

- 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 znajdującej się na terenie Gminy Jedlicze wybudowanych w ramach zadania zrealizowanego przez Wydzierżawiającego pn. „**Budowa sieci kanalizacji sanitarnej dla miejscowości Jedlicze i Chlebna**”, będących własnością Wydzierżawiającego.
2. Wykaz sieci kanalizacji sanitarnej 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 **18 maja 2020 roku**, tj. na czas trwania operacji/projektu pn. „**Budowa sieci kanalizacji sanitarnej dla miejscowości Jedlicze i Chlebna**”.
4. Po upływie terminu określonego w § 1 ust. 3 umowy, Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić przedmiot użyczenia 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.
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, 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 **4.920,00 zł brutto** (słownie: cztery tysiące dziewięćset dwadzieścia złotych 00/100) rocznie.
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 OJedliczu: 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, 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 Jedlicze i Chlebna”**, tj. na okres **5 lat od dnia podpisania umowy o przyznanie pomocy nr 00041-6921-UM0900011/14 z dnia 18 maja 2015 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 18 maja 2020 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. Wydierżawiający 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 Wydierżawiającego – 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. Wydierżawiający oświadcza, że jest stroną umowy o przyznanie pomocy zawartej z Samorządem Województwa Podkarpackiego *nr 00041-6921-UM0900011/14 z dnia 18 maja 2015 roku wraz z aneksem z dnia 24.06.2015 r.* 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 aneksami do w/w umowy.
2. Dzierżawca przejmuje wszelkie zobowiązania wynikające z umowy *nr 00041-6921-UM0900011/14 z dnia 18 maja 2015 roku wraz z aneksem z dnia 24.06.2015 r.* 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 00041-6921-UM0900011/14 z dnia 18 maja 2015 roku.*
4. Dzierżawca przejmuje wszelkie zobowiązania Wydierżawiającego wynikające z umowy o przyznanie pomocy *nr 00041-6921-UM0900011/14 z dnia 18 maja 2015 roku wraz z aneksem z dnia 24.06.2015 r.*
5. Wydierżawiający oświadcza, że posiada pisemną zgodę Samorządu Województwa Podkarpackiego na przejęcie zobowiązań wynikających z umowy o przyznanie pomocy *nr 00041-6921-UM0900011/14 z dnia 18 maja 2015 roku* przez Dzierżawcę.
6. Wydierżawiający 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 Użyczającego,
- e) umożliwienia dokonania wizytacji oraz kontroli i audytów, o których mowa w lit. c) i d), w obecności Wydierżawiającego lub jego pełnomocnika lub osoby reprezentującej Wydierżawiającego, 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) ponoszenia wszelkich nakładów koniecznych oraz bieżących kosztów utrzymania przedmiotu umowy, a także wszelkich innych kosztów związanych z jego eksploatacją,
- c) zachowania warunków gwarancji dla urządzeń stanowiących przedmiot umowy,
- d) sprawowania nadzoru technicznego, ekonomicznego i organizacyjnego nad procesem eksploataowania sieci i urządzeń,
- e) prowadzenia kontroli podmiotów gospodarczych zrzucających ścieki w zakresie poszczególnych parametrów określonych odrębnymi przepisami oraz kontroli gospodarstw domowych w tym zakresie,
- f) określania warunków technicznych na podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej,
- g) ubezpieczenia przedmiotu umowy od następstw nieszczęśliwych zdarzeń,
- h) ponoszenia kosztów związanych z ubezpieczeniem przedmiotu umowy,
- i) niezwłocznego zawiadomienia Wyzierżawiającemu w przypadku wystąpienia przez osoby trzecie z roszczeniami do przedmiotu umowy.

8. tytułem zabezpieczenia należytego wykonania zobowiązań określonych w umowie o przyznanie pomocy *nr 00041-6921-UM0900011/14 z dnia 18 maja 2015 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 Wyzierżawiającego. 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 Wyzierżawiającemu 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 wyniknąć w związku z wykonaniem postanowień niniejszej umowy, strony poddają pod rozstrzygnięcie sądom właściwym dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 14

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

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA:

WICEMARSZAŁEK WOJEWÓDZTWA

Maria Kurowska

ZAKĄCZNIK nr 1 do umowy dzierżawy nr z dnia									
"Budowa sieci kanalizacji sanitarnej dla miejscowości Jedlicze i Chlebna"									
Lp.	Wyszczególnienie zakresu rzeczowego			Mierniki rzeczowe			Koszty operacji (w zł)		
				jedn. miary	ilość wg umowy	ilość wg rozliczenia	koszty całkowite	etapu wg umowy (zł)	koszty kwalifikowane
1	2			3	4	5	6	7	
I	Koszty inwestycyjne (Kl):								
	A* ZLEWNIA PUNKTU P1								
1**	Rurociągi grawitacyjne PVC DN 160 mm	kpl	1	1	1		130 623,00		0,00
2	Rurociągi grawitacyjne PVC DN 200 mm	kpl	1	1	1		455 292,01		0,00
3	Rury ochronne	kpl	1	1	1		109 710,90		0,00
4	Odbudowa dróg nawierzchni gruntowej (tłuczniowej)	kpl	1	1	1		2 644,50		0,00
5	Ogrodzenie pompowni	kpl	1	1	1		6 508,79		0,00
Suma A							704 779,20		0,00
	B* ZLEWNIA PRZEPOMPOWNI P2 - CHLEBNA								
1**	Rurociągi grawitacyjne PVC DN 160 mm	kpl	1	1	1		63 269,07		51 438,27
2	Rurociągi grawitacyjne PVC DN 200 mm	kpl	1	1	1		125 112,53		101 717,50
3	Rurociągi tłoczne PE i pompownie ścieków	kpl	1	1	1		108 854,75		88 499,80
4	Rury ochronne	kpl	1	1	1		52 231,31		42 464,48
5	Ogrodzenie pompowni	kpl	1	1	1		6 508,79		5 291,70
6	Zaszuwa burzowa	kpl	1	1	1		5 862,61		4 766,35
Suma B							361 839,06		294 178,10
	C* ZLEWNIA PRZEPOMPOWNI P3 - JEDLICZE								
1**	Rurociągi grawitacyjne PVC DN 160 mm	kpl	1	1	1		148 271,81		80 404,31
2	Rurociągi grawitacyjne PVC DN 200 mm	kpl	1	1	1		329 573,42		175 316,98
3	Rurociągi tłoczne PE i pompownie ścieków	kpl	1	1	1		87 902,88		47 210,28
4	Rury ochronne	kpl	1	1	1		116 526,22		74 434,67
5	Odbudowa dróg	kpl	1	1	1		3 044,25		1 609,32
6	Ogrodzenie pompowni	kpl	1	1	1		6 508,79		3 439,60
Suma C							691 827,37		382 415,16

D* ZLEWNIA PRZEPOMPOWNI P4 - CHLEBNA									
1**	Rurociągi gravitacyjne PVC DN 160 mm	kpl	1	1	1	27 791,59	22 594,79		
2	Rurociągi gravitacyjne PVC DN 200 mm	kpl	1	1	1	77 580,52	63 073,59		
3	Rurociągi tłoczne PE i pompownie ścieków	kpl	1	1	1	82 348,12	66 949,69		
4	Rury ochronne	kpl	1	1	1	21 946,19	17 842,43		
5	Ogrodzenie pompowni	kpl	1	1	1	6 508,79	5 291,70		
Suma D						216 175,21	175 752,20		
E* ZLEWNIA PRZEPOMPOWNI P5 - CHLEBNA									
1**	Rurociągi gravitacyjne PVC DN 160 mm	kpl	1	1	1	66 549,90	54 105,61		
2	Rurociągi gravitacyjne PVC DN 200 mm	kpl	1	1	1	412 902,72	335 693,27		
3	Rurociągi tłoczne PE i pompownie ścieków	kpl	1	1	1	123 166,64	100 135,48		
4	Rury ochronne	kpl	1	1	1	102 751,80	83 538,05		
5	Ubezpieczenie cieków wodnych	kpl	1	1	1	7 957,25	6 469,31		
6	Ogrodzenie pompowni	kpl	1	1	1	6 508,79	5 291,70		
Suma E						719 837,10	585 233,42		
F* ZLEWNIA PRZEPOMPOWNI P6 - CHLEBNA									
1**	Rurociągi tłoczne PE i pompownie ścieków	kpl	1	1	1	74 824,38	60 832,83		
2	Rury ochronne	kpl	1	1	1	6 844,67	5 564,77		
3	Ogrodzenie pompowni	kpl	1	1	1	6 508,79	5 291,70		
Suma F						88 177,84	71 689,30		
G* ZLEWNIA PRZEPOMPOWNI P7 - CHLEBNA									
1**	Rurociągi gravitacyjne PVC DN 160 mm	kpl	1	1	1	84 951,30	69 066,10		
2	Rurociągi gravitacyjne PVC DN 200 mm	kpl	1	1	1	375 070,86	304 935,66		
3	Rurociągi tłoczne PE i pompownie ścieków	kpl	1	1	1	97 313,30	79 116,50		
4	Rury ochronne	kpl	1	1	1	120 983,80	98 360,81		
5	Ubezpieczenie cieków wodnych	kpl	1	1	1	6 117,67	4 973,71		
6	Odbudowa dróg nawierzchni gruntowej (tłuczniowej)	kpl	1	1	1	7 687,50	6 250,00		
7	Ogrodzenie pompowni	kpl	1	1	1	6 508,79	5 291,70		
Suma G						698 633,22	567 994,48		
Suma kosztów inwestycyjnych (Ki)						3 481 269,00	2 077 262,66		

* Zadanie lub grupa zadań realizowanych w ramach operacji

** Zadanie lub dostawa/roboตา/usługa realizowana w ramach zadania

WICEMARSZAŁEK WOJEWÓDZTWA

 Maria Kurowska

podpisy

data