Umowa koncesji nr ………….. .

zawarta w Miedzichowie w dniu **………………. 2022 r.**

pomiędzy:

Gminą Miedzichowo, ul. Poznańska 12, 64-361 Miedzichowo, NIP: 788-19-18-611

zwaną dalej Koncesjodawcą, reprezentowaną przez :

**Stanisława Piechotę – Wójta Gminy** ,

przy kontrasygnacie Mirosławy Kuryś – Skarbnika Gminy

a

**……………………………………………………………………………………………………..**

zwanym dalej Koncesjonariuszem,

zwanymi dalej łącznie Stronami.

**§ 1.  
Postanowienia ogólne**

1. Niniejsza umowa została zawarta po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie koncesji na roboty budowlane w trybie ustawy z  21.10.2016 r. o koncesji na roboty budowlane lub usługi (t.j. Dz.U. z 2021 roku poz. 541), w którym oferta Koncesjonariusza została uznana za ofertę najkorzystniejszą.
2. Strony zgodnie oświadczają, że nie ma żadnych formalno-prawnych i technicznych przeszkód w realizacji przedmiotu umowy.
3. Prawa i obowiązki, wynikające z niniejszej umowy są niezbywalne, nie mogą stanowić przedmiotu cesji, ograniczonych praw rzeczowych, ani innych praw na rzecz osób trzecich.
4. Koncesjonariusz nie ma prawa dokonywać zmian sposobu wykorzystania i przeznaczenia obiektu i nieruchomości, będących przedmiotem umowy koncesji.
5. Koncesjodawca oświadcza, iż:

a) posiada prawo własności nieruchomości i obiektu będącego przedmiotem umowy koncesji.

1. Koncesjonariusz jest wyłącznym podmiotem posiadającym prawo do korzystania z obiektu w zakresie objętym umową koncesji.

**§ 2.   
Definicje**

Użyte w umowie określenia oznaczają:

1. roboty budowlane – roboty budowlane, o których mowa w § 3 ust.1
2. obiekt– obiekt budowlany, powstały w wyniku realizacji robót budowlanych, o których mowa w § 3 ust.1;
3. ustawa – ustawę z 21.10.2016 r. o koncesji na roboty budowlane lub usługi (t.j.Dz.U. z 2021 roku poz. 541.);
4. nieruchomość – nieruchomość, o której mowa w § 15 ust. 1.
5. przedmiot koncesji – realizacja robót budowlanych polegających na przebudowie i aranżacji budynku oraz eksploatacja z przedmiotu koncesji, ponoszenie kosztów utrzymania przedmiotu koncesji i pobieranie pożytków przez okres trwania umowy koncesji.

**§ 3.   
Przedmiot koncesji**

1. Przedmiotem koncesji jest przebudowa, aranżacja i wyposażenie pomieszczeń wiejskiego ośrodka kultury w Bolewicach z przeznaczeniem na kawiarenkę i bar, a następnie eksploatacja obiektu wraz z prawem do wykonywania usług gastronomicznych oraz pobieranie pożytków przez okres trwania umowy koncesji.
2. Wszelkie roboty należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi, specyfikacją dot. aranżacji i wyposażenia pomieszczeń, w terminie określonym w § 4 niniejszej umowy.
3. Koncesjonariusz zobowiązuje się wykonać przedmiot koncesji na własny koszt i na własne ryzyko.
4. Jeżeli prawidłowe wykonanie przedmiotu koncesji wymaga uzyskania dalszych uzgodnień, decyzji, opinii, pozwoleń, zaświadczeń, dokumentów itp., obowiązek i koszt ich uzyskania spoczywa na Koncesjonariuszu.
5. Zasadnicze ryzyko ekonomiczne związane z wykonywaniem przedmiotu koncesji, obejmujące ryzyko związane z popytem lub podażą, sprowadzające się do ryzyka nieosiągnięcia takiego przychodu operacyjnego, który pozwoli na pokrycie kosztów inwestycyjnych oraz kosztów bieżącej eksploatacji i utrzymania obiektu ponosi Koncesjonariusz.
6. Na koncesjonariuszu spoczywa, w szczególności:
   1. ryzyko związane z prawidłowym przygotowaniem i przeprowadzaniem robót budowlanych;
   2. ryzyko związanie z uzyskaniem pożytków z eksploatacji obiektu budowlanego w planowanej wysokości;
   3. ryzyko związane z odpowiedzialnością wobec osób trzecich z tytułu prowadzenia robót budowlanych, a także z tytułu eksploatacji obiektu;
   4. ryzyko związane ze wzrostem kosztów utrzymania obiektu,
   5. ryzyko związane ze wzrostem kosztów eksploatacyjnych,
   6. ryzyko związane ze zmniejszeniem lub brakiem klientów,
   7. ryzyko związane z obniżeniem przychodów,
   8. ryzyko związane z brakiem wykwalifikowanego personelu,
   9. ryzyko związane z dostępnością materiałów budowlanych, urządzeń i innych elementów wyposażenia obiektu,
   10. ryzyko dostępności środków finansowych niezbędnych do właściwego i terminowego wykonywania przedmiotu koncesji, ryzyko finansowania bieżącej działalności.
7. Koncesjonariusz, w przypadku zaistnienia okoliczności powodujących ziszczenie się ryzyk opisanych w ust. 5 i 6, nie jest uprawniony do podnoszenia wobec Koncesjodawcy żadnych roszczeń związanych z zaistnieniem tych ryzyk.
8. Koncesjonariusz oświadcza, że przy realizacji przedmiotu koncesji, stosownie do art. 26 ust. 6, 7, 8 ustawy o koncesji, wszystkie osoby wykonujące czynności w zakresie:
9. zarządzania przedmiotem koncesji w trakcie trwania Umowy koncesji,
10. kontrolowania jakości realizacji przedmiotu koncesji,
11. utrzymania i aktualizacji dokumentacji przedmiotu koncesji, w tym dokumentacji technicznej obiektu i sprawozdań z realizacji umowy koncesji,
12. współpracy z podwykonawcami i nadzoru nad podwykonawcami,

których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy, będą zatrudnione na umowę o pracę. Koncesjonariusz w dniu podpisania Umowy zobowiązany jest do udokumentowania zatrudnienia, o którym mowa wyżej poprzez złożenie oświadczenia o zatrudnieniu pracownika na umowę o pracę. Obowiązek złożenia oświadczenia o zatrudnieniu, o którym mowa w zdaniu 1 i zdaniu 2 dotyczy również pracowników podwykonawcy Koncesjonariusza, jeżeli wykonywane przez nich czynności są czynnościami, o których mowa w zdaniu 1. W przypadku zatrudnienia w czasie obowiązywania Umowy nowych pracowników, wykonujących czynności, o których mowa powyżej, Koncesjonariusz zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu oświadczenia o zatrudnieniu na umowę o pracę tych pracowników w ciągu 3 dni od dnia ich zatrudnienia.

1. Obowiązek zatrudnienia na umowę o pracę nie dotyczy osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie.

**§ 4.  
Termin wykonania przedmiotu koncesji**

Termin wykonania przedmiotu koncesji, w zakresie robót budowlanych, Strony ustaliły na dzień:

* + 1. wykonanie robót budowlanych obejmujących lokal kawiarenki do dnia 30 czerwca 2022 r.
    2. wykonanie robót budowlanych obejmujących lokal barowy do dnia 30 czerwca 2023 r.

**§ 5.  
Okres obowiązywania umowy koncesji**

Niniejsza umowa koncesji obowiązuje od dnia jej zawarcia do dnia ……………. r.tj. przez okres 20 lat.

**§ 6.  
Sposób wynagrodzenia Koncesjonariusza**

1. Wynagrodzenie Koncesjonariusza stanowi wyłączne prawo do eksploatacji parteru obiektu budowlanego o powierzchni ……m2 wraz z pomieszczeniami …….., w tym wykonywanie usług gastronomicznych i pobieranie pożytków.
2. Pożytki, o których mowa w ust. 1, obejmują pobieranie korzyści z tytułu wykonywania usług gastronomicznych na rzecz klientów kawiarenki i baru, a także z tytułu organizacji imprez okolicznościowych.
3. Koncesjonariuszowi nie przysługuje roszczenie o zapłatę różnicy pomiędzy wartością nakładów na przebudowę obiektu i wyposażenie oraz utrzymanie przedmiotu koncesji z pożytkami osiągniętymi przez Koncesjonariusza z tytułu eksploatacji obiektu i wykonywania usług gastronomicznych.
4. Koncesjonariusz zobowiązany będzie do uiszczania czynszu od momentu rozpoczęcia eksploatacji całego obiektu (lokalu kawiarenki i lokalu barowego) w wysokości …… zł brutto/mc, płatnego z góry do 20-tego danego miesiąca. Płatność czynszu będzie następować na rachunek bankowy Koncesjodawcy, wskazany odrębnym pismem. Wskazana kwota czynszu może ulec zmianie w związku z waloryzacją tej kwoty.
5. Wskazana kwota czynszu podlegać będzie waloryzacji w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towaru i usług za rok ubiegły ustalony na podstawie obwieszczenia Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Waloryzacja dokonywana będzie raz do roku każdorazowo po dniu 1 czerwca roku kolejnego po roku zawarcia umowy.
6. Brak płatności czynszu w terminie wskazanym w ust. 4, skutkować będzie naliczeniem odsetek ustawowych za opóźnienie.
7. Za dzień zapłaty uznaje się dzień wpływu kwoty czynszu na rachunek bankowy Koncesjodawcy.

**§ 7.  
Obowiązki Koncesjonariusza**

1. Do Obowiązków Koncesjonariusza należy:
2. eksploatacja i utrzymanie obiektu przezcały okres trwania umowy zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa, przeznaczeniem obiektu oraz zgodnie z treścią niniejszej umowy.
3. administrowanie techniczne nieruchomością i obiektem, dotyczące utrzymania obiektu i terenu przyległego, oraz wyposażenia w stanie niepogorszonym, uwzględniającym normalne zużycie wynikające z prawidłowej eksploatacji, w tym:
4. prowadzenie na bieżąco dokumentacji technicznej obiektu wymganej przepisami prawa budowlanego,
5. bieżącą konserwację i przeglądy instalacji, urządzeń znajdujących się na terenie obiektu przez osoby posiadające stosowne uprawnienia,
6. prowadzenie przeglądów serwisowych, napraw, remontów, usuwania awarii,
7. przeprowadzanie przeglądów technicznych zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
8. zawarcie stosownych umów na dostawę mediów i ich terminowe opłacanie,
9. ubezpieczenie obiektu i terenu przyległego (nieruchomości),
10. utrzymanie w należytym porządku eksploatowanych pomieszczeń i przyległej nieruchomości,
11. prowadzenie działań promocyjnych, dotyczących dostępności obiektu dla mieszkańców gminy,
12. pozyskiwanie klientów,
13. zapewnienie klientom dostępu do internetu,
14. zapewnienie ochrony mienia,
15. uiszczanie na rzecz Koncesjodawcy miesięcznego czynszu w wysokości wskazanej w Ofercie Koncesjonariusza,
16. Koncesjonariusz oświadcza, że:
17. zobowiązuje się realizować roboty budowlane i eksploatować obiekt zgodnie z jego przeznaczeniem,
18. posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje osobami zdolnymi do wykonywania przedmiotu niniejszej umowy,
19. znajduje się w sytuacji finansowej i ekonomicznej zapewniającej wykonanie przedmiotu niniejszej umowy,
20. po zakończeniu obowiązywania umowy koncesji zwróci Koncesjodawcy obiekt wraz z nieruchomością przyległą i wyposażeniem w stanie wolnym od wszelkich obciążeń i praw osób trzecich, pozwalającym na jego dalsze funkcjonowanie, w stanie nie gorszym niż w dniu rozpoczęcia eksploatacji i/lub uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

**§ 8.  
Normy jakościowe, wymagania i standardy**

1. Koncesjonariusz zobowiązuje się do wykonania przedmiotu koncesji, w sposób zgodny z:

1) projektem wykonawczym,

2) specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót;

3) Opisem zastosowanych materiałów aranżacja pomieszczeń wraz z wizualizacjami, rzutami i kładami ścian.

4) obowiązującymi przepisami i zasadami i normami dot. robót budowlanych.

2. Wszelkie materiały stosowane przy realizacji przedmiotu koncesji muszą spełniać wymagania określone w specyfikacjach technicznych, stanowiących załącznik do niniejszej umowy, oraz w obowiązujących przepisach, w szczególności – posiadać wymagane nimi atesty, aprobaty techniczne i certyfikaty.

**§ 9.   
Kontrola**

1. Koncesjodawca jest uprawniony do kontroli wykonywania koncesji przez koncesjonariusza przez cały czas obowiązywania niniejszej umowy.

2. Zakres kontroli może obejmować, w szczególności:

1) kontrolę prawidłowości wykonywania robót budowlanych,

2) kontrolę stanu technicznego obiektu budowlanego,

i zostaje każdorazowo określony przez koncesjodawcę upoważnieniem do przeprowadzenia

kontroli.

3. W upoważnieniu do przeprowadzenia kontroli, o którym mowa w ust. 2, wskazuje się również przewidywany czas trwania kontroli oraz osoby uprawnione do przeprowadzenia kontroli w imieniu Koncesjodawcy.

4. Koncesjonariusz jest zobowiązany zapewnić osobom, o których mowa w ust. 3, dostęp do przedmiotu kontroli oraz udostępniać im wszelkie dokumenty dotyczące przedmiotu kontroli i udzielać stosownych wyjaśnień i informacji.

5. Po dokonaniu kontroli Koncesjodawca sporządza protokół kontroli, wskazujący ewentualne uchybienia i termin na ich usunięcie.

6. Koncesjonariusz zobowiązany jest usunąć ujawnione w trakcie kontroli uchybienia w terminie wskazanym w protokole kontroli.

7. Koncesjonariusz zobowiązany będzie również składać na żądanie Koncesjodawcy sprawozdanie dotyczące funkcjonowania obiektu oraz zawierające informacje ekonomiczne.

8. W przypadku zagrożenia upadłością lub likwidacją/zawieszeniem działalności Koncesjonariusz zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadomienia na piśmie Zamawiającego oraz do przedłożenia odpowiednich dokumentów finansowych uzasadniających zaistniałe okoliczności. W przypadku niezawiadomienia Koncesjodawcy o ww. okolicznościach, Koncesjodawca ma prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy.

**§ 10.  
Warunki i sposób rozwiązania umowy koncesji**

1. Umowa koncesji wygasa:

a) z upływem okresu obowiązywania koncesji;

b) na skutek rozwiązania umowy przez Koncesjodawcę, o którym mowa w ust. 2;

2. Koncesjodawca może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy:

a) Koncesjonariusz nie usunął uchybień ujawnionych w trakcie kontroli, o której mowa w § 9, pomimo upływu terminu wyznaczonego w protokole kontroli na ich usunięcia;

b) Koncesjonariusz korzysta z przekazanej mu w ramach niniejszej umowy nieruchomości niezgodnie z przeznaczeniem i postanowieniami umowy;

c) Koncesjonariusz nie zawarł ubezpieczenia, o którym mowa w § 11;

d) Koncesjonariusz dokona czynności prawnych, o których mowa w § 17 ust. 1, mimo braku zgody Koncesjodawcy;

e) Koncesjonariusz nie zawiadomił Koncesjodawcy o okolicznościach, wynikających z § 9 ust. 8 niniejszej umowy.

3. Koncesjonariuszowi nie przysługuje prawo zwrotu nakładów dokonanych na przedmiot koncesji w przypadku wygaśnięcia umowy koncesji wskutek okoliczności, o których mowa w ust. 2.

4. Koncesjonariuszowi nie przysługuje roszczenie o zwrot utraconych korzyści, jakie mógłby osiągnąć, gdyby nie nastąpiło wygaśnięcie umowy na skutek okoliczności, o których mowa w ust. 2.

**§ 11  
Warunki i zakres ubezpieczeń**

1. Koncesjonariusz zobowiązany jest do ubezpieczenia robót budowlanych poprzez zawarcie polisy ubezpieczeniowej na kwotę co najmniej **1.000.000 zł** (słownie: jeden milion złotych).

2. Ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 1, powinno obejmować, co najmniej:

a) odpowiedzialność za szkody na osobie i w mieniu Koncesjodawcy, powstałe w związku z realizacją niniejszej umowy, w pełnej wysokości;

b) odpowiedzialność za szkody na osobie i w mieniu osób trzecich, powstałe w związku z realizacją niniejszej umowy, w pełnej wysokości;

c) obiekt budowlany, sprzęt, maszyny budowlane oraz materiały zgromadzone na terenie budowy, zaplecze budowy.

3. Koszt polisy, o której mowa w ust. 2, pokrywa Koncesjonariusz.

4. Koncesjonariusz zobowiązany jest dostarczyć Koncesjodawcy dowód zawarcia ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1, w terminie 3 dni od daty zawarcia niniejszej umowy, nie później jednak niż przed rozpoczęciem prac budowlanych.

5. Koncesjonariusz ponosi odpowiedzialność wobec Koncesjodawcy oraz osób trzecich za szkody powstałe w związku z eksploatowanym obiektem. Koncesjonariusz zobowiązany jest posiadać ubezpieczenie OC działalności gospodarczej związanej z przedmiotem umowy, w zakresie wszelkich ryzyk związanych z wykonywaniem przedmiotu koncesji, w tym także za skutki katastrofy budowlanej, które mogłyby obciążać Koncesjodawcę jako właściciela obiektu i nieruchomości,. Ponadto ubezpieczenie powinno pokrywać ryzyka wszelkiego rodzaju szkód, łącznie z ryzykiem pożaru, powodzi, kradzieży, zawalenia i innych zdarzeń na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 1.000.000,00 zł. Koncesjonariusz zobowiązany jest posiadać ubezpieczenie OC w całym okresie trwania umowy koncesji.

6. Koncesjodawca nie ponosi żadnej odpowiedzialności za działania i zaniechania Koncesjonariusza w związku z wykonywaniem przedmiotu koncesji.

7. Koncesjonariusz ponosi odpowiedzialność cywilną wobec Koncesjodawcy oraz osób trzecich za szkody majątkowe i niemajątkowe powstałe na terenie budowy lub w związku z realizacją robót budowlanych.

8. Koncesjonariusz ponosi odpowiedzialność cywilną wobec Koncesjodawcy oraz osób trzecich za szkody majątkowe i niemajątkowe powstałe w związku ze świadczeniem usług.

**§ 12.  
Dokumenty, jakie Strony są obowiązane uzyskać lub dostarczyć**

1. Koncesjodawca dostarczy Koncesjonariuszowi następujące dokumenty:

1.1. w terminie do 30 dni od podpisania niniejszej umowy:

- aktualny wypis z księgi wieczystej nieruchomości,

2. Koncesjonariusz dostarczy Koncesjodawcy następujące dokumenty:

2.1. w terminie do 7 dni od podpisania niniejszej umowy:

- polisę ubezpieczeniową, o której mowa w § 11 .

**§ 13.**Zmiany umowy

1. Na podstawie art. 46 ust. 1 pkt 1 ustawy o koncesji Koncesjodawca przewiduje możliwość dokonania następujących zmian postanowień Umowy:
2. zmiany terminu wykonania Przedmiotu koncesji w sytuacjach wystąpienia:
3. przestoju w realizacji Przedmiotu koncesji niezawinionego przez Koncesjonariusza, który wyniknie ze zdarzeń losowych lub działania siły wyższej, przez którą strony rozumieją: wojny, strajki, epidemie, wstrzymanie dostaw towarów;
4. zmiany przepisów prawa Unii Europejskiej lub prawa krajowego, co powoduje konieczność dostosowania dokumentacji dotyczącej Przedmiotu koncesji do zmiany przepisów, która nastąpiła w trakcie realizacji Umowy;
5. udokumentowanych działań osób, podmiotów trzecich (niezwiązanych z żadną ze Stron) lub organów władzy publicznej, które spowodują przerwanie realizacji Przedmiotu koncesji w całości bądź w istotnym zakresie – w przypadku, jeśli działania osób, podmiotów trzecich lub organów władzy publicznej wpływają na możliwość wykonywania istotnej części lub całości Przedmiotu koncesji o czas odpowiadający tym okolicznościom;
6. zmiany sposobu spełnienia świadczenia wynikającej ze zmian technologicznych, w szczególności: konieczności realizacji Przedmiotu koncesji przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych niż wskazane w ogłoszeniu o koncesji/ opisie Przedmiotu koncesji, w sytuacji, gdy zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem Przedmiotu koncesji bądź ze względu na zmiany obowiązującego prawa.
7. Strona występująca o zmianę postanowień niniejszej Umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, o których mowa powyżej.
8. Strona występująca o zmianę postanowień niniejszej Umowy zobowiązana jest do złożenia wniosku o zmianę postanowień Umowy pisemnie lub elektronicznie za pomocą adresu e-mail.
9. Wniosek, o którym mowa w ust. 3 powinien zawierać:
10. opis propozycji zmiany;
11. uzasadnienie faktyczne i prawne zmiany;
12. opis wpływu zmiany na warunki realizacji Umowy.
13. Druga Strona jest obowiązana niezwłocznie ustosunkować się do przedstawionej propozycji pisemnie lub elektronicznie za pomocą adresu e-mail, nie później jednak niż w ciągu 7 dni od jej przedstawienia. W przypadku niejasności lub potrzeby dokonania uzgodnień Strony ustalą termin spotkania w siedzibie Koncesjonariusza celem ustalenia wspólnej treści zmian Umowy.

**§ 14**

**Kary umowne**

1. Koncesjonariusz zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Koncesjodawcy kar umownych z tytułu:
2. zwłoki w wykonaniu robót budowlanych - w wysokości 0,01% szacowanej wartości Przedmiotu koncesji w zakresie robót budowlanych za każdy dzień zwłoki;
3. w przypadku niedochowania obowiązku, o którym mowa w § 3 ust. 8 umowy - w wysokości 0,01% szacowanej wartości Przedmiotu koncesji za każdy dzień zwłoki w wykonaniu wskazanego obowiązku;
4. za odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn zależnych od Koncesjonariusza - w wysokości 10% szacowanej wartości Przedmiotu koncesji;
5. w przypadku niespełnienia wymogu dotyczącego zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, wykonujących czynności stanowiące Przedmiot Koncesji, wskazane w zdaniu 1 przywołanego paragrafu - w wysokości 0,02% szacowanej wartości Przedmiotu koncesji za każdy dzień zwłoki w wykonaniu wskazanego obowiązku;
6. w przypadku niewykonywania lub nienależytego wykonywania umowy w wysokości 2 % wartości przedmiotu koncesji za każde naruszenie.
7. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 20% szacowanej wartości Przedmiotu koncesji.
8. Kary umowne, o których mowa w ust. 1, płatne będą w terminie 30 dni od dnia doręczenia Koncesjonariuszowi wezwania do zapłaty na wskazany przez Zamawiającego rachunek bankowy.
9. Obowiązek zapłaty kary umownej przez Koncesjonariusza nie będzie ograniczać prawa Koncesjodawcy do dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość tych kar na zasadach ogólnych.

**§ 15.  
Udostępnianie składników majątkowych**

1. Koncesjodawca oświadcza, że nieruchomość położona w Bolewicach przy ul. Świebodzińskiej nr 8, składająca się z działki oznaczonej nr 364/2, na której znajduje się lokal objęty koncesją, stanowi jego wyłączną własność, nie jest obciążona prawami lub roszczeniami osób trzecich, oraz znajduje się w jego wyłącznym posiadaniu.

2. Koncesjodawca, w dniu ………. … r., wyda Koncesjonariuszowi, na czas trwania niniejszej umowy, nieruchomość, o której mowa w ust. 1.

3. Koncesjodawca udziela Koncesjonariuszowi zgody na dysponowanie nieruchomością na cele związane z wykonywaniem niniejszej umowy.

4. W terminie 7 dni od wygaśnięcia umowy Koncesjonariusz obowiązany jest wydać Koncesjodawcy nieruchomość, w stanie niepogorszonym w stosunku do dnia, o którym mowa w ust. 2, wraz z obiektem budowlanym, w stanie niepogorszonym w stosunku do dnia …………….. r., (dzień przekazania nieruchomości i obiektu) jego wyposażeniem oraz dokumentacją obiektu, a także przekazać Koncesjodawcy wszelkie informacje istotne z punktu widzenia funkcjonowania obiektu.

5. Czynności, o których mowa w ust. 2 i 4, nastąpią na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

6. W przypadku konieczności doprowadzenia nieruchomości lub obiektu budowlanego do stanu, o którym mowa w pkt 4, koszty z tym związane obciążają Koncesjonariusza. Jeśli konieczność taka zostanie ujawniona w protokole zdawczo-odbiorczym, Koncesjodawca ma prawo powierzyć osobom trzecim wykonanie czynności zmierzających do doprowadzenia nieruchomości lub obiektu budowlanego do stanu, o którym mowa w ust. 4, oraz obciążyć Koncesjonariusza kosztami z tym związanymi.

**§ 16.   
Podwykonawstwo**

1. Koncesjonariusz może zlecić wykonanie całości lub części przedmiotu koncesji w zakresie robót budowlanych podwykonawcom wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Koncesjodawcy.

2. Koncesjonariusz, przy wyborze podwykonawców, obwiązany jest, stosować przepisy Prawa zamówień publicznych.

3. Koncesjonariusz odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za swoje własne.

**§ 17**

1. Strony ustalają, że Koncesjonariusz, w trakcie okresu obowiązywania umowy, zobowiązany jest uzyskać zgodę od Koncesjodawcy przed planowanym dokonaniem następujących czynności prawnych: zmianą formy prawnej Koncesjonariusza, zaangażowaniem podwykonawców.

2. Koncesjodawca udziela lub odmawia zgody, o której mowa w ust. 1, w terminie 7 dni od otrzymania wniosku od Koncesjonariusza. Brak udzielenia odpowiedzi w tym terminie oznacza wyrażenie zgody.

3. Koncesjodawca nie może odmówić zgody, o której mowa w ust. 1, bez uzasadnionej przyczyny, pod warunkiem przejęcia przez następcę prawnego Koncesjonariusza wszelkich praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

**§ 18.  
Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy prawa polskiego, w szczególności ustawy z 21.10.2016 r. o koncesji na roboty budowlane lub usługi (t.j. Dz.U. 2021 r. poz. 541) ustawy z 23.4.1964 r. – Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2020 roku poz. 1740 ze zm.), ustawy z 11.09.2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 poz. 2019 ze zm.) oraz ustawy z 7.7.1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.).
2. Wszelkie oświadczenia, zawiadomienia i informacje, składane w ramach realizacji niniejszej umowy, powinny być przekazywane w formie pisemnej oraz za pomocą faksu albo poczty elektronicznej, na wskazane niżej adresy:
   * 1. dla Koncesjodawcy: Gmina Miedzichowo, ul. Poznańska 12, 64-361 Miedzichowo, fax: 614410250, e-mail: ug-miedzichowo@post.pl;
     2. dla Koncesjonariusza: ………………………………………………………
3. Prawa i obowiązki Koncesjonariusza wynikające z niniejszej umowy są niezbywalne i nie mogą zostać obciążane prawami na rzecz osób trzecich, chyba że Koncesjodawca wyrazi na to zgodę na piśmie.
4. Koncesjonariusz nie może zbyć wierzytelności wynikających z niniejszej umowy, chyba że Koncesjodawca wyrazi na to zgodę na piśmie.
5. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Wszelkie spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy Strony będą starały się rozwiązywać polubownie.
7. Jeżeli Strony nie dojdą do porozumienia w drodze polubownego rozwiązywania sporu, poddadzą rozstrzygnięcie sądowi właściwemu miejscowo dla siedziby Koncesjodawcy.
8. Umowa została zawarta w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Koncesjonariusza, dwa dla Koncesjodawcy.

………………………… …………………………

*(podpis Koncesjonariusza) (podpis Koncesjodawcy)*

Załączniki:

załącznik nr 1 – dokumentacja projektowa,

załącznik nr 2 – oferta, na podstawie której zawarto umowę,