

**- PROJEKT -**  
**UMOWA Dzierżawy**

dalej zwana „Umową” zawarta w dniu ..... pomiędzy **Gminą Horyniec-Zdrój**, z siedzibą w Aleja Przyjaźni 5, 37-620 Horyniec-Zdrój NIP: 793-15-06 reprezentowaną przez:

Robert Serkis – Wójt Gminy

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Renaty Petryniak

zwana dalej „**Gminą**”, „**Wydzierżawiającym**”,

a

„**Usługi Komunalne**” Spółka z o. o. , ul. Zdrojowa 28, 37-620 Horyniec-Zdrój,

NIP: 793-15-34-960

Regon: 180007749

reprezentowany przez:

Daniel Stankiewicz – Prezes Zarządu

zwany dalej „**Dzierżawcą**”,

obie zwane dalej „**Stroną**” lub „**Stronami**”.

**§ 1**  
**Przedmiot Umowy**

Wydzierżawiający zobowiązuje się do oddania w dzierżawę następujących elementów:

Oczyszczalnia ścieków w m. Nowe Brusno wraz z przydomową oczyszczalnią, sieć kanalizacji sanitarnej w m. Nowe Brusno i Polanka Horyniecka wraz z przyłączami o długości 9,8 km.

**§ 2**  
**Zapewnienia i oświadczenia Wydierżawiającego**

- 1) Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem Przedmiotu Umowy.
- 2) Wydierżawiający oświadcza, że jest stroną umów o przyznanie pomocy zawartej z Samorządem Województwa:  
nr 00011-6921-UM0900003/14 z dnia 13.11.2014 wraz z aneksem z dnia 16.06.2015.
- 3) Wydierżawiający oświadcza, że posiada pisemną zgodę Samorządu Województwa na przyjęcie zobowiązań przez Dzierżawcę.
- 4) Wydierżawiający zapewnia, że w momencie zawarcia Umowy Przedmiot Umowy znajduje się w należytych stanie technicznym umożliwiającym korzystanie z niego zgodnie z przeznaczeniem.

- 5) Wyzierzawiający zapewnia, że Przedmiot Umowy jest wolny od obciążeń natury prawnej uniemożliwiających zawarcie Umowy, w szczególności nie jest obciążony prawami osób trzecich.
- 6) Wyzierzawiający zobowiązuje się do wyznaczenia pracownika Dzierżawcy odpowiedzialnego za kontakty z Wyzierzawiającym, który będzie pozostawał w gotowości do konsultacji w zakresie obsługi Przedmiotu Umowy i wykonywania postanowień Umowy.
- 7) Wyzierzawiający uprawnii 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 przejmuje wszelkie zobowiązania wynikające z umów z Samorządem Województwa:

nr 00011-6921-UM0900003/14 z dnia 13.11.2014 wraz z aneksem z dnia 16.06.2015.

- 2) Dzierżawca oświadcza, że znana jest mu treść umów o której mowa w pkt 1.
- 3) Dzierżawca zapewnia, że w celu zawarcia Umowy uzyskał wszelkie wymagane zgody.
- 4) Dzierżawca oświadcza, że będzie wykonywać swoje prawa wynikające z Umowy zgodnie z wymogami prawa, Umowy oraz zasad prawidłowej gospodarki.
- 5) Dzierżawca zobowiązuje się, w szczególności do:
  - a) ponoszenia wszelkich nakładów koniecznych oraz bieżących kosztów utrzymania Przedmiotu Umowy, a także wszelkich innych kosztów związanych z jego eksploatacją,
  - b) technicznej obsługi Przedmiotu Umowy,
  - c) zachowania warunków gwarancji dla urządzeń stanowiących Przedmiot Umowy,
  - d) opracowywania wniosków dotyczących funkcjonowania Przedmiotu Umowy oraz przedstawiania Wyzierzawiającemu stanowiska w tym zakresie,
  - e) udziału w spotkaniach i rokowaniach prowadzonych w sprawach związanych z Przedmiotem Umowy,
  - f) ubezpieczenia Przedmiotu Umowy od następstw nieszczęśliwych zdarzeń,
  - g) dokonywania zmian i przeróbek w zakresie Przedmiotu Umowy jedynie w zakresie uzgodnionym na piśmie z Wyzierzawiającym,
  - h) ponoszenia wszystkich ciężarów związanych z posiadaniem Przedmiotu Dzierżawy, w szczególności uiszczania podatków,
  - i) niezwłocznego zawiadomienia Wyzierzawiającego w przypadku, gdy osoba trzecia dochodzi wobec Dzierżawcy roszczeń związanych z Przedmiotem Umowy,
  - j) dokonywania uzgodnień branżowych (jeżeli takowe są wymagane)
- 6) Dzierżawca jest uprawniony, w szczególności do reprezentowania Wyzierzawiającego przed wszystkimi organami i urzędami lub innymi instytucjami w sprawach dotyczących Przedmiotu Umowy, w tym także wobec osoby udzielającej Użyczącemu gwarancji na urządzenia wchodzące do Przedmiotu Umowy.

- 7) Dzierżawca oświadcza, że bez pisemnej zgody Wydierżawiającego oraz bez odpowiedniej zgody Samorządu Województwa nie może oddać Przedmiotu Umowy osobie trzeciej do używania ani go poddzierżawiać lub podnajmować.
- 8) Dzierżawca jest zobowiązany do wykorzystania Przedmiotu Dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem począwszy od dnia podpisania Umowy.
- 9) Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania zobowiązań określonych w umowie, o której mowa w pkt 1 Dzierżawca złoży Samorządowi Województwa weksel niezupełny (in blanco) wraz z deklaracją wekslową sporządzoną na formularzu przekazany przez Samorząd Województwa.

#### **§ 4**

##### **Okres obowiązywania Umowy oraz płatności**

1. Umowa zostaje zawarta na okres ..... lat od dnia ..... do dnia .....
2. Przedmiot umowy dzierżawy zostanie przekazany z chwilą podpisania umowy dzierżawy.
3. Dzierżawca zobowiązuje się płacić wydierżawiającemu czynsz dzierżawny wg obowiązujących w dniu zawarcia umowy stawek rocznie w kwocie 2 900,00 zł netto + obowiązujący podatek VAT w terminie do dnia 30 grudnia każdego roku w kasie bądź na rachunek bankowy wydierżawiającego.
4. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu naliczane będą odsetki ustawowe.
5. W przypadku niepełnego roku dzierżawy czynsz będzie naliczany proporcjonalnie do czasu użytkowania.

#### **§ 5**

##### **Rozwiązanie Umowy**

1. Wydierżawiającemu przysługuje z ważnych przyczyn prawo rozwiązania Umowy za 3 miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca wypowiedzenia, w tym w przypadku:
  - a. nierozpoczęcia lub zaprzestania przez Dzierżawcę wykorzystywania Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem,
  - b. bezzasadnej odmowy przez Dzierżawcę przeprowadzenia odpowiednich napraw, modernizacji lub konserwacji Przedmiotu Umowy.
2. Rozwiązanie umowy i przeniesienie posiadania dóbr objętych operacją z powrotem na Wydierżawiającego – Gminę może nastąpić wyłącznie za zgodą Zarządu Województwa Podkarpackiego. Rozwiązanie umowy bez wymaganej zgody powoduje rygory określone przepisami prawa i umową o przyznanie pomocy.
3. Wydierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym w razie naruszenia przez Dzierżawcę warunków określonych w § 3 pkt 7 – 8 Umowy.
4. Dzierżawcy przysługuje prawo do rozwiązania niniejszej Umowy w trybie natychmiastowym w przypadku rażącego i zawinionego naruszania przez Wydierżawiającego 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 Wydierżawiającego 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.
6. W ostatnim dniu obowiązywania Umowy Wyzierżawiający jest obowiązany do zwrotu Przedmiotu Umowy bez szkód wykraczających poza normalne zużycie odpowiadające celowi użyczenia, w stanie gotowym do natychmiastowego wykorzystania Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.
7. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej Umowy Dzierżawca będzie mógł zatrzymać wszelkie ulepszenia oraz poczynione na Przedmiot Umowy nakłady a Biorący nie będzie uprawniony do żądania ich zwrotu.

## § 6

### 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 następujące adresy dla doręczeń:
  - a. Dla Dzierżawcy:  
ul. Zdrojowa 28, 37-620 Horyniec-Zdrój
  - b. Dla Wyzierżawiającego:  
Aleja Przyjaźni 5, 37-620 Horyniec-Zdrój
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. 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.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Wyzierżawiający:**

**Dzierżawca:**

.....

.....

WICEMARSZAŁEK WOJEWÓDZTWA  
  
Maria Kurowska