

UMOWA DZIERŻAWY MAJĄTKU OŚWIETLENIOWEGO

zawarta dnia 17.11.2023, pomiędzy:

ENERGA Oświetlenie Sp. z o.o., z siedzibą 81-809 Sopot ul. Artura Grottgera 7, zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym przez Sąd Rejonowy Gdańsk - Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr KRS 0000109164, z kapitałem zakładowym w wysokości 191.621.500,00 zł, będącą podatnikiem podatku VAT, NIP 585-12-32-055, REGON: 191251580, reprezentowaną przez:

1.PREZES ZARZADU - Jerzy Brudnik
2.WICEPREZES ZARZADU - Anna Fundameńska

zwaną dalej „Wydzierżawiającym”.

a

Gminą Stawiguda z siedzibą w Stawigudzie (11-034) ul. Olsztyńska 10, NIP: 739-384-15-84, którą reprezentuje:

Pan Michał Kontraktowicz – Wójt Gminy

przy kontrasygnacie skarbnika **Pani Renaty Wieczorek**

zwaną dalej „Dzierżawcą”

§ 1 Oświadczenia Stron

1. Strony oświadczają, że Wydzierżawiający jest właścicielem instalacji oświetleniowych napowietrznych i kablowych, opraw oświetleniowych, słupów oraz innych urządzeń służących do oświetlenia ulic, placów i dróg publicznych w granicach administracyjnych Dzierżawcy (dalej: Majątek oświetleniowy) stanowiących część infrastruktury oświetleniowej niezbędnej do oświetlania Gminy Stawiguda. Wykaz instalacji oświetleniowych Wydzierżawiającego stanowi **Załącznik nr 1** do Umowy (dalej: „**Majątek oświetleniowy**”).
2. Wydzierżawiający oświadcza, że:
 - 1) prawo własności Majątku oświetleniowego Wydzierżawiający nabył w drodze aportu wniesionego przez ENERGA OPERATOR SA z siedzibą w Gdańsku (dalej: **ENERGA OPERATOR SA**);
 - 2) posiada umowę o współpracy z ENERGA OPERATOR SA umożliwiającą podwieszanie instalacji oświetleniowych będących częścią Majątku oświetleniowego na słupach energetycznych stanowiących własność ENERGA OPERATOR SA, które to słupy nie stanowią przedmiotu dzierżawy;
 - 3) ponosi koszty stałe funkcjonowania Majątku oświetleniowego, w tym koszty amortyzacji, dzierżawy słupów od ENERGA OPERATOR S.A. oraz koszty podatkowe.
3. Dzierżawca oświadcza, że:
 - 1) do jego zadań własnych zgodnie z obowiązującymi przepisami należy finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg publicznych znajdujących się w jego granicach administracyjnych,
 - 2) nie posiada własnej kompletnej infrastruktury oświetleniowej umożliwiającej wykonanie powyższego zadania własnego.

§ 2 Przedmiot Umowy

1. Wyzierzawiający oddaje Dzierżawcy w dzierzawę stanowiący jego własność Majątek oświetleniowy Dzierżawca zaś w zamian zobowiązuje się płacić Wyzierzawiającemu określony w treści § 4 niniejszej Umowy czynsz.
2. Dzierżawca oświadcza, że Majątek oświetleniowy będzie wykorzystywany zgodnie z jego przeznaczeniem tj. do oświetlenia ulic, placów i dróg publicznych znajdujących się w granicach administracyjnych Dzierżawcy.
3. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do poddzierzawy, podnajmu, oddania w użyczenie Majątku oświetleniowego, jak również prawo do przebudowy, dobudowy, nadbudowy lub jakiegokolwiek innej ingerencji w Majątek oświetleniowy bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wyzierzawiającego, z zastrzeżeniem § 3 ust. 1-2,
4. Dzierżawca stwierdza, że stan techniczny Majątku oświetleniowego jest mu znany i urządzenia te nadają się do realizacji celów określonych w ust. 2 powyżej.

§ 3 Obowiązki Dzierżawcy

1. Do obowiązku Dzierżawcy należy utrzymanie Majątku oświetleniowego w należytym stanie poprzez wykonywanie niezbędnych czynności eksploatacyjnych i konserwacyjnych, tj. a w szczególności:
 - 1) oględziny i przeglądy techniczne urządzeń aparatury zasilającej, pomiarowej i sterowniczej (20 % urządzeń w każdym roku kalendarzowym),
 - 2) oględziny i przeglądy tras linii napowietrznych i kablowych, (20% urządzeń w każdym roku kalendarzowym),
 - 3) przeglądy techniczne oprav (1 raz w roku),
 - 4) pomiary skuteczności ochrony od porażeń z częstotliwością przewidzianą obowiązującymi przepisami,
 - 5) wymianę wyeksploatowanych urządzeń zagrażających życiu bądź zdrowiu ludzi,
 - 6) likwidację awarii w urządzeniach oświetlenia ulicznego;
 - 7) dokonywanie wszelkich napraw niezbędnych do zachowania Majątku oświetleniowego w stanie niepogorszonym.
2. Wykonanie wyżej wymienionego zakresu prac niezbędnych do prawidłowej eksploatacji urządzeń Dzierżawca może powierzyć osobie trzeciej z odpowiednimi kwalifikacjami, przy czym ponosi odpowiedzialność za działania lub zaniechania tej osoby jak za swoje własne.
3. Po zakończeniu dzierzawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Majątek oświetleniowy w stanie niepogorszonym wynikającym z jego prawidłowej eksploatacji, w terminie wskazanym przez Wyzierzawiającego.
4. Dzierżawca może dokonywać zmiany i ulepszenia w Majątku oświetleniowym wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Wyzierzawiającego.
5. Wszelkie ulepszenia Majątku oświetleniowego dokonane przez Dzierżawcę bez pisemnej zgody Wyzierzawiającego stają się własnością Wyzierzawiającego z momentem wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej Umowy. Wyzierzawiający nie ma w takim przypadku obowiązku zapłaty na rzecz Dzierżawcy sumy odpowiadającej wartości ulepszeń. Postanowienia zawarte w niniejszym ustępie stosuje się również do ulepszeń poczynionych przez Dzierżawcę za uprzednią pisemną zgodą, chyba że na mocy odrębnego porozumienia Strony uzgodnią odmiennie.

§ 4 Wynagrodzenie

1. Z tytułu dzierzawy Majątku oświetleniowego Dzierżawca zapłaci Wyzierzawiającemu czynsz w wysokości 374,79 zł netto (słownie złotych: trzysta siedemdziesiąt cztery i 79/100) + VAT miesięcznie. Czynsz płatny jest w miesięcznych okresach rozliczeniowych.

2. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 powyżej, Dzierżawca zapłaci każdorazowo w terminie 14 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
3. Faktura powinna być dostarczona Dzierżawcy w następujący sposób:
 - 1) w postaci papierowej: na adres Urząd Gminy w Stawigudzie, ul. Olsztyńska 10, 11 – 034 Stawiguda,
 - lub
 - 2) w postaci elektronicznej przy użyciu Platformy Elektronicznego Fakturowania (PEF)
Dane konta Dzierżawcy na platformie PEF:
Gmina Stawiguda
adres PEF: 7393841584
4. Wysokość czynszu, o której mowa w ust. 1 powyżej, podlega waloryzacji. Waloryzacja dokonywana będzie automatycznie po upływie każdego kolejnego roku kalendarzowego obowiązywania Umowy, w lutym, począwszy od lutego roku 2024, o średnioroczny wskaźnik „wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem” w roku kalendarzowym w stosunku do roku poprzedniego (inflacja) ogłaszany w roku kalendarzowym, w którym następuje waloryzacja przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim. Waloryzacja nie stanowi zmiany niniejszej Umowy i nie wymaga zachowania formy pisemnej. W przypadku deflacji, czynsz nie ulega zmianie.
5. Za dzień zapłaty uważa się datę uznania rachunku bankowego Dzierżawcy.
6. W przypadku nieterminowych płatności Wydierżawiający ma prawo do naliczenia odsetek w wysokości ustawowej za opóźnienie.
7. Cesja wierzytelności Wydierżawiającego z Umowy nie wymaga zgody Dzierżawcy. Wydierżawiający zobowiązany jest jednak poinformować pisemnie Dzierżawcę o dokonaniu cesji w terminie do 14 dni od daty dokonania cesji.

§ 5 Okres obowiązywania i rozwiązanie umowy

1. Umowa dzierżawy zawarta została na czas oznaczony 4 lat, z mocą obowiązującą od dnia 01.10.2023r. do 30.09.2027r.
2. Wydierżawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku rażącego naruszenia postanowień niniejszej Umowy w następujących przypadkach:
 - 1) Dzierżawca nie wykonuje swoich obowiązków eksploatacyjnych wynikających z § 3 niniejszej Umowy, pomimo wyznaczeniu mu dodatkowego 7 dniowego terminu do podjęcia lub zaniechania określonych czynności i usunięcia skutków naruszeń;
 - 2) Powierzenia wykonywania przez Dzierżawcę obowiązków, o których mowa w § 3 ust. 1 osobie lub podmiotowi nieposiadającemu stosownych kwalifikacji;
 - 3) Dzierżawca naruszy § 2 ust. 2 lub ust. 3 Umowy.

§ 6 Wydanie i zwrot Majątku oświetleniowego

1. Wydanie Majątku oświetleniowego nastąpi w dniu zawarcia Umowy na podstawie pisemnego protokołu zdawczo – odbiorczego. W przypadku uchylenia się Dzierżawcy od przyjęcia Majątku oświetleniowego, Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do podpisania protokołu odbioru w imieniu Dzierżawcy.
2. Po zakończeniu Umowy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Majątek oświetleniowy najpóźniej w terminie 7 dni od daty jej zakończenia i w należyтым stanie wynikającym z prawidłowej eksploatacji. W dniu zwrotu Majątku oświetleniowego winien być on wolny od dostaw energii elektrycznej służącej do jego zasilenia, chyba że Strony zgodnie postanowią inaczej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W przypadku niezwrócenia przez Dzierżawcę Majątku oświetleniowego w terminie, o którym mowa w ust. 2 powyżej, Dzierżawca będzie obowiązany do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego kary umownej w wysokości 16,45 złotych + VAT (słownie złotych:



szesnaście złotych 45/100) za każdy dzień opóźnienia.

§ 7 Regulacje na okoliczność przebudowy napowietrznej sieci energetycznej ENERGA OPERATOR SA

1. Wyzierżawiający oświadcza, iż występują przypadki, w których Majątek oświetleniowy jest zamontowany na napowietrznej sieci elektroenergetycznej będącej własnością ENERGA OPERATOR S.A. z siedzibą w Gdańsku. Uwzględniając powyższe, Wyzierżawiający oświadcza, iż w trakcie trwania niniejszej Umowy ENERGA OPERATOR S.A. w Gdańsku może dokonać demontażu napowietrznej sieci elektroenergetycznej co będzie skutkowało jednoczesnym demontażem stosownej części Majątku oświetleniowego zamontowanej na tej sieci. Dzierżawca powyższe przyjmuje do wiadomości i godzi się na to.
2. Wyzierżawiający zobowiązuje się niezwłocznie zawiadomić Dzierżawcę o planowanym demontażu napowietrznej sieci elektroenergetycznej, o którym mowa w ust. 1 powyżej – w sposób uzgodniony pomiędzy Stronami
3. W przypadku demontażu części Majątku oświetleniowego wskutek okoliczności, o których mowa w ust. 1 powyżej Strony mogą ustalić odbudowę tego Majątku oświetleniowego przez Wyzierżawiającego w oznaczonym terminie na podstawie pisemnego odrębnego porozumienia. W braku odbudowy, od miesiąca następującego po miesiącu demontażu czynsz ulega pomniejszeniu proporcjonalnie do liczby zdemontowanych punktów świetlnych w stosunku do wszystkich punktów świetlnych oddanych Dzierżawcy w dzierżawę.
4. Dzierżawca oświadcza, że nie będzie zgłaszał jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Wyzierżawiającego związanych z demontażem, o którym mowa w ust. 1 powyżej, z wyjątkiem roszczenia o proporcjonalne obniżenie części czynszu, o którym mowa w ust. 3 powyżej.

§ 8 Siła wyższa

1. Żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie swoich zobowiązań, jeżeli jest ono spowodowane okolicznością Siły Wyższej.
2. Za okoliczność Siły Wyższej uznaje się zdarzenie zewnętrzne, niezależne od woli Stron, któremu nie mogły one zapobiec, przewidzieć go ani też go przewyżyć, przy zachowaniu należytej staranności, a które ogranicza lub uniemożliwia realizację niniejszej Umowy.
3. Strona powołująca się na działanie Siły Wyższej zobowiązana jest do niezwłocznego pisemnego zawiadomienia drugiej Strony o wystąpieniu Siły Wyższej, ze wskazaniem okoliczności jej wystąpienia oraz do dołożenia wszelkich starań zmierzających do ograniczenia wpływu tych okoliczności na realizację Umowy.
4. Niezwłocznie po ustaniu Siły Wyższej, każda ze Stron, bez dodatkowego wezwania, przystąpi do wykonania swych zobowiązań, których realizacja została uprzednio zawieszona wskutek zaistnienia Siły Wyższej. Niezwłocznie po przystąpieniu do wykonywania zobowiązań po ustaniu Siły Wyższej, Strona zobowiązana jest zawiadomić o tym fakcie drugą Stronę.

§ 9 Umowne prawo odstąpienia

1. Dzierżawcy przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia przez Dzierżawcę informacji o następujących okolicznościach:
 - 1) w stosunku do Wyzierżawiającego Sąd ogłosi upadłość, nastąpi likwidacja majątku Wyzierżawiającego,
 - 2) gdy Sąd odmówi ogłoszenia upadłości Wyzierżawiającego z uwagi na niewystarczające aktywa na prowadzenie upadłości,

§ 10 Osoby do kontaktu

1. Osobą odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Dzierżawcy jest – TOMASZ DREWNIK, t.drewnik@stajpuda.pl, tel.: 723-048-940; KINGA RĄTOWSKA, mrkowka@stajpuda.pl
2. Osobami odpowiedzialnymi za realizację umowy ze strony Wyzierżawiającego są:
 - a) w sprawach technicznych – Pan Adrian Jarzynka, adrian.jarzynka@energa.pl, 885 466 502,
 - b) w sprawach handlowych – Pan Maciej Sobczak, maciej.sobczak@energa.pl, 723 304 290.
3. Zakres upoważnienia osób wymienionych powyżej nie obejmuje umocowania do składania oświadczeń skutkujących zmianą niniejszej Umowy.

§ 11 Postanowienia końcowe

1. Dzierżawca nie może przenieść praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na osobę trzecią bez zgody Wyzierżawiającego.
2. Wszelkie zmiany w Umowie wymagają formy pisemnej w postaci aneksu do Umowy pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Ewentualne spory mogące wyniknąć z w związku z wykonaniem przedmiotu umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie miejscowo właściwemu dla Dzierżawcy sądowi powszechnemu.
5. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.



§ 12 Rodo

1. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę w zakresie przetwarzania danych osobowych, wiarygodność oraz zasoby do przetwarzania danych osobowych w zgodzie z RODO, jak również zapewnia, że wdroży odpowiednie środki techniczne i organizacyjne, by przetwarzanie danych osobowych spełniało wymogi określone w obowiązujących przepisach prawa oraz chroniło prawa i wolności osób, których dane dotyczą.
2. Wykonawca zobowiązuje się dochować najwyższej staranności w ochronie danych osobowych przetwarzanych w związku z niniejszą umową przed utratą atrybutów poufności, integralności i dostępności tych danych jak również w celu ochrony praw i wolności osób, których dane dotyczą.
3. Wraz z umową, Zamawiający w celu wypełnienia obowiązku informacyjnego, przekazuje Wykonawcy klauzulę informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych zawartych w umowie, stanowiącą załącznik nr 2. Wykonawca zobowiązuje się przekazać ww. klauzulę informacyjną wszystkim osobom, których dane osobowe przetwarzane są na podstawie niniejszej umowy, a które udostępnił Zamawiającemu.

DZIERŻAWCA


WÓJT
Michał Kontraktowicz

WYDZIERŻAWIAJĄCY


PREZES ZARZĄDU
Jerzy Brudnik

WICEPREZES ZARZĄDU
Anna Fundameńska

SKARBNIK GMINY

mgr inż. Tomasz Drennik
Kierownik Biura
Gospodarki Komunalnej

z up. WÓJTA

ADWOKAT

Zaneta Czajkowska

**Klauzula informacyjna dla osób, których dane osobowe przetwarzane są w Urzędzie
Gminy
w Stawigudzie**

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych zwanego „RODO”, **Urząd Gminy Stawiguda informuje o zasadach przetwarzania danych osobowych oraz o przysługujących prawach z tym związanych:**

1. Administratorem danych osobowych jest Gmina Stawiguda, 11-034 Stawiguda, ul. Olsztyńska 10, adres mail: stawiguda@stawiguda.pl reprezentowana przez Wójta Gminy Stawiguda.

2. Na podstawie art. 37 ust. 1 lit. a) RODO Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można kontaktować się pod adresem mail: iod@stawiguda.pl

3. Administrator danych osobowych przetwarza Pani / Pana dane osobowe na podstawie obowiązujących przepisów prawa, tj. art. 6 ust. 1 lit. a, c RODO), a w stosownych przypadkach na podstawie zawartych umów, porozumień jak również w przypadku, gdy została udzielona zgoda: na podstawie tejże udzielonej zgody.

4. Pana / Pani dane osobowe przetwarzane są w celu realizacji obowiązków wynikających z przepisów prawa w tym w celu rozpatrzenia wniosku, zawarcia i wykonania porozumienia, jak również w celu archiwizacji, a w stosownych przypadkach także: w celach określonych poprzez wiążące Panią / Pana z Administratorem umowy, porozumienia jak również zapisy udzielonych zgód na przetwarzanie danych osobowych.

5. W związku z przetwarzaniem danych w celach określonych w pkt. 4 odbiorcami danych osobowych mogą być:

-organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa,
-inne podmioty, które na podstawie stosownych umów, w tym umów powierzenia danych do przetwarzania świadczą usługi na rzecz Administratora jak również uprawnione strony postępowania, w tym ich pełnomocnicy.

6.. Dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celów określonych w pkt 4 oraz zgodnie z terminami dotyczącymi archiwizacji określonymi przez obowiązujące ustawy, jak również okres niezbędny do ustalenia, dochodzenia lub obrony ew. roszczeń, natomiast w przypadku, gdy dane przetwarzane są na podstawie zgody: dane będą przechowywane przez okres obowiązywania zgody (do czasu jej wycofania) oraz okres niezbędny do ustalenia, dochodzenia lub obrony ew. roszczeń.

7. W związku z przetwarzaniem danych osobowych, osobie, której dane dotyczą przysługują następujące prawa: dostępu do danych osobowych, żądania ich sprostowania, usunięcia danych, ograniczenia przetwarzania danych, przenoszenia danych, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania a także cofnięcia zgody w każdym momencie o ile zgoda była podstawą przetwarzania.

8. Z powyższych uprawnień można skorzystać w siedzibie Administratora lub pisząc na adres: Urząd Gminy Stawiguda ul. Olsztyńska 10, 11-034 Stawiguda a także drogą elektroniczną.

9. W przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu w Urzędzie Gminy Stawiguda danych osobowych, osobie, której dane dotyczą przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego właściwego w sprawach ochrony danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

10. Podanie danych osobowych jest wymogiem ustawowym (obowiązek podania danych osobowych), brak podania danych osobowych będzie skutkował nie możliwością zawarcia porozumienia. W szczególnych przypadkach podanie danych jest warunkiem zawarcia umowy, porozumienia. O szczegółach podstawy gromadzenia danych osobowych i ewentualnym obowiązku lub dobrowolności ich podania oraz potencjalnych konsekwencjach niepodania danych, informacje udzielane będą przez merytorycznych pracowników Urzędu Gminy.