

UMOWA DZIERŻAWY

dalej zwana „**Umową**” zawarta w dniu 31.10.2016 r. w Przytocznej, pomiędzy:

Gminą Przytoczna, ul. Rokitniańska 4, 66-340 Przytoczna, reprezentowaną przez:

Pana Bartłomieja Kucharyka – Wójta Gminy Przytoczna

przy kontrasygnacie Marioli Bierka - działającej z upoważnienia **Pani Joanny**

Matuszewskiej – Skarbnika Gminy Przytoczna

zwaną dalej „**Wydzierżawiającym**”

a

WOKAMID Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Przytocznej, ul. Dworcowa 8, 66-340 Przytoczna, zarejestrowanym w Rejestrze Przedsiębiorców w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem 0000450958, posiadającym numery: NIP 5961746016 oraz REGON 081101301, reprezentowanym przez **Pana Łukasza Szczerbaka – Prezesa Zarządu** zwanym dalej „**Dzierżawcą**”

zwanymi w dalszej treści Umowy łącznie **Stronami** lub indywidualnie **Stroną**.

ZWAŻYWSZY, ŻE:

- I. Wydzierżawiający jest właścicielem mienia komunalnego, stanowiącego Stację Uzdatniania Wody w miejscowości Przytoczna.
dalej zwanych „**Przedmiotem Umowy**”.
- II. Dzierżawca w związku z prowadzeniem przedsiębiorstwa m.in. w zakresie uzdatniania i dostarczania wody, które to zadanie, będące zadaniem własnym Gminy, zostało mu powierzone na mocy art. 9 ustawy z dnia 9 marca 1990 o samorządzie gminnym, pragnie uzyskać prawo do korzystania i pobierania pożytków z Przedmiotu Umowy, w szczególności przez prowadzenie przy ich pomocy działalności gospodarczej, dalej zwanej „**Działalnością Gospodarczą**”;
- III. Wydzierżawiający jest skłonny oddać Dzierżawcy Przedmiot Umowy do odpłatnego używania i pobierania pożytków w celu opisanym w pkt II.;

Strony postanawiają, co następuje:

§ 1

Przedmiot Umowy

Wydzierżawiający zobowiązuje się do oddania Dzierżawcy Przedmiotu Umowy do używania i pobierania pożytków w celu prowadzenia Działalności Gospodarczej a Dzierżawca do zapłaty umówionego czynszu.


§ 2

Zapewnienia i oświadczenia Wydierżawiającego

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem Przedmiotu Umowy.
2. Wydierżawiający zapewnia, że w momencie zawarcia Umowy Przedmiot Umowy znajduje się w należytych stanie technicznym umożliwiającym korzystanie z niego zgodnie z przeznaczeniem, w szczególności możliwe jest prowadzenie Działalności Gospodarczej.
3. Wydierżawiający zapewnia, że Przedmiot Umowy jest wolny od obciążeń natury prawnej uniemożliwiających zawarcie lub wykonanie Umowy, w szczególności nie jest obciążony prawami osób trzecich.
4. Wydierżawiający upoważni Dzierżawcę do realizacji roszczeń z tytułu gwarancji jakości lub rękojmi dotyczących Przedmiotu Umowy i powiadomi o tym odpowiednie osoby trzecie, a w razie konieczności dołoży należytych starań celem uzyskania ich zgody.

§ 3

Zapewnienia i oświadczenia Dzierżawcy

1. Dzierżawca oświadcza, że będzie wykonywać swoje prawa wynikające z Umowy zgodnie z wymogami prawa, Umowy oraz zasad prawidłowej gospodarki.
 2. 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,
 - b. technicznej obsługi Przedmiotu Umowy,
 - c. zachowania warunków gwarancji dla urządzeń stanowiących Przedmiot Umowy,
 - d. opracowywania wniosków dotyczących funkcjonowania Przedmiotu Umowy oraz przedstawiania Wydierżawiającemu stanowiska w tym zakresie,
 - e. udziału w spotkaniach i rokowaniach prowadzonych w sprawach związanych z Przedmiotem Umowy,
 - f. sprawowania nadzoru technicznego, ekonomicznego i organizacyjnego nad procesem eksploataowania sieci i urządzeń,
 - g. dokonywania zmian i przeróbek w zakresie Przedmiotu Umowy jedynie w zakresie uzgodnionym na piśmie z Wydierżawiającym,
 - h. ponoszenia wszystkich ciężarów związanych z posiadaniem Przedmiotu Umowy, w szczególności uiszczania podatków, opłat i innych wydatków związanych z Przedmiotem Umowy, w tym kosztów ubezpieczenia Przedmiotu Umowy,
 - i. niezwłocznego zawiadomienia Wydierżawiającego w przypadku, gdy osoba trzecia dochodzi wobec Dzierżawcy roszczeń związanych z Przedmiotem Umowy,
 - j. dokonywania uzgodnień branżowych.
- 

3. Dzierżawca jest uprawniony w szczególności do reprezentowania Wydierżawiającego przed wszystkimi organami i urzędami lub innymi instytucjami w sprawach dotyczących Przedmiotu Umowy, także wobec osoby udzielającej Wydierżawiającemu gwarancji na urządzenia wchodzące do Przedmiotu Umowy.
4. Dzierżawca oświadcza, że bez pisemnej zgody Wydierżawiającego nie może oddać Przedmiotu Umowy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać lub podnajmować.
5. Dzierżawca jest zobowiązany do prowadzenia Działalności Gospodarczej przy pomocy Przedmiotu Umowy poczynwszy od dnia podpisania Umowy.

§ 4

Wynagrodzenie

1. Z tytułu dzierżawy Przedmiotu Umowy strony ustalają czynsz dzierżawny w wysokości 200,46 złotych brutto (słownie: dwieście złotych 46/100) za każdy miesiąc płatny z dołu.
2. W przypadku, gdyby czynsz dzierżawny obejmował okres krótszy niż pełen miesiąc, kwotę czynszu za dany okres ustala się w proporcji do liczby dni w miesiącu, w jakich Przedmiot Umowy był dzierżawiony.
3. Płatności Dzierżawca dokonuje na rachunek bankowy Wydierżawiającego: nr rachunku 42 8367 0000 0050 0281 6000 0001, w terminie 21 dni od dnia wystawienia przez Wydierżawiającego faktury VAT.
4. Za dzień zapłaty będzie uważany dzień uznania rachunku Wydierżawiającego.

§ 5

Okres obowiązywania Umowy

1. Umowa zostaje zawarta na okres 3 lat, tj. od dnia 01.11.2016 r. do dnia 31.10.2019 r.

§ 6

Rozwiązanie Umowy

1. Stronom przysługuje prawo do rozwiązania Umowy z ważnych powodów za 1-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca wypowiedzenia, w szczególności Wydierżawiający może rozwiązać Umowę w razie naruszenia przez Dzierżawcę § 3 pkt 3.
2. Wydierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia w razie naruszenia przez Dzierżawcę warunków określonych w §3 pkt 2, 5 Umowy.
3. Dzierżawcy przysługuje prawo do rozwiązania niniejszej Umowy w trybie natychmiastowym w przypadku rażącego i zawinionego naruszania przez Wydierżawiającego 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 Wydierżawiającego przez Dzierżawcę do usunięcia takich naruszeń oraz ich skutków.

4. Wypowiedzenie oraz oświadczenie o rozwiązaniu Umowy powinno zostać dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W przypadku rozwiązania Umowy art. 707 Kodeksu cywilnego nie stosuje się.
6. W ostatnim dniu obowiązywania Umowy Dzierżawca jest obowiązany do zwrotu Przedmiotu Umowy w stanie niepogorszonym i niewykraczającym poza normalne zużycie odpowiadające celowi dzierżawy, gotowym do natychmiastowego podjęcia Działalności Gospodarczej.

§ 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 Wydierżawiającego:
Gmina Przytoczna
ul. Rokitniańska 4,
66-340 Przytoczna
 - b. Dla Dzierżawcy:
WOKAMID Sp. z o.o.
ul. Dworcowa 8
66-340 Przytoczna
4. Zmiana adresu do doręczeń wymaga pisemnego powiadomienia Strony przeciwnej. W przypadku 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 siedziby Wydierżawiającego.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

GMINA PRZYTOCZNA

ul. Rokitniańska 4
Wydierżawiający
tel. 95 749 43 10
NIP 595-00-07-539

WOKAMID Sp. z o.o.

66-340 Przytoczna, ul. Dworcowa 8
tel. 95 749 43 30, 95 749 43 31
NIP 5961746016 REGON 081101301

Dzierżawca

PREZES ZARZĄDU

Łukasz Szczerbak

Z up. Starostki Gminy

Marta Bierka
INSPEKTOR

WÓJT GMINY

Bartłomiej Kucharyk

Województwo : lubuskie
Powiat : międzyszecki
Jednostka ewidencyjna : 080303_2 PRZYTOCZNA
Obręb : 12 PRZYTOCZNA

Nr kancelaryjny :

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 2016-11-03

Jednostka rejestrowa : G.102

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	GINA PRZYTOCZNA ROKITNIAŃSKA 4; 66-340 PRZYTOCZNA;	własność	1/1

Nr działki	Ark.	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
207/143	0742	GAJOWA <i>dot. 14 P.10</i>	tereny przemysłowe	Ba	2.8517	2.8517	GW1M/00039518/6

Id działki: 080303_2.0012.207/143	Rejestr zabytków :	Rejon statystyczny :
-----------------------------------	--------------------	----------------------

Razem powierzchnia działek :

2.8517 ha

Słownie : dwa ha. osiem tysięcy pięćset siedemnaście m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 2016-11-03

DOKUMENT NINIEJSZY JEST
PRZEZNACZONY DO DOKONYWANIA WPISU
W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

Sporządził : Leszek Serewa

Aneks
do umowy dzierżawy z dnia 31.10.2016 r.

zawarty w dniu ..03. grudnia 2016 r. w Przytocznej pomiędzy:

Gminą Przytoczna, z siedzibą przy ul. Rokitniańskiej 4 w Przytocznej, reprezentowaną przez Bartłomieja Kucharyka – Wójta Gminy,

zwaną dalej „Wydierżawiającym”

a

WOKAMID Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Przytocznej przy ul. Dworcowej 8, 66-340 Przytoczna, zarejestrowanym w Rejestrze Przedsiębiorców w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem 0000450958, NIP 5961746016, reprezentowaną przez Łukasza Szczerbaka – prezesa zarządu,

zwaną dalej „Dzierżawcą”,

zwanymi dalszej części aneksu łącznie Stronami lub indywidualnie Stroną

o następującej treści:

§1. Strony postanawiają zmienić zapisy pkt I oraz §5 umowy dzierżawy z dnia 31.10.2016 r. które po zmianie otrzymują brzmienie:

1. „I. Wydierżawiający jest właścicielem mienia komunalnego, stanowiącego działkę nr 207/143 o pow. 28 517 m² zabudowaną obiektami stacji uzdatniania wody w Przytocznej objętą księgą wieczystą GW1M/00039518/6”.

2. „§5. Umowa zostaje zawarta na czas określony, do dnia 31.10.2026 r.”

§2. Pozostałe postanowienia umowy nie ulegają zmianie.

§3. Aneks sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej dla stron.

Wydierżawiający

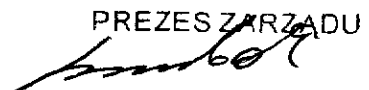
GINA PRYTOCZNA
ul. Rokitniańska 4
66-340 Przytoczna
tel. 95 749 43 30
NIP 569-09-07-539

Wójt Gminy
Bartłomiej Kucharyk

SKARBNIK GMINY

Joanna Matuszewska

Dzierżawca

PREZES ZARZĄDU

Łukasz Szczerbak

WOKAMID Sp. z o.o.
66-340 Przytoczna, ul. Dworcowa 8
tel. 95 749 43 30, 95 749 43 31
NIP 5961746016 REGON 081101301

Aneks nr 1
do umowy dzierżawy z dnia 31.10.2016 r.
zawarty w dniu 22.02.2017 r.

pomiędzy

Gminą Przytoczna, ul. Rokitniańska 4, 66-340 Przytoczna, reprezentowaną przez Wójta Gminy Przytoczna – Bartłomieja Kucharyk, przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Joanny Matuszewskiej, zwaną „Wydierżawiającym”

a

WOKAMID Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Przytocznej, ul. Dworcowa 8, 66-340 Przytoczna, reprezentowaną przez Łukasza Szczerbaka – Prezesa Zarządu, zwaną dalej „Dzierżawcą”

następującej treści:

§1. Zmienia się treść § 4 pkt 1 umowy z dnia 31.10.2016 r., który po zmianie otrzymuje brzmienie:

„1. Z tytułu dzierżawy Przedmiotu Umowy strony ustalają czynsz dzierżawny w wysokości 200,47 złotych brutto (słownie: dwieście złotych 47/100) za każdy miesiąc płatny z dołu.”

§2. Pozostałe zapisy umowy nie ulegają zmianie.

§3. Aneks wchodzi w życie z dniem 01.02.2017 r.

§4. Aneks sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wydierżawiający

GMINA PRZYTOCZNA

ul. Rokitniańska 4
66-340 Przytoczna
tel. 95 749 43 10
NIP 596-00-07-539

SKARBNIK GMINY

Joanna Matuszewska

Wójt Gminy

Bartłomiej Kucharyk

Dzierżawca

PREZES ZARZĄDU

Łukasz Szczerbak

WOKAMID Sp. z o.o.

66-340 Przytoczna, ul. Dworcowa 8
tel. 95 749 43 30, 95 749 43 31
NIP 5961746016 REGON 081101301