

Załącznik do Uchwały Nr 376/7527/22  
Zarządu Województwa Podkarpackiego  
w Rzeszowie  
z dnia 5 kwietnia 2022 r.

**UMOWA DZIERŻAWY Nr .../2022**

„Projekt”

dalej zwana „Umową” zawarta w dniu w .....2022 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  
kontrasygnta 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 wodociągowa w miejscowości Winne-Podbukowina (etap II i III) oraz sieć kanalizacyjna w miejscowości Bachórzec** (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. Wyzierzawiający oświadcza, że jest stroną umowy o przyznanie pomocy zawartej z Samorządem Województwa nr **00067-65150-UM0900139/19** z dnia 9 czerwca 2020r. dla zadania pn. „*Budowa sieci wodociągowej w miejscowości Winne-Podbukowina ( etap II i III ) oraz sieci kanalizacyjnej w miejscowości Bachórzec Gmina Dubiecko.*
3. Wyzierzawiający oświadcza, że posiada zgodę Samorządu Województwa na przyjęcie zobowiązań przez Dzierżawcę.
4. Wyzierzawiający zapewnia, że w momencie zawarcia Umowy Przedmiot Umowy znajduje się w należytym stanie technicznym umożliwiającym korzystanie z niego zgodnie z przeznaczeniem.
5. Wyzierzawiający zobowiązuje się do wyznaczenia pracownika Wyzierzawiającego odpowiedzialnego za kontakty z Dzierżawcą, który będzie pozostawał w gotowości do konsultacji w zakresie obsługi Przedmiotu Umowy i wykonywania postanowień Umowy.
6. Wyzierzawiający 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 **00067-65150-UM0900139/19** z dnia 9 czerwca 2020r. dla zadania pn. „*Budowa sieci wodociągowej w miejscowości Winne-Podbukowina (etap II i III ) oraz sieci kanalizacyjnej w miejscowości Bachórzec Gmina Dubiecko.*
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 Wyzierzawiającemu 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 Wyzierzawiającym,
  - 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 Wydierżawiającego 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 przekazany przez Samorząd Województwa.

#### **§ 4**

#### **Wynagrodzenie**

1. Ustala się, że dzierżawca z tytułu dzierżawy będącej przedmiotem niniejszej umowy będzie płacił Wydierżawiającemu czynsz w kwocie netto 8 156,40 zł rocznie (słownie: osiem tysięcy sto pięćdziesiąt sześć złotych 40/100).
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. Dla sieci nie ujętych w danym operacie szacunkowym wartość czynszu dzierżawnego została przyjęta w wysokości 1% wartości nabycia określonej w ewidencji środków trwałych Wydierżawiającego.
4. Czynsz dzierżawny będzie płatny miesięcznie w kwocie netto 679,70 zł (słownie: sześćset siedemdziesiąt dziewięć złotych 70/100), w terminie 21 dni od wystawienia i doręczenia faktury VAT przez Wydierżawiającego. Zapłata czynszu będzie dokonywana na rachunek bankowy Wydierżawiającego wskazany w fakturze. Za dzień zapłaty czynszu będzie się uważać dzień obciążenia rachunku bankowego Dzierżawcy.
5. 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.
6. Czynsz dzierżawny nie będzie podwyższany przez okres trwałości projektu.
7. 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.
8. Dzierżawca jest zobowiązany do uiszczania należności publiczno-prawnych do których ponoszenia jest zobowiązany Wydierżawiający jako właściciel, a wynikających z obowiązującego prawa.
9. 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 ..... do dnia 30.09.2026 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 Wyzierżawiającego.
7. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla dzierżawcy i dwa dla Wyzierżawiającego.

Wyzierżawiający

Dzierżawca

.....

.....

Załącznik 1 do umowy dzierżawy nr .../2022

z dnia ..... 2022r.

Lp.	Wyszczególnienie	Długość sieci
1.	Sieć wodociągowa wraz z uzbrojeniem w miejscowości Winne-Subukownina etap II	rura PE fi 110 mm o długości 2832 m
2.	Sieć wodociągowa wraz z uzbrojeniem w miejscowości Winne-Subukownina etap III	rura PE fi 110 mm o długości 368 m rura PE fi 90 mm o długości 603 m
3	Sieć kanalizacyjna w miejscowości Bachórzec	
3.1	Kanalizacja grawitacyjna ze studniami	rura PCV fi 200 mm o długości 1653 m rura PCV fi 160 mm o długości 840 m
3.2	Kanalizacyjna tłoczna	rura PE fi 110 mm o długości 263 m rura PE fi 200 mm o długości 220 m
3.3	Podwiera pod drogą	rura stal fi 200 mm o długości 52 m
3.4	Pompownia ścieków P-18	fi 1200 – kpl. 1
3.5	Pompownia ścieków P-19	fi 1200 – kpl. 1

Razem długość sieci wodociągowej w miejscowości Winne-Subukowina (etap II i III) wynosi **3803m**

Razem długość sieci kanalizacyjnej w miejscowości Bachórzec wynosi **3028m**.

Wydierżawiający

Dzierżawca

.....

.....