

**Załącznik nr 2**  
do Regulaminu konkursu na  
dzierżawę wiat przystankowych

**Umowa dzierżawy**

zawarta dnia ..... 2012 r. w wyniku rozstrzygnięcia konkursu  
..... pomiędzy:

Miastem Stołecznym Warszawa, w imieniu i na rzecz którego działa Zarząd Transportu Miejskiego, z siedzibą: ul. Żelazna 61, 00-848 Warszawa, NIP 526-025-16-41, REGON 012605780, reprezentowany na podstawie pełnomocnictwa nr GP-0052/1689/2011 przez:

Leszka Rutę - Dyrektora Zarządu Transportu Miejskiego

zwanym dalej także: Wydierżawiającym lub ZTM

a

..... z siedzibą w ....., reprezentowaną  
przez

..... - .....

zwaną dalej Dzierżawcą.

**§ 1**

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę 477 wiat przystankowych, zwanych dalej Przedmiotem Dzierżawy, zlokalizowanych na terenie m. st. Warszawy.
2. Dzierżawcy przysługuje prawo montażu oraz eksploatacji gablot reklamowych w wiatach będących Przedmiotem Dzierżawy w trakcie obowiązywania Umowy w liczbie zależnej od uwarunkowań technicznych.
3. Lokalizację Przedmiotu Dzierżawy określa załącznik nr 1 do umowy wraz z informacją o ilości miejsca umożliwiającego montaż gablot w poszczególnych wiatach.
4. Nie dopuszcza się prowadzenia reklamy na podstawie niniejszej Umowy poza gablotami, o których mowa w ust. 2 i 3.
5. Wydierżawiający zobowiązuje się do przekazania 471 z 477 wiat przystankowych wraz z przyłączami energetycznymi, pod warunkiem, że przedmiotowe przyłącza energetyczne zostaną nabyte przez Wydierżawiającego od ich dotychczasowego właściciela.
6. Umowa zostaje zawarta w wyniku konkursu ofert z dnia ..... 2012 roku zgodnie ze złożoną ofertą i obowiązuje do dnia 31 grudnia 2014 roku, z zastrzeżeniem § 12.
7. Przedłużenie dzierżawy nie jest możliwe w oparciu o treść niniejszej Umowy. Na

pisemny wniosek Dzierżawcy złożony w terminie jednego miesiąca przed wygaśnięciem Umowy wskutek upływu terminu jej obowiązywania, może zostać zawarta nowa umowa na okres 1 roku. Strony wykluczają możliwość przedłużenia niniejszej Umowy na zasadzie określonej w art. 674 Kodeksu cywilnego.

8. Integralną część Umowy stanowią: Regulamin konkursu najem wiat przystankowych, zwany dalej Regulaminem oraz Oferta wraz z załącznikami.

## § 2

1. Wydzierżawiający zobowiązuje się protokolarnie przekazać Dzierżawcy Przedmiot Dzierżawy w terminie wskazanym przez siebie, przypadającym w dni robocze w godz. 9:00-15:00 w ciągu 14 dni od dnia podpisania umowy. Protokół wydania Przedmiotu Dzierżawy, określający stan techniczny Przedmiotu Dzierżawy w chwili przekazania go Dzierżawcy będzie stanowił podstawę określenia stanu Przedmiotu Dzierżawy po zakończeniu dzierżawy i określenia ewentualnych roszczeń Wydzierżawiającego z tytułu przywrócenia pierwotnego stanu Przedmiotu Dzierżawy.
2. Bez podpisania ww. Protokołu Dzierżawca nie może rozpocząć żadnych prac związanych z montażem i eksploatacją gablot.
3. Eksploatacja Przedmiotu Dzierżawy nie może powodować zakłócania funkcjonowania przystanków na których są zlokalizowane.

## § 3

1. Wydzierżawiający zastrzega sobie wyłączne prawo do dysponowania gablotą usytuowaną w środkowej części wiat przeznaczoną do celów informacyjnych.
2. W gablotach, o których mowa u ust. 1 Wydzierżawiający ma prawo do swobodnej instalacji, użytkowania i wymieniania informacji pasażerskiej (w tym w szczególności taryfy przewozowej, rozkładów jazdy, komunikaty, schematy oraz mapy).
3. Dzierżawca ma prawo wymienić wiatę na inną, pod warunkiem uzgodnienia jej typu z Biurem Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m. st. Warszawy i Zarządem Transportu Miejskiego oraz nieodpłatnego przeniesienia prawa własności nowej wiaty na rzecz Wydzierżawiającego.

## § 4

1. Wydzierżawiający nie ponosi materialnej odpowiedzialności za szkody spowodowane przez osoby trzecie, w szczególności jeżeli spowodują one jakiegokolwiek straty związane z prowadzoną przez Dzierżawcę działalnością lub gdy niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków spowodowane będzie siłą wyższą.
2. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za skutki awarii sieci, instalacji, wypadków losowych itp.
3. Wydzierżawiający nie odpowiada za niedogodności związane z prowadzeniem ewentualnych prac budowlanych, remontowych oraz konserwacyjnych wykonywanych na terenie przystanków wyposażonych w wiaty będące Przedmiotem Dzierżawy.
4. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe przy

wykonywaniu przez niego postanowień Umowy wobec osób trzecich. Dzierżawca zobowiązuje się do zaspokojenia wszelkich roszczeń cywilnoprawnych osób trzecich, związanych ze szkodą na osobie lub majątku, będącą następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.

## § 5

Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności wobec Dzierżawcy za ewentualne szkody poniesione przez Dzierżawcę, spowodowane przerwą w działalności reklamowej prowadzonej w Przedmiocie Dzierżawy, w czasie wyłączenia funkcjonowania przystanków spowodowanego siłą wyższą, interesem publicznym, w tym koniecznością przeprowadzenia miejskich inwestycji i remontów, sytuacją awaryjną lub innymi czynnikami niezależnymi od Wydierżawiającego. W sytuacji opisanej w zdaniu pierwszym Dzierżawcy przysługiwać będzie zwolnienie z opłaty czynszu za każdą wiatę, w wysokości 1/30 ostatnio obowiązującego miesięcznego czynszu brutto za każdy dzień przerwy, jeżeli przerwa będzie dłuższa niż jeden dzień.

## § 6

1. Dzierżawca będzie płacił miesięcznie Wydierżawiającemu czynsz dzierżawny w kwocie netto ..... złotych (słownie złotych: .....), powiększonej o obowiązującą stawkę podatku od towarów i usług za każdą z wiat będących Przedmiotem Dzierżawy.
2. Czynsz dzierżawny za wiaty przekazane wraz z przyłączami energetycznymi w przypadku ziszczenia się warunku, o którym mowa w § 1 ust. 5 Umowy będzie o 5 % wyższy w stosunku do czynszu, o którym mowa w ust. 1.
3. Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty czynszu z góry w pełnej kwocie za każdy miesiąc obowiązywania Umowy, przelewem na rachunek bankowy wskazany na wystawionej przez Wydierżawiającego fakturze VAT, w terminie 14 dni od daty jej wystawienia.
4. Pierwszy czynsz będzie płatny za pierwszy pełny kalendarzowy miesiąc po protokolarnym przekazaniu Przedmiotu Dzierżawy.
5. Ostatni czynsz będzie liczony proporcjonalnie do ilości dni obowiązywania Umowy w ostatnim miesiącu.
6. Wydierżawiający każdorazowo wystawi fakturę VAT w ciągu ostatnich 7 dni miesiąca poprzedzającego miesiąc, za który wystawiona będzie faktura VAT.
7. Wydierżawiający jest upoważniony do wystawiania faktury VAT bez podpisu Dzierżawcy.
8. Dzierżawca nie może dokonywać potrąceń z kwot należności czynszowych.
9. W przypadku ograniczenia liczby wiat w trybie określonym w § 12, zgodnie z wyborem ZTM:
  - 1) wysokość czynszu dzierżawnego za daną wiatę:
    - a) zostanie pomniejszona o połowę, w przypadku gdy dana wiatka znajduje się na przystanku w danym miesiącu przez okres nie dłuższy niż 15 dni,

- b) pozostanie niezmieniona, w przypadku gdy dana wiat znajduje się na przystanku w danym miesiącu przez okres dłuższy niż 15 dni.
- 2) ZTM może wskazać Dzierżawcy do użytkowania inną wiatę celem użytkowania w miejsce usuniętej; w takim wypadku ogólna liczba wiat nie może przekroczyć 477 sztuk.
10. Eksploatacja wiat, o których mowa ust. 9 pkt 2 musi odbywać się na analogicznych zasadach, jak pozostałych wiat. Na wiacie mogą się znajdować maksymalnie dwie gabloty reklamowe. Przednia część gabloty przeznaczonej na informację pasażerską pozostaje do dyspozycji ZTM.

## **§ 7**

1. Stawka czynszu uzyskana w wyniku konkursu dla Przedmiotu Dzierżawy jest stała, z wyłączeniem zapisów ust. 2, i nie podlega negocjacom.
2. Stawka czynszu obowiązująca w danym roku będzie automatycznie waloryzowana raz w roku, począwszy od 2013 r., o wskaźnik równy wskaźnikowi wzrostu cen detalicznych towarów i usług konsumpcyjnych za rok kalendarzowy poprzedzający rok, w którym dokonuje się waloryzacji, wyliczony i ogłoszony przez Główny Urząd Statystyczny. Zwaloryzowana stawka czynszu obowiązywać będzie od dnia 1 lutego.
3. O nowej stawce czynszu Dzierżawca zostanie poinformowany w formie jednostronnego pisemnego oświadczenia Wydierżawiającego.
4. Aktualizacja wysokości czynszu w trybie określonym w ust. 2 i 3 nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy.

## **§ 8**

1. Jeżeli Dzierżawca opóźnia się w zapłacie czynszu, Wydierżawiający będzie upoważniony do naliczenia odsetek ustawowych.
2. Dwumiesięczne opóźnienie w zapłacie czynszu stanowić będzie podstawę do rozwiązania Umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca, po udzieleniu mu dodatkowego miesięcznego terminu, nie dokona zapłaty zaległego czynszu.
3. W razie powtarzających się, co najmniej dwukrotnie przypadków opóźnień w zapłacie czynszu, o których mowa w ust. 2, Wydierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym.

## **§ 9**

Dzierżawca nie może oddać Przedmiotu Dzierżawy lub jego części do bezpłatnego używania lub w poddzierżawę – za wyjątkiem wymiennej powierzchni gablot reklamowych, a także przekazać jakichkolwiek praw i obowiązków wynikających z Umowy osobom trzecim bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.

## **§ 10**

1. Dzierżawca zobowiązany jest do:
  - 1) uzyskania przed rozpoczęciem działalności własnym kosztem i staraniem

- wszelkich zezwoleń i uzgodnień administracyjnych aktualnie wymaganych dla prowadzenia działalności w Przedmiocie Dzierżawy. Nieuzyskanie przez Dzierżawcę jakiegokolwiek z zezwoleń, bez których działalność nie może być prowadzona, nie zwalnia Dzierżawcy z obowiązku uiszczania opłat czynszu;
- 2) utrzymania sprawności instalacji elektrycznej i ponoszenia kosztów zużycia energii elektrycznej, w przypadku gdy dane wiaty będą wyposażone w przyłącza energetyczne;
  - 3) przestrzegania wszelkich wymagań, dotyczących prowadzonej działalności, przewidzianych przez obowiązujące przepisy prawa oraz posiadania i aktualizowania właściwych zezwoleń i uzgodnień administracyjnych, w szczególności spełniania wszelkich prawem przewidzianych wymagań sanitarnych, przeciwpożarowych, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony środowiska;
  - 4) przedstawiania na żądanie Wydierżawiającego dokumentów potwierdzających wykonanie obowiązków określonych w pkt. 1 i 3 powyżej;
  - 5) zapewnienia dostępności Przedmiotu Dzierżawy oraz prowadzenia działalności w sposób nieuciążliwy dla pasażerów;
  - 6) konserwacji i eksploatacji Przedmiotu Dzierżawy. Przez konserwację i eksploatację należy rozumieć stałe utrzymanie wiat w dobrym stanie technicznym, a w szczególności bieżące usuwanie uszkodzeń i uzupełnianie brakujących bądź zniszczonych elementów (szyby, blachy, siedzisko ławki, elementy gablot, poszycie dachu);
  - 7) wykonywania przeglądu stanu technicznego wiat nie rzadziej niż dwa razy w miesiącu;
  - 8) dokonywania na własny koszt napraw wiat, w szczególności w przypadku spowodowania uszkodzeń Przedmiotu Dzierżawy przez osoby trzecie, w ciągu 24 godzin od momentu stwierdzenia uszkodzenia lub 24 godzin od momentu otrzymania zgłoszenia z ZTM. W przypadku uszkodzeń mogących stanowić zagrożenie dla pasażerów ZTM może wyznaczyć krótszy termin na naprawę lub nakazać wyłączenie wiaty z eksploatacji;
  - 9) utrzymania estetycznego wyglądu eksploatowanych wiat;
  - 10) wykonania nie rzadziej niż raz na miesiąc kompleksowego mycia całej konstrukcji każdej z wiat w terminie uzgodnionym z ZTM. Dopuszcza się odstępianie od mycia wiat w przypadku, gdy temperatura powietrza w ciągu danego miesiąca miała wartość ujemną przez więcej niż 20 dni;
  - 11) uzyskania, w okresie od dnia zawarcia Umowy do dnia 31 lipca 2012 r., każdorazowo zgody Wydierżawiającego na umieszczenie reklam w gablotach reklamowych, w związku z zobowiązaniami Wydierżawiającego wynikającymi z umowy zawartej z UEFA dotyczącej EURO 2012; Wydierżawiający udzieli odpowiedzi w terminie 15 dni roboczych począwszy od dnia następującego po dniu przekazania reklamy do Wydierżawiającego.
2. Jeżeli na skutek niedopełnienia przez Dzierżawcę wymagań, o których mowa w ust. 1

pkt 1, 3 lub 12 zostaną nałożone na Wydierżawiającego jakiegokolwiek opłaty lub kary pieniężne, Wydierżawiającemu będzie przysługiwało z tego tytułu wobec Dzierżawcy roszczenie zwrotne w pełnym zakresie.

3. W przypadku, gdy Dzierżawca nie respektuje postanowień ust. 1 pkt. 6-10 Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego, po uprzednim bezskutecznym, pisemnym wezwaniu do dokonania niezbędnych prac konserwacyjno – porządkowych na ryzyko i koszt Dzierżawcy. Wydierżawiający dokona odpowiednich prac we własnym zakresie, a kosztami obciąży Dzierżawcę. Należna kwota pobrana zostanie z kaucji, o której mowa w § 20. Dzierżawca zrzeka się roszczeń z tytułu naruszenia posiadania w powyższym zakresie. Niniejsze upoważnienie jest nieodwołalne.

## § 11

1. Dzierżawca jest jedynym podmiotem uprawnionym do prowadzenia działalności reklamowej w gablotach przeznaczonych do celów reklamowych w myśl zapisów § 3.
2. Dzierżawca zobowiązuje się wykorzystywać udostępnione gabloty na cele reklamowe, zgodnie z przepisami prawa powszechnego i miejscowego, a także zasadami współżycia społecznego i dobrymi obyczajami. W przypadku umieszczenia reklam o treści naruszającej niniejsze postanowienie, Wydierżawiający może nakazać usunięcie reklamy na koszt Dzierżawcy.
3. W sytuacjach wyjątkowych (klęska żywiołowa, zagrożenie zamachem terrorystycznym) Wydierżawiający zastrzega sobie prawo wykorzystania powierzchni reklamowej gablot celem nieodpłatnego montażu ogłoszeń dla ludności.

## § 12

1. W związku z prowadzonym procesem wymiany wiat przystankowych na nowe, w szczególności w ramach postępowania Przystanek Komunikacji Miejskiej, ZTM przewiduje stopniową likwidację wiat objętych niniejszą Umową.
2. ZTM, po rozstrzygnięciu postępowania Przystanek Komunikacji Miejskiej i wynikającym z tego rozpoczęciem procesu inwestycyjnego, zgodnie z harmonogramem projektu Przystanek Komunikacji Miejskiej, będzie przekazywał Dzierżawcy wykaz wiat przeznaczonych do usunięcia w każdym miesiącu, nie później niż do ostatniego dnia poprzedniego miesiąca.
3. Każdą z wiat przeznaczonych do usunięcia Dzierżawca jest obowiązany zdemontować oraz przenieść we wskazane przez ZTM miejsce magazynowania wiat albo inny przystanek komunikacji miejskiej, usytuowane na terenie m. st. Warszawy, w terminie określonym przez ZTM nie krótszym niż 10 dni.
4. Liczba przenoszonych wiat na inny przystanek komunikacji miejskiej nie będzie większa niż 10 w danym roku kalendarzowym; w takim przypadku Dzierżawca jest zobowiązany zamontować wiatę w sposób umożliwiający jej dalszą eksploatację.
5. Koszt demontażu, przeniesienia i montażu wiaty, o którym mowa w niniejszym paragrafie, ponosi Dzierżawca.

6. Za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu zobowiązania określonego w ust. 3 i 4 niniejszego paragrafu, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu karę umowną w wysokości miesięcznego czynszu za jedną wiatę brutto.
7. Umowa wygasa z chwilą likwidacji ostatniej wiaty objętej niniejszą Umową w trybie określonym w niniejszym paragrafie.
8. W przypadku, gdy Dzierżawca nie wykona w terminie zobowiązań określonych w ust. 3 i 4 niniejszego paragrafu, Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego, po uprzednim bezskutecznym, pisemnym wezwaniu do wykonania obowiązków Dzierżawcy określonych w ust. 3 i 4, na ryzyko i koszt Dzierżawcy. Należna kwota z tytułu wykonania zastępczego pobrana zostanie z kaucji, o której mowa w § 20 Umowy. Dzierżawca zrzeka się roszczeń z tytułu naruszenia posiadania w powyższym zakresie. Niniejsze upoważnienie jest nieodwołalne. Oświadczenie Dzierżawcy w treści niniejszego ustępu powyżej, stanowi załącznik nr 2 do Umowy.
9. W przypadku skorzystania przez Wydierżawiającego z uprawnienia określonego w ust. 8, Dzierżawca zapłaci karę umowną w kwocie 20.000,- zł (dwadzieścia tysięcy złotych).

### § 13

1. Dzierżawca nie będzie prowadził w Przedmiocie Dzierżawy prac budowlanych, remontowych, adaptacyjnych i modernizacyjnych bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego.
2. W celu uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego na wykonanie prac określonych w ust. 1 Dzierżawca zobowiązany jest złożyć szczegółowy zakres robót (dokumentację wykonawczą) zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
3. Wydierżawiający w terminie do 30 dni od daty otrzymania dokumentów, określonych w ust. 2, podejmie decyzję w sprawie.
4. Dzierżawca, po otrzymaniu pozytywnej decyzji Wydierżawiającego, uzyska zezwolenia administracyjne lub inne niezbędne dla realizacji prac. Dzierżawca dostarczy Wydierżawiającemu kopie wszystkich tych dokumentów.
5. W trakcie realizacji prac Dzierżawca:
  - a) ponosi względem Wydierżawiającego odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez siebie oraz osoby trzecie działające w jego imieniu lub na jego zlecenie, spowodowane robotami prowadzonymi w Przedmiocie Dzierżawy, na ogólnych zasadach przewidzianych w Kodeksie cywilnym;
  - b) zobowiązany jest do usunięcia, na własny koszt, wszelkich uszkodzeń powstałych w wyniku prowadzenia tych prac;
  - c) we własnym zakresie organizuje ochronę swojego mienia na warunkach uzgodnionych z Wydierżawiającym.
6. Dzierżawca jest zobowiązany wykonać prace zgodnie z zatwierdzoną przez Wydierżawiającego dokumentacją oraz zawiadomić o planowanym terminie rozpoczęcia i zakończenia prac.
7. Po zakończeniu prac Dzierżawca zawiadomi Wydierżawiającego niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 7 dni po ich zakończeniu i przekaże dokumentację

powykonawczą wraz z wymaganymi atestami i świadectwami.

8. Dzierżawca nie może rozpocząć ekspozycji reklam przed przekazaniem Wydierżawiającemu dokumentacji powykonawczej instalacji gablot, o której mowa w ust. 7. Na każdym etapie, również po zgłoszeniu zakończenia prac Wydierżawiający ma prawo kontroli przebiegu zakresu prac.
9. W przypadku wykonania prac niezgodnie z przedłożoną i zatwierdzoną dokumentacją, Dzierżawca zobowiązany będzie do uzyskania zgody Wydierżawiającego na wykonanie prac albo usunięcia nieprawidłowości i doprowadzenia Przedmiotu Dzierżawy do stanu poprzedniego, zgodnie z dokumentacją, w terminie 7 dni od pisemnego powiadomienia.
10. W przypadku dokonania prac w Przedmiocie Dzierżawy przez Dzierżawcę bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego, Dzierżawca obowiązany będzie przywrócić Przedmiot Dzierżawy do stanu poprzedniego, zgodnie z dokumentacją, na własny koszt w terminie 7 dni po otrzymaniu wezwania Wydierżawiającego.
11. Jeżeli Dzierżawca nie zastosuje się do ustaleń, zgodnie z ust. 9 i 10, Wydierżawiający nałoży na Dzierżawcę karę umowną w kwocie równej 500 zł za każdy dzień opóźnienia w przywróceniu Przedmiotu Dzierżawy do stanu zgodnego z Protokołem wydania Przedmiotu Dzierżawy lub zatwierdzoną dokumentacją techniczną.
12. Dzierżawca pokrywa w całości koszty prac związanych z adaptacją Przedmiotu Dzierżawy.
13. Strony ustalają, że wszelkie ustalenia umowne pozostają w mocy w okresie prowadzonych prac budowlanych, remontowych, adaptacyjnych i konserwacyjnych.

#### **§ 14**

1. W przypadkach określonych w Umowie, w szczególności w razie niewykonania lub nienależytego wykonania postanowień Umowy bądź Regulaminu, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego kar umownych przewidzianych w Umowie.
2. Jeżeli Umowa nie stanowi inaczej, kara umowna za niewykonanie lub nienależyte wykonanie postanowień Umowy wynosi 500,00 zł za każdą dobę występowania nieprawidłowości, w szczególności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków określonych w § 10 ust. 1 pkt 1-11 Umowy.
3. W przypadku rozwiązania Umowy przez Wydierżawiającego z przyczyn zawinionych przez Dzierżawcę, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego kary umownej w wysokości trzykrotnego ostatnio obowiązującego miesięcznego czynszu brutto za wszystkie wiaty łącznie. Zapłata kary umownej z powyższego tytułu nie zwalnia Dzierżawcy z obowiązku zapłaty kar umownych należnych Wydierżawiającemu z innych tytułów określonych w Umowie.
4. Kary umowne zostaną pobrane przez Wydierżawiającego z kaucji zabezpieczającej należyte wykonanie Umowy, o której mowa w § 20 Umowy.
5. Wydierżawiający ma prawo do kontroli realizacji Umowy przez cały okres jej trwania.



## § 15

1. Dzierżawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Wydierżawiającego o każdej nieprawidłowości występującej w Przedmiocie Dzierżawy.
2. W przypadku wystąpienia w Przedmiocie Dzierżawy awarii, pożaru lub innych zdarzeń losowych Dzierżawca jest zobowiązany do niezwłocznego zawiadomienia Wydierżawiającego o zaistniałym fakcie oraz do zapobiegania rozszerzania się skutków awarii do czasu podjęcia działań przez Wydierżawiającego.
3. W nagłych przypadkach, np. awaria, pożar itp., Dzierżawca zobowiązuje się do niezwłocznego udostępnienia Przedmiotu Dzierżawy na żądanie Wydierżawiającego lub wskazanej przez niego osoby, w celu usunięcia skutków awarii lub zdarzenia losowego. Wydierżawiający lub osoba przez niego upoważniona jest zobowiązana do telefonicznego powiadomienia Dzierżawcy lub osoby przez niego wskazanej o zaistniałej sytuacji. Za kontakt telefoniczny uznaje się połączenie z automatyczną sekretarką lub pocztą głosową.
4. Niewywiązanie się przez Dzierżawcę z obowiązku, o którym mowa w ust. 1, 2 i 3, rodzi po stronie Dzierżawcy odpowiedzialność za szkody powstałe w Przedmiocie Dzierżawy na zasadach ogólnych.

## § 16

1. Wydierżawiający ma prawo rozwiązać niniejszą Umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy:
  - 1) Dzierżawca, bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego, dokona jakichkolwiek czynności, które zgodnie z odpowiednimi postanowieniami Umowy wymagają uzyskania takiej zgody, a skutki takiego naruszenia nie zostaną usunięte przez Dzierżawcę w terminie wyznaczonym przez Wydierżawiającego w pisemnym wezwaniu skierowanym do Dzierżawcy;
  - 2) Dzierżawca lub osoby działające w jego imieniu lub na jego zlecenie, wyrządzą swoim działaniem niezgodnym z postanowieniami Umowy szkodę Wydierżawiającemu lub osobom trzecim, a szkoda ta nie zostanie naprawiona w terminie wyznaczonym przez Wydierżawiającego w pisemnym wezwaniu skierowanym do Dzierżawcy;
  - 3) Dzierżawca wykroczył w sposób rażący przeciwko normom współżycia społecznego i zasadom porządku publicznego lub czyni uciążliwym korzystanie z Przedmiotu Dzierżawy przez pasażerów, o ile Wydierżawiający przynajmniej jeden raz bezskutecznie upomniął Dzierżawcę w pisemnym wezwaniu skierowanym do Dzierżawcy;
  - 4) Dzierżawca nie utrzymuje Przedmiotu Dzierżawy w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dba o zachowanie porządku i czystości na terenie Przedmiotu Dzierżawy;
  - 5) Dzierżawca zostanie postawiony w stan likwidacji (przymusowej bądź dobrowolnej) lub zaprzestanie działalności pomimo wypłacalności;

- 6) w innych przypadkach przewidzianych niniejszą Umową.
2. W każdym innym przypadku strony Umowy mogą ją rozwiązać za trzymiesięcznym pisemnym wypowiedzeniem, dostarczonym stronie osobiście za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

### **§ 17**

W przypadku wygaśnięcia umowy wskutek upływu czasu, na który została zawarta, lub w przypadku jej częściowego wygasania związanego z demontażem wiat wynikającego z harmonogramu projektu Przystanek Komunikacji Miejskiej, Dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia o zwrot poniesionych kosztów inwestycyjnych związanych z montażem, przenoszeniem, wyposażaniem w gabloty i doprowadzaniem do wiat oświetlenia, oraz bieżącą ich eksploatacją i utrzymaniem.

### **§ 18**

1. Po wygaśnięciu wskutek upływu okresu obowiązywania Umowy lub jej rozwiązaniu Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić (sporządzając protokół zdawczo odbiorczy) Przedmiot Dzierżawy w stanie z dnia podpisania Protokołu wydania Przedmiotu Dzierżawy z uwzględnieniem normalnego zużycia, w terminie 14 dni od daty ustania stosunku dzierżawy po usunięciu z nich wszelkich materiałów reklamowych.
2. Dzierżawca jest zobowiązany zwrócić Przedmiot Dzierżawy w dniu roboczym w godzinach 9.00 – 15.00.
3. Dzierżawca jest zobowiązany zdać wiaty które w momencie zakończenia umowy pozostają ustawione na przystankach w taki sposób aby zapewniona była stabilność konstrukcji wiat, tzn. w miejscach gablot reklamowych powinny zostać wstawione szyby lub w uzgodnieniu z Wydierżawiającym Dzierżawca może pozostawić gabloty reklamowe.
4. W wypadku korzystania z Przedmiotu Dzierżawy po upływie terminu związania Umową, wobec byłego Dzierżawcy zostanie naliczona opłata w wysokości pięciokrotnej stawki ostatnio obowiązującego miesięcznego czynszu brutto, proporcjonalnie do liczby dni, w których były Dzierżawca korzystał z Przedmiotu Dzierżawy, do dnia jego faktycznego zwrotu.

### **§ 20**

1. Strony zgodnie potwierdzają, że przed podpisaniem Umowy Dzierżawca wniósł kaucję zabezpieczającą należyte wykonanie Umowy w wysokości czynszu dzierżawy za jeden miesiąc za wszystkie wiaty będące Przedmiotem Dzierżawy. Wydierżawiający dopuszcza możliwość zmiany formy kaucji z pieniężnej na gwarancję bankową z terminem ważności 30 dni po dacie wygaśnięcia Umowy. Zmiana może być dokonana na pisemny wniosek Dzierżawcy.
2. W przypadku zwolnienia Przedmiotu Dzierżawy w stanie niewymagającym poniesienia żadnych nakładów ze strony Wydierżawiającego i niezaleganiu Dzierżawcy z czynszem oraz z innymi opłatami, kaucja pieniężna zostanie zwrócona

w terminie 30 dni od dnia zwrotu Przedmiotu Dzierżawy.

3. Wyzierżawiający będzie upoważniony do pobrania części lub całości kwoty kaucji, w celu pokrycia jakichkolwiek roszczeń wynikających z niniejszej Umowy lub związanych z realizacją niniejszej Umowy, w szczególności w celu pokrycia należności czynszowych, należnych Wyzierżawiającemu odszkodowań, kar umownych lub roszczeń osób trzecich.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do każdorazowego uzupełniania kaucji zabezpieczającej należyte wykonanie Umowy w przeciągu 14 dni od daty otrzymania od Wyzierżawiającego zawiadomienia o dokonanym potrąceniu i wyliczeniu kwoty podlegającej uzupełnieniu.
5. Wyzierżawiający uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania przewyższającego kaucję, o której mowa w ust. 1.

## § 21

Wyzierżawiający uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość naliczonych kar umownych oraz wniesionego przez Dzierżawcę zabezpieczenia na zasadach ogólnych.

## § 22

1. Strony wskazują następujące adresy do doręczeń korespondencji oraz numery telefonów niezbędne do realizacji postanowień Umowy:
  - a) Wyzierżawiający – Zarząd Transportu Miejskiego, ul. Żelazna 61, 00-848 Warszawa, tel. +48 22 ....., +48 22 ....., kom +48 ....., fax +48 22 ....., mail: [.....@ztm.waw.pl](mailto:.....@ztm.waw.pl), [.....@ztm.waw.pl](mailto:.....@ztm.waw.pl)
  - b) Dzierżawca – ....., tel. +48 ....., kom. +48 ....., fax +48 ....., mail: [.....@.....](mailto:.....@.....), [.....@.....](mailto:.....@.....)
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.
3. Korespondencja będzie doręczana za pisemnym poświadczeniem odbioru lub wysłana pocztą za zwrotnym poświadczeniem odbioru.

## § 23

Zmiany Umowy wymagają formy pisemnej po rygorem nieważności i będą dokonywane w formie aneksów.

## § 24

Wszelkie opłaty związane z zawarciem lub zmianą Umowy obciążają Dzierżawcę.

### **§ 25**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
2. Wszelkie spory wynikające z Umowy strony będą starały się rozwiązywać polubownie.
3. W przypadku braku możliwości polubownego rozstrzygnięcia sporu właściwym będzie sąd powszechny właściwy według siedziby Wydierżawiającego.

### **§ 26**

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Dierżawcy i Wydierżawiającego.

**Wydierżawiający / ZTM**

**Dierżawca**