UMOWA

Nr ……………………………….

zawarta w dniu ……………………………2020 r. pomiędzy:

**Górnośląsko-Zagłębiowską Metropolią,** NIP: 634-29-01-873**, w imieniu której działa Zarząd Transportu Metropolitalnego w Katowicach,**

jednostka budżetowa z siedzibą w Katowicach (40-053), ul. Barbary 21A,

REGON: 369308114,

zwany w dalszej części umowy **„**ZTM”

reprezentowany przez:

………………………………………………………..

a

…………………………………………………………

……………………………………………………………

zwany „Najemcą”, zwanymi dalej wspólnie „Stronami”

Przedmiot umowy  
§1

1. Przedmiotem umowy jest wynajem przez ZTM na rzecz Najemcy po­wierzchni w gablotach reklamowych, stanowiących integralną część wiat przystankowych usytuowa­nych w pasie drogowym na przystankach komunikacyjnych w Tychach, zwanych dalej wiatami, na któ­rych to powierzchniach Najemca będzie umieszczał i eksponował materiały reklamowe, zwane dalej plakatami.
2. Wykaz udostępnionych powierzchni reklamowych ujęto w za­łączniku do niniejszej umowy.
3. ZTM oświadcza, że w związku z przejęciem przez związek metropolitalny zadania własnego Gminy Miasta Tychy, o którym mowa w art. 18 pkt 2 ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym, GZM-ZTM może gospodarować przekazanymi wiatami przystankowymi i odpłatnie lub nieodpłatnie udostępniać podmiotom trzecim części wiat (oświetlone gabloty reklamowe).
4. Najemca oświadcza, że od dnia zawarcia niniejszej umowy jest podmiotem umieszczającym reklamy w pasie drogowym w rozumieniu art. 40 ust. 2 pkt. 3 ustawy z  dnia 21 marca 1985 r o drogach publicznych.
5. Ekspozycja plakatów będzie prowadzona w okresie obowiązywania niniejszej umowy.

Warunki płatności  
§2

1. Jednostkowa, ryczałtowa opłata czynszu najmu powierzchni reklamowej wynosi: ……. **zł** (słownie:……..) netto + VAT i będzie płacona przez Najemcę za każdy miesiąc trwania umowy liczonego od pierwszego dnia miesiąca.
2. Najemca za każdy miesiąc trwania umowy będzie płacił ZTM zryczałtowaną kwotę czynszu najmu stanowiącą: iloczyn liczby powierzchni reklamowych określonych w załączniku do niniej­szej umowy oraz jednostkowej, ryczałtowej ceny wskazanej w ust. 1, powiększoną o należny podatek od towarów i usług (VAT), na zasadach określonych w ust. 3.
3. Najemca będzie płacił ZTM kwotę, o której mowa w ust. 2 z dołu, to jest za każdy po­przedni miesiąc kalendarzowy, w terminie do 14 dni od daty otrzymania faktury VAT.
4. Oprócz kwoty, o której mowa w ust. 1, o ile obowiązek taki wynika z przepisów prawa, Najemca jest zobowiązany do wnoszenia do Miejskiego Zarządu Ulic i  Mostów w Tychach, zwanego dalej MZUiM Tychy, opłaty za zajęcie pasa drogowego na zasadach wynikających z odrębnych przepi­sów. W tym celu Najemca zobowiązany jest przekazywać Miejskiemu Zarządowi Ulic i Mostów informacje dotyczące opłat za zajęcie pasa drogowego, które są wymagane zgodnie z ustawą o drogach publicznych.
5. Najemca jest zobowiązany do pokrycia kosztów zużycia energii elektrycznej do oświetlenia poszczególnych wiat reklamowych na podstawie zryczałtowanej opłaty. Wysokość opłaty ryczałtowej ustala się jako iloczyn zainstalowanej mocy, ilości dni w okresie rozliczeniowym, średnio-dobowego czasu świecenia w wysokości 11 godz., średniej ceny 1 kWh wg taryfy obowiązującej w danym okresie rozliczeniowym.

Obliczenie:

…… kW (łączna moc do oświetlenia gablot) x 365 dni x 11 godzin x ……. zł (koszt zakupu + koszt dystrybucji) brutto

1. ZTM zobowiązuje Najemcę do przekazania w terminie do dnia 15.03.2020 r. zestawienia dot. realnego zapotrzebowania na zużycie energii elektrycznej, na podstawie którego zostanie wystawiona faktura.

Obowiązki ZTM  
§3

1. ZTM zobowiązuje się do:
2. utrzymywania wiat, z wyłączeniem gablot reklamowych, w należytym stanie technicznym z uwzględ­nieniem normalnego zużycia oraz do usuwania w terminie do 21 dni roboczych od dnia zgłoszenia tego faktu przez Najemcę uszkodzeń elementów wiat i ich wyposażenia powstałych wskutek aktów wandalizmu, działań ZTM lub osób trzecich,
3. uzupełniania gabloty reklamowej w przypadku jej kradzieży lub jej całkowitego uszkodzenia spowo­dowanego zniszczeniem wiaty przystankowej w wyniku wypadku drogowego, kradzieży w terminie 60 dni od dnia stwierdzenia przez ZTM powyższej okoliczności,
4. zgłoszenia usterek gwarancyjnych obejmujących urządzenia wyposażenia nowych wiat przystanko­wych,
5. okresowego (raz na kwartał) mycia wiat oraz gablot, usuwania z nich wszelkich zanieczyszczeń lub napisów dokonanych przez osoby trzecie (graffiti),
6. informowania z wyprzedzeniem o wymianie wiat przystankowych będących przedmiotem umowy,
7. wsparcia Najemcy w działaniach mających na celu zapewnienie poboru energii elektrycznej do oświetlenia gablot reklamowych.
8. ZTM nie odpowiada za niedogodności związane z prowadzeniem ewentualnych prac budowlanych, remontowych oraz konserwacyjnych wykonywanych na terenie przystanków w obrębie których znajdują się gabloty reklamowe.

Obowiązki Najemcy  
§4

1. Najemca zobowiązuje się do:
2. użytkowania gablot reklamowych zgodnie z przepisami prawa,
3. utrzymywania gablot (szyby, instalacja elektryczna, świetlówki lub diody LED, matówki, uchwyty na plakaty, zamki, itp.) w stanie pełnej sprawności technicznej oraz w czystości i w sposób zapewnia­jący ich estetyczny wygląd,
4. umieszczania plakatów reklamowych lub materiałów z logo ZTM w gablotach reklamowych zlokalizowanych w pasie drogowym zgodnie z ust. 7,
5. umieszczania w gablotach reklamowych wyłącznie plakatów wykonanych w sposób estetyczny oraz niezawierających: treści obraźliwych lub naruszających dobre obyczaje, normy moralne, a także innych treści pozostających w sprzeczności z  przepisami prawa,
6. ponoszenia kosztów związanych z umieszczaniem plakatów w gablotach reklamowych oraz utrzy­mywaniem gablot w sposób określony w lit. b),
7. bieżącego pokrywania kosztów energii elektrycznej, zużytej do podświetlania gablot reklamowych oraz gablot z rozkładami jazdy,
8. ponoszenia kosztów wykonania nowych lub przebudowy istniejących przyłączy elektrycznych, jeżeli jest to konieczne dla oświetlenia gablot,
9. utrzymania instalacji elektrycznej w stanie niepogorszonym do istniejącego w  momencie zawierania umowy,
10. dokonywania bieżącej paszportyzacji (inwentaryzacji) przyłączy elektrycznych i  przekazywania tych informacji do ZTM,
11. odłączenia i przyłączenia zasilania gabloty reklamowej w momencie likwidacji starych a przed usta­wieniem nowych wiat przystankowych,
12. zabezpieczenia instalacji elektrycznej w momencie uszkodzenia lub likwidacji gabloty reklamowej,
13. wykonania pomiarów instalacji elektrycznej wszystkich gablot do końca czerwca każdego kolejnego roku trwania umowy, przy czym kopie protokołów z pomiarów instalacji elektrycznej Najemca będzie niezwłocznie przekazywał do ZTM,
14. terminowego wnoszenia opłat, o których mowa w § 2 ust. 1, 4 i 5.
15. ZTM zastrzega sobie prawo wezwania Najemcy do usunięcia plakatów nie spełniają­cych kryteriów określonych w ust. 1 lit. d), a Najemca zobowiązuje się do ich usunięcia w terminie 24 godzin od momentu zawezwania.
16. Niedopuszczalne jest umieszczanie materiałów reklamowych poza gablotami.
17. Najemca oświadcza, że ponosi pełną odpowiedzialność prawną i finansową wobec ZTM i osób trzecich, za szkody spowodowane nienależytym wykonaniem lub zaniechaniem wykonania obo­wiązków, wynikających z niniejszej umowy.
18. ZTM zastrzega sobie prawo do kontroli czasu ekspozycji reklam przezNajemcę .
19. ZTM jest uprawniony do dokonywania wymiany wiat przystankowych wraz z gablotami reklamowymi.
20. ZTM zastrzega sobie prawo do wykorzystania gablot reklamowych na ekspozycję materiałów własnych przez 10% czasu trwania umowy dla każdej wiaty. Informacje o  chęci wykorzystania danej wiaty, ZTM przekazywać będzie Najemcy z miesięcznym (30 dni kalendarzowych) wyprzedzeniem.

Kary umowne i obciążenia  
§5

1. Za nieusunięcie przez Najemcę reklamy, nieutrzymywanie gabloty reklamowej w stanie, o którym mowa w § 4 ust. 1 lit. b), w terminie 7 dni roboczych od daty zgłoszenia tego faktu przez ZTM, ZTM nałoży na Najemcę karę w sposób określony w ust. 5.
2. ZTM zobowiązuje się do pomniejszenia kwoty należnej do zapłaty w danym okresie rozliczeniowym, o kwotę stanowiącą równowartość miesięcznego czynszu najmu, o którym mowa w § 2 ust. 1, w przypadku, gdy brak gabloty reklamowej lub uszkodzenie strony gabloty reklamowej (w wyniku jej całkowitego uszkodzenia spowodowanego zniszczeniem wiaty przystankowej lub jej kradzieży), wyklu­cza możliwość ekspozycji reklamy na danej gablocie także z drugiej strony gabloty, wówczas zmniej­szenie stanowi równowartość miesięcznego czynszu najmudwóch powierzchni reklamowych, o których mowa w § 2 ust. 1. Pomniejszenie będzie proporcjonalne do ilości dni w miesiącu, w których reklama nie była eksponowana z powodów powyżej wskazanych.
3. Za nieusunięcie uszkodzenia wiaty, o którym mowa w §3 ust. 1 lit. a), w terminie 21 dni roboczych od daty zgłoszenia tego faktu przez Najemcę w sposób określony w ust. 4, ZTM zobowią­zuje się do zmniejszenia Najemcy kwoty należnej do zapłaty w danym okresie rozli­czeniowym, o kwotę 10,00 zł (dziesięć złotych) za każdy dzień zwłoki, jednak nie więcej niż równowartość miesięcznego czynszu najmu jednej powierzchni reklamowej.
4. ZTM będzie przyjmował zgłoszenia uszkodzenia wiat lub trwałego zanieczyszczenia gablot reklamo­wych telefonicznie pod numerem tel. 32/ 74 38 417 lub 418 (w godz. 7.00-15.00); e-mail: [mkulinski@metropoliaztm.pl](mailto:mkulinski@metropoliaztm.pl)
5. W przypadku zawinionego niewywiązywania się Najemcy z postanowień umowy, niezależnie do postanowień § 4 ust. 3, Najemca będzie płacił ZTM następujące kary umowne:
6. za nie doprowadzenie gabloty reklamowej do stanu zgodnego z wymogami określonymi w § 4 ust. 1 lit. b) w terminie 7 dni roboczych od momentu skutecznego zawezwania Najemcy do usunięcia naruszenia -10,00- zł (dziesięć złotych) za każdy dzień zwłoki, przy czym kary nie nakłada się za nie funkcjonujące oświetlenie gabloty reklamowej,
7. za nieusunięcie reklamy, o której mowa § 4 ust. 2, w terminie 24 godzin od momentu skutecznego zawezwania Najemcy do jej usunięcia - 50,00- zł (pięćdziesiąt złotych) za każdy roz­poczęty dzień zwłoki.
8. O nałożeniu kary umownej ZTM będzie powiadamiał każdorazowo Najemcę, wysyłając stosowną informację pisemną.
9. Najemca będzie przyjmował wezwania ZTM do usunięcia plakatów nie spełniających kry­teriów określonych w § 4 ust. 1 d) pocztą elektroniczną na adres………………………………..
10. Należności z tytułu kar umownych Najemca będzie przelewał na konto ZTM w terminie 7 dni od daty otrzymania noty księgowej, wystawianej przez ZTM.
11. W przypadku nie dotrzymania terminów płatności, Najemca zapłaci ZTM odsetki usta­wowe za opóźnienie.

Postanowienia końcowe  
§6

1. Umowa obowiązuje od dnia podpisania do dnia 31.12.2021 r.
2. ZTM może rozwiązać umowę w każdym terminie, bez wypowiedzenia

w przypadku:

1. nałożenia na Najemcę w jednym miesiącu kalendarzowym kar umownych, o któ­rych mowa w § 5, w wysokości większej niż 2 000,- zł (dwa tysiące złotych),
2. opóźnienia przez Najemcę terminu zapłaty należności lub kar umownych o więcej niż 30 dni.
3. nie doprowadzenia jakiejkolwiek gabloty reklamowej do stanu zgodnego z wymogami określonymi w § 4 ust, 1,
4. za nie dokonywanie opłat za zajęcie pasa drogowego, o których mowa w § 2 ust. 4.

Z zastrzeżeniem, że ZTM ma prawo skorzystać z prawa do rozwiązania umowy pod warunkiem uprzed­niego bezskutecznego upływu terminu co najmniej 14 dni wyznaczonego w pisemnym wezwaniu Najemcy do zaprzestania wskazanych powyżej naruszeń lub realizacji wynikającego z umowy obowiązku. Powyższe dotyczy okoliczności określonych w lit. b),c) i d) niniejszego ustępu.

1. Najemca może wypowiedzieć umowę z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia w następujących przypadkach:
2. nieuzyskania od MZUiM Tychy zezwoleń na zajęcie pasa drogowego

w odniesieniu do całości lub części przedmiotu umowy,

1. wejścia w życie takiej zmiany powszechnie obowiązującego prawa w tym

prawa miejscowego, która spowoduje, że korzystanie z gablot reklamowych

przestanie być prawnie dopuszczalne.

1. Strony mogą wypowiedzieć umowę za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia

z ważnych przyczyn. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących

egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron. Wszelkie zmiany umowy wymagają

formy pisemnej pod rygorem nieważności.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy

Kodeksu Cywilnego i prawo powszechnie obowiązujące.

1. Spory mogące zaistnieć ze stosowania niniejszej umowy, strony poddają pod

rozstrzygnięcie Sądu powszechnego właściwego dla siedziby ZTM.

1. Integralną część umowy stanowi załącznik z wykazem powierzchni reklamowych

wraz z ich numerami.

**ZTM Najemca**