

UMOWA NAJMU 322/2020
GGA.6845.9.2020 z dnia 19.05.2020 r.

Zawarta w dniu 19.05.2020 r. pomiędzy Gminą Pułtusk reprezentowaną przez Burmistrza Miasta Pułtusk - Wojciecha Gregorczyka zwaną dalej **Wynajmującym**

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 **Najemcą**

§ 1.

1. Przedmiotem najmu jest Dom Pogrzebowy o powierzchni użytkowej 174,2 m² znajdujący się na działce nr ewid. 252/4 położonej w obrębie 10 miasta Pułtusk, przy ul. Sienkiewicza 7.
2. Najemca będzie wykorzystywał przedmiot najmu 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. Najemca będzie informował korzystających z usług o cenach ustalonych przez siebie usług, o których mowa w ust. 2.
4. Informacja o cenach usług świadczonych przez Najemcę oraz terminach i godzinach planowanych ceremonii pogrzebowych powinna zostać podana przez wywieszenie na tablicy informacyjnej na obiekcie będącym przedmiotem najmu.
5. Zmiana przeznaczenia przedmiotu najmu Domu Pogrzebowego wymaga zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej.
6. Najemca działa w imieniu własnym i na własny rachunek.
7. Najemca może prowadzić na bazie przekazanego Domu Pogrzebowego wraz z wyposażeniem działalność gospodarczą związaną z wykonywaniem usług pogrzebowych.
8. W okresie najmu Najemca zobowiązany jest do zapewnienia:
 - sprawnej wentylacji we wszystkich pomieszczeniach,
 - ciepłej wody w budynku Domu Pogrzebowego (termo do podgrzewania wody).
9. Wszelkie prace remontowe i zakupy do wyposażenia wymagają pisemnego uzgodnienia z Wynajmującym.

§ 2

Do podstawowych obowiązków Najemcy 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 godzinach 8⁰⁰-16⁰⁰ bądź dyżuru pod numerem telefonu 883-7162-001, 883-001-002 podanym w informacji telefonicznej i ogłoszonym na tablicy informacyjnej w obiekcie, umożliwiające przyjęcie zwłok. Najemca ma obowiązek zapewnienia dyżuru pod wskazanym numerem telefonu również poza godzinami otwarcia.
3. Zapewnienie organizacji ceremonii pogrzebowych bez ograniczenia czasowego.
4. Utrzymanie Domu Pogrzebowego w należytym stanie sanitarnym i technicznym, przeprowadzanie remontów oraz konserwacja maszyn i urządzeń.



5. Dokonywanie rozliczeń z Wynajmującym 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 Najemcę.
7. Bieżące informowanie o terminach i godzinach ceremonii pogrzebowych w kaplicy będą ogłaszane w formie ogłoszeń na drzwiach kaplicy.

§ 3.

1. Umowa zostaje zawarta do dnia 30 czerwca 2020 r.
2. Najemca 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. Najemca nie ma prawa odmówić zorganizowania uroczystości pogrzebowej z wyłączeniem przypadku gdy zaplanowana jest w tym czasie inna uroczystość pogrzebowa.

§ 4.

1. Czynszu najmu wynosi 200,00 zł miesięcznie *słownie: dwieście złotych* (w tym należny podatek VAT) i płatny jest z góry do 15 dnia miesiąca.
2. Za niepełny miesiąc obowiązywania umowy czynsz ustala się w wysokości proporcjonalnej do okresu obowiązywania umowy. W maju czynsz wynosi 77,42 zł *słownie: siedemdziesiąt siedem złotych 42/100* (w tym należny podatek VAT), który należy uiścić do 31.05.2020 r.
3. Czynsz najmu winien być wpłacany na konto Urzędu Miejskiego w Pułtusku PKO BP Nr 16 1020 1592 0000 2902 0276 3555 lub w Punkcie Kasowym w siedzibie Urzędu Miejskiego w Pułtusku.
4. 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.
5. W przypadku nie wpłacenia czynszu w powyższym terminie Najemca jest zobowiązany do zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie.
6. Najemca zobowiązany jest ponieść koszty związane z dostarczeniem energii elektrycznej.

§ 5.

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

§ 6

1. Najemca ponosi wszelkie koszty utrzymania i prowadzenia Domu Pogrzebowego a także zobowiązany jest ubezpieczyć budynek oraz ponieść koszty ubezpieczenia obiektu.
2. Najemca zobowiązany jest płacić podatek od nieruchomości.

§ 7

W razie uchybienia przez Najemcę któremukolwiek z warunków wynikających z niniejszej umowy Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy przed upływem terminu bez prawa żądania

odszkodowań przez Najemcę. W takim przypadku rozwiązanie umowy następuje wskutek jednostronnego oświadczenia woli złożonego Najemcy na piśmie przez Wynajmującego.

§ 8.

Najemca nie ma prawa oddawać Domu Pogrzebowego lub jego części w podnajem osobom trzecim.

§ 9.

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

§ 10.

Każda ze stron ma prawo rozwiązać umowę z zachowaniem 14 dniowego okresu wypowiedzenia z zastrzeżeniem §7.

§ 11

1. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w takim stanie w jakim powinien znajdować się stosownie do przepisów najmu.
2. Najemcy nie przysługuje prawo zwrotu poniesionych nakładów na przedmiot najmu niezależnie od trybu rozwiązania umowy najmu.
3. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy, Najemca zobowiązany jest wydać Wynajmującemu na podstawie pisemnego protokołu przedmiot umowy w terminie 7 dni od daty rozwiązania lub wygaśnięcia umowy.
4. W przypadku nie dokonania zwrotu przedmiotu najmu w sposób i w terminie określonym w ust.3 najemca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych w wysokości 300,00 zł *słownie: trzysta złotych* za każdy dzień opóźnienia w zwrocie przedmiotu najmu.
5. Za czas od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia umowy najmu do dnia wydania przedmiotu umowy Wynajmującemu (w terminie określonym w ust. 3) najemca zobowiązany jest do zapłaty należności takiej jak przed rozwiązaniem umowy, proporcjonalnie do okresu w jakim Najemca korzystał z przedmiotu najmu.

§ 12

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

§ 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 Wynajmującego.

§ 15.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 2 egz. dla Wynajmującego, 1 egz. dla Najemcy.

NAJEMCA

[Podpis]

WYNAJMUJĄCY

BURMISTRZ

[Podpis]
Wojciech Gregorczyk

Sporządziła: Natalia Wysocka

KIEROWNIK

WYDZIAŁU GOSPODARKI
GRUNTAMI I ARCHITEKTURY

[Podpis]
mgr inż. Anna Maliszewska

RADCA PRAWNY

[Podpis]
Stanisław Paszkowski