

U M O W A nr

dotycząca dzierżawy toalet zlokalizowanych na Targowisku Gminnym w Tuszynie przy Al. Jana Pawła II Nr 70.

zawarta w dniu roku pomiędzy Gminą Tuszyn reprezentowaną przez:
- Burmistrza Miasta Tuszyn – Tadeusza Walasa, zwaną dalej Wydzierżawiającym, a

..... adres:..... reprezentowanym przez
....., NIP zwanym dalej Dzierżawcą, działającym na
podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej nr
wydanym przez, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy o następującej treści:

§ 1.

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę budynek, zlokalizowany na Targowisku Gminnym przy Al. Jana Pawła II 70, w którym mieszczą się toalety publiczne.
2. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w terminie uzgodnionym przez Strony protokołem zdawczo-odbiorczym, stwierdzającym stan techniczny oddawanego obiektu.
3. Biorący wnosi kaucję w wysokości 1.000,00 zł (słownie złotych: tysiąc).
4. Kaucja wpłacona będzie na ustalony przez strony rachunek bankowy w ciągu 7 dni od podpisania umowy.

§ 2.

1. Dzierżawca płać będzie Wydzierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości,oo zł brutto (słownie złotych:) do dnia 28 każdego miesiąca za miesiąc następny.
2. Pierwszy czynsz dzierżawny płatny jest w dniu podpisania umowy, kolejne w kasie zlokalizowanej na Targowisku Gminnym w Tuszynie przy Al. Jana Pawła II 70 w godzinach 8⁰⁰ – 13⁰⁰ od 20 do 28 dnia każdego miesiąca lub we wszystkie dni robocze w kasie Urzędu Miasta w Tuszynie ul. Piotrkowska 2/4 w godzinach 8⁰⁰ - 14⁰⁰ na podstawie faktury wystawionej przez Wydzierżawiającego
3. Nie uiszczenie czynszu w określonym terminie spowoduje naliczanie odsetek w stosunku rocznym w wysokości czterokrotnej stopy kredytu lombardowego Narodowego Banku Polskiego.
4. Dzierżawca ponosić będzie opłaty i koszty związane z należyтым utrzymaniem i eksploatacją przedmiotu dzierżawy, a w szczególności koszty energii, wody, usuwania nieczystości płynnych.
5. Opłaty dodatkowe wymienione w punkcie 4 wyliczone na podstawie liczników płatne są na podstawie faktury wystawionej przez Wydzierżawiającego w sposób i w terminie określonym na fakturze.

§ 3.

Dzierżawiający zobowiązuje do:

1. używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i wymogami prawidłowej eksploatacji, a w szczególności utrzymywania go w należyтым stanie czystości i higieny zgodnie z wymogami Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej.
2. obsługi toalet w godzinach nie krótszych niż godziny funkcjonowania Targowiska Gminnego, określonych przez Referat Zarządu Targowisk,
3. utrzymania czystości i dbania o porządek wokół budynku w tym odśnieżania dojsć do budynku,
4. dokonywania napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym,
5. należytego zabezpieczenia przedmiotu dzierżawy i znajdującego się w nim mienia.

§ 4.

1. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do bieżącej kontroli sposobu wykorzystania przedmiotu dzierżawy, a także podmiotów określonych w § 6 punkt 2 niniejszej umowy korzystających z przedmiotu dzierżawy, zgodnie z celem określonym w niniejszej umowie i przeznaczeniem przedmiotu dzierżawy.
2. Kontrolę przeprowadzają pracownicy Urzędu na podstawie upoważnienia udzielonego przez Burmistrza Miasta Tuszyn.

3. Przed przystąpieniem do kontroli upoważnienie, o którym mowa w § 4 punkt 2 umowy, winno być okazane Dzierżawcy.
4. W przypadku stwierdzenia nienależytego wykonywania powierzonych obowiązków Wydierżawiający zastrzega sobie prawo naliczenia kary umownej w wysokości 500,-zł.
5. W każdej chwili nienależyte wykonywanie powierzonych obowiązków może skutkować natychmiastowym rozwiązaniem umowy przez Wydierżawiającego bez wypowiedzenia.

§ 5.

1. Umowa zostaje zawarta na
2. Umowa dzierżawy może być rozwiązana w czasie jej trwania przez Wydierżawiającego ze skutkiem natychmiastowym w razie:
 - a. naruszenia przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy,
 - b. stwierdzonego przez Wydierżawiającego naruszenia przez Dzierżawcę Regulaminu Targowiska,
 - c. w przypadku zwłoki z zapłatą czynszu za jeden pełen okres płatności.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do uiszczania kary umownej za korzystanie z przedmiotu dzierżawy bez tytułu prawnego. Wysokość kary umownej strony ustalają na 150% aktualnie obowiązującego czynszu dzierżawnego brutto. Kara umowna płatna jest przelewem na konto Wydierżawiającego lub gotówką w kasie Urzędu za dany miesiąc z dołu najpóźniej do 10 dnia następnego miesiąca.
4. Umowa wygasa w przypadku likwidacji Targowiska Gminnego bez prawa regresu wobec Wydierżawiającego.

§ 6.

1. Przekazanie przedmiotu dzierżawy w celu prowadzenia działalności gospodarczej lub w jakimkolwiek innym celu osobie trzeciej na podstawie umów sprzedaży, najmu użyczenia lub pod innym tytułem jest niedopuszczalne bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.
2. Osobami uprawnionymi do prowadzenia działalności gospodarczej w imieniu Dzierżawcy są wyłącznie: przedsiębiorca-osoba fizyczna będąca Dzierżawcą, wspólnicy spółek osobowych, osoby zatrudnione przez Dzierżawcę na podstawie umowy o pracę oraz osoby współpracujące w rozumieniu przepisów o ubezpieczeniach społecznych.
3. Powierzenie prowadzenia działalności handlowej innym osobom niż wymienione w §6 punkt 2 jest zabronione bez pisemnej zgody Dzierżawcy.

§ 7.

Niezwłocznie po zakończeniu umowy Dzierżawca zwróci przedmiot dzierżawy Wydierżawiającemu w stanie nie pogorszonym, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzonego wspólnie przez Strony.

§ 8.

W przypadku rozwiązania umowy kaucja zostanie zwrócona przez Wydierżawiającego po uregulowaniu wszystkich zobowiązań Dzierżawcy w stosunku do Wydierżawiającego oraz po oddaniu przedmiotu dzierżawy zgodnie z § 7 niniejszej umowy.

§ 9.

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają aneksu sporządzonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10.

W sprawach, których nie reguluje niniejsza umowa mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca, a dwa pozostałe Wydierżawiający.

Dzierżawca:

Wydierżawiający:

Skarbnik Miasta Tuszyn /kontrasygnata/