

Projekt umowy

**Umowa Nr GKM.342 . .2013.EM**

zawarta w dniu ..... w Mławie pomiędzy Miastem Mława, zwanym dalej „Wydzierżawiającym ” mającą swą siedzibę w Mławie przy ul. Stary Rynek 19, (Nr identyfikacyjny VAT 569-176-00-34, Regon 130377830) reprezentowanym przez:

1. ....  
przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta Mława- .....  
a .....

o następującej treści:

**§ 1**

1. Wydierżawiający przekazuje Dzierżawcy mienie do odpłatnego korzystania w formie dzierżawy na prowadzenie działalności w zakresie utrzymania i zarządzania cmentarzem komunalnym w Mławie przy ul. Ks. Maksymiliana Kolbe.
2. O ile w umowie jest mowa o Cmentarzu Komunalnym należy przez to rozumieć wszystkie nieruchomości wchodzące w skład cmentarza tj.:
  - a) teren cmentarza o powierzchni 69585m<sup>2</sup> wraz z wydzielonymi polami grzebalnymi, alejami, zieleńcami,
  - b) ogrodzenie cmentarza z bramą wjazdową o łącznej długości 1129 mb,
  - c) budynek administracyjno-socjalny,
  - d) pieczara rotacyjna,
  - e) sieć wodna z punktami czerpalnymi, sieć kanalizacyjna i elektryczna,
  - f) dom przedpogrzebowy,
  - g) budynek kaplicy.

**§ 2**

1. Przez cały okres trwania umowy, Dzierżawca będzie utrzymywał przedmiot dzierżawy we właściwym zabezpieczeniu i w odpowiednim stanie technicznym.
2. W odniesieniu do przedmiotu dzierżawy określonego w §1 Dzierżawca ponosi pełne koszty wynikające z właściwego funkcjonowania nieruchomości na cmentarzu, w tym koszty niezbędnych bieżących remontów obiektów budowlanych oraz instalacji gwarantujących właściwe ich użytkowanie, koszty naprawy sprzętu i urządzeń, uiszcza podatki i inne obciążenia wynikające z dzierżawy obiektu oraz ponosi koszty ubezpieczenia obiektów.
3. Dzierżawca ma obowiązek dokonania ubezpieczenia obejmującego składniki mienia przedmiotu umowy dzierżawy w terminie 21 dni od daty zawarcia niniejszej umowy i zawiadomić Wydierżawiającego o zawarciu umów ubezpieczeniowych mienia. Jeżeli Dzierżawca nie zawiadomi Wydierżawiającego o zawarciu umów ubezpieczeniowych w terminie, o którym wyżej mowa, Wydierżawiający ma prawo do dokonania ubezpieczeń na koszt Dzierżawcy.
4. W okresie 7 dni poprzedzającym termin zakończenia obowiązywania umowy, Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym w formie protokołu zdawczo-odbiorczego.

### §3

1. Z tytułu dzierżawy, o którym mowa w § 1 pkt.1 Dzierżawca zobowiązuje się wpłacać Wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości ..... (słownie: ..... złotych) miesięcznie powiększony o obowiązujący podatek od towarów i usług VAT.
2. Czynsz płatny jest z góry do 20 dnia każdego miesiąca, a za miesiąc grudzień do 28 dnia tego miesiąca.
3. W przypadku wypowiedzenia umowy dzierżawy lub jej rozwiązania za obopólną zgodą, Dzierżawca w tym okresie płaci czynsz w wysokości ustalonej zgodnie z §3 pkt. 1 i 2 mniejszej umowy.
4. Z tytułu nieterminowego płacenia czynszu Dzierżawca ponosi koszty upomnień i odsetek ustawowych na rzecz Wydzierżawiającego.
5. Jeżeli dzierżawca opóźni się z zapłatą czynszu za ponad dwa pełne okresy płatności, Wydzierżawiający może niniejszą umowę rozwiązać bez zachowania terminu wypowiedzenia.

### §4

Do obowiązków Dzierżawcy należy w szczególności:

1. Pełnienie funkcji Zarządcy i Administratora Cmentarza Komunalnego o którym mowa w §1 i zgodnie z Regulaminem Cmentarza Komunalnego w Mławie przy ul. Ks. Maksymiliana Kolbe będącym Załącznikiem do Uchwały Rady Miejskiej w Mławie Nr XIX/233/2004 z dnia 3 czerwca 2004r.
2. Przestrzeganie obowiązujących przepisów a w szczególności ustawy z dnia 31 stycznia 1959r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (tekst jednolity Dz.U. z 2011r. Nr 118, poz. 687 z późn. zm.) oraz rozporządzeń wykonawczych do ustawy.
3. Zapewnienie obsługi administracyjnej na terenie Cmentarza Komunalnego.
4. Prowadzenie ksiąg cmentarnych.
5. Organizacja ceremonii pogrzebowych połączonych z eksportacją z domu pogrzebowego z zachowaniem wysokiej kultury i estetyki pracowników bezpośrednio przy tym zatrudnionych,
6. Pochówek zwłok na cmentarzu komunalnym.
7. Kopanie i zasypywanie grobów.
8. Budowa grobów murowanych w stanie surowym.
9. Ustalenie zasad funkcjonowania firm pogrzebowych, kamieniarskich i innych na terenie Cmentarza Komunalnego i wydawanie zezwoleń na korzystanie z cmentarza i urządzeń cmentarnych oraz prowadzenie przez inne podmioty gospodarcze działalności na terenie Cmentarza Komunalnego.
10. Ekshumacje zwłok za zgodą Sanepidu i w okresie ustawowym od 16X do 15IV.
11. Pobieranie opłat za miejsca za groby, opłat pogrzebowych i cmentarnych obowiązujących na Cmentarzu Komunalnym, określonych Zarządzeniem Burmistrza Miasta Mława.
12. Comiesięczne przekazywanie dla Wydzierżawiającego rozliczeń finansowych z tytułu pobranych opłat za miejsca za groby i opłat za zezwolenie na budowę nagrobka obowiązujących na Cmentarzu Komunalnym, załączając imienne wykazy osób dokonujących opłat z uwzględnieniem:
  - a) numeru rachunku, daty sprzedaży, rodzaju opłaty i kwoty,
  - b) lokalizacji miejsca i jego wielkości,
  - c) czasookres wykupu,
13. Comiesięczne dokonywanie wpłat na rzecz Urzędu Miasta Mława całości opłat określonych w pkt.12 na podstawie zestawień, o których mowa w pkt. 12, w terminie

do ostatniego dnia miesiąca każdego miesiąca za miesiąc miniony, natomiast za miesiąc grudzień do 28 dnia tego miesiąca.

14. Składanie wykazów pobranych opłat pogrzebowych i cmentarnych obowiązujących na Cmentarzu Komunalnym, określonych Zarządzeniem Burmistrza Miasta Mława – w terminach półrocznych.
15. Dbalność o stan techniczny powierzonego mienia.
16. Pełnienie nadzoru nad przestrzeganiem regulaminu porządkowego na Cmentarzu Komunalnym, zgodnie z Regulaminem Cmentarza Komunalnego w Mławie przy ul. Ks. Maksymiliana Kolbego będącym Załącznikiem do Uchwały Rady Miejskiej w Mławie Nr XIX/233/2004 z dnia 3 czerwca 2004r.
17. Oznakowanie placów pod pochówki sprzedanych za życia, i zobowiązanie właściciela placu do estetycznego jego utrzymania z widocznym trwałym oznakowaniem.
18. Wytyczanie placów na pochówki oraz nadzorowanie nad prawidłowością zabudowy tych miejsc pomnikami i grobowcami, przy zachowaniu wymaganych niezbędnych odległości określonych w obowiązujących przepisach.
19. Nadzór nad wykonawcami pomników i grobowców w zakresie dopilnowania pozostawienia porządku po wykonanych pracach, bądź wykonanie w/w prac porządkowych na własny koszt.
20. Dbalność o właściwy stan techniczny sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektrycznej na cmentarzu komunalnym, ponoszenie kosztów bieżącego utrzymania sieci oraz za zużytą wodę z sieci na cmentarzu, energię elektryczną.
21. Sprzedawanie placów pod pochówki, przy zachowaniu takiej odległości od istniejących drzew aby przy kopaniu dołu grzebalnego nie został naruszony ich system korzeniowy.
22. Wnioskowanie o wycinkę drzew zagrażających bezpieczeństwu ludzi lub mienia a także innych w celu przygotowania wolnych miejsc przeznaczonych na pochówki.
23. Pielęgnacja zieleni na terenie cmentarza oraz zapobieganie dewastacji istniejącego drzewostanu.
24. Dokonywanie niezbędnych napraw ogrodzenia cmentarza, chodników, alejek wewnątrz cmentarza, ławek, tablicy informacyjnej.
25. Dbalność o czystość i porządek na całym terenie przekazanym w dzierżawę wraz z wywozem nieczystości na składowisko odpadów i ponoszeniem opłat z tym związanych,
26. Utrzymywanie głównych ciągów pieszo-jezdnych w okresie zimowym, polegającym na odśnieżaniu i ograniczeniu śliskości.
27. Okazywanie na każde żądanie Wydierżawiającego, niezbędnych dokumentów umożliwiających sprawdzenie prawidłowości wykonanych obowiązków przez Dzierżawcę, bądź przekazywanie uwierzytelnionych kserokopii tych dokumentów.
28. konserwacja i naprawa instalacji i urządzeń cmentarnych, niezbędne bieżące remonty obiektów budowlanych.
29. Wykonywanie innych zadań nie wymienionych w niniejszej umowie, a wynikających z przepisów szczególnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania nieruchomości i Cmentarza Komunalnego.
30. Zapewnić możliwość korzystania z WC osobom przebywającym na terenie Cmentarza Komunalnego.
31. Posiadanie świadectwa nadania licencji zawodowej zarządcy nieruchomości lub zatrudnianie osoby z licencją, której będą powierzone zadania administrowania Cmentarzem Komunalnym.
32. działalność określoną w pkt 1-31 Dzierżawca obowiązany jest wykonywać z należytą starannością i zgodnie z obowiązującymi przepisami i odpowiada z tego tytułu w stosunku do instytucji i osób trzecich.

## §5

1. Wysokość opłat za miejsca za groby, opłat pogrzebowych i cmentarnych obowiązujących na Cmentarzu Komunalnym, określa Zarządzenie Burmistrza Miasta Mława, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
2. Za usługi określone w pkt. 1 Dzierżawca pobiera opłaty na swoje konto, po uprzednim wystawieniu faktury dla usługobiorcy.
3. Wysokość pozostałych opłat pogrzebowych ustala się jako cenę umowną między Dzierżawcą a usługobiorcą.
4. Cennik opłat za usługi wykonywane przez Dzierżawcę stanowi załącznik nr 3 do umowy. O ewentualnych zmianach cen usług wykonywanych na Cmentarzu Komunalnym Dzierżawca zobowiązany jest poinformować Burmistrza Miasta Mława na jeden miesiąc naprzód, podając jednocześnie uzasadnienie wprowadzanych zmian.
5. Za czynności wymienione w §4 pkt 11 Dzierżawca otrzymuje prowizję w wysokości 50% (pięćdziesiąt procent) od kwoty za sprzedane miejsca za groby i opłat za zezwolenie na budowę nagrobka obowiązujących na Cmentarzu Komunalnym, na podstawie noty księgowej (uznaniowej) wynikającej z załączonego rozliczenia, o którym mowa w §4 pkt 12.
6. Dzierżawca ma obowiązek udostępnić niezbędne pomieszczenia oraz cmentarz w celu organizacji ceremonii pogrzebowej (łącznie ze wskazaniem miejsca pochówku) każdej prowadzącej działalność- usługi pogrzebowe.
7. Pomniki i pieczary może wykonywać na cmentarzu jedynie osoba legitymująca się rachunkiem za wykupiony plac, bądź inna osoba fizyczna lub prawna posiadająca stosowne pełnomocnictwo właściciela placu, natomiast Dzierżawca ma obowiązek udostępnić wykonywanie robót.
8. Dzierżawca bez zgody Wydzierżawiającego nie może używać przedmiotu dzierżawy dla osób trzecich, bądź wykonywać na powierzonym terenie obiektów budowlanych wymagających pozwolenie na budowę – pod rygorem rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia.
9. Dzierżawca ma obowiązek udostępnić plac budowy dla inwestycji planowanych i prowadzonych przez gminę.

## §6

Do koordynacji działań wynikających z niniejszej umowy strony wyznaczają następujące osoby:

- a) ze strony Wydzierżawiającego - .....
- b) ze strony Dzierżawcy – .....

1. Niniejsza umowa została zawarta na czas określony i obowiązuje przez okres 3 lat, tj. od dnia 16.12.2013r. do dnia 15.12.2016r.
2. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem 3(trzy) miesięcznego okresu wypowiedzenia z powodu niewykonania lub nienależytego wykonywania zobowiązań określonych w §2 pkt 1,2,3, §3 pkt. 1 i 2, §4, §5 z terminem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Wydzierżawiający może niniejszą umowę rozwiązać bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadkach określonych w art.667, 698, 703 Kodeksu Cywilnego.
4. Dzierżawca może rozwiązać umowę dzierżawy z zachowaniem 3 (trzy) miesięcznego wypowiedzenia, w przypadkach losowych i przy negatywnym wyniku ekonomicznym działalności pogrzebowej i cmentarnej w tym zakładzie.
5. Umowa może być rozwiązana w każdym terminie za zgodą stron.

6. Zmiana warunków umowy wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

### §8

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz w sprawach procesowych, przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.

2. Wszystkie ewentualnie kwestie sporne powstałe na tle wykonania niniejszej umowy Strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku nie dojścia do porozumienia, spory podlegają rozstrzygnięciu przez właściwy Sąd.

### §9

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem po dwa egzemplarze dla każdej ze Stron.

### §10

Integralną część niniejszej umowy stanowią:

*Załącznik nr 1* - Regulamin Cmentarza Komunalnego w Mławie przy ul. Ks. Maksymiliana Kolbego będący Załącznikiem do Uchwały Rady Miejskiej w Mławie Nr XIX/233/2004 z dnia 3 czerwca 2004r,

*Załącznik nr 2* – Zarządzenie Burmistrza w sprawie ustalenia cen grobów oraz opłat pogrzebowych i cmentarnych obowiązujących na Cmentarzu Komunalnym w Mławie,

*Załącznik nr 3* – Cennik opłat za usługi wykonywane przez Dzierżawcę

**Wydierżawiający:**

**Dzierżawca:**