Załącznik do uchwały Nr 299 / 7235/13
Zarządu Województwa Podkarpackiego
w Rzeszowie
z dnia 10 grudnia 2013 r.

UMOWA DZIERŻAWY

dalej zwana **„Umową"** zawarta w dniu ..... 2013 r. w Kuryłówce pomiędzy:

Gminą Kuryłówka, z siedzibą w Kuryłówce 527, 37-303 Kuryłówka, NIP 816-15-93-966, REGON 690 581 726

reprezentowaną przez: Wójta Tadeusza Halesiaka
przy kontrasygnacie Skarbnika Andrzeja Szpetnara.
zwaną dalej „Gminą" lub „Wydzierżawiającym"

a
.....

reprezentowaną przez: Prezesa.....
zwaną dalej „Spółką" lub „Dzierżawcą"
obie zwane dalej „Stroną" lub „Stronami"

§ 1
Przedmiot Umowy

1. Wydzierżawiający zobowiązuje się do oddania Dzierżawcy Przedmiotu Umowy do używania i pobierania pożytków **w celu prowadzenia Działalności Gospodarczej w zakresie odbioru i oczyszczania ścieków (dalej: Działalność Gospodarcza)** a Dzierżawca do zapłaty umówionego czynszu.
2. Przedmiot Umowy został określony w Załączniku nr 1 do niniejszej Umowy.

§ 2
Zapewnienia i oświadczenia Wydzierżawiającego

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem Przedmiotu Umowy.
2. Wydzierżawiający zapewnia, że w momencie zawarcia Umowy Przedmiot Umowy znajduje się w należytym stanie technicznym umożliwiającym korzystanie z niego zgodnie z przeznaczeniem, w szczególności możliwe jest prowadzenie Działalności Gospodarczej.
3. Wydzierżawiający zapewnia, że Przedmiot Umowy jest wolny od obciążeń natury prawnej uniemożliwiających zawarcie Umowy, w szczególności nie jest obciążony prawami osób trzecich.

4. Wydzierżawiający zobowiązuje się do wyznaczenia pracownika Wydzierżawiającego odpowiedzialnego za kontakty z Dzierżawcą, który będzie pozostawał w gotowości do konsultacji w zakresie obsługi Przedmiotu Umowy i wykonywania postanowień Umowy.
5. Wydzierżawiający uprawni Dzierżawcę do realizacji roszczeń z tytułu gwarancji jakości lub rękojmi dotyczących Przedmiotu Umowy i powiadomi o tym odpowiednie osoby trzecie, a w razie konieczności dołoży należytych starań celem uzyskania ich zgody.

§ 3
Zapewnienia i oświadczenia Dzierżawcy

1. Dzierżawca zapewnia, że w celu zawarcia Umowy uzyskał wszelkie wymagane zgody lub opinie organów Dzierżawcy.
2. Dzierżawca oświadcza, że Przedmiot Umowy pozostaje w jego władaniu od dnia ..... i znany jest mu stan prawny i faktyczny Przedmiotu Umowy, który akceptuje.
3. Dzierżawca oświadcza, że będzie wykonywać swoje prawa wynikające z Umowy zgodnie z wymogami prawa, Umowy oraz zasad prawidłowej gospodarki.
4. Dzierżawca zobowiązuje się, w szczególności do:
   a) **osiągnięcia celu operacji przez okres wskazany Umową o przyznanie pomocy nr 00051-6921-UM0900014/11 z dnia 14 sierpnia 2011 r.**,
   b) zawierania umów na odbiór ścieków z osobami prawnymi, fizycznymi 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) technicznej obsługi Przedmiotu Umowy,
   e) zachowania warunków gwarancji dla urządzeń stanowiących Przedmiot Umowy,
   f) opracowywania wniosków dotyczących funkcjonowania Przedmiotu Umowy oraz przedstawiania Wydzierżawiającemu stanowiska w tym zakresie,
   g) udziału w spotkaniach i rokowaniach prowadzonych w sprawach związanych z Przedmiotem Umowy,
   h) sprawowania nadzoru technicznego, ekonomicznego i organizacyjnego nad procesem eksploatowania sieci i urządzeń,
   i) prowadzenie kontroli podmiotów gospodarczych zrzucających ścieki w zakresie poszczególnych parametrów określonych odrębnymi przepisami oraz gospodarstw domowych,
   j) określania warunków technicznych na podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, jak również wyrażanie zgody na zrzuty ścieków do studzienek ściekowych lub zlewni ścieków wyznaczonych w tym celu,
   k) dokonywanie wspólnie z Gminą obiorów technicznych sieci, odbioru podłączeń kanalizacji sanitarnych Spółka będzie dokonywać samodzielnie w imieniu Gminy na podstawie udzielonego w tym zakresie pełnomocnictwa,
   l) przekazywanie go Gminy raz na rok oryginałów protokołów odbiorów technicznych i kopii inwentaryzacji geodezyjnych odebranych przyłączy,
   m) dokonywanie uzgodnień z autorami projektów technicznych sieci i podłączeń kanalizacji sanitarnej,
   n) ubezpieczenia Przedmiotu Umowy od następstw nieszczęśliwych zdarzeń,

o) dokonywania zmian i przeróbek w zakresie Przedmiotu Umowy jedynie w zakresie uzgodnionym na piśmie z Wydzierżawiającym,

p) ponoszenia wszystkich ciężarów związanych z posiadaniem Przedmiotu Dzierżawy, w szczególności uiszczania podatków, opłat i innych wydatków związanych z siecią, w tym kosztów jej ubezpieczenia,

q) niezwłocznego zawiadomienia Wydzierżawiającego w przypadku, gdy osoba trzecia dochodzi wobec Dzierżawcy roszczeń związanych z Przedmiotem Umowy,

r) dokonywania uzgodnień branżowych.

5. Dzierżawca jest uprawniony, w szczególności do:

a) reprezentowania Wydzierżawiającego przed wszystkimi organami i urzędami lub innymi instytucjami w sprawach dotyczących Przedmiotu Umowy, w także wobec osoby udzielającego Wydzierżawiającemu gwarancji na urządzenia wchodzące do Przedmiotu Umowy,

b) wyrażania zgody na podłączenia do sieci będącej Przedmiotem Umowy albo wydawania „warunków przyłączenia do sieci kanalizacyjnej" nowym odbiorcom zgodnie z warunkami technicznymi oraz obowiązującymi przepisami, a także zawierania umów o przyłączenie, pod warunkiem spełnienia przez odbiorcę „warunków technicznych przyłączenia".

6. Dzierżawca oświadcza, że bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego nie może oddać Przedmiotu Umowy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać lub podnajmować.

7. Dzierżawca jest zobowiązany do prowadzenia **Działalności Gospodarczej w zakresie odbioru i oczyszczania ścieków** przy pomocy Przedmiotu Umowy począwszy od dnia podpisania Umowy.

§ 4
Wynagrodzenie

1. Z tytułu dzierżawy Przedmiotu Umowy strony ustalają czynsz dzierżawny w wysokości 250,00 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt) złotych za każdy miesiąc płatny z dołu.

2. W przypadku, gdyby czynsz dzierżawy obejmował okres krótszy niż pełen miesiąc kwotę czynszu za dany okres ustala się dzieląc kwotę miesięcznego czynszu dzierżawnego przez 30 i mnożąc przez odpowiednią liczbę dni, w jakich Przedmiot Umowy był dzierżawiony.

3. Do kwoty czynszu dolicza się kwotę podatku od towarów i usług zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Płatności Dzierżawca dokonuje na rachunek bankowy Wydzierżawiającego: nr rachunku 18 9187 1011 2002 0000 3548 0011, w terminie 14 dni od dnia wystawienia przez Wydzierżawiającego faktury VAT.

5. Faktura VAT winna być wystawiona każdorazowo w ciągu 7 dni od zakończenia okresu rozliczeniowego, a gdyby Umowa uległa rozwiązaniu lub wygaśnięciu w trakcie okresu rozliczeniowego w ciągu 7 dni od tego zdarzenia.

6. Za dzień zapłaty będzie uważany dzień uznania rachunku Wydzierżawiającego.

§ 5
Okres obowiązywania Umowy

1. Umowa zostaje zawarta na okres od pierwszego dnia miesiąca następującego po uzyskaniu zgody Samorządu Województwa Podkarpackiego do dnia 31.12.2022 r.

2. **Wcześniejsze rozwiązanie umowy może mieć miejsce pod warunkiem wyrażenia zgody przez Samorząd Województwa Podkarpackiego.**
3. Umowa potwierdza wszelkie wcześniejsze ustne ustalenia stron.

§ 6

Rozwiązanie Umowy

1. **Jakikolwiek tryb rozwiązania umowy wskazany w niniejszym paragrafie wymaga wyrażenia uprzedniej zgody Samorządu Województwa Podkarpackiego.**
2. Wydzierżawiającemu przysługuje z ważnych przyczyn prawo rozwiązania Umowy za 3 miesięcznym wypowiedzeniem, **po uzyskaniu zgody o której mowa w §6 pkt 1** ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca wypowiedzenia, w tym w przypadku:
   a. nierozpoczęcia lub zaprzestania przez Dzierżawcę prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie odbioru i oczyszczania ścieków przy pomocy Przedmiotu Umowy,
   b. uzyskania informacji o niewypłacalności Dzierżawcy,
   c. bezzasadnej odmowy przez Dzierżawcę przeprowadzenia odpowiednich napraw, modernizacji lub konserwacji Przedmiotu Umowy.
3. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym, **po uzyskaniu zgody o której mowa w §6 pkt 1** w razie naruszenia przez Dzierżawcę warunków określonych w ustępach §3 pkt 4, 6-7 Umowy.
4. Dzierżawcy przysługuje prawo do rozwiązania niniejszej Umowy w trybie natychmiastowym, **po uzyskaniu zgody o której mowa w §6 pkt 1,** w przypadku rażącego i zawinionego naruszania przez Wydzierżawiającego postanowień niniejszej Umowy w sposób uniemożliwiający Dzierżawcy korzystanie z Przedmiotu Umowy, jeżeli takie naruszenia nie będą usunięte w terminie 30 dni od momentu pisemnego wezwania Wydzierżawiającego przez Dzierżawcę do usunięcia takich naruszeń oraz ich skutków.
5. Wypowiedzenie oraz oświadczenie o rozwiązaniu Umowy powinno zostać dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności, **po uzyskaniu zgody o której mowa w §6 pkt 1.**
6. W przypadku rozwiązania Umowy Art. 707 Kodeksu cywilnego nie stosuje się.
7. W ostatnim dniu obowiązywania Umowy Dzierżawca jest obowiązany do zwrotu Przedmiotu Umowy bez szkód wykraczających poza normalne zużycie odpowiadające celowi dzierżawy, w stanie gotowym do natychmiastowego podjęcia Działalności Gospodarczej.

§ 7

Inne postanowienia

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Zmiana lub uzupełnienie niniejszej Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Strony ustalają następne adresy dla doręczeń:
   a. Dla Wydzierżawiającego:
   .....
   b. Dla Dzierżawcy:
   .....
4. Zmiana adresu do doręczeń wymaga pisemnego powiadomienia Strony przeciwnej. W braku powiadomienia, uznaje się za skuteczne doręczenia na adres określony powyżej albo na adres określony w ostatnim skutecznym pisemnym powiadomieniu o zmianie adresu do doręczeń.

5. Tytuły zostały użyte w Umowie wyłącznie dla celów porządkowych i nie mają wpływu na jej interpretację.
6. Strony przewidują w przyszłości możliwość rozszerzenia przedmiotu umowy, poprzez objęcie nim nowych odcinków instalacji kanalizacyjnych.
7. Wszelkie spory związane z wykonywaniem Umowy będą rozwiązywane w sposób polubowny w drodze negocjacji Stron. W przypadku nierozwiązania sporu w drodze polubownej zostanie on przekazany do rozpatrzenia przez sąd miejscowo właściwy dla.....
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wydzierżawiający	Dzierżawca
.....	.....

WICEMARSZAŁEK WOJEWÓDZTWA
Dr hab. inż. Jan Burek

Załącznik nr 1 do Umowy dzierżawy z dnia _____

Wykaz sieci wodno-kanalizacyjnych będących przedmiotem umowy dzierżawy pomiędzy Gminą Kuryłówka a Spółką ..... .

1. Sieć kanalizacji sanitarnej z przykanalikami, pompowniami ścieków i ich zasilaniem energetycznym w miejscowości Słoboda – zrealizowaną zgodnie z umową o przyznanie pomocy nr 00051 – 6921 –UM0900014/11 z dnia 14.08.2012 r. w ramach działania „Podstawowe usługi dla gospodarki i ludności wiejskiej" objętego PROW na lata 2007 – 2013.