

UMOWA DZIERŻAWY nr /SAG/24

zawarta w Poznaniu dniu 2024 r. pomiędzy **Uniwersytetem im. Adama Mickiewicza w Poznaniu**, z siedzibą przy ul. Wieniawskiego 1, 61-712 Poznań,

reprezentowanym przez:

Kanclerza - dr. Marcina Wysockiego
przy kontrasygnacie Kwestora - mgr Agnieszki Palacz
zwanym dalej „Wydzierżawiającym”

a

.....
.....
reprezentowaną przez:

.....
.....
zwaną dalej „Dzierżawcą”

o następującej treści:

§1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem miejsc parkingowych położonych na terenach zaznaczonych na mapach informacyjnych znajdujących się w załącznikach do niniejszej umowy nr 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7 [dalej także: „Nieruchomości”].
2. Miejsca parkingowe, o których mowa w ust. 1 są wolne od jakichkolwiek zobowiązań Wydzierżawiającego oraz nie są obciążone prawami osób trzecich w sposób ograniczający używanie przez Dzierżawcę.

§2

1. Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę łącznie 2059 miejsc parkingowych, o których mowa w §1 ust. 1, w podziale na 7 lokalizacji, zwanych dalej Przedmiotami umowy, tj.:
 - a) 1.242 miejsca parkingowe położone w Poznaniu, przy ul. Uniwersytetu Poznańskiego 2-10 / Wszechnicy Piastowskiej 1-3 zaznaczone na mapie informacyjnej znajdującej się w załączniku nr 1 do niniejszej umowy, o pow. łącznej 15.525 m² (1242 miejsca x 12,5 m²).
 - b) 156 miejsc parkingowych położone w Poznaniu, przy ul. Krygowskiego 10 zaznaczone na mapie informacyjnej znajdującej się w załączniku nr 2 do niniejszej umowy, o pow. łącznej 1.950 m² (156 miejsc x 12,5 m²).
 - c) 122 miejsca parkingowe położone w Poznaniu, przy ul. Zagajnikowej 9 zaznaczone na mapie informacyjnej znajdującej się w załączniku nr 3 do niniejszej umowy, o pow. łącznej 1.525 m² (122 miejsca x 12,5 m²).
 - d) 50 miejsc parkingowych położonych w Poznaniu, przy ul. Szamarzewskiego 91a zaznaczone na mapie informacyjnej znajdującej się w załączniku nr 4 do niniejszej umowy, o pow. łącznej 625 m² (50 miejsc x 12,5 m²).
 - e) 120 miejsc parkingowych położonych w Poznaniu, przy ul. Wieniawskiego 1 zaznaczone na mapie informacyjnej znajdującej się w załączniku nr 5 do niniejszej umowy, o pow. łącznej 1.500 m² (120 miejsc x 12,5 m²).
 - f) 120 miejsc parkingowych położonych w Poznaniu, przy ul. Grunwaldzkiej 6 zaznaczone na mapie informacyjnej znajdującej się w załączniku nr 6 do niniejszej umowy, o pow. łącznej 1.500 m² (120 miejsc x 12,5 m²).

- g) 249 miejsc parkingowych położonych w Kaliszu, przy ul. Nowy Świat 28-30 zaznaczone na mapie informacyjnej znajdującej się w załączniku nr 7 do niniejszej umowy, o pow. łącznej 3.113 m² (249 miejsc x 12,5 m²).
- z przeznaczeniem wyłącznie na zorganizowanie i prowadzenie siedmiu parkingów dla samochodów osobowych.
2. Dzierżawca oświadcza, że jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym, posiada niezbędne uprawnienia, odpowiednie kwalifikacje, potencjał techniczny, ekonomiczny i finansowy niezbędne do wykonywania działalności, o której mowa w ust. 1 oraz, że znane są mu Przedmioty umowy, dokonał ich technicznej oceny i uwzględnił ją w kalkulacji ceny.
 3. Dzierżawca zobowiązuje się, że przez 24 h na dobę, przez wszystkie dni tygodnia, będzie realizował działalność, o której mowa w ust. 1, zgodnie ze złożoną ofertą w postępowaniu i warunkami zawartymi w niniejszej umowie.
 4. Bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego, Dzierżawca nie może oddać Przedmiotów umowy, określonych w ust. 1 lub ich części do bezpłatnego używania ani ich poddzierżawiać osobie trzeciej, za wyjątkiem najmu miejsc parkingowych.
 5. Dzierżawca jest także zobowiązany do:
 - a) używania Nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem oraz obowiązującymi przepisami,
 - b) utrzymywania Nieruchomości w stanie nie pogorszonym (m.in. w zakresie oznaczeń miejsc parkingowych),
 - c) wykonywania wszelkich niezbędnych napraw, czyszczenia, przeglądów eksploatacyjnych urządzeń stanowiących jego nakłady,
 - d) gospodarowania we własny zakresie wszelkimi wytwarzanymi w ramach prowadzenia działalności odpadami.
 6. Wyzierżawiający:
 - a) nie ponosi odpowiedzialności za działalność Dzierżawcy i jego pracowników oraz osób działających na jego zlecenie, w tym także wykonujących prace modernizacyjne,
 - b) nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody powstałe na Nieruchomościach w czasie trwania umowy.

§3

1. Dla Przedmiotu umowy, o którym mowa w §2 ust. 1 a) Dzierżawca zobowiązuje się, na własny koszt i ryzyko, do:
 - a) montażu szlabanów na ulicze dojazdowej do Kampusu wraz z systemem odczytu numerów rejestracyjnych,
 - b) umożliwienia wykupienia miesięcznego abonamentów przez pracowników i studentów Wyzierżawiającego w cenie zł brutto,
 - c) udostępnienia Wyzierżawiającemu nieodpłatnie systemu umożliwiającego nadawanie uprawnień wjazdowych bez opłat,
 - d) udostępnienia Wyzierżawiającemu nieodpłatnie systemu umożliwiającego walidację opłat za parkowanie,
 - e) opracowania organizacji ruchu i oznakowanie terenu,
 - f) umożliwienia zgłaszania przez wyznaczone osoby przypadków parkowania w miejscach niedozwolonych oraz wprowadzenia dodatkowej opłaty za parkowanie w tych miejscach,
 - g) przygotowania regulaminu i zasad odpłatności dla klientów komercyjnych,
 - h) zapewnienia serwisu i bieżącego utrzymania infrastruktury parkingowej,
 - i) zapewnienia darmowego parkowania na parkingu przez czas do minut,
 - j) uruchomienia parkingu od dnia r.,
 - k) zapewnienia darmowego parkowania dla samochodów elektrycznych na czas ich ładowania
 - l) umożliwienia importu danych do systemu (numery rejestracyjne – excel, txt).
2. Dla Przedmiotu umowy, o którym mowa w §2 ust. 1 b) Dzierżawca zobowiązuje się, na własny koszt i ryzyko, do:

- a) montażu szlabanów wjazdowych i wyjazdowych wraz z systemem odczytu numerów rejestracyjnych,
 - b) umożliwienia wykupienia miesięcznego abonamentów przez pracowników i studentów Wydierżawiającego w cenie zł brutto,
 - c) udostępnienia Wydierżawiającemu nieodpłatnie systemu umożliwiającego nadawanie uprawnień wjazdowych bez opłat,
 - d) udostępnienia Wydierżawiającemu nieodpłatnie systemu umożliwiającego walidację opłat za parkowanie,
 - e) opracowania organizacji ruchu i oznakowanie terenu,
 - f) przygotowania regulaminu i zasad odpłatności dla klientów komercyjnych,
 - g) zapewnienia serwisu i bieżącego utrzymania infrastruktury parkingowej,
 - h) zapewnienia darmowego parkowania na parkingu przez czas do minut,
 - i) uruchomienia parkingu od dnia r.,
 - j) zapewnienia darmowego parkowania dla samochodów elektrycznych na czas ich ładowania,
 - k) umożliwienia importu danych do systemu (numery rejestracyjne – excel, txt).
3. Dla Przedmiotu umowy, o którym mowa w §2 ust. 1 c) Dzierżawca zobowiązuje się, na własny koszt i ryzyko, do:
- a) montażu szlabanów wjazdowych i wyjazdowych wraz z systemem odczytu numerów rejestracyjnych,
 - b) umożliwienia wykupienia miesięcznego abonamentów przez pracowników i studentów Wydierżawiającego w cenie zł brutto,
 - c) udostępnienia Wydierżawiającemu nieodpłatnie systemu umożliwiającego nadawanie uprawnień wjazdowych bez opłat,
 - d) udostępnienia Wydierżawiającemu nieodpłatnie systemu umożliwiającego walidację opłat za parkowanie,
 - e) opracowania organizacji ruchu i oznakowanie terenu,
 - f) przygotowania regulaminu i zasad odpłatności dla klientów komercyjnych,
 - g) zapewnienia serwisu i bieżącego utrzymania infrastruktury parkingowej,
 - h) zapewnienia darmowego parkowania na parkingu przez czas do minut,
 - i) uruchomienia parkingu od dnia r.,
 - j) zapewnienia darmowego parkowania dla samochodów elektrycznych na czas ich ładowania,
 - k) umożliwienia importu danych do systemu (numery rejestracyjne – excel, txt).
4. Dla Przedmiotu umowy, o którym mowa w §2 ust. 1 d) Dzierżawca zobowiązuje się, na własny koszt i ryzyko, do:
- a) wykorzystania obecnie funkcjonującego szlabanu do oddzielenia dzierżawionych miejsc parkingowych od reszty terenu,
 - b) montażu parkometru/szlabanu z systemem odczytu numerów rejestracyjnych do części komercyjnej parkingu,
 - c) udostępnienia Wydierżawiającemu nieodpłatnie systemu umożliwiającego nadawanie uprawnień wjazdowych bez opłat,
 - d) udostępnienia Wydierżawiającemu nieodpłatnie systemu umożliwiającego walidację opłat za parkowanie,
 - e) opracowania organizacji ruchu i oznakowanie terenu,
 - f) przygotowania regulaminu i zasad odpłatności dla klientów komercyjnych,
 - g) zapewnienia serwisu i bieżącego utrzymania infrastruktury parkingowej,
 - h) zapewnienia darmowego parkowania na parkingu przez czas do minut,
 - i) uruchomienia parkingu od dnia r.,
 - j) zapewnienia darmowego parkowania dla samochodów elektrycznych na czas ich ładowania,
 - k) umożliwienia importu danych do systemu (numery rejestracyjne – excel, txt).
5. Dla Przedmiotu umowy, o którym mowa w §2 ust. 1 e) Dzierżawca zobowiązuje się, na własny koszt i ryzyko, do:

- a) montażu szlabanów wjazdowych i wyjazdowych wraz z systemem odczytu numerów rejestracyjnych,
 - b) montażu tablicy informacyjnej o liczbie dostępnych miejsc,
 - c) umożliwienia wykupienia miesięcznego abonamentów przez pracowników i studentów Wydierżawiającego w cenie zł brutto, – w ramach abonamentu pracownicy będą korzystać z parkingu od poniedziałku do piątku w godzinach 6:00 – 17:00 (dalej „godziny UAM”), z zastrzeżeniem, że w ramach wykupionego abonamentu pracownicy mogą skorzystać z parkingu bez dodatkowych opłat w innych godzinach,
 - d) wprowadzenia opłaty w wysokości zł/h za wjazd osób nieuprawnionych na parking w godzinach UAM z możliwością jej walidacji,
 - e) wprowadzenia opłaty w wysokości zł/h za nie opuszczenie parkingu przez klienta komercyjnego i pozostawienie samochodu na parkingu w godzinach UAM,
 - f) wydzielenie miejsc zarezerwowanych dla władz UAM oraz gości VIP,
 - g) udostępnienia Wydierżawiającemu nieodpłatnie systemu umożliwiającego nadawanie uprawnień wjazdowych bez opłat, w tym, dla gości VIP,
 - h) udostępnienia Wydierżawiającemu nieodpłatnie systemu umożliwiającego walidację opłat za parkowanie,
 - i) opracowania organizacji ruchu i oznakowanie terenu,
 - j) przygotowania regulaminu i zasad odpłatności dla klientów komercyjnych,
 - k) zapewnienia serwisu i bieżącego utrzymania infrastruktury parkingowej,
 - l) uruchomienia parkingu od dnia 1 stycznia 2025 r.,
 - m) umożliwienia importu danych do systemu (numery rejestracyjne – excel, txt),
 - n) demontażu istniejącej infrastruktury parkingowej i przekazania jej UAM.
6. Dla Przedmiotu umowy, o którym mowa w §2 ust. 1 f) Dzierżawca zobowiązuje się, na własny koszt i ryzyko, do:
- a) montażu szlabanów wjazdowych i wyjazdowych wraz z systemem odczytu numerów rejestracyjnych,
 - b) montażu tablicy informującej o liczbie dostępnych miejsc,
 - c) umożliwienia wykupienia miesięcznego abonamentów przez pracowników i studentów Wydierżawiającego w cenie zł brutto, – w ramach abonamentu pracownicy będą korzystać z 70 miejsc parkingowych od poniedziałku do piątku w godzinach 6:00 – 17:00 (dalej godziny UAM), z zastrzeżeniem, że w ramach wykupionego abonamentu pracownicy mogą skorzystać z parkingu bez dodatkowych opłat w innych godzinach,
 - d) udostępnienia Wydierżawiającemu nieodpłatnie systemu umożliwiającego nadawanie uprawnień wjazdowych bez opłat,
 - e) udostępnienia Wydierżawiającemu nieodpłatnie systemu umożliwiającego walidację opłat za parkowanie,
 - f) opracowania organizacji ruchu i oznakowanie terenu,
 - g) umożliwienia zgłaszania przez wyznaczone osoby przypadków parkowania w miejscach, niedozwolonych oraz wprowadzenia dodatkowej opłaty za parkowanie w tych miejscach,
 - h) przygotowania regulaminu i zasad odpłatności dla klientów komercyjnych,
 - i) zapewnienia serwisu i bieżącego utrzymania infrastruktury parkingowej,
 - j) zapewnienia darmowego parkowania na parkingu przez czas do minut,
 - k) uruchomienia parkingu od dnia r.,
 - l) umożliwienia importu danych do systemu (numery rejestracyjne – excel, txt),
 - m) umożliwienie wykupienia wjazdu na parking przez aplikację, internet - TARGI.
7. Dla Przedmiotu umowy, o którym mowa w §2 ust. 1 g) Dzierżawca zobowiązuje się, na własny koszt i ryzyko, do:
- a) montażu szlabanów wjazdowych i wyjazdowych wraz z systemem odczytu numerów rejestracyjnych,
 - b) umożliwienia wykupienia miesięcznego abonamentów przez pracowników i studentów Wydierżawiającego w cenie zł brutto,

- c) montażu tablicy informującej o braku wolnych miejsc,
- d) udostępnienia Wydzierżawiającemu nieodpłatnie systemu umożliwiającego nadawanie uprawnień wjazdowych bez opłat,
- e) udostępnienia Wydzierżawiającemu nieodpłatnie systemu umożliwiającego walidację opłat za parkowanie,
- f) opracowania organizacji ruchu i oznakowanie terenu,
- g) umożliwienia zgłaszania przez kierownika administracji obiektu przypadków parkowania w miejscach niedozwolonych oraz wprowadzenia dodatkowej opłaty za parkowanie w tych miejscach,
- h) przygotowania regulaminu i zasad odpłatności dla klientów komercyjnych,
- i) zapewnienia serwisu i bieżącego utrzymania infrastruktury parkingowej,
- j) zapewnienia darmowego parkowania na parkingu przez czas do minut,
- k) uruchomienia parkingu od dnia r.,
- l) umożliwienia importu danych do systemu (numery rejestracyjne – excel, txt),
- m) umożliwienie wykupienia wjazdu na parking przez aplikację, internet – Koncerty Filharmonia.

§4

1. Dzierżawca zobowiązuje się do zachowania najwyższej staranności przy prowadzeniu parkingów, o których mowa w §2 ust. 1 z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru działalności Dzierżawcy w tym zakresie.
2. Dzierżawca zapewni odpowiednio wykwalifikowany i przeszkolony personel, umożliwiający sprawną obsługę parkingów.
3. Dzierżawca zapewni bezpłatny wjazd na teren parkingów wskazanym przez Wydzierżawiającego pojazdom uprzywilejowanym, firmom obsługującym obiekty Uniwersytetu (m.in. serwisy techniczne, usługi pocztowe, wywóz odpadów, dostawy towarów), paczkomaty, automaty vendingowe oraz lokale gastronomiczne znajdujące się na terenie Uniwersytetu.
4. Dokonanie przez Dzierżawcę nakładów na Przedmiot umowy wymaga każdorazowo uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
5. Dzierżawcy nie przysługuje prawo dochodzenia zwrotu poniesionych nakładów i kosztów adaptacji Przedmiotu umowy zarówno w okresie trwania umowy jak i po jej zakończeniu, o ile Strony nie uzgodnią inaczej.
6. Dzierżawca jest zobowiązany posiadać przez cały okres wykonywania niniejszej umowy ubezpieczenie z tytułu prowadzonej działalności w kwocie min. 500.000,00 zł i jest zobowiązany do jej okazania na każde wezwanie Wydzierżawiającego.
7. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Dzierżawcy, jak również za skutki nieprzestrzegania przez niego przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.
8. Dzierżawca ma obowiązek we własnym zakresie przed przystąpieniem do prowadzenia działalności, o której mowa w § 2 ust. 1, uzyskać wszelkie niezbędne decyzje, zgody, pozwolenia na prowadzenie działalności wskazanej w §2 ust. 1.
9. Dzierżawca ma obowiązek:
 - a) uzgadniania wszelkich prac z Miejskim Konserwatorem Zabytków jeżeli przepisy prawa tego wymagają,
 - b) uzyskiwania odpowiednich zezwoleń, pozwoleń konserwatorskich i pozwoleń na budowę na wszelkie prace i czynności tego wymagające,
 - c) prowadzenia wszelkich prac i robót na przedmiocie umowy w oparciu o wymagane zatwierdzone projekty i pozwolenia, o których mowa w pkt 8.
10. Wydzierżawiający zobowiązuje się do utrzymania porządku na Przedmiocie umowy, zwłaszcza w okresie jesienno-zimowym (min. usuwanie liści, odśnieżanie).
11. Wydzierżawiający zastrzega możliwość zmian zastosowanych przez Dzierżawcę stawek opłat za korzystanie z parkingu. O terminie wprowadzenia zmian Wydzierżawiający poinformuje Dzierżawcę z 14-to dniowym wyprzedzeniem. Ewentualne koszty wynikające z wprowadzenia

zmian, związane z programowaniem lub zmianą programu kas fiskalnych leżą po stronie Dzierżawcy.

12. Wyzierżawiający zastrzega możliwość posadowienia we własnym zakresie na przedmiocie umowy stacji ładowania samochodów elektrycznych oraz udostępnienia ich do używania użytkownikom parkingów.
13. Dzierżawca zobowiązuje się do posiadania stałego całodobowego Centrum Zarządzania zarządzanego przez Dzierżawcę.
14. W przypadku konieczności zmian lokalizacji urządzeń zabezpieczenia technicznego parkingu, na wniosek Wyzierżawiającego, Dzierżawca zobowiązuje się na własny koszt i bez zbędnej zwłoki do korekty posadowienia wskazanych urządzeń.
15. Dzierżawca zobowiązany jest do należytego zabezpieczenia terenów parkingów podczas prowadzonych prac związanych z montażem infrastruktury niezbędnej do uruchomienia parkingów i prowadzenia działalności, o której mowa w §2 ust. 1 i ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody spowodowane swym działaniem lub zaniechaniem.
16. Dzierżawca zobowiązuje się do niezwłocznego usuwania awarii infrastruktury służącej do obsługi działalności, o której mowa w §2 ust. 1.
17. Wszelkie szkody na osobie i mieniu powstałe na skutek działania lub zaniechania Dzierżawcy, w całości będzie pokrywał Dzierżawca.
18. Jakiegokolwiek działania Dzierżawcy podejmowane w celu uzyskiwania pożytków z wynajmu powierzchni reklamowej na biletach parkingowych i urządzeniach systemów parkingowych wymagają uprzedniej pisemnej zgody i zatwierdzenia przez Wyzierżawiającego, z wyłączeniem reklamy własnej działalności.
19. Ze strony Dzierżawcy osobą upoważnioną do kontaktów z Wyzierżawiającym będzie, przez 24 h na dobę, przez wszystkie dni tygodnia (wliczając w to dni wolne od pracy):
....., tel., e-mail:

§5

1. Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania miesięcznego podsumowania przychodów brutto z działalności prowadzonej na poszczególnych Przedmiotach umowy, o których mowa w §2 ust. 1 i przedstawiania Wyzierżawiającemu, w terminie 7 dni od zakończenia miesiąca zestawień przychodów w podziale na przychody: z opłat parkingowych godzinowych i opłat abonamentowych. Do zestawień Dzierżawca dołącza wydruki z parkomatów oraz wydruki z kas fiskalnych ukazujące podsumowania przychodów miesięcznych.
2. Z tytułu dzierżawy Przedmiotów umowy Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wyzierżawiającemu miesięczny czynsz netto, stanowiący sumę czynszów netto dla poszczególnych Przedmiotów umowy, określonych według poniższego schematu:
 - I. Dla Przedmiotu umowy, o którym mowa w §2 ust. 1 a) w skład czynszu wchodzi:
 - a) składnik 1 – kwota stanowiąca% przychodów brutto wskazanych w rozliczeniu miesięcznym zawierającym zestawienie przychodów z tytułu prowadzonej działalności na Przedmiocie umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1 a);
 - b) składnik 2 – zł – kwota odpowiadająca podatkowi od nieruchomości w części dotyczącej powierzchni, o której mowa § 2 ust. 1 a) wg stawek uchwalonych przez Radę Miasta Poznania, obowiązujących na terenie Miasta Poznania.
 - II. Dla Przedmiotu umowy, o którym mowa w §2 ust. 1 b) w skład czynszu wchodzi:
 - a) składnik 1 – kwota stanowiąca% przychodów brutto wskazanych w rozliczeniu miesięcznym zawierającym zestawienie przychodów z tytułu prowadzonej działalności na Przedmiocie umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1 b);
 - b) składnik 2 – zł – kwota odpowiadająca podatkowi od nieruchomości w części dotyczącej powierzchni, o której mowa § 2 ust. 1 b) wg stawek uchwalonych przez Radę Miasta Poznania, obowiązujących na terenie Miasta Poznania.
 - III. Dla Przedmiotu umowy, o którym mowa w §2 ust. 1 c) w skład czynszu wchodzi:

- a) składnik 1 – kwota stanowiąca% przychodów brutto wskazanych w rozliczeniu miesięcznym zawierającym zestawienie przychodów z tytułu prowadzonej działalności na Przedmiocie umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1 c);
 - b) składnik 2 – zł – kwota odpowiadająca podatkowi od nieruchomości w części dotyczącej powierzchni, o której mowa § 2 ust. 1 c) wg stawek uchwalonych przez Radę Miasta Poznania, obowiązujących na terenie Miasta Poznania.
- IV. Dla Przedmiotu umowy, o którym mowa w §2 ust. 1 d) w skład czynszu wchodzi:
- a) składnik 1 – kwota stanowiąca% przychodów brutto wskazanych w rozliczeniu miesięcznym zawierającym zestawienie przychodów z tytułu prowadzonej działalności na Przedmiocie umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1 d);
 - b) składnik 2 – zł – kwota odpowiadająca podatkowi od nieruchomości w części dotyczącej powierzchni, o której mowa § 2 ust. 1 d) wg stawek uchwalonych przez Radę Miasta Poznania, obowiązujących na terenie Miasta Poznania.
- V. Dla Przedmiotu umowy, o którym mowa w §2 ust. 1 e) w skład czynszu wchodzi:
- a) składnik 1 – kwota stanowiąca% przychodów brutto wskazanych w rozliczeniu miesięcznym zawierającym zestawienie przychodów z tytułu prowadzonej działalności na Przedmiocie umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1 e);
 - b) składnik 2 – zł – kwota odpowiadająca podatkowi od nieruchomości w części dotyczącej powierzchni, o której mowa § 2 ust. 1 e) wg stawek uchwalonych przez Radę Miasta Poznania, obowiązujących na terenie Miasta Poznania.
- VI. Dla Przedmiotu umowy, o którym mowa w §2 ust. 1 f) w skład czynszu wchodzi:
- a) składnik 1 – kwota stanowiąca% przychodów brutto wskazanych w rozliczeniu miesięcznym zawierającym zestawienie przychodów z tytułu prowadzonej działalności na Przedmiocie umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1 f);
 - b) składnik 2 – zł – kwota odpowiadająca podatkowi od nieruchomości w części dotyczącej powierzchni, o której mowa § 2 ust. 1 f) wg stawek uchwalonych przez Radę Miasta Poznania, obowiązujących na terenie Miasta Poznania.
- VII. Dla Przedmiotu umowy, o którym mowa w §2 ust. 1 g) w skład czynszu wchodzi:
- a) składnik 1 – kwota stanowiąca% przychodów brutto wskazanych w rozliczeniu miesięcznym zawierającym zestawienie przychodów z tytułu prowadzonej działalności na Przedmiocie umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1 g);
 - b) składnik 2 – zł – kwota odpowiadająca podatkowi od nieruchomości w części dotyczącej powierzchni, o której mowa § 2 ust. 1 g) wg stawek uchwalonych przez Radę Miasta Kalisza, obowiązujących na terenie Miasta Kalisza.
3. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo podwyższenia wysokości składników 2 czynszów raz w roku z dniem 1 stycznia każdego roku na podstawie uchwały Rady Miasta Poznania lub odpowiednio Rady Miasta Kalisza w sprawie wysokości stawek w podatku od nieruchomości. Pierwsze przeliczenie nastąpi z dniem 1 stycznia 2025 r.
 4. Czynsz łączny powiększony o podatek od towarów i usług VAT, Dzierżawca regulować będzie z dołu przelewem na konto Wyzierżawiającego w Santander Bank Polska SA 77 1090 1362 0000 0000 3601 7903, na podstawie faktury VAT w terminie 14 dni od daty jej wystawienia.
 5. W przypadku nieterminowej zapłaty należności Wyzierżawiający naliczy Dzierżawcy odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
 6. Wyzierżawiający ma prawo do niezwłocznego wglądu do dokumentacji źródłowej parkingów na każde żądanie, a Dzierżawca nie ma prawa odmowy udostępnienia żadnej dokumentacji.

§6

Dzierżawca zobowiązany jest do:

- a) ponoszenia pełnych kosztów prowadzenia parkingów,
- b) ponoszenia na zasadzie ryzyka odpowiedzialności z tytułu strat wynikłych z uszkodzeń pojazdów, ich kradzieży,

- pożaru i innych zdarzeń losowych,
- c) wyposażenia pracowników w kamizelki ochronne z napisem „obsługa parkingu” oraz identyfikatory zawierające imię i nazwisko pracownika,
 - d) używania Przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem oraz treścią umowy,
 - e) nie wznoszenia żadnych obiektów trwale związanych z gruntem,
 - f) umieszczenia, dla poszczególnych parkingów, o których mowa w §2 ust. 1, w widocznych miejscach egzemplarzy cennika usług i regulaminu.

§7

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony od dnia r.
2. Umowa może być rozwiązana w każdym terminie za obustronną zgodą.
3. Niniejsza umowa może zostać rozwiązana z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia przez Wydierżawiającego:
 - a) jeśli zmianie ulegnie status własności Nieruchomości,
 - b) jeśli na Nieruchomości stanowiącej Przedmiot Umowy Wydierżawiający będzie zamierzał przeprowadzić inwestycję o istotnym znaczeniu dla Wydierżawiającego, która będzie uniemożliwiać prowadzenie przez Dzierżawcę działalności zgodnie z zapisami niniejszej Umowy,
 - c) z innych ważnych powodów.
4. Wydierżawiający jest uprawniony do rozwiązania Umowy bez wypowiedzenia, jeżeli:
 - a) Dzierżawca zalega z należnymi opłatami za dwa pełne okresy płatności lub
 - b) dopuszcza się rażącego naruszenia postanowień niniejszej Umowy i mimo wyznaczonego terminu nie podejmuje odpowiedniego działania w celu usunięcia stanu niezgodnego z umową.
5. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 4, Dzierżawca zobowiązany jest opuścić przedmiot dzierżawy w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego, bez jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych.
6. Za rażące naruszenie postanowień niniejszej Umowy Strony będą uznawać w szczególności, lecz niewyłącznie:
 - a) doprowadzenie do sytuacji, w której niezbędne systemy parkingowe nie będą działały przez okres co najmniej 2 następujących po sobie dni (np. na skutek niedziałania szlabanów wjazdowych/wyjazdowych, urządzeń parkingowych, niezbędnych systemów parkingowych (odczytującego numery rejestracyjne; do walidacji opłat; do nadawania uprawnień wjazdowych)) lub nieusunięcie tego stanu przez okres co najmniej 2 następujących po sobie dni (dzień, w którym wystąpiło zdarzenie liczy się jako pierwszy pełny dzień),
 - b) uniemożliwienie korzystania z parkingów przez osoby uprawnione bez opłat,
 - c) niewydziałania miejsc zarezerwowanych dla władz UAM lub gości VIP.
7. Po zakończeniu umowy Dzierżawca w terminie 7 dni usunie urządzenia zainstalowane przez siebie na Przedmiotach umowy i dokona zwrotu Przedmiotów umowy w stanie niepogorszonym, w ramach normalnego zużycia. Właściciel nie będzie ponosić żadnych kosztów z tego tytułu.
8. Strony dopuszczają możliwość rozwiązania niniejszej Umowy jedynie co do części Nieruchomości, bez uszczerbku dla praw i obowiązków związanych z pozostałymi Nieruchomościami stanowiącymi Przedmiot Umowy.
9. Z czynności zwrotu Przedmiotów umowy sporządzony zostanie protokół zdawczo-odbiorczy.
10. W przypadku, gdy Dzierżawca nie dokona zwrotu Przedmiotu Umowy w terminie wskazanym w niniejszym paragrafie, Wydierżawiający będzie upoważniony do dochodzenia kary umownej w wysokości 1/15 miesięcznego czynszu (kwoty odpowiadającej wysokości miesięcznego czynszu za ostatni pełny miesiąc obowiązywania Umowy) za każdy dzień zwłoki.
11. W przypadku rozwiązania przez Wydierżawiającego Umowy w sytuacji, o której mowa w ust. 4 lit. b) powyżej, Dzierżawca będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości

sześciokrotności miesięcznego czynszu (kwoty odpowiadającej wysokości miesięcznego czynszu za ostatni pełny miesiąc obowiązywania Umowy).

12. Zastrzeżone kary umowne nie wyłączają możliwości dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przenoszącego ich wysokość.

§8

Wydierżawiającemu służy prawo do przeprowadzenia kontroli wykonywania postanowień niniejszej umowy.

§9

1. Strony Umowy zobowiązują się do zapewnienia prawidłowego przetwarzania udostępnionych przez drugą stronę danych osobowych poprzez stosowanie odpowiednich organizacyjnych i technicznych środków ochrony tych danych, gwarantujących ochronę praw osób, których te dane dotyczą, zgodnie z przepisami i wymogami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych - RODO), zapisami Ustawy z dnia 10.05.2018 r. o ochronie danych osobowych (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781 z późn. zm.) lub innymi przepisami prawa polskiego.
2. Dla celów związanych z wykonywaniem Umowy istnieje konieczność wzajemnego udostępnienia danych osobowych Stron Umowy, a jeżeli ma to zastosowanie, również ich przedstawicieli, osób wskazanych do kontaktu lub osób których dane będą przetwarzane w związku z realizacją Przedmiotu umowy.
3. Każda Strona oświadcza, że w celu wykonania obowiązków informacyjnych określonych w RODO osobom, których dane będą udostępnione, przedstawiona zostanie (do zapoznania się) treść klauzuli informacyjnej.
4. Każda ze Stron będzie przetwarzała udostępnione jej dane osobowe na własną odpowiedzialność i w zgodzie z przepisami prawa.
5. W związku z realizacją niniejszej umowy Wydierżawiający oświadcza, iż posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8.03.2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j.: Dz.U. 2023, poz. 711 z późn. zm.).

§10

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§11

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§12

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem postanowień niniejszej umowy Strony poddają rozstrzygnięciu właściwemu rzeczowo sądowi powszechnemu w Poznaniu.

§13

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Wydierżawiający

Dzierżawca