

UCHWAŁA NR XXXII/198/2013
Rady Gminy Tarnów Opolski
z dnia 24 maja 2012 r.

**w sprawie wyrażenia stanowiska dotyczącego zawarcia przez Gminę Tarnów Opolski
umowy dzierżawy gruntu na lokalizację Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów
Komunalnych (PSZOK) w Tarnowie Opolski**

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675, z 2011 r. Nr 21 poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2013 r. poz. 567) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Rada Gminy Tarnów Opolski wyraża pozytywne stanowisko względem zawarcia przez Gminę Tarnów Opolski ze Spółdzielnią Mieszkaniową w Strzelcach Opolskich umowy dzierżawy gruntu na lokalizację Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) w Tarnowie Opolskim.

2. Wzór umowy dzierżawy stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnów Opolski.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
/-/ Rudolf Urban

Załącznik do Uchwały
Nr XXXII/198/2013
Rady Gminy Tarnów Opolski
z dnia 24 maja 2013 r.

UMOWA DZIERŻAWY

Dnia 2013r. w,

pomiędzy:

1) Spółdzielnią Mieszkaniową w Strzelcach Opolskich z siedzibą przy ul. Krakowskiej 18, 47-100 Strzelce Opolskie, nr KRS 0000027455, NIP 756-000-47-35, REGON 000488250

reprezentowaną przez:

Teresę Godowską - Zastępca Prezesa,

Piotra Bombę - Zastępca Prezesa

zwanym w treści umowy „**Wydzierżawiającym**”,

a

2) Gminą Tarnów Opolski, 46 – 050 Tarnów Opolski, ul. Dworcowa 6, posiadającą: NIP 9910462831 oraz REGON 531413283,

reprezentowaną przez Wójta Gminy w osobie **Krzysztofa Mutz**,

zwanym w treści umowy „**Dzierżawcą**”,

§ 1.

1. Wydierżawiający oświadcza, że posiada tytuł prawny (użytkowanie wieczyste) do dysponowania nieruchomością położoną w Tarnowie Opolskim, przy ul. Osiedle Zakładowe, oznaczonej numerem geodezyjnym działki 1256/3 o pow. 0,2963 ha km 1, dla której Sąd Rejonowy w Opolu prowadzi księgę wieczystą o numerze: OP1O/0010.

2. Wydierżawiający oddaje a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunt o **pow. 1100 m²** z w/w działki w celu zorganizowania na jego terenie **Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych** dla gminy Tarnów Opolski zgodnie z załącznikiem mapowym (załącznik nr 1 do umowy).

§ 2.

1. Wydierżawiający upoważnia Dzierżawcę do oddania przedmiotu umowy używania podmiotom wybranym przez Wydierżawiającego do prowadzenia w jego imieniu Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych.

2. Dzierżawca ma obowiązek dokonywania napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym.

3. Dzierżawca oświadcza, że:

1) ewentualne dostosowanie przedmiotu umowy do prowadzenia działalności określonej w §1 ust. 1 pkt. 2 przeprowadzi na własny koszt i ryzyko;

2) uzyska wszelkie przewidziane prawem akty administracyjne, w tym zezwolenia umożliwiające prowadzenie działalności określonej w §1 ust. 1 pkt. 2, na własny koszt i ryzyko;

4. Strony wspólnie oświadczają, iż stan przedmiotu umowy jest Stronom znany. Aktualny stan przedmiotu umowy zostanie określony w protokole przekazania, który strony zobowiązane są sporządzić i podpisać w chwili zawarcia niniejszej umowy (załącznik nr 2 do umowy).
5. W terminie 7 dni po rozwiązaniu umowy bez względu na przyczynę, zostanie spisany protokół przekazania opisujący stan przedmiotu umowy, wraz z dokumentacją fotograficzną, podpisany przez strony umowy.

§ 3.

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.

2. W czasie trwania umowy Strony mogą rozwiązać umowę za 6 miesięcznym okresem wypowiedzenia.

§ 4.

1. Strony ustalają, że w przypadku sprzedaży przez Wydierżawiającego rzeczy będącej przedmiotem niniejszej umowy Dzierżawcy przysługiwać będzie prawo pierwokupu.
2. W przypadku zawarcia przez Wydierżawiającego z osobą trzecią umowy sprzedaży obejmującej przedmiot niniejszej umowy, Wydierżawiający powinien niezwłocznie zawiadomić, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, Dzierżawcę o treści tej umowy.
3. Dzierżawca może wykonać prawo pierwokupu, poprzez złożenie oświadczenia o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, w terminie 30 dni od otrzymania zawiadomienia o sprzedaży.
4. Oświadczenie woli Dzierżawcy o wykonaniu prawa pierwokupu powinno zostać złożone w formie pisemnej pod rygorem jego nieważności.

§ 5.

Dzierżawca zobowiązany jest użytkować przedmiot umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, a w szczególności zobowiązany jest do utrzymania go we właściwym stanie technicznym i sanitarnym, z wyłączeniem napraw, które obciążają Wydierżawiającego. Dzierżawca zawiadomi Wydierżawiającego o tym fakcie w terminie 3 dni od dnia zaistnienia potrzeby dokonania napraw.

§ 6.

1. Wysokość rocznego czynszu strony ustalają w łącznej wysokości brutto 12 000,00 zł (słownie: dwanaście tysięcy 00/100 złotych), płatne w dwóch ratach:
 - pierwsza rata w terminie do 30 czerwca roku rozliczeniowego,
 - druga rata w terminie do 27 grudnia roku rozliczeniowego.
2. Oprócz czynszu, Dzierżawca ponosić będzie opłaty za media:
 - 1) wodę i odprowadzanie ścieków zgodnie ze wskazaniem licznika;
 - 2) energię elektryczną zgodnie ze wskazaniem licznika;
3. Czynsz dzierżawny wraz z opłatami płatne będą w formie przelewu bankowego do 10 dnia miesiąca następującego po miesiącu rozliczeniowym, na rachunek bankowy Wydierżawiającego wskazany w fakturze. Zapłatę uważa się za dokonaną z chwilą obciążenia rachunku bankowego Dzierżawcy.
4. Za nieterminowe regulowanie czynszu i opłat Wydierżawiający będzie uprawniony do naliczenia odsetek ustawowych.

§ 7.

1. Umowa ulega rozwiązaniu:

- 1) w przypadku naruszenia obowiązków wynikających z § 2 ust. , 2, , umowy;
 - 2) gdy Dzierżawca dopuści się zwłoki z zapłatą czynszu lub opłat za co najmniej dwa pełne okresy płatności; w takim przypadku Wyzierzawiający nie będzie zobowiązany do uprzedzenia Dzierżawcy.
2. Umowa może być rozwiązana przez Wyzierzawiającego z zachowaniem 6 miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku utrudniania przez Dzierżawcę, osoby przez niego zatrudnione na podstawie umowy o pracę lub innej umowy cywilnoprawnej lub osoby korzystające z jego usług, dostępu Wyzierzawiającemu do terenu w celu wykonywania czynności określonych w §8, ust. 4.

§ 8.

1. Po rozwiązaniu umowy, Dzierżawca zobowiązany będzie do zwrotu przedmiotu umowy w stanie nie pogorszonym, nie ponosi on jednak odpowiedzialności za zużycie przedmiotu dzierżawy, będące następstwem prawidłowego jej używania.
2. W przypadku rozwiązania umowy bez względu na przyczyny, Wyzierzawiający nie będzie uprawniony do żądania od Dzierżawcy zwrotu nakładów poczynionych w zakresie przedmiotu umowy.
3. Dzierżawca nie może bez uprzedniego uzyskania pisemnej zgody Wyzierzawiającego przenieść praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na rzecz jakiegokolwiek podmiotu trzeciego.
4. Dzierżawca umożliwi Wyzierzawiającemu przeprowadzanie kontroli sposobu korzystania przez Dzierżawcę z przedmiotu umowy, co obejmuje m.in. sprawdzenie stanu technicznego. Kontrole takie będą przeprowadzane w obecności Dzierżawcy lub osoby przez niego upoważnionej, w dogodnym dla obu stron terminie, w każdym czasie za uprzednim pisemnym powiadomieniem Dzierżawcy co najmniej 14 dni przed terminem planowanej kontroli. Wyzierzawiający dołoży należytych starań, aby kontrole te nie powodowały zakłóceń działalności Dzierżawcy.

§ 9.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10.

1. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w niniejszej umowie.
3. W sprawach nie unormowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w tym przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie rzeczowo właściwy sąd powszechny w Opolu.
5. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Dzierżawca

Wyzierzawiający

