

- PROJEKT -

UMOWA DZIERŻAWY Nr .....

zawarta w dniu .....w Jedliczu,

pomiędzy:

**Gminą Jedlicze**, z siedzibą w Jedliczu, ul. Rynek 6, 38-460 Jedlicze,  
reprezentowaną przez: Jolantę Urbanik – Burmistrza Gminy Jedlicze,  
zwanym dalej w treści umowy **Wydzierżawiającym**,

a

**Jedlickim Przedsiębiorstwem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o.**, z siedzibą  
w Jedliczu, ul. M. Konopnickiej 10, 38 – 460 Jedlicze, zarejestrowanym w XII Wydziale  
Gospodarczym Krajowego Rejestru Sądowego Sądu Rejonowego w Rzeszowie pod nr KRS:  
0000068607, reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej **Dzierżawcą**,

o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest oddanie w dzierżawę sieci kanalizacyjnej i sieci wodociągowej znajdującej się na terenie Gminy Jedlicze wybudowanych w ramach zadania zrealizowanego przez Wydzierżawiającego pn. **„Budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowości Jaszczew i Moderówka oraz sieci wodociągowej w miejscowości Potok”**, będących własnością Wydzierżawiającego.
2. Wykaz sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej stanowiącej przedmiot dzierżawy stanowi załącznik Nr 1 do umowy.
3. Przedmiot umowy zostanie wydzierżawiony przez Wydzierżawiającego na rzecz Dzierżawcy na okres od dnia podpisania umowy do dnia **31 grudnia 2018 roku**, tj. na czas trwania operacji/projektu pn. **„Budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowości Jaszczew i Moderówka oraz sieci wodociągowej w miejscowości Potok”**.
4. Po upływie terminu określonego w § 1 ust. 3 umowy, Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić przedmiot umowy Wydzierżawiającemu bez wezwań i w stanie niepogorszonym wynikającym z prawidłowej eksploatacji.

5. Przedmiot umowy będzie wykorzystywany przez Dzierżawcę na cele związane z jego działalnością gospodarczą w zakresie świadczenia usług komunalnych (gospodarka komunalna), w tym do używania i pobierania pożytków z tym związanych.

## § 2

1. Dzierżawca będzie wykorzystywał przedmiot umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 i 2, a oddany mu w dzierżawę, z przeznaczeniem na wykonywanie zadań własnych gminy z zakresu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków, określonych w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2015 r., poz. 139 z późn. zm.).
2. Dzierżawca zobowiązuje się wykonywać swoje prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki, obowiązującymi przepisami prawa i normami, w sposób odpowiadający właściwościom i przeznaczeniu rzeczy, przestrzegając przy tym przepisy prawa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony mienia.

## § 3

1. W ramach wykonania niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązuje się ubezpieczyć przedmiot dzierżawy przez cały okres trwania umowy, z cesją na rzecz Wydzierżawiającego.
2. Dzierżawca prowadzi eksploatację przedmiotu dzierżawy na własne ryzyko i ponosi całkowitą odpowiedzialność za prawidłowe funkcjonowanie urządzeń kanalizacyjnych i wodociagowych.
3. Ponadto Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody na osobie lub mieniu wyrządzone w wyniku prowadzonej działalności eksploatacyjnej.
4. W przypadku wystąpienia awarii mogącej zakłócić ciągłość i niezawodność odprowadzania ścieków, lub doprowadzania wody, Dzierżawca zobowiązuje się prowadzić niezbędne roboty inwestycyjne (naprawy) na majątku określonym w § 1 niniejszej umowy.
5. Wszelkie koszty związane z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy przez cały okres trwania umowy poniesie Dzierżawca.
6. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzania okresowych kontroli wydzierżawionych nieruchomości przy współudziale przedstawicieli Dzierżawcy. Kontrole w imieniu Wydzierżawiającego będą przeprowadzane przez osoby posiadające pisemne upoważnienie Burmistrza Gminy Jedlicze do przeprowadzenia kontroli.
7. Bez zgody Wydzierżawiającego Dzierżawca nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
8. Dzierżawca nie może powierzyć przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani go poddzierżawiać lub podnajmować.

#### § 4

1. Strony zgodnie oświadczają, iż z tytułu wykonania przedmiotu umowy, strony ustalają czynsz dzierżawny w wysokości **3.690,00 zł brutto** (słownie: trzy tysiące sześćset dziewięćdziesiąt złotych 00/100) rocznie, w tym:
  - 1) z tytułu wybudowanej sieci wodociągowej w miejscowości Potok w kierunku Ustrobnej – 344,40 zł brutto (słownie: trzysta czterdzieści cztery złote, 40/100) za rok,
  - 2) z tytułu wybudowanej sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Jaszczew i Moderówka – 3.345,60 zł (słownie: trzy tysiące trzysta czterdzieści pięć złotych, 60/100) brutto na rok.
2. Czynsz dzierżawny płatny jest co roku przez Dzierżawcę na konto Wydierżawiającego, w terminu do dnia 30 marca każdego roku, po wystawieniu przez Wydierżawiającego faktury VAT.
3. Płatność będzie dokonywana na rachunek bankowy Wydierżawiającego w Banku Spółdzielczym w Rymanowie O/Jedliczu: nr rachunku 53 8636 1028 2002 1400 0101 0017, w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury VAT przez Wydierżawiającego.
4. Z tytułu wykonania przedmiotu umowy Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich obciążeń publiczno – prawnych (np. podatki) dotyczących przedmiotu dzierżawy.

#### § 5

1. Dzierżawca ma obowiązek dokonywania napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.
2. Dzierżawca ma obowiązek utrzymywać przedmiot dzierżawy w stanie przydatnym do użytku określonego niniejszą umową.

#### § 6

Wydierżawiający jest wyłącznym inwestorem wszelkich robót związanych z budową, rozbudową, przebudową, modernizacją przewodów i urządzeń kanalizacyjnych oraz wodociągowych, zwiększających wartość środków trwałych lub tworzących nowe środki trwałe.

#### § 7

Umowa dzierżawy zostaje zawarta na okres trwania operacji/projektu pn. „**Budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowości Jaszczew i Moderówka oraz sieci wodociągowej w miejscowości Potok**”, tj. na okres *5 lat od dnia podpisania umowy o przyznanie pomocy nr 00131-6921-UM0900075/11 z dnia 31 grudnia 2013 roku* w ramach działania „Podstawowe usługi dla gospodarki i ludności wiejskiej” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013, zawartej pomiędzy Gminą Jedlicze oraz Samorządem Województwa Podkarpackiego, tj. na okres do dnia 31 grudnia 2018 r.

## § 8

1. Strony mogą rozwiązać niniejszą umowę za obopólnym porozumieniem stron.
2. W trakcie trwania umowy każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia przypadającego na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Wyzierzawiający może wypowiedzieć dzierżawę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku rażącego zaniedbania lub niewykonania przez Dzierżawcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy, jak również wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
4. Umowa ulega automatycznemu rozwiązaniu w przypadku zaprzestania przez Dzierżawcę prowadzenia działalności z zakresu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków.
5. Oświadczenie o wypowiedzeniu lub odstąpieniu od umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Rozwiązanie umowy i przeniesienie posiadania dóbr objętych operacją z powrotem na Wyzierzawiającego – Gminę Jedlicze może nastąpić wyłącznie za zgodą Zarządu Województwa Podkarpackiego. Rozwiązanie umowy bez wymaganej zgody powoduje rygory określone przepisami prawa i umową o przyznanie pomocy.

## § 9

1. Wyzierzawiający oświadcza, że jest stroną umowy o przyznanie pomocy *nr 00131-6921-UM0900075/11 z dnia 31 grudnia 2013 roku* w ramach działania „Podstawowe usługi dla gospodarki i ludności wiejskiej” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007 – 2013 zawartej pomiędzy Gminą Jedlicze oraz Samorządem Województwa Podkarpackiego wraz z aneksem nr 1 z dnia 20.05.2014 r. i aneksem nr 2 z dnia 29.09.2014 roku.
2. Dzierżawca oświadcza, że znane są mu zapisy umowy o przyznanie pomocy *nr 00131-6921-UM0900075/11 z dnia 31 grudnia 2013 roku* w ramach działania „Podstawowe usługi dla gospodarki i ludności wiejskiej” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007 – 2013 zawartej pomiędzy Gminą Jedlicze oraz Samorządem Województwa Podkarpackiego.
3. Dzierżawca oświadcza, że przedmiot umowy wykorzystywać będzie zgodnie z jego przeznaczeniem, z zasadami określonymi w niniejszej umowie oraz w umowie o przyznanie pomocy *nr 00131-6921-UM0900075/11 z dnia 31 grudnia 2013 roku*.
4. Dzierżawca przejmuje wszelkie zobowiązania Wyzierzawiającego wynikające z umowy o przyznanie pomocy *nr 00131-6921-UM0900075/11 z dnia 31 grudnia 2013 roku* wraz z aneksem nr 1 z dnia 20.05.2014 r. i aneksem nr 2 z dnia 29.09.2014 roku.
5. Wyzierzawiający oświadcza, że posiada pisemną zgodę Samorządu Województwa Podkarpackiego na przejęcie zobowiązań wynikających z umowy o przyznanie pomocy *nr 00131-6921-UM0900075/11 z dnia 31 grudnia 2013 roku* przez Dzierżawcę.

6. Wyzierżawiający oraz Dzierżawca zobowiązują się do spełnienia warunków określonych w Programie Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007 – 2013, ustawie z dnia 7 marca 2007 r. o wspieraniu obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013 (Dz. U. z 2013 r., poz 173 z późn. zm.), rozporządzeniu Rady (WE) Nr 1698/2005 z dnia 20 września 2005 r. w sprawie wsparcia rozwoju obszarów wiejskich przez Europejski Fundusz Rolny na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich (EFRROW) (Dz. Urz. L. 277 z 21.10.2005 str. 1, z późn. zm.), a w szczególności: w trakcie realizacji operacji oraz przez okres 5 lat od dnia przyznania pomocy:
- a) osiągnięcia celu operacji i jego zachowania,
  - b) z zastrzeżeniem postanowień niniejszej umowy, nieprzenoszenia, bez zgody Samorządu Województwa, posiadania lub prawa własności nabytych dóbr, na które została przyznana i wypłacona pomoc oraz ich wykorzystania zgodnie z przeznaczeniem i celem operacji,
  - c) umożliwienia przedstawicielom Samorządu Województwa dokonywania wizytacji w miejscu realizacji operacji oraz kontroli na miejscu,
  - d) umożliwienia przedstawicielom Samorządu Województwa, Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, Ministra finansów, Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, Komisji Europejskiej, organów kontroli państwowej i skarbowej oraz innym podmiotom upoważnionym do takich czynności, dokonania audytów i kontroli dokumentów związanych z realizacją operacji i wykonaniem obowiązków po zakończeniu realizacji operacji oraz audytów i kontroli w miejscu realizacji operacji lub w siedzibie Wyzierżawiającego,
  - e) umożliwienia dokonania wizytacji oraz kontroli i audytów, o których mowa w lit. c) i d), w obecności Wyzierżawiającego lub jego pełnomocnika lub osoby reprezentującej Wyzierżawiającego, w terminie wyznaczonym przez podmiot, o których mowa w lit. c) i d),
  - f) niezwłocznego informowania Samorządu Województwa o planowanych albo zaistniałych zdarzeniach związanych ze zmianą sytuacji faktycznej lub prawnej, mogących mieć wpływ na realizację operacji zgodnie z postanowieniami umowy, wypłatę pomocy lub spełnienie wymagań określonych w Programie Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007 – 2013, ustawie z dnia 7 marca 2007 r. o wspieraniu obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013 (Dz. U. z 2013 r., poz. 173 z późn. zm.), rozporządzeniu Rady (WE) nr 1698/2005 z dnia 20 września 2005 r. w sprawie wsparcia rozwoju obszarów wiejskich przez Europejski Fundusz Rolny na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich (EFRROW) (Dz. Urz. L. 277 z 21.10.2005 r., str. 1, z późn. zm.) oraz umowie o przyznanie pomocy,

- g) przechowywania całości dokumentacji związanej z przyznaną pomocą do upływu 5 lat od dnia przyznania pomocy, z wyłączeniem dokumentów, których oryginały znajdują się w siedzibie Urzędu Marszałkowskiego Województwa Podkarpackiego,
- h) umieszczenia tablicy informacyjnej o dofinansowaniu zadania w miejscu realizacji operacji, oraz informowania i rozpowszechniania informacji o pomocy otrzymanej z EFRROW, zgodnie z zapisami rozporządzenia 1974/2006 oraz warunkami określonymi w Księdze wizualizacji znaku marki PROW na lata 2007-2013.

7. Ponadto Dzierżawca zobowiązuje się do:

- a) zawierania umów na odbiór ścieków z osobami fizycznymi, osobami prawnymi i jednostkami organizacyjnymi nieposiadającymi osobowości prawnej,
- b) zawierania umów na dostawę wody z osobami fizycznymi, osobami prawnymi i jednostkami organizacyjnymi nieposiadającymi osobowości prawnej,
- c) ponoszenia wszelkich nakładów koniecznych oraz bieżących kosztów utrzymania przedmiotu umowy, a także wszelkich innych kosztów związanych z jego eksploatacją,
- d) zachowania warunków gwarancji dla urządzeń stanowiących przedmiot umowy,
- e) sprawowania nadzoru technicznego, ekonomicznego i organizacyjnego nad procesem eksploataowania sieci i urządzeń,
- f) prowadzenia kontroli podmiotów gospodarczych zrzucających ścieki w zakresie poszczególnych parametrów określonych odrębnymi przepisami oraz kontroli gospodarstw domowych w tym zakresie,
- g) określania warunków technicznych na podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej,
- h) ubezpieczenia przedmiotu umowy od następstw nieszczęśliwych zdarzeń,
- i) ponoszenia kosztów związanych z ubezpieczeniem przedmiotu umowy,
- j) niezwłocznego zawiadomienia Wydierżawiającemu w przypadku wystąpienia przez osoby trzecie z roszczeniami do przedmiotu umowy.

8. tytułem zabezpieczenia należytego wykonania zobowiązań określonych w umowie o przyznanie pomocy *nr 00131-6921-UM0900075/11 z dnia 31 grudnia 2013 roku*, Dzierżawca złoży weksel niezupełny (in blanco) wraz z deklaracją wekslową sporządzoną na formularzu przekazanym przez Samorząd Województwa Podkarpackiego.

## § 10

1. Przedmiot umowy określony w § 1 ust. 1 i 2 umowy zostanie przekazany Dzierżawcy przez Wydierżawiającego. Przekazanie przedmiotu umowy Dzierżawcy zostanie potwierdzone protokołem zdawczo – odbiorczym podpisanym przez przedstawicieli obydwu stron umowy.
2. Po zakończeniu umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, jednakże Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie rzeczy

będące następstwem prawidłowego używania. Zwrot przedmiotu umowy Wdzierżawiającemu zostanie potwierdzony protokołem zdawczo – odbiorczym podpisanym przez przedstawicieli obydwu stron umowy.

#### § 11

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne przepisy szczególne.

#### § 12

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

#### § 13

Wszelkie spory mogące wynikać w związku z wykonaniem postanowień niniejszej umowy, strony poddają pod rozstrzygnięcie sądom właściwym dla siedziby Wdzierżawiającego.

#### § 14

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa egzemplarze dla każdej ze stron.

**WYDZIERŻAWIAJĄCY:**

**DZIERŻAWCA:**

WICEMARSZAŁEK WOJEWÓDZTWA  
  
Maria Kurowska