

Umowa

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

.....
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. Targowa,
- 3) ul. Mickiewicza,
- 4) ul. Towarnickiego,
- 5) Plac Śreniawitów,
- 6) ul. Staszica,
- 7) ul. Dąbrowskiego,
- 8) ul. Bulwarowa.,

których obszar określają załączniki graficzne od nr 2 do nr 9 do umowy.

§ 2

1. Dzierżawca będzie utrzymywał szalety oraz teren wokół szaletów w należytym stanie sanitarnym, technicznym i estetycznym nieistwarzającym 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. 8 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, kratki 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 Wydierżawiającego wraz ze wskazaniem okoliczności powodujących zamknięcie szaletu z podaniem przewidywanego czasu jego otwarcia.
11. Remonty kapitalne szaletów obciążają Wydierżawiającego

§ 3

1. Dzierżawca może zlecić podwykonawcy wykonanie przedmiotu umowy maksymalnie dla jednego obiektu (szaletu) po wcześniejszym uzyskaniu zgody Wydierżawiającego.
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 szaletów odpowiada Dzierżawca.

§ 4

1. Niniejsza umowa została zawarta na okres od dnia zawarcia, nie wcześniej niż od 15.11.2022 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 szaletów w wysokości:
 - 1) w roku 2022 – miesięcznie netto zł
(słownie: złotych) + podatek VAT 23%,
 - 2) w roku 2023 – miesięcznie netto zł
(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 szaletów Dzierżawcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego. W protokole opisany zostanie stan techniczny szaletów.
2. Dzierżawca nie może wykonywać bez zgody Wyzdierżawiającego 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 Wydzierżawiającemu szałety wyszczególnione w § 1 umowy.
5. Przekazanie potwierdzone będzie protokołem zdawczo – odbiorczym.

§ 7

1. Wydzierżawiający wraz z Dzierżawcą dokonuje przeglądu stanu utrzymania szałetów przekazanych w dzierżawę nie rzadziej niż jeden raz w miesiącu.
2. Wydzierżawiający może dokonać przeglądu stanu utrzymania szałetów bez udziału Dzierżawcy. Fakt przeprowadzenia kontroli zostanie udokumentowany odpowiednim protokołem lub notatką służbową.
3. Nadzór nad wykonaniem postanowień niniejszej umowy sprawować będą w imieniu Wydzierżawiającego 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 Wydzierżawiającemu 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 Wydzierżawiającym lub powiadomienia o tym fakcie Wydzierżawiającego w wysokości 50 zł netto za każdy stwierdzony przypadek,
 - 3) za rozwiązanie umowy przez Wydzierżawiającego 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 Wydzierżawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.

§ 9

Wydzierżawiający 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 1/8 za każdy wyłączony 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 Wyzdierzawiającego.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wyzdierzawiającego i jeden dla Dzierżawcy.

Dzierżawca

.....

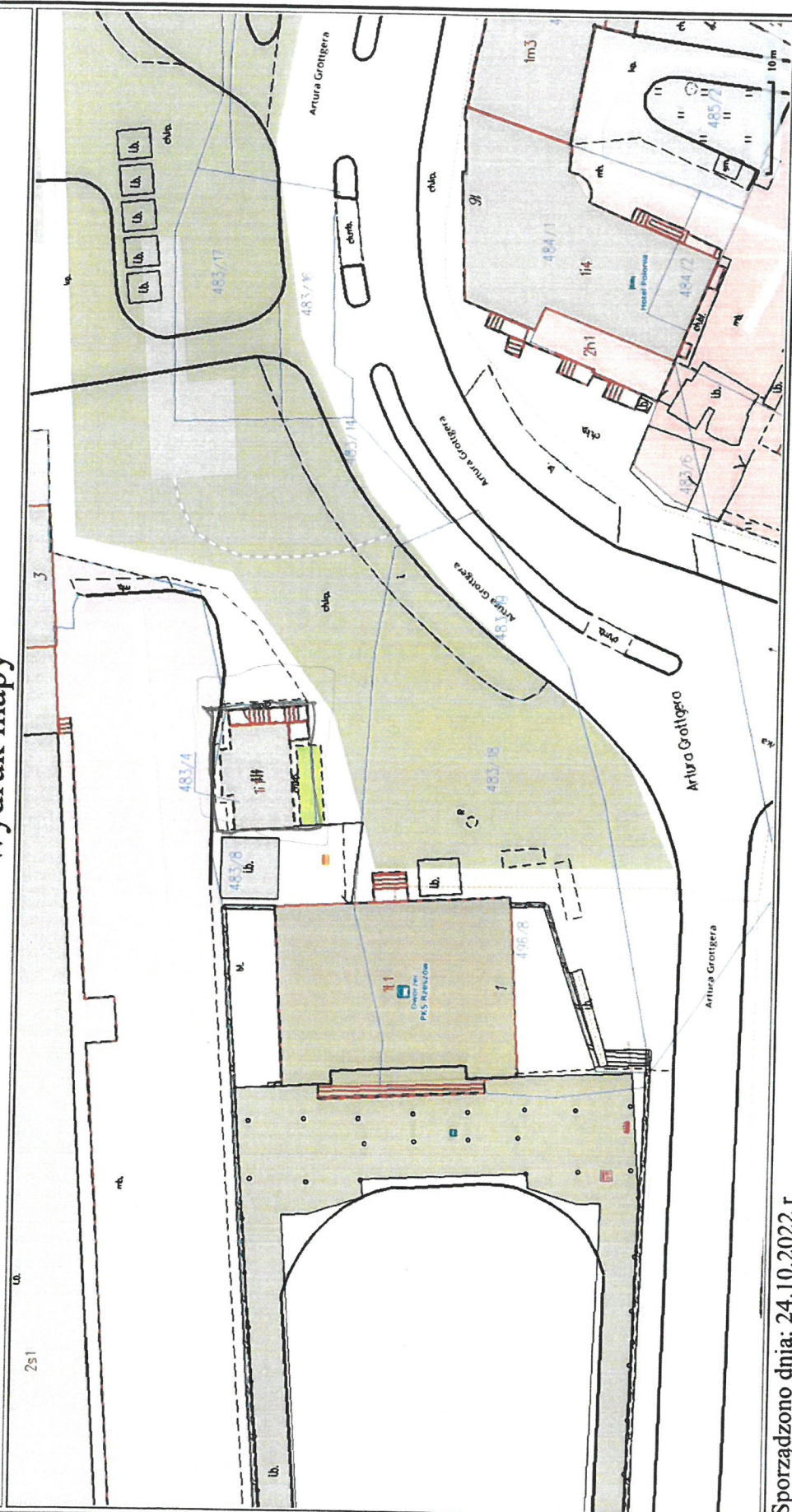
Wyzdierzawiający

.....

Szalety będą czynne w następujących dniach i godzinach

- 1) ul. Grottgera – wszystkie dni tygodnia 6.00 – 22.00,
- 2) Plac Śreniawitów – dni robocze pn. – pt. 8.00 – 16.00,
- 3) ul. Mickiewicza – od poniedziałku do czwartku od 7.00 -21.00, piątek, sobota, niedziela od 7.00 – 23.00,
- 4) 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.
- 5) 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,
- 6) ul. Towarnickiego - dni robocze pn. – pt. od 7.00 – do 21.00, soboty od 8.00 – 16.00,
- 7) ul. Dąbrowskiego dni robocze pn. – pt. od 8.00 – 18.00, soboty od 9.00 do 16.00,
- 8) 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



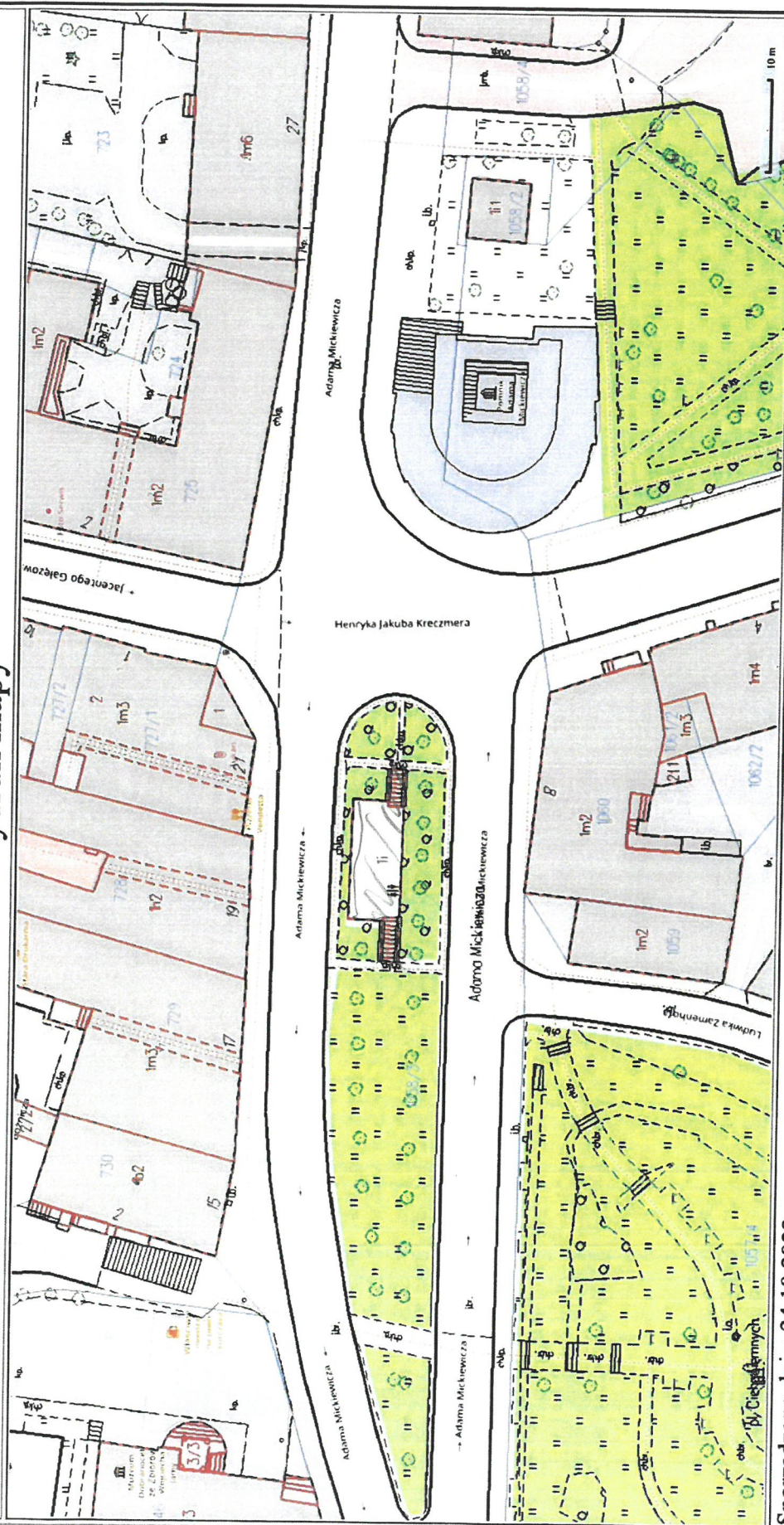
Sporządzono dnia: 24.10.2022 r.

Wydruk ma charakter poglądowy i nie jest dokumentem



Wydruk ma charakter poglądowy i nie jest dokumentem

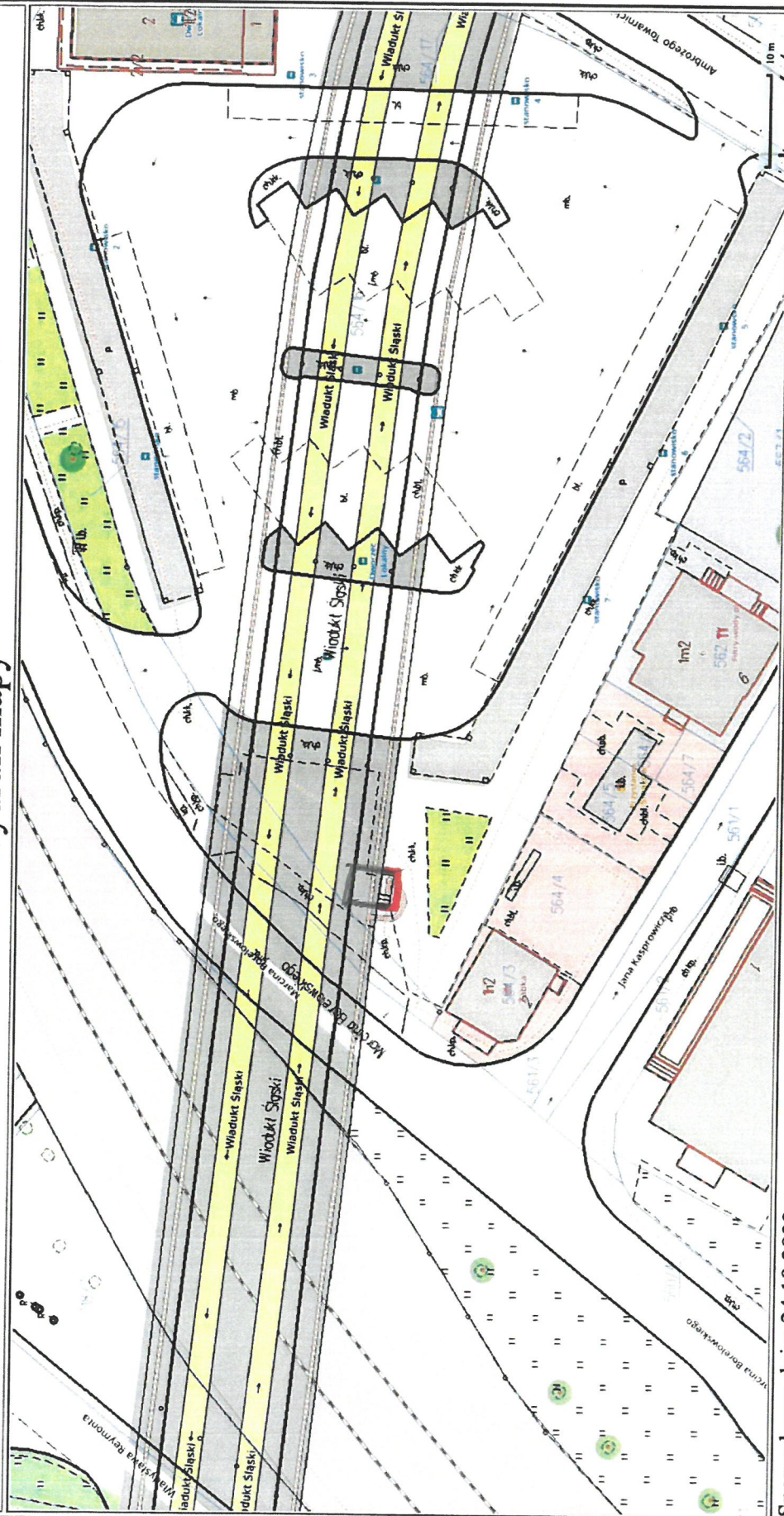
Wydruk mapy



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

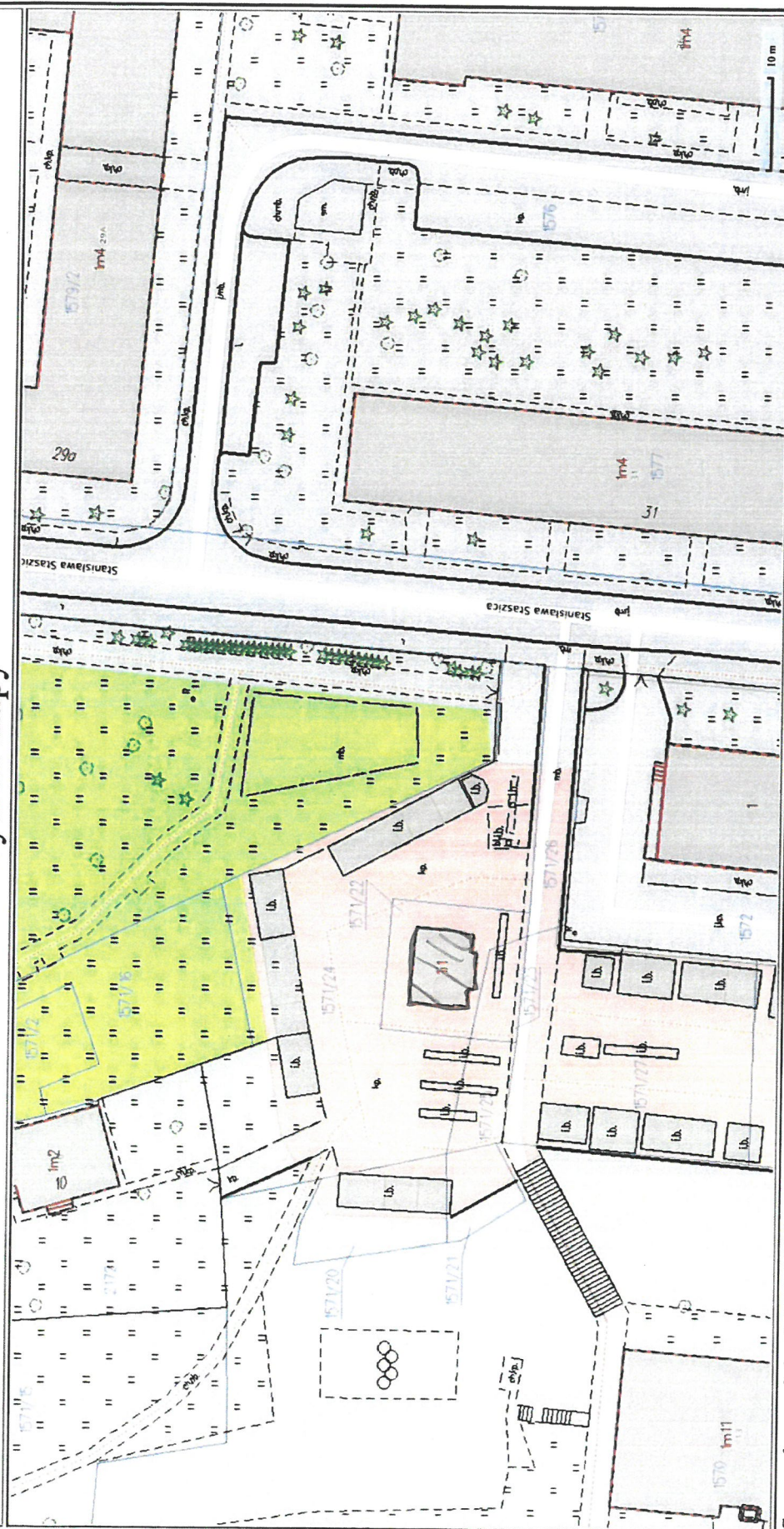
Wydruk mapy



Sporządzono dnia: 24.10.2022 r.

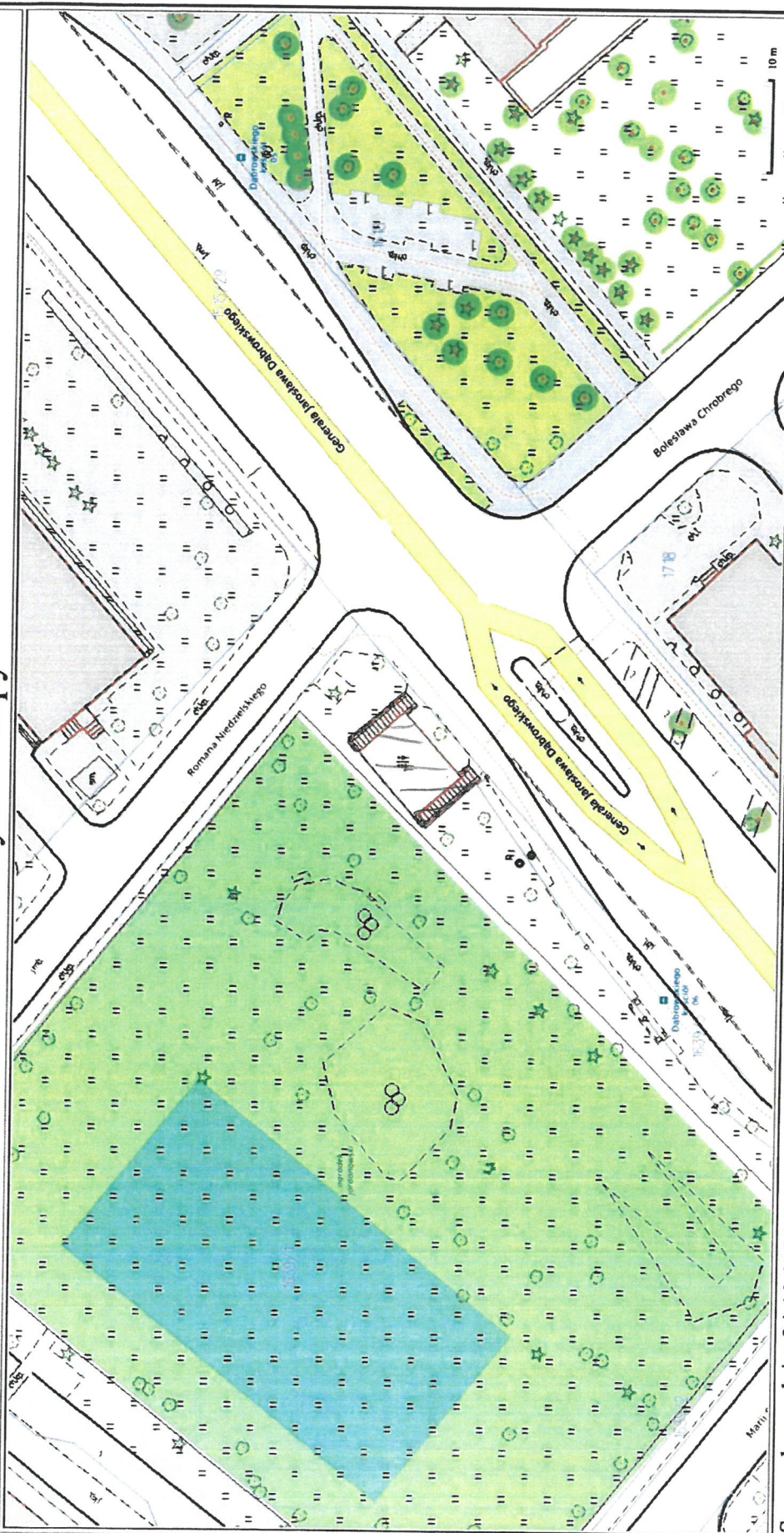
Wydruk ma charakter poglądowy i nie jest dokumentem

Wydruk mapy



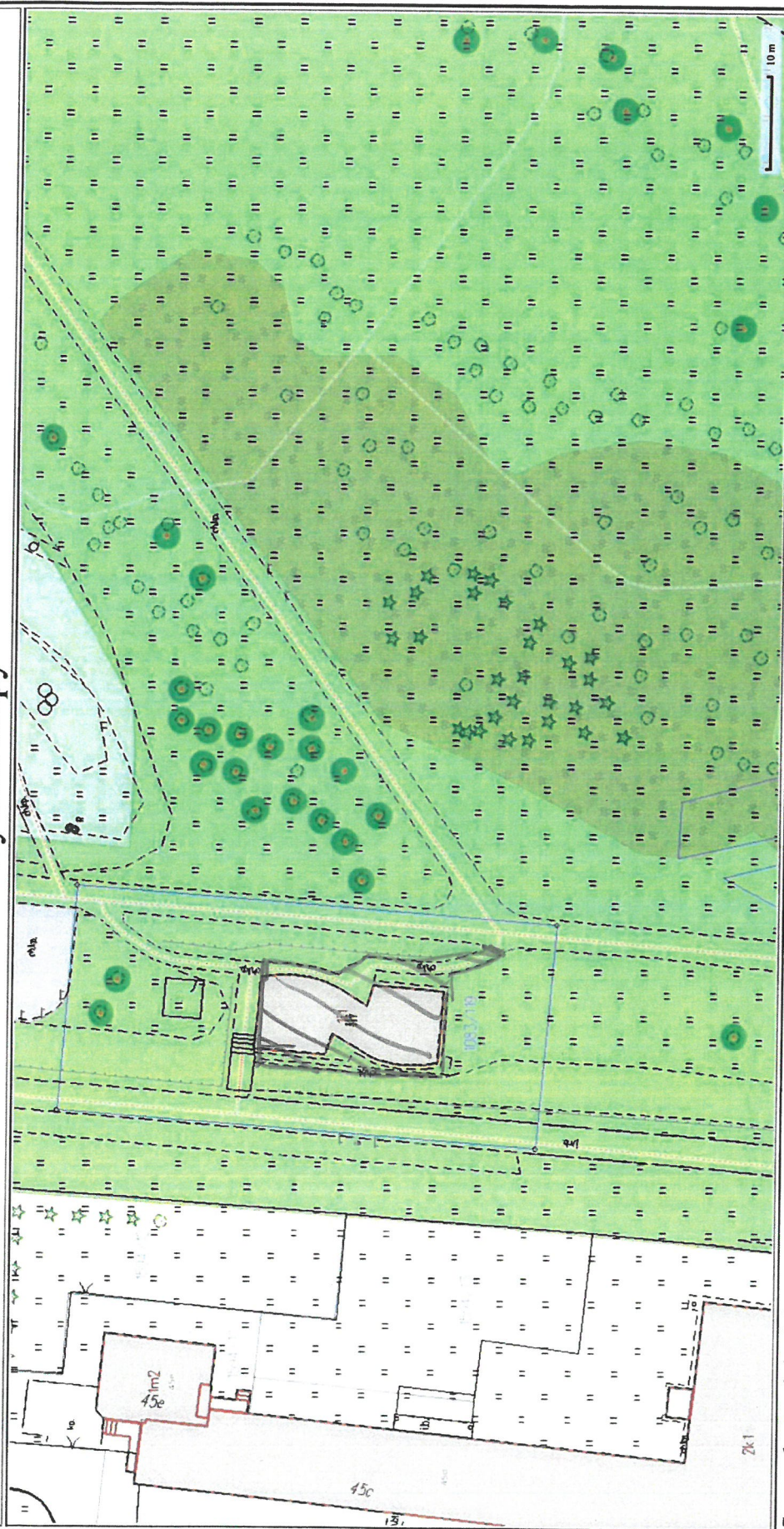
Sporządzono dnia: 24.10.2022 r.
Wydruk ma charakter poglądowy i nie jest dokumentem

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