

**UCHWAŁA NR XXVIII/204/2020
RADY GMINY KAWĘCZYN**

z dnia 8 grudnia 2020 r.

w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie sieci kanalizacyjnej wraz z przyłączami oraz sieci wodociągowej wraz z przyłączami i urządzeniami niezbędnymi dla zapewnienia funkcjonowania sieci, stanowiących własność Gminy Kawęczyn

Na podstawie art. 7 ust.1 pkt 3 oraz art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.) oraz art. 13 ust.1 oraz art. 25 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990) – Rada Gminy w Kawęczynie uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na wydzierżawienie na czas oznaczony 5 lat mienia gminnego, stanowiącego nieruchomości w których znajduje się sieć kanalizacji wraz z przyłączami, sieci wodociągowej wraz z przyłączami, urządzeniami niezbędnymi dla zapewnienia funkcjonowania tych sieci Zakładowi Usług Wodnych Spółka z o.o. w Koninie.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kawęczyn.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Kawęczyn

Piotr Gebler

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXVIII/204/2020
Rady Gminy Kawęczyn
z dnia 8 grudnia 2020 r.

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu w Koninie pomiędzy:

Gminą Kawęczyn, reprezentowaną przez

Wójta Gminy – Pana Jana Nowaka,

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Edyty Balcerzak

zwanym dalej w treści umowy „Wydzierżawiającym”

a

Zakładem Usług Wodnych Spółka z o.o. w Koninie, z siedzibą w Koninie, ul. Nadbrzeżna 6A, 62-500 Konin, wpisanym do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sad Rejonowy Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, Wydział IX Gospodarczy KRS pod numerem 000105179, kapitał zakładowy 841.000,00 PLN, NIP 665-100-58-17, REGON 310342947, reprezentowany przez **Stanisława Gralaka – Prezesa Zarządu**, zwanym dalej w treści umowy „Dzierżawcą”

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1. 1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych oraz przyłączy wodociągowych i przyłączy kanalizacyjnych, znajdujących się na terenie Gminy Kawęczyn.

2. Szczegółowy zakres urządzeń których przyłączy, o których mowa w § 1 określają protokoły ich przekazania (w tym protokoły przekazania urządzeń i przyłączy zrealizowanych w ramach zadań inwestycyjnych po zawarciu niniejszej umowy), stanowiące integralną część umowy.

§ 2. 1. Wydzierżawiający oddaje do używania i pobierania pożytków z urządzeń określonych w § 1 niniejszej umowy, a dzierżawca urządzenia te przyjmuje w dzierżawę.

2. Urządzenia stanowiące przedmiot umowy będą wykorzystane na cele gospodarcze, związane ze świadczeniem na rzecz mieszkańców gminy usług w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków.

§ 3. Stan określonych w § 1 urządzeń stwierdzony zostanie w protokole przekazania sporządzonym przez strony niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy.

§ 4. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia **01.01.2021 do 31.12.2025r.**

OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

§ 5. 1. Dzierżawca zobowiązuje się do użytkowania urządzeń określonych w § 1 zgodnie z jej przeznaczeniem, a także wymaganiami prawidłowej gospodarki.

2. Dzierżawca ma obowiązek zapewnić zdolność posiadanych urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych do realizacji dostawy wody w wymaganej ilości i pod odpowiednim ciśnieniem oraz dostaw wody i odprowadzania ścieków w sposób ciągły i niezawodny, a także zapewnić należyłą jakość dostarczanej wody i odprowadzanych ścieków.

3. Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania konserwacji, usuwania awarii, bieżących napraw przedmiotu dzierżawy celem zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.

4. Utrzymanie i eksploatacja urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych nie obejmuje rozbudowy, przebudowy urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków, remontów i wymiany urządzeń technologicznych. wykonanie remontów i wymiany urządzeń technologicznych przez Dzierżawcę może nastąpić na podstawie odrębnej umowy.

5. Dzierżawca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu dzierżawy za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wydzierżawiającym.

6. Bez zgody wydzierżawiającego dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.

7. Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wydzierżawiającego.

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYDZIERŻAWIAJĄCEGO

§ 6. 1. Wydzierżawiający zobowiązuje się wydać Dzierżawcy urządzenia określone w § 1 w stanie przydatnym do umówionego użytku i utrzymywać je w takim stanie przez cały czas trwania dzierżawy, z zastrzeżeniem postanowień § 5 ust. 2-5 umowy.

2. Wydzierżawiający zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia na własny koszt wad przedmiotu dzierżawy, jeżeli wady te uniemożliwiają korzystanie z nieruchomości określonej w § 1 zgodnie z umową, a w szczególności uniemożliwiają świadczenie, zgodnie z obowiązującymi przepisami, usług użyteczności publicznej w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków.

CZYN SZ I INNE OBCIĄŻENIA

§ 7. 1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu za dzierżawę urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz za nieruchomości, na których urządzenia te są zlokalizowane czynsz dzierżawy określony iloczynem długości sieci wodociągowej **151.800 mb** oraz stawki za 1 mb tej sieci w kwocie 0,10 PLN netto rocznie, tj. **1265,00 zł (słownie złotych jeden tysiąc dwieście sześćdziesiąt pięć)** netto + obowiązująca stawka podatku VAT miesięcznie, w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury, przelewem na wskazane na fakturze konto Wydzierżawiającego.

2. Czynsz może być waloryzowany w formie aneksu do niniejszej umowy, w szczególności wobec zwiększenia wartości rynkowej przedmiotu dzierżawy. Z wnioskiem o podwyższenie czynszu Wydzierżawiający może wystąpić do dnia 31 grudnia roku kalendarzowego.

3. Podatek od nieruchomości ponosi Wydzierżawiający.

4. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu Wydzierżawiający może naliczyć odsetki ustawowe.

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 8. 1. Wydzierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:

- zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
- oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wydzierżawiającego,
- używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.

2. Każda ze stron może wypowiedzieć przedmiotową umowę na piśmie na 6 miesięcy naprzód przed upływem roku dzierżawnego.

3. W razie rozwiązania umowy dzierżawy Dzierżawca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym. Dzierżawca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania.

POSTANOWIENIE KOŃCOWE

§ 9. 1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego oraz regulaminu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków Dzierżawcy.

3. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie właściwy sąd powszechny.

4. wszelkie załączniki stanowią integralną część umowy.

§ 10. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Dzierżawcy i Wydzierżawiającego

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXVIII/204/2020
RADY GMINY KAWĘCZYN

z dnia 8 grudnia 2020 r.

w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie sieci kanalizacyjnej wraz z przyłączami oraz sieci wodociągowej wraz z przyłączami i urządzeniami niezbędnymi dla zapewnienia funkcjonowania sieci stanowiących własność Gminy Kawęczyn.

Zgodnie z art.18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, do kompetencji rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub ich wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony , o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej. Uchwała Rady Gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Do czasu określenia zasad, Wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Wywołanie uchwały jest niezbędne dla oddania do użytkowania sieci wodno – kanalizacyjnej, w celu jej utrzymywania i prawidłowej eksploatacji Zakładowi Usług Wodnych w Koninie, którego Gmina jest członkiem.