

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu 24 grudnia 2012 r. w Chełmnie, pomiędzy:

Gminą Miasto Chełmno,

reprezentowaną przez : Mariusza Kędzierskiego – Burmistrza Miasta Chełmna,

zwaną w dalszej części umowy WYDZIERŻAWIAJĄCYM

a

Zakładem Usług Miejskich „ZUM” Sp. z o.o. w Chełmnie, ul. Przemysłowa 8

KRS nr 000066960 - wpisaną w VII Wydziale KRS Sądu Rejonowego w Toruniu, NIP:

875-10-03-368 o kapitale zakładowym 800900 w całości wpłaconym

reprezentowaną przez Zbigniewa Janasa - Prezesa Zarządu,

zwaną w dalszej części umowy DZIERŻAWCĄ

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Wyzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości o powierzchni określonej w przekazanych dokumentach, położonej w miejscowości OSNOWO, gmina Chełmno (działki nr 17/1,72/1- położone w Obrębie nr 6 – Chełmno, i 30/4,31/1,32 – Obręb Osnowo), dla której Sąd Rejonowy V Wydział Ksiąg Wieczystych w Chełmnie prowadzi księgi wieczyste: KW nr 16514 dla dz. nr17/1, KW nr 3233 dla dz. nr72/1, KW 13566 dla dz. nr30/4, KW nr 1654 dla dz. nr 31/1 i KW nr 16670 dla dz. nr32, stanowiącą gminne składowisko odpadów.
2. Wyzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków nieruchomość opisaną w pkt 1 i szczegółowo określoną w przekazanych dokumentach, wraz z ze znajdującą się na niej infrastrukturą, a Dzierżawca nieruchomość tę przyjmuje w dzierżawę.

§ 2

1. Nieruchomość będąca przedmiotem umowy jest przeznaczona, jako gminne składowisko odpadów komunalnych do unieszkodliwiania odpadów, ew. rekultywację zapełnionych kwater oraz pod ewentualną budowę i eksploatację systemu przyczyniającego się do należytego zagospodarowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych w tym biodegradowalnych, z możliwością rozbudowy o inne urządzenia lub technologie przyczyniające się do poprawy jakości środowiska, prowadzące do ograniczenia ilości odpadów kierowanych do składowania.
2. Przedmiot umowy jest elementem regionalnej instalacji do unieszkodliwiania odpadów i wraz z instalacją dzierżawcy stanowi całościowy kompleks zagospodarowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych.

CZAS OBOWIĄZYWANIA UMOWY

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony 20 lat, tj. okres od 01.01.2013r. do 31.12.2032r.
2. Strony dopuszczają możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy w następujących sytuacjach:
 - a) przez Dzierżawcę z zachowaniem 12-miesięcznego okresu wypowiedzenia, na koniec miesiąca

kalendarzowego, wyłącznie w przypadku naruszenia przez Wydierżawiającego istotnych postanowień umowy.

b) Wydierżawiający może rozwiązać umowę z zachowaniem 12-miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę istotnych postanowień umowy, o których mowa w § 5 pkt 1 i 2, § 6 ust. 1, § 7 ust. 2 umowy.

3. W razie rozwiązania umowy dzierżawy, Dzierżawca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym. Dzierżawca nie jest odpowiedzialny za zużycie lub zapełnienie miejsca unieszkodliwiania - będące wynikiem prawidłowej eksploatacji.

4. Wydierżawiający odkupi od Dzierżawcy po zakończeniu dzierżawy, zrealizowane przez niego na przedmiotowej nieruchomości instalacje, budynki i budowle związane z celami określonymi w § 2 umowy po cenach, w jakich inwestycje poczynione przez Dzierżawcę nie zostały zamortyzowane, ale w żadnym wypadku nie mniej niż 10% wartości początkowej inwestycji – po zakończeniu umowy, o którym mowa w pkt 1.

5. Zapłata o której mowa w ust. 4 nastąpi w terminie 90 dni od daty rozwiązania umowy.

§ 4

Stan nieruchomości będącej przedmiotem umowy zostanie szczegółowo opisany w protokole przekazania sporządzonym przez strony niezwłocznie po podpisaniu umowy, nie później niż w terminie 7 dni.

OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

§ 5

1. Dzierżawca jest zobowiązany do używania nieruchomości określonej w § 1 ust. 2 wyłącznie w celu wskazanym w § 2.

2. Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę, ani do bezpłatnego użyczenia osobom trzecim bez zgody Wydierżawiającego.

3. Dzierżawca jest zobowiązany do zgłoszenia w Wydziale Księgowości Urzędu Gminy w Chełmnie obowiązku podatkowego z tytułu dzierżawy nieruchomości będącej przedmiotem umowy.

4. Ponadto Dzierżawca zobowiązuje się do:

a) umożliwienia dostaw odpadów podlegających unieszkodliwianiu na składowisku, z uwzględnieniem art. 7 ust. o odpadach (po zastosowaniu hierarchii postępowania z odpadami) i o ile jest to zgodne z przepisami prawa, w tym prawa miejscowego

b) utrzymywania w należyтым stanie technicznym przekazanych obiektów i urządzeń

c) informowania Wydierżawiającego o istotnych okolicznościach mających wpływ na przedmiot umowy.

d) odbierania od Wydierżawiającego w 2013 r. odpadów pochodzących z oczyszczania miasta Chełmna, nadających się do odzysku – bezpłatnie

e) umożliwienia Wydierżawiającemu bezpłatnego przechowywania piasku na terenie nieruchomości będącej przedmiotem umowy do czasu wyczerpania zasobów zgromadzonego piasku

f) umożliwienia Wydierżawiającemu w 2013 r. swobodnego przechowywania, w określonych i wyznaczonych do tego miejscach - innych rzeczy wydierżawiającego znajdujących się na nieruchomości.

g) umożliwienie Wydierżawiającemu, na jego odpowiedzialność, korzystanie z bezpłatnego punktu tymczasowego przetrzymywania zwierząt przez cały okres umowy. Wydierżawiający ponosi wszelką odpowiedzialność prawną i materialną za przechowywane zwierzęta.

5. Celem umożliwienia Wydierżawiającemu wykonywanie uprawnień wskazanych w ust. 4, dzierżawca umożliwi

Wydierżawiającemu wstęp na nieruchomości, na jego odpowiedzialność, z zachowaniem zasad bhp i ppoż.

6. Dzierżawca nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności za pozostawione mienie i rzeczy Wydierżawiającego na przedmiocie umowy. W szczególności za ich utratę lub uszkodzenie.

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYDIERŻAWIAJĄCEGO

§ 6

1. Wydierżawiający ma prawo do kontroli przedmiotu dzierżawy w obecności Dzierżawcy.
2. Wydierżawiający dołoży wszelkich starań w celu umożliwienia Dzierżawcy ew. przeprowadzenia pełnego procesu inwestycyjnego na dzierżawionej nieruchomości.

CZYN SZ I INNE OBCIĄŻENIA

§ 7

1. Strony określają wartość czynszu dzierżawnego za cały czas trwania umowy dzierżawy, jako koszt prowadzenia w stanie czynnym składowiska odpadów, a Dzierżawca w zamian zobowiązuje się do:

- a) przyjmowania odpadów balastowych, lub takich których nie można zagospodarować - na dzierżawione składowisko
- b) prowadzenia monitoringu składowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami i instrukcją składowiska.
- c) prowadzenia koniecznych badań
- d) przejścia zatrudnionych na składowisku pracowników w ilości 5 osób.
- e) zamknięcia zapełnionych (przez dzierżawcę) kwater oraz ich rekultywacja i monitoring w okresie obowiązywania umowy
- f) odbieranie od Wydierżawiającego w 2013 r. odpadów pochodzących z oczyszczania miasta, a nienadających się do odzysku za równowartość, licząc od każdej tony – w wysokości opłaty za gospodarcze korzystanie ze środowiska (tzw. opłata marszałkowska).

2,1 Oprócz obowiązków wymienionych w ust. 1 Dzierżawca zobowiązuje się do płatności Wydierżawiającemu czynszu w formie pieniężnej, określonym jako stawka amortyzacji budynków, budowli, maszyn i urządzeń na dzień 01.01.2013 r. podzielona przez okres dzierżawy – opłacana na ostatni dzień każdego miesiąca. Kwota ta wynosi: 6.650,00 zł miesięcznie plus należny podatek VAT.

2,2 Czynsz dzierżawny będzie corocznie waloryzowany (od kwoty bazowej) na podstawie corocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług ogłaszanego w Monitorze Polskim.

§ 8

1. Dzierżawca będzie ponosił wszelkie koszty mediów i innych ciężarów związanych z korzystaniem z przedmiotu umowy na podstawie umów zawartych bezpośrednio z dostawcami mediów.
2. Wydierżawiający wyda Dzierżawcy wszystkie niezbędne składniki (maszyny i urządzenia) oraz dokumenty (w tym instrukcję składowiska, zezwolenia, sprawozdania) na podstawie sporządzonego protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego integralną część umowy.
3. Wydierżawiający wyda Dzierżawcy posiadane przez niego decyzje i zezwolenia w celu umożliwienia prawidłowego korzystania z przedmiotu dzierżawy, a także wyraża zgodę na przepisanie na Dzierżawcę niezbędnych dokumentów, w szczególności instrukcji, decyzji i zezwoleń.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 9

W przypadku naruszenia przez którąkolwiek ze stron postanowień dotyczących rozwiązania umowy, strona naruszająca postanowienie zapłaci karę umowną w wysokości 250 000 (dwieście pięćdziesiąt tysięcy zł).

§ 10

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego oraz innych koniecznych ustaw.
3. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie właściwy sąd dla siedziby Wydzierżawiającego.

§ 11

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

PREZES

Zbigniew Janas

DZIERŻAWCA

ZARZĄD USŁUG MIEJSKICH
Spółka z o.o.
86-200 Chełmno, ul. Przemysłowa 8
tel. 56 686 07 39, fax 56 686 41 07
NIP: 875-10-03-368

BURMISTRZ

mgr Mariusz Kędziński

WYDZIERŻAWIAJĄCY

Gmina Miasto Chełmno
ul. Dworcowa 1
86-200 CHEŁMNO
woj. kujawsko-pomorskie
NIP: 875-10-03-167
REGON: 000523442

SKARBNIK
Miasta Chełmna
Danuta Brzezińska