

zawarta w dniu 21.08.2020 r., w Poznaniu pomiędzy:

spółką **Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.** z siedzibą w Poznaniu, przy ul. Konfederackiej 4, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań- Nowe Miasto i Wilda Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000030524, wysokość kapitału zakładowego: 134.280.000 zł., posiadającą numer NIP: 778-12-25-831, numer REGON: 630682977 zwaną dalej „**Wydierżawiającym**” reprezentowaną przez:

- Andrzeja Koniecznego – Prezesa Zarządu
- Agnieszkę Szymankiewicz -Wiceprezesa Zarządu

a

spółką **EV PLUS Sp. z o.o.** z siedzibą w Poznaniu, przy ul. Ostrowskiej 474, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań- Nowe Miasto i Wilda Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000670573, wysokość kapitału zakładowego: 5.000,00zł., posiadającą numer NIP: 7822696, numer REGON: 366877828 zwaną dalej „**Wydierżawiającym**”

reprezentowaną przez:

- Tomasza Kałdońskiego – Prezesa Zarządu

zwaną dalej „**Dzierżawcą**”

§ 1 Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest dzierżawa nieruchomości położonych w Poznaniu, w następujących lokalizacjach :

a. przy ul. Żołnierzy Wyklętych/Elżbiety Zawackiej obręb Gołecin, działka nr 1/65, KW PO1P/00318654 (w miejscu zaznaczonym na mapie zał.1)-przyspieszona stacja ładowania prądu przemiennego dwustanowiskowa 2x22kW wraz z oprogramowaniem do zarządzania i rozliczania płatności EV+Map -2szt.

b. przy ul. Folwarcznej obręb Kobylepole, działka nr 1/122, KW PO2P/00175165/2 (w miejscu zaznaczonym na mapie zał.2) przyspieszona stacja ładowania prądu przemiennego jednostanowiskowa 1x22kW wraz z oprogramowaniem do zarządzania i rozliczania płatności EV+Map -1szt.

z przeznaczeniem na lokalizacje na nich ogólnodostępnych stacji ładowania rozumianych wg zapisów art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 roku o elektromobilności i paliwach alternatywnych (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 317, z późn. zm.)

2. Wydierżawiający oświadcza, że jest zarządcą i właścicielem wymienionych w ust. 1 nieruchomości.

3. Niniejsza umowa zostaje zawarta na podstawie przepisu art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 2068 , z 2019 r.poz.698, 730,1495.)

4. Przekazanie nieruchomości wymienionych w pkt 1 powyżej nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, w którym określony zostanie aktualny stan nieruchomości, jej ewentualną zabudowę i wyposażenie, podpisanego przez strony najpóźniej w terminie 7 dni od dnia podpisania niniejszej umowy zał.3

§ 2 Termin realizacji umowy

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta jest na 10 lat i obowiązuje od dnia 1 września 2020r.
2. Po upływie terminu określonego w ust.1 niniejszego paragrafu, strony dopuszczają możliwość zawarcia umowy na kolejne 10 lat.
3. Dzierżawca zobowiązuje się wydać przedmiot dzierżawy w terminie 10 dni od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania umowy dzierżawy.

§ 3 Czynsz z tytułu dzierżawy

- 1.Strony ustalają, iż miesięczny czynsz dzierżawny wynosić będzie 2,00 zł netto słownie: dwazłote miesięcznie +VAT -poz.§ 1ust.1a. za dwa miejsca do postawienia stacji ładowania
2. Strony ustalają, iż miesięczny czynsz dzierżawny wynosić będzie 1,00zł netto +VAT słownie: jedenzłoty miesięcznie +VAT poz.§ 1ust.1b. za jedno miejsca do postawienia stacji ładowania.
2. Łącznie miesięczne opłaty wynosić będą 3,00 zł (netto+VAT) słownie: trzyzłote 00/100 +VAT
3. Ustalony czynsz płatny będzie 1 raz w roku na dzień 31 grudnia każdego roku.
4. Czynsz płatny będzie w terminie i na konto Wydierżawiającego podane w fakturze.
5. W przypadku nieterminowej zapłaty czynszu, Wydierżawiający naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie.

§ 4 Szczególne zobowiązania Dzierżawcy

1. Dzierżawca zobowiązany jest do :

a. przygotowania nieruchomości oraz realizowania umowy zgodnie z Ustawą o elektromobilności i paliwach alternatywnych w tym:

- należytego oznakowania ogólnodostępnej stacji ładowania w sposób jednoznacznie wskazujący na możliwość ładowania pojazdu,
- udostępnienia w ogólnodostępnej stacji ładowania informacji dotyczących zasad korzystania z infrastruktury ładowania,
- wyposażenia ogólnodostępnych stacji ładowania w oprogramowanie pozwalające na podłączenie i ładowanie pojazdu elektrycznego i pojazdu hybrydowego,
- spełnienia wymagań technicznych i eksploatacyjnych, określonych w szczególności w Polskich Normach, zapewniających ich bezpieczne użytkowanie, w tym: bezpieczeństwo pożarowe, bezpieczne funkcjonowanie sieci elektroenergetycznych oraz dostęp do stacji ładowania dla osób niepełnosprawnych,
- zapewnienia we własnym zakresie i na własny koszt przeprowadzania przez Urząd Dozoru Technicznego obowiązkowych badań ogólnodostępnej stacji ładowania przez cały czas trwania umowy.

b. wystąpienia o przepisanie warunków przyłączenia do sieci energetycznej oraz zawarcia umowy przyłączenia do sieci energetycznej,

c. nie później niż do 30 listopada 2020 roku, po dokonaniu odbioru UDT, uruchomić usługę ładowania pojazdów elektrycznych i hybrydowych, o której mowa w §1 ust.1 a (pierwsza stacja), termin uruchomienia drugiej stacji po dokonaniu odbioru UDT do dnia 30 listopada 2022r.

d. nie później niż do 31 stycznia 2021 roku, uruchomić usługę ładowania pojazdów elektrycznych i hybrydowych, o której mowa w §1 ust.1 b,

e. uzyskać wszystkie niezbędne pozwolenia, w tym uzgodnienia z ZUD, określone przepisami prawa

f. przed uruchomieniem stacji ładowania, wykonać oznakowanie pionowe i poziome miejsc postojowych dedykowanych urządzeniom,

2. Po zakończeniu prac określonych w ust. 1 powyżej, strony sporządzą stosowny protokół potwierdzający ich wykonanie i możliwość przystąpienia do eksploatacji zainstalowanych urządzeń – ogólnodostępnych stacji ładowania. Data podpisania niniejszego protokołu stanowić będzie potwierdzenie wykonania zobowiązań określonych w ust.1 powyżej.

3. Dzierżawca jest zobowiązany dokonać analizy wymagań prawnych oraz wykonać stanowiska wraz z urządzeniami i oprogramowaniem.

§ 5 Realizacja umowy

1. Dzierżawca jest zobowiązany do realizowania umowy zgodnie z Ustawą o elektromobilności i paliwach alternatywnych a w szczególności do ponoszenia wszelkich kosztów, podatków i innych ciężarów związanych z utrzymaniem nieruchomości będących przedmiotem niniejszej umowy, w tym kosztów energii elektrycznej.

2. Dzierżawca zobowiązany jest do dokonywania wszelkich napraw zainstalowanych obiektów i urządzeń oraz utrzymywania ich w należyłym stanie przez czas trwania umowy.

3. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymywania ładu i porządku na nieruchomościach będących przedmiotem niniejszej umowy.

4. Dzierżawca nie może na części nieruchomości stanowiących przedmiot niniejszej umowy umieszczać reklam w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych, o której mowa w § 1 pkt 3 niniejszej umowy.

5. Dzierżawca zobowiązany jest do usuwania reklam zawieszonych bez jego zgody.

6. Dzierżawca nie może oddać nieruchomości stanowiących przedmiot niniejszej umowy w poddzierżawę, najem lub użyczenie, bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.

7. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzania kontroli przestrzegania przez Dzierżawcę warunków niniejszej umowy. Do przeprowadzenia kontroli upoważnieni będą wyznaczeni przez Wydierżawiającego pracownicy.

8. Dzierżawca jest zobowiązany do instalacji i utrzymania ogólnodostępnych stacji ładowania wraz z przyległymi miejscami postojowymi) zgodnie z wytycznymi Pełnomocnika Prezydenta Miasta Poznania ds. Estetyki Miasta.

9. Po zakończeniu/rozwiązaniu umowy Dzierżawca zobowiązany jest do przywrócenia nieruchomości do stanu z dnia protokolarnego przekazania.

10. Dzierżawca zobowiązuje się do stosowania i przestrzegania norm prawa powszechnego i prawa miejscowego z zakresu ochrony środowiska.

11. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia przy realizacji niniejszej umowy kontroli w dowolnym czasie i zakresie.

12. Naruszenie zasad w zakresie norm określonych w ust. 10 i 11 niniejszego paragrafu, skutkować będzie:

a. obowiązkiem przywrócenia stanu środowiska do stanu zgodnego z wymogami wskazanymi w ust.10 powyżej na koszt Dzierżawcy;

b. uprawnieniem do odstąpienia od umowy przez Wydierżawiającego z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy.

§ 6 Ubezpieczenie

1. Dzierżawca zobowiązuje się na czas trwania niniejszej umowy do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do przedstawienia polisy ubezpieczeniowej, na każde wezwanie Wydierżawiającego.

§ 7 Kary umowne

1. Wydierżawiający ma prawo naliczyć Dzierżawcy następujące kary umowne:
 - a. w przypadku naruszenia § 5 ust. 4 i 5 niniejszej umowy – za każde naruszenie 100,00 zł,
 - b. w przypadku nie wywiązania się Dzierżawcy z terminów określonych w ust. 1 powyżej, z przyczyn leżących po jego stronie, Wydierżawiający naliczy Dzierżawcy karę umowną w wysokości 10,00 zł za każdy dzień opóźnienia, na każdej z nieruchomości.
 - c. w przypadku naruszenia pozostałych zapisów umowy z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy w wysokości 50,00 zł za każde naruszenie.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do regulowania kar umownych w terminie 7 dni od otrzymania noty obciążeniowej.
3. Wydierżawiający ma prawo dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych do pełnej wysokości szkody.

§ 8 Zmiana i wypowiedzenie warunków umowy

1. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku realizacji inwestycji i przedsięwzięć związanych z istotnymi potrzebami Miasta Poznania i Wydierżawiającego, usuwania awarii i innych zdarzeń, zmianie może ulec sposób, zakres jak i powierzchnia nieruchomości stanowiących przedmiot niniejszej umowy.
2. Niniejsza umowa może zostać rozwiązana przez Strony z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia, liczonego na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku:
 - a) przeznaczenia nieruchomości będących przedmiotem umowy lub ich części na inny cel, zgodny z planem zagospodarowania przestrzennego,
 - b) konieczności przeprowadzenia budowy lub remontów infrastruktury na nieruchomościach lub ich części stanowiących przedmiot umowy,
 - c) ogłoszenia upadłości, likwidacji lub zaprzestania prowadzenia działalności gospodarczej przez Dzierżawcę.
 - d) Nieprzestrzegania przez Dzierżawcę pozostałych zapisów umowy.
3. Wydierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - a) niewykonania prac określonych w § 4 ust. 1 w ustalonych tam terminach,
 - b) wykorzystywania przez Dzierżawcę nieruchomości stanowiących przedmiot niniejszej umowy w innym celu niż w niej określony.

§ 9 Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany w niniejszej umowie dokonywane będą za zgodą obu stron, w formie pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. W przypadku powstania sporu na tle stosowania niniejszej umowy, Strony w przypadku nie dojścia do porozumienia, oddają jego rozstrzygnięcie sądowi powszechnemu właściwemu miejscowo dla siedziby Wydierżawiającemu.
4. Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYDIERŻAWIAJĄCY

Wiceprezes Zarządu
Agnieszka Symankiewicz

Prezes Zarządu
Andrzej Konieczny

DZIERŻAWCA

EV PLUS Sp. z o.o.
ul. Ostrowska 474, 61-324 Poznań
NIP 782-269-67-41
Regon 366877828, KRS 0000670573
tel.+4861537786084 | www.evplus.com.pl

Tomaz Kulecki

Załączniki:

1. Mapa sytuacyjna Żołnierzy Wyklętych/E.Zawackiej
2. Mapa sytuacyjna Folwarczna
3. Protokół zdawczo-odbiorczy,

RADCA PRAWNY
M. Błuski
Małgorzata Brukwińska
Pz-1641/97

Wiceprezes Zarządu
E. Kozłowski

