

## 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 nie pogorszonym.
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