

Umowa dzierżawy Nr /ON/D/ZIKiT/2017

zawarta w dniu ..2017..-05..1.7... w Krakowie pomiędzy: Gminą Miejską Kraków, z siedzibą w Krakowie (31-004), Plac Wszystkich Świętych 3-4, posiadającym REGON: 351554353, NIP: 676 101 37 17; reprezentowanym przez Pawła Sularza – z-ca Dyrektora ds. Administracyjnych w Zarządzie Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie, z siedzibą w Krakowie, ul. Centralna 53, 31-586 Kraków, działającego na podstawie Pełnomocnictwa nr 220/2015 z dnia 15 lipca 2015r.;

.; zwanym w dalszej części umowy **Wydzierżawiającym**

Smart City Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, , ul. Aleksandra Orłowskiego 12a, 31-999 Kraków, zarejestrowaną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000476723, numer identyfikacji podatkowej NIP: 9452175381, REGON: 12294263800000, reprezentowaną przez Krzysztofa Klimczaka – Prezesa Zarządu uprawnionego do samodzielnej reprezentacji Spółki, zwaną dalej **Dzierżawcą**.

§ 1

Przedmiotem niniejszej umowy jest Wydierżawienie przez Wydierżawiającego powierzchni elementów miejskiej infrastruktury technicznej – słupów oświetlenia celem umieszczenia na nich elektronicznych urządzeń reklamowych technologii ICT (Information and Communication Technologies) i podobnych, ze szczególnym uwzględnieniem urządzeń nadawczo-odbiorczych, służących do przesyłania reklam, oraz wszelkich informacji w sieciach typu LPWAN (Low-Power Wide-Area Network) lub LPN (Low-Power Network) i odbieranych przez urządzenia dostosowane do obierania wysyłanych przez te urządzenia sygnałów, zwanych w dalszej części umowy **urządzeniami nadawczymi**.

§ 2

1. Z uwagi na funkcję reklamową jaka mogą spełniać urządzenia nadawcze o których mowa w § 1 niniejszej umowy umowę zawiera się na podstawie art. 22 pkt. 2c Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych1).
2. **Za umieszczenie w/w urządzeń Dzierżawca uiszcza czynsz dzierżawny, którego wysokość netto równa będzie stawkom określonym w uchwale Nr XLV/424/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie stawek za zajęcie pasa drogowego na cele niezwiązane z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną dróg (Tekst jednolity ogłoszony Uchwałą NR LXVII/1665/17 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 29 marca 2017 r.) tj:**
 - 1) Dla dróg gminnych - 2,42 zł za 1m² powierzchni urządzenia.
 - 2) Dla dróg powiatowych - 2,47 zł za 1m² powierzchni urządzenia.
 - 3) Dla dróg wojewódzkich - 2,51 zł za 1m² powierzchni urządzenia.
 - 4) Dla dróg krajowych - 2,56 zł za 1m² powierzchni urządzenia.
3. **Szczegółowy wykaz ilości urządzeń o których mowa w § 1 oraz ich szczegółowej lokalizacji zawiera załącznik nr 1 do niniejszej umowy.**

§ 3

Wydzierżawiający oświadcza, że podstawie uchwały nr XLVIII/594/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2008 r. w sprawie reorganizacji jednostki budżetowej Krakowski Zarząd Komunalny w Krakowie, zmiany jej nazwy i nadania statutu oraz upoważnienia Dyrektora Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie do załatwiania indywidualnych spraw z zakresu administracji publicznej (z późn. zm.) jest właścicielem **elementów infrastruktury miejskiej na którym przedmiotowe urządzenia nadawcze zostaną umieszczone.**

§ 4

1. Strony ustalają, że za każde z urządzeń wymienione w załączniku nr 1 do niniejszej umowy **Dzierżawca** uiszczać będzie czynsz dzierżawny oraz opłatę za udostępnienie słupa oświetleniowego:

Lp.	Kategoria drogi	Stawka za 1m ² (dziennie)	pow. Urządzenia	opłata za dzierżawę miesięczna (netto)	opłata za dzierżawę miesięczna (brutto)	opłata miesięczna za udostępnienie słupa oświetleniowego	łącznie miesięczny koszt brutto
1	gminna	2,42 zł	0,36	26,14 zł	32,15 zł	3,69 zł	35,84 zł
2	powiatowa	2,47 zł	0,36	26,68 zł	32,81 zł	3,69 zł	36,50 zł
3	wojewódzka	2,51 zł	0,36	27,11 zł	33,34 zł	3,69 zł	37,03 zł
4	krajowa	2,56 zł	0,36	27,65 zł	34,01 zł	3,69 zł	37,70 zł

2. Czynsz dzierżawny uiszczany będzie z góry na podstawie faktury vat wystawionej na podstawie Załącznika nr 1 do umowy w terminie 14 dni od daty jej wystawienia na rachunek bankowy **Wydzierżawiającego** w Banku PKO BP – 07 1020 2892 0000 5902 0590 8449.
3. Za datę zapłaty o której mowa powyżej uważa się datę uznania rachunku bankowego Wydierżawiającego. W przypadku zwłoki z zapłatą **Dzierżawca** zobowiązany jest do zapłaty ustawowych odsetek. Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do wystawiania faktur VAT bez podpisu.
4. W przypadku zmian powszechnie obowiązujących przepisów podatkowych dotyczących wysokości stawek podatku od towarów i usług zmiana stawki podatku od towarów i usług zostanie naliczona przez Wydierżawiającego za miesiąc obowiązywania takiej zmiany. Zmiana taka nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga dla swej ważności zawarcia aneksu.
5. **Dzierżawca** wyraża zgodę na zmianę wysokości opłat w przypadku ustalenia nowych stawek określonych w **uchwale Nr XLV/424/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie stawek za zajęcie pasa drogowego na cele niezwiązane z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną dróg.** W takim przypadku czynsz z tytułu dzierżawy ulegnie zmianie od dnia obowiązywania nowych stawek o czym **Dzierżawca** zostanie powiadomiony pisemnie. Zmiana taka nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga dla swej ważności zawarcia aneksu.

§ 5

1. W okresie obowiązywania niniejszej umowy, **Wydierżawiający** udziela **Dzierżawcy** wyłączności na instalację urządzeń nadawczych na urządzeniach infrastruktury miejskiej której **Dzierżawca** używa. W szczególności **Wydierżawiający** zobowiązuje się do nie zawierania umów najmu, podnajmu, dzierżawy lub innych umów tego rodzaju upoważniających jakikolwiek podmiot do instalacji na

urządzeniach Infrastruktury urządzeń o analogicznej lub podobnej funkcjonalności do Urządzeń umieszczanych przez **Dzierżawcę**, przez okres obowiązywania niniejszej umowy ze względów technicznych tj. zakłóceń w przesyłaniu danych.

2. Powyższe nie dotyczy urządzeń niezbędnych **Wydzierżawiającemu** do sprawowania zarządu drogi, w szczególności urządzeń bezpieczeństwa ruchu, monitoringu miejskiego, urządzeń sterujących infrastrukturą techniczną ZIKiT itp.

§ 6

Dzierżawca zobowiązuje się do:

1. Umieszczenia urządzeń nadawczych w sposób nie powodujący uszkodzeń nawierzchni słupa oświetleniowego poprzez użycie opasek zaciskowych z tworzywa sztucznego nie powodujących zarysowania powierzchni słupa w szczególności w przypadku słupa metalowego.
2. Umieszczania urządzeń nadawczych na innych elementach infrastruktury miejskiej podtrzymującej oświetlenie uliczne w sposób nie powodujący jej uszkodzenia oraz uniemożliwiający oderwanie urządzenia pod wpływem warunków atmosferycznych.
3. Urządzenia nadawcze muszą posiadać własne, niewymienne źródło zasilania. ZIKiT nie dopuszcza zasilania przedmiotowych urządzeń z sieci stanowiącej zasilanie oświetlenia ulicznego lub jakichkolwiek urządzeń bezpieczeństwa ruchu.
4. Urządzenia nadawcze nie mogą nadawać sygnałów na częstotliwościach powodujących zakłócenia w pracy innych urządzeń działających w pobliżu.
5. Po umieszczeniu urządzeń nadawczych serwisowanie urządzeń należy ograniczyć do minimum, gdyż wszelkie operacje montażowe w pasie drogowym dróg publicznych powodują dodatkowe zagrożenie dla bezpieczeństwa ruchu drogowego.
6. Fizyczny montaż i demontaż urządzeń nadawczych wykona we własnym zakresie i na własny koszt **Dzierżawca** po uzyskaniu stosownych zezwoleń od **Wydzierżawiającego**, w tym zezwolenia na zajęcia pasa drogowego na czas montażu i demontażu w drodze decyzji administracyjnej zgodnie z procedurą ZIKiT – 24.
7. Ponoszenia całości kosztów utrzymania i eksploatacji urządzeń nadawczych ich serwisowania oraz wymiany na nowe w przypadku uszkodzenia.
8. Treści nadawane przez urządzenia nadawcze nie mogą naruszać porządku prawnego obowiązującego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.
9. **Dzierżawca** ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe na elementach infrastruktury miejskiej.
10. **Dzierżawca** ponosi pełną odpowiedzialność za treści nadawane przez urządzenia nadawcze.
11. **Dzierżawca** zobowiązany jest do umieszczenia urządzeń nadawczych w kolorystyce zbliżonej do kolorystyki elementu infrastruktury na której to urządzenie ma zostać umieszczone, celem jak najmniejszej ingerencji samego urządzenia w przestrzeń publiczną, obudowy urządzeń nadawczych w szczególności nie mogą zawierać jaskrawej kolorystyki, koloru białego oraz elementów odbłaskowych.
12. Zachowania urządzeń nadawczych w stanie czystości i estetyki;
13. Zdemontowania urządzeń nadawczych na swój koszt i ponownego ich zamontowania (z zastrzeżeniem ust. 6) w przypadku konieczności wymiany słupa lub prowadzenie prac konserwatorskich na każde wezwanie **Wydzierżawiającego**, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia zawiadomienia o powyższym.
14. **Wydzierżawiający** nie ponosi odpowiedzialności za straty spowodowane nie usunięciem urządzenia w przypadku opisanym powyżej.

15. Nawiązania współpracy z Gminą Miejską Kraków, Miejskimi Jednostkami Organizacyjnymi oraz Miejskimi Instytucjami Kultury oraz innymi, wskazanymi przez udostępniającego instytucjami, w zakresie działań promocyjnych informacyjnych powadzonych przez te instytucje, w szczególności w zakresie nieodpłatnego umieszczania treści informacyjnych pod warunkiem, że parametry techniczne działającego systemu lub parametry techniczne wymagane dla udostępnienia funkcjonalności lub spodziewane obciążenie Urzędzeń (lub innych elementów systemu) pozwalają na nadawanie dostarczonych przez te instytucje treści.

§ 7

Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu poniesionych nakładów na montaż urządzeń nadawczych.

§ 8

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Umowa wchodzi w życie z chwilą jej podpisania z mocą obowiązywania od dnia
3. Każdej ze stron przysługuje prawo jej wypowiedzenia za 12 miesięcznym okresem wypowiedzenia na koniec miesiąca. Umowa może być rozwiązana za zgodą stron w każdym czasie z zastrzeżeniem ust. 5.
4. Jeżeli **Dzierżawca** w rażący sposób narusza postanowienia niniejszej umowy, w szczególności zalega z zapłatą czynszu dzierżawnego ponad trzy miesiące, **Wydzierżawiający** może umowę wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia. Jednakże powinien o tym uprzedzić **Dzierżawcę** udzielając mu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu dzierżawnego.
5. W przypadku rozwiązania umowy w trybie określonym w ust. 3 i 4 **Dzierżawca** zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia z infrastruktury miejskiej urządzeń nadawczych w terminie wskazanym przez **Wydzierżawiającego**.
6. Nie usunięcie urządzeń nadawczych w terminie o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu daje prawo **Wydzierżawiającemu** zdemontowania urządzeń nadawczych na koszt **Dzierżawcy**.
7. **Wydzierżawiający** nie będzie ponosić żadnej odpowiedzialności za ewentualne szkody z tego wynikające.
8. **Wydzierżawiający** nie będzie ponosić żadnej odpowiedzialności za uszkodzenia urządzeń spowodowane warunkami atmosferycznymi lub w wyniku działań osób trzecich w szczególności aktów wandalizmu lub wypadków komunikacyjnych powodujących zniszczenie lub uszkodzenie słupa.

§ 9

Klauzula antydyskryminacyjna

1. Dzierżawca, personel Dzierżawcy, a także wszelkie podmioty i osoby świadczące niezależnie usługi z wykorzystaniem urządzeń nadawczych umieszczonych na infrastrukturze Wydierżawiającego nie mogą dopuszczać się działań lub zaniedbań noszących znamiona dyskryminacji pośredniej lub bezpośredniej, w szczególności ze względu na takie cechy jak: płeć, rasa, pochodzenie etniczne lub narodowość.
2. Różnicowanie w traktowaniu osób ze względu na obiektywnie uzasadnione przyczyny nie stanowi przypadku dyskryminacji.
3. W przypadku stwierdzenia rażącego, uprzedzonego lub niedbałego naruszeń postanowień ust. 1, w szczególności potwierdzonego prawomocnym orzeczeniem sądu lub powtarzającymi się skargami, Wydierżawiający ma prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem 1 – miesięcznego okresu wypowiedzenia.

4. Przypadki naruszenia postanowień ust. 1 mogą być potwierdzone przez organizacje pozarządowe, działające w tym zakresie w porozumieniu z Wydierżawiającym.
5. **Wydierżawiający** ma prawo do zbierania oraz przekazywania **Dzierżawcy** skarg i uwag mieszkańców Gminy Miejskiej Kraków jak również innych osób, które uważają, że treści nadawane przez urządzenia stanowiły bądź stanowią przypadki dyskryminacji. Dzierżawca dołoży wszelkich starań, w celu udzielenia odpowiedzi na przekazane skargi.
6. Ponadto Dzierżawca dołoży wszelkich starań w celu:
 - a) przeszkolenia personelu w zakresie znajomości klauzuli antydyskryminacyjnej zawartej w niniejszej umowie dzierżawy a także pojęcia dyskryminacji bezpośredniej i pośredniej i ich zastosowania w sytuacji sprzedaży towarów lub oferowaniu usług,
 - b) zapoznania osób niezależnie świadczących usługi z wykorzystaniem urządzeń których umieszczenie stanowi Przedmiot umowy z podstawowymi zasadami klauzuli antydyskryminacyjnej zawartej w niniejszej umowie.
7. Dzierżawca zobowiązuje się do uiszczenia w regulaminie (w przypadku jeśli Dzierżawca posiada regulamin) na głównej stronie Dzierżawcy (w przypadku jeśli Dzierżawca posiada stronę internetową) deklaracji antydyskryminacyjnej zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu.

§ 10

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie spory powstałe na tle stosowania niniejszej umowy nie dające się rozstrzygnąć polubownie, rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 11

Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach:

- 3 egzemplarze dla Udostępniającego
- 1 egzemplarz dla Umieszczającego.

Z up. DYREKTORA ZIKIT

[Signature]
Pawel Sularz

Z-ca Dyrektora ds. Obsługi

Wydierżawiający

[Signature]

Dzierżawca

RADCA PRAWNY

[Signature]
Henryk Szydłowski
KR-792

[Signature]
Specjalista

Krzysztof Cielieński

p.o. Kierownik Zespołu
Handlu, Reklam i Nieruchomości

[Signature]
Beata Kwiecień-Myśliwiec