

UMOWA DZIERŻAWY NR

zawarta w dniu w Lublinie pomiędzy:

Gminą Lublin, z siedzibą w Lublinie, **Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, NIP: 946-257-58-11**, którą reprezentuje na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Lublin: **Pan Kazimierz Pidek** – Dyrektor Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie, z siedzibą w Lublinie, ul. Krochmalna 13j, 20-401 Lublin,

zwaną dalej „**Wydzierżawiającym**”,

a

..... z siedzibą:

.....

wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez pod numerem:

KRS:,

NIP:,

REGON:,

reprezentowaną przez:

zwanym w dalszych postanowieniach niniejszej umowy „Dzierżawcą”,

zwanymi dalej „Stronami”, osobno „Stroną”

Preambuła

1. Wydzierżawiający jest zarządcą dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych na terenie miasta Lublin.
2. Wydzierżawiający zamierza oddać grunt wchodzący w skład pasa drogowego dróg publicznych i wewnętrznych w dzierżawę celem budowy, obsługi oraz świadczenia usług ładowania przez ogólnodostępne stacje ładowania pojazdów elektrycznych.
3. W tym celu Wydzierżawiający ogłosił przetarg, który w dniu zakończył się wyborem oferty dzierżawcy. Informację o Warunkach Przetargu stanowi załącznik nr 2, natomiast oferta przetargowa dzierżawcy stanowi załącznik nr 3 do umowy.

§ 1

Definicje

Ilekoć w niniejszej Umowie jest mowa o:

1. Przedmiocie dzierżawy- należy przez to rozumieć grunty, stanowiące pasy drogowe dróg publicznych i dróg wewnętrznych na terenie Miasta Lublin, szczegółowo określone w załączniku nr 1 do umowy.
2. Czynszu Dzierżawnym- należy przez to rozumieć czynsz ustalony na podstawie oferty Dzierżawcy w ramach przeprowadzonego postępowania przetargowego.
3. Umowie- należy przez to rozumieć niniejszą Umowę wraz ze wszystkimi jej załącznikami

4. Dniu- zależy przez to rozumieć dzień kalendarzowy.

§ 2

Przedmiot umowy

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje do używania grunt o łącznej powierzchni **2786 m²**, stanowiący pasy drogowe dróg publicznych i dróg wewnętrznych na terenie Miasta Lublin. Przedmiot dzierżawy pod względem powierzchni i lokalizacji szczegółowo określa załącznik nr 1 do umowy.
2. Przedmiot dzierżawy zgodnie z ogłoszonym przetargiem, zostaje wydierżawiony z przeznaczeniem na budowę i obsługę stacji ładowania pojazdów elektrycznych i pełnienie roli operatora ogólnodostępnych stacji ładowania oraz dostawcy usług ładowania dla tych stacji. Każda ze stacji powinna składać się z dwóch punktów ładowania, z których każdy powinien zapewniać moc nie mniejszą niż 22 kW, zgodnie z Umową.
3. Do każdej ogólnodostępnej stacji ładowania pojazdów elektrycznych przewidziane są 2 miejsca postojowe, zgodnie z załącznikiem nr 1 do umowy.
4. Dzierżawca oświadcza, że dokonał wizji lokalnej Przedmiotu Dzierżawy pod kątem możliwości realizacji Przedmiotu Umowy. Dzierżawca potwierdza, że miał możliwość dokonania czynności sprawdzających i oświadcza, że do dnia podpisania Umowy nie stwierdził wad mogących mieć wpływ na przydatność Przedmiotu Dzierżawy dla celów realizacji Umowy. Dzierżawca zapewnia również, iż miał możliwość zwrócenia się do Wydierżawiającego o informacje, przydatne w związku z realizacją inwestycji znajdujące się w posiadaniu Wydierżawiającego.
5. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny Przedmiotu Dzierżawy, który przyjmuje w dzierżawę z dniem podpisania Protokołu Zdawczo – Odbiorczego.

§ 3

Przekazanie przedmiotu dzierżawy

1. Przekazanie Przedmiotu Dzierżawy odbędzie się w sposób opisany poniżej i następuje z chwilą podpisania przez Wydierżawiającego i Dzierżawcę Protokołu Zdawczo – Odbiorczego albo z chwilą uznania przez Wydierżawiającego Przedmiotu Dzierżawy za odebrany przez Dzierżawcę, zgodnie z ust. 4.
2. Wydierżawiający wezwie pisemnie Dzierżawcę do odbioru Przedmiotu Dzierżawy zawiadamiając o dacie i godzinie przekazania Przedmiotu Dzierżawy, co najmniej 7 (siedem) dni przed wyznaczoną datą przekazania. Strony zgadzają się, iż z dniem przekazania Przedmiotu Dzierżawy przechodzi na Dzierżawcę ryzyko jego przypadkowego uszkodzenia lub zniszczenia oraz że z chwilą przejęcia Przedmiotu Dzierżawy ponosi on odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na jego terenie.
3. Jeżeli Dzierżawca nie stawia się na nieruchomościach w celu odbioru Przedmiotu Dzierżawy, w terminie określonym w wezwaniu, o którym mowa w ust. 2 powyżej lub mimo stawienia się na nieruchomościach odmówi podpisania Protokołu Zdawczo – Odbiorczego z przyczyny innej niż wskazana w ust. 5, Wydierżawiający ponownie wezwie Dzierżawcę do odbioru Przedmiotu

Dzierżawy w sposób określony w ust.2.

4. Jeżeli Dzierżawca nie stawia się na nieruchomościach w celu odbioru Przedmiotu Dzierżawy w terminie określonym w ponownym wezwaniu, o którym mowa w ust. 3 lub mimo stawienia się na nieruchomościach odmówi podpisania Protokołu Zdawczo – Odbiorczego, Wydierżawiający może – stosownie do swego wyboru – złożyć oświadczenie o wypowiedzeniu Umowy ze skutkiem natychmiastowym albo o uznaniu Przedmiotu Dzierżawy za odebrany przez Dzierżawcę.
5. Strony zgadzają się, że Dzierżawca jest uprawniony odmówić podpisania Protokołu Zdawczo – Odbiorczego jedynie wtedy, gdy występują wady, uniemożliwiające zagospodarowanie Przedmiotu Dzierżawy zgodnie z Umową. W takim wypadku, Strony ustalą termin usunięcia takich wad przez Wydierżawiającego, po którym nastąpi przekazanie Przedmiotu Dzierżawy. Termin zostanie ustalony w oparciu o przewidywany czas potrzebny do usunięcia wady. Jeżeli wada jest niemożliwa do usunięcia bądź jej usuwanie przez Wydierżawiającego nie byłoby dla Wydierżawiającego ekonomicznie uzasadnione, każda ze Stron – po uprzednim, pisemnym 14 dniowym (czternastodniowym) powiadomieniu o zamiarze wypowiedzenia Umowy - będzie uprawniona Umowę wypowiedzieć ze skutkiem natychmiastowym. W takim wypadku nie przysługuje jednak roszczenie o zapłatę kar umownych.
6. Od chwili odbioru Przedmiotu Dzierżawy Dzierżawca ponosi również wyłączną odpowiedzialność za zapewnienie bezpieczeństwa osób przebywających na terenie Przedmiotu Dzierżawy i w bezpośrednim sąsiedztwie prowadzonych w związku z zagospodarowaniem Przedmiotu Dzierżawy robót. W trakcie prowadzonych robót Dzierżawca będzie dokładał szczególnej staranności dla zapewnienia niezakłóconego i bezpiecznego korzystania z terenu nieruchomości na której zlokalizowany jest Przedmiot Dzierżawy.
7. Z czynności przekazania Dzierżawcy Przedmiotu Dzierżawy przez Wydierżawiającego, oraz zwrotu po upływie okresu dzierżawy, sporządzone zostaną protokoły z opisem stanu Przedmiotu Dzierżawy.
8. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Przedmiot Dzierżawy w stanie określonym w § 5 ust. 36 i 37 Umowy.
9. Zwrot Przedmiotu Dzierżawy Wydierżawiającemu nastąpi najpóźniej w dniu wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy albo w terminie do 21 dni od dnia wypowiedzenia Umowy i najpóźniej w tym dniu z czynności zwrotu Przedmiotu Dzierżawy zostanie sporządzony Protokół Zdawczo – Odbiorczy. Protokół zostanie sporządzony z udziałem Wydierżawiającego i Dzierżawcy lub osób przez nich upoważnionych. Dzierżawca zostanie zawiadomiony o terminie (data, miejsce i godzina) rozpoczęcia sporządzania protokołu pisemnie najpóźniej na 7 (siedem) dni przed tym terminem. Strony zgadzają się, że jeżeli Dzierżawca nie stawia się w terminie wskazanym w zawiadomieniu, to tym samym nieodwołalnie upoważnia Wydierżawiającego do sporządzenia Protokołu Zdawczo – Odbiorczego bez udziału Dzierżawcy, lecz z wiążącym dla niego skutkiem.
10. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca nie może żądać od Wydierżawiającego zwrotu wartości jakichkolwiek nakładów ani ulepszeń poczynionych na terenie nieruchomości, na których znajduje się Przedmiot Dzierżawy.

11. Wydierżawiający lub Dzierżawca może upoważnić inną niż wskazana w umowie osobę do przekazania lub odbioru Przedmiotu Dzierżawy w jego imieniu. Osoba taka będzie zobowiązana okazać pełnomocnictwo (pisemne pod rygorem nieważności) do dokonania przekazania lub odbioru Przedmiotu Dzierżawy.
12. W przypadku niedokonania protokolarnego zwrotu nieruchomości po zakończeniu lub rozwiązaniu umowy oraz dalszego używania przedmiotu dzierżawy bez tytułu prawnego Wydierżawiającemu przysługiwać będzie wynagrodzenie określone w §8 ust.3 umowy.
13. Wynagrodzenie za bezumowne używanie naliczone będzie od dnia wygaśnięcia bądź rozwiązania umowy, do dnia faktycznego zwrotu przedmiotu dzierżawy lub eksmisji, z zastrzeżeniem ust.4.

§ 4

Prawa i obowiązki Wydierżawiającego

1. Wydierżawiający udostępni Dzierżawcy grunty zlokalizowane w pasach drogowych dróg publicznych i dróg wewnętrznych na terenie Miasta Lublin określone w załączniku nr 1 do umowy.
2. Wydierżawiającemu przysługuje prawo kontroli wykonywania robót w każdym czasie, i na każdym etapie trwania Umowy. Wydierżawiający może w każdej chwili żądać bezzwłocznego przedstawienia mu wszelkich informacji, dokumentów i wyjaśnień związanych z wykonywaniem robót.
3. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo kontroli obiektu zbudowanego na wydierżawionych fragmentach nieruchomości.
4. W przypadku stwierdzenia niewłaściwego wykonywania robót lub nienależytego utrzymania obiektu Wydierżawiający wezwie Dzierżawcę do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia nie krótszy niż 7 (siedem) dni roboczych, z wyłączeniem nieprawidłowości zagrażających życiu i zdrowiu użytkowników dróg, w wypadku których termin na usunięcie może być określany w godzinach. Za moment otrzymania wezwania Strony uznają moment przekazania wezwania drogą elektroniczną na adresy wskazane przez Dzierżawcę zgodnie z § 5 ust. 39.
5. W wypadku nieusunięcia lub nieprawidłowego usunięcia nieprawidłowości Wydierżawiający uprawniony jest do naliczenia kar umownych zgodnie z § 11 ust. 1. Po upływie terminu wskazanego w wezwaniu Wydierżawiający może także zlecić usunięcie nieprawidłowości na koszt i ryzyko Dzierżawcy zgodnie z § 11 ust. 2.
6. Wydierżawiający nie ponosi żadnych skutków prawnych i finansowych wynikających z prowadzonej działalności Dzierżawcy na fragmentach nieruchomości oddanych w dzierżawę.
7. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za jakiegokolwiek szkody powstałe w wyniku awarii sieci ciepłowniczej, wysokiego napięcia i innych urządzeń znajdujących się na nieruchomości, jeżeli awaria nie powstała z jego winy.
8. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za wady fizyczne i prawne nieruchomości, o których pomimo zachowania należytej staranności istnieniu nie wiedział w chwili zawarcia umowy.
9. W przypadku gdy zajdzie taka konieczność, wynikająca z uwarunkowań technicznych bądź warunków przyłączenia do sieci wydanych przez operatora sieci dystrybucyjnej, Wydierżawiający

użyty Dzierżawcy niezbędny fragment nieruchomości w pasie drogowym, przeznaczony na posadowienie stacji transformatorowej niezbędnej do zasilania ogólnodostępnej stacji ładowania pojazdów elektrycznych.

§ 5

Prawa i obowiązki Dzierżawcy

1. Dzierżawca pełnić będzie funkcję operatora ogólnodostępnych stacji ładowania i dostawcy usługi ładowania, dostępnych na zasadach równoprawnego traktowania dla każdego użytkownika pojazdu o napędzie elektrycznym.
2. Do obowiązków Dzierżawcy należy korzystanie z Przedmiotu Dzierżawy zgodnie z zasadami określonymi w Umowie.
3. Dzierżawca zobowiązuje się wykonywać obowiązki określone w Umowie, w tym obowiązek zapłaty na rzecz Wydierżawiającego czynszu, oraz zapłaty innych opłat związanych z prowadzoną działalnością na rzecz Wydierżawiającego lub podmiotów trzecich (w tym podatek od nieruchomości, opłaty związane z budową oraz funkcjonowaniem przyłącza energetycznego), jak też zagospodarowania dzierżawionych fragmentów nieruchomości zgodnie z Umową.
4. Dzierżawca na wydierżawionych fragmentach nieruchomości, na własny koszt i własnym staraniem uzgodni i wybuduje ogólnodostępną stację ładowania pojazdów elektrycznych dla każdej z lokalizacji określonej w załączniku nr 1 do niniejszej Umowy, składającą się z dwóch punktów ładowania, z których każdy powinien zapewniać moc nie mniejszą niż 22 kW.
5. Ogólnodostępne stacje ładowania pojazdów elektrycznych, przez cały okres obowiązywania Umowy, muszą spełniać w szczególności wymagania dotyczące Ogólnodostępnych stacji ładowania określonych w ustawie z dnia 11 stycznia 2018r., o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1083, z późn. zm.) oraz wymogi wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.) oraz wymagania wynikające ze zmian prawnych.
6. Dzierżawca własnym staraniem i na własny koszt:
 - 1) uzyska warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej i wszystkie inne dokumenty niezbędne do funkcjonowania ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych;
 - 2) zaprojektuje i wykona, niezbędne do funkcjonowania ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych, przyłącza do istniejącej sieci;
 - 3) posadowi dodatkową stację transformatorową, bądź dokona wymiany istniejącej stacji transformatorowej na warunkach wskazanych przez Wydierżawiającego oraz Operatora Sieci Dystrybucyjnej, jeżeli zapotrzebowanie na energię wynikającą z budowy stacji ładowania powodować będzie taką konieczność, a brak będzie możliwości przyłączenia bezpośrednio do istniejącej sieci, z zastrzeżeniem ust. 7 i 8;
 - 4) odtworzy istniejącą sieć elektroenergetyczną wraz z układem pomiarowym.
7. W przypadku udokumentowanego braku możliwości zawarcia odrębnej umowy na sprzedaż i dystrybucję energii elektrycznej oraz instalacji oddzielnych dedykowanych układów pomiarowych Strony w drodze odrębnego porozumienia określą zasady wzajemnych rozliczeń i obowiązków

związanych z dostawą energii elektrycznej do stacji ładowania.

8. W sytuacji stwierdzenia przez Dzierżawcę, że istnieje konieczność zainstalowania infrastruktury technicznej wykraczającej poza Przedmiot Dzierżawy, Dzierżawca zwróci się ze stosownym wnioskiem do Wydierżawiającego o zajęcie pasa drogowego na zasadach opisanych w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1693, z późn. zm.).
9. W wypadku posadowienia stacji ładowania lub ich punktów na chodniku Dzierżawca powinien zapewnić utrzymanie funkcji komunikacyjnych chodnika, w tym w razie potrzeby własnym staraniem i na koszt własny dokonać jego poszerzenia, z zachowaniem odpowiednich szerokości. Natomiast w przypadku posadowienia stacji ładowania lub ich punktów na pasie zieleni Dzierżawca własnym staraniem i na koszt własny powinien wykonać opaskę (dojście) łączącą punkt ładowania ze stanowiskami postojowym.
10. Dzierżawca przed rozpoczęciem jakichkolwiek robót zabezpieczy teren, tak aby nie dopuścić do jakiegokolwiek zagrożenia życia i zdrowia osób trzecich.
11. Dzierżawca przed rozpoczęciem jakichkolwiek robót opracuje i uzgodni z właściwym terenowo zarządcą drogi, projekt czasowej organizacji ruchu.
12. Dzierżawca przed rozpoczęciem jakichkolwiek robót opracuje i uzgodni z Wydierżawiającym dokument p.t. „Program Zapewnienia Jakości” dla wykonywanych robót budowlanych, który będzie określał w szczególności sposób i technologię wykonywania robót oraz właściwe ich zabezpieczenie.
13. W trakcie trwania robót Dzierżawca zapewni pełną dostępność do sąsiednich terenów nieobjętych Dzierżawą, z wyłączeniem okresu niezbędnego do wykonania robót wynikających z zakresu umowy.
14. Dzierżawca, najpóźniej w terminie 14 (czternastu) dni przed rozpoczęciem jakichkolwiek prac, przedstawi Wydierżawiającemu harmonogram robót, w którym wskazane zostaną poszczególne elementy planowanych do wykonywania robót. Wydierżawiający ma prawo zgłoszenia uwag do harmonogramu w ciągu 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania harmonogramu, a Dzierżawca ma obowiązek te uwagi uwzględnić. Akceptacja harmonogramu następuje z chwilą podpisania go przez obie Strony.
15. Dzierżawca, po wykonaniu robót uprzątnie i doprowadzi Przedmiot Dzierżawy i teren wokół do stanu co najmniej sprzed wykonania robót uwzględniając nowe elementy wyposażenia, min. rekultywacja terenu po wykonaniu przyłącza energetycznego.
16. Dzierżawca, własnym staraniem i na własny koszt odtworzy wszystkie uszkodzone lub zniszczone elementy wyposażenia terenu w tym zieleni i nawierzchnię. W przypadku zieleni, Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do ponownej oceny stanu zieleni przez Wydierżawiającego po upływie roku, licząc od dnia dokonania oceny przez Komisję, o której mowa w § 5 ust. 17.
17. Dzierżawca, po wykonaniu robót, a przed rozpoczęciem użytkowania ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych, zawiadomi o tym fakcie Wydierżawiającego, i wspólnie ustalą termin zwołania komisji, nie później jednak niż 7 (siedem) dni od dnia zawiadomienia, której celem będzie ocena i ustalenie ewentualnych zobowiązań Dzierżawcy do wywiązania się z zapisów

zawartych w ust. 15 i 16.

18. Dzierżawca nie może rozpocząć użytkowania ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych bez pisemnego potwierdzenia przez Wydierżawiającego o zakończeniu prac porządkowych.
19. Dzierżawca nie może rozpocząć użytkowania ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych bez uzyskania od właściwego terenowo dystrybutora sieci energetycznej dokumentów potwierdzających prawidłowość wykonania przyłączy energetycznych i zezwalających na użytkowanie ogólnodostępnej stacji ładowania pojazdów elektrycznych i potwierdzenia gotowości do podpisania Umowy na dostawę energii elektrycznej. Dzierżawca bezzwłocznie przedłoży Wydierżawiającemu kopię tych dokumentów.
20. Dzierżawca, opracuje, uzgodni z Wydziałem Zarządzania Ruchem Drogowym i Mobilnością Urzędu Miasta Lublin i wdroży projekt organizacji ruchu uwzględniający oznakowanie miejsc ładowania pojazdów elektrycznych, a najpóźniej w terminie 3 (trzech) dni przed dniem uruchomienia ogólnodostępnej stacji ładowania pojazdów elektrycznych uzyska odbiór przedmiotowego oznakowania. Projekt będzie zgodny z obowiązującymi przepisami prawa i uzyskanymi wcześniej wytycznymi. W przypadku zmiany przepisów prawa Dzierżawca na każdym etapie trwania umowy dokona zmiany oznakowania miejsca ładowania pojazdów elektrycznych po uprzednim uzgodnieniu z odpowiednim organem.
21. Dzierżawca, najpóźniej w dniu uruchomienia ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych, na własny koszt i własnym staraniem ustawi tablicę informacyjną na której określi zasady korzystania z ogólnodostępnej stacji ładowania pojazdów elektrycznych.
22. Dzierżawca ponosi wszelkie koszty związane z bieżącą eksploatacją ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych i infrastruktury wybudowanej w związku z budową tego punktu, i jej utrzymaniem.
23. Dzierżawca zobowiązuje się zakończyć budowę i uruchomić ogólnodostępne stacje ładowania pojazdów elektrycznych w terminie 12 (dwunastu) miesięcy od dnia przekazania Przedmiotu Dzierżawy. Budowa zostanie rozpoczęta i będzie prowadzona w sposób ciągły, gwarantujący terminowe jej zakończenie.
24. Dzierżawca użytkować będzie Przedmiot Dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem.
25. Z zastrzeżeniem prac adaptacyjno-remontowych, oraz awarii Dzierżawca zapewni dostępność stacji ładowania dla klientów przez całą dobę siedem dni w tygodniu.
26. Dzierżawca ma obowiązek dokonywania napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu niniejszej Umowy w stanie niepogorszonym. Dzierżawca ma prawo tymczasowo odinstalować ogólnodostępną stację ładowania bądź jej punkt, w celu jego naprawy, konserwacji, modernizacji lub wymiany, w jakimkolwiek momencie w trakcie trwania niniejszej Umowy. W przypadku konieczności dokonania naprawy, konserwacji, modernizacji lub wymiany, Dzierżawca ma obowiązek zamontowania w ciągu 7 (siedmiu) dni urządzenia zastępczego o wymaganych parametrach oraz, jeżeli jest to wymagane, zgłoszenia w ww. terminie do Urzędu Dozoru Technicznego stosownego wniosku o przeprowadzenie badań technicznych, o których mowa w

ustawie z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych. Przedmiotowa korespondencja będzie składana każdorazowo do wiadomości Wydierżawiającego. Stację ładowania, lub o ile to konieczne punkt ładowania, należy uruchomić niezwłocznie po uzyskaniu odbioru technicznego ze strony Urzędu Dozoru Technicznego. W wypadku przywrócenia pierwotnego urządzenia Dzierżawca najpóźniej w dniu powtórnej instalacji zobowiązany jest zgłosić ten fakt do Urzędu Dozoru Technicznego do wiadomości Wydierżawiającego oraz uruchomić urządzenie niezwłocznie po uzyskaniu odbioru technicznego. Dla uniknięcia wątpliwości w wypadku braku realizacji powyższego obowiązku zastosowanie ma § 11 ust. 1.

27. Dzierżawca może wykonywać prace adaptacyjno-remontowe związane z Przedmiotem Dzierżawy po uprzedniej pisemnej zgodzie Wydierżawiającego. Prace adaptacyjno-remontowe trwające do 4 godzin nie wymagają zgłoszenia do Wydierżawiającego.
28. Dzierżawca, przez cały okres obowiązywania Umowy, zobowiązuje się ubezpieczać (na sumę gwarancyjną nie niższą niż 250 000,00 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych) ogólnodostępne stacje ładowania pojazdów elektrycznych i infrastrukturę wybudowaną w związku z budową tej stacji, zarówno w zakresie odpowiedzialności cywilnej jak i uszkodzenia mienia. Dzierżawca każdorazowo, co najmniej 7 (siedem) dni przed upływem terminu ważności polisy, przekaze Wydierżawiającemu odnowiony aneks wydłużający termin ubezpieczenia lub nową umowę ubezpieczenia w formie potwierdzonych za zgodność z oryginałem kopii tych dokumentów.
29. Dzierżawca, bez pisemnej zgody Wydierżawiającego, zobowiązuje się nie poddzierżawiać Przedmiotu Dzierżawy ani nie obciążać go prawami osób trzecich oraz nie zamieszczać na Przedmiocie Dzierżawy i w jego obrębie znaków towarowych podmiotów trzecich, a także treści reklamowych.
30. Wszelkie koszty związane z funkcjonowaniem ogólnodostępnych stacji ładowania będą ponoszone bezpośrednio przez Dzierżawcę, z wyłączeniem prac realizowanych przez Wydierżawiającego w bezpośrednim sąsiedztwie w zakresie utrzymania letniego i zimowego.
31. Dzierżawca zobowiązany jest do posiadania wszelkich wymaganych uprawnień do prowadzenia działalności polegającej na prowadzeniu ogólnodostępnej stacji ładowania pojazdów elektrycznych oraz świadczenia usługi ładowania. Uprawnienia te, będą utrzymywane przez cały okres dzierżawy. O wszelkich zmianach w zakresie uprawnień do prowadzenia działalności na Przedmiocie Dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest pisemnie powiadamiać Wydierżawiającego.
32. Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie, pisemnie zawiadamiać Wydierżawiającego, jeżeli w trakcie trwania Umowy powstanie konieczność uzyskania nowych uprawnień do prowadzenia działalności.
33. Nie uzyskanie lub utrata uprawnień, których posiadanie jest niezbędne do prowadzenia działalności uzasadnia wypowiedzenie Umowy przez Wydierżawiającego ze skutkiem natychmiastowym na podstawie § 12 ust. 2.
34. Dzierżawca przejmuje na siebie całą odpowiedzialność za swoją działalność oraz działania swoich pracowników. Bez zgody Wydierżawiającego Dzierżawcy nie wolno dysponować nieruchomością niestanowiącą Przedmiot Dzierżawy.

35. Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie rzeczy, będące następstwem prawidłowego używania Przedmiotu Dzierżawy.
36. Po zakończeniu Umowy Dzierżawca obowiązany jest zwrócić Wydierżawiającemu Przedmiot Dzierżawy w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem stopnia normalnego zużycia.
37. Po zakończeniu umowy, Dzierżawca jest zobowiązany do usunięcia urządzeń ładujących pojazdy elektryczne wraz z wewnętrzną linią zasilającą (WLZ), zabezpieczenia i uporządkowania Przedmiotu Dzierżawy we własnym zakresie bez prawa roszczeń od Wydierżawiającego. W przypadku niedoprowadzenia Przedmiotu Dzierżawy do stanu poprzedniego czynność tą wykona Wydierżawiający na koszt Dzierżawcy. Mienie pozostawione na Przedmiocie Dzierżawy, po zakończeniu Umowy, zostanie usunięte lub przeniesione, na koszt Dzierżawcy, w miejsce składowania bez odszkodowania za jego ewentualne uszkodzenie lub zniszczenie.
38. Z dniem podpisania Umowy Dzierżawca przekaze Wydierżawiającemu dane kontaktowe do osób odpowiedzialnych za realizację Umowy zawierające co najmniej nr telefonu komórkowego oraz adresy poczty elektronicznej, wraz ze wskazaniem zakresu odpowiedzialności. Dane te będą aktualizowane w wypadku zmiany personelu Dzierżawcy.

§ 6

Czas trwania umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od r. do r. **(10 lat)**.
2. Fakt poniesienia nakładów na zagospodarowanie dzierżawionego terenu nie oznacza powstania roszczenia o zawarcie kolejnej umowy dzierżawy.
3. Na pisemny wniosek którejkolwiek ze Stron Umowy, złożony na co najmniej 12 (słownie: dwanaście) miesięcy przed terminem wygaśnięcia Umowy, Strony w dobrej wierze, o ile obowiązujące przepisy nie będą stanowiły inaczej, podejmą rozmowy w celu określenia ewentualnego przedłużenia Umowy oraz warunków jej przedłużenia.
4. Dopuszcza się możliwość jednokrotnego przedłużenia okresu trwania Umowy dzierżawy o okres nie dłuższy niż 5lat. Przedłużenie Umowy wymaga podpisania aneksu do niniejszej Umowy.
5. Umowa nie może zostać przedłużona na zasadzie określonej w art. 674 Kodeksu cywilnego.

§ 7

Czynsz dzierżawny

1. Dzierżawca zobowiązany jest płacić czynsz w wysokości i w sposób określony poniżej.
2. Strony ustalają miesięczną wysokość czynszu dzierżawnego w kwocie netto zł (słownie:), co odpowiada stawce netto zł za 1 m² (słownie:). Kwota czynszu będzie każdorazowo powiększona o podatek VAT, ustalony według obowiązującej stawki.
3. Stawka czynszu określona w ust.1 ustalona została na podstawie przetargu nieograniczonego w sprawie wyboru podmiotu, który wydierżawi grunty w pasach drogowych dróg publicznych i dróg wewnętrznych stanowiących własność Gminy Lublin, w zarządzie Zarządu Dróg i Mostów

w Lublinie z przeznaczeniem na budowę i obsługę stacji ładowania pojazdów elektrycznych i pełnienie roli operatora ogólnodostępnych stacji ładowania oraz dostawcy usług ładowania dla tych stacji.

4. Czynsz roczny za dzierżawę gruntu w pasach drogowych należy dokonywać w całości raz do roku, przelewem na konto Wydierżawiającego nr 27 1240 1503 1111 0010 4020 1730 w terminie do 20-tego dnia miesiąca, niezależnie od terminu doręczenia faktury. Miesiącem rozliczeniowym jest miesiąc marzec.
5. Za okres dzierżawy krótszy niż okres rozliczeniowy czyli okres 1 (słownie: jednego) roku, Czynsz Dzierżawny będzie obliczany proporcjonalnie do liczby miesięcy w danym okresie. Pierwszy Czynsz Dzierżawny będzie płatny począwszy od dnia przekazania Przedmiotu Dzierżawy. Czynsz naliczany i pobierane będzie za pełny miesiąc, również w przypadku przekazania nieruchomości w trakcie danego miesiąca.
6. Przy dokonywaniu wpłat należy podać numer umowy dzierżawy.

§ 8

Opóźnienie w płatnościach, używanie bez tytułu prawnego

1. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu, Wydierżawiający ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
2. Dwumiesięczne opóźnienie w zapłacie czynszu, stanowi podstawę do wypowiedzenia umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia.
3. W przypadku zakończenia umowy dzierżawy i dalszego używania przedmiotu dzierżawy bez tytułu prawnego Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wydierżawiającemu wynagrodzenia za bezumowne używanie nieruchomości w wysokości 200% czynszu brutto miesięcznie, naliczanego zgodnie z umową (kwota netto + VAT), w okresie od dnia zakończenia umowy do dnia wydania nieruchomości, z zastrzeżeniem ust.4.
4. Wynagrodzenie określone w ust.3 naliczane i pobierane będzie za pełny miesiąc, również w przypadku wydania nieruchomości w trakcie danego miesiąca.
5. Dzierżawca nie jest uprawniony do dokonywania potrąceń z czynszu dzierżawnego żadnych należności z tytułu roszczeń wobec Gminy Lublin.

§ 9

Waloryzacja czynszu

1. Stawka czynszu dzierżawnego podlega corocznej waloryzacji według wskaźnika cen towarów i usług za rok kalendarzowy poprzedzający rok, w którym dokonuje się waloryzacji, ogłoszony przez GUS. W latach, w których wzrostu wskaźnika nie odnotowano, bądź nastąpił jego spadek, stawka czynszu nie ulega zmianie. O nowej stawce czynszu Dzierżawca poinformuje Wydierżawiającego w formie jednostronnego pisemnego oświadczenia.
2. Zwaloryzowana stawka czynszu dzierżawnego, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, będzie obowiązywać od 1 marca roku, w którym dokonuje się waloryzacji.

3. Waloryzacja czynszu zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu nie stanowi zmiany umowy.

§ 10

Zabezpieczenie roszczeń

1. Tytułem zabezpieczenia terminowego uiszczania czynszu i innych roszczeń Wyzierżawiającego wynikających z niniejszej Umowy, Dzierżawca zobowiązuje się przedstawić Wyzierżawiającemu, **przed podpisaniem Umowy**, zabezpieczenie należytego wykonania umowy opiewające na kwotę 50.000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych).
2. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1, może być wnoszone według wyboru Dzierżawcy w następujących formach:
 - 1) gwarancji bankowej;
 - 2) gwarancji ubezpieczeniowej;
 - 3) kaucji pieniężnej.
3. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 ważne jest przez okres od dnia zawarcia umowy do 30 dni po jej zakończeniu.
4. Gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa będzie udzielona na zlecenie Dzierżawcy, jej beneficjentem będzie Wyzierżawiający, i będzie ona bezwarunkowa, nieodwołalna oraz płatna na pierwsze żądanie Wyzierżawiającego. Treść gwarancji powinna zostać zaakceptowana przez Wyzierżawiającego przed jej ostatecznym wystawieniem. Wyzierżawiający, zwróci Dzierżawcy gwarancję bankową lub ubezpieczeniową w terminie do 30 dni od dnia jej wygaśnięcia.
5. W przypadku kaucji wnoszonej w formie pieniężnej Dzierżawca wpłaca ją przelewem na depozytowy rachunek bankowy Wyzierżawiającego nr 64 1240 1503 1111 0010 4020 2519. W przypadku wpłaty zabezpieczenia pieniężnego ważna jest data uznania rachunku bankowego Wyzierżawiającego.
6. Wyzierżawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Dzierżawcy. Środki z zabezpieczenia pieniężnego zostaną zwrócone na rachunek bankowy wskazany przez dotychczasowego Dzierżawcę w terminie do 60 dni od dnia zakończenia niniejszej Umowy.
7. W przypadku opóźnienia w zapłacie jakichkolwiek świadczeń pieniężnych wynikających z niniejszej Umowy, Wyzierżawiający, po zawiadomieniu Dzierżawcy na piśmie o zamiarze skorzystania z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, będzie mógł w przypadku:
 - 1) gwarancji bankowej / ubezpieczeniowej, zażądać wypłaty z gwarancji po upływie 14 (czternastu) dni od doręczenia zawiadomienia Dzierżawcy o zamiarze skorzystania z gwarancji;
 - 2) zabezpieczenia pieniężnego, potrącić należną mu kwotę, po upływie 14 (czternastu) dni od doręczenia zawiadomienia Dzierżawcy o zamiarze skorzystania z zabezpieczenia pieniężnego, na co Dzierżawca wyraża zgodę.
8. W wypadku zrealizowania całej lub części sumy zabezpieczenia należytego wykonania umowy,

Dzierżawca jest zobowiązany w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania pisemnego wezwania Wydierżawiającego, zapewnić Wydierżawiającemu uzupełnione zabezpieczenie należytego wykonania umowy, do pełnej kwoty wymaganego zabezpieczenia, poprzez dostarczenie uzupełnionej gwarancji lub uzupełnienie zabezpieczenia pieniężnego do pełnej kwoty.

9. W przypadku niezłożenia zabezpieczenia w terminie wskazanym w ust. 1 Wydierżawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od podpisania umowy.

§ 11

Kary umowne

1. W razie zawinionego niewykonania lub nienależytego wykonania niepieniężnego obowiązku Dzierżawcy, Wydierżawiający może zażądać kary umownej w wysokości 300 zł (trzysta zł) za każdy rozpoczęty dzień trwania stanu naruszenia, następujący po terminie wyznaczonym przez Wydierżawiającego w wezwaniu, o którym mowa w § 4 ust. 4.
2. Jeżeli Dzierżawca nie wykonuje któregokolwiek z obowiązków ciążących na nim zgodnie z Umową, Wydierżawiający może, niezależnie od nałożenia kary po uprzednim wezwaniu Dzierżawcy na piśmie do wykonania tego obowiązku z określeniem dodatkowego co najmniej 14 (czternasto-) dniowego terminu do jego wykonania, zlecić osobie trzeciej wykonanie obowiązku ciążącego na Dzierżawcy, na jego koszt i ryzyko. W wypadkach zagrażających życiu i zdrowiu użytkowników drogi i stacji ładowania dodatkowy termin może być określany w godzinach. Za moment otrzymania wezwania strony uznają moment skutecznego doręczenia wezwania drogą elektroniczną na adresy wskazane przez Dzierżawcę.
3. W przypadku wypowiedzenia, przez Wydierżawiającego, Umowy na podstawie § 12 ust. 1, jak również w wypadku odstąpienia od Umowy z winy Dzierżawcy, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu karę umowną w wysokości sumy ostatniego (rocznego) Czynszu Dzierżawnego.

§ 12

Wypowiedzenie umowy

1. Wydierżawiający może wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy wystąpi jedna z następujących przyczyn:
 - 1) Dzierżawca zostanie postawiony w stan likwidacji, ulegnie rozwiązaniu lub zaprzestanie prowadzenia działalności polegającej na zapewnieniu ogólnodostępnej stacji ładowania pojazdów elektrycznych w terminach i na warunkach wynikających z Umowy lub też przerwie ją bez pisemnej – pod rygorem nieważności – zgody Wydierżawiającego na okres dłuższy niż 21 (dwadzieścia jeden) dni;
 - 2) Dzierżawca naruszył postanowienia Umowy co do których przewidziana jest sankcja w postaci wypowiedzenia Umowy;
 - 3) po wyznaczeniu Dzierżawcy co najmniej 14 (czternasto-) dniowego terminu na usunięcie stanu naruszenia polegającego na wykonywaniu prac budowlanych, lub jakiegokolwiek innych podobnych

prac w sposób sprzeczny z Umową lub dokumentacją techniczną lub powodujących uszkodzenie mienia Wydierżawiającego- nie został on usunięty;

4) Dzierżawca dwukrotnie w roku kalendarzowym odmówił dostępu, uniemożliwił lub utrudnił wykonywanie czynności, o których mowa w § 4;

5) stan naruszenia inny niż określony w pkt 1-4 trwa dłużej niż 30 (trzydzieści) dni. W takim wypadku Wydierżawiający ma prawo wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli przed złożeniem oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy powiadomił Dzierżawcę, że wskutek utrzymywania się stanu naruszenia zamierza rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym;

6) Dzierżawca opóźnia się w rozpoczęciu inwestycji lub jej realizacji tak dalece, że nie jest prawdopodobne, że inwestycję zdoła zakończyć terminowo.

2. W przypadku konieczności przekazania terenu dzierżawy na cel związany z budową lub przebudową drogi, umowa zostanie rozwiązana bez zachowania okresu wypowiedzenia wskazanego w ust. 1.

3. Wypowiedzenie Umowy wymaga dla swej ważności zachowania formy pisemnej.

§ 13

Udostępnianie przedmiotu dzierżawy

1. Wydierżawiający zobowiązuje Dzierżawcę do udostępnienia terenu w razie konieczności wykonywania prac konserwacyjnych, remontów, przebudów oraz w przypadku awarii sieci komunalnych urządzeń podziemnych, przebiegających przez dzierżawiony teren.
2. Niezbędny zasięg terenu w przypadkach, o których mowa w ust. 1, określa wykonawca prac.
3. Z tytułu wykonywania prac, o których mowa w ust. 1, Dzierżawcy nie przysługuje odszkodowanie od Wydierżawiającego.

§ 14

Adresy do korespondencji

1. Strony wskazują następujące adresy dla doręczeń korespondencji związanej z umową:
Wydierżawiający – ul. Krochmalna 13J, 20-401 Lublin;
Dzierżawca –;
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o zmianie powyższych adresów, pod rygorem uznania korespondencji wysłanej na dotychczasowy adres i dwukrotnie awizowanej przez pocztę, za skutecznie doręczoną.

§ 15

Zmiana umowy

Wszelkie zmiany i uzupełnienie niniejszej umowy wymagają pisemnego aneksu – pod rygorem nieważności, za wyjątkiem szczególnego trybu zmiany wysokości czynszu zgodnie z postanowieniami §9 umowy.

§ 16

Postanowienia końcowe

1. Wyzierżawiający oświadcza, iż upoważnionym do realizacji zapisów niniejszej Umowy jest na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Lublin – Dyrektor Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie, z prawem dalszej substytucji. Jednocześnie Wyzierżawiający może wyznaczać inny podmiot lub osoby reprezentujące go w stosunkach z Dzierżawcą w zakresie wszelkich lub niektórych praw i obowiązków wynikających z Umowy, co Dzierżawca przyjmuje do wiadomości i akceptuje.
2. Dla osób reprezentujących Dzierżawcę lub wskazanych przez Dzierżawcę do kontaktu obowiązuje klauzula informacyjna zawarta w załączniku nr 4 do Umowy. Dzierżawca zobowiązuje się poinformować wszystkie osoby fizyczne związane z realizacją niniejszego porozumienia (w tym osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą), których dane osobowe w jakiejkolwiek formie będą udostępnione Wyzierżawiającemu, o treści klauzuli informacyjnej.
3. Dzierżawca ponosi wobec Wyzierżawiającego pełną odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązku wskazanego w ust. 2.
4. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego, o drogach publicznych, prawa ruchu drogowego oraz prawa budowlanego.
5. Spory związane z wykonaniem umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla siedziby Wyzierżawiającego.
6. Wszystkie wymienione w Umowie załączniki stanowią jej integralną część.
7. Umowa niniejsza sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Wyzierżawiający i jeden Dzierżawca.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

KONTRASYGNATA

Załączniki do Umowy Dzierżawy:

Załącznik nr 1: Mapy z zaznaczonym Przedmiotem Dzierżawy

Załącznik nr 2: Informacja o Warunkach Przetargu

Załącznik nr 3: Oferta przetargowa Dzierżawcy

Załącznik nr 4: Klauzula informacyjna dla osób reprezentujących Dzierżawcę

i wskazanych przez Dzierżawcę do kontaktu