

Umowa dzierżawy nr 158 /UG/NN/07

EGZEMPLARZ ZEW NIEDZICA S.A.

ZEK/K/134-38A/07

Dnia 01.06.2007 r., pomiędzy Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Krakowie, 31-109 Kraków, ul. Marszałka J. Piłsudskiego 22, reprezentowanym przez :

Z-ca Dyrektora ds. Utrzymania Wód - mgr inż. Tomasza Sądaga
Głównego Księgowego - mgr Barbarę Perską,
działających w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa, zwanym „Wydzierżawiającym”
a

Zespołem Elektrowni Wodnych Niedzica S.A. ul. Widokowa 1, 34-441 Niedzica
NIP 735-205-54-46, REGON: 490785702 reprezentowanym przez :

..... *Prezesa Zarządu - Bronisława Publicz*

.....
w dalszym ciągu umowy zwaną „Dzierżawcą”, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania gruntem będącym własnością Skarbu Państwa, położonym w miejscowości Podolsze, gm. Zator, pow. oświęcimski woj. małopolskie oznaczonym w ewidencji gruntów jako **działki nr 404/17 o pow. 22,8303 ha, 1351/23 o pow. 0,45 ha, 1351/111 o pow. 2,2057 ha** oraz gruntem będącym własnością Skarbu Państwa, położonym w miejscowości Jankowice, gm. Babice, pow. chrzanowski, woj. małopolskie oznaczonym w ewidencji gruntów jako **działki nr 2741/86 o pow. 3,7702 ha, 506/3 o pow. 1,6331 ha.**
2. Wydierżawiający za zgodą Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej pismo znak DINmsp-220/A/18/2007 z dnia 19.01.2007 r. (stanowiącą zał. nr 1 do niniejszej umowy), zgodą Starostwa Powiatowego w Oświęcimiu pismo znak: SGG.7012-6/06 z dnia 21.09.2006 r. (stanowiące zał. nr 2 do umowy), oraz zgodą Starosty Chrzanowskiego pismo znak: AGN.WW.IV.7013/B/1/07 z dnia 24.04.2007 r. (stanowiąca zał. nr 3 do umowy), oddaje w dzierżawę obszar o powierzchni **ogólnej 0,2037ha** składający się z **część działek nr: 404/17 o pow.0,0493 ha, 1351/23 o pow. 0,0167 ha, 1351/111 o pow. 0,0533 ha** położonych w obr. nr 6 Podolsze, gm. Zator, pow. oświęcimski woj. małopolskie oraz **części działek nr: 2741/86 o pow. 0,0803 ha, 506/3 o pow. 0,0041 ha** położonych w obr. Jankowice, gm. Babice, pow. chrzanowski, woj. małopolskie. Obszar objęty dzierżawą oznaczony został na mapach ewidencyjnych stanowiących zał. Nr 4 i nr 5 do niniejszej umowy.

§2

Przedmiot dzierżawy przeznaczony jest pod drogę dojazdową i plac manewrowy Małej Elektrowni Wodnej zlokalizowanej przy stopniu wodnym Smolice.

§3

1. Dzierżawca zobowiązuje się do korzystania z wydierżawionego gruntu w sposób racjonalny zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 2 niniejszej umowy, a w szczególności do:

- nienaruszania substancji gruntów w zakresie wykraczającym poza realizację przedsięwzięcia określonego w § 2.
 - utrzymywania na dzierżawionym terenie należytego ładu i porządku,
 - utrzymywania drogi oraz placu manewrowego w należyłym stanie technicznym,
2. Na dzierżawionym terenie zabrania się:
- zasadzania i ewentualnej wycinki drzew i krzewów,
 - wznoszenia bez pisemnej zgody Wydierżawiającego trwałych i tymczasowych budynków, budowli i innych obiektów budowlanych.

§ 4

1. Wysokość rocznego czynszu dzierżawnego ustalono w drodze negocjacji Notatką służbową z dnia 23-06-2006 r. (stanowiącą zał. nr 6 do umowy), i po waloryzacji średniorocznym wskaźnikiem wzrostu cen i usług konsumpcyjnych GUS (1%), na 2007 r. wynosi **netto: 4141,00 zł za 1 rok** (słownie: cztery tysiące sto czterdzieści jeden złotych 00/100).
2. Czynsz za dzierżawę gruntu za okres od 01.06.2007 do dnia 31.12.2007 r. wynosi netto: 2427,87 zł. (słownie: dwa tysiące czterysta dwadzieścia siedem złotych 87/100).
3. Do czynszu określonego w ust. 1 i ust. 2 dolicza się podatek od towarów i usług w wysokości określonej obowiązującymi przepisami.
4. Należności za dzierżawę płatne będą z góry za cały rok na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydierżawiającego, na jego rachunek bankowy nr: **0310101270000842231000000** w NBP O/O Kraków w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia Dzierżawcy.
5. Dzierżawca zobowiązany jest również do ponoszenia wszelkich świadczeń publicznych związanych z wydierżawioną nieruchomością, w tym do zapłaty należnych podatków.
6. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień uznania rachunku Wydierżawiającego.
7. W przypadku nieterminowej wpłaty jw. Dzierżawca ma obowiązek zapłaty odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.
8. Zmiana rachunku Wydierżawiającego nie wymaga zmiany niniejszej umowy, lecz tylko pisemnego powiadomienia Dzierżawcy.

§ 5

Wysokość czynszu określona w § 4 ust.1 podlega corocznej waloryzacji w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS. Zmiana wysokości czynszu nie wymaga zmiany niniejszej umowy, lecz tylko pisemnego powiadomienia Dzierżawcy.

§ 6

1. Dzierżawcy nie wolno bez pisemnej zgody Wydierżawiającego oddawać przedmiotu dzierżawy określonego w par. 1 niniejszej umowy w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania na rzecz osób trzecich.
2. Bez zgody wydierżawiającego dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.

3. Wyzierżawiającemu przysługuje prawo wejścia na teren wydzierżawionej nieruchomości w celu dokonania kontroli warunków umowy dzierżawy, jak również w celu wykonania niezbędnych prac, napraw i robót.
4. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody i straty poniesione przez Wyzierżawiającego i osoby trzecie, wynikające z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy.

§ 7

1. Umowa zawiera się na czas określony od dnia **01. 06.2007 r. do dnia 8 czerwca 2036 r.**
2. Pozwolenie na użytkowanie Decyzja Nr 26/06 z dnia 09.06.06 r. znak: WBT.AWIL.7114- stanowi zał. nr 7 do niniejszej umowy.
3. O zamiarze przedłużenia umowy Dzierżawca zobowiązany jest powiadomić Wyzierżawiającego z 3- miesięcznym wyprzedzeniem.
4. Strony umowy mogą rozwiązać umowę przed upływem terminu, na który została zawarta, w każdym czasie za obopólnym porozumieniem.

§ 8

1. Wyzierżawiający może rozwiązać umowę w bez zachowania terminu wypowiedzenia, w przypadku niedotrzymania przez Dzierżawcę warunków lub opóźnia w zapłacie dzierżawnego ponad trzy miesiące.
2. Wyzierżawiający może rozwiązać umowę przed upływem okresu, na który jest zawarta z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia liczonego na koniec miesiąca kalendarzowego z uwagi na ważny uzasadniony interes gospodarki wodnej lub w przypadku zmiany przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania terenu.
3. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn określonych w ust. 1 i ust. 2 Dzierżawcy nie przysługuje żadne odszkodowanie.
4. W razie rozwiązania umowy dzierżawy Dzierżawca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym, a w szczególności usunięcia z gruntu wszelkich urządzeń wykonanych dla dostosowania gruntu dla potrzeb umownych określonych w § 2 niniejszej umowy.

§ 9

1. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić niezwłocznie nieruchomość Wyzierżawiającemu w stanie niepogorszonym na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, nie później niż w ostatnim dniu obowiązywania umowy. Obowiązek ustalenia terminu zwrotu przedmiotu umowy na rzecz Wyzierżawiającego spoczywa na Dzierżawcy.
2. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu nakładów poniesionych na zabudowę i urządzenie drogi dojazdowej oraz placu manewrowego na wydzierżawionych gruntach.
3. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1 Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty Wyzierżawiającemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości w wysokości 1 %, czynszu określonego w § 4 za każdy dzień opróżnienia w zwrocie gruntów.

4. Do zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 3 stosuje się odpowiednio postanowienia § 4.

§ 10

Dzierżawca nie może potrącać z czynszu dzierżawnego żadnych kwot z tytułu roszczeń wobec Skarbu Państwa reprezentowanego przez Wydierżawiającego.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

1. Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem § 4 ust. 7 i § 5.

§ 13

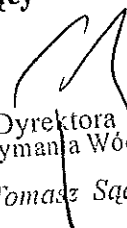
Umowę sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 egz. otrzymuje Wydierżawiający, 1 egz. Dzierżawca.

Załączniki:

1. Pismo KZGW znak: DINmsp-220/A/18/2007 z dnia 19.01.2007 r.
2. Pismo Starostwa Powiatowego w Oświęcimiu znak: SGG.7012-6/06 z dnia 21.09.2006 r.
3. Pismo Starosty Chrzanowskiego znak: AGN.WW.IV.7013/B/1/07 z dnia 24.04.2007 r.
4. Mapa ewid. obr. nr 6 Podolsze z zaznaczonym terenem dzierżawy,
5. Mapa ewid. obr. Jankowice z zaznaczonym terenem dzierżawy,
6. Notatką służbową z dnia 23-06-2006 r.
7. Kopia Decyzji Nr 26/06 z dnia 09.06.06 r.

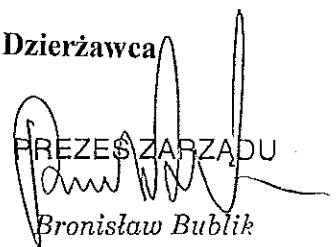
Wydierżawiający


Włówny Księgowy
mgr Barbara Perska


Z-ca Dyrektora
ds. Utrzymania Wód
mgr inż. Tomasz Sądag

REGIONALNY ZARZĄD
GOSPODARKI WODNEJ
w Krakowie
ul. Marszałka J. Piłsudskiego 22
31-109 Kraków tel. 012 62 84 100
NIP 676-21-29-876
REGON 357113561

Dzierżawca


PREZES ZARZĄDU
Bronisław Bublik

ZESPÓŁ ELEKTROWNI WODNYCH
NIEDZICA
Spółka Akcyjna
34-441 NIEDZICA, ul. Widokowa 1
tel. +48 18 26 10 170
NIP: 798-20-58-446; REGON 490785702

Wizytówka