

UMOWA DZIERŻAWY Nr 116 /IV/2006

Zawarta 21 kwietnia 2006 roku pomiędzy Gminą Tłuszcz reprezentowaną przez **Burmistrza Tłuszcza mgr Jana Krzysztofa Białka** zwanej w dalszej części umowy „Wydzierżawiająca”, a firmą D.S. s.c. Z. Dąbrowski & K. Sowiński z siedzibą w Tłuszczu przy ulicy Żytniej 10 reprezentowaną przez wspólników zwaną w dalszej części umowy „Dzierżawca” o następującej treści:

§ 1

Wydzierżawiająca oddaje, a Dzierżawca obejmuje w dzierżawę i przyjmuje do użytkowania bez zastrzeżeń nieruchomość - składowisko odpadów komunalnych - położoną w Wólce Kozłowskiej gminie Tłuszcz obejmującą następujące działki ewidencyjne: 706, 147/1, 149/1, 707, 709, 153/1, 151/1, 708, 159/1, 155/1, 710, 169/2, 167/2, 165/2, 157/1, 163/2 o łącznej powierzchni 2,50ha (25000m²) z przeznaczeniem pod składowanie odpadów komunalnych (z wyłączeniem innych).

Dzierżawca nieruchomości został wyłoniony w wyniku publicznego przetargu pisemnego w dniu 10 kwietnia 2006r.

§ 2

Nieruchomość opisaną w § 1 wydzierżawia się na okres **od 14 maja 2006r. do 31 grudnia 2009r.**

§ 3

1. Czynsz dzierżawny za nieruchomość uzyskany z przetargu wynosi **3000zł netto plus 22% podatku VAT (słownie: trzy tysiące złotych netto plus 22% podatku VAT) miesięcznie.**
2. Czynsz płatny z góry do 10 - go dnia każdego miesiąca począwszy od **14 maja 2006r.** z tym, że za miesiąc maj 2006r. czynsz będzie wynosił połowę miesięcznego czynszu dzierżawnego i będzie wpłacony łącznie z czynszem za m-c czerwiec 2006r. w terminie do 10 czerwca 2006r.
3. Czynsz dzierżawny będzie podlegał aktualizacji raz w roku na stan 1 stycznia każdego roku o stopień inflacji podany przez Prezesa GUS.

§ 4

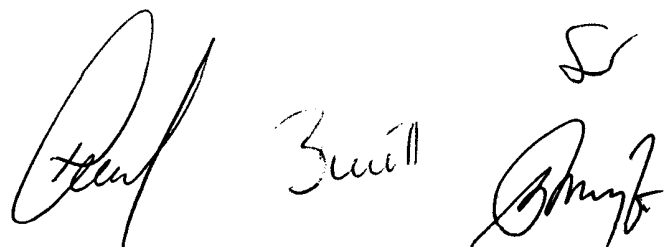
Oprócz czynszu dzierżawnego Dzierżawca będzie ponosić opłaty i koszty:

1. podatek od nieruchomości,
2. udział Dzierżawcy w kosztach rekultywacji końcowej wynosić będzie 100% (ustalone w przetargu) ogólnych kosztów związanych z rekultywacją składowiska odpadów komunalnych.

Zgodnie z oświadczeniem zawartym w ofercie, Dzierżawca przewiduje, że koszty rekultywacji składać się będą z następujących pozycji:

- a) kosztów materiałowych, które wyniosą 200.000zł (słownie: dwieście tysięcy złotych)
- b) kosztów robocizny i pracy sprzętu.

Dzierżawca zobowiązuje się w terminie do 15 lipca 2006r. opracować szczegółowy



kosztorys rekultywacji końcowej składowiska sporządzony w oparciu o wymaganą dokumentację techniczną. W podsumowaniu kosztorysu winny znaleźć się kwoty odpowiadające realizacji § 4 ust. 2 pkt. a), b).

Według stanu na dzień zawarcia umowy tj. 21 kwietnia 2006r. Dzierżawca będzie uiszczal miesięczne zaliczki z tytułu rekultywacji w wysokości 200 000 zł (słownie złotych: dwieście tysięcy złotych), które nie uwzględniają kosztów wykorzystania własnego sprzętu Dzierżawcy, a wobec tego miesięczna zaliczka z tytułu końcowej rekultywacji wyniesie $200\ 000 : 43 = 4651,16\text{zł}$ (słownie złotych: cztery tysiące sześćset pięćdziesiąt jeden złotych 16/100).

Po sporządzeniu szczegółowego kosztorysu ale nie później jak do 15 lipca 2006r.

Dzierżawca przedstawi całkowite koszty rekultywacji końcowej łącznie z robocizną i sprzętem.

Po wygaśnięciu niniejszej umowy w razie dalszej eksploatacji składowiska, Dzierżawcy nie przysługuje możliwość zwrotu zaliczek wpłaconych na poczet kosztów przyszłej rekultywacji składowiska, a środki zgromadzone na wyodrębnionym rachunku wraz z odsetkami przechodzą na własność Gminy Tłuszcz.

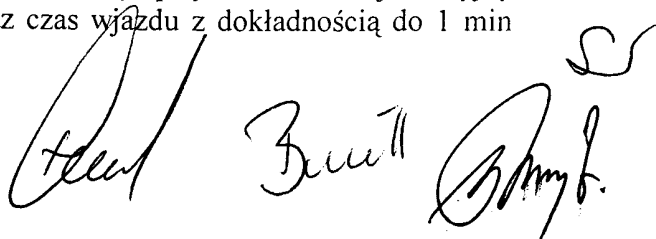
3. Dzierżawca zobowiązuje się do wykonania dodatkowych świadczeń z tytułu uciążliwości składowiska dla mieszkańców w postaci wykonania prac w kwocie 100.000zł (słownie: sto tysięcy złotych) w zakresie ustalonym przez Gminę Tłuszcz.

§ 5

1. Umawiające się strony ustalają, że Dzierżawca w każdym miesiącu na wyodrębniony rachunek Gminy Tłuszczu będzie wpłacał zaliczki określone w § 4 ust. 2 umowy w wysokości 4651,16zł (słownie: cztery tysiące sześćset pięćdziesiąt jeden złotych 16/100) do 10 dnia każdego miesiąca począwszy od m-ca czerwca 2006r., z których będą finansowane koszty rekultywacji składowiska. Zaliczki będą oprocentowane w wysokości na ogólnych zasadach. Pierwszą zaliczkę należy wpłacić do 10 czerwca 2006r.
2. Po opracowaniu szczegółowego kosztorysu, o którym mowa w § 4 ust.2 2 lecz nie później jak do 15 czerwca 2006r. zaliczki na końcowe koszty rekultywacji składowiska wynosić będą kwotę rekultywacji podzieloną przez 43 miesiące trwania umowy, które będą wnoszone w każdym miesiącu w terminie do 10 dnia na wyodrębniony rachunek Gminy.
3. Jeśli koszty rekultywacji będą niższe od wpłaconych zaliczek, różnica będzie zwrócona Dzierżawcy w ciągu 7 dni od zakończenia rekultywacji.

§ 6

1. Obowiązkiem Dzierżawcy jest przyjmowanie i składowanie na opisanym składowisku odpadów komunalnych z Gminy Tłuszcz bez dodatkowych opłat. Składowanie odpadów komunalnych z zewnątrz w stosunku do odpadów komunalnych pochodzących z Gminy Tłuszcz i składowanych na składowisku po odliczeniu odpadów z odzysku i wywiezieniu ich z terenu składowiska nie może przekroczyć **30%** (ustalone w przetargu).
2. Obowiązkiem Dzierżawcy jest prowadzenie szczegółowej ewidencji (w rejestrze opieczętowanym przez Urząd Miejski w Tłuszczu) przywożonych odpadów, a w tym celu należy je ważyć oraz ewidencjonować, a z ewidencji powinna wynikać ilość składowanych odpadów na składowisku oraz ilość odzyskana po segregacji i przekazana innym posiadaczom odpadów. W momencie wjazdu należy spisywać numer rejestracyjny samochodu, wagę brutto, tarę i wagę netto oraz czas wjazdu z dokładnością do 1 min i pochodzenie odpadów.



3. Dzierżawca zobowiązuje się sporządzać miesięczne sprawozdania wykazując w nich ilość przyjętych odpadów na składowisko z wyszczególnieniem ilości odpadów pochodzących z terenu Gminy Tłuszcz i przyjętych spoza terenu Gminy oraz wywiezionych po segregacji. Sprawozdania należy dostarczać do Urzędu Gminy w terminie do 5 dnia następnego miesiąca. Do sprawozdania należy dołączać dowody ważenia i ewidencjonowania odpadów.

§ 7

Wydzierżawiająca zastrzega sobie prawo do bieżącej i okresowej kontroli eksploatacji składowiska odpadów komunalnych, a w tym celu Wydierżawiającej przysługuje prawo aby jej pracownicy lub inne osoby upoważnione przez Burmistrza mogły w każdym czasie bez uprzedzenia wejść na teren składowiska i przeprowadzić kontrolę w dowolnym zakresie. Kontrolujący mają prawo do sporządzenia z czynności kontrolnych protokołów i innych dokumentów oraz mogą żądać od dzierżawców okazania wszelkiej dokumentacji związanej z gospodarką odpadami na składowisku.

§ 8

Obowiązkiem Dzierżawcy będzie:

1. prowadzenie eksploatacji składowiska zgodnie z ustawami i przepisami wykonawczymi oraz uzyskaną decyzją zezwalającą na eksploatację składowiska oraz prowadzenie rekultywacji zgodnie z uzyskaną decyzją na rekultywację.
2. utrzymanie porządku na składowisku oraz nie dopuszczenie do zanieczyszczeń na terenie przyległym do składowiska.
3. prowadzenie ewidencji odpadów zgodnie z ustawami o odpadach oraz ochronie i kształtowaniu środowiska i przepisami wykonawczymi do tych ustaw, a w szczególności należy prowadzić ewidencję wjeżdżających i wyjeżdżających środków transportowych ze szczegółowym określeniem ilości, rodzaju oraz skąd są przywożone odpady (z terenu Gminy lub spoza Gminy Tłuszcz)
4. przyjmowanie nieodpłatnie osadu ściekowego, piasku i skratek z oczyszczalni ścieków z Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Tłuszczu.

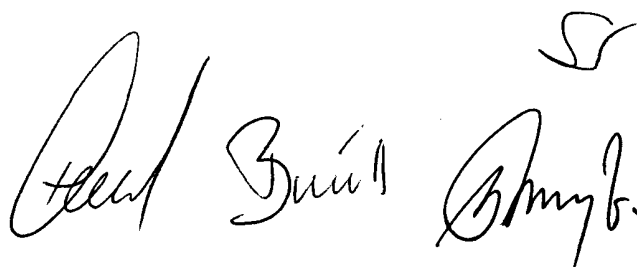
§ 9

Jakiegokolwiek naniesienia (budowle, urządzenia itp.) niezbędne do obsługi składowiska wymagają uzyskania zgody na piśmie od Wydierżawiającej.

Po zakończeniu umowy dzierżawy, Dzierżawca usunie naniesienia (budowle, urządzenia itp) na własny koszt lub pozostawi je bez prawa do odszkodowania za zgodą Wydierżawiającej.

§ 10

1. Obowiązkiem Dzierżawcy jest ubezpieczenie się w terminie do 15 lipca 2006r. w zakresie poniesienia kosztów końcowej rekultywacji składowiska odpadów komunalnych, gdzie Ubezpieczyciel zobowiązuje się za dzierżawcę do poniesienia kosztów końcowej rekultywacji składowiska odpadów, na wypadek gdyby Dzierżawca nie był w stanie ponieść tych kosztów.
2. W terminie określonym w ust. 1 Dzierżawca przekaze Gminie polisę ubezpieczeniową.



Andrzej Białkowski
Andrzej Białkowski
Andrzej Białkowski

§ 11

Dzierżawca uzyskuje wszelkie zgody, pozwolenia na prowadzenie i eksploatację składowiska odpadów komunalnych.

§ 12

Dzierżawcy nie wolno bez zgody Wydierżawiającej na piśmie oddawać przedmiotu dzierżawy osobom trzecim.

§ 13

1. Wydierżawiająca dopuszcza możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy przed upływem okresu do którego została zawarta, za miesięcznym okresem wypowiedzenia w razie:

- a) zaległości w opłacie czynszu za jeden okres płatności oraz zaistnienia zwłoki w przekazaniu Gminie zaliczki określonej w § 5.
 - b) wykorzystywania nieruchomości niezgodnie z jej przeznaczeniem.
 - c) gdy Dzierżawca oddał bez zgody Wydierżawiającej przedmiot dzierżawy osobom trzecim.
 - d) w razie stwierdzenia naruszenia przez Dzierżawcę obowiązków określonych w §6. i § 10
2. W razie wystąpienia przesłanek umożliwiających Gminie rozwiązanie umowy przed upływem okresu do którego była zawarta a określonych w ust 1. wprowadza się zakaz składowania na składowisku odpadów pochodzących spoza terenu Gminy Tłuszcz.

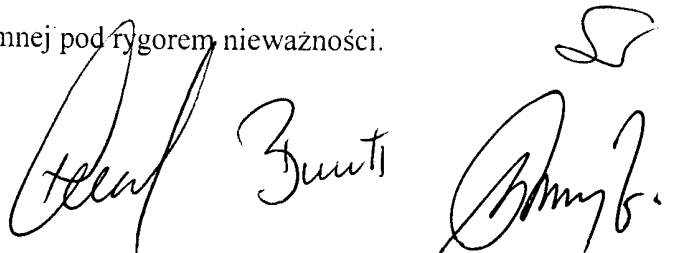
3. Oprócz sytuacji przewidzianych w ust. 1 i 2 Gmina może rozwiązać umowę za miesięcznym okresem wypowiedzenia w razie zmiany sposobu funkcjonowania składowiska, a w szczególności gdy zaistnieje potrzeba jego przekazania jednostce organizacyjnej gminy, spółce prawa handlowego z udziałem Gminy Tłuszcz lub podmiotowi, który będzie prowadził działalność w ramach partnerstwa publiczno – prywatnego do dalszego prowadzenia. Jednak zaliczki określone w §4 i §5 nie podlegają zwrotowi.

§ 14

Po zakończeniu umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Wydierżawiającej przedmiot dzierżawy w dniu rozwiązania umowy w stanie wynikającym z normalnej eksploatacji składowiska określonej decyzjami opisanymi w §7 niniejszej umowy oraz przystąpi do rekultywacji końcowej składowiska.

§ 15

1. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego oraz przepisy szczególne tj. ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 z późn. zm.), ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62 poz. 627 z późn. zm. itp.)
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.



3. Dzierżawca wyraża zgodę na zmiany treści umowy aby ją dostosować do ewentualnych zmian w obowiązującym stanie prawnym (ustawy i przepisy wykonawcze do ustaw) oraz regulaminu utrzymania czystości i porządku w gminie.

§ 16

Ewentualny obowiązek rejestracji niniejszej umowy i uiszczenia stosownej opłaty skarbowej obciąża Dzierżawcę.

§ 17

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach po dwa dla każdej ze stron.

Dzierżawca:



[Handwritten signature]

Za Wydierżawiającą:

BUHMISTRZ
[Handwritten signature]
mgr Jan Krzysztof Bialek

*Otrzymałem 2 egzemplarze
umowy 4 dn. 21.04.2006.*

[Handwritten signature]

RADCA PRAWNY
[Handwritten signature]

otrzymałem

dn. 26.04.2006r. Białe