

WZÓR UMOWY

W dniu roku pomiędzy Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Międzyrzecu Podlaskim reprezentowanym przez:

Arkadiusza Myszkę - Dyrektora MOSiR

przy kontrasygnacie Elżbiety Wieczorek – Główniej Księgowej
zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”,

zwanym dalej „Zamawiającym”

a

..... z siedzibą w ul., wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS....., numer NIP:, numer REGON:, reprezentowaną przez:

zwaną dalej „Wykonawcą”

zawarta została umowa o następującej treści:

§ 1

Postanowienia Ogółe

1. Przedmiotem umowy jest dzierżawa parkingu na terenie i warunkach wymienionych poniżej.
2. Zamawiający oświadcza, iż w jego zarządzie trwałym znajduje się nieruchomość o powierzchni 0,3595 ha w skład której wchodzi działka gruntu zabudowana parkingiem o powierzchni 2338 m² wykonanym z kostki betonowej z 97 miejscami postojowymi, położona w Międzyrzecu Podlaskim przy ul. Zahajkowskiej 26, oznaczoną w ewidencji gruntów w obrębie 4 numerem 485/9, objęta księgą wieczystą KW Nr LU1R/00043359/0 prowadzoną przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Radzynie Podlaskim.
3. Zamawiający oddaje Wykonawcy, a Wykonawca bierze w dzierżawę nieruchomość opisaną w ust. 2 i przedstawioną w załączniku Nr 1 do niniejszej umowy, z przeznaczeniem na:
 - a) prowadzenie parkingu niestrzeżonego, utrzymanie go w porządku i czystości oraz we właściwym stanie technicznym w okresie od06.2021 r. do 31.12.2021 r.
 - b) pobieranie opłat za parkowanie pojazdów samochodowych w okresie od06.2021 r. do 31.08.2021 r. w wysokości ustalonej przez Zamawiającego.
4. Wykonawca oświadcza, iż jest przygotowany i posiada niezbędne środki do prawidłowego wykonywania niniejszej umowy.
5. Wynajmujący zobowiązuje się do udostępnienia Zamawiającemu przedmiotu umowy na potrzeby organizacji zaplanowanych przez niego imprez.

§ 2

Uprawnienia Wykonawcy do czerpania pożytków z przedmiotu dzierżawy

1. Wykonawca jest uprawniony do udostępniania odpłatnie miejsc parkingowych zlokalizowanych na przedmiocie dzierżawy na potrzeby parkowania pojazdów i do czerpania z tego tytułu pożytków.

2. Wysokość opłat za godzinę parkowania oraz sposób ich poboru określi Wykonawca z tym, że stawka opłaty za każdą rozpoczętą godzinę nie może być wyższa niż 2 (dwa) złote a jednorazowa opłata za dobę nie może być wyższa niż 10 (dziesięć) złotych.

§ 3

Termin realizacji umowy

1. Nie później niż 7 dni od podpisania umowy Zamawiający przekaże Wykonawcy nieruchomości w posiadanie w celu dostosowania przedmiotu dzierżawy do potrzeb wynikających z Umowy, w szczególności w celu wykonania odpowiedniego oznakowania. Zamawiający nie jest zobowiązany do ponoszenia jakichkolwiek nakładów w celu zmiany wyglądu lub stanu nieruchomości, ani nakładów związanych z jego użytkowaniem ponad zakres ustalony w niniejszej Umowie. Stan nieruchomości będzie opisany w protokole zdawczo-odbiorczym.
2. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia do dnia 31.12.2021 r. z możliwością pobierania opłat za parkowania od dnia06.2021 r. do dnia 31.08.2021 r. w godzinach 10.00 – 18.00 przez wszystkie dni tygodnia.
3. Przewiduje się możliwość wypowiedzenia umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia sprawnej i ciągłej działalności parkingu, w tym:
 - a) posiadania przeszkolonego personelu w liczbie niezbędnej do prawidłowego działania parkingu wraz z nadzorem;
 - b) wykonania w niezbędnym zakresie, na własny koszt, oznakowania informacyjnego parkingu tj. niezbędnego oznakowania pionowego i poziomego, regulaminu parkingu, cennika, tablic kierunkowych i informacyjnych;
 - c) jeśli dla użytkowania lub korzystania z parkingu wymagane będą jakiegokolwiek zgłoszenia lub zezwolenia, to Wykonawca uzyska je we własnym zakresie i na własny koszt;
 - d) zapewnienia płynności i porządku parkujących pojazdów oraz egzekwowania, we współpracy z odpowiednimi służbami, obowiązujących przepisów dotyczących parkowania na całym terenie Międzyrzeckich Jeziorek;
 - e) pobierania należnych opłat za parkowanie;
 - f) kontroli uiszczania opłat za parkowanie;
 - g) pełnej obsługi płatności i przychodów związanych z działalnością parkingu i przekazywanie ich Zamawiającemu.
 - h) dokumentowania przychodów wymienionych w ust. 1 p.pkt. e) niniejszego paragrafu
 - i) sporządzania rejestrów przychodowych według ustalonych przez Zamawiającego zasad,
 - j) wystawiania i prowadzenie ewidencji rachunków za pobrane opłaty za parkowanie
 - k) wykonywania czynności określonych w p.pkt. e – j niniejszego paragrafu według zasad określonych w przepisach o rachunkowości oraz przepisach podatkowych.
2. Wykonawca ponosi koszty utrzymania w czystości nieruchomości, w związku z działalnością parkingu.

3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy, a także za szkody osób trzecich, wynikające z organizacji i sposobu prowadzenia parkingu.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia odpowiedniej umowy ubezpieczenia od następstw określonych zdarzeń oraz od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności przez cały czas trwania umowy oraz przedstawienia jej Zamawiającemu przed zawarciem niniejszej umowy. Ubezpieczeniu podlega w szczególności odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich w związku z wykonywaniem zamówienia.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność związaną z infrastrukturą znajdującą się na nieruchomości (chodniki, kosze na śmieci, trawniki itp.).
6. Wykonawca nie może prowadzić na dzierżawionym terenie żadnej działalności zarobkowej powodującej ograniczenie ilości miejsc parkingowych.
7. Wykonawca nie może udostępniać nieruchomości ani jej części osobom trzecim bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 5 Rozliczenia finansowe

1. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania całości wpływów gotówkowych z realizacji niniejszej umowy do banku Zamawiającego, na konto o nr najpóźniej w drugim dniu roboczym po zakończeniu każdego tygodnia.
2. Przechowywanie, transport i przekazywanie środków pieniężnych na konto Zamawiającego będzie się odbywać na koszt i ryzyko Wykonawcy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
3. Wszelkie braki kasowe pokrywane będą przez Wykonawcę.
4. Wykonawca dokonuje miesięcznego podsumowania przychodów i przedstawia zestawienie Zamawiającemu w ciągu 5 dni roboczych od zakończenia miesiąca. Zamawiający ma 5 dni kalendarzowych na sprawdzenie i weryfikację dostarczonego rozliczenia.
Do rozliczenia Wykonawca dołącza wydruki z kas fiskalnych ukazujące podsumowania przychodów tygodniowych i miesięcznych.
5. Rozliczenia z tytułu umowy będą następowały na podstawie wystawianych przez Wykonawcę faktur VAT w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury przez Zamawiającego. Faktury VAT tytułem wynagrodzenia Wykonawcy będą wystawiane z dołu po zakończeniu miesiąca.
6. Wartość miesięcznego wynagrodzenia Wykonawcy będzie zależeć od miesięcznego wpływu z pobranych opłat za parkowanie.
7. Ustala się wynagrodzenie Wykonawcy w wysokości% kwoty netto z pobranych opłat za parkowanie, plus podatek VAT w obowiązującej stawce.
8. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) z tytułu nieterminowej wpłaty utargu lub nieterminowego przekazania rozliczenia finansowego w wysokości 100,00 zł (słownie: sto zł 00/100) za każdy dzień zwłoki;
 - b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset zł 00/100).
9. Zamawiający wypłaci Wykonawcy kary w wysokości:

- a) 500,00 zł (słownie: pięćset zł 00/100) z tytułu rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.

§ 6 Czynności kontrolne

Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

1. Kontroli prawidłowości pobierania opłat za parkowanie przez pracowników Wykonawcy;
2. Kontroli prawidłowości przedkładanych rozliczeń finansowych w zakresie przychodów z opłat za parkowanie, wraz z prawem do badania dokumentacji księgowej Wykonawcy;
3. Nadzoru nad działalnością Wykonawcy w zakresie reklamacji i skarg składanych przez użytkowników, wraz z prawem do zmiany decyzji Wykonawcy.

§ 7 Rozwiązanie Umowy

1. Zamawiający może wypowiedzieć Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Wykonawca:
 - a) opóźnia się z przekazaniem wpływów gotówkowych za co najmniej 2 (słownie: dwa) tygodniowe okresy płatności;
 - b) staje się podmiotem w likwidacji (przymusowej lub dobrowolnej) lub zostaje podjęta wobec niego uchwała lub postanowienie sądu o jego likwidacji, pomimo jego zdolności do spłaty długów (chyba, że celem takiej likwidacji lub uchwały o likwidacji jest restrukturyzacja lub połączenie z inną spółką) lub gdy zostanie wydane postanowienie o ogłoszeniu upadłości Wykonawcy;
 - c) dopuści się innego istotnego naruszenia Umowy;
 - d) wykonuje prace budowlane lub dokonuje na parkingu jakichkolwiek zmian w przedmiocie dzierżawy, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, lub niezgodnie z warunkami takiej zgody lub warunkami niniejszej Umowy;
 - e) Wykonawca przenosi prawa i obowiązki wynikające z Umowy na osoby trzecie wbrew postanowieniom Umowy i nie zaprzestaje tych działań w terminie, nie krótszym niż 14 (słownie: czternaście) dni, wskazanym przez Zamawiającego w upomnieniu.
2. W wypadkach przewidzianych w ust. 1 powyżej, Zamawiający może wypowiedzieć Umowę bez zachowania okresów wypowiedzenia dopiero wówczas, gdy bezskutecznie upłynął wyznaczony Wykonawcy przez Zamawiającego dodatkowy okres 14 dni na usunięcie naruszeń. W razie wypowiedzenia Umowy z powyższych przyczyn Wykonawcy nie będą przysługiwały żadne roszczenia wobec Zamawiającego.
3. Wykonawca może wypowiedzieć Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, ze skutkiem natychmiastowym jeżeli Zamawiający uniemożliwia Wykonawcy dostęp do parkingu, własnej dokumentacji księgowej związanej z realizacją umowy lub uniemożliwia prawidłowe funkcjonowanie parkingu – po bezskutecznym upływie dodatkowego okresu 14 dni wyznaczonego Zamawiającemu przez Wykonawcę na usunięcie naruszeń,

§ 8 Zwrot nieruchomości

1. O ile Strony nie postanowiły inaczej, zwrot nieruchomości odbędzie się w obecności Stron, najpóźniej w dniu wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy.
2. W przypadku, gdy po dniu wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy Wykonawca nie opuści nieruchomości, lub nie przekaże jej Zamawiającemu w posiadanie, Zamawiającemu będą przysługiwać z tego tytułu roszczenia odszkodowania oraz wynagrodzenie miesięczne za bezumowne korzystanie z rzeczy w wysokości obliczonej w oparciu o średni miesięczny czynsz z okresu obowiązywania umowy.
3. Zwrot nieruchomości nastąpi poprzez sporządzenie i podpisanie przez Strony protokołu zdawczo-odbiorczego.
4. Zwrot nieruchomości nastąpi w stanie uwzględniającym normalne zużycie biorąc pod uwagę cel dzierżawy. Wykonawca nie ma prawa demontować ani zabierać nie będącego jego własnością wyposażenia nieruchomości.

§ 9

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej Umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.
3. Niniejsza Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron, każdy sporządzony w polskiej wersji językowej.
4. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem jej nieważności.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednakowych egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający

Wykonawca