**UCHWAŁA Nr 506/ 10632 /23
ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO
w RZESZOWIE**z dnia 18 lipca 2023 r.

# w sprawie przeniesienia przez beneficjenta posiadania dóbr objętych operacją w ramach Działania „Podstawowe usługi i odnowa wsi na obszarach wiejskich” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020.

Na podstawie art. 41 ust.1, ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. *o samorządzie województwa* ([Dz.](https://sip.lex.pl/#/act/16799842/3193126) U. z 2022 poz. 2094 z późn. zm.), art. 6 ust. 3 pkt. 3 Ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. *o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014 – 2020* (Dz.U. z 2022 r. poz.2422 z późn. zm.), oraz na podstawie § 15 pkt. 2 ppkt. 2 umowy nr 00114-65150-UM0900130/19zdnia 09.06.2020 r. w związku z § 18 pkt 8 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 lipca 2016 r. w sprawie szczegółowych warunków
i trybu przyznawania oraz wypłaty pomocy finansowej na operacje typu „Gospodarka wodno-ściekowa” w ramach poddziałania „Wsparcie inwestycji związanych
z tworzeniem, ulepszaniem lub rozbudową wszystkich rodzajów małej infrastruktury, w tym inwestycji w energię odnawialną i w oszczędzanie energii”, objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014–2020 (Dz. U. z 2022 r. poz. 2646 t.j.).

**Zarząd Województwa Podkarpackiego w Rzeszowie**

**uchwala, co następuje:**

## § 1

1. Wyraża się zgodę na przeniesienie przez Gminę Kolbuszowa posiadania nabytych dóbr w ramach działania , „Podstawowe usługi i odnowa wsi na obszarach wiejskich” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskichna lata 2014-2020 objętych umową o przyznanie pomocy nr 00114-65150-UM0900130/19zdnia 09.06.2020 r. na rzecz Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z o.o., pod warunkiem podpisania przez Przejemcę operacji deklaracji do weksla niezupełnego ( in blanco), oraz podpisania oświadczenia i umowy o przejęciu zobowiązań wynikających z wyżej wskazanej umowy o dofinansowanie.
2. Przeniesienie posiadania dóbr nastąpi w drodze zawarcia umowy dzierżawy na warunkach określonych w projekcie umowy dzierżawy stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

## § 2

Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Departamentu Programów Rozwoju Obszarów Wiejskich.

## § 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Podpisał:*

*Władysław Ortyl – Marszałek Województwa Podkarpackiego*

Załącznik do Uchwały Nr 506/10632/23

Zarządu Województwa Podkarpackiego

w Rzeszowie

z dnia 18 lipca 2023 r.

# -PROJEKT-

# UMOWA DZIERŻAWY

zwana dalej **„Umową”** zawarta w dniu………….. pomiędzy:

**Gminą Kolbuszowa**

ul. Obrońców Pokoju 21, 36-100 Kolbuszowa

reprezentowaną przez: Jana Zubę – Burmistrza Kolbuszowej

przy kontrasygnacie: Jacka Mroczka – Skarbnika

zwaną dalej **„Wydzierżawiającym” lub „ Gminą”**

a

**Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z o.o.**

ul. Piłsudskiego 111 a, 36-100 Kolbuszowa, zarejestrowanym w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000593583

reprezentowanym przez: Adama Maternia – Prezesa Zarządu

zwanym dalej **„Dzierżawcą” lub „Spółką”**

obie zwane dalej **„Stronami”**

## §1

**Przedmiot Umowy**

1. Przedmiotem Umowy jest oddanie w dzierżawę mienia gminnego wytworzonego w ramach projektu pn. **„Budowa sieci kanalizacji sanitarnej we wsi Werynia – etap I oraz budowa kontenerowej stacji dezynfekcji wody w Kolbuszowej Dolnej”** w tym:

Zadanie nr 1: Budowa sieci kanalizacji sanitarnej we wsi Werynia - etap I,

Zadanie nr 2: Budowa kontenerowej stacji dezynfekcji wody w Kolbuszowej Dolnej ( opisane w załączniku nr 1 do niniejszej umowy),

1. Wydzierżawiający zobowiązuje się do oddania Dzierżawcy Przedmiotu Umowy do używania i pobierania pożytków a Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty umówionego czynszu.

## §2

**Zapewnienia i oświadczenia Wydzierżawiającego**

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem Przedmiotu Umowy.
2. Wydzierżawiający oświadcza, że jest stroną umowy o przyznanie pomocy finansowej, zawartej z Samorządem Województwa nr 00114-65150-UM0900130/19 z dnia 09 czerwca 2020 r. dla zadanie pn. **„Budowa sieci kanalizacji sanitarnej we wsi Werynia – etap I oraz budowa kontenerowej stacji dezynfekcji wody w Kolbuszowej Dolnej”.**
3. Wydzierżawiający oświadcza, że posiada zgodę Samorządu Województwa na zawarcie z Dzierżawcą niniejszej umowy co wyczerpuje zobowiązania dotyczące zachowania trwałości projektu (w tym zobowiązań określonych w §5 ust. 3 lit. b, c, d, f, h, i, - wynikających z umowy nr 00114-65150-UM0900130/19 z dnia 09 czerwca 2020 r.).
4. Wydzierżawiający zapewnia, że w momencie zawarcia Umowy, Przedmiot Umowy znajduje się w należytym stanie technicznym umożliwiającym korzystanie z niego zgodnie z przeznaczeniem.
5. Wydzierżawiający wyda Dzierżawcy przedmiot umowy w stanie przydatnym do umówionego użytku i utrzymywać go będzie w takim stanie przez czas trwania dzierżawy.
6. Drobne nakłady połączone ze zwykłym używaniem przedmiotu umowy obciążają Dzierżawcę.
7. Jeżeli przedmiot umowy ulega zniszczeniu z powodu okoliczności, za które Dzierżawca odpowiedzialności nie ponosi, Dzierżawca nie ma obowiązku przywrócenia stanu poprzedniego.
8. Jeżeli w czasie trwania dzierżawy przedmiot umowy wymaga napraw, które obciążają Gminąbez których przedmiot umowy nie jest przydatny do umówionego użytku, Spółka może wyznaczyć na piśmie Gminie odpowiedni termin do wykonania napraw. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Spółka może dokonać koniecznych napraw na koszt Wydzierżawiającego.
9. Jeżeli przedmiot dzierżawy ma wady, które ograniczają jego przydatność do umówionego użytku, Dzierżawca może żądać odpowiedniego obniżenia czynszu za czas trwania wad.
10. Wydzierżawiający wyznacza swojego pracownika odpowiedzialnego za kontakty z Dzierżawcą, który będzie pozostawał w gotowości do konsultacji
w zakresie obsługi Przedmiotu Umowy i wykonywania postanowień Umowy w osobie Pani Anny Łoboda.
11. Wydzierżawiający oświadcza, że w okresie trwałości projektu nie zmieni się struktura własnościowa Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej sp.
z o.o. w Kolbuszowej i będzie właścicielem 100% udziałów Spółki.

## §3

**Zapewnienia i oświadczenia Dzierżawcy**

1. Dzierżawca przyjmuje wszelkie zobowiązania zawarte pomiędzy Wydzierżawiającym, a Samorządem Województwa, a w szczególności ujęte
w §5 pkt 3 umowy nr 00114-65150-UM0900130/19 z dnia 09 czerwca 2020 r. dla zadania pn. **„Budowa sieci kanalizacji sanitarnej we wsi Werynia – etap I oraz budowa kontenerowej stacji dezynfekcji wody w Kolbuszowej Dolnej”.** Umowa o przyznaniu pomocystanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
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 przez czas trwania dzierżawy będzie używać przedmiot umowy w sposób w umowie określony, a gdy umowa nie określa sposobu używania - w sposób odpowiadający właściwościom i przeznaczeniu wydzierżawionego przedmiotu umowy.
5. Dzierżawca zobowiązuje się, w szczególności do:
6. ponoszenia wszelkich drobnych nakładów połączonych ze zwykłym używaniem wydzierżawionego przedmiotu umowy.
7. technicznej obsługo Przedmiotu Umowy,
8. zachowania warunków gwarancji dla urządzeń stanowiących Przedmiot Umowy,
9. opracowywania wniosków dotyczących funkcjonowania Przedmiotu Umowy oraz przedstawiania Wydzierżawiającemu stanowiska w tym zakresie.
10. W okresie trwałości projektu , zgodnie z umową o przyznanie pomocy finansowej, zawartej przez Gminę Kolbuszowa z Samorządem Województwa nr 00114-65150-UM0900130/19z dnia 09 czerwca 2020 r. dla zadanie pn. **„Budowa sieci kanalizacji sanitarnej we wsi Werynia – etap I oraz budowa kontenerowej stacji dezynfekcji wody w Kolbuszowej Dolnej”.,** Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania zmian i przeróbek
w zakresie Przedmiotu Umowy jedynie w zakresie uzgodnionym
z Samorządem Województwa Podkarpackiego i Wydzierżawiającym,
11. udziału w spotkaniach i rokowaniach prowadzonych w sprawach związanych z Przedmiotem Umowy,
12. ubezpieczenia OC od prowadzonej działalności,
13. dokonywania zmian i przeróbek w dzierżawionym Przedmiocie Umowy jedynie w zakresie uzgodnionym na piśmie z Wydzierżawiającym,
14. ponoszenia ciężarów związanych z Przedmiotem Umowy, w szczególności uiszczania podatków,
15. niezwłocznego zawiadomienia Wydzierżawiającego w przypadku, gdy osoba trzecia dochodzi wobec Dzierżawcy roszczeń związanych
z Przedmiotem Umowy,
16. dokonywania uzgodnień branżowych (jeżeli takowe są wymagane).
17. Dzierżawca jest uprawniony, w szczególności do reprezentowania Wydzierżawiającego przed wszystkimi organami i urzędami lub innymi
w sprawach dotyczących Przedmiotu Umowy.
18. Dzierżawca oświadcza, że bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego oraz bez odpowiedniej zgody Samorządu Województwa nie może oddać Przedmiotu Umowy osobie trzeciej do używania ani go poddzierżawiać lub podnajmować.
19. Dzierżawca jest zobowiązany do wykorzystania Przedmiotu Dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem począwszy od pierwszego dnia okresu, na jaki została zawarta Umowa.
20. Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania zobowiązań określonych
w umowie o której mowa w ust. 1 Dzierżawca złoży 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 Wydzierżawiającemu czynsz w kwocie netto **50 494,08zł**rocznie (słownie: pięćdziesiąt tysięcy czterysta dziewięćdziesiąt cztery złote 08/100), w tym:

Zadanie nr 1: Budowa sieci kanalizacji sanitarnej we wsi Werynia - etap I –netto 37 893,24 zł rocznie (słownie: trzydzieści siedem tysięcy osiemset dziewięćdziesiąt trzy złote 24/100)

Zadanie nr 2: Budowa kontenerowej stacji dezynfekcji wody w Kolbuszowej Dolnej –netto 12 600,84 zł rocznie (słownie: dwanaście tysięcy sześćset złotych 84/100) zł.

1. Kwota czynszu, o którym mowa w ust. 1, powiększona zostanie o obowiązujący podatek od towarów i usług.
2. Wartość o której mowa w ust. 1, została przyjęta w wysokości 2% wartości określonej w ewidencji środków trwałych Wydzierżawiającego, zgodnie
z Zarządzeniem nr 730/2019 Burmistrza Kolbuszowej z dnia 31 grudnia 2019 r. w sprawie obniżenia stawek amortyzacyjnych środków trwałych służących zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę i zbiorowemu odprowadzeniu ścieków znajdujących się na ewidencji środków trwałych Gminy Kolbuszowa.
3. Czynsz dzierżawy będzie płatny miesięcznie w kwocie netto **4 207,84 zł** (słownie: cztery tysiące dwieście siedem złotych 84/100), w tym:

Zadanie nr 1: Budowa sieci kanalizacji sanitarnej we wsi Werynia - etap I – netto 3 157,77 zł (słownie: trzy tysiące sto pięćdziesiąt siedem złotych 77/100),

Zadanie nr 2: Budowa kontenerowej stacji dezynfekcji wody w Kolbuszowej Dolnej – netto 1 050,07 zł (słownie: tysiąc pięćdziesiąt złotych 07/100),

w terminie 21 dni od prawidłowego wystawienia i doręczenia faktury VAT przez Wydzierżawiającego. Zapłata czynszu będzie dokonywana na rachunek bankowy Wydzierżawiającego wskazany w fakturze. Za dzień zapłaty czynszu będzie uważać się dzień obciążenia rachunku bankowego Dzierżawcy.

1. W przypadku nie uiszczenia czynszu w terminie, Wydzierżawiającemu przysługują odsetki za zwłokę w wysokości ustawowej bez dodatkowego wezwania do zapłaty, chyba, że Dzierżawca wykaże brak swojej winy co do braku zapłaty w ustalonym terminie.
2. Czynsz dzierżawny nie będzie podwyższany przez okres trwałości projektu.
3. Spółka niezależnie od czynszu dzierżawnego, ponosić będzie koszty drobnych nakładów połączonych ze zwykłym używaniem przedmiotu umowy .
4. Dzierżawca jest zobowiązany do uiszczania należności publiczno-prawnych do których ponoszenia jest zobowiązany Wydzierżawiający jako właściciel,
a wynikających z obowiązującego prawa.
5. Strony ustalając, 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 zawarcia niniejszej umowy do dnia 22 lutego 2028r.**

## §6

**Rozwiązanie Umowy**

1. Wydzierżawiającemu przysługuje z ważnych przyczyn prawo rozwiązania Umowy za 3 miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca wypowiedzenia, w przypadku:
2. nierozpoczęcia lub zaprzestania przez Dzierżawcę realizacji Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem,
3. uzyskania informacji o niewypłacalności Dzierżawcy,
4. odmowy przez Spółkę przeprowadzenia napraw, zleconych przez Gminę, uniemożliwiających prawidłowe używanie Przedmiotu Umowy.
5. Rozwiązanie umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą Samorządu Województwa. Rozwiązanie umowy bez wymaganej zgody powoduje rygory określone przepisami prawa i umową o przyznanie pomocy.
6. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym w razie naruszenia przez Dzierżawcę warunków określonych w §3 ust. 5 i 7 Umowy.
7. Spółce przysługuje prawo do rozwiązania niniejszej Umowy w trybie natychmiastowym w przypadku rażącego i zawinionego naruszania przez Gminę 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 Gminy przez Spółkę do usunięcia takich naruszeń oraz ich skutków.
8. Wypowiedzenie oraz oświadczenie o rozwiązaniu Umowy powinno zostać dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
9. W przypadku rozwiązania Umowy art. 707 Kodeksu cywilnego nie stosuje się.
10. W ostatnim dniu obowiązywania Umowy Dzierżawca jest obowiązany do zwrotu Przedmiotu Umowy w stanie niepogorszonym, jednakże nie ponosi odpowiedzialności za zużycie rzeczy będące następstwem prawidłowego używania.
11. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej Umowy Wydzierżawiający 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 do doręczeń:
4. Dla Wydzierżawiającego:

Gmina Kolbuszowa, ul. Obrońców Pokoju 21, 36-100 Kolbuszowa, e-mail: um@ekolbuszowa.pl

1. Dla Dzierżawcy:

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej sp. z o.o., ul. Piłsudskiego 111a, 36-100 Kolbuszowa, e-mail: sekretariat@zgkim.kolbuszowa.pl

1. Zmiana adresu do doręczeń wymaga pisemnego powiadomienia drugiej Strony. W przypadku braku powiadomienia, uznaje się za skuteczne doręczenia na adres określony powyżej albo na adres określonym w ostatnim skutecznym pisemnym powiadomieniu o zmianie adresu do doręczeń.
2. Tytuły zostały użyte w Umowie wyłącznie dla celów porządkowych i nie mają wpływu na jej interpretację.
3. 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 Wydzierżawiającego.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Dzierżawcy i dwa dla Wydzierżawiającego.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Wydzierżawiający |  | Dzierżawca |
| .......................................... |  | ............................................. |