

Umowa nr:

zawarta w dniu w Rzeszowie pomiędzy Gminą Miasto Rzeszów,
ul. Rynek 1, 35-064 Rzeszów, NIP: 813-00-08-613, zwaną dalej „Wydzierżawiającym”
reprezentowaną przez Zastępcę Prezydenta Miasta Rzeszowa

a

.....
.....
reprezentowaną przez:
zwaną dalej „Dzierżawcą”.

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty zawarto umowę
o następującej treści:

§ 1

Przedmiotem niniejszej umowy jest dzierżawa przez Dzierżawcę szaletów stałych – miejskich
zlokalizowanych przy niżej wymienionych ulicach:

- 1) ul. Grottgera,
- 2) ul. Targowa,
- 3) ul. Mickiewicza,
- 4) ul. Towarnickiego,
- 5) ul. Pułaskiego (ROSiR),
- 6) Plac Śreniawitów,
- 7) ul. Staszica,
- 8) ul. Dąbrowskiego,
- 9) ul. Bulwarowa.

§ 2

1. Dzierżawca będzie utrzymywał szalety oraz teren wokół szaletów, stanowiący własność Gminy Miasto Rzeszów, w należyłym stanie sanitarnym, technicznym i estetycznym nie stwarzającym zagrożenia dla osób korzystających z obiektów oraz otoczenia.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do zapewnienia obsługi personalnej do wszystkich szaletów, niezbędnej do prawidłowego ich funkcjonowania.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do bezpośredniego zawarcia umów z dostawcami: energii elektrycznej, wody wraz z odprowadzaniem ścieków, ciepła i gazu oraz regulowania należności wynikających z tych umów.
4. Dzierżawca ponadto zobowiązany jest do złożenia deklaracji za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz do uiszczania należności wynikających z tych deklaracji.
5. Wszystkie podatki, opłaty i koszty związane z utrzymaniem szaletów będzie ponosił Dzierżawca.
6. Dzierżawca zobowiązany jest utrzymywać szalety w dobrym stanie sanitarno-porządkowym z zastosowaniem się do zaleceń wydawanych przez Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie.
7. Dzierżawca zobowiązany jest do udostępnienia szaletów zgodnie z harmonogramem, stanowiącym załącznik do umowy.

8. Dzierżawca pobierał będzie opłaty za korzystanie z szaletów zgodnie z obowiązującym Zarządzeniem Prezydenta Miasta Rzeszowa nr VII/725/2016 z dnia 27 czerwca 2016 r. w sprawie ustalenia wysokości opłat za korzystanie z szaletów komunalnych stałych zlokalizowanych na terenie miasta Rzeszowa. Pobrane opłaty z szaletów stanowią przychód Dzierżawcy.
9. Dzierżawca jest zobowiązany do:
 - 1) zamontowania w szaletach i obsługiwanie na bieżąco stałych pojemników na mydło, papier toaletowy winien być w każdej kabinie,
 - 2) wykonywania remontów bieżących i napraw urządzeń sanitarnych w szaletach w tym usuwania na bieżąco awarii instalacji sanitarnych i elektrycznych, awarii spłuczek, syfonów, zaworów, naprawy zamków, zakupu oraz wymiany zużytych lub uszkodzonych w wyniku eksploatacji lub wandalizmu i nie nadających się do naprawy części zamiennych oraz urządzeń związanych z funkcjonowaniem szaletów (desek sedesowych, pojemników na mydło, pojemników na papier, szyb, kratek wentylacyjnych, wymiany żarówek itp.) z zastrzeżeniem, że termin usunięcia najpoważniejszej usterki uniemożliwiającej korzystanie z szaletu nie może być dłuższy niż 1 godzina.
 - 3) wykonywania prac wpływających na funkcjonalność, estetykę i bezpieczeństwo obiektów (np. utrzymania tablic informacyjnych z aktualnymi cennikami, godzinami otwierania i zamykania szaletów, usuwania nieczystości, liści, śniegu, lodu i błota ze schodów przy wejściach do szaletów),
 - 4) ogrzewania szaletów w okresie zimowym w taki sposób aby temperatura w pomieszczeniach nie była niższa niż 15⁰C,
 - 5) prowadzenie książki obiektu (szaletów) wraz z bieżącymi wpisami osób do tego upoważnionych, w szczególności terminowych przeglądów i kontroli bezpieczeństwa instalacji elektrycznej, wentylacyjnej, hydraulicznej, urządzeń objętych nadzorem Urzędu Dozoru Technicznego.
10. Remonty kapitałne szaletów obciążają Wydierżawiającego.

§ 3

1. Dzierżawca może zlecić podwykonawcy wykonanie przedmiotu umowy maksymalnie w ilości 2 szt. utrzymania szaletów po wcześniejszym uzyskaniu zgody Wydierżawiającego.
2. Podwykonawca Dzierżawcy musi udostępnić szalet na warunkach oraz w godzinach określonych w niniejszej umowie.
3. Powierzenie Podwykonawcy utrzymanie szaletu/ów nie zwalnia Dzierżawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie przedmiotu umowy.
4. Za wszelkie szkody zaistniałe w związku z dzierżawą szaletów ponosi Dzierżawca.

§ 4

1. Niniejsza umowa została zawarta na okres od 1.01.2020 r. do dnia 31.12.2021 r.
2. W przypadku niewywiązania się przez Dzierżawcę z obowiązku określonego w § 2 ust. 9 pkt 2 Wydierżawiający ma prawo wypowiedzieć umowę z miesięcznym okresem wypowiedzenia.
3. Wydierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w przypadkach:
 - 1) prowadzenia w dzierżawionym obiekcie działalności niezgodnej z niniejszą umową,

- 2) zwłoki w opłacie czynszu dzierżawnego za dwa pełne okresy płatności,
- 3) stwierdzenia 6 – krotnego zamknięcia szaletu bez zezwolenia Wydierżawiającego.

§ 5

1. Ustalenia się czynsz za dzierżawę szaleatów w wysokości:
 - 1) w roku 2020 – miesięcznie netto
(słownie:) + podatek VAT,
 - 2) w roku 2021 – miesięcznie netto
(słownie:) + podatek VAT.
2. Wydierżawiający będzie wystawiał co miesiąc fakturę z tytułu czynszu dzierżawnego w terminie do 5 – go dnia każdego miesiąca, która płatna będzie przelewem w terminie do dnia 20 – go danego miesiąca na rachunek 29 1020 4391 0000 6102 0144 6525. W razie nieterminowej płatności zostaną naliczone odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych, zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 2013 r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2019 poz. 118).
3. Wydierżawiającemu od dnia nabycia uprawnień do odsetek, przysługuje od Dzierżawcy, bez wezwania równowartość kwoty 40 euro przeliczonej na złote według średniego kursu euro.
4. Jeżeli Dzierżawca spóźni się z zapłatą należności o której mowa w ust. 1, Wydierżawiający zalicza dodatkowe wpłaty w pierwszej kolejności na poczet wymagalnej należności ubocznej, a następnie na poczet związanej z nią najstarszej wymaganej należności głównej.
5. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Wydierżawiającego.
6. 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.

§ 6

1. Przekazanie szaleatów Dzierżawcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego. W protokole opisany zostanie stan techniczny szaleatów.
2. Dzierżawca nie może wykonywać bez zgody Wydierżawiającego żadnych zmian w przekazanych szaletach.
3. Po zakończeniu umowy Dzierżawca obowiązany jest zwrócić obiekt w stanie nie pogorszonym, jednak nie ponosi odpowiedzialności za zużycie rzeczy będące następstwem prawidłowego używania.
4. Wraz z wygaśnięciem umowy, Dzierżawca, przekaze Wydierżawiającemu szaleaty wyszczególnione w § 1 umowy.
5. Przekazanie potwierdzone będzie protokołem zdawczo – odbiorczym.

§ 7

1. Wydierżawiający wraz z Dzierżawcą dokonuje przeglądu stanu utrzymania szaleatów przekazanych w dzierżawę nie rzadziej niż jeden raz w miesiącu.
2. Wydierżawiający może dokonać przeglądu stanu utrzymania szaleatów bez udziału Dzierżawcy. Fakt przeprowadzenia kontroli zostanie udokumentowany odpowiednim protokołem lub notatką służbową.
3. Nadzór nad wykonaniem postanowień niniejszej umowy sprawować będzie w imieniu Wydierżawiającego pracownicy Wydziału Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Rzeszowa

4. Zmiana w/w osób nie wymaga aneksu do umowy, tylko pisemnej informacji dla Dzierżawcy.

§ 8

1. Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu kary umowne:
 - 1) w przypadku stwierdzenia nienależnego wywiązywania się z obowiązków, o których mowa w § 2 niniejszej umowy – w wysokości 50 zł netto za każdy szałet niespełniający wymagań,
 - 2) za każdorazowe zamknięcie szałetu bez wcześniejszego uzgodnienia z Wydierżawiającym w wysokości 50 zł netto za każdy stwierdzony przypadek,
 - 3) za rozwiązanie umowy przez Wydierżawiającego z przyczyn określonych w § 4 ust. 2 lub 3 w wysokości 10 % łącznego czynszu dzierżawnego za dany rok w którym rozwiązano umowę.
2. Strony ustalają, że zapłata należności tytułem kar umownych nastąpi na podstawie noty obciążeniowej w terminie 7 dni od dnia jej doręczenia. W razie bezskutecznego upływu terminu zostaną naliczone odsetki ustawowe za opóźnienie.
3. W razie powstania szkody Wydierżawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.

§ 9

Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do zmiany ilości obsługiwanych szałetów przez Dzierżawcę w związku z czasowym lub trwałym wyłączeniem ich z użytkowania. W powyższej sytuacji czynsz dzierżawny zostanie pomniejszony proporcjonalnie do ilości obsługiwanych szałetów o 1/9 za każdy włączony z użytkowania szałet.

§ 10

1. Wszystkie zmiany umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Ewentualne spory powstałe na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wydierżawiającego i jeden dla Dzierżawcy.

Dzierżawca

Wydierżawiający

.....

p.o. DYREKTORA
Wydziału Gospodarki Komunalnej
Urzędu Miasta Białogóry

Sławomir Krygórka

Beata Nowak

radca prawny
Rz-413

.....

Projekt
DYREKTOR WYDZIAŁU
Księgowo-technicznego
Główny Księgowy Urzędu

mgr Grażyna Żarawska-Homik