**UMOWA DZIERŻAWY Nr /D/16**

zawarta w dniu sierpnia 2016 r. pomiędzy:

Lubelskim Zarządem Obsługi Przejść Granicznych, Plac Niepodległości 1, 22-100 Chełm, NIP 563-24-07-336, zwanym dalej „**Wydzierżawiającym”** reprezentowanym przez:

1. …………………………… - Dyrektora

2. …………………………… - Głównego Księgowego

a

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………. zwanym dalej **„Dzierżawcą”**,

o następującej treści:

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że posiada w trwałym zarządzie nieruchomości Skarbu Państwa położone na terenie Drogowego Przejścia Granicznego w Hrebennem.
2. Wydzierżawiający wydzierżawia Dzierżawcy siedem węzłów sanitarnych na Drogowym Przejściu Granicznym w Hrebennem. Lokalizacja węzłów:
3. Pawilon sanitarny o powierzchni **93,27 m2 -** budynek nr 7, wjazd do Polski.
4. Pawilon sanitarny o powierzchni **94,66 m2** - budynek nr 15, wjazd do Polski.
5. Węzeł sanitarny o powierzchni **24,82 m2 –** wbudynek nr 12, wjazd do Polski.
6. Węzeł sanitarny o powierzchni **16,04 m2 –** w budynek nr 11, wjazd do Polski.
7. Pawilon sanitarny o powierzchni **93,27 m2 –**budynek nr 23, wyjazd z Polski.
8. Pawilon sanitarny o powierzchni **94,66 m2 –** budynek nr 31, wyjazd z Polski.
9. Węzeł sanitarny o powierzchni **20,30 m2 –** w budynku nr 24, wyjazd z Polski.

W skład węzłów sanitarnych wchodzą: toalety męskie i damskie z umywalkami, kabinami, pisuarami, natryskami oraz kabinami dla osób niepełnosprawnych i pomieszczeniami dla obsługi.

1. Dzierżawca oświadcza, że będzie używał przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i nie ma prawa oddawania go do bezpłatnego używania osobie trzeciej ani poddzierżawiania bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie.

§ 2

 Dzierżawca zobowiązuje się do uruchomienia, obsługi i administrowania węzłami sanitarnymi w następującym zakresie:

1. zapewnienia całodobowej obsługi sanitariatów,
2. utrzymania czystości i porządku zgodnie z warunkami higieniczno-sanitarnymi oraz utrzymania sanitariatów w należytym stanie technicznym, a powstałe uszkodzenia lub braki usuwa na własny koszt. W razie ich nie usunięcia w ustalonym terminie, Wydzierżawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Dzierżawcy,
3. zapewnienia niezbędnych środków higieny osobistej osobom korzystającym z sanitariatów (mydło, papier, ręczniki itp.),
4. opracowania cennika opłat za korzystanie z sanitariatów (osobno za kabinę, pisuar natrysk). Cennik lub jego zmiana muszą być uzgodnione z Wydzierżawiającym pod rygorem rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.
5. wywieszenia cennika w widocznym miejscu.

§ 3

1. Koszty napraw i remontów bieżących, a także utrzymania czystości w zajmowanych pomieszczeniach ponosić będzie Dzierżawca.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia pełnej odpowiedzialności za właściwy stan sanitarny i zabezpieczenie przeciwpożarowe sanitariatów jak też przestrzeganie zasad bezpieczeństwa i higieny pracy oraz bezpieczeństwa osób korzystających z sanitariatów.

§ 4

* 1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny za przedmiot umowy w wysokości …………………… miesięcznie, (słownie: ) plus podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
	2. Czynsz dzierżawny obejmuje koszty mediów.
	3. Dzierżawca zobowiązuje się do oszczędnego korzystania z mediów oraz segregowania odpadów i prawidłowej eksploatacji urządzeń.
	4. Wydzierżawiający w przypadku stwierdzenia rażącego naruszenia przez Dzierżawcę zobowiązań wynikających z ust. 3 ma prawo do ustalenia nowej stawki czynszu dzierżawnego lub rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.
	5. Czynsz dzierżawny Dzierżawca regulować będzie na rachunek Wydzierżawiającego na podstawie faktur VAT w terminie 14 dni od daty ich wystawienia.
	6. Strony przyjmują, że dniem dokonania płatności jest dzień uznania rachunku bankowego Wydzierżawiającego.
	7. Za opóźnienie w zapłacie fakturowanych należności naliczane będą odsetki ustawowe.
	8. Kwota czynszu dzierżawnego wzrasta każdego roku kalendarzowego o prognozowany średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ustalony w ustawie budżetowej na dany rok i następuje automatycznie bez potrzeby aneksowania umowy.
	9. Dzierżawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, posiada NIP ………………. oraz upoważnia Wydzierżawiającego do wystawiania faktur bez podpisu osoby uprawnionej.

§ 5

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje od dnia ……………… 2016 r. do dnia …………….. .
2. Każda ze stron może rozwiązać umowę za uprzednim 1 miesięcznym okresem wypowiedzenia, na koniec miesiąca.
3. Wydzierżawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę postanowień umowy, w szczególności umowa może zostać rozwiązana w trybie natychmiastowym, jeżeli Dzierżawca opóźni się powyżej 14 dni z zapłatą należności za jeden okres płatności oraz nie utrzymuje sanitariatów i pomieszczeń w należytym stanie technicznym i sanitarnym.
4. Dzierżawca wpłacił przed podpisaniem umowy kaucję za przedmiot dzierżawy w wysokości …………… zł (słownie: …………………).
5. Kaucja posłuży na pokrycie ewentualnych szkód powstałych w przedmiocie umowy, a także pokrycie powstałych zobowiązań nie uregulowanych przez Dzierżawcę w trakcie trwania umowy. Kaucja podlega rozliczeniu z momentem ustania stosunku dzierżawy i zostanie zwrócona Dzierżawcy wraz z odsetkami po odliczeniu kosztów prowadzenia rachunku.
6. W ciągu 3 dni od daty rozwiązania umowy Dzierżawca zobowiązuje się opuścić sanitariaty wraz z osobami i rzeczami prawa jego reprezentującymi, jak też przekazać sanitariaty w stanie niepogorszonym ponad normalne zużycie.
7. Dzierżawca zobowiązuje się do wpłaty na rzecz Wydzierżawiającego kwoty 50,00 zł za każdy dzień bezumownego korzystania z sanitariatów.

§ 6

 Nakłady poniesione przez Dzierżawcę tytułem przystosowania pomieszczeń nie podlegają zwrotowi przez Wydzierżawiającego w chwili rozwiązania umowy.

§ 7

Planowane przez Dzierżawcę adaptacje budowlane czy przebudowa węzłów muszą być każdorazowo uzgadniane z Wydzierżawiającym i wymagają jego pisemnej zgody.

§ 8

 Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9

Sanitariaty będą przekazywane w formie protokołu zdawczo-odbiorczego przez Kierownika Zespołu Drogowego i Kolejowego Przejścia Granicznego w Hrebennem.

§ 10

1. Do spraw nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Strony wyłączają stosowanie postanowień art. 664 i 700 Kodeksu Cywilnego.

§ 11

 Spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla Wydzierżawiającego.

§ 12

 Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron.

  **Wydzierżawiający Dzierżawca**