresem
pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław,
NIP: 897-13-83-551, REGON 931934839
statu municipi: **Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu**
ul. Długa 49, 53-633 Wrocław, reprezentowany przez:

Dyrektora – Tomasza Staruchowicza

zwanym dalej **ZARZĄDEM**,

a

..... z siedzibą w pod adresem

.....,

NIP:, reprezentowany przez:

.....

zwaną w dalszej części umowy **ZAJMUJĄCYM**.

§1

1. Przedmiotem umowy jest dzierżawa gruntów w liniach rozgraniczających pasy drogowe dróg gminnych ulicy _____ (nazwa) we Wrocławiu.
2. ZARZĄD drogi wydzierżawia, a ZAJMUJĄCY bierze do korzystania grunt w pasie drogowym ww. drogi na częściach działek:
 - a) nr działki, AM, obręb,
 - b) nr działki, AM, obręb,
 - c) nr działki, AM, obręb
3. ZARZĄD drogi oświadcza, że sprawuje zarząd drogą gminną na działkach, o których mowa w ust. 2.

§2

1. ZARZĄD drogi wydzierżawia ZAJMUJĄCEMU grunty w pasie drogowym opisane w §1 w celu budowy i eksploatacji ogólnodostępnej stacji ładowania pojazdów elektrycznych, o której mowa w art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz.U. 2022 r., poz. 1083 ze zm.).
2. Strony ustalają, że każda z wydzierżawionych części działek będzie sumą powierzchni zgodnej z faktycznym obmiarem rzutu poziomego urządzenia tj. stacji ładowania zaokrąglonej do dziesiątych części metra kwadratowego oraz rzutu poziomego obiektu liniowego tj. przyłącza energetycznego w zakresie wewnętrznych linii zasilających (WLZ) zaokrąglonej do jednego metra kwadratowego lub w przypadku większej powierzchni zgodnej z faktycznym obmiarem i zaokrąglonej do dziesiątych części metra kwadratowego. Koncepcja zawierająca zestawienie dzierżawionych powierzchni wraz z ich wyliczeniem oraz graficznym odwzorowaniem stanowi załącznik nr 1.
3. Przekazanie przedmiotu umowy nastąpi w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia przez ZAJMUJĄCEGO gotowości do rozpoczęcia prac budowlanych i zostanie potwierdzone protokołem wydania-przejęcia, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

4. Ogólnodostępna stacja ładowania, o której mowa w ust. 1 rozumiana jest jako wolnostojący obiekt budowlany z zainstalowanym co najmniej jednym punktem ładowania o normalnej mocy lub punktem ładowania o dużej mocy, wyposażony w oprogramowanie wykorzystywane do świadczenia usługi ładowania, będący we władaniu ZAJMUJĄCEGO.

§3

1. Umowa zostaje zawarta na okres 10 lat kalendarzowych, liczony od dnia jej podpisania.
2. ZAJMUJĄCY zobowiązuje się do zainstalowania ogólnodostępnej stacji ładowania wraz z infrastrukturą oraz uruchomienia jej najpóźniej do dnia (deklarowany termin przyłączenia stacji do sieci zgodnie z umową nr UP/..... z dnia ... o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej TAURON Dystrybucja S.A. + 3 miesiące).
3. W przypadku niewywiązania się z terminu, o którym mowa w ust. 2 umowa wygasa.

§4

1. ZAJMUJĄCY oświadcza, że jest operatorem ogólnodostępnej stacji ładowania i dostawcą usługi ładowania, dostępnej na zasadach równoprawnego traktowania dla każdego użytkownika pojazdu elektrycznego i pojazdu hybrydowego.
2. Ogólnodostępna stacja ładowania pojazdów elektrycznych, przez cały okres obowiązywania UMOWY, musi spełniać wymagania przewidziane aktualnymi przepisami prawa, w szczególności w ustawie z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz.U. z 2022 r., poz. 1083 ze zm.) oraz w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.).
3. ZAJMUJĄCY zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem, wskazanym w § 2 Umowy.
4. ZAJMUJĄCY zobowiązany jest w szczególności do:
 - a. zaprojektowania i wykonania, niezbędnych do funkcjonowania stacji ładowania pojazdów elektrycznych, przyłączy energetycznych do istniejącej sieci;
 - b. zapewnienia przeprowadzenia przez Urząd Dozoru Technicznego badań ogólnodostępnej stacji ładowania pojazdów elektrycznych;
 - c. zaprojektowania, uzgodnienia i wyniesienia w terenie pierwszego oznakowania stacji ładowania pojazdów elektrycznych (instalacja oznakowania pionowego, poziomego, stoperów najazdowych) zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowych warunków technicznych dla znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków ich umieszczania na drogach z późn. zm. oraz udostępnienia w stacji ładowania pojazdów informacji dotyczących zasad korzystania z infrastruktury ładowania.
 - d. udostępnienia przedmiotu umowy na każde żądanie ZARZĄDU drogi w celu prowadzenia budowy, przebudowy, modernizacji i innych zadań zarządcy/ZARZĄDU drogi.
5. ZARZĄD zobowiązany jest do:
 - a. konserwacji oznakowania poziomego i pionowego miejsc postojowych zlokalizowanych bezpośrednio przy stacji ładowania, wyniesionego przez ZAJMUJĄCEGO, o którym mowa w ust. 4 pkt. c,
 - b. sprzątania, oczyszczania i odśnieżania miejsc postojowych zgodnie ze standardem dla określonej kategorii drogi i rejonu miasta.
6. ZARZĄD drogi wyraża zgodę na wykonanie przyłącza energetycznego i WLZ do stacji ładowania wraz z rozdziałem energii na terenie przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem, iż projekt trasy kablowej musi zostać przez niego zaakceptowany.
7. ZARZĄD drogi nie wyraża zgody na eksploatację stacji ładowania bez uzyskania od właściwego terenowo dystrybutora sieci energetycznej dokumentów potwierdzających prawidłowość wykonania przyłączy energetycznych i gotowości do podpisania Umowy na dostawę energii elektrycznej, oraz bez otrzymania informacji o pozytywnych odbiorze stacji przez Urząd Dozoru Technicznego, zezwalających na użytkowanie ogólnodostępnej stacji ładowania pojazdów elektrycznych.

8. ZAJMUJĄCY zobowiązuje się do eksploatacji ogólnodostępnej stacji ładowania pojazdów elektrycznych zgodnie z obowiązującymi standardami i właściwymi przepisami prawa, utrzymywania jej w należyтым stanie technicznym, w porządku i czystości, własnym staraniem i na własny koszt.
9. Z chwilą przekazania przedmiotu umowy na ZAJMUJĄCYM spoczywa pełna odpowiedzialność za wszelkie szkody spowodowane swoją działalnością lub pozostające w związku z korzystaniem z Przedmiotu umowy i swoją działalnością tak wobec ZARZĄDU drogi, jak i osób trzecich.
10. ZARZĄD drogi nie ponosi odpowiedzialności za mienie ZAJMUJĄCEGO, znajdujące się na dzierżawionym gruncie.
11. Bez zgody ZARZĄDU drogi ZAJMUJĄCY nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
12. ZAJMUJĄCY nie jest uprawniony do oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody ZARZĄDU drogi.
13. ZAJMUJĄCEMU nie przysługuje prawo do zwrotu nakładów poniesionych na przygotowanie Przedmiotu dzierżawy do budowy stacji ładowania pojazdów elektrycznych i zagospodarowanie Przedmiotu dzierżawy, zarówno podczas trwania umowy jak i po jej rozwiązaniu, bez względu na rodzaj tych nakładów, pochodzenie środków finansowych, czy sposób rozwiązania Umowy.

§5

1. ZAJMUJĄCY zobowiązuje się do dostarczenia do ZARZĄDU drogi, w terminie 14 dni od daty zawarcia Umowy, oświadczenia w formie aktu notarialnego, zawierającego poniższą treść:

Na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 1805), poddaję się egzekucji swoich zobowiązań wobec Gminy Wrocław (REGON 931934839) obejmujących roszczenia wynikające z umowy dzierżawy nr _____ z dnia _____._____._____. r. , tj. opłat rocznych, poczynwszy od _____ 2023 r. przez cały okres obowiązywania wyżej wymienionej umowy dzierżawy, do kwoty _____ zł stanowiącej sumę zaległości z tytułu opłat miesięcznych oraz odsetek ustawowych za opóźnienie liczonych od dnia wymagalności poszczególnych opłat miesięcznych do dnia zapłaty.

Gmina Wrocław może wystąpić z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu nie później, niż w dwa lata od upływu terminu obowiązywania umowy dzierżawy, tj. do dnia _____._____._____. r., przy czym zdarzeniem, od którego uzależnione jest skorzystanie przez Wydierżawiającego z tego uprawnienia, będzie nadanie przez niego pisemnego wezwania Dzierżawcy do zapłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa wyżej – na adres Dzierżawcy – przesyłką rejestrowaną w placówce pocztowej operatora publicznego i bezskuteczny upływ co najmniej 14-dniowego terminu wyznaczonego w tym wezwaniu na zapłatę.

Gmina Wrocław będzie mogła wystąpić z wnioskiem o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności wielokrotnie, co do każdorazowego naruszenia obowiązku zapłaty należności wynikających z zawartej Umowy.

2. ZAJMUJĄCY zobowiązuje się do dostarczenia do ZARZĄDU drogi, w terminie 14 dni od daty zawarcia Umowy, oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego, co do obowiązku wydania Gminie Wrocław Przedmiotu dzierżawy w stanie wolnym tj. po usunięciu wszystkich rzeczy stanowiących własność ZAJMUJĄCEGO najpóźniej z dniem _____._____._____. r. za wyjątkiem podpowierzchniowej WLZ.
3. W sytuacji, w której ZAJMUJĄCY będzie uchylał się od złożenia oświadczeń, o których mowa w § 4 ust. 1 i 2 Umowy, ZARZĄD drogi ma prawo odstąpienia od Umowy ze skutkiem natychmiastowym.

§6

1. Jeżeli w związku z budową i eksploatacją ogólnodostępnej stacji ładowania pojazdów elektrycznych nastąpi konieczność usunięcia drzew lub krzewów oraz innych nasadzeń z Przedmiotu dzierżawy, w związku z Zarządzeniem nr 1217/19 Prezydenta Wrocławia z dnia 28 czerwca 2019 r. w sprawie ochrony drzew i rozwoju terenów zieleni Wrocławia,

ZAJMUJĄCY zobowiązany jest do wystąpienia do Zarządu Zieleni Miejskiej z wnioskiem o ocenę wskazanych w załączniku do wniosku drzew, krzewów i innych nasadzeń oraz o określenie konieczności wystąpienia do Wydziału Środowiska Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego o wydanie stosownej decyzji zezwalającej na wycinkę wskazanych drzew i krzewów.

2. W związku z wymaganiami zawartymi w Zarządzeniu określonym w § 6 ust. 1 Umowy, związanymi z wycinką drzew na terenach należących do Gminy Wrocław zobowiązuje się ZAJMUJĄCEGO do przedłożenia uzyskanej opinii Zarządu Zieleni Miejskiej oraz w razie konieczności stosownej decyzji Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego zezwalającej na wycinkę drzew ZARZĄDOWI drogi.
3. Zarządzenie, o którym mowa w §6 ust. 1 stanowi załącznik nr 3 do niniejszej umowy.

§7

1. Strony ustalają odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z tytułu naruszenia postanowień § 4 ust. 11 i 12 Umowy w wysokości 10-krotności czynszu ustalonego zgodnie z § 8 Umowy.
2. Kara umowna winna być zapłacona przez ZAJMUJĄCEGO, w terminie 14 dni od doręczenia wezwania z żądaniem zapłaty. Po upływie wyznaczonego wyżej terminu zostaną naliczone odsetki ustawowe.

§8

1. Czynsz dzierżawny za Przedmiot umowy jest iloczynem stawki opłaty i zajętej powierzchni pasa drogowego. Stawka opłaty odpowiada postanowieniom obowiązującej uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie stawek opłat za zajęcie pasa drogowego dróg publicznych w granicach Miasta Wrocławia.
2. Czynsz płatny jest za okresy roczne.
3. Czynsz płatny jest od momentu przekazania Przedmiotu umowy, o którym mowa w §2 ust. 3 Umowy. Czynsz za dzierżawę zostanie wpłacony przez ZAJMUJĄCEGO w terminie 14 dni od daty przekazania Przedmiotu umowy. Czynsz za kolejne lata obowiązywania umowy winien być wpłacony do 15 stycznia każdego roku z góry za dany rok. Za niepełne lata na początku i końcu obowiązywania umowy opłata roczna będzie zmniejszona proporcjonalnie do ilości dni dla tych niepełnych lat.
4. Kwotę czynszu należy wpłacać na rachunek bankowy ZARZĄDU drogi:
.....
5. ZAJMUJĄCEGO obciążają koszty ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy oraz podatek od nieruchomości.
6. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu naliczane będą odsetki ustawowe.
7. Jeżeli w ciągu roku kalendarzowego, za który ZAJMUJĄCY zobowiązany jest uiścić czynsz, miała miejsce sytuacja niedostępności użytkowania wydzierżawionego gruntu w pasie drogowym, to ZAJMUJĄCY zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić o tym fakcie ZARZĄD drogi. Powiadomienie, o którym mowa jest warunkiem nie naliczania czynszu za okres istnienia braku dostępności korzystania z gruntu, trwającej nie krócej niż 6 dni po sobie następujących.

§ 9

1. Strony zgodnie oświadczają, że Umowa wygasa po upływie czasu, na który została zawarta i jej termin milcząco nie może być przedłużony.
2. ZARZĄDOWI drogi służy prawo jednostronnego rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w przypadku:
 - a) zalegania przez ZAJMUJĄCEGO z zapłatą czynszu za kolejny okres płatności, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
 - b) oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody ZARZĄDU drogi,
 - c) używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.

3. Każda ze Stron może wypowiedzieć przedmiotową umowę na trzy miesiące przed upływem roku dzierżawnego, jeśli zaszła okoliczność, której strona nie mogła przewidzieć przy zawieraniu umowy a jej skutki naruszają ważny interes strony dla jej właściwego funkcjonowania.
4. W razie rozwiązania umowy dzierżawy ZAJMUJĄCY jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym. ZAJMUJĄCY nie jest odpowiedzialny za zużycie nawierzchni przedmiotu umowy będące wynikiem normalnego używania.
5. ZAJMUJĄCY oświadcza, że po rozwiązaniu Umowy nie będzie dochodził zwrotu nakładów poniesionych na zagospodarowanie Przedmiotu dzierżawy oraz że wszelkie nakłady trwale związane z gruntem stają się własnością Gminy Wrocław, a ZAJMUJĄCEMU nie przysługuje z tego tytułu odszkodowanie.

§ 10

1. Strony wyznaczają do kontaktów:
 - a) ze strony ZARZĄDU drogi:, tel., e-mail:
 - b) ze strony ZAJMUJĄCEGO:, tel., e-mail:
2. Korespondencja pomiędzy Stronami umowy przekazywana w formie pisemnej będzie kierowana na wymienione poniżej adresy Stron:
 - a) dla ZARZĄDU drogi:
.....
 - b) dla ZAJMUJĄCEGO:
.....

§ 11

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. Wszelkie oświadczenia składane przez Strony w ramach niniejszej umowy wymagają dla swej skuteczności formy pisemnej pod rygorem nieważności, chyba że zapisy niniejszej umowy stanowią inaczej.
3. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy prawa polskiego, w szczególności ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. 2023, poz. 645 j.t.) oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz.U. 2022, poz. 1360 j.t.).
4. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla ZARZĄDU drogi i jednym dla ZAJMUJĄCEGO.

ZARZĄD DROGI

ZAJMUJĄCY

Załączniki:

1. Koncepcja zawierająca zestawienie dzierżawionych powierzchni wraz z ich wyliczeniem oraz odwzorowaniem graficznym

2. Protokół wydania-przejęcia
3. Zarządzeniem nr 1217/19 Prezydenta Wrocławia z dnia 28 czerwca 2019 r. w sprawie ochrony drzew i rozwoju terenów zieleni Wrocławia