

UMOWA Nr (wzór)

W dniu pomiędzy Miastem Łódź reprezentowanym przez:

.....
.....
zwanym dalej **Wydzierżawiającym**

a.....
zwanym dalej **Dzierżawcą**,
na podstawie Uchwały Nr 3334/335/2002 Zarządu Miasta Łodzi z dnia 28 lutego 2002 r. dot. wyboru Dzierżawcy w trybie przetargu została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. **Wydzierżawiający** oddaje w dzierżawę **Dzierżawcy** pomieszczenia następujących szaleków miejskich:
 - a). ul. Rydzowa/ ul. Lniana
 - b). al. Grzegorza Palki/Wojska Polskiego
 - c). pl. Niepodległości 4
 - d). ul. Pabianicka 47
 - e). ul. Felińskiego 4
 - f). ul. Przybyszewskiego 4,
 - g). pl. Barlickiego,
 - h). al. Bandurskiego/dworzec Kaliski,
 - i). ul. Piotrkowska 3,
 - j). ul. Piotrkowska 92,
 - k). ul. Piotrkowska 268,
 - l). Pasaż Schillera,
 - m). Park Staszica
 - n). Widzewska
 - o). Targowa
 - p) Rondo Inwalidóww celu świadczenia usług dla ludności, zapewnienia obsługi szaleków oraz zapewnienia artykułów higienicznych i urządzeń niezbędnych do właściwego utrzymania szaleków.
2. Usługa, o której mowa w ust 1 obejmować będzie również utrzymanie szaleku publicznego w należytym stanie technicznym i sanitarnym oraz czystości wokół szaleku i wywóz nieczystości.
3. Szaleki czynne będą w następujących dniach i godzinach:
 - 1) ul. Rydzowa/ ul. Lniana, na targowisku, godziny otwarcia: 7.00 – 18.00, czynny 6 dni w tygodniu oprócz niedziel i świąt;
 - 2) al. Grzegorza Palki/Wojska Polskiego, godziny otwarcia: 7.00 – 18.00, czynny 6 dni w tygodniu oprócz niedziel i świąt;
 - 3) pl. Niepodległości 4, godziny otwarcia: 7.00 – 18.00, czynny 6 dni w tygodniu oprócz niedziel i świąt;
 - 4) ul. Pabianicka 47, godziny otwarcia: 7.00 – 18.00, czynny 6 dni w tygodniu oprócz niedziel i świąt;

- 5) ul. Felińskiego 4, godziny otwarcia: 7.00 – 18.00, czynny 6 dni w tygodniu oprócz niedziel i świąt;
- 6) ul. Przybyszewskiego 4, godziny otwarcia: 7.00 – 18.00, czynny 6 dni w tygodniu oprócz niedziel i świąt.
- 7) pl. Barlickiego, godziny otwarcia: 7.00 – 18.00, czynny 6 dni w tygodniu oprócz niedziel i świąt.
- 8) al. Bandurskiego/dworzec Kaliski, w przejściu podziemnym, godziny otwarcia: 7.00 – 18.00, czynny 6 dni w tygodniu oprócz niedziel i świąt
- 9) ul. Piotrkowska 3, godziny otwarcia: 7.00 – 18.00, czynny 6 dni w tygodniu oprócz niedziel i świąt.
- 10) ul. Piotrkowska 92, godziny otwarcia: 7.00 – 18.00, czynny 6 dni w tygodniu oprócz niedziel i świąt.
- 11) Piotrkowska 268, godziny otwarcia: 7.00 – 18.00, czynny 7 dni w tygodniu oprócz świąt.
- 12) Pasaż Schillera, godziny otwarcia: 7.00 – 18.00, czynny 6 dni w tygodniu oprócz niedziel i świąt.
- 13) Park Staszica, godziny otwarcia: 7.00 – 18.00, czynny 6 dni w tygodniu oprócz niedziel i świąt.
- 14) Rondo inwalidów w przejściu podziemnym godziny otwarcia: 7.00 – 18.00, czynny 6 dni w tygodniu oprócz niedziel i świąt.
- 15) Widzewska w przejściu podziemnym godziny otwarcia: 7.00 – 18.00, czynny 6 dni w tygodniu oprócz niedziel i świąt.
- 16) Targowa 42, godziny otwarcia: 7.00 – 18.00, czynny 6 dni w tygodniu oprócz niedziel i świąt.

§ 2

1. *Dzierżawca* ponosi wszelkie koszty związane z działaniem szaletu, w szczególności: koszty remontów i napraw, koszty środków niezbędnych do utrzymania szaletu w należytym stanie sanitarnym, koszty zużycia wody i odprowadzania ścieków, zużycia energii elektrycznej, zużycia gazu oraz wywozu nieczystości.
2. Opłaty za korzystanie z szaletu ustala się zgodnie z Uchwałą nr 3334/355/2002 Zarządu Miasta Łodzi z dnia 28 lutego 2002 roku w sprawie warunków oddania w dzierżawę lub użyczenie szaletów komunalnych oraz ustalenia opłat za ich korzystanie (**kabina + umywalka – 1,00 zł; pisuar + umywalka -0,80 zł; umywalka – 0,50 zł**). Opłaty te stanowią przychód *Dzierżawcy*.
3. *Dzierżawca* może prowadzić w pomieszczeniach szaletu sprzedaż na własny rachunek (w sposób nie utrudniający funkcjonowania szaletu) artykułów higienicznych i biletów komunikacji miejskiej, pod warunkiem spełnienia wymogów dotyczących prowadzenia działalności gospodarczej.
4. *Dzierżawca* jest odpowiedzialny w pełnej wysokości za ewentualne szkody związane z obsługą szaletu, wyrządzone Wydierżawiającemu lub osobom trzecim.
5. *Dzierżawca* nie może poddzierżawiać przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydierżawiającego.

§ 3

1. *Wydzierżawiający* zastrzega sobie prawo kontroli działania szaleatów.
2. Kontroli dokonują osoby upoważnione przez *Wydzierżawiającego*.

§ 4

1. Strony umowy ustalają, że:
 - a) - łączny czynsz dzierżawny za czas trwania umowy wynosi zł brutto
(słownie złotych:.....) wynagrodzenie nettozł,
podatek VAT..... zł,
w tym w roku 2014 wynosić będzie.....zł (słownie
złotych:.....)
.....) wynagrodzenie nettozł,
w tym w roku 2015 wynosić będzie.....zł (słownie
złotych:.....)
.....) wynagrodzenie nettozł
 - b) - miesięczny czynsz dzierżawny wynosi zł brutto (słownie
złotych:.....)
.....)
zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik do niniejszej umowy.
2. Czynsz dzierżawny za okres krótszy niż jeden pełny miesiąc będzie wyliczony proporcjonalnie do ilości dni dzierżawy w danym miesiącu, z czego do celów rozliczeniowych przyjmuje się 30 dni.
3. Czynsz określony w ust. 1 płatny jest w terminie do dnia 10-go każdego miesiąca kalendarzowego na konto: Urząd Miasta Łodzi
.....
4. Uchybienie terminu wpłaty czynszu dzierżawnego stanowi podstawę dla *Wydzierżawiającego* do naliczania odsetek ustawowych za zwłokę.
5. Z tytułu dzierżawy *Wydzierżawiający* wystawiać będzie comiesięczną fakturę VAT a *Dzierżawca* wyraża zgodę na wystawienie faktury bez jego podpisu.

§ 5

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy *Dzierżawca* zapłaci *Wydzierżawiającemu* następujące kary umowne:
 - a) za każdorazowe zamknięcie szaletu bez wcześniejszego uzgodnienia z *Wydzierżawiającym* – w wysokości 10% miesięcznego czynszu, określonego w § 4 ust.1 umowy,
 - b) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od *Dzierżawcy* – w wysokości 20% łącznego czynszu dzierżawnego określonego w § 4 ust. 1 lit. a umowy.
2. Zastrzeżenie ww. kar umownych nie wyklucza możliwości dochodzenia przez *Wydzierżawiającego* odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.

§ 6

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na okres od 1 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2015 r.
2. *Wydzierżawiającemu* przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w przypadkach:
 - a) prowadzenia w dzierżawionym obiekcie działalności niezgodnej z niniejszą umową,
 - b) zwłoki w opłacie czynszu dzierżawnego za dwa pełne okresy płatności,
 - c) stwierdzenia 3-krotnego zamknięcia szaletu bez zezwolenia *Wydzierżawiającego*.

§ 7

1. *Wydzierżawiający* zastrzega sobie prawo do zmiany ilości obsługiwanych szaletów przez *Dzierżawcę* w związku z czasowym lub trwałym wyłączeniem ich z użytkowania. W powyższej sytuacji czynsz dzierżawczy zostanie pomniejszony proporcjonalnie do ilości obsługiwanych szaletów o 1/16 za każdy wyłączony z użytkowania szalet.
2. Wszelkie zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 8

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz uchwały nr 3334/355/2002 Zarządu Miasta Łodzi z dnia 28 lutego 2002 roku w sprawie warunków oddania w dzierżawę lub użyczenie szaletów komunalnych oraz ustalenia opłat za ich korzystanie.

§ 9

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje *Dzierżawca* oraz i jeden egzemplarz *Wydzierżawiający*.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA