

Załącznik do Uchwały Nr 349/6971/22
Zarządu Województwa Podkarpackiego
w Rzeszowie z dnia 4 stycznia 2022 r.

UMOWA DZIERŻAWY Nr .../2021

„Projekt”

dalej zwana „Umową” zawarta w dniu w2021 r. pomiędzy:

Miastem i Gminą Dubiecko z siedzibą w Dubiecku, ul. Przemyska 10, NIP 7952311403, REGON 650900453,

reprezentowaną przez:

Jacek Grzegorzak – Burmistrz Miasta i Gminy
kontrasygna Katarzyna Makarska - Skarbnika
zwaną dalej „Gminą”, „Wydzierżawiającym”

a

Gospodarka Komunalna spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Dubiecku, adres: ul. Przemyska 10, zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000876205, REGON: 387804224, NIP: 7952561838

reprezentowana przez:

Mirosława Majkowskiego – Prezesa Zarządu
zwaną dalej „Dzierżawcą”,

obie zwane dalej „Stroną” lub „Stronami”

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest **sieć kanalizacyjna w miejscowości Wybrzeże** (szczegółowo opisana w załączniku 1 do niniejszej umowy).
2. Wydierżawiający zobowiązuje się do oddania Dzierżawcy Przedmiotu Umowy do używania i pobierania pożytków a Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty umówionego czynszu.

§ 2

Zapewnienia i oświadczenia Wydierżawiającego

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem Przedmiotu Umowy.
2. Wydierżawiający oświadcza, że jest stroną umowy o przyznanie pomocy zawartej z Samorządem Województwa nr **00012-65150-UM0900030/17** z dnia 28 września 2017r. dla zadania pn. „Budowa infrastruktury kanalizacyjnej w miejscowości Wybrzeże”.

3. Wyzdierżawiający oświadcza, że posiada pisemną zgodę Samorządu Województwa na przyjęcie zobowiązań przez Dzierżawcę.
4. Wyzdierżawiający zapewnia, że w momencie zawarcia Umowy Przedmiot Umowy znajduje się w należytym stanie technicznym umożliwiającym korzystanie z niego zgodnie z przeznaczeniem.
5. Wyzdierżawiający zobowiązuje się do wyznaczenia pracownika Wyzdierżawiającego odpowiedzialnego za kontakty z Dzierżawcą, który będzie pozostawał w gotowości do konsultacji w zakresie obsługi Przedmiotu Umowy i wykonywania postanowień Umowy.
6. Wyzdierżawiający oświadcza, że w okresie trwałości projektu nie zmieni się struktura własnościowa Gospodarki Komunalnej Sp. z o. o. z siedzibą w Dubiecku i będzie właścicielem 100% udziałów spółki.

§ 3

Zapewnienia i oświadczenia Dzierżawcy

1. Dzierżawca przejmuje wszelkie zobowiązania wynikające z umowy z Samorządem Województwa nr **00012-65150-UM0900030/17** z dnia 28 września 2017r. dla zadania pn. „*Budowa infrastruktury kanalizacyjnej w miejscowości Wybrzeże*”.
2. Dzierżawca oświadcza, że znana jest mu treść umowy o której mowa w ust 1.
3. Dzierżawca zapewnia, że w celu zawarcia Umowy uzyskał wszelkie wymagane zgody lub opinie organów Dzierżawcy.
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, z zastrzeżeniem nakładów modernizacyjnych i inwestycyjnych,
 - b) technicznej obsługi Przedmiotu Umowy,
 - c) zachowania warunków gwarancji dla urządzeń stanowiących Przedmiot Umowy,
 - d) opracowywania wniosków dotyczących funkcjonowania Przedmiotu Umowy oraz przedstawiania Wyzdierżawiającemu stanowiska w tym zakresie. W okresie trwałości operacji Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania zmian i przeróbek w zakresie Przedmiotu umowy jedynie w zakresie uzgodnionym z Samorządem Województwa Podkarpackiego i Wyzdierżawiającemu,
 - 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 Wyzdierżawiającym,
 - h) ponoszenia wszystkich ciężarów związanych z posiadaniem Przedmiotu Dzierżawy, w szczególności uiszczania podatków,
 - i) niezwłocznego zawiadomienia Wyzdierżawiającego 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 Wyzdierżawiającego przed wszystkimi organami i urzędami lub innymi instytucjami w sprawach dotyczących 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 pierwszego dnia okresu, na jaki została zawarta Umowa.
9. Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania zobowiązań określonych w umowie o której mowa w ust. 1 Dzierżawcałoży Samorządowi Województwa weksel niezupełny (in blanco) wraz z deklaracją wekslową sporządzoną na formularzu przekazanym przez Samorząd Województwa.

§ 4

Wynagrodzenie

1. Ustala się, że dzierżawca z tytułu dzierżawy będącej przedmiotem niniejszej umowy będzie płacił Wydierżawiającemu czynsz w kwocie netto 3 525,48 zł rocznie (słownie: trzy tysiące pięćset dwadzieścia pięć zł 48/100).
2. Kwota czynszu, o którym mowa w ust. 1, powiększona zostanie o obowiązujący podatek od towarów i usług
3. Wartość o której mowa w ust.1 została przyjęta w wysokości 1% wynikająca z wartości rynkowej określonej w operacie szacunkowym z dnia 31.03.2021 r.
4. Czynsz dzierżawny będzie płatny:
 - za pierwszy rok dzierżawy jednorazowo w kwocie proporcjonalnej do okresu dzierżawy tj. 1 762,74 zł netto (słownie: jeden tysiąc siedemset sześćdziesiąt dwa zł 74/100), w terminie do 31 grudnia 2021 r.
 - za kolejne lata dzierżawy miesięcznie z góry w kwocie netto 293,79 zł miesięcznie (słownie: dwieście dziewięćdziesiąt trzy zł 79/100), w terminie 21 dni od wystawienia i doręczenia faktury VAT przez Wydierżawiającego. Zapłata czynszu będzie dokonywana na rachunek bankowy Wydierżawiającego wskazany w fakturze.
5. Za dzień zapłaty czynszu będzie się uważać dzień obciążenia rachunku bankowego Dzierżawcy.
6. W przypadku nie uiszczenia czynszu w terminie, Wydierżawiającemu przysługują odsetki za zwłokę w wysokości ustawowej, a Dzierżawca jest obowiązany do wpłaty czynszu wraz z odsetkami ustawowymi bez dodatkowego wezwania do zapłaty, chyba, że wykaże brak swojej winy co do braku zapłaty w ustalonym terminie.
7. Czynsz dzierżawny nie będzie podwyższany przez okres trwałości projektu.
8. Dzierżawca niezależnie od czynszu dzierżawnego zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich kosztów zwykłego utrzymania Przedmiotu dzierżawy, zwłaszcza na podstawie umów za media, w szczególności energię elektryczną, wodę, odprowadzanie ścieków, wywóz śmieci, odśnieżania terenu, ubezpieczenia itd.
9. Dzierżawca jest zobowiązany do uiszczania należności publiczno-prawnych do których ponoszenia jest zobowiązany Wydierżawiający jako właściciel, a wynikających z obowiązującego prawa.
10. Strony ustalają, że rachunek bankowy wskazany na fakturze VAT, o której mowa w ust. 2 powyżej będzie ujawniony na tzw. „Białej Liście Podatników VAT” prowadzonej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej.

§ 5

Okres obowiązywania Umowy

Umowa zostaje zawarta na okres od dnia 01.07.2021r. do dnia 30.06.2026 r.

§ 6

Rozwiązanie Umowy

1. Wyzierzawiającemu 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. uzyskania informacji o niewypłacalności Dzierżawcy,
 - c. bezzasadnej odmowy przez Dzierżawcę przeprowadzenia odpowiednich napraw, modernizacji lub konserwacji Przedmiotu Umowy.
2. Rozwiązanie umowy i przeniesienie posiadania dóbr objętych operacją z powrotem na Wyzierzawiającego – Gminę może nastąpić wyłącznie za zgodą Samorządu Województwa. Rozwiązanie umowy bez wymaganej zgody powoduje rygory określone przepisami prawa i umową o przyznanie pomocy.
3. Wyzierzawiającemu przysługuje prawo rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym w razie naruszenia przez Dzierżawcę warunków określonych w §3 ust. 5 i 7 Umowy.
4. Dzierżawcy przysługuje prawo do rozwiązania niniejszej Umowy w trybie natychmiastowym w przypadku rażącego i zawinionego naruszania przez Wyzierzawiającego 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 Wyzierzawiającego 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 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 wykorzystania Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.
8. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej Umowy Wyzierzawiający będzie mógł zatrzymać wszelkie ulepszenia oraz poczynione na Przedmiot Umowy nakłady a Dzierżawca nie będzie uprawniony do żądania ich zwrotu ani zapłaty jakichkolwiek kwot z tego tytułu.

§ 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 następujące adresy dla doręczeń:
 - a. Dla Wyzierzawiającego:
ul. Przemyska 10, 37-750 Dubiecko

b. Dla Dzierżawcy:

ul. Przemyska 10,37-750 Dubiecko

4. Zmiana adresu do doręczeń wymaga pisemnego powiadomienia drugiej Strony. 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 dla Wydierżawiającego.
7. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla dzierżawcy i dwa dla Wydierżawiającego.

Wydierżawiający

Dzierżawca

.....

.....

Załączniku 1 do umowy dzierżawy nr .../2021

z dnia 2021r.

Lp.	Wyszczególnienie	Długość sieci
1	Sieć kanalizacyjna w miejscowości Wybrzeże	
1.1	Kanalizacja grawitacyjna ze studniami	rura PCV fi 200 mm o długości 2560 m
		rura PCV fi 160 mm o długości 1005 m
1.2	Kanalizacyjna tłoczna	rura PE fi 110 mm o długości 2566 m
1.3	Pompownia ścieków P-6	kpl. 1
1.4	Pompownia ścieków P-7	kpl. 1
3.5	Pompownia ścieków P-8	kpl. 1

Razem długość sieci kanalizacyjnej wynosi **6131 m**.

Wydzierżawiający

Dzierżawca

.....

.....