

## 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 2023 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 1 marca 2023 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 marca 2023 r. do 31 grudnia 2023 r. następujące rodzaje i masy odpadów komunalnych ( ilość w Mg) :

Odpady zbierane w PSZOK-U od 1 marca 2023 r. do 31 grudnia 2023 r. ( ilość w Mg)

1) papier;

20 01 01	Papier	0,01
15 01 01	Opakowania z papieru i tektury	50

2) metale;

20 01 40	Metale	0,7
15 01 04	Opakowania z metali	0,01

3) tworzywa sztuczne;

20 01 39	Tworzywa sztuczne	0,01
15 01 02	Opakowania z tworzyw sztucznych	14

4) odpady opakowaniowe wielomateriałowe;

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

5) szkło;

20 01 02	Szkło	0,01
15 01 07	Opakowania ze szkła	5

6) bioodpady;

20 02 01	Bioodpady	55
----------	-----------	----

7) odpady niebezpieczne

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

8) drewno malowane i impregnowane;

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

9) przeterminowane leki;

20 01 31*	Leki cytotoksyczne i cytostatyczne	0,01
20 01 32	Leki inne niż wymienione w 20 01 31	0,7

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

20 01 13*	Rozpuszczalniki	0,01
20 01 14*	Kwasy	0,01
20 01 15*	Alkalia	0,01
20 01 17*	Odczynniki fotograficzne	0,01
20 01 19*	Środki ochrony roślin I i II klasy toksyczności (bardzo toksyczne i toksyczne np.	0,01

	herbicydy, insektycydy)	
20 01 25	Oleje i tłuszcze jadalne	0,01
20 01 26*	Oleje i tłuszcze inne niż wymienione w 20 01 25	0,01
20 01 27*	Farby, tusze, farby drukarskie, kleje, lepiszcze i żywice zawierające substancje niebezpieczne	0,01
20 01 28	Farby, tusze, farby drukarskie, kleje, lepiszcze i żywice inne niż wymienione w 20 01 27	0,01
20 01 29*	Detergenty zawierające substancje niebezpieczne	0,01
20 01 30	Detergenty inne niż wymienione w 20 01 29	0,01
20 01 80	Środki ochrony roślin inne niż wymienione w 20 01 19	0,01

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	0,01
----------	---	------

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	0,01
20 01 34	Baterie i akumulatory inne niż wymienione w 20 01 33	0,20

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	25
20 01 36	Zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne inne niż wymienione w 20 01 21, 20 01 23 i 20 01 35	14

14) meble i inne odpady wielkogabarytowe;

20 03 07	Odpady wielkogabarytowe	300
----------	-------------------------	-----

15) zużyte opony;

16 01 03	Zużyte opony	70
----------	--------------	----

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

17 01 01	Odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów	285
17 01 02	Gruz ceglany	0,01
17 01 03	Odpady innych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia	8,5
17 01 80	Usunięte tynki, tapety, okleiny itp.	0,01
17 02 01	Drewno	68
17 02 02	Szkło	0,01
17 02 03	Tworzywa sztuczne	0,01
17 06 04	Materiały izolacyjne inne niż wymienione w 17 06 01 i 17 06 03	7
17 08 02	Materiały konstrukcyjne zawierające gips inne niż wymienione w 17 08 01	0,01
17 09 04	Zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03	300

17) odpady tekstyliów i odzieży;

20 01 10	Odzież	12
20 01 11	Tekstylia	0,01
15 01 09	Opakowania z tekstyliów	0,01

## § 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 za okres od 1 marca 2023 r. do dnia 31 grudnia 2023 r. czynsz w wysokości:
  - 1) za grunt określony w § 1 ust. 1 **4 586,66 zł** (cztery tysiące pięćset osiemdziesiąt sześć 66/100) złotych rocznie – płatny z góry, w terminie do dnia 31 marca 2023 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 2023 r. – do dnia 31 grudnia 2023 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 2022 r. poz. 1452 z późn. zm.) i ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2021 r. poz. 1540, z późn. zm.).
4. Dzierżawca ma obowiązek zawarcia umowy i opłacania ubezpieczenia majątkowego wyposażenia PSZOK.

## § 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 2022 r. poz. 699, 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 2022 r. poz. 1297 z późn. zm.), 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 2021 r. poz. 1899, 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