UMOWA DZIERŻAWY nr ………………………………

Zawarta w Toruniu w dniu ……………………………….. pomiędzy:

URBITOR Sp. Z o.o. z siedzibą w Toruniu (87-100), ul. Chrobrego 105/107, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Toruniu, Rejestr Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000325890, o kapitale zakładowym w wysokości 2.200.000 PLN. Reprezentowaną przez: Pana Wojciecha Świtalskiego, Prezesa Zarządu zwanego dalej „ Wynajmującym”

a

………………………........... z siedzibą w………………………, ul. …………………............................... , wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w ……………………, Rejestr Przedsiębiorców pod numerem KRS …………………………………………., o kapitale zakładowym w wysokości ………………………….. PLN, z zarządem w składzie: …………………………………………………….. . Reprezentowaną przez: ……………………………………………………., zwanego dalej „ Dzierżawcą”.

ARTYKUŁ 1: PRZEDMIOT UMOWY

* 1. Przedmiotem niniejszej Umowy Dzierżawy jest powierzchnia postoju taksówek zlokalizowana przy Dworcu Kolejowym Toruń Główny, zwana dalej „Dworcem”), składająca się z 10 miejsc postojowych, położona na parkingu, znajdującego się w Toruniu, przy ul. Kujawska 1 (zwana dalej „Przedmiotem Dzierżawy”). Położenie przedmiotu Dzierżawy określa precyzyjnie plan stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy Dzierżawy.
	2. Wydanie Przedmiotu Dzierżawy nastąpi w dniu 15.10.2017 r., na podstawie protokołu zdawczo- odbiorczego podpisanego przez prawidłowo umocowanych przedstawicieli Stron, którego wzór zawarto w Załączniku nr 2. Stan techniczny oraz wyposażenie Przedmiotu Dzierżawy stwierdzony zostanie w protokole przekazania.
	3. Umowa Dzierżawy została zawarta na czas oznaczony, w okresie 15.10.2017- 31.12.2018 (zwany dalej „ Okresem dzierżawy”).

ARTYKUŁ 2: DZIAŁALNOŚĆ PROWADZONA PRZEZ DZIERŻAWCĘ

2.1 Dzierżawca będzie wykorzystywał Przedmiot Dzierżawy wyłącznie w celu prowadzenia działalności handlowej polegającej na prowadzeniu postoju taksówek oraz przewozie klientów Dworca.

2.2 Przedmiot Dzierżawy nie może być wykorzystany przez Dzierżawcę w celu innym niż określony w punkcie 2.1. Umowy. Zmiana sposobu korzystania z Przedmiotu Dzierżawy nastąpić może wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Wynajmującego.

2.3 Dzierżawca zobowiązany jest do oznakowania Przedmiotu Dzierżawy, na którym Dzierżawca prowadzić będzie działalność wskazaną w art. 2.1. Umowy. Zmiana zaakceptowanego projektu stanowiska Dzierżawy nastąpić może wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Wynajmującego. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy umieszczone w Przedmiocie Dzierżawy stanowisko nie zostało oznakowane zgodnie z uprzednio zaakceptowanym projektem.

2.4 Wynajmujący ma prawo żądać dostosowania stanowiska do prowadzonych akcji, wymogów bezpieczeństwa na terenie Dworca. Dzierżawca zobowiązany jest do dostosowania stanowiska w terminie 24 godzin od chwili doręczenia wezwania. W przypadku bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu na dostosowanie stanowiska Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym.

2.5 Dzierżawca zobowiązany jest do stosowania się do przepisów wewnętrznych obowiązujących na Dworcu, a w szczególności do Regulaminu Dworca Toruń Główny, stanowiącego Załącznik nr 3.

2.6 Dzierżawca zobowiązany jest do używania Przedmiotu Dzierżawy w sposób niezakłócający działalność innych najemców na Dworcu Głównym.

2.7 Dzierżawca oświadcza, iż posiada wszelkie wymagane prawem zezwolenia/koncesje na prowadzenie działalności określonej w art.2.1.

2.8 Jeżeli Przedmiot Dzierżawy wykorzystywany jest przez Dzierżawcę niezgodnie z postanowieniami punktu 2.1. oraz 2.6. Umowy, Wynajmujący może wypowiedzieć niniejszą Umowę w trybie przewidzianym w art. 8.1. Dzierżawca za każdy dzień takiego korzystania z Przedmiotu Dzierżawy będzie zobowiązany do zapłaty Wynajmującemu kary umownej w wysokości określonej w art. 9.2.

2.9 Dzierżawca zobowiązuje się rozpocząć w Przedmiocie Dzierżawy działalność określoną w art. 2.1. nie później niż w dniu 15.10.2017r.

2.10 Dzierżawca zapewni profesjonalną obsługę klientów Wynajmującego specjalnie wyselekcjonowaną do tego celu flotę samochodową zaakceptowaną przez Wynajmującego. Dzierżawca zobowiązuje się utrzymać flotę samochodową w odpowiedniej ilości, w tzw. podwyższonym standardzie oraz idealnym stanie technicznym przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy.

2.11 Dzierżawca zobowiązuje się do obecności na Postoju przez siedem dni w tygodniu co najmniej jednego pojazdu w standardzie opisanym w pkt. 2.10.

2.12 Dzierżawca zobowiązuje się nie oddawać Przedmiotu Dzierżawy osobom trzecim w podnajem ani nieodpłatne używanie, bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, chyba że wynika to z oferty złożonej w postępowaniu konkursowym.

2.13 Dzierżawca jest zobowiązany do utrzymywania Przedmiotu Dzierżawy oraz jego najbliższego otoczenia w należytym porządku.

2.14 Opłaty za wykonywane przewozy pasażerowie uiszczają bezpośrednio u kierowców Dzierżawcy.

2.15 Dzierżawca zobowiązuje się do przeszkolenia swoich kierowców w zakresie ustalonych zasad współpracy, pozytywnego reprezentowania wizerunku Wynajmującego oraz utrzymania wzorowych relacji z klientami i pracownikami.

ARTYKUŁ 3: ZAGOSPODAROWANIE I UTRZYMANIE PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

3.1 Dzierżawca zobowiązuje się do oznakowania Przedmiotu Dzierżawy. W tym celu Dzierżawca umieści na słupku ze znakiem początek i koniec postoju TAXI tablice reklamowe z logo oraz numerem telefonu marki obsługującej postój o wymiarach maksymalnie 90 cm (wys.) x 60 cm (szer.) wykonanych z blachy ocynkowanej o zagiętych krawędziach. Tablice zostaną wykonane oraz zamontowane przez firmę specjalizującą się w produkcji znaków drogowych.

3.2 Dzierżawca zobowiązany jest do dokonywania bieżących drobnych napraw Przedmiotu Dzierżawy na swój koszt celem zachowania Przedmiotu Dzierżawy w stanie niepogorszonym.

ARTYKUŁ 4: PRAWA I OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO

4.1 Wynajmujący zapewni Dzierżawcy dostęp do urządzeń sanitarnych znajdujących się na Dworcu.

4.2 Wynajmujący ma prawo do kontroli Przedmiotu Dzierżawy przy udziale Dzierżawcy. Dzierżawca zobowiązuje się udostępnić Przedmiot Dzierżawy celem kontroli osobie wskazanej przez Wynajmującego. W przypadku, gdy Dzierżawca odmówi udostępnienia Przedmiotu Dzierżawy w celu dokonania kontroli, Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym.

4.3 Wynajmujący zapewnia ochronę fizyczną Dworca, w tym postoju taxi.

ARTYKUŁ 5: CZYNSZ

5.1 Dzierżawca zobowiązany jest płacić Wynajmującemu miesięczny Czynsz („Czynsz”) w kwocie ………………….. zł (słownie: …………………………………………………..), powiększony o należny podatek od towarów i usług VAT w terminie podanym na fakturze VAT wystawionej przez Wynajmującego, z zastrzeżeniem art. 5.3. Czynsz obejmuje wszystkie koszty i opłaty, związane z używaniem Przedmiotu Dzierżawy. Zapłata Czynszu następować będzie na poniższy rachunek bankowy Wynajmującego:

Bank Gospodarstwa Krajowego nr 41 1130 1075 0002 6145 7320 0001.

5.2 Za datę zapłaty Czynszu uważa się datę uznania na rachunku bankowym Wynajmującego.

5.3 W przypadku opóźnienia płatności Czynszu Dzierżawca zostanie obciążony odsetkami wg obowiązujących przepisów.

5.4Dzierżawca oświadcza, że jest płatnikiem VAT i posiada następujący numer NIP……………………………..

Dzierżawca upoważnia Wynajmującego do wystawienia faktur VAT bez podpisu Dzierżawcy.

ARTYKUŁ 6: KAUCJA

6.1 Dzierżawca zobowiązuje się do wpłaty na poniższe konto Wynajmującego kaucji tytułem zabezpieczenia przyszłych roszczeń Wynajmującego, w wysokości 3-krotności miesięcznego czynszu, powiększonego o podatek od towarów i usług w terminie 7 dni od daty zawarcia Umowy Dzierżawy.

6.2 Wpłata kaucji jest warunkiem wydania Przedmiotu Dzierżawy Dzierżawcy.

6.3 Wynajmujący jest uprawniony skorzystać z kaucji w przypadku nie wykonania przez Dzierżawcę w terminie jakiegokolwiek zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy lub nie wywiązania się z zapłaty kary umownej. W przypadku wykorzystania przez Wynajmującego całości lub części kaucji Dzierżawca zobowiązany jest do uzupełnienia jej do pełnej wysokości w terminie 7 dni od daty zaliczenia całości albo części kaucji na poczet roszczeń Wynajmującego. Nieuzupełnienie kaucji do pełnej kwoty we wskazanym terminie uprawnia Wynajmującego do rozwiązania umowy w trybie przewidzianym a art. 8.1. Umowy.

6.4 Rozliczenie kaucji nastąpi po ustaniu stosunku dzierżawy.

ARTYKUŁ 7: UBEZPIECZENIA

7.1 Wynajmujący zapewnia ubezpieczenie od całkowitej lub częściowej utraty lub zniszczenia Dworca oraz infrastruktury zewnętrznej, w wyniku ryzyk wymienionych w polisie Wynajmującego.

7.2 Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone Dzierżawcy przez osoby trzecie.

7.3 Dzierżawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich zarówno w związku z korzystaniem z Przedmiotu Dzierżawy, jak i w związku z działalnością prowadzoną w Przedmiocie Dzierżawy w jednym z towarzystw ubezpieczeniowych i jest zobowiązany do utrzymania odpowiedniego ubezpieczenia przez cały czas trwania Umowy. Minimalna wartość ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej nie może być niższa niż 50.000 PLN (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych).

7.4 Dzierżawca zobowiązany jest okazywać Wynajmującemu wyżej wskazane polisy, na każde jego żądanie. W przypadku stwierdzenia braku ważnego ubezpieczenia lub odmowy okazania polisy przez Dzierżawcę, Wynajmujący może rozwiązać niniejszą Umowę Dzierżawy w trybie określonym w art.8.1.

ARTYKUŁ 8: ROZWIĄZANIE UMOWY

8.1 Wynajmujący ma prawo do rozwiązania Umowy Dzierżawy w trybie natychmiastowym, z zastrzeżeniem zapisów 8.2 w przypadku, gdy:

1. Dzierżawca używa Przedmiotu Dzierżawy niezgodnie z jego przeznaczeniem lub celem niniejszej umowy i pomimo pisemnego upomnienia w ciągu 24 h nie przestaje używać go w taki sposób.
2. Dzierżawca używa Przedmiot Dzierżawy w sposób powodujący możliwość jego uszkodzenia.
3. Dzierżawca dokonał (innego niż wskazane powyżej w punkcie b)) poważnego naruszenia niniejszej Umowy Dzierżawy (np. Dzierżawca lub pracujące dla niego osoby swoim zawinionym zachowaniem powodują znaczne uciążliwości dla Wynajmującego lub innych najemców Dworca Głównego).
4. Dzierżawca nie dokonał wpłaty kaucji lub nie spełnił pozostałych warunków określonych w art. 6.2.
5. Dzierżawca nie posiada ważnego ubezpieczenia wskazanego w punkcie 7.3 i 7.4 Umowy Dzierżawy lub odmówił okazania polisy Wynajmującemu na jego żądanie.
6. Dzierżawca nie przestrzega postanowień Regulaminu Dworca stanowiącego Załącznik nr 3 do niniejszej Umowy Dzierżawy oraz innych przypadkach wskazanych w niniejszej Umowie oraz Kodeksie Cywilnym.

8.2 W przypadku poważnego naruszenia przez Dzierżawcę postanowień Umowy Dzierżawy, w szczególności zaistnienia któregokolwiek z przypadków określonych w punktach powyżej, Wynajmujący skieruje do Dzierżawcy pisemne wezwanie do wykonania lub wykonania w sposób właściwy naruszonych zobowiązań lub naprawienia skutków ich naruszenia, w terminie wskazanym przez Wynajmującego licząc od dnia otrzymania przedmiotowego wezwania, pod rygorem rozwiązania Umowy Dzierżawy bez wypowiedzenia. W przypadku bezskutecznego upływu terminu do wykonania zobowiązań, Wynajmujący będzie mógł rozwiązać Umowę w trybie natychmiastowym a Dzierżawca zobowiązany będzie zwrócić Wynajmującemu Przedmiot Dzierżawy w terminie wygaśnięcia Umowy Dzierżawy.

8.3 W przypadku wypowiedzenia Umowy Dzierżawy przez Wynajmującego z powodów określonych powyżej w punkcie 8.1 Dzierżawca będzie zobowiązany zapłacić Wynajmującemu karę umowną w wysokości równej Czynszowi pozostałemu do zapłaty przez Dzierżawcę, gdyby Umowa Dzierżawy obowiązywała do końca terminu określanego powyżej w punkcie 1.3, a w przypadku gdy Czynsz został w całości zapłacony przy zawarciu Umowy, Czynsz za niewykorzystany okres najmu nie podlega zwrotowi.

8.4 W przypadku, gdy Umowa Dzierżawy zostaje rozwiązana w trybie natychmiastowym a Dzierżawca nie usunie oznakowania stanowiska z Przedmiotu Dzierżawy, Wynajmujący ma prawo usunąć je na koszt Dzierżawcy.

ARTYKUŁ 9: ZWROT PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

9.1 Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu Wynajmującemu Przedmiotu Dzierżawy w ostatnim dniu obowiązywania Umowy Dzierżawy, w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem zużycia będącego następstwem prawidłowego użytkowania, posprzątany bez wyposażenia i sprzętu Dzierżawcy. Ponadto Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu koszty wszelkich napraw koniecznych z powodu działalności Dzierżawcy w Przedmiocie Dzierżawy. Ze zwrotu Przedmiotu Dzierżawy Strony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy, zawierający opis napraw, jakie Dzierżawca zobowiązany będzie przeprowadzić w celu doprowadzenia go do odpowiedniego stanu. Dzierżawca powinien przeprowadzić naprawy wynikające z protokołu we własnym zakresie i na własny koszt w terminie określonym w protokole.

9.2 Wynajmujący ma prawo naliczenia kary umownej w wysokości 300 PLN za każdy dzień opóźnienia zwrotu Przedmiotu Dzierżawy w stanie określonym w punkcie 9.1. W takim przypadku, po ustaleniu wysokości należnej kary umownej, Wynajmujący prześle Dzierżawcy listem poleconym wezwanie do zapłacenia jej w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania.

9.3 Zapłata przez Dzierżawcę kary umownej nie uprawnia Dzierżawcy w żadnym wypadku do pozostania w Przedmiocie Dzierżawy.

9.4 Zapłata kary umownej przewidzianej w niniejszej Umowie Dzierżawy nie zwalnia Dzierżawcę od odpowiedzialności za szkodę na zasadach ogólnych.

ARTYKUŁ 10: POSTANOWIENIA KOŃCOWE

10.1 Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, przy czym zmiany Załączników nr 1 i 3 wskazanych w punkcie 10.4 Umowy Dzierżawy, nie wymagają dla swej ważności zgody Dzierżawcy. Postanowienia zmienionych Załączników wiążą Strony od dnia ich doręczenia Dzierżawcy.

10.2 Strony dokonują wyboru następujących adresów do korespondencji:

WYNAJMUJĄCY: Urbitor Sp. Z o.o.

 Ul. Chrobrego 105/107

 87-100 Toruń

DZIERŻAWCA: ………………………………………

 ………………………………………

 ………………………………………

10.3 Pismo wysłane na adres wskazany w Umowie jako adres do korespondencji, nie podjęte w terminie lub którego odbioru Strona odmówiła, uznane będzie za skutecznie doręczone.

10.4 Integralną część niniejszej Umowy Dzierżawy, stanowią następujące Załączniki:

Załącznik nr 1- Określenie lokalizacji Przedmiotu Dzierżawy

Załącznik nr 2- Wzór protokołu zdawczo-odbiorczego przekazania Przedmiotu Dzierżawy

Załącznik nr 3- Regulamin wewnętrzny Dworca Kolejowego Toruń Główny

Załącznik nr 4- Regulamin postoju taksówek

10.5 W kwestiach nie uregulowanych niniejszą Umową znajdują zastosowanie przepisy Regulaminu Wewnętrznego Dworca Głównego zawartego w Załączniku nr 3 do niniejszej Umowy Dzierżawy oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.

10.6 W przypadku sporów wynikających z Umowy Dzierżawy, Strony dołożą wszelkich starań, aby spory te rozwiązać polubownie. Jeżeli rozwiązanie polubowne nie nastąpi w ciągu 14 dni od zgłoszenia kwestii spornej, spór zostanie poddany pod rozstrzygnięcie sądowi powszechnemu, właściwemu ze względu na siedzibę Wynajmującego.

10.7 Umowa Dzierżawy została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach- dwa egzemplarze dla Wynajmującego oraz jeden dla Dzierżawcy.

 NAJEMCA WYNAJMUJĄCY

Załącznik nr 1

**Położenie postoju taksówek przed budynkiem „D” dworca kolejowego Toruń Główny**



Załącznik nr 2

**Protokół zdawczo-odbiorczy postoju taksówek przy budynku „D”**

**dworca kolejowego Toruń Główny**

 *Sporządzony w dniu …………………. 2017r. w Toruniu przy ul. Chrobrego 105/107*

Pomiędzy **URBITOR Sp. z o. o.**, ul. Chrobrego 105/107, 87-100 Toruń, NIP 8790168984, wpisany do rejestru sądowego w Sądzie Rejonowym w Toruniu VII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 325890, kapitał zakładowy w kwocie 2.200.000 w całości opłacony reprezentowany przez …………………………….. – **Zdającego**

a

…………………………………………………………………………………………………..reprezentowanym przez

…………………………………….. legitymującym się ………………………………………. – **Przejmującego**

na okoliczność przekazania terenu postoju taksówek przy budynku „D” dworca kolejowego Toruń Główny na czas określony (dla realizowania przewozu osób i bagażu samochodami przystosowanymi do świadczenia w/w usług).

**§ 1**

 **Opis urządzeń / wyposażenia, podlegających przekazaniu**

1. Nazwa :

1. ………………………………………..
2. ………………………………………..
3. ………………………………………..
4. ………………………………………..

**§ 2**

1. Przejmujący oświadcza, że zapoznał się ze stanem dzierżawionego oświadcza, że nie jest on uszkodzony i nie wnosi zastrzeżeń do jego stanu technicznego.

2. Strony zgłaszają następujące uwagi : ……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

3.Zdający oświadcza, że usunięcie dostrzeżonych wad i usterek nastąpi bezzwłocznie (w ciągu 48 godzin od momentu zgłoszenia przez Przejmującego)

**§ 4**

Protokół sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

 **Zdający**  **Przejmujący**

 ..................................... .......................................

Załącznik nr 3

**Regulamin korzystania z Dworca Kolejowego Toruń Główny**

Załącznik nr 1 do Zarządzenia nr 13/2015 Prezesa Zarządu Urbitor Sp. z o.o. z dnia 20.11.2015 rok

**§1**

1. Regulamin korzystania z Dworca Kolejowego, zwany dalej Regulaminem, określa przepisy porządkowe i zasady przebywania podróżnych praz innych osób na dworcu kolejowym.
2. Przez „Dworzec Kolejowy”, zwany dalej „dworcem”, należy rozumieć usytuowany na obszarze kolejowym zespół obiektów budowlanych przy ul. Kujawskiej 1 w Toruniu przeznaczonych do obsługi podróżnych lub usług towarzyszących tej obsłudze, który może również obejmować urządzenia do wykonywania czynności związanych z prowadzeniem ruchów pociągów. W rozumieniu Regulaminu, dworcem jest również, będący w posiadaniu zarządzającego dworcem, teren nieruchomości przyległej do dworca, przejścia podziemne i inne drogi uniemożliwiające podróżnym (bezpieczne i wygodne) korzystanie z transportu kolejowego.
3. Postanowienia Regulaminu stosuje się odpowiednio do przedsiębiorców, którzy na podstawie odrębnych umów prowadzą działalność gospodarczą na dworcu, a także do osób przez nich zatrudnionych oraz ich klientów. Postanowienia Regulaminu stosuje się do innych osób, które przebywają na dworcu, w szczególności osób świadczących pomoc podróżnym, osób oczekujących na podróżnych i osób ich odprowadzających.
4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie odpowiednie zastosowanie znajdują powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w szczególności Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 listopada 2004r. *w sprawie przepisów porządkowych obowiązujących na obszarze kolejowym, w pociągach i innych pojazdach kolejowych* (Dz. U. Nr, poz. 2637)

**§2**

W trosce o bezpieczeństwo i komfort osób korzystających z usług transportu kolejowego na terenie dworca zabrania się:

1) niszczenia, uszkadzania, czynienia niezdatnym do użytku budynków, budowli, a także ich elewacji, urządzeń oraz kradzieży mienia znajdującego się na dworcu;

2) zanieczyszczania i zaśmiecania terenu dworca i terenu wokół dworca.

3) umieszczania, usuwania, uszkadzania i zmiany oznakowania stałego, napisów, ogłoszeń, reklam, bez zgody dworca;

4) palenia tytoniu (z wyjątkiem wyznaczonych miejsc), sprzedaży, podawania i spożywania alkoholu, wnoszenia i spożywania środków odurzających oraz wnoszenia innych rzeczy, których posiadanie zabronione jest innymi przepisami;

5) pozostawienia bagażu i innych rzeczy bez opieki;

6) pozostawiania zwierząt bez dozoru oraz wprowadzania lub wpuszczania zwierząt mogących stwarzać zagrożenie bez zabezpieczeń (np. kagańców i smyczy, klatek) oraz aktualnego świadectwa szczepienia, a także dokarmiania zwierząt nie znajdujących się pod bezpośrednią kontrolą właściciela lub opiekuna z wyjątkiem psów przewodników osób niewidomych.

8) wchodzenia osób nieuprawnionych do obiektów, miejsc i pomieszczeń, do których wstęp jest wzbroniony;

9) dokonywania czynności grożących wywołaniem pożaru, w szczególności wzniecenia lub używania ognia oraz innych czynności mogących narazić na niebezpieczeństwo osoby korzystające z dworca;

10) zbliżania się do krawędzi peronu (nie dotyczy sytuacji wsiadania i wysiadania z pociągu) i wstępu na tory, przechodzenia przez tory w miejscach do tego niewyznaczonych, wchodzenia na konstrukcje, urządzenia i inne elementy wyposażenia, nieprzeznaczone dla osób korzystających z dworca, przechodzenia pod i pomiędzy wagonami oraz tarasowania torów;

11) żebrania;

12) prowadzenia bez zgody zarządzającego dworcem lub zarządcy infrastruktury kolejowej:

a) publicznych zbiórek;

b) działalności gospodarczej, w tym reklamowej, akwizycyjnej i handlowej,

c) akcji turystycznych, informacyjnych i społecznych,

d) zwołania i urządzania zgromadzeń;

13) urządzania gier, o których mowa w art. 2 ustawy z dnia 19 listopada 2009 r. o grach hazardowych (Dz.U. Nr 201 poz. 1540 z późn. zm);

14) zakłócania porządku publicznego lub spokoju osobom korzystającym z usług transportu kolejowego poprzez krzyk, hałas, zachowanie powszechnie uznawane za wulgarne albo agresywne, a także utrudnianie podróżnym korzystania z dworca przez osoby wywołujące powszechne poczucie dyskomfortu lub których zachowanie powoduje skargi pasażerów;

15) wykorzystywania dworca w celach noclegowych, spania na ławkach, parapetach oraz innych elementach wyposażenia;

16) jazdy rowerami, motorowerami, motocyklami lub innymi pojazdami oraz poruszania się na wrotkach, rolkach i deskorolkach po peronach, w holach, poczekalniach dworcowych, w tunelach, w przejściach między peronami oraz w pobliżu torów;

17) parkowania pojazdów w miejscach do tego nieprzeznaczonych lub parkowania pojazdów w miejscach wydzielonych dla podmiotów i osób uprawnionych, w przypadku braku takiego uprawnienia.

**§3**

W przypadku stwierdzenia zakłócenia porządku przez osoby przebywające na dworcu lub innego naruszenia postanowień Regulaminu, służby do zadań, których należy kontrola przestrzegania przepisów porządkowych na dworcu, lub działający w imieniu zarządcy  dworca pracownicy  obsługi lub ochrony osób i mienia, upoważnieni są do podejmowania czynności wynikających z przepisów prawa, a w szczególności:

1) wezwania osób naruszających porządek na dworcu do zaprzestania naruszania postanowień Regulaminu;

2) wezwania osób, o których mowa w pkt. 1, do natychmiastowego opuszczenia dworca;

3) ujęcia osób stwarzających w sposób oczywisty bezpośrednie zagrożenie życia lub zdrowia i chronionego mienia w celu ich niezwłocznego przekazania Policji.

4)  zastosowania  cennika opłat i kar stanowiących załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.

**§4**

1. Za bagaże i inne rzeczy pozostawione bez opieki na terenie dworca zarządzający dworcem i zarządzający infrastrukturą kolejową nie ponoszą odpowiedzialności.
2. Pozostawione bez opieki bagaże lub inne przedmioty, mogące prowadzić do zakłócenia funkcjonowania dworca, zostaną usunięte oraz mogą być zutylizowane przez uprawnione służby, na koszt właścicieli lub użytkowników.

**§5**

**ZASADY POSTĘPOWANIA W PRZYPADKU EWAKUACJI OBIEKTU**

1. W przypadku zarządzenia ewakuacji dworca (pożar, zagrożenie atakiem terrorystycznym, itp.), wszystkie osoby przebywające na jego terenie zobowiązane są do wykonania poleceń koordynatora ewakuacji, a także funkcjonariuszy Straży Pożarnej, Policji, Straży Ochrony Kolei, Żandarmerii Wojskowej, Pogotowia Ratunkowego i zarządcy obiektu.
2. W przypadku ewakuacji należy zachować spokój i nie utrudniać działań organom porządkowym i ratowniczym.

TELEFONY ALARMOWE:

Europejski Telefon Alarmowy: **112**

Policja**:                                       997**

Straż Pożarna:                            **998**

Pogotowie Ratunkowe:              **999**

Straż Ochrony Kolei                  **(+48) 22 474 00 00**

Zarządca Dworca URBITOR Sp. z o.o. **(56) 66 94 300 lub 501 259 034 w godz 7:00 - 15:00**

                                                                **535 481 181 lub 603 622 545** - *sprawy techniczne*

**§6**

Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem 30.11.2015 roku

Załącznik nr 4

**Regulamin postoju taksówek**

Dzierżawca zobowiązuje się przestrzegać niniejszego regulaminu („Regulamin”) i odpowiada za przestrzeganie go przez swoich pracowników.

Dzierżawca jest zobowiązany konsultować konkretne działania z Zarządcą Dworca Kolejowego Toruń Główny i w razie potrzeby uzyskać jego zgodę („Zarządca Dworca”).

Zapisy Umowy Dzierżawy mają charakter nadrzędny nad przepisami Regulaminu, w razie konfliktów lub rozbieżności pomiędzy treścią Umowy Dzierżawy a przepisami Regulaminu, rozstrzyga brzmienie Umowy Dzierżawy.

**CZĘŚĆ A- ZASADY OGÓLNE**

1. Dworzec kolejowy otwarty jest przez 24h/dobę, 7 dni w tygodniu.
2. Konserwacja i sprzątanie:
	1. Wszelkie prace konserwacyjne wymagają zgłoszenia Zarządcy Dworca z 24-godzinnym wyprzedzeniem.
	2. Wynajmujący lub jego przedstawiciel, w zależności od sytuacji, upoważniony jest do sprawdzenia stanu czystości i utrzymania postoju, a w razie konieczności- po bezskutecznym wezwaniu przez Zarządcę Dworca- zlecić sprzątanie na koszt Dzierżawcy, do czego Dzierżawca Wynajmującego upoważnia.
	3. Dzierżawcy są zobowiązani bezzwłocznie zgłaszać Zarządcy Dworca wszelkie zdarzenia, wypadki i awarie na Dworcu Głównym, które mogą zagrażać życiu, zdrowiu lub mieniu jakiejkolwiek osoby.
3. Bezpieczeństwo i higiena:
	1. Dzierżawcy nie mogą wnosić na Dworzec Główny ani przechowywać na jego terenie żadnych substancji niebezpiecznych, jak również żadnych substancji zabronionych przez obowiązujące przepisy dotyczące bezpieczeństwa i higieny.
	2. Dzierżawcy są zobowiązani postępować zgodnie z warunkami ochrony przeciwpożarowej Dworca.
	3. Zabronione wprowadzenie do instalacji sanitarnych na Dworcu jakichkolwiek substancji mogących powodować ich awarie lub niedrożności.
	4. Zabrania się pogarszania stanu sprzętu przeciwpożarowego oraz jego nieuzasadnionego użycia.
	5. Zarządca Dworca jest uprawniony do przeprowadzania ewakuacji Dworca. Dzierżawcy są zobowiązani współpracować podczas próbnych alarmów przeciwpożarowych i ewakuacji organizowanych co pewien czas przez Zarządcę Dworca i zapewnić, że ich pracownicy będą stosować się do poleceń stosowanych organów i Zarządcy Dworca. Dzierżawca jest zobowiązany przekazać Zarządcy dane kontaktowe osób ze strony Dzierżawcy, z którymi można skontaktować się w przypadku sytuacji wyjątkowych oraz zapewnić, że dane te są aktualne i precyzyjne.
	6. Dzierżawcy poinformują niezwłocznie Zarządcę Dworca o wszelkich zauważonych wadach lub awariach instalacji własnych, innych Najemców lub Dworca.
	7. Zarządca Dworca zapewnia Dzierżawcy toaletę na potrzeby pracowników (kierowców).
4. Zasady dobrosąsiedzkie:
	1. Dzierżawcy nie mogą zakłócać działalności innych najemców lub użytkowników Dworca Głównego tworząc uciążliwości poprzez nadmierne promieniowanie, emisję dźwięku, wibracje, zapachy, wahania temperatury lub przepływ powietrza.
	2. Dźwięk z postoju nie może być słyszalny na Powierzchniach Wspólnych.
	3. Dzierżawcy nie mogą instalować anten bez zgody Zarządcy Dworca.
5. Reklama, marketing i działalność operacyjna:
	1. Dzierżawcy nie mogą reklamować ani oferować swoich produktów lub usług na Powierzchniach Wspólnych Dworca Głównego bez uprzedniej zgody Zarządcy Dworca.
	2. Wszelkie prace dotyczące oznakowania postoju należy uzgodnić z Zarządcą Dworca.
	3. Dzierżawcy będą zatrudniać kompetentny i wykwalifikowany personel zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Bezpieczeństwo:
	1. Wynajmujący zapewni ochronę fizyczną Dworca, w tym postoju taksówek oraz Powierzchni Wspólnej.
	2. Dzierżawcy są zobowiązani posiadać polisę OC stosowną do prowadzonej działalności gospodarczej.
	3. W przypadku zauważenia zachowania osób korzystających z Dworca w sposób sprzeczny z niniejszym Regulaminem, personel Dzierżawcy jest zobowiązany do niezwłocznego poinformowania ochrony Dworca ww. fakcie.

**CZĘŚĆ B- REGULAMIN KORZYSTANIA Z PARKINGU**

Niniejszy Regulamin określa zasady korzystania z parkingu Dworca Kolejowego Toruń Główny („Dworzec”), zwanego dalej „Parkingiem”. Ilekroć Regulamin mówi o „Nas” rozumiane powinno być to odpowiednio jako odniesienie do Zarządcy Dworca. Ilekroć Regulamin mówi o „Najemcach”, rozumiane powinno być, jako odniesienie do podmiotów prowadzących działalność gospodarczą (dzierżawa/najem) na terenie Dworca.

* 1. Każda osoba przebywająca na Parkingu akceptuje postanowienia niniejszego Regulaminu i zobowiązuje się ich ściśle przestrzegać.
	2. Parking jest otwarty codziennie. Parking jest przeznaczony wyłącznie dla pasażerów i klientów Dworca, a personel Dzierżawców Dworca może parkować jedynie za zgodą Zarządcy Dworca i na miejscach z nim ustalonych.
	3. Parking nie jest strzeżony. Pozostawiając pojazd na Parkingu nie zawierają Państwo z Nami umowy parkingowej ani żadnej innej umowy, która zobowiązywałaby Nas do sprawowania pieczy nad Państwa pojazdem.
	4. Nie ponosimy odpowiedzialności za:
		1. Żadne szkody wynikające z kradzieży, zniszczenia lub uszkodzenia pojazdu z Państwa winy lub z winy jakichkolwiek osób trzecich, a także z powodu wypadku lub klęsk żywiołowych.
		2. Żadne przedmioty pozostawione w pojeździe ani za żadne wyposażenie pojazdu.
	5. Ponoszą Państwo pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone jakimkolwiek osobom trzecim lub w mieniu Dworca Głównego na terenie Parkingu.
	6. Możemy podjąć decyzję o okresowym zamknięciu Parkingu ograniczeniu ilości dostępnych miejsc, zmianie jego przeznaczenia lub o zmianie jego godzin otwarcia.
	7. Na terenie Parkingu:
		1. Obowiązują zasady ruchu określone w powszechnie obowiązujących przepisach prawa i niezależnie od tych przepisów są Państwo zobowiązani przestrzegać wszelkich znaków umieszczonych na terenie Parkingu oraz wszelkich poleceń pracowników ochrony Dworca.
		2. Zabrania się parkowania pojazdów poza miejscami wyznaczonymi do parkowania.
		3. Obowiązuje ograniczenie prędkości do 10 km/h.
		4. Pojazd powinien zostać unieruchomiony po zaparkowaniu na wyznaczonym miejscu parkingowym, zapłon i światła powinny zostać wyłączone, okna, drzwi i bagażnik powinny zostać zamknięte; są Państwo zobowiązani wyłączyć wszelkie urządzenia radiowe w pojeździe.
		5. Jeśli pojazd zaparkowany przez Państwa w niewłaściwy sposób blokuje ruch na Parkingu, jeśli zaparkują go Państwo poza wyznaczonymi miejscami parkingowymi lub na miejscach parkingowych dla uprzywilejowanych/niepełnosprawnych bez plakietki dla uprzywilejowanych/niepełnosprawnych w widocznym miejscu za przednią szybą, Państwa pojazd może zostać odholowany na Państwa koszt.
	8. Na parkingu zabrania się:
		1. Pozostawiania osobom trzecim na Parkingu, o ile nie jest to związane z opuszczeniem Parkingu po zaparkowaniu pojazdu lub uzyskaniu dostępu do zaparkowanego pojazdu w celu opuszczenia Parkingu.
		2. Spożywania alkoholu.
		3. Palenia z wyjątkiem wyznaczonych miejsc.
		4. Śmiecenia, czyszczenia i odkurzania pojazdów, parkowania pojazdów z nieszczelną instalacją, wymiany lub uzupełnienia płynów, płynu chłodzącego, oleju, itp. w pojeździe.
		5. Niszczenia jakiegokolwiek wyposażenia lub infrastruktury Parkingu będących własnością Dworca Głównego.
		6. Naprawiania, tankowania lub serwisowania jakiegokolwiek pojazdu.
		7. Korzystania z otwartego ognia.

**CZĘŚĆ C- ZASADY PORZĄDKOWE**

Wszystkich Odwiedzających i osoby zatrudnione na Dworcu Głównym uprzejmie prosimy o stosowanie się do niniejszych zasad oraz innych zaleceń Zarządcy Dworca.

Na terenie Dworca zabrania się:

* 1. Korzystania z wrotek, deskorolek, rowerów lub innych osobistych środków transportu.
	2. Palenia wyrobów tytoniowych lub elektronicznych papierosów, spożywania alkoholu lub innych nielegalnych substancji na terenie Dworca poza miejscami do tego przeznaczonymi.
	3. Wprowadzania zwierząt na teren obiektu (z wyjątkiem psów asystujących).
	4. Fotografowania i filmowania, a także przeprowadzania wywiadów na terenie obiektu bez zgody Zarządcy Dworca.
	5. Reklamowania lub oferowania, w tym również dystrybuowania broszur, ulotek lub innych materiałów reklamowych w jakimkolwiek miejscu na terenie Dworca lub na przyległych terenach bez zgody Zarządcy Dworca.
	6. Organizowania spotkań, prezentowania jakiegokolwiek towaru na sprzedaż, sprzedaży obwoźnej, wykonywania utworów muzycznych.
	7. Żebrania.
	8. Organizowania oficjalnych zbiórek pieniędzy, urządzania zgromadzeń, akcji turystycznych, informacyjnych czy społecznych bez zgody Zarządcy Dworca.
	9. Przebywania na terenie Dworca:
1. Osób w stanie nietrzeźwym bądź będących pod wpływem podobnie działających środków,
2. Osób, których zachowanie lub wygląd jest niezgodny z prawem, może zostać uznany za obraźliwy lub agresywny, lub też w jakikolwiek istotny sposób jest uciążliwy dla klientów lub pracowników Dworca,
3. Osób, których zachowanie lub obecność może stanowić zagrożenie dla bezpieczeństwa, reputacji lub dobrego samopoczucia klientów lub pracowników Dworca.

W przypadku wystąpienia okoliczności nadzwyczajnych skutkujących koniecznością ewakuacji, klienci proszeni są o postępowanie zgodnie z komunikatami dźwiękowymi, jak również szczegółowymi instrukcjami personelu Dworca i odpowiednich służb.