

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu 19 września 2011 r. pomiędzy:

Miastem Łaskarzew reprezentowanym przez Lidzię Sopol – Sereja - Burmistrza Miasta Łaskarzew, przy kontrasygnacie Krystyny Krzemińskiej- Skarbnika Miasta Łaskarzew,

z siedzibą w Łaskarzewie przy ul. Rynek Duży 32, 08 – 450 Łaskarzew, NIP: 826-13-90-688, zwanym dalej **Wydzierżawiającym**, a

Firmą ELMAR Marian i Hanna Marczyńscy Sp. J z siedzibą w Wólce Kozodawskiej, ul. Źródłana 20, 05 – 502 Piaseczno, NIP: 123 102 46 85, reprezentowaną przez Mariana Marczyńskiego, zwaną w dalszej części umowy **Dzierżawcą**

§ 1.

1. Wydzierżawiający oddaje a Dzierżawca przyjmuje do używania i pobierania pożytków:

- nieruchomość zabudowaną /ujęcie wody/, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 183/5, 185/7 oraz 184/2 o łącznej powierzchni 0,25 ha wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną w postaci sieci wodociągowej, położoną w miejscowości Łaskarzew.
- nieruchomość zabudowaną /oczyszczalnię ścieków/, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 183/3, o powierzchni 2,9030 ha wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną w postaci sieci kanalizacyjnej, położoną w miejscowości Łaskarzew.

2. Dzierżawca będzie wykorzystywał przedmiot dzierżawy na cele prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie dostawy wody i odprowadzenia ścieków.

§ 2.

1. Obowiązkiem Dzierżawcy jest korzystanie i użytkowanie przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem z zachowaniem przepisów prawa w tym zakresie, a w szczególności przestrzeganie Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków w mieście Łaskarzew uchwalonego przez Radę Miasta.

2. Przejęcia 5 (słownie: pięciu) pracowników zatrudnianych przez Wydzierżawiającego na stanowiskach pracy związanych z gospodarką wodno-kanalizacyjną.

3. Czynności i działania określone w ust. 1 oraz koszty związane z realizacją wymienionych zadań, obciążają Dzierżawcę.

4. Ewentualne nakłady poczynione przez Dzierżawcę w czasie trwania umowy mające na celu ulepszenie przedmiotu dzierżawy - po zakończeniu okresu na jaki została zawarta umowa nie podlegają zwrotowi na rzecz Dzierżawcy.

§ 3.

Do obowiązków Wydzierżawiającego należy:

1. W terminie do 15 grudnia 2011 r.:

- a) Protokólarnie przekazanie przedmiotu dzierżawy wraz z dokumentacją techniczną który stanowił będzie zał. nr 1 do umowy.
- b) Przeprowadzenie inwentaryzacji środków trwałych i przedmiotów nietrwałych z podaniem ich wartości i stanu, zakupionych ze środków Wydierżawiającego i przekazanych Dzierżawcy stanowiących załącznik Nr 2 do Umowy .
- c) Rozwiązanie zawartych umów z odbiorcami

2. W terminie do 25 września 2011 r. udostępnienie dokumentacji technicznej obiektów wraz z inwentaryzacją geodezyjną.

3. Wydawanie zezwoleń na podłączenie nieruchomości do istniejącej sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej.

4. Udzielanie pomocy merytorycznej w zakresie kontaktów z gwarantami sieci i urzędzeń.

5. Przekazanie wykazu odbiorców w terminie do 25 września 2011 r., z którymi zawarto umowę na świadczenie usług z danymi do wystawiania faktur .

6. Uchwalenie taryfy.

§ 4.

Dzierżawca nie ma prawa poddzierżawiać ani oddawać w użytkowanie przedmiotu dzierżawy osobom trzecim bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie z wyjątkiem podmiotów utworzonych lub zależnych od Dzierżawcy.

§ 5.

1. Dzierżawca jest zobowiązany do takiego korzystania z przedmiotu dzierżawy, który zapewni nie pogorszony stan sieci i urzędzeń.

2. W przypadku naruszenia przez Dzierżawcę istotnych warunków umowy oraz stwierdzenia nieprawidłowości przy jej realizacji Dzierżawca zostanie wezwany pisemnie do usunięcia nieprawidłowości z wyznaczonym terminie, chyba że z przyczyn niezależnych od Dzierżawcy termin ten jest niewykonalny. W takim przypadku usunięcie uchybień nastąpi w terminie odpowiednim dla danego przypadku. W przypadku nie usunięcia nieprawidłowości w wyznaczonym terminie, zostanie powołany biegły rzeczoznawca w tym zakresie w celu dokonania oceny.

3. Stwierdzenie przez biegłego rzeczoznawcę powołanego przez Wydierżawiającego naruszenia zapisów określonych w ust. 1, skutkować może nałożeniem na Dzierżawcę kary umownej w wysokości równowartości kosztów doprowadzenia przedmiotu umowy do stanu pierwotnego oraz kosztów opinii biegłego.

4. Ponowne naruszenie przez Dzierżawcę istotnych obowiązków, o których mowa w ust. 1 może stanowić podstawę rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

§ 6.



Wydierżawiający ma prawo do kontrolowania prawidłowości korzystania z przedmiotu dzierżawy.

§ 7.

1. Wysokość opłat za 1m³ pobranej wody i odprowadzonych ścieków ustala Rada Miasta Łaskarzew w formie uchwały, zgodnie z przepisami określonymi w ustawie z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków /Dz. U. z 2006 r., Nr 123, poz. 858 z późn. zm./ i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi.
2. Do czasu wejścia w życie uchwały, o której mowa w ust. 1, Dzierżawca zobowiązuje się stosować stawkę brutto dla osób fizycznych 2,20 zł za 1m³ wody, stawkę brutto 2,40 zł za 1m³ ścieków, a dla prowadzących działalność gospodarczą – 3,30 zł za 1m³ wody, stawkę brutto 5,50 zł za 1m³ ścieków.

§ 8.

1. Czynsz dzierżawny za okres 12 miesięcy wynosi 4.200,00 + VAT. Czynsz dzierżawny płacony będzie począwszy od 2012 roku, do dnia 31 marca każdego roku. W przypadku nie uiszczenia opłat w terminie naliczone będą odsetki za zwłokę. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo jednostronnej zmiany naliczania wysokości dzierżawy o czym powiadomi Dzierżawcę 12 m-cy przed jego wprowadzeniem w przypadku wprowadzenia nowego cennika przez dzierżawcę.
2. W roku 2011 r. dzierżawca zapłaci czynsz dzierżawny proporcjonalnie do okresu trwania umowy.
3. Dzierżawca zobowiązany jest wpłacać podatek od nieruchomości tj. od powierzchni użytkowej 596,08 m² budynków i powierzchni gruntu 31.530 m² przeznaczonych na cele gospodarcze - na rachunek dochodów Urzędu Miasta Łaskarzew w Bank Spółdzielczy w Łaskarzewie nr konta bankowego: **10 9217 0001 0000 1049 2000 0020** w terminie wyznaczonym w decyzji wymiarowej.

§ 9.

1. Umowę niniejszą zawarto na czas określony 10 lat licząc od dnia przekazania obiektów do Dzierżawy i wykonania warunków określonych w § 3 ust 1.
2. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze Stron z zachowaniem trzy miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem rozwiązania na koniec miesiąca w przypadku:
 - a) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków, wykluczających z tej działalności Dzierżawcę.
 - b) w przypadku zaprzestania działalności w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków przez Dzierżawcę.
 - c) w przypadku nie wykorzystywania przedmiotu dzierżawy na cele określone w § 1 ust. 2 umowy.
3. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie w trybie zgodnego porozumienia Stron.



4. Przed wygaśnięciem umowy lub jej rozwiązaniem strony zobowiązane są do podpisania protokołów zdawczo-odbiorczych.
5. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy, podstawą zwrotu i rozliczeń między Stronami będzie stan określony w protokołach przekazania o których mowa w §3 ust 1.
6. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązany jest przekazać obiekty w stanie nie gorszym niż w dniu otrzymania, chyba że zużycie obiektów nastąpiło na skutek eksploatacji.
7. Wydzierżawiający oświadcza że przekazywane obiekty nie posiadają wad prawnych i są jego własnością lub w jego władaniu.

§ 10.

1. Zasady określone w § 9 ust. 3 nie mają zastosowania w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę istotnych postanowień Umowy. W tych przypadkach obowiązują zasady opisane w § 5.
2. Rozwiązanie umowy w trybie i na zasadach określonych w ust. 1 następuje na podstawie pisemnego zawiadomienia, zawierającego datę rozwiązania umowy.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków / Dz. U. z 2006 r., Nr 123, poz. 858 z późn. zm.

§ 12.

Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga pisemnej zgody obydwu Stron pod rygorem nieważności.

§ 13.

Spory wynikłe z umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Wydzierżawiającego.

§ 14.

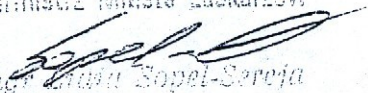
Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania z zastrzeżeniem § 9 ust 1 umowy.

§ 15.

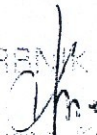
Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze Stron.

Wydzierżawiający:

Burmistrz Miasto Łaskarzew



mgr Krzysztof Krzemiński

SKARBNIK MIASTA


Krzysztof Krzemiński

MIŁOŚĆ MIASTA ŁASKARZEW
ul. Rynek 1, tel. 22 66 40 40 Łaskarzew
ul. 25^{ta} 504-02-00, fax 22 66 40 00

Dzierżawca:

PREZES

Marian Marczynski