

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 **Wydierżawiającym**

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. **Wydierżawiający** oddaje w dzierżawę **Dzierżawcy** pomieszczenia  
następujących szaleatów miejskich:

- 1) ul. Rydzowa/ ul. Lniana
- 2). al. Grzegorza Palki/Wojska Polskiego
- 3). pl. Niepodległości 4
- 4). ul. Pabianicka 47
- 5). Rondo Inwalidów
- 6). ul. Przybyszewskiego 4,
- 7). pl. Barlickiego,
- 8). al. Bandurskiego/dworzec Kaliski,
- 9).ul. Targowa 42
- 10). ul. Piotrkowska 268,
- 11). Pasaż Schillera,
- 12). Park Staszica

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

1. Usługa, o której mowa w ust 1 obejmować będzie również utrzymanie  
szaleatów publicznych w należytym stanie technicznym i sanitarnym oraz  
czystości wokół szaleatów i wywóz nieczystości.

2. Szaleaty czynne będą w następujących dniach i godzinach:

- 1) ul. Rydzowa/ ul. Lniana, na targowisku, godziny otwarcia: 7.30 – 16.30,  
czynny 6 dni w tygodniu oprócz niedziel i świąt;
- 2) al. Grzegorza Palki/Wojska Polskiego, godziny otwarcia: 7.30 – 16.30, czynny  
6 dni w tygodniu oprócz niedziel i świąt;
- 3) pl. Niepodległości 4, godziny otwarcia: 7.30 – 16.30, czynny 6 dni w tygodniu  
oprócz niedziel i świąt;
- 4) ul. Pabianicka 47, godziny otwarcia: 7.30 – 16.30, czynny 6 dni w tygodniu  
oprócz niedziel i świąt;
- 5) ul. Przybyszewskiego 4, godziny otwarcia: 7.30 – 16.30, czynny 6 dni  
w tygodniu oprócz niedziel i świąt.

- 6) pl. Barlickiego, godziny otwarcia: 7.30 – 16.30, czynny 6 dni w tygodniu oprócz niedziel i świąt.
- 7) al. Bandurskiego/dworzec Kaliski, w przejściu podziemnym, godziny otwarcia: 7.30 – 16.30, czynny 6 dni w tygodniu oprócz niedziel i świąt
- 8) ul. Piotrkowska 268, godziny otwarcia: 7.30 – 16.30, czynny 7 dni w tygodniu oprócz świąt.
- 9) Pasaż Schillera, godziny otwarcia: 7.30 – 16.30, czynny 6 dni w tygodniu oprócz niedziel i świąt.
- 10) Park Staszica, godziny otwarcia: 7.30 – 16.30, czynny 6 dni w tygodniu oprócz niedziel i świąt.
- 11) Rondo Inwalidów w przejściu podziemnym godziny otwarcia: 7.30 – 16.30, czynny 6 dni w tygodniu oprócz niedziel i świąt.
- 12) ul. Targowa 42, godziny otwarcia: 7.30 – 16.30, 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 należyтым 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 kosmetyczno - 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 *Wydzierżawiającemu* lub osobom trzecim.
5. *Dzierżawca* nie może poddzierżawiać przedmiotu dzierżawy bez zgody *Wydzierżawiającego*.
6. *Wydzierżawiający* zastrzega sobie możliwość wydania polecenia otwarcia toalet poza godzinami i dniami określonymi w §1 z tym, że polecenie takie winno być doręczone *Dzierżawcy* w terminie 2 dni przed planowanym terminem otwarcia. Doręczenie może nastąpić także drogą faksu lub poczty elektronicznej.

### § 3

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

### § 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. 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 2% miesięcznego czynszu brutto,  
określonego w § 4 ust.2,
  - b) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od *Dzierżawcy* – w wysokości  
10% łącznego czynszu dzierżawnego określonego w § 4 ust.1 brutto umowy.
  - c) Za niewykonanie polecenia określonego w § 2 ust. 6 umowy- w wysokości 5%  
miesięcznego czynszu brutto, określonego w § 4 ust.2,
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 2018 r. do 31 grudnia  
2018 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 6-krotnego zamknięcia szaletu bez zezwolenia *Wydzierżawiającego lub – 3-krotnego niewykonania polecenia określonego w § 2 ust. 6*

## **§ 7**

1. *Wydzierżawiający* zastrzega sobie prawo do zmiany ilości obsługiwanych szaleatów przez *Dzierżawcę* w związku z czasowym lub trwałym wyłączeniem ich z użytkowania. W powyższej sytuacji czynsz dzierżawczy zostanie pomniejszony proporcjonalnie do ilości obsługiwanych szaleatów o 1/12 za każdy wyłączony z użytkowania szaleat.

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 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**