

UMOWA Nr ( wzór)

W dniu ..... pomiędzy Miastem Łódź, ul. Piotrkowska 104, 90-004 Łódź, reprezentowanym przez:  
Prezydenta 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* pomieszczenia następujących szaleatów miejskich

- a) Rydzowa-Lniana na targowisku - czynny od poniedziałku do soboty od 7<sup>30</sup> do godz. 16<sup>30</sup>
- b) al. G. Palki - Wojska Polskiego - czynny od poniedziałku do soboty od 7<sup>30</sup> do godz. 16<sup>30</sup>
- c) Pl. Barlickiego- czynny od poniedziałku do soboty od 7<sup>30</sup> do godz. 16<sup>30</sup>
- d) Dworzec Kaliski – przejście podziemne czynny od poniedziałku do soboty od godz. 8<sup>00</sup> do godz. 17<sup>00</sup>
- e) Przybyszewskiego 4- czynny od poniedziałku do soboty od godz. 7<sup>30</sup> do godz. 16<sup>30</sup>
- f) Plac Niepodległości- czynny od poniedziałku do soboty od godz. 7<sup>30</sup> do godz. 16<sup>30</sup>
- g) Rondo Inwalidów – przejście podziemne czynny od poniedziałku do soboty od godz. 7<sup>30</sup> do godz. 16<sup>30</sup>
- h) Targowa - przejście podziemne - czynny od poniedziałku do soboty od godz. 7<sup>30</sup> do godz. 16<sup>30</sup>

w celu świadczenia usług dla ludności, zapewnienia obsługi szaleatów oraz zapewnienia artykułów higienicznych  
i urządzeń niezbędnych do właściwego utrzymania szaleatów

- 1.1 Usługa, o której mowa w ust. 1 obejmować będzie również utrzymanie szaleatów publicznych  
w należyłym stanie technicznym, sanitarnym i eksploatacyjnym oraz czystości wokół szaleatów  
i wywozu nieczystości.
- 1.2 Szaleaty czynne będą w dniach i godzinach określonych w § 1 ust. 1

**§ 2**

- 1. *Dzierżawca* ponosi wszelkie koszty związane z utrzymaniem sprawności eksploatacyjnej szaleatów, w  
szczególności: koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków, wywozu śmieci, koszty środków niezbędnych  
do utrzymania szaleatu w należyłym stanie sanitarnym, koszty napraw i konserwacji (m.in. usuwanie awarii  
wodnych i oświetleniowych, wymiana żarówek, awarii syfonów, spłuczek, zaworów wodnych, wymiany  
uszczeltek, zamków, uszkodzeń stolarki drzwi, ościeży i kabin , krat, armatury uszkodzeń armatury, urządzeń  
elektrycznych znajdujących się w szaleatach).
- 2. Opłaty za korzystanie z szaleatów 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*.
- 3. *Dzierżawca* zobowiązany jest do zawarcia umów z PGE Dystrybucja Łódź S.A. Oddział Łódź-Miasto Oddział  
Warunków i Umów Przyłączeniowych na dostawę energii elektrycznej i 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 ponoszenia wszelkich kosztów związanych z realizowaniem zaleceń,  
poleceń, instrukcji organów administracji publicznej skierowanych do *Wydzierżawiającego* lub *Dzierżawcy*

M

związanych z utrzymaniem należytego stanu szaletów. W ramach powyższych umów powinna być zapewniona ciągłość dostarczania powyższych mediów niezależnie od planowanych kosztów ich zużycia.

4. *Dzierżawca* jest odpowiedzialny w pełnej wysokości za ewentualne szkody związane z obsługą szaletów, wyrządzone *Wydzierżawiającemu* lub osobom trzecim.
5. *Dzierżawca* może prowadzić w pomieszczeniach szaletów sprzedaż na własny rachunek (w sposób nieutrudniający funkcjonowania szaletów) artykułów kosmetyczno-higienicznych i biletów komunikacji miejskiej, pod warunkiem spełnienia wymogów dotyczących prowadzenia działalności gospodarczej.
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 100.000,00 zł, który w przypadku jego wygaśnięcia zobowiązuje się uaktualnić, a jej kserokopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem przedłożyć *Wydzierżawiającemu*.
8. *Wydzierżawiający* zastrzega sobie możliwość wydania polecenia otwarcia toalet poza godzinami i dniami określonymi w § 1 ust. 1 niniejszej umowy z tym, że polecenie takie winno być doręczone Wykonawcy w terminie 2 dni przed planowanym terminem otwarcia. Doręczenie może nastąpić także drogą faksu lub poczty elektronicznej.

### § 3

1. *Wydzierżawiający* będzie kontrolował prawidłową organizację i zabezpieczenie usług w czasie funkcjonowania szaletów, stan sanitarno-porządkowy i eksploatacyjny szaletów publicznych 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. b
6. Karę umowną określoną w § 5 ust. 2 lit a. b. stosuje się do każdego szaletu jednostkowo.
7. *Dzierżawca* zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia *Wydzierżawiającego* w formie pisemnej lub elektronicznej o każdorazowym przypadku opóźnienia w otwarciu szaletów bądź zamknięcia ich przed czasem objętym niniejszą umową.
8. Kontrola mająca na celu sprawdzenie wykonania zaleceń pokontrolnych odbywa się z udziałem *Dzierżawcy*.
9. *Dzierżawca* jest zobowiązany zapewnić na koszt własny środek 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 szaletów.

### § 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.
7. *Wydzierżawiający* zastrzega sobie prawo do ograniczenia ilości obsługiwanych szaleatów w związku z czasowym lub trwałym wyłączeniem ich z użytkowania ze skutkiem na początek miesiąca następującego, po miesiącu, w którym złożono takie oświadczenie. W powyższej sytuacji *Dzierżawca* zapłaci czynsz dzierżawny za ilość obsługiwanych szaleatów na poniższych zasadach. Wysokość wynagrodzenia miesięcznego zostanie podzielona przez ilość szaleatów przewidzianych w § 1 ust. 1 i otrzymana w następstwie tego czynsz dzierżawny za obsługę jednego szaleatu zostanie pomnożony przez ilość pozostałych do obsługi w ramach umowy szaleatów

#### § 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 określonego szaleatu podczas, gdy zgodnie z § 1 ust. 1 lub § 2 ust. 8 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 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*.
- d) stwierdzenia 5-krotnego przekroczenia terminu wykonania poprawek i uzupełnień określonych w protokole pokontrolnym.

#### § 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

3xii 21  
PIOTR ADAMAS  
radca prawny