

AKT NOTARIALNY

Umowa poddzierżawy nieruchomości

zawarta dnia r. w Bielsku Podlaskim pomiędzy:

Miastem Bielsk Podlaski, ul. Kopernika 1, 17-100 Bielsk Podlaski, NIP: 5432066155 reprezentowanym przez Burmistrza Miasta Bielsk Podlaski – Pana Jarosława Borowskiego, **przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta Bielsk Podlaski – Pani Anny Szkody**, zwanym dalej **Wydzierżawiającym**,

a

.....

.....,

zwanym dalej **Poddzierżawcą**,

o następującej treści:

§1

1. Wydierżawiający oświadcza, że na podstawie Umowy dzierżawy z dnia 28 grudnia 2017 roku zawartej z właścicielem nieruchomości – Przedsiębiorstwem Komunalnym sp. z o.o. z siedzibą w Bielsku Podlaskim, dzierżawi część nieruchomości o nr geod. 929/10, obręb 3 o powierzchni 0,5989 ha, położonej przy ul. Torowej 40 w Bielsku Podlaskim, dla której Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr BI1P/00048841/7, zwaną dalej „nieruchomością”.
2. Wydierżawiający oświadcza, że właściciel nieruchomości wyraził zgodę na zawarcie umowy poddzierżawy nieruchomości w zakresie niezbędnym do prowadzenia i obsługi Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych na terenie Miasta Bielsk Podlaski.

§2

1. Wydierżawiający oddaje Poddzierżawcy w dzierżawę do używania i pobierania pożytków opisaną w §1 nieruchomość w celu świadczenia przez Poddzierżawcę usług na podstawie umowy o udzielenie zamówienia publicznego pn. „*Obsługa Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK), znajdującego się w Bielsku Podlaskim przy ul. Torowej 40 wraz z zagospodarowaniem odpadów pochodzących z PSZOK*” [dalej jako „Umowa na obsługę PSZOK”].
2. Teren objęty niniejszą umową poddzierżawy, a opisany w ust.1, oznaczony został kolorem pomarańczowym na załączniku w formie mapy poglądowej.
3. Wydanie przedmiotu poddzierżawy nastąpi po podpisaniu Umowy na obsługę PSZOK, w terminie 3 dni roboczych od dnia pisemnego zgłoszenia przez Poddzierżawcę gotowości do świadczenia usług w ramach realizacji Umowy o obsługę PSZOK.
4. Wydanie nieruchomości nastąpi na podstawie pisemnego protokołu przekazania.
5. Wydierżawiający oświadcza, że nieruchomość nie jest wydierżawiona albo oddana do korzystania na innej podstawie prawnej innym osobom, ani też nie jest obciążona innymi prawami obligacyjnymi albo rzeczowymi, nieujawnionymi w księdze wieczystej, które uniemożliwiłyby prawidłowe korzystanie z gruntu według celu niniejszej umowy oraz, które miałyby pierwszeństwo przed prawem dzierżawy wynikającym z niniejszej umowy.

§3

1. Umowa poddzierżawy zostaje zawarta na okres do dnia 31 grudnia 2021 r.
2. Poza przypadkami określonymi w niniejszej umowie nie może ona zostać wypowiedziana.

§4

Poddzierżawca oświadcza, że przedmiot umowy wykorzystywał będzie zgodnie z jego przeznaczeniem, wymogami niniejszej umowy oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami prawidłowej gospodarki i z zachowaniem należytej staranności.

§5

1. Poddzierżawcy na mocy Umowy przysługiwać będzie prawo korzystania z przedmiotowej nieruchomości na cel określony w §2 ust. 1 w zakresie określonym Umową o obsługę PSZOK.
2. Na terenie nieruchomości mogą być zbierane w okresie roku odpady następującego rodzaju i w następującej masie:
 - 1) 15 01 01 – Opakowania z papieru i tektury – 5 Mg
 - 2) 15 01 02 – Opakowania z tworzyw sztucznych – 5 Mg
 - 3) 15 01 05 – Opakowania wielomateriałowe – 5 Mg
 - 4) 15 01 07 – Opakowania ze szkła – 20 Mg
 - 5) 15 01 10* – Opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone – 2 Mg
 - 6) 16 01 03 – Zużyte opony – 30 Mg
 - 7) 17 01 01 – Odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów – 15 Mg
 - 8) 17 01 02 – Gruz ceglany – 20 Mg
 - 9) 17 01 03 – Odpady innych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia – 20 Mg
 - 10) 17 01 07 – Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06 – 20 Mg
 - 11) 17 02 01 – Drewno – 10 Mg
 - 12) 17 02 03 – Tworzywa sztuczne – 5 Mg
 - 13) 17 06 04 – Materiały izolacyjne inne niż wymienione w 17 06 01 i 17 06 03 – 20 Mg
 - 14) 17 09 04 – Zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03 – 150 Mg
 - 15) 17 01 80 – usunięte tynki, tapety, okleiny itp. - 30 Mg
 - 16) 20 01 01 – Papier i tektura – 5 Mg
 - 17) 20 01 02 – Szkło - 20 Mg
 - 18) 20 01 08 – Odpady kuchenne ulegające biodegradacji – 5 Mg
 - 19) 20 01 10 – Odzież z włókien naturalnych – 5 Mg
 - 20) 20 01 11 – Tekstylia z włókien naturalnych – 5 Mg
 - 21) 20 01 21* – Lampy fluorescencyjne i inne odpady zawierające rtęć – 2 Mg
 - 22) 20 01 23* – Urządzenia zawierające freony – 2 Mg
 - 23) 20 01 27* – Farby, tusze, farby drukarskie, kleje, lepiszcze i żywice zawierające substancje niebezpieczne – 2 Mg
 - 24) 20 01 32 – Leki inne niż wymienione w 20 01 31 – 1 Mg
 - 25) 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 – 1 Mg
 - 26) 20 01 34 – Baterie i akumulatory inne niż wymienione w 20 01 33 – 1 Mg
 - 27) 20 01 35* – Zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne inne niż wymienione w 20 01 21 i 20 01 23 zawierające niebezpieczne składniki – 30 Mg

- 28) 20 01 36 – Zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne inne niż wymienione w 20 01 21, 20 01 23 i 20 01 35 – 30 Mg
- 29) 20 01 38 – Drewno inne niż wymienione w 20 01 37 – 10 Mg
- 30) 20 01 39 – Tworzywa sztuczne – 5 Mg
- 31) 20 02 01 – Odpady ulegające biodegradacji – 100 Mg
- 32) 20 03 07 – Odpady wielkogabarytowe - 100 Mg.

3. Poddzierżawca 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.

§6

1. Poddzierżawca zobowiązuje się ponosić wszelkie koszty związane z bieżącym utrzymaniem oraz korzystaniem z nieruchomości, będącej przedmiotem poddzierżawy i urządzeń na niej zlokalizowanych.
2. Poddzierżawca zobowiązuje się do:
 - 1) umożliwienia Wydzierżawiającemu dokonania koniecznych prac budowlanych i konserwacyjnych na nieruchomości. Wydzierżawiający zobowiązuje się powiadomić Poddzierżawcę o planowanym terminie takich prac, za wyjątkiem sytuacji mogących spowodować zagrożenie mienia, życia lub zdrowia.
 - 2) udostępniania nieruchomości w celu dokonania przez Wydzierżawiającego kontroli prawidłowości jej eksploatacji. Wydzierżawiający dołoży należytych starań, aby kontrole te nie utrudniały działalności prowadzonej przez Poddzierżawcę;
 - 3) informowania Wydzierżawiającego bez zbędnej zwłoki o wszelkich awariach, usterkach lub zagrożeniach na nieruchomości.
3. Dokonanie przez Poddzierżawcę jakichkolwiek zmian adaptacyjnych na nieruchomości, w szczególności zmian budowlanych, może nastąpić jedynie po uprzednim przedstawieniu projektu zmian Wydzierżawiającemu i uzyskaniu jego pisemnej zgody na zmiany. Zmiany takie Poddzierżawca przeprowadza na swój koszt i na własne ryzyko i winny być one dokonywane zgodnie z przepisami prawa budowlanego po uprzednim uzyskaniu ewentualnych koniecznych zezwoleń.
4. Poddzierżawca jest zobowiązany uzyskać pisemną zgodę Wydzierżawiającego na umieszczenie własnych lub cudzych znaków, oznaczeń, symboli lub reklam na terenie nieruchomości. Poddzierżawca ponosi koszt ich wykonania i umieszczenia.

§7

1. Po wydaniu nieruchomości, Poddzierżawca zobowiązuje się do uiszczenia na rzecz Wydzierżawiającego czynszu w wysokości zł (słownie złotych:/100) netto miesięcznie w terminie wskazanym w ust.5. Stawka czynszu podlega podwyższeniu o obowiązującą zgodnie z odrębnymi przepisami stawkę podatku od towarów i usług (VAT), w związku z czym na dzień zawarcia umowy stawka czynszu brutto wynosi zł (słownie złotych:/100).
2. Strony zgodnie postanawiają również, że w razie zmiany obowiązujących przepisów określających wysokość stawek podatku od towarów i usług, czynsz dzierżawny brutto ulegnie zmianie polegającej na uwzględnieniu nowej wysokości stawki ww. podatku. Zmieniona wysokość czynszu obowiązywać będzie od czasu oznaczonego we właściwych przepisach prawa, natomiast zmiana umowy w przedmiotowym zakresie odbywać się będzie automatycznie, bez konieczności sporządzania i podpisywania aneksu do umowy.

3. Wysokość i charakter nakładów poniesionych dodatkowo na doposażenie PSZOK przez Poddzierżawcę nie ma wpływu na wysokość ustalonego i pobieranego przez Wydierżawiającego czynszu dzierżawnego.
4. W przypadku niepełnych miesięcy wykonywania umowy, kwota czynszu zostanie obliczona proporcjonalnie do liczby dni obowiązywania umowy w danym miesiącu.
5. Czynsz jest płatny w okresach miesięcznych z góry w terminie do dnia 10 każdego miesiąca.
6. Czynsz jest płatny na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wydierżawiającego co najmniej na 7 dni przed terminem płatności, na wskazany przez niego rachunek bankowy.
7. Poddzierżawca oświadcza, iż jest płatnikiem podatku VAT i upoważnia Wydierżawiającego do wystawiania faktur bez jego podpisu.
8. Poddzierżawca wyraża zgodę na otrzymywanie faktur elektronicznych, wnosząc o ich przesyłanie na następujący adres poczty elektronicznej
9. Czynsz nie obejmuje opłat związanych z bieżącą działalnością wydierżawionego obiektu – za korzystanie z energii elektrycznej, ciepłej, gazu, dostaw wody i odprowadzenia ścieków, telefonów oraz innych opłat za wykorzystanie mediów, które będą rozliczane następująco:
 - 1) koszty za korzystanie z energii elektrycznej, ciepłej, gazu, dostaw wody - rozliczane będą odrębnymi fakturami, po otrzymaniu faktur od poszczególnych dostawców i płatne w terminie 7 dni od daty otrzymania faktury".
 - 2) ceny jednostkowe mediów obliczane będą na podstawie faktur źródłowych otrzymywanych przez Wydierżawiającego od dostawców mediów z uwzględnieniem opłat stałych i abonamentowych.
 - 3) koszty związane z użytkowaniem telefonów stacjonarnych i mobilnych, usługą dostępu do Internetu oraz wywozem nieczystości będą pokrywane przez Poddzierżawcę na podstawie umów, które Poddzierżawca zawrze bezpośrednio z dostawcami wyżej wymienionych usług.
10. Poddzierżawca nie jest uprawniony do potrącenia z należnego czynszu i innych opłat wynikających z niniejszej Umowy jakichkolwiek przysługujących mu wierzytelności wobec Wydierżawiającego.

§8

Wydierżawiający nie wyraża zgody na oddanie przez Poddzierżawcę przedmiotu umowy określonego w §1 osobie trzeciej w dalszą poddzierżawę lub nieodpłatne użyczenie.

§9

1. Umowa niniejsza może zostać rozwiązana za porozumieniem stron w terminie przez nie zgodnie ustalonym.
2. Wydierżawiający może odstąpić od niniejszej umowy przed wydaniem nieruchomości Poddzierżawcy w przypadku gdy Poddzierżawca nie dokona zgłoszenia gotowości do świadczenia Umowy o obsługę PSZOK w uzgodnionym terminie. Wydierżawiający może złożyć oświadczenie o odstąpieniu w terminie 5 dni od dnia upływu terminu, w jakim Poddzierżawca miał obowiązek najpóźniej zgłosić gotowość do obsługi PSZOK.
3. Wydierżawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym w przypadku rozwiązania Umowy o obsługę PSZOK.
4. Po rozwiązaniu umowy, Poddzierżawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów na nieruchomości.
5. Zwrot nieruchomości nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego w terminie 2 dni roboczych od dnia rozwiązania umowy, niezależnie od podstawy rozwiązania.

§10

1. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygać będzie każdorazowo sąd powszechny właściwy dla Wyzierżawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki:

1. Załącznik w formie mapy pogładowej,

Wyzierżawiający

Poddzierżawca