

GN.6845.....

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)

.....
.....

z siedzibą
(NIP, Regon), zwanym dalej „**Dzierżawcą**”, w którego imieniu działa

.....,
została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Miasto oświadcza, że jest właścicielem zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Białogardzie przy ul. Fabrycznej, 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.
2. Na gruncie określonym w ust. 1 położone są następujące budowle i inne urządzenia trwale z gruntem związane:
 - 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:
 - 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 4 kamery zainstalowane na słupach oświetleniowych.

4. 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 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.

§ 2

1. Miasto oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków na czas oznaczony do dnia 31 grudnia 2021 r. część nieruchomości gruntowej określonej w § 1 ust. 1 o powierzchni 4300 m² 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 na podstawie protokołu przekazania, określającego stan przedmiotu dzierżawy w dniu przekazania.

§ 3

1. W przedmiocie dzierżawy Dzierżawca będzie prowadził i utrzymywał punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych, zwany dalej „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 roku następujące rodzaje i masy odpadów komunalnych:

- 1) papier:

Kod odpadu	Rodzaj odpadu	Masa w Mg
20 01 01	Papier	1
15 01 01	Opakowania z papieru i tektury	90

- 2) metale:

20 01 40	Metale	2
15 01 04	Opakowania z metali	0,1

- 3) tworzywa sztuczne:

20 01 39	Tworzywa sztuczne	1
15 01 02	Opakowania z tworzyw sztucznych	4,5

- 4) odpady opakowaniowe wielomateriałowe:

15 01 05	Opakowania wielomateriałowe	0,4
----------	-----------------------------	-----

5) szkło:

20 01 02	Szkło	1
15 01 07	Opakowania ze szkła	2

6) bioodpady:

20 02 01	Bioodpady	100
----------	-----------	-----

7) odpady niebezpieczne:

20 01 21	Lampy fluorescencyjne i inne odpady zawierające rtęć	0,1
16 02 15*	Niebezpieczne elementy lub części składowe usunięte z zużytych urządzeń	0,1
16 02 16	Elementy usunięte z zużytych urządzeń inne niż wymienione w 16 02 15	

8) drewno malowane i impregnowane:

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

9) przeterminowane leki:

20 01 31*	Leki cytotoksyczne i cytostatyczne	0,1
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 aerozoluach, 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)	0,1
----------	--	-----

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	20
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	240
----------	-------------------------	-----

15) zużyte opony:

16 01 03	Zużyte opony	6
----------	--------------	---

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

17 01 01	Odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów	13,5
17 01 02	Gruz ceglany	0,1
17 01 03	Odpady innych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia	0,1
17 01 07	Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanoego, 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	20
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	2
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.	50

17) odpady tekstyliów i odzieży:

20 01 10	Odzież	4
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 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 2021 czynsz w wysokości:
 - 1) za grunt określony w § 1 ust. 1 - **4 515,00 zł** (cztery tysiące pięćset piętnaście 00/100) złotych rocznie – płatny z góry, w terminie do dnia 31 marca 2021 r.,
 - 2) za budynki, budowle i inne urządzenia określone w § 1 ust. 2 i 3 – **7 897,00 zł** (siedem tysięcy osiemset dziewięćdziesiąt siedem 00/100) złotych miesięcznie – płatny z dołu do 10. dnia następnego miesiąca, a za grudzień 2021 r. – do dnia 31 grudnia 2021 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) i ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2020 r. poz. 1325).

§ 8

1. Dzierżawa wygasa z upływem terminu określonego w § 2 ust. 1. Przed upływem tego terminu dzierżawa wygasa z dniem wygaśnięcia 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 § 1ust. 4, chyba że Strony postanowią inaczej.

3. Po zakończeniu dzierżawy Strony sporządzają protokół przekazania przedmiotu dzierżawy, określający stan przedmiotu dzierżawy w dniu przekazania.

§ 9

Dzierżawca 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 2019 r. poz. 1862, z późn. zm.), 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 2019 r. poz. 2010, z późn. zm.), ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2020 r. poz. 797, z późn. zm.), 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. 65, 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 797, z późn. zm.). 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