

UMOWA DZIERŻAWY NR.....

zawarta w dniu 30 kwietnia 2024 roku w Zakopanem pomiędzy:

Gminą miasto Zakopane, ul. Kościuszki 13, 34-500 Zakopane reprezentowaną przez Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji z siedzibą w Zakopanem, ul. Orkana 2, NIP 736-000-77-98 Leszka Behounek z kontrasygnatą Głównego Księgowego Elżbietą Całka zwaną w dalszej części umowy „**Wydzierżawiającym**”

a

Panią/Panemzamieszkałą/zamieszkałym w.....
NIP- zwanym w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”.

§ 1

Przedmiotem niniejszej umowy jest dzierżawa toalety publicznej w Zakopanem, usytuowanej w Parku Miejskim im. Marszałka Józefa Piłsudskiego ul. Staszica

§ 2

Strony zawierają umowę dzierżawy toalet zgodnie z ich przeznaczeniem.

§ 3

Ustala się datę rozpoczęcia działalności toalet na dzień 01.05.2024r.

§ 4

Wydzierżawiający przekaze dzierżawcy toalety na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, który będzie stanowił załącznik do umowy.

§ 5

1. Dzierżawca będzie płacił Wydzierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny ustalony w wyniku przetargu w dniu 30 kwietnia 2024 roku w wysokości zł /słownie złotych:netto/plus 23 % podatku VAT to jest zł /słownie złotych.....
razem.....(słownie złotych.....brutto)

2. Miesięczny czynsz jest płatny z góry do 15-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego wraz z ustawowymi odsetkami na wypadek zwłoki przelewem na konto: Pekao S.A. O/Zakopane 44 1240 5136 1111 0010 5600 9502

§ 6

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo czasowego wyłączenia toalet lub ich części z użytkowania

- do 3 dni w miesiącu - bez zwolnienia Dzierżawcy z należnej opłaty miesięcznej,
- powyżej 3 dni wyłączenia - stawka opłaty miesięcznej zostanie pomniejszona proporcjonalnie do okresu wyłączenia.

§ 7

1. Dzierżawca zobowiązany jest do dołożenia wszelkiej staranności w utrzymaniu toalet w czystości, należytym stanie technicznym, zapewnienia porządku wewnątrz i na zewnątrz budynku oraz właściwego stanu sanitarnego na obiekcie i w związku z tym ponosi pełne koszty zakupu środków czystości, materiałów eksploatacyjnych itp.

2. Dzierżawca zobowiązuje się do pobierania opłaty za jednorazowe skorzystanie z toalety nie wyższej niż 3 złote (słownie złotych: trzy) od osoby

3. Toalety będą czynne codziennie:

- w okresie od maja do września nie krócej niż w godzinach 10 – 19,

- w okresie od października do kwietnia nie krócej niż w godzinach 10 – 16

4. Dzierżawca płaci kary pieniężne nałożone przez organy administracji publicznej z powodu zaniedbań Dzierżawcy i osób z nim współpracujących.

§ 8

Wydzierżawiający zobowiązany jest do opłacania opłat eksploatacyjnych (prąd, woda). Dzierżawca dokłada wszelkich starań co do racjonalnego i oszczędnego wykorzystywania mediów.

§ 9

1. Dzierżawca prowadzi działalność usługową polegającą na użytkowaniu toalet na własny rachunek i ponosi odpowiedzialność za mienie oddane do jego dyspozycji
2. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów prawa

§ 10

1. Dzierżawca zobowiązany jest do umieszczenia tablicy - cennika na własny koszt
2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za szkody spowodowane złym stanem technicznym urządzeń na dzierżawionym terenie

§ 11

1. Umowa zostaje zawarta na okres trzech lat to jest od 01.05.2024 do 30.04.2027
2. Rozwiązanie umowy może nastąpić w każdym czasie za zgodą obu stron.
3. Dzierżawca może rozwiązać umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, przypadającego na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli zaistniały nadzwyczajne okoliczności istotne dla stanu majątkowego Dzierżawcy, które uniemożliwiają mu dzierżawę obiektu. Wcześniejsze wypowiedzenie umowy skutkuje zakazem uczestnictwa w kolejnych postępowaniach przetargowych dotyczących obiektów MOSiR Zakopane.
4. Wydierżawiający może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia przypadającego na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku:
 - 1) budowy, przebudowy lub remontu przedmiotu umowy.
 - 2) prowadzenia, remontu lub napraw zlokalizowanych na obiekcie wskazanym w § 1,
 - 3) zmiany przepisów prawa uniemożliwiających dzierżawę obiektu wskazanego w § 1.
 - 4) gdy przedmiot dzierżawy stanie mu się niezbędny dla realizacji jego zadań własnych lub ujawnią się okoliczności uniemożliwiające dalszą dzierżawę.
5. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Dzierżawca narusza warunki umowy, a w szczególności zmieni przeznaczenie przedmiotu dzierżawy, będzie poddzierżawiał, podnajmował, użyczał obiekt w celu prowadzenia działalności gospodarczej lub zalegać będzie z płatnościami z tytułu czynszu dzierżawnego co najmniej za dwa pełne okresy płatności, Wydierżawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy na wypadek zaistnienia okoliczności od niego niezależnych, których nie mógł przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Prawo to wykonuje się przez złożenie drugiej stronie oświadczenia na piśmie.
6. Strony przewidują możliwość zmiany warunków umowy w formie aneksu do niej.
7. Zmiana umowy wymaga dla swej ważności formy pisemnej.

§ 12

Wydzierżawiający zastrzega prawo do naliczenia Dzierżawcy kar umownych w przypadku:

1. Podnajęcia lub poddzierżawienia wydzierżawionego obiektu opisanego w §1 w wysokości 40% opłaty miesięcznej,
2. W przypadku korzystania z nieruchomości bez tytułu prawnego po wygaśnięciu niniejszej umowy Korzystający zobowiązuje się do zapłaty odszkodowania w wysokości 200% opłaty miesięcznej określonej niniejszą umową.

§ 13

Dzierżawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych z zabezpieczenia finansowego wniesionego Wydzierżawiającemu w dniu podpisania umowy.

§ 14

1. W dniu podpisania umowy Dzierżawca wniesie Wydzierżawiającemu zabezpieczenie finansowe w wysokości dwumiesięcznego czynszu dzierżawnego w kwocie (słownie złotych: 00/100)
2. W przypadku powstania zaległości w płatności czynszu za okres co najmniej dwóch miesięcy, Dzierżawca upoważnia Wydzierżawiającego do pobrania z zabezpieczenia finansowego kwoty równej kwocie zaległości.
3. W sytuacji każdorazowego zmniejszenia kwoty zabezpieczenia finansowego wymienionego w ust. 1 Dzierżawca zobowiązany jest do jej uzupełnienia do wysokości opisanej w ust 1 w następnym miesiącu płatności opłaty miesięcznej. W razie niespełnienia tego warunku Wydzierżawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym.
4. Kwota zabezpieczenia podlega oprocentowaniu w stosunku rocznym w wysokości równej oprocentowaniu rachunku Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji na którym zostanie umieszczona.
5. Po wygaśnięciu umowy albo po jej rozwiązaniu kwota zabezpieczenia zostanie zwrócona Dzierżawcy w terminie 14 dni na wskazany przez niego rachunek, za wyjątkiem sytuacji opisanej w ust. 2.

§ 15

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 16

Wszelkie spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygają sądy powszechne właściwe dla siedziby Wydzierżawiającego.

§ 17

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach. Po jednym dla Wydzierżawiającego i Dzierżawcy.

Wydzierżawiający:

Dzierżawca: