

## UMOWA DZIERŻAWY

W dniu ..... r. w Białogardzie pomiędzy:

1) **Miastem Białogard** (Urząd Miasta Białogard, ul. 1 Maja 18, 78-200 Białogard), zwanym dalej „**Miastem**”, reprezentowanym przez **Burmistrza – Emilię Bury**,

2).....  
.....  
.....  
.....  
.....

została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

1. Miasto oświadcza, że jest właścicielem zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Białogardzie przy ul. Fabrycznej 6, stanowiącej działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem **226/1 w obrębie 011 miasta Białogard**, dla której w Sądzie Rejonowym w Białogardzie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta numer KO1B/00052283/1. Na nieruchomości urządzony jest punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych, zwany dalej „PSZOK”.
2. Na gruncie określonym w ust. 1 położone są następujące budowle i inne urządzenia trwale z gruntem związane, tworzące PSZOK:
  - 1) rampa przeładunkowa z wiatą,
  - 2) wagi: wjazdowa i wyjazdowa,
  - 3) ścieżka edukacyjna,
  - 4) miejsca postojowe i wyładunku,
  - 5) miejsca postojowe,
  - 6) słupy oświetleniowe ( 7 szt.),
  - 7) ogrodzenie,
  - 8) rura kablowa do kabla światłowodowego oraz kabla żelowanego.
3. Ponadto na gruncie określonym w ust. 1 położone są niezwiązane trwale z gruntem, tworzące PSZOK:
  - 1) budynek (kontener) biurowy,
  - 2) budynek (kontener) wagowego wraz z wiszącą szafą teletechniczną dla urządzeń sieciowych, telefonicznych oraz monitoringu,
  - 3) kontenery transportowe ( 6 szt.),
  - 4) system monitoringu, w tym 9 kamer: 7 kamer zainstalowanych na słupach oświetleniowych i 2 kamery zainstalowane w pomieszczeniach pod wiatą.

## § 2

1. Miasto oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków na czas oznaczony od dnia określonego w ust. 2 do dnia 31 grudnia 2022 r. część nieruchomości gruntowej określonej w § 1 ust. 1 o powierzchni 4300 m<sup>2</sup> wraz z położonymi na tym gruncie budynkami, budowlami i urządzeniami wymienionymi w § 1 ust. 2 i 3, zwaną dalej „przedmiotem dzierżawy”; granice przedmiotu dzierżawy oznaczone są na planie stanowiącym załącznik do umowy.
2. Przekazanie przez Miasto przedmiotu dzierżawy Dzierżawcy nastąpi w dniu 3 stycznia 2022 r. na podstawie protokołu przekazania, określającego stan przedmiotu dzierżawy w dniu przekazania, z zastrzeżeniem warunku określonego w § 4 ust. 3 umowy o prowadzenie PSZOK, o której mowa w § 3 ust. 2.

## § 3

1. W przedmiocie dzierżawy Dzierżawca będzie prowadził i utrzymywał PSZOK.
2. Zasady prowadzenia PSZOK oraz sposób świadczenia usług przez PSZOK określa uchwała Rady Miejskiej Białogardu oraz odrębna umowa między Miastem i Dzierżawcą o prowadzenie PSZOK.

## § 4

W przedmiocie dzierżawy mogą być przyjmowane przez PSZOK od wszystkich mieszkańców miasta - zbierane i tymczasowo magazynowane w okresie od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r. następujące rodzaje i masy odpadów komunalnych ( masa w Mg) :

### 1) papier:

|          |                                |     |
|----------|--------------------------------|-----|
| 20 01 01 | Papier                         | 0,1 |
| 15 01 01 | Opakowania z papieru i tektury | 40  |

### 2) metale:

|          |                     |     |
|----------|---------------------|-----|
| 20 01 40 | Metale              | 0,8 |
| 15 01 04 | Opakowania z metali | 0,1 |

### 3) tworzywa sztuczne:

|          |                                 |     |
|----------|---------------------------------|-----|
| 20 01 39 | Tworzywa sztuczne               | 0,1 |
| 15 01 02 | Opakowania z tworzyw sztucznych | 6   |

### 4) odpady opakowaniowe wielomateriałowe:

|          |                             |     |
|----------|-----------------------------|-----|
| 15 01 05 | Opakowania wielomateriałowe | 0,1 |
|----------|-----------------------------|-----|

## 5) szkło:

|          |                     |     |
|----------|---------------------|-----|
| 20 01 02 | Szkło               | 0,1 |
| 15 01 07 | Opakowania ze szkła | 3   |

## 6) bioodpady:

|          |           |    |
|----------|-----------|----|
| 20 02 01 | Bioodpady | 42 |
|----------|-----------|----|

## 7) odpady niebezpieczne:

|          |  |      |
|----------|--|------|
| 20 01 21 | Lampy fluorescencyjne i inne odpady zawierające rtęć | 0,06 |
|----------|--|------|

## 8) drewno malowane i impregnowane:

|           |   |     |
|-----------|---|-----|
| 20 01 37* | Drewno zawierające substancje niebezpieczne | 0,1 |
|-----------|---|-----|

## 9) przeterminowane leki:

|           |                                     |     |
|-----------|-------------------------------------|-----|
| 20 01 31* | Leki cytotoksyczne i cytostatyczne  | 0,2 |
| 20 01 32  | Leki inne niż wymienione w 20 01 31 | 0,1 |

## 10) chemikalia: farby, rozpuszczalniki, oleje odpadowe, gaśnice oraz opakowania po chemikaliach, w tym aerozolach, itp.:

|           |   |     |
|-----------|---|-----|
| 20 01 13* | Rozpuszczalniki   | 0,1 |
| 20 01 14* | Kwasy   | 0,1 |
| 20 01 15* | Alkalia   | 0,1 |
| 20 01 17* | Odczynniki fotograficzne  | 0,1 |
| 20 01 19* | Środki ochrony roślin I i II klasy toksyczności (bardzo toksyczne i toksyczne np. herbicydy, insektycydy) | 0,1 |
| 20 01 25  | Oleje i tłuszcze jadalne  | 0,1 |
| 20 01 26* | Oleje i tłuszcze inne niż wymienione w 20 01 25   | 0,1 |
| 20 01 27* | Farby, tusze, farby drukarskie, kleje, lepiszcze i żywice zawierające substancje niebezpieczne            | 0,1 |
| 20 01 28  | Farby, tusze, farby drukarskie, kleje, lepiszcze i żywice inne niż wymienione w 20 01 27                  | 0,1 |
| 20 01 29* | Detergenty zawierające substancje niebezpieczne   | 0,1 |

|          |  |     |
|----------|--|-----|
| 20 01 30 | Detergenty inne niż wymienione w 20 01 29            | 0,1 |
| 20 01 80 | Środki ochrony roślin inne niż wymienione w 20 01 19 | 0,1 |

11) odpady niekwalifikujące się do odpadów medycznych powstałych w gospodarstwie domowym w wyniku przyjmowania produktów leczniczych w formie iniekcji i prowadzenia monitoringu poziomu substancji we krwi, w szczególności igły i strzykawki:

|          |  |     |
|----------|--|-----|
| 20 01 99 | Inne niewymienione frakcje zbierane w sposób selektywny (igły, strzykawki) | 0,2 |
|----------|--|-----|

12) zużyte baterie i akumulatory:

|           |   |     |
|-----------|---|-----|
| 20 01 33* | Baterie i akumulatory łącznie z bateriami i akumulatorami wymienionymi w 16 06 01, 16 06 02 lub 16 06 03 oraz niesortowane baterie i akumulatory zawierające te baterie | 0,1 |
| 20 01 34  | Baterie i akumulatory inne niż wymienione w 20 01 33  | 0,2 |

13) zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny:

|          |   |    |
|----------|---|----|
| 20 01 35 | Zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne inne niż wymienione w 20 01 21 i 20 01 23 zawierające niebezpieczne składniki | 28 |
| 20 01 36 | Zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne inne niż wymienione w 20 01 21, 20 01 23 i 20 01 35                           | 10 |

14) meble i inne odpady wielkogabarytowe:

|          |                         |     |
|----------|-------------------------|-----|
| 20 03 07 | Odpady wielkogabarytowe | 250 |
|----------|-------------------------|-----|

15) zużyte opony:

|          |              |    |
|----------|--------------|----|
| 16 01 03 | Zużyte opony | 40 |
|----------|--------------|----|

16) odpady budowlane i rozbiórkowe, wytwarzane w gospodarstwach domowych:

|          |   |     |
|----------|---|-----|
| 17 01 01 | Odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów | 75  |
| 17 01 02 | Gruz ceglany  | 0,1 |
| 17 01 03 | Odpady innych materiałów ceramicznych i elementów       | 0,1 |

|          |   |     |
|----------|---|-----|
|          | wyposażenia   |     |
| 17 01 07 | Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06 | 0,1 |
| 17 01 80 | Usunięte tynki, tapety, okleiny itp.  | 0,1 |
| 17 02 01 | Drewno  | 90  |
| 17 02 02 | Szkło   | 0,1 |
| 17 02 03 | Tworzywa sztuczne   | 0,1 |
| 17 06 04 | Materiały izolacyjne inne niż wymienione w 17 06 01 i 17 06 03  | 3   |
| 17 08 02 | Materiały konstrukcyjne zawierające gips inne niż wymienione w 17 08 01   | 0,1 |
| 17 09 04 | Zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03.                                  | 200 |

17) odpady tekstyliów i odzieży:

|          |                         |     |
|----------|-------------------------|-----|
| 20 01 10 | Odzież                  | 7   |
| 20 01 11 | Tekstylia               | 0,1 |
| 15 01 09 | Opakowania z tekstyliów | 0,1 |

§ 5

1. Dzierżawca powinien wykonywać swoje prawo zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki i nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Miasta.
2. Dzierżawca ma obowiązek dokonywania napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.
3. Dzierżawca może w czasie trwania dzierżawy we własnym zakresie i na własny koszt uzupełniać wyposażenie PSZOK w obiekty budowlane i urządzenia niezwiązane trwale z gruntem, w szczególności ustawiać dodatkowe kontenery i pojemniki przeznaczone do tymczasowego magazynowania odpadów – w zakresie niezbędnym do prawidłowego świadczenia usług przez PSZOK, zgodnie z wymogami prawa, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2.
4. Dzierżawca umożliwi Miastu w czasie trwania dzierżawy wykonanie na gruncie stanowiącym przedmiot dzierżawy robót budowlanych obejmujących powiększenie powierzchni utwardzonej umożliwiające ustawienie dodatkowych kontenerów i pojemników.

## § 6

Dzierżawca nie może bez zgody Miasta oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać; w razie naruszenia tego obowiązku Miasto może dzierżawę wypowiedzieć bez zachowania terminów wypowiedzenia.

## § 7

1. Strony ustalają za dzierżawę przedmiotu dzierżawy w roku 2022 czynsz w wysokości:
  - 1) za grunt określony w § 1 ust. 1 **4 988,00 zł** (cztery tysiące dziewięćset osiemdziesiąt osiem 00/100) złotych rocznie – płatny z góry, w terminie do dnia 31 marca 2022 r.,
  - 2) za budynki, budowle i inne urządzenia określone w § 1 ust. 2 i 3 – **8 291,85 zł** (osiem tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt jeden 85/100) złotych miesięcznie – płatny z dołu do 10. dnia następnego miesiąca, a za grudzień 2022 r. – do dnia 31 grudnia 2022 r.

- na rachunek bankowy budżetu Miasta Białogard: Bank Spółdzielczy w Białogardzie nr 22 8562 0007 0003 4308 2000 0010.
2. Kwoty czynszu określone w ust. 1 obejmują podatek od towarów i usług (VAT).
3. Na Dzierżawcy ciąży także obowiązek podatkowy w zakresie podatku od nieruchomości – zgodnie z przepisami ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170, z późn. zm.) i ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2020 r. poz. 1325, z późn. zm.).

## § 8

1. Dzierżawa wygasa z upływem terminu jej zakończenia określonego w § 2 ust. 1. Przed upływem tego terminu dzierżawa wygasa z dniem odstąpienia od umowy o prowadzenie PSZOK oraz w przypadku określonym w § 6.
2. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca jest obowiązany zwrócić Miastu przedmiot dzierżawy w takim stanie, w jakim powinien się znajdować stosownie do przepisów o wykonywaniu dzierżawy; do tego czasu Dzierżawca jest obowiązany usunąć z przedmiotu dzierżawy obiekty budowlane i urządzenia, o których mowa w § 5 ust. 3, chyba że Strony postanowią inaczej.
3. Sposób postępowania z odpadami komunalnymi znajdującymi się w PSZOK w dniu zakończenia dzierżawy określa umowa o prowadzenie PSZOK. W szczególności Strony dokonają inwentaryzacji tych odpadów; inwentaryzacja stanowi załącznik do protokołu, o którym mowa w ust. 4.
4. W dniu zakończenia dzierżawy Strony sporządzają protokół przekazania przedmiotu dzierżawy, określający stan przedmiotu dzierżawy w dniu zwrotu Miastu.

## § 9

Dzierżawca, zgodnie z art. 41b ust. 4 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2021 r. poz. 779, z późn. zm.), oświadcza, że jest świadomy odpowiedzialności solidarnej, o której mowa w art. 12 ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz. U. z 2020 r. poz. 2187), za podejmowanie działań zapobiegawczych i naprawczych w przypadku bezpośredniego zagrożenia szkodą w środowisku lub szkody w środowisku spowodowanych przez więcej niż jeden podmiot korzystający ze środowiska albo za zgodą lub wiedzą Dzierżawcy przez inny podmiot korzystający ze środowiska, który je spowodował.

## § 10

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, w szczególności dotyczące dzierżawy, a w sprawach prowadzenia PSZOK i gospodarowania odpadami – ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2021 r. poz. 888), ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, uchwała Rady Miejskiej Białogardu i umowa o prowadzenie PSZOK, o których mowa w § 3 ust. 2.

## § 11

1. Zawarcie umowy dzierżawy następuje w drodze bezprzetargowej, zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z późn. zm.), gdyż została zawarta na czas oznaczony krótszy niż 3 lata.
2. Umowa dzierżawy zawierana jest w formie aktu notarialnego zgodnie z art. 41b ust. 3 zdanie pierwsze ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach. Koszty sporządzenia aktu notarialnego ponosi Dzierżawca.

## § 12

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Miasto, a jeden Dzierżawca.

Dzierżawca

Za Miasto

REFERENT PRAWNY



mgr **Daria Salacka**