

UMOWA DZIERŻAWY NR

zawarta w Byczynie dnia 2022 r. pomiędzy:

Gminą Byczyna , z siedzibą w Byczynie ul. Rynek 1, 46-220 Byczyna, NIP 7511750102

reprezentowaną przez

Burmistrza Byczyny – Iwonę Sobanię

przy kontrasygnacie

Skarbnika Gminy – Edyty Sztuckiej w imieniu, której występuje **Katarzyna Wilczyńska**

.....

zwaną w dalszej części umowy „**Wydzierżawiającym**”

,a

firmą

.....zarejestrowaną

W.....

NR KRS NIP Regon

reprezentowaną przez :

1.

2.

zwaną w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”

§1

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę pomieszczenia kotłowni w budynkach położonych w:

a) **Jaśkowice nr 56**

46-220 Byczyna

dz. nr 316/6, ark. mapy 3, KW OP1U/00051231/0)

o pow. użytkowej 16,42 m² wraz ze składem opału,

b) **Jakubowice nr 16A**

46-262 Skąłagi

dz. nr 1/45, ark. mapy 6, KW OP1U/00073546/1)

o pow. użytkowej 6,56 m² i składem opału o pow. użytkowej 6,56 m²,

c) **Miechowa nr 25f,**

46-220 Byczyna

dz. nr 11/19 ark. mapy 3, KW OP1U/00083132/9

o pow. użytkowej 26,23m² i składem opału o pow. użytkowej 50,14m² oraz przyłączem ciepłowniczym o długości około 30 mb,

d) **Polanowice nr 81,**

dz. nr 581/97 ark. mapy 3, KW OP1U/00085905/3

na które składa się kotłownia , skład opału i korytarz o łącznej pow. użytkowej 130,19 m²,

e) **Roszkowice nr 35,**

46-220 Byczyna

dz. nr 162/4 ark. mapy 1, KW OP1U/00078956/3

na które składa się kotłownia i skład opału o łącznej pow. użytkowej 12,00m²

zwane w dalszej części umowy „Przedmiotem Dzierżawy”.

2. Środki trwałe na potrzeby realizowania usługi dostawy energii cieplnej do budynków mieszkalnych (zwane dalej Mieniem Ciepłowniczym) określono w załączniku do umowy.
3. Wyzierzawiający oświadcza, że jest właścicielem środków trwałych, o których mowa w ust. 2.

§2

1. Umowa dzierżawy zostaje zawarta na okres od dnia **1 września 2022r.** do dnia **31 sierpnia 2023r.** za wyjątkiem kotłowni zlokalizowanych w Jaśkowicach nr 56, Jakubowicach nr 16A, Miechowej nr 25f, Roszkowicach nr 35, która obowiązuje do dnia **31 maja 2023r.**
2. W przypadku wypowiedzenia lub rozwiązania Umowy Zakupu Ciepła (umowa niniejsza stanowi załącznik do Umowy Zakupu Ciepła) przez którąkolwiek ze stron w całości lub części umowa niniejsza ulega rozwiązaniu lub zmianie (aneks) w tej samej dacie.

§3

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wyzierzawiającemu miesięcznie czynsz za dzierżawę pomieszczeń kotłowni wraz z urządzeniami za każdy miesiąc trwania umowy:
 - a) wymienionych w §1 ust.1 pkt a w wysokości **200,00 zł netto**
 - b) wymienionych w §1 ust.1 pkt b w wysokości **200,00 zł netto**
 - c) wymienionych w §1 ust.1 pkt c w wysokości **450,00 zł netto**
 - d) wymienionych w §1 ust.1 pkt d w wysokości **650,00 zł netto**
 - e) wymienionych w §1 ust.1 pkt d w wysokości **150,00 zł netto**
2. Do kwot, o których mowa w ust. 1 doliczony zostanie podatek VAT w obowiązującej wysokości.
3. Czynsz płatny jest na podstawie doręczonej Dzierżawcy faktury VAT, w terminie 14 dni od jej dostarczenia.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczania wymaganych przepisami prawa opłat dodatkowych (podatki) związanych z korzystaniem z gruntu, budynków, budowli.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do pokrywania kosztów energii elektrycznej(wg podlicznika – Dzierżawca zobowiązany jest do zainstalowania podliczników na własny koszt) zużywanej przez dzierżawione urządzenia na podstawie doręczonej Dzierżawcy faktury VAT w terminie 14 dni od jej dostarczenia. Dostawa energii elektrycznej odbywać się będzie za pośrednictwem Wyzierzawiającego, w oparciu o zawarte przez niego umowy z dostawcami energii.
6. Dzierżawca zobowiązany jest do pokrywania kosztów zużycia wody i ścieków zużywanych przez układ centralnego ogrzewania oraz na potrzeby socjalne pracowników Dzierżawcy (wg podlicznika) na podstawie doręczonej Dzierżawcy faktury VAT w terminie 14 dni od jej dostarczenia. Płatne jednorazowo po zakończeniu sezonu grzewczego.
7. Dostawa wody i odbiór ścieków odbywać się będzie za pośrednictwem Wyzierzawiającego, w oparciu o zawarte przez niego umowy z dostawcami mediów.
8. Dzierżawca zobowiązany jest do zainstalowania podliczników zużycia zimnej wody na swój koszt.
9. Wykonawca, w ramach niniejszej umowy i w ramach otrzymanego wynagrodzenia zapewnienia na własny koszt **transportu odpadów do miejsc ich utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji. Wykonawca jest posiadaczem i wytwórcą odpadów powstałych w związku z realizacją zamówienia** objętego niniejszą umową w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 779 ze zm.) ma obowiązek zagospodarowania powstałych podczas realizacji przedmiotu Umowy odpadów zgodnie z ustawą o odpadach i ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 ze zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r. poz. 10). Wytworzone podczas realizacji Umowy odpady Wykonawca zobowiązany jest

segregować w miejscu ich wytworzenia i magazynować selektywnie do czasu wywozu z miejsca magazynowania.

§4

1. Dzierżawca zobowiązany jest utrzymywać przedmiot dzierżawy w czystości i należywym stanie technicznym, dbać o jego bezpieczeństwo pożarowe, ochronę środowiska oraz zabezpieczać jego wnętrze przed dostępem osób niepożądanych, a także zapewnić właściwą eksploatację urządzeń ciepłowniczych zainstalowanych w pomieszczeniach kotłowni.
2. Dzierżawca zobowiązuje się, że nie poddierżawi oraz nie odda pomieszczenia będącego przedmiotem dzierżawy do używania innym osobom bez uprzedniej pisemnej pod rygorem nieważności zgody Wydierżawiającego.
3. Dzierżawca nie może dokonać zmiany przeznaczenia pomieszczenia bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

§5

1. Wydierżawiający zobowiązuje się wydać Dzierżawcy Przedmiot Dzierżawy (pomieszczenia oraz urządzenia ciepłownicze wymienione w §1. w stanie przydatnym do umówionego użytku i utrzymywać go w takim stanie przez okres trwania umowy, z zastrzeżeniem ust. 2, 3 i 5.
2. W ramach niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązany jest do dokonywania bieżących napraw Przedmiotu Dzierżawy i usuwania awarii urządzeń ciepłowniczych w razie jej wystąpienia na swój koszt, celem zachowania ciągłości dostawy ciepła oraz zachowania Przedmiotu Dzierżawy w stanie niepogorszonym.
3. Nakłady na naprawy i usuwanie awarii Przedmiotu Dzierżawy:
4. Dzierżawca pokryje koszty naprawy i usuwania awarii Przedmiotu Dzierżawy, których łączna wartość nie przekroczy 5.000,00 zł netto (słownie złotych: pięć tysięcy 00/100) w okresie obowiązywania umowy.
5. Naprawy i awarie, których usunięcie jednorazowo lub narastająco w okresie obowiązywania umowy przekroczą kwotę 5.000,00 zł netto będą finansowane przez Wydierżawiającego lub Dzierżawcę po uprzednim uzgodnieniu, chyba że do awarii dojdzie na skutek działania lub zaniedbania po stronie Dzierżawcy, wówczas koszty tych napraw pokryje Dzierżawca.
6. Wszelkie prowadzone przez Dzierżawcę modernizacje wymagają zgody Wydierżawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny Przedmiotu Dzierżawy, który przyjmuje w dzierżawę z dniem zawarcia umowy.
8. Dzierżawca zobowiązany jest do zgłaszania urządzeń technicznych, które wymagają dozoru UDT i ponosi wszelkie koszty z tym związane.
9. Dzierżawca zobowiązany jest do zainstalowania na swój koszt niezbędnego opomiarowania służącego do rozliczania dostarczonego ciepła na co Wydierżawiający wyraża swoją zgodę.
10. W przypadku dokonania inwestycji ze strony Dzierżawcy w Przedmiocie Dzierżawy, Dzierżawca nie ma prawa zwrotu kwot poczynionych na dane inwestycje, ani też rozliczenia kosztów tych inwestycji w czynszu dzierżawnym.
11. Wykonanie jakichkolwiek inwestycji musi być poprzedzone udzieleniem pisemnej zgody Wydierżawiającego.
12. Wydierżawiający ma prawo do kontroli Przedmiotu Dzierżawy przy udziale Dzierżawcy w każdym czasie. Nieobecność Dzierżawcy w sytuacji zawiadomienia Dzierżawcy o planowanej

kontroli nie później niż 3 (słownie: trzy) dni przed planowaną kontrolą lub w sytuacjach opisanych w ust. 2 nie wstrzymuje kontroli.

§6

1. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie w drodze porozumienia stron.
2. Zamawiający może wypowiedzieć umowę w całości lub w części za miesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadku zmiany właściciela nieruchomości, na których zlokalizowane są kotłownie w związku ze zbyciem lokali mieszkalnych.
3. Wyzierżawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w sytuacji, gdy Dzierżawca zalega z zapłatą czynszu za 2 kolejne okresy płatności.
4. W przypadku zaległości w zapłacie czynszu Wyzierżawiający uprawniony jest do potrącenia należnej kwoty z faktury za dostarczone Wyzierżawiającemu przez Dzierżawcę ciepło.

§7

1. Wraz z końcem obowiązywania niniejszej umowy lub na skutek jej rozwiązania, Dzierżawca zobowiązuje się w terminie 7 dni do zwrotu Przedmiotu Dzierżawy Wyzierżawiającemu w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem zmian spowodowanych jego naturalną eksploatacją na gruncie prowadzonej działalności wytwarzania i przesyłu energii cieplnej.
2. Przekazanie Przedmiotu Dzierżawy nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez Dzierżawcę i Wyzierżawiającego.
3. Przekazanie Przedmiotu Dzierżawy w trakcie sezonu grzewczego nie może zakłócić ciągłości dostaw ciepła.

§8

W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§9

Ewentualne spory między stronami rozstrzyga sąd właściwy dla siedziby Wyzierżawiającego

§10

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

§11

Załącznik do umowy – wykaz urządzeń ciepłowniczych /Mienie Ciepłownicze/ stanowiących Przedmiot Dzierżawy.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

Mienie Ciepłowniczea) kotłownia w m. **Jaśkowice** nr **56**

| Nazwa elementu | Wyposażenie w urządzenia, | Uwagi |
|--|--|------------|
| kocioł na ekogroszek z koszem zasypowym 38kW | panel sterowania, podajnik ślimakowy z silnikiem, dmuchawa | stan dobry |
| pompa obiegowa | | stan dobry |

Stan pomieszczenia:
 ściany- pomalowane ,
 posadzka betonowa,
 drzwi drewniane - stan dobry
 okna plastikowe- stan dobry
 instalacja elektryczna- stan dobry, kompletna
 instalacja wodociągowa- stan dobry

b) kotłownia w m. **Jakubowice** nr **16A**

| Nazwa elementu | Wyposażenie w urządzenia | Uwagi |
|---|--|------------|
| kocioł na ekogroszek z koszem zasypowym 25kW pompa obiegowa | panel sterowania, podajnik ślimakowy z silnikiem, dmuchawa | stan dobry |
| pompa obiegowa | | stan dobry |

Stan pomieszczeń:
 ściany- pomalowane ,
 posadzka, płytki i betonowa,
 drzwi metalowe - stan dobry
 okna plastikowe- stan dobry
 instalacja elektryczna- stan dobry, kompletna
 instalacja wodociągowa- stan dobry
 umywalka z baterią- stan dobry

c) kotłownia w m. **Miechowa** nr **25f**

| Nazwa elementu | Wyposażenie w urządzenia | Uwagi |
|--|--|------------|
| kocioł na ekogroszek z koszem zasypowym 40kW | panel sterowania, podajnik ślimakowy z silnikiem, dmuchawa | stan dobry |
| pompa obiegowa | | stan dobry |
| pompa obiegowa | | stan dobry |
| wymiennik ciepła JAD | | stan dobry |
| naczynie przeponowe Imera | | stan dobry |
| przyłącz ciepłowniczy | rura preizolowana 30 mb | stan dobry |

Stan pomieszczeń:
 ściany- pomalowane ,

posadzka betonowa,
 drzwi metalowe – stan dobry
 okna plastikowe- stan dobry
 w składzie opału okna drewniane- stan dobry
 instalacja elektryczna- stan dobry kompletna
 instalacja wodociągowa- stan dobry
 umywalka z baterią – stan dobry

d) kotłownia w m. **Polanowice** nr **81**

| Nazwa elementu | Wyposażenie, nr urządzenia, wielkość charakterystyczna itp. | Uwagi |
|---|---|------------|
| kocioł na ekogroszek z koszem zasypowym 100kW | panel sterowania, podajnik ślimakowy z silnikiem, dmuchawa | stan dobry |
| kocioł na ekogroszek z koszem zasypowym 50kW | panel sterowania, podajnik ślimakowy z silnikiem, dmuchawa | stan dobry |
| wymiennik ciepła | | stan dobry |
| zbiorniki c.w.u. | poj. 1000 l szt.-2 | stan dobry |
| pompa obiegowa | | stan dobry |
| naczynie przeponowe | szt. 2 | stan dobry |

Stan pomieszczeń:
 ściany- pomalowane ,
 posadzka betonowa,
 drzwi metalowe - stan dobry
 okna drewniane- stan dobry
 instalacja elektryczna- stan dobry, kompletna
 instalacja wodociągowa- stan dobry
 umywalka z baterią- stan dobry

e) kotłownia w m. **Roszkowice** nr **35**

| Nazwa elementu | Wyposażenie w urządzenia | Uwagi |
|--|--|------------|
| kocioł na ekogroszek z koszem zasypowym 20kW | panel sterowania, podajnik ślimakowy z silnikiem, dmuchawa | stan dobry |
| pompa obiegowa | | stan dobry |

Stan pomieszczeń:
 ściany- pomalowane ,
 posadzka betonowa,
 drzwi drewniane - stan dobry
 okna drewniane- stan dobry
 instalacja elektryczna- stan dobry, kompletna