

UMOWA DZIERŻAWY
gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa
TM-811/67/2017/B

Sporządzona w dniu²⁰¹⁷⁻¹²⁻²²..... w Poznaniu pomiędzy Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Poznaniu, reprezentowanym przez:

Magdalenę Żmudę - Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu, z siedzibą w Poznaniu, ul. Chlebowa 4/8, 61-003 Poznań, zwanym w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”,

a

Komunalnym Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Ks. Józefa Schulza 5, 85-315 Bydgoszcz, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS 000033107, REGON 090523340, NIP 5540309086, reprezentowaną przez:

1. **Andrzeja Baranowskiego** – Prezesa Zarządu, zwaną w dalszej części umowy „Dzierżawcą”.

§ 1

Przedmiotem dzierżawy jest część działek nr 63/16 i 63/14, obręb 0110 Bydgoszcz, miasto Bydgoszcz, powiat Bydgoszcz, województwo kujawsko-pomorskie, które szczegółowo oznaczono na załączniku graficznym do niniejszej umowy.

§ 2

Wydzierżawiający oświadcza, że nieruchomość będąca przedmiotem umowy jest własnością Skarbu Państwa i pozostaje w trwałym zarządzie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu.

§ 3

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę część działek, o których mowa w § 1 o łącznej powierzchni 67 m², które szczegółowo oznaczono na załączniku graficznym do niniejszej umowy.
2. Umowa zostaje zawarta na czas określony od 1 grudnia 2017 r. do 30 listopada 2020 r.

§ 4

1. Dzierżawca oświadcza, że teren objęty umową będzie użytkować na cele komunalne: eksploatację istniejących rurociągów osiedlowej sieci ciepłowniczej o powierzchni 31 m² oraz przebudowę odcinka 4,5 m osiedlowej sieci ciepłej podziemnej preizolowanej o powierzchni 36 m².
2. Należy bezwzględnie i bezzwłocznie powiadomić w formie pisemnej Wydzierżawiającego o:
 - 1) użytkowaniu gruntu na cele inne niż wskazane w ust. 1,
 - 2) wykorzystaniu terenu o powierzchni większej niż wskazana w § 3 ust 1.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się wykorzystywać grunt w sposób zgodny z celem zawarcia umowy określonym w § 4 ust. 1, a także wykonywać swoje prawo zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki, a w szczególności przestrzegać zapisów ustawy o ochronie przyrody, ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy Prawo wodne i innych ustaw oraz przepisów wykonawczych wydanych na ich podstawie.
2. Dzierżawca zobowiązuje się nie później niż na sześć miesięcy przed wygaśnięciem umowy powiadomić pisemnie Wydzierżawiającego o zamiarze zawarcia kolejnej umowy dzierżawy.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - 1) uzgodnienia z Wydzierżawiającym wszelkich prowadzonych na gruncie prac nie związanych z celem dzierżawy,
 - 2) nie usuwania drzew i krzewów bez zgody Wydzierżawiającego i bez uzyskania zezwolenia właściwego organu administracyjnego,

- 3) nie zmieniania substancji gruntu w zakresie wykraczającym poza cel umowy,
- 4) utrzymania czystości i porządku w obrębie oddanej w dzierżawę nieruchomości,
- 5) dokonywania napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu umowy w stanie dobrym,

§ 6

Dzierżawca zobowiązuje się do uzyskania we własnym zakresie wszelkich koniecznych zaświadczeń i zezwoleń administracyjnych niezbędnych do prowadzenia przez niego działalności na dzierżawionym gruncie i okazywania ich na wezwanie uprawnionych organów tak, aby Wydierżawiający nie poniósł negatywnych konsekwencji mogących wynikać z braku wymaganych dokumentów.

§ 7

1. Wysokość rocznego czynszu dzierżawnego stanowi, zgodnie z "Procedurami władania mieniem Skarbu Państwa będącym w administracji Regionalnych Zarządów Gospodarki Wodnej" z dnia 17 grudnia 2009 r. (Rozdział III), których treść jest Dzierżawcy znana, równowartość pieniężną **1,34 dt żyta**, ustaloną według średniej ceny skupu żyta za okres 11 kwartałów poprzedzających kwartał poprzedzający rok podatkowy na podstawie komunikatów Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ogłaszanych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski" wraz z należnym podatkiem VAT, nie mniej niż 30 zł netto (aktualnie obowiązująca minimalna stawka czynszu).
2. Dla celów naliczenia stawki VAT strony przyjmują jako obowiązującą stawkę wynikającą z ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. - Dz. U. z 2017 r. poz. 1221).
3. Ilość żyta, o której mowa w ust. 1, wynika z następujących obliczeń:
$$67 [m^2] \times 0,02 [dt/m^2] = \mathbf{1,34 dt}$$
4. Dzierżawca zobowiązany jest do płacenia czynszu dzierżawnego niezależnie od ilości i wartości osiąganych pożytków.
5. Czynsz dzierżawny płatny jest z góry na rachunek bankowy Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu, ul. Chlebowa 4/8, 61-003 Poznań, NBP nr **96 1010 1469 0049 2322 3100 0000** w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT.
6. Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do wystawiania faktur VAT bez podpisu osoby upoważnionej do jej odbioru.

§ 8

Na podstawie § 7 ust. 1 czynsz dzierżawny w 2017 r. wynosi:

$1,34 dt \times 52,44 zł/dt \times 1/12 = \mathbf{5,86 zł netto} \rightarrow \mathbf{30,00 zł netto}$ aktualnie obowiązująca minimalna stawka czynszu zgodnie z Zarządzeniem Nr 7/N/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 5 marca 2012 r.

§ 9

1. Z chwilą przejęcia przedmiotu dzierżawy Dzierżawca przejmuje na zasadzie ryzyka pełną odpowiedzialność za przekazany grunt i za wyrządzone na nim szkody.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do zapobiegania zanieczyszczeniu i degradacji przedmiotu dzierżawy.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości.
4. Pokrycie szkody wyrządzonej przez Dzierżawcę, do której naprawienia został zobowiązany Wydierżawiający, ciąży na Dzierżawcy.

§ 10

Wydierżawiający zastrzega sobie prawo wstępu przez osoby go reprezentujące w każdym czasie na teren objęty dzierżawą w celu wykonania niezbędnych czynności związanych z wykonywaniem jego ustawowych obowiązków, jak i w celu przeprowadzenia kontroli przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień umowy.

§ 11

1. Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.
2. Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani go poddzierżawiać bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.
3. Dzierżawca nie może utrudniać osobom trzecim swobodnego dostępu do rzeki i przechodzenia przez dzierżawiony teren.
4. Dzierżawca nie może wznosić na dzierżawionym terenie żadnych ogrodzeń ani trwałych budowli, za wyjątkiem tych o których mowa w § 4 ust. 1.
5. Dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu podtopienia lub zalania przedmiotu dzierżawy.

§ 12

1. Z chwilą wygaśnięcia lub rozwiązania umowy Dzierżawca zwróci Wydierżawiającemu grunt w stanie dobrym, gwarantującym jego prawidłową eksploatację oraz usunie wszelkie urządzenia używane podczas okresu dzierżawy.
2. W razie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, zwrot nieruchomości nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego sporządzonego przez pracownika Zarządu Zlewni Noteci z siedzibą w Bydgoszczy wyznaczonego przez Kierownika Zarządu Zlewni Noteci z siedzibą w Bydgoszczy.
3. Jeżeli umowa wygasła lub uległa rozwiązaniu, a Dzierżawca nadal będzie użytkował przedmiot dzierżawy, wówczas Wydierżawiający naliczał będzie wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości 200% stawki wynikającej z obowiązującej, na dzień naliczania, podstawy naliczenia czynszu dzierżawnego, zgodnie z § 7 ust. 1.
4. Używanie przez byłego Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy, nie uważa się za przedłużenie umowy dzierżawy na czas nieoznaczony, mimo płacenia wynagrodzenia.

§ 13

1. Wydierżawiający może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia, gdy:
 - 1) Dzierżawca użyje przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub zostanie stwierdzone inne naruszenie postanowień umowy, a Dzierżawca po pisemnym wezwaniu przez Wydierżawiającego, w terminie wskazanym w wezwaniu, nie zaniecha dalszych naruszeń,
 - 2) Dzierżawca bez zgody Wydierżawiającego odda nieruchomość lub jej część do używania innym osobom,
 - 3) w przypadku, gdy objęta umową nieruchomość stanie się niezbędna Właścicielowi do realizacji swoich zadań.
2. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie na podstawie pisemnego porozumienia stron, zawierającego w szczególności: uzgodnione wysokości i sposób rozliczenia wzajemnych roszczeń, termin rozwiązania umowy i wydania przedmiotu dzierżawy.

§ 14

Dzierżawca ma obowiązek każdorazowo poinformować pisemnie Wydierżawiającego o zmianie adresu jak i innych zmianach mających wpływ na treść niniejszej umowy. Nietrzymanie powyższego obowiązku oznacza, że skuteczne będą doręczenia na adres Dzierżawcy wskazany w umowie.

§ 15

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 16

W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. - Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.) oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

lms.

OK

§ 17

1. Strony zobowiązują się do rozstrzygnięcia ewentualnych sporów w sposób polubowny.
2. W razie braku porozumienia, sprawy sporne rozstrzyga sąd powszechny właściwy dla siedziby Regionalnego Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu.

§ 18

Umowę zawarto w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wyzierzawiający, a drugi Dzierżawca.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

Dyrektor

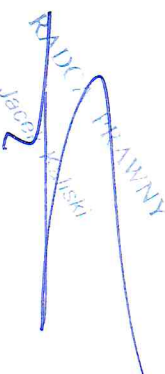
mgr inż. Magdalena Zmuda

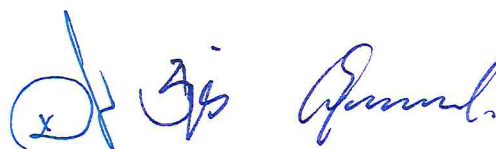
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej
w Poznaniu
ul. Chlebowa 4/8. 61-003 Poznań
tel. 61 8567 700

DZIERŻAWCA

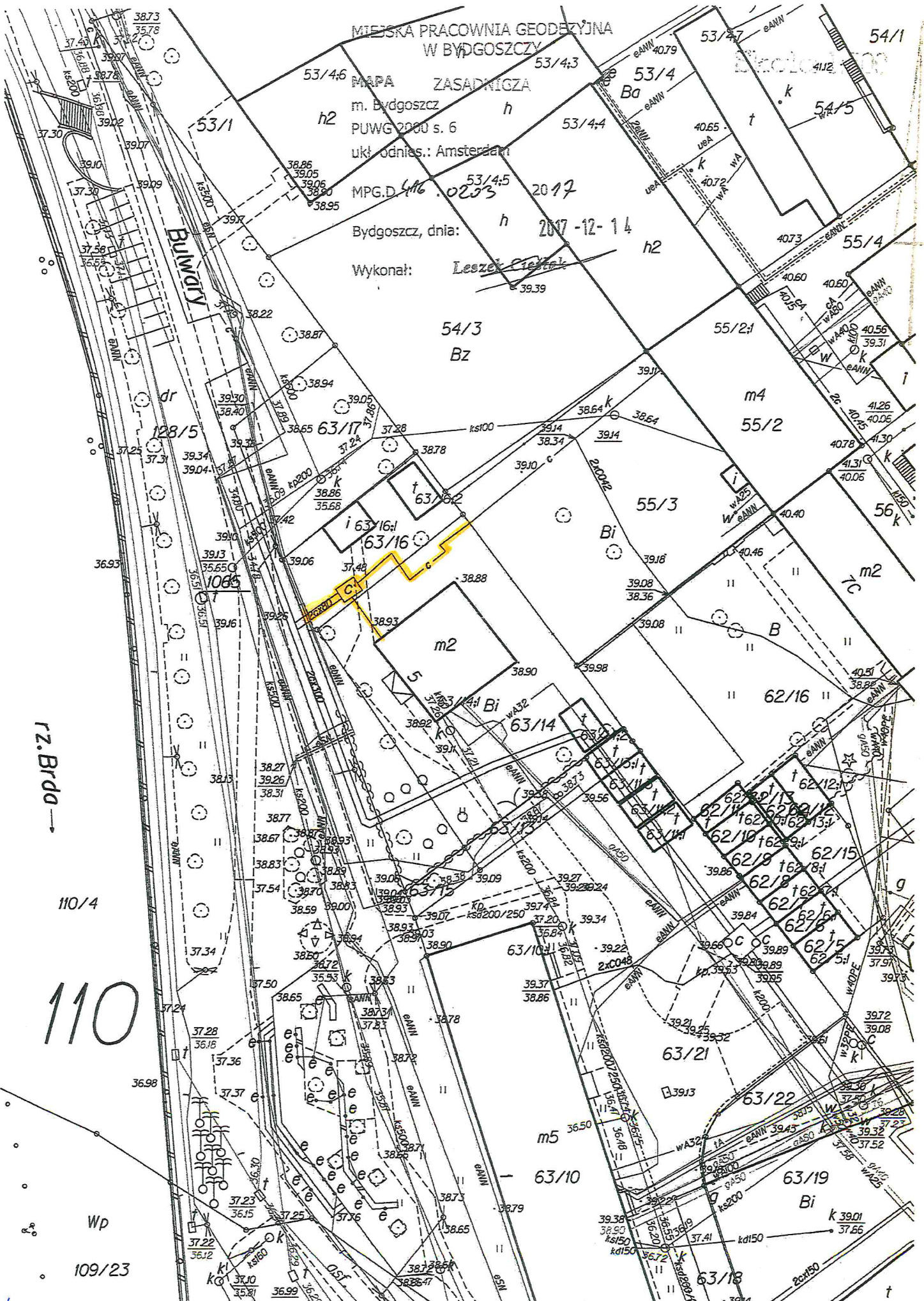
Prezes Zarządu

Andrzej Baranowski


RADCY PRAWNY
Jacek Polinski







MIEJSKA PRACOWNIA GEODEZYJNA
W BYDGOSZCZY

MAPA ZASADNICZA
m. Bydgoszcz
PUWG 2000 s. 6
ukł odnies.: Amsterdam

MPG.D 416 0203
Bydgoszcz, dnia: 2017-12-14
Wykonał: Leszek Piętko

RZ. Brda

110/4

110

Wp

109/23

Handwritten signature

