

UMOWA DZIERŻAWY nr ZZK/WU/PR//2022
miejsca postojowego na „parkingu rowerowym”

zawarta we Wrocławiu w dniu,

pomiędzy:

Gminą Wrocław z siedzibą we Wrocławiu przy pl. Nowy Targ 1-8, NIP: 897-13-83-551, w imieniu której działa: **Zarząd Zasobu Komunalnego** z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Św. Elżbiety 3, reprezentowaną przez-..... Zarządu Zasobu Komunalnego na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez, zwaną w dalszej części umowy **Wydzierżawiającym**,

a

Panią /Panem, PESEL....., adres do korespondencji....., zwaną/-ym w dalszej części umowy **Dzierżawcą**,

o następującej treści:

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że przysługuje mu prawo własności parkingu rowerowego w postaci zadaszonej wiaty zwanej w dalszej części umowy „parkingiem rowerowym”, położonej we wnętrzu podwórzowym ograniczonym ulicami, działka nr, AM-....., obręb we Wrocławiu, szczegółowo określonej w załączniku nr 1 do niniejszej umowy, wewnątrz której znajduje się pięć (5) stojaków rowerowych w kształcie odwróconej litery U zapewniające dziesięć (10) ponumerowanych miejsc postojowych dla rowerów.

§ 2

1. Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę **miejsce postojowe nr** na parkingu rowerowym opisanym w § 1 niniejszej umowy na okres od dnia jej podpisania do dnia
2. Dzierżawca może przechowywać na swoim miejscu postojowym rower wraz z akcesoriami rowerowymi, o ile te ostatnie nie utrudniają parkowania pozostałym użytkownikom wiaty.
3. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym parkingu rowerowego i przyjmuje ten stan bez zastrzeżeń.

§ 3

1. Strony niniejszej umowy ustalają czynsz dzierżawny za cały okres dzierżawy dzierżawny określony w §2 ust. 1 jednego miejsca postojowego dla roweru w kwocie **netto 100,00 zł** (słownie: sto złotych i 00/100).
2. Podatek od towarów i usług według obowiązującej w dniu podpisania umowy stawki wynosi: **23,00 zł**.
3. Czynsz dzierżawny **brutto wynosi: 123,00 zł** (słownie: sto dwadzieścia trzy złote i 00/100).
4. Czynsz dzierżawny płatny jest w dniu zawarcia umowy.
5. Czynsz dzierżawny płatny jest na konto Wydzierżawiającego, wskazane w treści faktury doręczonej Dzierżawcy.
6. Dzierżawca w dniu zawarcia umowy zobowiązany jest do złożenia zabezpieczenia wszelkich należności Wydzierżawiającego względem Dzierżawcy, jakie są związane z niniejszą umową, w formie kaucji pieniężnej w kwocie **123,00 zł** zgodnie z odrębną umową.
7. Dokument będący dowodem wniesienia zabezpieczenia stanowi **załącznik nr 2** do niniejszej umowy.
8. W przypadku wykorzystania przez Wydzierżawiającego części lub całości środków z kaucji pieniężnej, o której mowa w ust. 6, Dzierżawca jest zobowiązany do jej uzupełnienia do wysokości określonej w ust. 6, w terminie 14 dni od chwili otrzymania wezwania Wydzierżawiającego.

§ 4

1. Po dokonaniu wpłaty czynszu dzierżawnego za okres obowiązywania umowy, Dzierżawca otrzyma klucz do parkingu rowerowego, o którym mowa w § 1.
2. W razie utraty klucza, o którym mowa w ust. 1 (bez względu na przyczynę) – Dzierżawca zobowiązany jest do pokrycia kosztów wymiany wkładek oraz dorobienia 11 sztuk kluczy.
3. W dniu rozwiązania umowy Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu klucza Wydzierżawiającemu.
4. W razie odmowy zwrotu klucza przez dzierżawcę w sytuacji określonej w ust. 3, Wydzierżawiający obciąży Dzierżawcę kosztami wymiany zamka do wiaty, o której mowa w § 1 oraz dorobienia 11 sztuk kluczy do tego zamka.
5. W przypadku poniesienia przez Wydzierżawiającego jakichkolwiek kosztów i/lub wydatków związanych z nie wykonaniem obowiązków określonych w ust. 2, Dzierżawca zobowiązuje się koszty/wydatki te zwrócić Wydzierżawiającemu, w pełnej wysokości.

§ 5

Podpisanie niniejszej umowy jest równoznaczne z akceptacją przez dzierżawcę REGULAMINU korzystania z parkingu rowerowego, który stanowi załącznik nr 3 do niniejszej umowy.

§ 6

1. Dzierżawcy przysługuje prawo rozwiązania umowy w każdym czasie, z 1 miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. W przypadku rozwiązania umowy przez Dzierżawcę w okolicznościach, o których mowa w ust.1 – Wydzierżawiający nie jest zobowiązany do zwrotu na rzecz Dzierżawcy proporcjonalnej części uiszczanego czynszu dzierżawnego, a Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie w tym zakresie.
3. Wydzierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę przed upływem okresu jej obowiązywania – bez zachowania terminu wypowiedzenia – w przypadku:
 - a) wykorzystywania przez Dzierżawcę miejsca postojowego, o którym mowa w § 2 ust. 1 niezgodnie z jego przeznaczeniem,
 - b) niestosowania się przez Dzierżawcę do postanowień Regulaminu korzystania z parkingu rowerowego,
 - c) jeżeli Dzierżawca bez zgody Wydzierżawiającego odda osobom trzecim miejsce postojowe do odpłatnego lub nieodpłatnego korzystania
 - d) natychmiastowego wyłączenia parkingu rowerowego, o którym mowa w § 1 z eksploatacji, w związku z wystąpieniem zagrożenia zdrowia i życia w wyniku nieprzewidzianego pogorszenia się stanu technicznego parkingu rowerowego,
 - e) konieczności respektowania nowych wymagań nałożonych przez właściwe organy administracji publicznej.
 - f) braku zabezpieczenia niniejszej umowy w formie kaucji w wysokości wskazanej w § 3 ust. 6
4. W przypadku rozwiązania umowy w okolicznościach, o których mowa w ust. 3 pkt. a), b), c), postanowienia ust. 2 stosuje się odpowiednio.

§ 7

1. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy z przyczyn określonych w § 6 Dzierżawca zobowiązany jest do opróżnienia zajmowanego przez siebie miejsca postojowego oraz wydania go Wydzierżawiającemu w terminie przez niego wskazanym.
2. Jeżeli Dzierżawca nie opróżni i nie wyda Wydzierżawiającemu miejsca postojowego w terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego, zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wydzierżawiającego opłaty za bezumowne korzystanie z miejsca postojowego.
3. Wysokość opłaty, o której mowa w ust. 2, za każdy rozpoczęty miesiąc opóźnienia w wydaniu miejsca postojowego, wynosi 300% stawki obliczonej jako 1/12 stawki czynszu brutto, ustalonej w § 3 ust. 3.
4. Zapłata następuje w okresach miesięcznych w terminie do ostatniego dnia miesiąca kalendarzowego po upływie miesiąca opóźnienia w wydaniu miejsca postojowego.

5. Po upływie 3 miesięcy od zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 2, Wyzierżawiający jest uprawniony do usunięcia zabezpieczenia i opróżnienia miejsca postojowego na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

§ 8

1. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za żadne szkody wyrządzone w rowerze przechowywanym przez Dzierżawcę w ramach niniejszej umowy, jak również w innych ruchomościach pozostawionych przez Dzierżawcę w dzierżawionym obiekcie.
2. Dzierżawca zobowiązany jest utrzymać nieruchomość w należytych porządku i czystości.
3. Dzierżawca zobowiązuje się, solidarnie z pozostałymi użytkownikami parkingu rowerowego, do zachowania go w stanie niepogorszonym. W tym zakresie do obowiązków Dzierżawcy należy ponoszenie kosztów konserwacji i naprawy drzwi i zamka.
4. Dzierżawca upoważnia Zarząd Zasobu Komunalnego do udostępnienia pozostałym Użytkownikom wiaty rowerowej, o której mowa w § 1 telefonu kontaktowego oraz adresu e-mail.
5. Dzierżawca, solidarnie z pozostałymi użytkownikami, odpowiada za wszelkie uszkodzenia powstałe w parkingu rowerowym oraz koszty związane z ich naprawą.
6. Wyzierżawiający odstąpi od obciążania należności określonych w ust. 5 w przypadku okoliczności, co do których nie ma wątpliwości, że wystąpiły one niezależnie od Użytkowników oraz w przypadku zdarzeń losowych.
7. Dzierżawcy nie wolno oddawać miejsca postojowego do odpłatnego lub nieodpłatnego korzystania osobom trzecim z bez uprzedniej pisemnej zgody Wyzierżawiającego.
8. Dzierżawca zobowiązuje się do pisemnego informowania Wyzierżawiającego o każdej zmianie adresu do korespondencji z tym skutkiem, że pisma kierowane do Dzierżawcy na ostatni znany Wyzierżawiającemu adres, będą miały skutek doręczenia z upływem 14 dni od dnia pierwszego awiza pocztowego.
9. Wszelkie zniszczenia parkingu rowerowego zaobserwowane przez Dzierżawcę powinny być niezwłocznie zgłaszane Wyzierżawiającemu.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowania przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 10

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnego aneksu zaakceptowanego przez obie strony – pod rygorem nieważności wprowadzonych zmian.

§ 11

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA