

Umowa GK-K.7021.3.31.2022

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

.....

a

.....

zwaną dalej „Dzierżawcą” reprezentowaną przez:

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

§ 1

Przedmiotem niniejszej umowy jest dzierżawa przez Dzierżawcę części nieruchomości, na których znajdują się szalety stałe – miejskie, zlokalizowane przy niżej wymienionych ulicach:

- 1) ul. Grottgera,
- 2) ul. Mickiewicza,
- 3) ul. Targowa,
- 4) ul. Staszica,
- 5) ul. Bulwarowa.,

których obszar określają załączniki graficzne od nr 2 do nr 6 do umowy.

§ 2

1. Dzierżawca będzie utrzymywał szalety oraz teren wokół szaletów w należytym stanie sanitarnym, technicznym i estetycznym niestwarzającym zagrożenia dla osób korzystających z obiektów oraz otoczenia.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do zapewnienia obsługi personalnej przez cały czas otwarcia szaletu przy ul. Bulwarowej, tj. w godzinach wynikających z pkt. 5 załącznika nr 1 do umowy. W pozostałych szaletach dzierżawca zobowiązany jest do zapewnienia obsługi personalnej niezbędnej do prawidłowego ich funkcjonowania, zgodnie z warunkami niniejszej umowy.
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 zobowiązany jest do zawarcia umowy na odbiór i zagospodarowanie odpadów komunalnych z nieruchomości z podmiotem uprawnionym do wykonywania tego rodzaju działalności oraz regulowania należności wynikających z tej umowy.

5. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia należnych podatków i innych opłat wynikających z bieżącego utrzymania szaletów.
6. Dzierżawca zobowiązany jest utrzymywać szalety w dobrym stanie sanitarno – higienicznym i 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 nr 1 do umowy.
8. Dzierżawca pobierał będzie opłaty za korzystanie z szaletów zgodnie z obowiązującym Zarządzeniem Prezydenta Miasta Rzeszowa 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) zapewnienia w szaletach i obsługiwanie na bieżąco stałych pojemników na mydło, papier toaletowy, który 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, kratk wentylacyjnych, wymiany żarówek itp.) z zastrzeżeniem, że termin usunięcia najpoważniejszej usterki uniemożliwiającej korzystanie z szaletu nie może być dłuższy niż godz.
 - 3) wykonywania prac wpływających na funkcjonalność, estetykę i bezpieczeństwo obiektów (np. utrzymania tablic informacyjnych z aktualnym cennikiem, godzinami otwierania i zamykania szaletów, usuwania nieczystości, liści, śniegu, lodu i błota przy dojeźdach do szaletów),
 - 4) ogrzewania szaletów,
 - 5) prowadzenie książki obiektu (szaletów) wraz z bieżącymi wpisami osób do tego upoważnionych, w szczególności terminowych przeglądów i kontroli bezpieczeństwa instalacji elektrycznej, wentylacyjnej, wodociągowej, kanalizacyjnej i urządzeń objętych nadzorem Urzędu Dozoru Technicznego.
10. W przypadku zdarzeń skutkujących wyłączeniem szaletu z użytkowania powyżej dwóch godzin Dzierżawca zobowiązany jest do poinformowania o tym Wydzierżawiającego wraz ze wskazaniem okoliczności powodujących zamknięcie szaletu z podaniem przewidywanego czasu jego otwarcia.
11. Remonty kapitalne szaletów obciążają Wydzierżawiającego.

§ 3

1. Dzierżawca może zlecić podwykonawcy wykonanie przedmiotu umowy maksymalnie dla jednego obiektu (szaletu) po wcześniejszym uzyskaniu zgody Wydzierżawiającego.
2. Podwykonawca Dzierżawcy musi udostępnić szalet na warunkach oraz w godzinach określonych w niniejszej umowie.

3. Powierzenie Podwykonawcy utrzymania szaletu nie zwalnia Dzierżawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie przedmiotu umowy.
4. Za wszelkie szkody zaistniałe w związku z dzierżawą szaleatów odpowiada Dzierżawca.

§ 4

1. Niniejsza umowa została zawarta na okres od dnia zawarcia, nie wcześniej niż od 24.01.2023 r. do 30.11.2023 r.
2. W przypadku niewywiązania się przez Dzierżawcę z obowiązku określonego w § 2 ust. 9 pkt 2 Wyzdierżawiający ma prawo wypowiedzieć umowę z miesięcznym okresem wypowiedzenia.
3. Wyzdierżawiającemu 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 Wyzdierżawiającego.
4. Każda ze stron może rozwiązać niniejszą umowę z 2 miesięcznym okresem wypowiedzenia.

§ 5

1. Ustala się czynsz za dzierżawę szaleatów w wysokości zł netto miesięcznie (słownie:..... złotych) + podatek VAT 23%,
2. Wyzdierżawiający 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
W razie nieterminowej płatności zostaną naliczone odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych, zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2022 poz. 893).
3. Wyzdierżawiającemu od dnia nabycia uprawnień do odsetek, przysługuje od Dzierżawcy, rekompensata za koszty odzyskiwania należności, stosownie do treści art. 10 ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
4. Jeżeli Dzierżawca spóźni się z zapłatą należności, o której mowa w ust. 1, Wyzdierżawiający zalicza wpłaty w pierwszej kolejności na poczet najdalej wymagalnej należności ubocznej, a następnie na poczet związanej z nią najdawniej wymagalnej należności głównej.
5. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Wyzdierżawiającego.
6. Czynsz dzierżawny za okres krótszy niż jeden pełny miesiąc będzie wyliczony proporcjonalnie do ilości dni dzierżawy w danym miesiącu.
7. Świadczone usługi i uzyskany z tego tytułu przychód przez Dzierżawcę, wchodzi w zakres prowadzonej działalności i będzie podlegał rozliczeniu w ramach tej działalności.

§ 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, przekaże Wydierżawiającemu szalety wyszczególnione w § 1 umowy.
5. Przekazanie potwierdzone będzie protokołem zdawczo – odbiorczym.

§ 7

1. Wydierżawiający wraz z Dzierżawcą dokonuje przeglądu stanu utrzymania szaletów przekazanych w dzierżawę nie rzadziej niż jeden raz w miesiącu.
2. Wydierżawiający może dokonać przeglądu stanu utrzymania szaletów bez udziału Dzierżawcy. Fakt przeprowadzenia kontroli zostanie udokumentowany odpowiednim protokołem lub notatką służbową.
3. Nadzór nad wykonaniem postanowień niniejszej umowy sprawować będą w imieniu Wydierżawiającego pracownicy Wydziału Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Rzeszowa
4. Zmiana w/w osób nie wymaga aneksu do umowy, tylko pisemnej informacji do 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 szalet niespełniający wymagań,
 - 2) za każdorazowe zamknięcie szaletu bez wcześniejszego uzgodnienia z Wydierżawiającym lub powiadomienia o tym fakcie Wydierżawiającego 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 3 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 szaletów przez Dzierżawcę w związku z czasowym lub trwałym wyłączeniem ich z użytkowania. W powyższej sytuacji czynsz dzierżawny zostanie pomniejszony proporcjonalnie do ilości obsługiwanych szaletów o 1/5 za każdy wyłączony z użytkowania szalet.

§ 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

.....

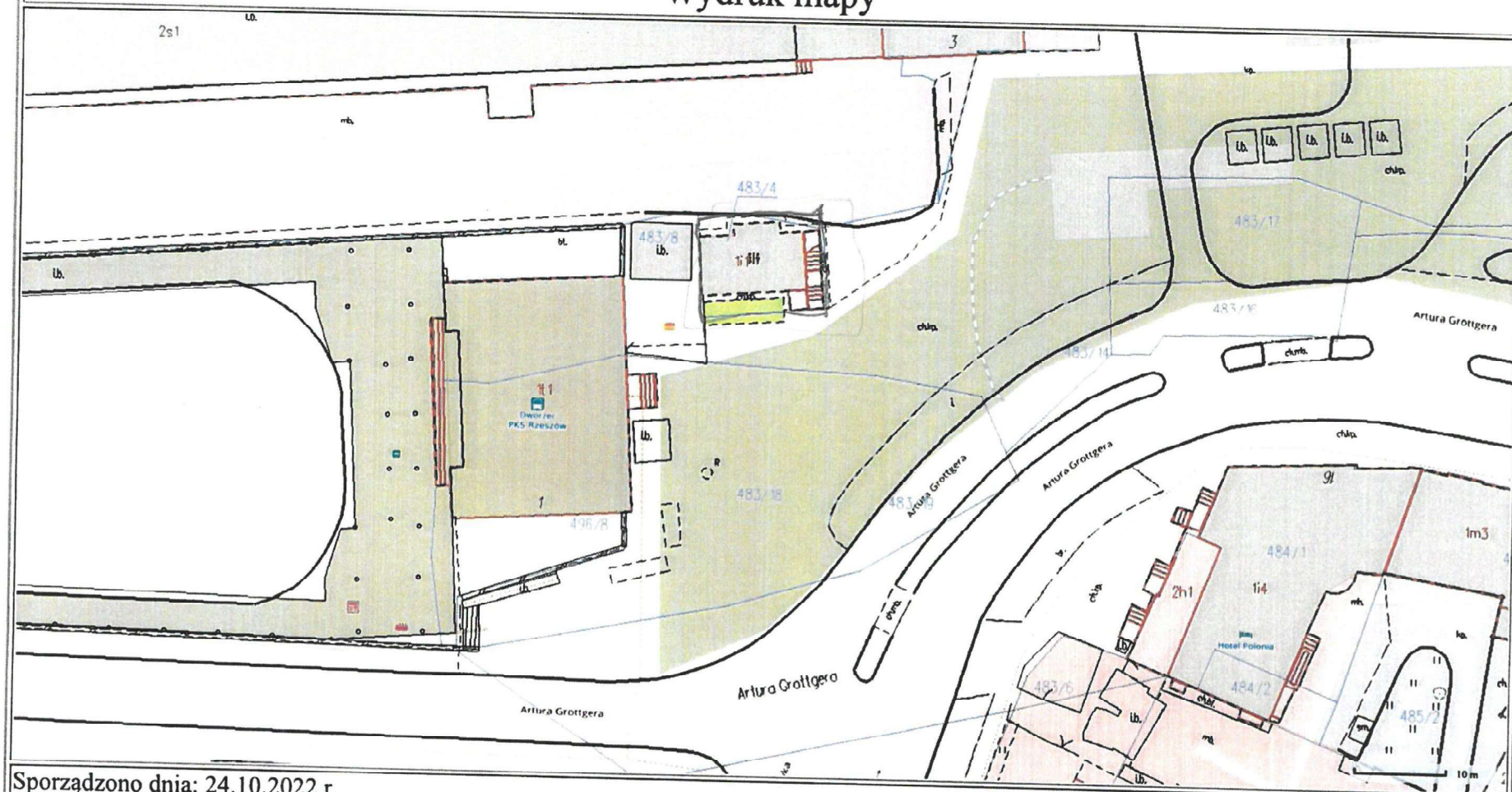
Wydierżawiający

.....

Szalety będą czynne w następujących dniach i godzinach

- 1) ul. Grottgera – wszystkie dni tygodnia 6.00 – 22.00,
- 2) ul. Mickiewicza – od poniedziałku do czwartku od 7.00 -21.00, piątek, sobota, niedziela od 7.00 – 23.00,
- 3) ul. Targowa – (plac targowy)
w okresie od 1 kwietnia do 30 września: w dni robocze pn. – pt. w godz. od 5.00 -18.00,
w soboty 5.00 - 16.00, niedziela 10.00 – 16.00
w okresie od 1 października do 31 marca: w dni robocze pn. – pt. w godz. od 6.00 – 17.00,
w soboty 6.00 – 16.00, niedziele 10.00 – 16.00.
- 4) ul. Staszica (plac targowy)
w okresie od 1 kwietnia do 30 września: w dni robocze pn. – pt. w godz. od 6.00 -15.00,
w soboty 6.00- 14.00,
w okresie od 1 października do 31 marca: w dni robocze pn. – pt. w godz. od 7.00 – 15.00
w soboty 7.00 – 14.00,
- 5) ul. Bulwarowa, Park Kultury i Wypoczynku „Bulwary”
w okresie od 1 kwietnia do 30 września: od poniedziałku do piątku w godz. 10.00 – 19.00,
sobota – niedziela od 10.00 do 21.00
w okresie od 1 października do 31 marca: od poniedziałku do piątku w godz. 10.00 – 18.00,
sobota – niedziela od 10.00 do 20.00

Wydruk mapy



Sporządzono dnia: 24.10.2022 r.

Wydruk ma charakter poglądowy i nie jest dokumentem

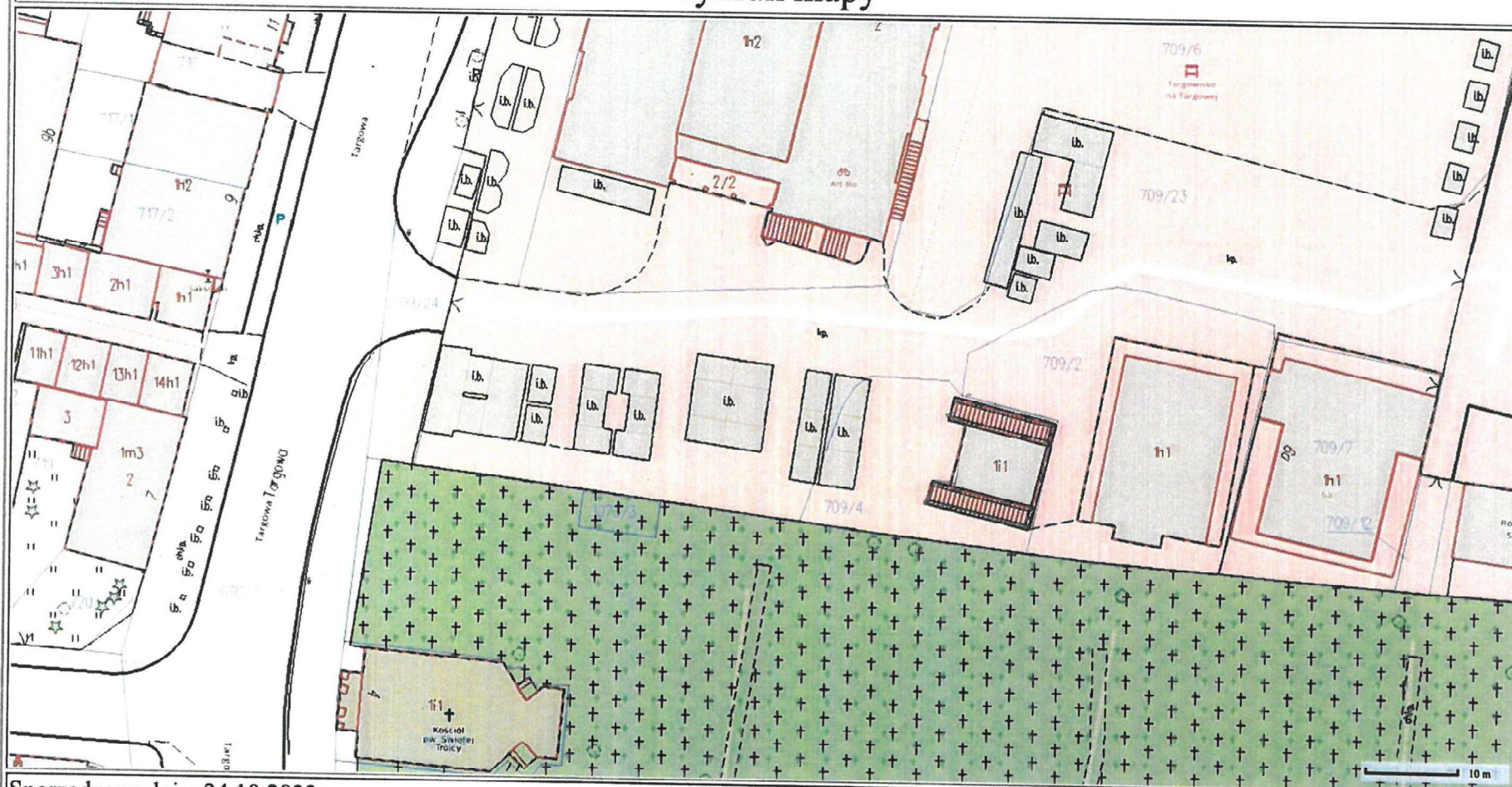
Wydruk mapy



Sporządzono dnia: 24.10.2022 r.

Wydruk ma charakter poglądowy i nie jest dokumentem

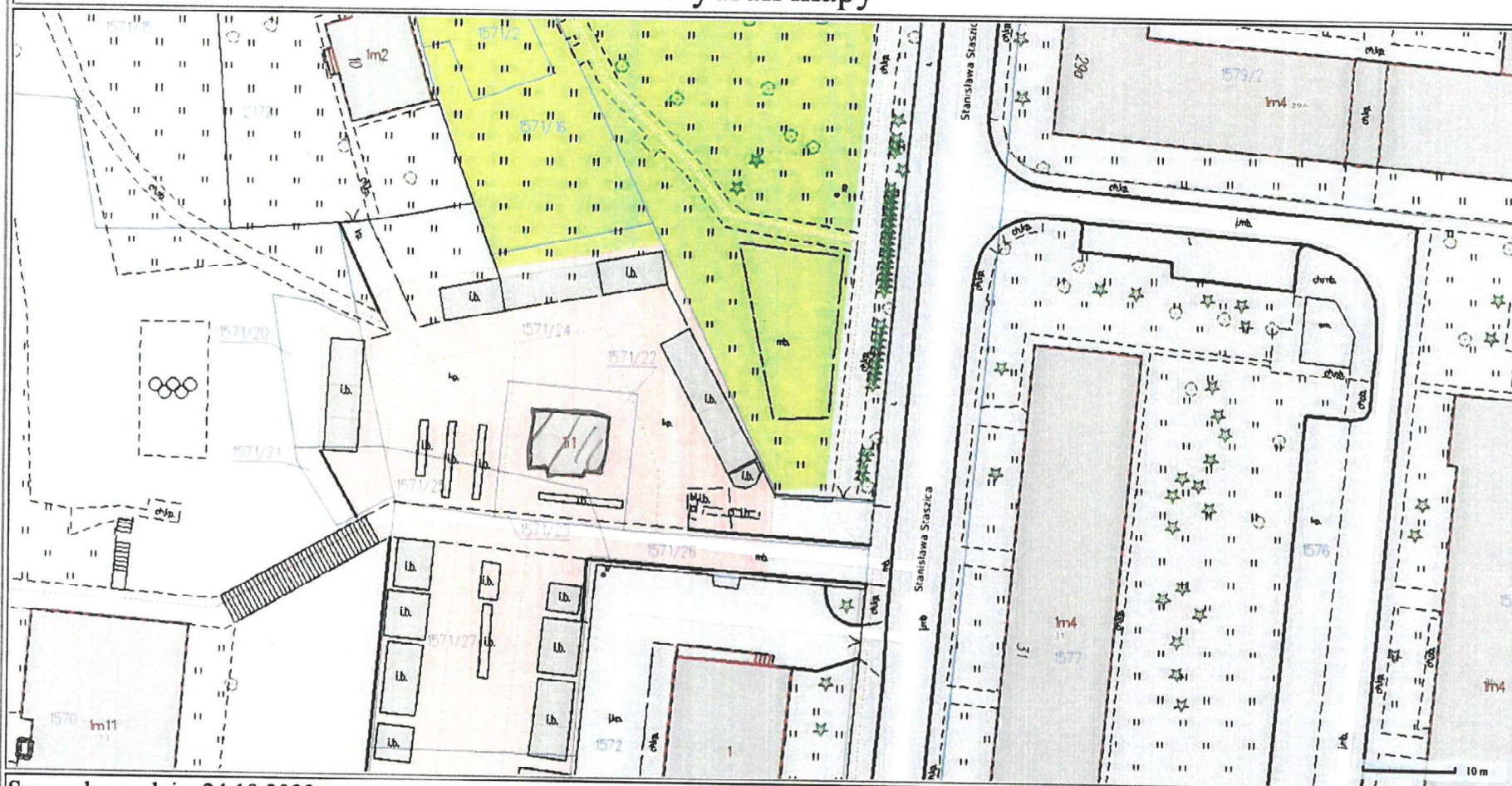
Wydruk mapy



Sporządzono dnia: 24.10.2022 r.

Wydruk ma charakter poglądowy i nie jest dokumentem

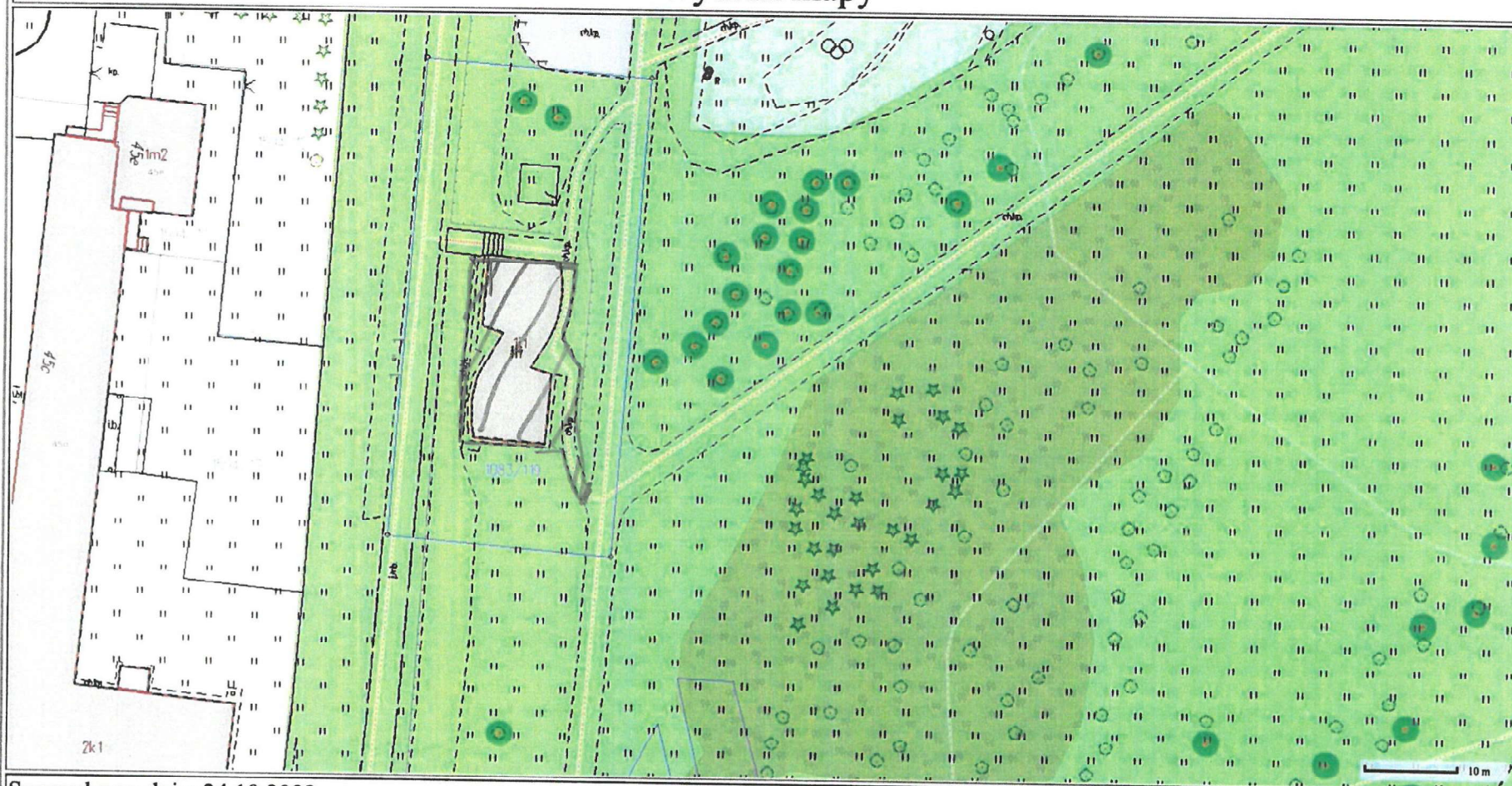
Wydruk mapy



Sporządzono dnia: 24.10.2022 r.

Wydruk ma charakter poglądowy i nie jest dokumentem

Wydruk mapy



Sporządzono dnia: 24.10.2022 r.

Wydruk ma charakter poglądowy i nie jest dokumentem