

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w Krośnicach dnia 2014 roku pomiędzy:

1.

,

zwanym dalej „Wydzierżawiającym”

a

2. **Gminą Krośnice** z siedzibą w Krośnicach ul. Sportowa 4, reprezentowaną przez Wójta Gminy – Mirosława Drobinę, przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Marzeny Lis-Długosz, zwanym dalej „Dzierżawcą” lub „Gminą”

o następującej treści:

§ 1.

- 1) Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej działki nr 443 (AM 6) obręb Bukowice o pow. 0,55 ha, dla której Sąd Rejonowy w Trzebnicy VIII Zamiejscowy wydział ksiąg wieczystych w Miliczu prowadzi księgę wieczystą nr WR1M/00026652/5.

- 2) Powyższa nieruchomość zabudowana jest **oczyszczalnią ścieków, w skład której wchodzi:**

I budynki i budowle:

- ✓ budynek z pomieszczeniami dla stacji zlewnej i oczyszczalni mechanicznej

powierzchnia zabudowy w m ²	73,83
powierzchnia użytkowa w m ²	60,97
kubatura w m ³	247,33
liczba kondygnacji nadziemnych	1
długość w m	10,24
szerokość w m	7,21
wysokość w m	4,91
- ✓ budynek socjalno technicznego zawierającego pomieszczenie sterowni

powierzchnia zabudowy w m ²	102,48
powierzchnia użytkowa w m ²	90,57
kubatura w m ³	400,69
liczba kondygnacji nadziemnych	1
długość w m	13,24
szerokość w m	7,74
wysokość w m	4,92
- ✓ drogi dojazdowe , place manewrowe i trakty piesze
- ✓ wielofunkcyjny zbiornik retencyjny ścieków mechanicznie oczyszczonych

powierzchnia zabudowy w m ²	28,30
kubatura w m ³	84,90
- ✓ zbiornik magazynowy osadu nadmiernego i zagęszczacza osadu

powierzchnia zabudowy w m ²	28,30
kubatura w m ³	84,90
- ✓ dwa zbiorniki sekwencyjnego reaktora biologicznego typu BIOSELEKT SBR2X150 o przepustowości 300m³/dobę

powierzchnia zabudowy w m ²	263,50
kubatura w m ³	1106,70
pojemność całkowita w m ³	850,0

pojemność czynna w m ³	330,0
✓ Komora pomiaru ścieków oczyszczonych	
powierzchnia zabudowy w m ²	8,75
kubatura w m ³	15,75
✓ Zbiornik wapna	
powierzchnia zabudowy w m ²	9,60
kubatura w m ³	20,60
✓ Przepompownia ścieków mechanicznie oczyszczonych	
powierzchnia zabudowy w m ²	3,80
kubatura w m ³	3,80
✓ komora rozdziału i zasuw	
powierzchnia zabudowy w m ²	3,10
kubatura w m ³	3,10

II Maszyny i urządzenia:

maszyny, urządzenia i aparaty specjalizowane i specjalne
ogólnego zastosowania oraz samodzielne urządzenia do automatycznej regulacji
i sterowania procesami dot. systemu monitoringu komputerowego oczyszczalni

urządzenia techniczne,

- urządzenia telewizyjne i radiotechniczne, urządzenia i aparaty telefonii
- urządzenia alarmowe i sygnalizacyjne dot. systemu alarmowego na oczyszczalni
ścieków

- 3) Budynki i budowle wymienione w §1 pkt 2 wraz ze znajdującymi się w nich urządzeniami funkcjonalnie pełnią rolę oczyszczalni ścieków z przeznaczeniem na odbiór ścieków z miejscowości Bukowice a zaprojektowanej także dla potrzeb miejscowości Pierstnica i Lędzina.
- 4) Szczegółowy spis urządzeń i opis ich stanu technicznego oraz ocena budynku znajduje się w protokole przekazania

§ 2.

1. **Wydierżawiający** oddaje w dzierżawę **Dzierżawcy** nieruchomość opisaną w § 1 pkt 1 wraz ze znajdującymi się na niej budynkami, budowlami, maszynami i urządzeniami, które z punktu widzenia funkcjonalnego tworzą jedną całość.
2. Przedmiot dzierżawy będzie wykorzystywany zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 1 pkt 3.

§ 3.

1. Umowa zostaje zawarta na okres 4 lat, licząc od dnia jej podpisania.
2. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu miesięcznie czynsz dzierżawny w wysokości wynikającej z harmonogramu stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy zgodny ze złożoną w postępowaniu przetargowym ofertą.
3. Czynsz dzierżawny płatny będzie z góry do dnia każdego miesiąca, na rachunek bankowy wskazany przez Wydierżawiającego.
4. Za termin zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Dzierżawcy.
5. Czynsz dzierżawny za pierwszy i ostatni miesiąc obowiązywania umowy dzierżawy płatny będzie proporcjonalnie do czasu obowiązywania umowy w danym miesiącu.

§ 4.

1. Wydierżawiający oświadcza, że przedmiot dzierżawy nie jest obciążony żadnymi prawami rzeczowymi ani obligacyjnymi na rzecz osób trzecich.
2. W okresie trwania umowy dzierżawy przedmiot dzierżawy będzie mógł być poddzierżawiany, wynajmowany i użyczany przez Gminę osobom trzecim i innym podmiotom bez zgody Wydierżawiającego. Z tego tytułu Wydierżawiający nie będzie żądał żadnych dodatkowych opłat.

3. Przedmiot dzierżawy w okresie trwania umowy dzierżawy nie będzie przedmiotem żadnego rozporządzenia ani obciążania przez Wydierżawiającego żadnymi prawami na rzecz osób trzecich.

§ 5.

1. **W okresie dzierżawy Dzierżawca** zobowiązuje się do:
 - 1) dbania o należyty stan techniczny i sanitarny przedmiotu dzierżawy oraz do przestrzegania dotyczących go przepisów bhp, ppoż., ochrony mienia,
 - 2) korzystania z przedmiotu dzierżawy zgodnie z umową,
 - 3) dokonywania na własny koszt napraw i konserwacji przedmiotu dzierżawy, jakie okażą się konieczne w czasie trwania umowy dla utrzymania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym,
 - 4) ponoszenia kosztów ubezpieczenia, z strzeżeniem że Gmina będzie wyłącznym beneficjentem wszelkich wypłat odszkodowań z tytułu umowy ubezpieczenia na podstawie zawartej z nabywcą umowy cesji praw z polisy ubezpieczeniowej,
 - 5) Ponoszenia kosztów eksploatacji przedmiotu dzierżawy.
2. Wszelkie roboty budowlane dotyczące przedmiotu dzierżawy wymagają pisemnej zgody **Wydierżawiającego**, za wyjątkiem robót budowlanych, których natychmiastowe wykonanie jest niezbędne dla bezpieczeństwa budynku i zapewnienia jego funkcji.
3. Wykonując roboty budowlane Dzierżawca będzie działał jako inwestor w rozumieniu prawa budowlanego.
4. **Dzierżawca** nie ponosi odpowiedzialności za zużycie przedmiotu dzierżawy będące następstwem prawidłowego używania.
5. **Dzierżawcy** nie przysługuje prawo żądania zwrotu nakładów poczynionych w wydierżawionym budynku dla utrzymania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym, z wyłączeniem nakładów uzgodnionych zgodnie z ust 2, które trwale podniosły wartość przedmiotu dzierżawy
6. Na warunkach określonych w niniejszej umowie **Wydierżawiający** zapewnia **Dzierżawcy** swobodę w realizacji funkcji przedmiotu użyczenia.
7. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym i prawnym przedmiotu dzierżawy oraz ograniczeniami w jego używaniu i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń uznając, iż przedmiot dzierżawy znajduje się w stanie przydatnym do umówionego celu.
8. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z przebiegiem granic nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy

§ 6.

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
3. Rozstrzyganie sporów mogących wyniknąć z niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla miejsca położenia przedmiotu dzierżawy.
4. Niniejsza umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

Wydierżawiający

Dzierżawca:

.....

.....