

UMOWA Nr ( wzór)

W dniu ..... pomiędzy Miastem Łódź, ul. Piotrkowska 104, 90-004 Łódź, reprezentowanym przez: Prezydent Miasta Łodzi Hannę Zdanowską, w imieniu której działa

.....  
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* pomieszczenie szaletu miejskiego (automatycznej toalety publicznej) przy ul. Struga 50 w Łodzi w celu świadczenia usług dla ludności, zapewnienia obsługi szaletu oraz zapewnienia artykułów higienicznych i urządzeń niezbędnych do właściwego utrzymania szaletu.
  - 1) Usługa, o której mowa w ust. 1 obejmować będzie również utrzymanie szaletu publicznego w należytym stanie technicznym, sanitarnym i eksploatacyjnym oraz czystości wokół szaletu, w tym także do realizowania zaleceń i poleceń instrukcji organów administracji publicznej skierowanych do *Dzierżawcy* lub *Wydzierżawiającego* związanych z utrzymaniem należytego stanu szaletu.
  - 2) Szalet czynny będzie całą dobę od poniedziałku do niedzieli, w tym również w święta.

**§ 2**

1. *Dzierżawca* ponosi wszelkie koszty związane z utrzymaniem sprawności eksploatacyjnej szaletu, a w szczególności: koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków, wywozu śmieci, koszty środków niezbędnych do utrzymania szaletu w należytym stanie sanitarnym, koszty napraw i konserwacji (m.in. usuwanie awarii wodnych i oświetleniowych, wymiana żarówek, awarii syfonów, spłuczek, zaworów wodnych, wymiany uszczelek, zamków, uszkodzeń armatury, urządzeń elektrycznych znajdujących się w szaletcie).
2. *Dzierżawca* zobowiązany jest m.in. do usuwania śmieci z pomieszczenia serwisowego, sprawdzanie stanu mydła w płynie oraz jego uzupełniania, sprawdzania stanu papieru toaletowego oraz jego uzupełniania, sprawdzania stanu środków dezynfekujących oraz ich uzupełniania, opróżniania koszy na śmieci, sprawdzania poprawności działania urządzeń, sprawdzania czystości ścian i urządzeń oraz ewentualnego zmycia lub doczyszczania zabrudzeń. Po wykonaniu ww. czynności należy wpisać datę oraz godzinę ich wykonania do prowadzonej książki bieżącego utrzymania toalety w czystości. *Dzierżawca* dwa razy w ciągu trwania umowy wykona, przy udziale producenta szaletu, przeglądy serwisowe obejmujące

*Gump*

diagnostykę poprawności działania urządzeń automatycznych i ich regulację i konserwację. Dzierżawca zapewni obsługę karty GSM, na którą wysyłane będą informacje o stanach alarmowych.

3. 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 szaleatów komunalnych oraz ustalenia opłat za ich korzystanie. Opłaty te stanowią przychód *Dzierżawcy*.
4. *Dzierżawca* zobowiązany jest do zawarcia umów z Zakładem Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. na dostawę wody i odprowadzenie ścieków, na wywóz śmieci oraz uiszczanie należności wynikających z tych umów. W ramach powyższych umów powinna być zapewniona ciągłość dostarczania powyższych mediów niezależnie od planowanych kosztów ich zużycia.
5. *Dzierżawca* jest odpowiedzialny w pełnej wysokości za ewentualne szkody związane z obsługą szaletu, wyrządzone *Wydzierżawiającemu* lub osobom trzecim.
6. *Dzierżawca* nie może poddzierżawiać przedmiotu dzierżawy bez zgody *Wydzierżawiającego*.
7. *Dzierżawca* zobowiązany jest, na czas obowiązywania niniejszej umowy, posiadać aktualnie opłaconą polisę lub inny dokument ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż 50.000,00 zł, który w przypadku jego wygaśnięcia zobowiązuje się uaktualnić, a jej kserokopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem przedłożyć *Wydzierżawiającemu*.

### § 3

1. *Wydzierżawiający* będzie kontrolował prawidłową organizację i zabezpieczenie usług w czasie funkcjonowania szaletu, stan sanitarno-porządkowy i eksploatacyjny szaletu co najmniej raz w miesiącu.
2. Z przebiegu każdej kontroli sporządzony zostanie protokół.
3. W przypadku wadliwego wykonania usługi, termin i zakres niezbędnych poprawek oraz uzupełnień określony zostanie w ww. protokole.
4. *Dzierżawca* zostanie powiadomiony o każdej przeprowadzonej kontroli bez jego udziału niezwłocznie, nie później niż w terminie 2 dni roboczych.
5. W przypadku nie wykonania niezbędnych poprawek oraz uzupełnień w wyznaczonym terminie *Wydzierżawiający* zastosuje za każdy dzień zwłoki karę umowną określoną w § 5 ust. 2 lit. c
6. *Dzierżawca* zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia *Wydzierżawiającego* w formie pisemnej lub elektronicznej o każdorazowym przypadku opóźnienia w otwarciu szaletu bądź jego zamknięcia przed czasem objętym niniejszą umową.
7. Kontrola mająca na celu sprawdzenie wykonania zaleceń pokontrolnych odbywa się z udziałem *Dzierżawcy*.
8. *Dzierżawca* jest zobowiązany zapewnić na koszt własny środki transportu w terminie wyznaczonym przez *Wydzierżawiającego*:
  - a. w celu przeprowadzenia kontroli określonej w § 3 ust. 1, nie więcej niż dwa razy w miesiącu
  - b. w celu przeprowadzenia kontroli mającej na celu sprawdzenie wykonania zaleceń pokontrolnych.
10. *Dzierżawca* jest odpowiedzialny za prawidłową organizację i zabezpieczenie usług w czasie funkcjonowania szaletu.

#### § 4

1. Strony umowy ustalają, że łączny czynsz dzierżawny za czas trwania umowy wynosi ..... zł brutto (słownie złotych: ..... ) wynagrodzenie netto .....zł, podatek VAT..... zł, zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik do niniejszej umowy.
2. Czynsz będzie płatny w ratach miesięcznych w wysokości ..... za każdą z nich.
3. 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.
4. Czynsz określony w ust. 1 płatny jest w terminie do dnia 10-go każdego miesiąca kalendarzowego na konto: Urząd Miasta Łodzi.....
5. Uchybienie terminu wpłaty czynszu dzierżawnego stanowi podstawę dla *Wydzierżawiającego* do naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie.
6. Z tytułu dzierżawy *Wydzierżawiający* wystawiać będzie comiesięczną fakturę VAT.

#### § 5

1. Strony postanawiają, że wiążącą je formą odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy będą kary umowne.
2. Ustala się kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
  - a) za stwierdzony każdorazowy przypadek zamknięcia szaletu podczas, gdy zgodnie z § 1 ust. 1 pkt. 1 powinien być otwarty w wysokości 10 % miesięcznej raty czynszu dzierżawnego brutto, określonego w § 4 ust. 2,
  - b) za każdorazowy przypadek nie wykonania lub nienależytego wykonania przez *Dzierżawcę* obowiązków określonych umową w wysokości 5 % miesięcznej raty czynszu dzierżawnego brutto, określonego w § 4 ust. 2,
  - c) za niewykonanie niezbędnych poprawek oraz uzupełnień w wyznaczonym terminie 3% miesięcznej raty czynszu dzierżawnego brutto, określonego w § 4 ust. 2 niniejszej umowy.
  - d) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od *Dzierżawcy* – w wysokości 20% łącznego czynszu dzierżawnego określonego w § 4 ust. 1 brutto umowy.
3. łączna wysokość kar umownych z przyczyn wymienionych w § 5 ust. 2 lit. a,b,c, nie może przekroczyć 20% łącznej kwoty czynszu dzierżawnego określonego w § 4 ust. 1
4. 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 dnia podpisania do 31 grudnia 2022 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 5-krotnego zamknięcia szaletu bez zezwolenia *Wydzierżawiającego*.

*Am*

**§ 7**

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 szaleatów 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

RADCA PRAWNY  
*Edyta Kowalska - Pełka*  
Edyta Kowalska - Pełka  
7.12.2022