

162.60 + Vat

UMOWA DZIERŻAWY ⁵⁰⁵/2020
GGA.6845.9.2020

Zawarta w dniu 03.07.2020 r. pomiędzy Gminą Pułtusk reprezentowaną przez Burmistrza Miasta Pułtusk - Wojciecha Gregorczyka zwaną dalej **Wydzierżawiającym**

a

Zakładem Usług Pogrzebowych FUNERAL Łukasz Dąbrowski ul. Warszawska 14 06-100 Pułtusk REGON: 362499200, NIP: 762 182, 44 51 reprezentowanym przez Pana Patryka Wasilewskiego zwanym dalej **Dzierżawcą**, zawarto umowę treści następującej:

§ 1.

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy z dniem 01.07.2020 r. w dzierżawę nieruchomość zabudowaną oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr 252/4 o pow. 0,1618 ha, położoną w obrębie 10 miasta Pułtusk przy ulicy Sienkiewicza 7, na której usytuowany jest Dom Pogrzebowy o powierzchni użytkowej 174,2 m².
2. Dzierżawca będzie wykorzystywał przedmiot dzierżawy na cele pogrzebowe i świadczył usługi zgodnie z obowiązującymi przepisami.
W szczególności zapewni:
 - udostępnienie kaplicy do celów pogrzebu,
 - kompleksową obsługę pogrzebu,
 - przygotowanie zwłok do pogrzebu,
 - ustalanie terminów pogrzebu z parafiami,
 - wykonywanie zaleceń Prokuratury, Policji i Opieki Społecznej
3. Dzierżawca będzie informował korzystających z usług o cenach ustalonych przez siebie usług, o których mowa w ust. 2.
4. Informacja o cenach usług świadczonych przez Dzierżawcę oraz terminach i godzinach planowanych ceremonii pogrzebowych powinna zostać podana przez wywieszenie na tablicy informacyjnej na obiekcie będącym przedmiotem dzierżawy.
5. Zmiana przeznaczenia przedmiotu dzierżawy Domu Pogrzebowego wymaga zgody Wydierżawiającego wyrażonej w formie pisemnej.
6. Dzierżawca działa w imieniu własnym i na własny rachunek.
7. Dzierżawca może prowadzić na bazie przekazanego Domu Pogrzebowego wraz z wyposażeniem działalność gospodarczą związaną z wykonywaniem usług pogrzebowych.
8. W okresie dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest do zapewnienia:
 - sprawnej wentylacji we wszystkich pomieszczeniach,
 - ciepłej wody w budynku Domu Pogrzebowego (terma do podgrzewania wody).
9. Wszelkie prace remontowe i zakupy do wyposażenia wymagają pisemnego uzgodnienia z Wydierżawiającym.

§ 2

Do podstawowych obowiązków Dzierżawcy należy:

1. Prowadzenie działalności usługowej zgodnie z obowiązującymi przepisami i niniejszą umową, przechowywanie zwłok dla celów lekarskich, policji, prokuratury i ośrodka pomocy społecznej.
2. Zapewnienie godzin otwarcia Domu Pogrzebowego w dni robocze w godzinach 8⁰⁰-16⁰⁰ bądź dyżuru pod numerem telefonu: 883-163-001, 883-168-002 podanym w informacji telefonicznej i ogłoszonym na tablicy informacyjnej w obiekcie, umożliwiające przyjęcie zwłok. Dzierżawca ma obowiązek zapewnienia dyżuru pod wskazanym numerem telefonu również poza godzinami otwarcia.

3. Zapewnienie organizacji ceremonii pogrzebowych bez ograniczenia czasowego.
4. Utrzymanie Domu Pogrzebowego i otoczenia tj. działka nr ewid. 252/4, obręb 10 w należyłym stanie sanitarnym i technicznym, przeprowadzanie remontów oraz konserwacja maszyn, urządzeń i pielęgnacji zieleni na działce nr 252/4 obręb 10.
5. Dokonywanie rozliczeń z Wyzierżawiającym zgodnie z ustaleniami umowy, w szczególności płatność czynszu w terminie.
6. Ciągłość świadczenia usług pogrzebowych; zakup akcesoriów pogrzebowych (np. trumny) z innego źródła niż Dom Pogrzebowy nie może być podstawą odmowy do świadczenia usług przez Dzierżawcę.
7. Bieżące informowanie o terminach i godzinach ceremonii pogrzebowych w kaplicy będą ogłaszane w formie ogłoszeń na drzwiach kaplicy.

§ 3.

1. Umowa zostaje zawarta na okres od 01.07.2020 do czasu wyłonienia nabywcy w drodze przetargu, nie dłużej niż na 3 lata.
2. Dzierżawca ma obowiązek zapewnić zgodnie z cennikiem korzystania z Domu Pogrzebowego, dostęp do korzystania z Domu Pogrzebowego, w tym także innym firmom pogrzebowym. Obowiązek ten nie dotyczy przypadków gdy nie ma możliwości jego zastosowania wskutek zakazów wynikających z przepisów prawa.
3. Dzierżawca nie ma prawa odmówić zorganizowania uroczystości pogrzebowej z wyłączeniem przypadku gdy zaplanowana jest w tym czasie inna uroczystość pogrzebowa.

§ 4.

1. Czynsz dzierżawny wynosi 200,00 zł miesięcznie *słownie: dwieście złotych* (w tym należy podatek VAT) i płatny jest z góry do 15 dnia każdego miesiąca.
2. Czynsz dzierżawny winien być wpłacany na konto Urzędu Miejskiego w Pułtuskach PKO BP Nr 16 1020 1592 0000 2902 0276 3555 lub w Punkcie Kasowym w siedzibie Urzędu Miejskiego w Pułtuskach.
3. Zgodnie z art. 10 Ustawy z dnia 08.03.2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych Wierzycielowi, od dnia nabycia uprawnienia do odsetek, o których mowa w art.7 ust.1 lub art.8 ust.1, przysługuje od dłużnika, bez wezwania, równowartość kwoty 40 euro przeliczonej na złote według średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne, stanowiącej rekompensatę za koszty odzyskiwania należności.
4. W przypadku nie wpłacenia czynszu w powyższym terminie Dzierżawca jest zobowiązany do zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie.
5. Czynsz dzierżawny będzie ulegał podwyższeniu jednorazowo w ciągu roku z dniem 1 stycznia każdego roku o 0,7 stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP obowiązującej w tym dniu począwszy od 1 stycznia 2021 r.
6. Dzierżawca zobowiązany jest ponosić koszty związane z dostarczeniem energii elektrycznej.
7. Dzierżawca zobowiązuje się w terminie do 31.07.2020 r. do dokonania wpłaty kaucji w kwocie 600,00 zł (sześćset zł), kaucja może być wykorzystana przez wydzierżawiającego na pokrycie wszelkich zobowiązań finansowych dzierżawcy wynikających z umowy dzierżawy.

§ 5.

1. Dzierżawca może zatrudniać pracowników.
2. Dzierżawca jest zobowiązany do zawiadomienia Wyzierżawiającego o zatrudnieniu pracownika lub osoby współpracującej – niezwłocznie po jej zatrudnieniu.

§ 6

1. Dzierżawca ponosi wszelkie koszty utrzymania i prowadzenia Domu Pogrzebowego oraz działki, na której jest usytuowany Dom Pogrzebowy.
2. Dzierżawca obowiązany jest ubezpieczyć budynek oraz ponosić koszty ubezpieczenia obiektu.
3. Dzierżawca zobowiązany jest płacić podatek od nieruchomości.

§ 7

W razie uchybienia przez Dzierżawcę któremukolwiek z warunków wynikających z niniejszej umowy Wyzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy przed upływem terminu bez prawa żądania odszkodowań przez Dzierżawcę. W takim przypadku rozwiązanie umowy następuje wskutek jednostronnego oświadczenia woli złożonego Dzierżawcy na piśmie przez Wyzierżawiającego.

§ 8.

1. Dzierżawca powinien wykonywać swoje prawo zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki i nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wyzierżawiającego.
2. Dzierżawca nie ma prawa przelewać ani w części ani w całości uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich tak fizycznych jak i prawnych bez zgody Wyzierżawiającego wyrażonej na piśmie.

§ 9.

Wszelkie zmiany do umowy wprowadzane będą w formie pisemnej w postaci aneksu.

§ 10.

Każda ze stron ma prawo rozwiązać umowę z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca z zastrzeżeniem §7.

§ 11.

W okresie dzierżawy Dzierżawca nie ma prawa wnoszenia trwałych budowli.

§ 12.

1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w takim stanie w jakim powinien znajdować się stosownie do przepisów dot. dzierżawy.
2. Dzierżawcy nie przysługuje prawo zwrotu poniesionych nakładów na przedmiot dzierżawy niezależnie od trybu rozwiązania umowy dzierżawy.
3. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy, Dzierżawca zobowiązany jest wydać Wyzierżawiającemu na podstawie pisemnego protokołu przedmiot umowy w terminie 7 dni od daty rozwiązania lub wygaśnięcia umowy.
4. W przypadku nie usunięcia wszelkich naniesień do dnia wydania nieruchomości a najpóźniej w terminie określonym w ust. 2, naniesienia stają się własnością Wyzierżawiającego bez obowiązku zwrotu ich wartości na rzecz Dzierżawcy.
5. W przypadku nie dokonania zwrotu przedmiotu dzierżawy w sposób i w terminie określonym w ust.3 dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych w wysokości 300,00 zł *słownie: trzysta złotych* za każdy dzień opóźnienia w zwrocie przedmiotu dzierżawy.
6. Za czas od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia umowy dzierżawy do dnia wydania przedmiotu umowy Wyzierżawiającemu (w terminie określonym w ust. 3) Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty należności takiej jak przed rozwiązaniem umowy, proporcjonalnie do okresu w jakim Dzierżawca korzystał z przedmiotu dzierżawy.

§ 13.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 14.

Spory wynikające w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądom właściwym miejscowo ze względu na siedzibę Wydierżawiającego.

§ 15.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 2 egz. dla Wydierżawiającego, 1 egz. dla Dzierżawcy.

Dzierżawca

Patrycja Wankowska

Wydierżawiający

BURMISTRZ

Wojciech Gregorczyk
Wojciech Gregorczyk

Sporządziła: Natalia Wysocka

*draymatam .
08.07.2020
Dokonek*

Sprawdził:

**KIEROWNIK
WYDZIAŁU GOSPODARKI
GRUNTAMI I ARCHITEKTURY**
mgr inż. Anna Maliszewsk

Rada Prawny

Stanisław Paszkowski
Stanisław Paszkowski