

**Umowa nr ...../2020**  
**dzierżawy nieruchomości gruntowych w celu umieszczenia na nich tablic reklamowych\*/**  
**urządzeń reklamowych\***

zawarta w dniu ..... 2020 r. w Gdańsku, pomiędzy:

**Gminą Miasta Gdańska**, z siedzibą ul. Partyzantów 36, 80-254 Gdańsk, w imieniu której działa Mieczysław Kottowski - Dyrektor Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni - jednostki budżetowej, zwaną dalej **Wydzierżawiającym**,

a

....., REGON ..... NIP ..... wpisaną/ym do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr ..... reprezentowaną/ym przez:

1. ....
2. ....

zwaną/ym dalej **Dzierżawcą**,  
o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot dzierżawy**

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje do użytkowania i pobierania pożytków nieruchomości gruntowe stanowiące pasy drogowe dróg publicznych, zwane dalej „przedmiotem dzierżawy”, których zarządcą jest Prezydent Miasta Gdańska, określone na planie sytuacyjnym w załączniku nr 1 do niniejszej Umowy, w celu umieszczenia na nich tablic reklamowych\*/ urządzeń reklamowych\* o łącznej powierzchni ekspozycyjnej wynoszącej ..... m<sup>2</sup>, należących do Dzierżawcy w celu prowadzenia na nich przez Dzierżawcę działalności reklamowej.
2. Szczegółowe określenie przedmiotu dzierżawy wraz z lokalizacjami oraz zaakceptowanym projektem reklam, zawarto załączniku nr 1 do niniejszej Umowy.

**§ 2**

**Okres obowiązywania umowy**

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia ..... r. do dnia 30.09.2021 r.

**§ 3**

**Wydanie przedmiotu dzierżawy**

1. Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy jest mu znany i odpowiada potrzebom prowadzonej działalności oraz że zrzeka się roszczeń z tytułu ewentualnych wad fizycznych przedmiotu dzierżawy oraz wad mogących się ujawnić w okresie dzierżawy.
2. Wydanie Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy nastąpi w dniu ..... 2020 r.
3. W przypadku bezpodstawnego uchylania się Dzierżawcy od odbioru przedmiotu dzierżawy, w szczególności niestawiennictwa Dzierżawcy w dniu wyznaczonym jako dzień wydania przedmiotu dzierżawy wskazanego w ust.2 bez ważnej przyczyny lub po bezskutecznym upływie kolejnego terminu wyznaczonego Dzierżawcy nie krótszego niż 3 dni, Wydierżawiający będzie uprawniony do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
4. Wydierżawiający może odmówić przekazania przedmiotu dzierżawy w przypadku niedostarczenia przez Wydierżawiającego przewidzianych umową zabezpieczeń wykonania Umowy (kaucji\*, gwarancji\*, notarialnego oświadczenia o poddaniu się egzekucji).

5. Wydanie przedmiotu dzierżawy, w stanie zgodnym z Umową, nastąpi na podstawie protokołów zdawczo-odbiorczych sporządzonych pomiędzy Wydzierżawiającym a Dzierżawcą.
6. Strony wyłączają odpowiedzialność Wydzierżawiającego z tytułu odpowiedzialności za wady przedmiotu dzierżawy, a Dzierżawca nie będzie kierował w tym zakresie żadnych roszczeń do Wydzierżawiającego. Dzierżawca zrzeka się roszczeń z tytułu ewentualnych wad fizycznych terenu dzierżawy oraz wad mogących się ujawnić w okresie dzierżawy.

#### **§ 4**

##### **Obowiązki Dzierżawcy**

1. Dzierżawca zobowiązuje się korzystać z przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem, przestrzegać obowiązujących norm prawnych, posiadać odpowiednie koncesje, pozwolenia, decyzje administracyjne, płacić terminowo umówiony czynsz oraz inne opłaty wynikające z obowiązujących przepisów prawa oraz podporządkować się zaleceniom i instrukcjom Wydzierżawiającego. Ponadto Dzierżawca odpowiada za stan bezpieczeństwa w obszarze zajmowanego pasa drogowego i ponosi całkowitą odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich z tytułu szkód mogących zaistnieć na tym terenie w związku z umieszczeniem i stanem tablic reklamowych\*/urządzeń reklamowych\* .
2. Materiały ekspozycyjne, zamieszczane na tablicach reklamowych\*/urządzeniach reklamowych\*, których treść lub sposób przedstawienia jest sprzeczny z przepisami prawa lub dobrymi obyczajami, nie mogą być ekspozycyjne pod rygorem rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym.
3. Poprzez naruszenie warunków prezentacji reklamy, pod rygorem rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym, należy rozumieć też sytuację, gdy treść materiałów reklamowych będzie m.in.:
  - 1) zawierała słowa powszechnie uznawane za obraźliwe i/lub obsceniczne,
  - 2) zawierała obrazy drastyczne, obsceniczne, pornograficzne,
  - 3) nawoływać do nienawiści na tle religijnym, etnicznym, narodowym, kulturowym, itp.,
  - 4) nawoływać do popełnienia przestępstw lub propagować przemoc,
  - 5) ekspozycyjne treści naruszające dobra osobiste Gminy Miasta Gdańska.
4. Dzierżawca nie może udostępnić przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej, ani go podnajmować, oddawać do bezpłatnego użytkowania lub na jakiegokolwiek innej podstawie prawnej bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej w formie pisemnej.

#### **§ 5**

##### **Wyłączenia z użytkowania przedmiotu dzierżawy ze względu na wykonywane prace**

W przypadku konieczności przeprowadzenia prac związanych z przebudową i utrzymaniem drogi lub zmianą użytkowania przedmiotowego fragmentu pasa drogowego, Wydzierżawiający zobowiązuje się do pisemnego powiadomienia Dzierżawcy z co najmniej miesięcznym wypowiedzeniem o konieczności usunięcia przez Dzierżawcę reklamy, bez prawa do roszczeń odszkodowawczych. Czynsz dzierżawy nie będzie naliczany pod warunkiem, że wszystkie elementy tablicy reklamowej\*/ urządzenia reklamowego reklamy zostaną zdemontowane w wyznaczonym terminie.

## § 6

### **Dostosowanie tablic reklamowych\*/ urządzeń reklamowych\* do uchwały krajobrazowej Miasta Gdańska**

1. Zgodnie z przepisami uchwały nr XLVIII/1465/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2018r. (zwanej dalej „uchwałą krajobrazową Miasta Gdańska”) Dzierżawca zobowiązany jest do dostosowania do dnia 2 kwietnia 2020 r. tablic reklamowych\*/ urządzeń reklamowych\* usytuowanych na nieruchomościach gruntowych stanowiących pasy drogowe dróg publicznych, będących przedmiotem dzierżawy, określonych na planie sytuacyjnym stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej Umowy, do przepisów tej uchwały.
2. Wydierżawiający dopuszcza usytuowanie przez Dzierżawcę do dnia ..... sierpnia 2020r. nowych tablic reklamowych\*/ urządzeń reklamowych\* zgodnych z uchwałą krajobrazową Miasta Gdańska na ich dotychczasowych fundamentach znajdujących się na nieruchomościach gruntowych stanowiących pasy drogowe dróg publicznych, będących przedmiotem dzierżawy, określonych na planie sytuacyjnym stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej Umowy. O powyższym Dzierżawca powiadomi pisemnie Wydierżawiającego na 3 dni robocze przed planowanym terminem. Za okres od dnia 3 kwietnia 2020 r. do dnia ..... sierpnia 2020 r. Wydierżawiający nie będzie pobierał od Dzierżawcy czynszu dzierżawnego za dzierżawę nieruchomości gruntowych, na których znajdują się te fundamenty.
3. W przypadku nie usytuowania przez Dzierżawcę do dnia ..... sierpnia 2020 r. nowych tablic reklamowych\*/ urządzeń reklamowych\* zgodnych z uchwałą krajobrazową Miasta Gdańska na ich dotychczasowych fundamentach znajdujących się na nieruchomościach gruntowych stanowiących pasy drogowe dróg publicznych, będących przedmiotem dzierżawy, określonych na planie sytuacyjnym stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej Umowy, Dzierżawca zwróci przedmiot Wydierżawiającemu te nieruchomości w terminie nie krótszym niż 3 dni, licząc od dnia ..... sierpnia 2020 r., w stanie nie gorszym niż wynikający z jego prawidłowego użytkowania.
4. Dzierżawca jest zobowiązany na swój koszt i w swoim zakresie podjąć wszelkie niezbędne czynności i działania, w tym wystąpić do właściwych organów administracji publicznej o wydanie stosownych pozwoleń na przystosowanie przedmiotu dzierżawy do prowadzonej działalności reklamowej, w tym pozwoleń wymaganych przez przepisy prawa w razie przeprowadzenia inwestycji na przedmiocie dzierżawy.
5. Dzierżawca we własnym zakresie i na własny koszt jest zobowiązany do wystąpienia do odpowiednich przedsiębiorstw energetycznych w celu ewentualnego uzgodnienia i doprowadzenia energii elektrycznej oraz zawarcia stosownych umów.

## § 7

### **Utrzymanie reklam w należyтым stanie technicznym oraz estetycznym**

1. Przez cały czas obowiązywania niniejszej Umowy, Dzierżawca jest zobowiązany - na swój koszt - utrzymywać tablice reklamowe\*/ urządzenia reklamowe oraz wszelkie należące do nich instalacje w należyтым stanie technicznym i estetycznym, dokonywać wszelkich koniecznych napraw i remontów, także w zakresie wykraczającym poza bieżącą konserwację w rozumieniu art. 62 ustawy - Prawo budowlane (Dz. U. z 2019r. poz. 1186 z późn. zm.).
2. Przez należyty stan techniczny reklam rozumie się stan, w którym reklamy spełniają warunki bezpiecznego użytkowania i nie zagrażają bezpieczeństwu osób oraz posiadają elementy wolne od uszkodzeń.
3. Przez należyty stan estetyczny reklam rozumie się reklamy, bez zbędnych napisów, graffiti i ogłoszeń umieszczonych przez osoby nieuprawnione.
4. Dzierżawca ma obowiązek uzyskania - każdorazowo - pisemnej zgody Wydierżawiającego na podjęcie i przeprowadzenie na nieruchomości będącej Przedmiotem Dzierżawy, jakichkolwiek prac adaptacyjnych, modernizacyjnych, zwiększających lub zmniejszających użyteczność Przedmiotu Dzierżawy, celem ustalenia zakresu niezbędnych robót, ich wartości. Wszelkie projekty, plany, rysunki, materiały i specyfikacje budowlane oraz projektowe reklam będą podlegaty

uprzedniemu pisemnemu zaopiniowaniu przez Wydierżawiającego. W związku z tym wszelkie projekty prac związanych z zagospodarowaniem Terenu powinny zostać przesłane do Wydierżawiającego najpóźniej w terminie 14 dni przed planowanym przekazaniem Terenu lub wystąpieniem do właściwych organów o wydanie stosownych decyzji i pozwoleń. Wydierżawiający zatwierdzi je lub odmówi ich zatwierdzenia, z zastrzeżeniem, że Dzierżawcy nie przysługuje zwrot kosztów z tytułu przygotowanej dokumentacji projektowej.

5. Wydierżawiający jest uprawniony do dokonania w każdym czasie kontroli stanu i sposobu używania Przedmiotu Dzierżawy

## § 8

### Czynsz dzierżawy

1. Z tytułu dzierżawy nieruchomości określonych w § 1 ust. 1 Umowy Dzierżawca jest zobowiązany płacić Wydierżawiającemu czynsz dzierżawny.
2. Stawka czynszu dzierżawy w zależności od kategorii drogi publicznej, którego dotyczy przedmiot dzierżawy wynosi odpowiednio: dla drogi gminnej 2,80 zł netto, dla drogi powiatowej 2,90 zł netto, dla drogi wojewódzkiej 3,00 zł netto, dla drogi krajowej 3,10 zł netto, dziennie za 1m<sup>2</sup> powierzchni reklamowej.
3. Łączna wysokość miesięcznego czynszu dzierżawy wynosi:

1) netto	.....zł
2) podatek VAT	..... zł
3) brutto	..... zł

(słownie: .....)  
Powyższa wysokość czynszu dzierżawy została obliczona w następujący sposób:  
.....
4. Czynsz dzierżawny będzie płatny z góry, w terminie do 15 dnia każdego miesiąca, na podstawie faktury wystawionej przez Wydierżawiającego, na rachunek bankowy numer .....
5. W razie opóźnienia w zapłacie należności, o których mowa powyżej, Wydierżawiający naliczać będzie odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
6. Od dnia nabycia uprawnienia do odsetek Wydierżawiającemu przysługuje od Dzierżawcy bez wezwania: równowartość kwoty 40 euro, gdy wartość świadczenia pieniężnego nie przekracza 5000 złotych lub 70 euro, gdy wartość świadczenia pieniężnego jest wyższa niż 5000 złotych, ale jest niższa niż 50 000 złotych lub 100 euro, gdy wartość świadczenia pieniężnego jest równa lub wyższa od 50 000 złotych przeliczonej na złote według średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski ostatniego dnia roboczego poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne, stanowiącej rekompensatę za koszty odzyskiwania należności oraz zwrot, w uzasadnionej wysokości poniesionych kosztów odzyskiwania należności przewyższających tę kwotę.
7. W przypadku ustawowej zmiany podatku od towarów i usług VAT Stronom będzie przysługiwało prawo zmiany wysokości czynszu dzierżawy odpowiednio do ustalonej przez ustawodawcę zmiany. Zmiana wysokości czynszu dzierżawy zostanie wprowadzona aneksem do Umowy.
8. Niezależnie od opłat czynszowych i innych kosztów, Dzierżawca w ramach niniejszej Umowy zobowiązuje się do eksponowania na reklamach umieszczonych na Przedmiocie Dzierżawy, materiałów informacyjnych dotyczących Wydierżawiającego lub Gminy Miasta Gdańsk, dostarczonych przez Wydierżawiającego w wysokości 30 dni kalendarzowych w czasie trwania przedmiotowej umowy na reklamie, oznaczonej na załączniku nr 1 jako: (...), zgodnie z ogólnymi zasadami ekspozycji przedmiotowych materiałów tj.:
  - a) Dzierżawca zobowiązuje się do całodobowej ekspozycji materiałów informacyjnych, dostarczonych przez Wydierżawiającego w wysokości 30 dni kalendarzowych w czasie trwania przedmiotowej umowy na wskazanej reklamie.

b) Wdzierżawiający zobowiązuje się poinformować pisemnie o chęci ekspozycji materiałów reklamowych na określonym nośniku reklamowym z co najmniej 2-miesięcznym wyprzedzeniem (z zastrzeżeniem ewentualnej możliwości ekspozycji materiałów w terminie 1-30 czerwca br.)

c) Wdzierżawiający zobowiązuje się dostarczyć materiały informacyjne w wersji przeznaczonej do ekspozycji na przedmiocie dzierżawy, w terminie nie późniejszym niż dwa tygodnie od przedmiotowego umieszczenia materiałów, które zostanie dokonane bezpośrednio przez Dzierżawcę.

d) Dzierżawca w momencie zgłoszenia chęci ekspozycji materiałów przez Wdzierżawiającego, niezwłocznie określi specyfikację, technologię wykonania oraz miejsce (na terenie administracyjnym miasta Gdańsk) i termin dostarczenia przedmiotowych materiałów ekspozycyjnych.

## **§ 9**

### **Opłaty za media i usługi**

1. Wszelkie opłaty związane z zawarciem niniejszej Umowy, jak również inne opłaty związane z przedmiotem dzierżawy ponosi Dzierżawca, niezależnie od Czynszu.
2. Opłaty za Media i Usługi będą rozliczane przez Dzierżawcę bezpośrednio z dostawcami tych mediów lub usług.

## **§ 10\***

### **Kaucja**

1. W ciągu 14 dni od dnia zawarcia Umowy lub najpóźniej na dzień przed dniem protokolarnego przekazania przedmiotu dzierżawy w zależności który termin nastąpi wcześniej, celem zabezpieczenia roszczeń Dzierżawca wpłaci Wdzierżawiającemu kaucję zabezpieczającą w wysokości 3-krotności czynszu dzierżawnego brutto, wskazanego w § 8 ust. 3 Umowy na konto:  
.....
2. Wdzierżawiający jest uprawniony do potrącenia z kaucji w celu zaspokojenia roszczeń Wdzierżawiającego, wynikających z tytułu nienależytego wykonania niniejszej Umowy.
3. W przypadku dokonania potrącenia przez Wdzierżawiającego całości lub części kwoty kaucji, Dzierżawca zobowiązuje się niezwłocznie, ale nie później niż w terminie 14 dni od pisemnego wezwania Wdzierżawiającego, uzupełnić kaucję do wysokości 3-krotności czynszu dzierżawnego wskazanego w § 8 ust. 3 Umowy, pod rygorem wypowiedzenia Umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia.
4. Nienaruszona część kaucji podlega zwrotowi po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy bez oprocentowania w terminie 90 dni od dnia zwrotu przez najemcę przedmiotu dzierżawy i przekazaniu przez dzierżawcę pisemnego wniosku o zwrot kaucji z podaniem nr rachunku bankowego na który ma nastąpić zwrot, chyba że zostanie ona wykorzystana do zaspokojenia roszczeń Wdzierżawiającego zgodnie z postanowieniami Umowy.

## **§ 10\***

### **Gwarancja bankowa**

1. W ciągu 14 dni od dnia zawarcia Umowy lub najpóźniej na dzień przed dniem protokolarnego przekazania przedmiotu dzierżawy w zależności który termin nastąpi wcześniej, celem zabezpieczenia roszczeń Dzierżawca zobowiązuje się przekazać Wdzierżawiającemu bezwarunkową, przenoszalną i płatną na pierwsze żądanie gwarancję bankową/ubezpieczeniową, wystawioną przez bank/towarzystwo ubezpieczeniowe, w wysokości 3- krotności czynszu dzierżawnego brutto, wskazanego w § 8 ust. 3 Umowy

2. Okres obowiązywania gwarancji powinien dotyczyć całego okresu obowiązywania Umowy wydłużonego o 3 miesiące.
3. W przypadku dokonania wypłaty przez Wydierżawiającego całości lub części kwoty na którą została wystawiona gwarancja, Dzierżawca zobowiązuje się niezwłocznie, ale nie później niż w terminie 14 dni od pisemnego wezwania Wydierżawiającego, dostarczyć Wydierżawiającemu nową gwarancję lub uzupełnić dotychczasową gwarancję o brakującą kwotę tj. do wysokości 3- krotności czynszu dzierżawnego, wskazanego w § 8 ust. 3 Umowy, pod rygorem wypowiedzenia Umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia.
4. W przypadku niedostarczenia Wydierżawiającemu uzupełnionej gwarancji w wyznaczonym terminie, Wydierżawiający może skorzystać z będącej w jego posiadaniu gwarancji i dokonać wypłaty kwoty, na jaką jest wystawiona, deponując uzyskane środki na swoim rachunku bankowym jako kaucję. Kaucja ta będzie służyć zabezpieczeniu roszczeń Wydierżawiającego wynikających z niniejszej Umowy i ostatecznie zwrócona przez Wydierżawiającego bez odsetek, w terminie 14 dni od dnia przedstawienia przez Dzierżawcę gwarancji w prawidłowej formie i wysokości. Wypłata z gwarancji nie zwalnia Dzierżawcy z dostarczenia gwarancji zgodnie z powyższymi warunkami.
5. Po wygaśnięciu niniejszej Umowy dokument gwarancji zostanie zwrócony Dzierżawcy po potrąceniu ewentualnych kwot należnych Wydierżawiającemu lub innych zobowiązań pieniężnych Dzierżawcy, wynikających z niniejszej Umowy.

## § 11

### Oświadczenie o poddaniu się egzekucji

1. Dzierżawca zobowiązuje się do złożenia w ciągu 14 dni od dnia zawarcia Umowy lub najpóźniej na dzień przed dniem protokolarnego przekazania przedmiotu dzierżawy w zależności który termin nastąpi wcześniej, notarialnego oświadczenia o poddaniu się egzekucji, zgodnie z załącznikiem nr 2 do Umowy, wobec Wydierżawiającego w trybie:
  - 1) artykułu 777 §1 pkt 5 k.p.c. - w zakresie obowiązku spłaty zadłużenia z tytułu czynszu dzierżawnego wraz z ustawowymi odsetkami od dnia ich wymagalności do dnia zapłaty, kar umownych wskazanych w §14 Umowy - do kwoty sześciomiesięcznego czynszu brutto, wskazanego w § 8 ust. 3 Umowy, przy czym Wydierżawiający będzie uprawniony do prowadzenia egzekucji całości lub części roszczenia po nadaniu listu poleconego poprzez operatora publicznego, na adres Dzierżawcy, z pisemnym wezwaniem Dzierżawcy do zapłaty. Wydierżawiający może wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi notarialnemu w terminie wykonalności do dnia .....
  - 2) artykułu 777 §1 pkt 4 k.p.c. - w zakresie obowiązku wydania przedmiotu dzierżawy Wydierżawiającemu, wraz z przywróceniem do stanu pierwotnego zajmowanego zajęcia pasa drogowego drogi publicznej, przy czym Wydierżawiający będzie uprawniony do prowadzenia egzekucji po nadaniu przez Wydierżawiającego na adres Dzierżawcy listem poleconym pisemnego wezwania do wydania przedmiotu dzierżawy w związku z wygaśnięciem lub rozwiązaniem Umowy.
2. W przypadku nie złożenia Wydierżawiającemu powyższego oświadczenia złożonego w formie aktu notarialnego w terminie 14 dni od dnia wejścia w życie Umowy, przewidującego ponadto możliwość wydania Wydierżawiającemu odpisów ww. aktu w dowolnej ilości, będzie on uprawniony do rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym.

## § 12

### Rozwiązanie Umowy

1. Z zastrzeżeniem powszechnie obowiązujących przepisów, a także innych postanowień Umowy, Wydierżawiającemu służy prawo natychmiastowego rozwiązania Umowy w trybie bez wypowiedzenia także w przypadku rażącego naruszenia Umowy, tj.:
  - 1) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu dzierżawy za dwa pełne okresy płatności,

- 2) przeniesienia praw z Umowy bez zgody Wydierżawiającego,
  - 3) użytkowania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z Umową lub jego przeznaczeniem,
  - 4) bezpodstawnego uchylania się Dzierżawcy od odbioru przedmiotu dzierżawy w szczególności niestawiennictwa Dzierżawcy w dniu wyznaczonym jako dzień wydania przedmiotu dzierżawy wskazanego w § 3 ust. 2 Umowy bez ważnej przyczyny lub po bezskutecznym upływie kolejnego terminu wyznaczonego Dzierżawcy nie krótszego niż 3 dni,
  - 5) niezgłoszenia przeprowadzenia na nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy, jakichkolwiek adaptacyjnych, czy modernizacyjnych wskazanych w § 7 ust. 4 niniejszej umowy,
  - 6) naruszenie warunków prezentacji reklamy określonych w § 4 ust.3 niniejszej umowy,
  - 7) nieusunięcia w terminie do dnia 2 kwietnia 2020 r. tablic reklamowych\*/ urzędzeń reklamowych\* umieszczonych na nieruchomościach gruntowych stanowiących pasy drogowe dróg publicznych, określonych na planie sytuacyjnym w załączniku nr 1 do niniejszej Umowy, niezgodnych z uchwałą krajobrazową Miasta Gdańska,
  - 8) w przypadku nie usytuowania przez Dzierżawcę do dnia ..... sierpnia 2020 r. nowych tablic reklamowych\*/urzędzeń reklamowych\* zgodnych z uchwałą krajobrazową Miasta Gdańska na ich dotychczasowych fundamentach znajdujących się na nieruchomościach gruntowych stanowiących pasy drogowe dróg publicznych, będących przedmiotem dzierżawy, określonych na planie sytuacyjnym stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej Umowy - w części dotyczącej dzierżawy danej nieruchomości.
2. W przypadku innego naruszenia postanowień niniejszej Umowy przez Dzierżawcę, Wydierżawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia Umowy przed upływem okresu, na który została ona zawarta, za miesięcznym okresem wypowiedzenia, niezależnie od nałożonych kar umownych. W przypadku wystawienia przedmiotu dzierżawy na sprzedaż lub w przypadku potrzeb Wydierżawiającego związanych z prowadzeniem działalności ustawowej lub statutowej, Wydierżawiający może rozwiązać Umowę z miesięcznym okresem wypowiedzenia.
  3. Rozwiązanie lub wygaśnięcie Umowy skutkuje obowiązkiem zakończenia prowadzenia działalności reklamowej oraz demontażem reklam, w celu przywrócenia pasa drogowego do stanu poprzedniego.
  4. W sytuacji rozwiązania Umowy z przyczyn wyżej wymienionych, Wydierżawiający nie będzie zobowiązany do zapłaty jakiegokolwiek odszkodowania i/lub zwrotu na rzecz Dzierżawcy jakichkolwiek kosztów lub nakładów poniesionych przez Dzierżawcę.

### § 13

#### Zwrot przedmiotu dzierżawy

1. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się do zdemontowania wszystkich elementów reklamy w ostatnim dniu obowiązywania niniejszej umowy oraz do przekazania Wydierżawiającemu terenu w stanie nie gorszym niż wynikający z jego prawidłowego użytkowania na podstawie postanowień Umowy.
2. Zwrot przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołów zdawczo-odbiorczych sporządzonych pomiędzy Wydierżawiającym a Dzierżawcą.
3. Zwrot przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę nastąpi w terminie wyznaczonym przez Wydierżawiającego, nie krótszym niż 3 dni od rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy. W przypadku braku stawiennictwa Dzierżawcy na termin wyznaczony przez Wydierżawiającego lub odmowy podpisania protokołu, Wydierżawiający może sporządzić jednostronny protokół zdawczo-odbiorczy. Zawiadomienie o terminie zwrotu zostanie podane Dzierżawcy drogą elektroniczną - emailem na adres wskazany w Umowie.
4. Koszty przystosowania przedmiotu dzierżawy do prowadzonej działalności obciążają Dzierżawcę bez prawa żądania ich zwrotu od Wydierżawiającego.

5. Wyzierzawiający ponosi odpowiedzialność wyłącznie za szkody powstałe z winy umyślnej. Wyzierzawiający nie ponosi wobec Dzierżawcy odpowiedzialności z tytułu utraconych korzyści (lucrum cessans).

## **§ 14**

### **Kary umowne**

1. Wyzierzawiający może naliczyć Dzierżawcy kary umowne w następujących przypadkach i wysokości:
  - 1) rozwiązania niniejszej Umowy przez Dzierżawcę lub Wyzierzawiającego z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy - w wysokości równowartości 3 - miesięcznego łącznego czynszu brutto, wskazanego w § 8 ust. 3 Umowy;
  - 2) zamontowania dodatkowych powierzchni reklamowych bez uprzedniej zgody Wyzierzawiającego - w wysokości 5000 zł za każdy przypadek;
  - 3) braku stawiennictwa Dzierżawcy na termin zwrotu przedmiotu dzierżawy wyznaczony przez Wyzierzawiającego lub odmowy podpisania protokołu - w wysokości 500 zł za każdy przypadek;
  - 4) braku zwrotu przedmiotu dzierżawy (rozumianego jako nieruchomości gruntowa bez reklam dzierżawcy) Wyzierzawiającemu w terminie wyznaczonym przez Wyzierzawiającego zgodnie z Umową - w wysokości równowartości 3 - miesięcznego łącznego czynszu brutto, wskazanego w § 8 ust. 3 Umowy, za każdy dzień opóźnienia w odniesieniu do każdej reklamy,
  - 5) zajęciu powierzchni ekspozycyjnej nośników reklamowych większej niż określona w § 1 ust.1 niniejszej umowy - w wysokości 3 - miesięcznego łącznego czynszu brutto, wskazanego w § 8 ust. 3 Umowy;
  - 6) przekroczenia terminu zwrotu nieruchomości gruntowej określonego w § 6 ust.3 niniejszej umowy - w 2000 zł za każdy dzień zwłoki.
2. Kara umowna będzie należna także w przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy przez którąkolwiek ze Stron przed terminem, na jaki została zawarta, jeśli rozwiązanie lub wygaśnięcie następuje z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy,
3. Naliczone przez Wyzierzawiającego kary umowne przewidziane Umową zostaną zapłacone przez Dzierżawcę w terminie 14 dni od dnia otrzymania noty obciążającej, na rachunek bankowy wskazany w nocie.
4. Wyzierzawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia od Dzierżawcy odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych przewidzianych w K.C.
5. Wyzierzawiającemu przysługuje prawo do kumulacji kar umownych z różnych tytułów, zaś postanowienia dotyczące kar umownych mają charakter autonomiczny w tym znaczeniu, że pozostają w mocy i stanowią podstawę do naliczenia kar również w przypadku rozwiązania Umowy przez którąkolwiek ze Stron lub jej wygaśnięcia na jakiegokolwiek umowy.

## **§ 15**

### **Rozstrzygnięcie sporów**

1. W każdym przypadku zaistnienia pomiędzy Stronami niniejszej Umowy sporu dotyczącego jej realizacji, każda ze Stron może niezwłocznie pisemnie przedstawić drugiej Stronie swoje stanowisko i propozycje sposobu jego rozwiązania.
2. Strony zobowiązują się do podejmowania wszelkich działań mających na celu polubowne rozwiązanie sporu.
3. Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej Umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Wyzierzawiającego, według prawa polskiego.

## § 16

### Przedstawiciele Stron

1. Osobami uprawnionymi do kontaktu stron w trakcie realizacji Umowy są:
  - 1) ze strony Wyzierżawiającego:  
..... tel. .... adres e-mail. ....
  - 2) ze strony Dzierżawcy:  
..... tel. .... adres e-mail. ....
2. Wyżej wymienione osoby są uprawnione do udzielania koniecznych informacji, zgłaszania wad, awarii i usterek oraz podejmowania innych niezbędnych działań wynikających z niniejszej Umowy, których podjęcie jest konieczne do prawidłowego wykonania Umowy, w tym do podpisywania protokołów odbioru w imieniu Stron. Wymienione osoby nie są upoważnione do wprowadzania jakichkolwiek zmian w Umowie.
3. Każda ze Stron ma prawo do zmiany osoby wskazanej w ust. 1, zawiadamiając o powyższym pisemnie drugą Stronę.
4. Każda ze Stron zobowiązuje się dokonać obowiązku informacyjnego wobec swoich przedstawicieli zgodnie z przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej: „RODO”), w tym poinformowania, że ich dane osobowe, takie jak: imię i nazwisko, nr tel., adres e-mail, adres miejsca pracy, uprawnienia zawodowe, zostały przekazane drugiej stronie. Niezależnie od powyższego, każda ze stron zobowiązana jest zapewnić, by powierzone jej dane zostały zabezpieczone poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa odpowiadający ryzyku związanemu z przetwarzaniem danych osobowych, o którym mowa w art. 32 RODO.

## § 17

### Postanowienia końcowe

1. Strony ustalają, że podane w komparycji Umowy adresy są adresami do korespondencji i zobowiązują się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia o każdej zmianie adresu. Każda ze Stron przyjmuje na siebie odpowiedzialność za wszelkie negatywne skutki wynikające z powodu nie wskazania drugiej Stronie aktualnego adresu. Korespondencję przesłaną na powyższy adres przyjmuje się za prawidłowo doręczoną. Korespondencja między Stronami powinna być doręczona w formie pisemnej. Wszelkie zmiany do Umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

#### *Załączniki:*

- 1) *Szczegółowe określenie przedmiotu dzierżawy*
- 2) *oświadczenie o poddaniu się egzekucji - wzór*

**Wyzierżawiający:**

**Dzierżawca:**

*Załącznik nr 1 do Umowy nr ...../2020*

1. Szczegółowa lokalizacja reklam w pasie drogowym drogi publicznej wraz z załączoną mapę ewidencyjną w skali 1:500.
2. Typ reklamy w rozumieniu Uchwały nr XLVIII/1465/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2018 r. (uchwały krajobrazowej Miasta Gdańska) wraz z określoną powierzchnią ekspozycyjną reklamy.
3. Projekt zaakceptowanej reklamy.

## WZÓR OŚWIADCZENIA DZIERŻAWCY O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI

### AKT NOTARIALNY

Dnia [\*\*\*] przed [\*\*\*] notariuszem w [\*\*\*] w jego Kancelarii Notarialnej przy ulicy [\*\*\*], stawił się: ----

1. [\*\*\*], zamieszkały w [\*\*\*] przy ulicy [\*\*\*], -----  
działający przy niniejszym akcie w imieniu i na rzecz „[nazwa]” [forma prawna] z siedzibą w [\*\*\*] [spółki] wpisanej do rejestru przedsiębiorców KRS prowadzonej przez Sąd Rejonowy w [\*\*\*] Wydział KRS pod numerem [\*\*\*] - jako członek Zarządu uprawniony do samodzielnej reprezentacji zgodnie z okazanym odpisem z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego wydany przez [\*\*\*] w dniu [\*\*\*] roku,  
[lub w przypadku osób fizycznych]  
[\*\*\*], zamieszkały w [\*\*\*] przy ulicy [\*\*\*], legitymujący się dowodem osobistym oznaczonym [\*\*\*], syn/córka[\*\*\*], PESEL  
[jeżeli przedsiębiorca jest prowadzącym działalność w ramach spółki cywilnej lub jako przedsiębiorca, należy opisać dane CEIDG, NIP, REGON, nazwę i siedzibę spółki]  
Zwanej w dalszej części niniejszego aktu również jako Dzierżawca. -----

Tożsamość stawającego notariusz ustalił na podstawie [\*\*\*] -----, oświadcza, że zarówno sposób reprezentacji „[\*\*\*]” z siedzibą w [\*\*\*] jak i dane ujawnione w okazanym odpisie rejestru przedsiębiorców KRS nie uległ zmianie. -----

### OŚWIADCZENIE O PODDANIU SIĘ RYGOROWI EGZEKUCJI

#### § 1

[\*\*\*] działając w imieniu i na rzecz [\*\*\*] z siedzibą w [\*\*\*] oświadcza, że w dniu [\*\*\*] roku reprezentowana przez niego spółka zawarła z Gminą Miasta Gdańska - Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni jako Wydzierżawiającym Umowę Dzierżawy nieruchomości gruntowych w celu umieszczenia reklam (dalej jako: „Umowa Dzierżawy”). Na mocy umowy dzierżawy Dzierżawca wydzierżawił od Wydzierżawiającego nieruchomości gruntowe [\*\*\*] położone na terenie gminy miasta Gdańska zwane dalej „Przedmiotem Dzierżawy”. Kopia Umowy Dzierżawy wraz z załącznikami stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego Oświadczenia. -----

#### § 2

[\*\*\*] działający w imieniu i na rzecz [\*\*\*] z siedzibą w [\*\*\*] oświadcza, że zgodnie z treścią powołanej Umowy Dzierżawy:-----

1. Umowa Dzierżawy została zawarta na czas oznaczony [\*\*\*] od dnia [\*\*\*].
2. Przedmiot dzierżawy oznaczony jest w załączniku nr 1 do Umowy Dzierżawy, który wraz z kopią Umową Dzierżawy i załącznikami do niej stanowi również załącznik do niniejszego aktu.-----
3. Z tytułu używania Przedmiotu Dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest na podstawie § 8 Umowy Dzierżawy do zapłaty Wydzierżawiającemu co miesiąc czynszu, w wysokości określonej w § 8 ust. 3 Umowy Dzierżawy. Czynsz jest należny Wydzierżawiającemu od dnia [\*\*\*]. W przypadku opóźnienia w płatności Wydzierżawiającemu przysługują odsetki ustawowe za opóźnienia w transakcjach handlowych. Czynsz zgodnie z umową będzie płatny z góry, w terminie do 15 dnia każdego miesiąca.
4. Zgodnie § 14 ust. 1 Umowy Dzierżawy w przypadkach tam wskazanych Dzierżawca będzie zobowiązany do zapłaty Wydzierżawiającemu kar umownych w wysokości tam wskazanej.
5. Dzierżawca jest zobowiązany do terminowego zwrotu Przedmiotu Dzierżawy w terminie wyznaczonym przez Wydzierżawiającego, nie krótszym niż 3 (trzy dni) od rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, w stanie nie pogorszonym zgodnie z § 13 ust. 1 Umowy.
6. Zgodnie z § 11 Umowy Dzierżawy Dzierżawca jest zobowiązany do złożenia jako zabezpieczenia oświadczenia o poddaniu się egzekucji wobec Wydzierżawiającego w formie aktu notarialnego w trybie:
  - a) art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego w zakresie obowiązku spłaty zadłużenia z tytułu czynszu, wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w transakcjach handlowych od dnia ich wymagalności do dnia zapłaty, kar umownych wskazanych w §14 Umowy Dzierżawy

wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w transakcjach handlowych od daty ich wymagalności do dnia zapłaty, do kwoty sześciomiesięcznego czynszu brutto, wskazanego w § 8 ust. 3 Umowy Dzierżawy, przy czym Wyzierzawiający będzie uprawniony do prowadzenia egzekucji całości lub części roszczenia po nadaniu listu poleconego poprzez operatora publicznego, na adres Dzierżawcy, z pisemnym wezwaniem Dzierżawcy do zapłaty. Dowodem na wykazanie przez Wyzierzawiającego wezwania do zapłaty będzie dowód nadania listu poleconego zawierającego pierwsze pismo obejmujące wezwanie do zapłaty wraz z odpisem tego pisma. Wyzierzawiający może wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi notarialnemu w terminie do dnia .....

- b) Artykułu 777 §1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego w zakresie obowiązku wydania przedmiotu dzierżawy Wyzierzawiającemu, wraz, z przywróceniem do stanu pierwotnego zajmowanego zajęcia pasa drogowego drogi publicznej, przy czym Wyzierzawiający będzie uprawniony do prowadzenia egzekucji po nadaniu przez Wyzierzawiającego na adres Dzierżawcy listem poleconym pisemnego wezwania do wydania przedmiotu dzierżawy w związku z wygaśnięciem lub rozwiązaniem Umowy. Dowodem na wykazanie przez Wyzierzawiającego wezwania do wydania przedmiotu dzierżawy będzie dowód nadania listu poleconego zawierającego pierwsze pismo obejmujące wezwanie wydania przedmiotu dzierżawy wraz z odpisem tego pisma.
7. Stosownie do Umowy Dzierżawy oświadczenie o poddaniu się egzekucji ma zawierać uprawnienie do wydania Wyzierzawiającemu odpisów ww. aktu w dowolnej ilości.

### § 3

1. [\*\*\*], działając w imieniu i na rzecz [\*\*\*] z siedzibą w [\*\*\*] w związku z zobowiązaniem do obowiązku zapłaty Wyzierzawiającemu: -----
- a) miesięcznego Czynszu, o którym mowa w § 2 ust. 3 niniejszego aktu oraz § 6 ust. 4 Umowy Dzierżawy, wraz z podatkiem od towarów i usług (VAT) oraz odsetkami za opóźnienie w transakcjach handlowych w razie opóźnienia w zapłacie. -----
- b) kar umownych, o których mowa w § 2 ust. 4 niniejszego aktu i § 11 ust. 1 Umowy Dzierżawy wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w transakcjach handlowych w razie opóźnienia w zapłacie. -----

poddaje reprezentowaną spółkę/poddaje się rygorowi egzekucji wprost z niniejszego aktu w trybie art. 777 § 1 pkt 5 kodeksu postępowania cywilnego co do obowiązku zapłaty sumy pieniężnej [zgodnie z § 3 ust. 1 lit. a) lub b)] do wysokości [\*\*\*] złotych.-----

2. [\*\*\*] działając w imieniu i na rzecz [\*\*\*] z siedzibą w [\*\*\*] oświadcza że zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku zapłaty ww. sumy pieniężnej jest nadanie przez Wyzierzawiającego na adres Dzierżawcy listem poleconym, pisemnego wezwania do zapłaty Czynszu wraz z podatkiem od towarów i usług (VAT), odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych lub kar umownych wraz z odsetkami za opóźnienie w transakcjach handlowych. Dowodem na wykazanie przez Wyzierzawiającego wezwania do zapłaty będzie dowód nadania listu poleconego zawierającego pierwsze pismo obejmujące wezwanie do zapłaty wraz z odpisem tego pisma. Wyzierzawiający może wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności najpóźniej do dnia 31.12.2021 r.
3. [\*\*\*] działający w imieniu i na rzecz [\*\*\*] z siedzibą w [\*\*\*] ponadto oświadcza, że Wyzierzawiający może wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności wielokrotnie co do każdorazowego naruszenia przez Dzierżawcę obowiązku zapłaty miesięcznego czynszu wraz z podatkiem od towarów i usług (VAT) wraz z ewentualnymi odsetkami lub kar umownych wraz z ewentualnymi odsetkami - akt niniejszy może stanowić podstawę wielokrotnego nadania klauzuli wykonalności.-----

### § 4

1. [\*\*\*] działający w imieniu i na rzecz [\*\*\*] z siedzibą w [\*\*\*] oświadcza, że poddaje reprezentowaną spółkę [lub inny podmiot: osoba fizyczna, wspólnicy spółki cywilnej]

rygorowi egzekucji wprost z niniejszego aktu w trybie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego, co do wykonania obowiązku przewidzianego w Umowie Dzierżawy polegającego na wydaniu Wydierżawiającemu Przedmiotu Dzierżawy w stanie wolnym od reklam i ich elementów, -----  
-----

2. Zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku wydania Przedmiotu Dzierżawy w stanie wolnym od osób i rzeczy będzie nadanie przez Wydierżawiającego na adres Dzierżawcy listem poleconym, pisemnego wezwania do wydania przedmiotu Dzierżawy w związku z wygaśnięciem lub rozwiązaniem Umowy. Dowodem na wykazanie przez Wydierżawiającego wezwania do wydania przedmiotu dzierżawy będzie dowód nadania listu poleconego zawierającego pierwsze pismo obejmujące wezwanie wydania przedmiotu dzierżawy wraz z odpisem tego pisma.-----  
-

**§ 5**

Notariusz poinformował stawiającego o treści i skutkach art. 777 § 1 pkt 4 i pkt 5 kpc -----

**§ 6**

Koszt tego aktu ponosi Dzierżawca z siedzibą w [\*\*\*].-----

**§ 7**

Wypisy aktu należy wydać Dzierżawcy i Wydierżawiającemu. -----

**§ 8**

Dla celów pobrania opłat z niniejszego aktu ....., -----

**§ 9**

Pobrano: -----

AKT TEN ZOSTAŁ ODCZYTANY, PRZYJĘTY I PODPISANY