

# UMOWA

zawarta w dniu ..... r. w Zapolicach pomiędzy Gminą Zapolice z siedzibą w Zapolicach, ul. Plac Strażacki 5, 98-161 Zapolice, reprezentowaną przez:

Pana Witolda Oleszczyka – Wójta Gminy Zapolice

przy kontrasygnacie

Pani Moniki Wołynkiewicz – Skarbnika Gminy Zapolice

zwaną w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”

a

firmą ....., reprezentowaną przez:

1. ....

2. ....

zwaną w dalszej części umowy „Dzierżawcą”

zwani łącznie w dalszej części umowy „Stronami”

## Przedmiot umowy

### § 1.

1. Niniejszą umową Wydzierżawiający zobowiązuje się oddać Dzierżawcy do użytkowania i pobierania pożytków mienie komunalne stanowiące:
  - 1) nieruchomości zabudowane położone:
    - a) w miejscowości Zapolice, gm. Zapolice przy ul. Parkowej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 170 – ujęcie wody,
    - b) w miejscowości Paprotnia, gm. Zapolice, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 78/1 - ujęcie wody,
    - c) w miejscowości Rembieszów, gm. Zapolice, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 278 i 903/1 - ujęcie wody,
  - 2) urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne służące do zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków na terenie gminy Zapolice, w skład których wchodzi:
    - a) sieć wodociągowa wraz z hydrantami,
    - b) sieć kanalizacji sanitarnej wraz z przepompowniami ścieków surowych.
2. Dzierżawca przyjmuje ww. mienie wraz z obowiązkami do wykonania w zakresie utrzymania i konserwacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych stanowiących własność Gminy Zapolice, oraz obowiązkami w zakresie dostawy wody oraz odbioru i oczyszczania ścieków, zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 537).
3. Wykaz urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz ich lokalizacja stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
4. W przypadku budowy nowych urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych będą one każdorazowo przekazywane Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego protokołem zdawczo – odbiorczym.
5. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy wymienione urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne w dzierżawę, w celu prowadzenia działalności w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę

i zbiorowego odprowadzania ścieków na terenie gminy Zapolice, w oparciu o zezwolenie wydane zgodnie z ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 537). Wyzierzawiający nie może ustanawiać żadnych obciążeń na urządzeniach wodociągowych i kanalizacyjnych (w tym zastawu rejestrowego i hipoteki).

6. Wyzierzawiający przekaze Dzierzawcy sieci wodociągowe i/lub kanalizacyjne niebędące własnością Wyzierzawiającego ale będące w jego posiadaniu

## **Obowiązki Dzierzawcy**

### **§ 2.**

Do obowiązków Dzierzawcy w zakresie wykonywania umowy należy:

1. utrzymanie urządzeń kanalizacyjnych w stanie technicznym zapewniającym stały odbiór ścieków i wprowadzanie nieczystości do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej przy ul. Parkowej 32 w miejscowości Zapolice, obsługiwanej przez Gminę Zapolice;
2. utrzymanie urządzeń wodociągowych w stanie technicznym zapewniającym stałe dostarczanie wody o jakości zgodnej z rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 11 grudnia 2017 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi (Dz. U. poz. 2294);
3. ponoszenie nakładów koniecznych do zapewnienia urządzeniom kanalizacyjnym oraz technologicznym na stacjach uzdatniania wody prawidłowej pracy i eksploatacji – dokonywanie przeglądów, napraw, bieżącego utrzymania obiektów i usuwanie awarii niezbędnych do utrzymania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym na własny koszt, których wartość nie przekracza każdorazowo kwoty 25 000,00 zł netto;
4. Dzierżawca pisemnie powiadomi Wyzierzawiającego o konieczności wykonania robót wykraczających poza roboty określone w ust. 3;
5. Zgłoszenie, o którym mowa w ust. 4, musi zawierać opis niezbędnych robót oraz kalkulację cenowo – kosztorysową ich wykonania, która stanowić będzie podstawę dla Wyzierzawiającego do podjęcia decyzji o wyrażeniu zgody na realizację robót;
6. przedstawienie zakresu rekomendowanych prac naprawczych dotyczących dzierżawionych urządzeń, z uwzględnieniem hierarchii ich przeprowadzania (wskazanie urządzenia wraz z jego lokalizacją, rodzaj rekomendowanych prac, szacunkowy koszt prac, rekomendowany termin wykonania prac, krótkie uzasadnienie pozycji prac w przedstawionej hierarchii). Dzierżawca będzie zobowiązany do aktualizacji zakresu rekomendowanych prac raz w roku tj. do dnia 1 września;
7. sprawowanie nadzoru technicznego nad eksploatacją dzierżawionych urządzeń i ich elementami m. in. poprzez:
  - a) odczytywanie stanów wodomierzy i przepływomierzy, w tym prowadzenie ich ewidencji,
  - b) odcinanie przyłączy za nieterminowe płacenie należności oraz lokalizacja nieprawidłowo wykonanych przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych, a także punktów nielegalnego poboru wody lub spustu ścieków, prowadzenie odpowiedniego postępowania w tych sprawach, łącznie z odcinaniem nielegalnych przyłączy,
  - c) kontrolowanie stanów technicznych oraz podejść wodomierzowych,

- d) prowadzenie nadzoru technicznego nad realizacją wydanych warunków technicznych, w tym odbiór wybudowanych przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych,
  - e) przekazywanie Wójtowi Gminy Zapolice, raz w roku, wykazu nowych przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych. Wykaz należy przekazać za rok ubiegły, w terminie do dn. 31 stycznia roku następującego po roku, za który sporządzono wykaz. W przypadku, gdy działalność nie była prowadzona w wymiarze pełnego roku kalendarzowego – wykaz przekazuje się za ten okres;
  - f) opiniowanie i uzgadnianie opracowań projektowych,
  - g) nadzór techniczny nad remontami urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych wykonanych przez inne jednostki na wniosek właściciela urządzeń,
  - h) udział w odbiorach robót zanikowych, końcowych i gwarancyjnych urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych,
  - i) wydawanie opinii o możliwości podłączenia nieruchomości do sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej, wydawanie warunków technicznych dotyczących budowy przyłączy wodociągowych i/lub kanalizacyjnych,
  - j) wykonywanie analiz fizyko-chemicznych i bakteriologicznych wody zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
  - k) niezwłoczne przekazywanie Wójtowi Gminy Zapolice kserokopii wyników badań analiz fizyko-chemicznych i bakteriologicznych wody,
  - l) prowadzenie przeglądów dzierżawionych urządzeń w obecności przedstawiciela Wydierżawiającego raz do roku, po wcześniejszym ustaleniu z Wydierżawiającym terminu i zakresu przeglądów,
  - m) prowadzenie prac obsługi tj.:
    - przeglądy urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych,
    - utrzymywanie właściwych parametrów pracy urządzeń,
    - płukanie sieci wodociągowej,
  - n) dbanie o całodobową i bezawaryjną dostawę wody dla odbiorców indywidualnych i zbiorczych o parametrach określonych w obowiązujących przepisach,
  - o) dbanie o całodobowe i bezawaryjne odprowadzanie ścieków od dostawców indywidualnych i grupowych,
  - p) wyznaczanie osoby i siedziby, do której należy zgłaszać awarię urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych,
  - q) przystępowanie do usuwania wszelkich awarii i usterek technicznych urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych w przeciągu 4 godzin od chwili ich zgłoszenia Dzierżawcy,
  - r) w przypadku braku dostaw wody w okresie dłuższym niż 12 godzin Dzierżawca zobowiązany jest do zabezpieczenia dostaw wody pitnej,
  - s) utrzymywanie porządku i czystości na terenie stacji uzdatniania wody w tym dbanie o stan ogrodu, wykaszanie trawy i zakrzaczeń
8. zawieranie umów o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków z właścicielami nieruchomości, fakturowanie i rozliczanie opłat za pobraną wodę i odebrane ścieki oraz dostarczanie odbiorcom faktur. Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie podpisać umowy z dotychczasowymi odbiorcami usług, w terminie nieprzekraczającym dwóch miesięcy od

- daty obowiązywania niniejszej umowy, oraz przekazać Wydierżawiającemu listę podmiotów, z którymi zostały zawarte umowy. Wykaz umów będących w posiadaniu Wydierżawiającego na dzień podpisania niniejszej umowy zostanie przekazana Dzierżawcy. Dzierżawca zobowiązany jest do jej zaktualizowania.
9. prowadzenie ewidencji odbiorców indywidualnych i grupowych;
  10. prowadzenie ewidencji ilościowo – wartościowej sprzedaży;
  11. przyjmowanie i załatwianie wszystkich reklamacji związanych z dostawą wody i odprowadzaniem ścieków;
  12. przyjmowanie zgłoszeń dotyczących wymiany oraz zamontowania nowych wodomierzy i przepływomierzy;
  13. prowadzenie kompleksowej dokumentacji księgowej na potrzeby realizacji przedmiotu niniejszej umowy z wyodrębnieniem dokumentacji przypisanej dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odrębnie dla zbiorowego odprowadzania ścieków;
  14. składanie Wydierżawiającemu co pół roku sprawozdania z produkcji i sprzedaży wody, ilości odebranych ścieków oraz wielkości zebranych należności;
  15. składanie okresowych raportów Wydierżawiającemu (nie rzadziej niż jeden raz na rok tj. do dn. 1 września) o inwestycjach koniecznych do przeprowadzenia w zakresie sieci wodociągowo – kanalizacyjnych, w wyniku których powstaną nowe środki trwałe wchodzące w skład sieci;
  16. egzekucja należności od odbiorców nieregulujących opłat za świadczenie usług w zakresie dostawy wody lub odprowadzania ścieków;
  17. niezwłoczne powiadamianie odbiorców wody i odprowadzających ścieków za pośrednictwem sołtysów oraz Wydierżawiającego o konieczności wstrzymania dopływu wody lub odbioru ścieków wskazując termin, do którego ma on nastąpić, wraz z podaniem powodu wstrzymania. Poprzez niezwłoczność w powiadamianiu odbiorców wody i odprowadzających ścieki rozumieć należy czas nie dłuższy niż 1 godzina zegarowa, od momentu powzięcia informacji przez Dzierżawcę o konieczności wstrzymania dopływu wody lub odbioru ścieków, np. ze względu na awarię. Ogłoszenie powinno być zamieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy przy ul. Plac Strażacki 5, a także na tablicach ogłoszeń sołeckich, których dotyczy zdarzenie. Treść ogłoszenia do zamieszczenia na stronie samorządowego portalu internetowego Urzędu Gminy Zapolice ([www.zapolice.pl](http://www.zapolice.pl)) należy wysłać w formie elektronicznej na adres e-mailowy: [urzad@zapolice.pl](mailto:urzad@zapolice.pl);
  18. umożliwienie wstępu przedstawicielowi Wydierżawiającego na teren obiektów celem dokonania kontroli lub innych czynności związanych z eksploatacją obiektów;
  19. zabezpieczenie przedmiotu dzierżawy zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, Państwowej Inspekcji Pracy, Państwowej Inspekcji Sanitarnej, Inspekcji Ochrony Środowiska, Nadzoru Budowlanego itp. oraz wykonywanie zaleceń tych organów na własny koszt;
  20. ponoszenie przez Dzierżawcę wszelkiej odpowiedzialności odszkodowawczej za szkody związane z jego działalnością w związku z wykonywanymi usługami w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków na terenie gminy Zapolice;

21. zgłaszanie Wydierżawiającemu jako zarządcy dróg gminnych, każdorazowego wejścia w teren pasa drogowego drogi gminnej związanej z usuwaniem awarii, przy czym wejście to może nastąpić tylko przy spełnieniu wszystkich niżej określonych warunków:
  - a) niezwłoczne telefoniczne zgłoszenie awarii do zarządcy drogi z podaniem lokalizacji zakresu utrudnień drogowych oraz przewidywanego czasu zakończenia robót,
  - b) złożenie wniosku o zajęcie pasa drogowego niezwłocznie po wystąpieniu awarii zgodnie z ogólnymi zasadami,
  - c) z czynności odbioru odtworzonego pasa drogowego sporządzony zostanie protokół,
  - d) zajmujący pas drogowy udziela 24 miesięcznej gwarancji na wykonane przez siebie roboty związane z odtworzeniem pasa drogowego,
22. ponoszenie wszelkich kosztów i świadczeń związanych z eksploatacją przedmiotu dzierżawy, w tym obciążeń z tytułu m.in.:
  - a) podatku od nieruchomości od dzierżawionych urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, zgodnie ze stawką przyjętą Uchwałą Rady Gminy Zapolice obowiązującą w danym roku,
  - b) zużycia wody,
  - c) zużycia energii elektrycznej,
  - d) połączeń telefonicznych i monitoringu,
  - e) wywozu nieczystości, osadów, popłuczyn i innych odpadów,
  - f) opłat za badanie wody,
  - g) opłat za usługi wodne,
  - h) opłat za dozór techniczny,
  - i) kosztów napraw awarii i remontów zgodnie z § 2 ust. 3 niniejszej umowy,
  - j) opłaty czynszu dzierżawnego za przedmiot umowy zgodnie z § 4 ust. 1;
23. okazywanie Wydierżawiającemu w terminie do dnia 1 lutego każdego roku obowiązywania niniejszej umowy polisy ubezpieczeniowej firmy wraz z potwierdzeniem zapłaty składki. Dzierżawca jest ponadto obowiązany do okazywania ww. dokumentów na każde żądanie Wydierżawiającego (w terminie 7 dni od daty skutecznego doręczenia stosownego żądania);
24. realizacja obowiązków wynikających z aktualnych pozwoleń wodnoprawnych, w tym m. in. obowiązku sprawozdawczego;
25. realizacja innych obowiązków wynikających z ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, regulaminu zbiorowego dostarczania wody i zbiorowego odprowadzania ścieków w Gminie Zapolice i innych aktów prawnych wydanych na podstawie ww. ustawy;
26. opracowanie wieloletniego planu rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych w porozumieniu z Wydierżawiającym;
27. dbałość o agregaty prądotwórcze, zainstalowane w punktach poboru wody, w celu zabezpieczenia awaryjnego zasilania energetycznego;
28. prowadzenie ksiąg obiektów budowlanych wraz z przeglądami technicznymi i budowlanymi zgodnie z obowiązującymi przepisami.

### § 3.

Zważywszy na to, że: wydzierżawiający otrzymał dofinansowanie budowy i uruchomienia gminnej oczyszczalni ścieków - w ramach Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020 na operację typu „Gospodarka wodno-ściekowa” w ramach poddziałania „Wsparcie inwestycji związanych z tworzeniem, ulepszaniem lub rozbudową wszystkich rodzajów małej infrastruktury, w tym inwestycji w energię odnawialną i oszczędzanie energii” oraz w celu prawidłowego prowadzenia działalności gospodarczej zamierza uzyskać możliwość wprowadzania odbieranych od mieszkańców Gminy Zapolice nieczystości do wskazanej powyżej oczyszczalni ścieków:

1. Wydierżawiający zobowiązuje się do odpłatnego przyjmowania nieczystości od Dzierżawcy do Oczyszczalni ścieków;
2. Dzierżawca zobowiązany jest dostarczać do Oczyszczalni ścieków nieczystości pochodzące z terenu Gminy Zapolice od osób fizycznych, osób prawnych, w tym podmiotów gospodarczych związanych z Dzierżawcą umowami o zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków;
3. Dzierżawca zobowiązany jest do wprowadzania ścieków o właściwym składzie;
4. Dzierżawca zobowiązany jest dostarczać do Oczyszczalni ścieków określone w ust. 2 nieczystości poprzez sieć kanalizacji sanitarnej będącą w jego posiadaniu;
5. Strony ustalają, że opłata za odbiór i oczyszczanie 1 m<sup>3</sup> nieczystości w dacie zawarcia Umowy wynosi 4,64 zł netto. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości opłaty, o której mowa powyżej, począwszy od następnego okresu rozliczeniowego, po otrzymaniu decyzji zatwierdzającej taryfy dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków. Strony ustalają, iż od wysokości zatwierdzonej taryfy dla zbiorowego odprowadzania ścieków, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu kwotę netto o 40% niższą od obowiązującej ceny dla zbiorowego odprowadzania ścieków. Zmiana wysokości stawki nie wymaga aneksu do umowy, lecz musi być poprzedzona pisemnym zawiadomieniem Dzierżawcy o wysokości opłat;
6. należności wynikające z ust. 5 płatne będą za okresy dwumiesięczne;
7. należności dwumiesięczne będą określane na podstawie wskazanej w m<sup>3</sup> ilości odebranych i oczyszczonych nieczystości. Określenie ilości dostarczonych nieczystości odbywać się będzie na podstawie łącznej sumy wynikającej z faktur wystawionych przez Dzierżawcę odbiorcom indywidualnym i zbiorowym. Dzierżawca zobowiązany jest dostarczyć zestawienie ilościowe odebranych ścieków od dostawców indywidualnych i zbiorowych w terminie do 10-tego dnia miesiąca następującego po okresie dwóch miesięcy, w których dokonano odczytów wodomierzy. Na podstawie zestawienia Wydierżawiający wystawi Dzierżawcy fakturę;
8. Dzierżawca jest obowiązany do zapłaty należności, wynikających z ust. 5 w terminie 21 dni licząc od dnia wystawienia faktury, na rachunek bankowy Wydierżawiającego wskazany w wystawionej i doręczonej fakturze;
9. w przypadku opóźnienia w zapłacie należności, wynikających z ust. 5, Dzierżawca zostanie obciążony odsetkami ustawowymi za opóźnienie;
10. Dzierżawca zobowiązany jest do informowania Wydierżawiającego o każdorazowej awarii kanalizacji sanitarnej oraz o podejrzeniach zanieczyszczenia ścieków surowych substancjami niebezpiecznymi.

#### § 4.

1. Z tytułu korzystania z przedmiotu umowy Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości ..... zł netto miesięcznie (słownie:.....).
2. Czynsz dzierżawny będzie waloryzowany co roku od miesiąca lutego o średnioroczny wskaźnik inflacji cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS w miesiącu styczniu.
3. Dzierżawca zobowiązuje się uiszczać czynsz dzierżawny w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury na rachunek bankowy Wydierżawiającego nr 71 9279 0007 0060 6114 2000 0090.
4. Pierwszy miesięczny czynsz dzierżawny płatny będzie w terminie 1 miesiąca od dnia podpisania umowy.
5. W okresie 36 miesięcy, licząc od dnia obowiązywania umowy, Wydierżawiający dopuszcza możliwość złożenia przez Dzierżawcę wniosku o dokonanie zakupów niezbędnych urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych koniecznych w celu poprawy funkcjonowania infrastruktury wodociągowej i/lub kanalizacyjnej.
6. Dla wniosku o którym mowa w ust. 5 obowiązuje forma pisemna oraz konieczność załączenia co najmniej trzech ofert cenowych na zakup planowanego urządzenia.
7. Zakup urządzeń możliwy będzie po akceptacji Wydierżawiającego dokonanej w formie pisemnej.
8. Za zakupiony towar Dzierżawca wystawi Wydierżawiającemu fakturę.
9. W sytuacji wystąpienia pomiędzy stronami umowy, wzajemnych wierzytelności Strony dopuszczają możliwość dokonania kompensaty.
10. Dzierżawca zobowiązuje się uiszczać podatek płatny kwartalnie na rachunek bankowy Wydierżawiającego nr 71 9279 0007 0060 6114 2000 0090.
11. Strony postanawiają, iż kwota określona w §2 ust. 3 będzie waloryzowana co roku od miesiąca lutego o średnioroczny wskaźnik inflacji cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS ogłoszony w miesiącu styczniu.

#### § 5.

1. Przedmiot niniejszej umowy opisany w § 1 będzie wykonywany przez Dzierżawcę za wynagrodzeniem, które stanowi pożytki z tytułu wnoszenia opłat za dostawę wody i odprowadzanie ścieków.
2. Szczegółowe warunki odbioru ścieków od dostawców oraz dostawy wody do odbiorców indywidualnych i zbiorowych obsługiwanych przez infrastrukturę techniczną stanowiącą własność Wydierżawiającego, zostaną określone w umowach zawartych pomiędzy Dzierżawcą, a dostawcami indywidualnymi i zbiorczymi w przypadku odbioru ścieków, lub odbiorcami indywidualnymi i zbiorczymi w przypadku dostawy wody.

## § 6.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do wykonywania przedmiotu umowy w sposób zmierzający do unikania ewentualnych strat osób trzecich, przy dołożeniu należytej staranności.
2. W czasie wykonywania robót konserwacyjnych Dzierżawca zobowiązuje się utrzymywać teren w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych. Po wykonaniu robót Dzierżawca jest zobowiązany do uprzątnięcia wytworzonych odpadów i uporządkowania terenu.
3. Dzierżawca zobowiązuje się strzec mienia Wydierżawiającego znajdującego się na obszarze robót konserwacyjnych, przekazanych protokołem zdawczo-odbiorczym.

## § 7.

1. Dzierżawca bez zgody Wydierżawiającego nie może poddzierżawiać przedmiotu umowy lub jego części osobie trzeciej ani oddawać do używania na podstawie jakiegokolwiek tytułu prawnego. Zgoda Wydierżawiającego winna być udzielona w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego zbywać środków wchodzących w skład przedmiotu umowy.
3. Dzierżawca może bez zgody Wydierżawiającego zastępować poszczególne składniki mienia innymi, jeżeli nie zmniejszają wartości przedmiotu umowy. Dzierżawca poinformuje pisemnie Wydierżawiającego o każdorazowym zastąpieniu poszczególnych składników mienia na inne składniki. Informacja będzie w sposób szczegółowy i wyczerpujący wskazywać na składniki mienia, które są zastępowane i te, które je zastępują, wymienionych w protokole zdawczo-odbiorczym.
4. Wydierżawiającemu służy prawo kontroli wykorzystania przedmiotu umowy. Dzierżawca jest zobowiązany umożliwić wydierżawiającemu przeprowadzenie kontroli, w szczególności udostępnienie żądanej dokumentacji związanej z wykonywaniem przedmiotu umowy w terminie wyznaczonym przez Wydierżawiającego. Wydierżawiający powiadomi pisemnie Dzierżawcę na 7 dni przed planowaną kontrolą.
5. Po rozwiązaniu umowy wszelkie nakłady dokonane przez Dzierżawcę przypadają Wydierżawiającemu. Dzierżawca zrzeka się roszczeń o zwrot nakładów poczynionych na przedmiot dzierżawy.
6. Po złożeniu wypowiedzenia przez Dzierżawcę zobowiązuje się on do przeniesienia na rzecz Gminy pozwoleń wodnoprawnych na:
  - pobór wód podziemnych z ujęcia wody zlokalizowanego na działce o nr ewid. 170 w miejscowości Zapolice, gm. Zapolice;
  - na wprowadzanie ścieków pochodzących ze stacji uzdatniania wody do ziemi (rowu melioracyjnego) za pomocą wylotu o średnicy 110 mm zlokalizowanego na działce o nr ewid. 170 w miejscowości Zapolice, gm. Zapolice;
  - pobór wód podziemnych z ujęcia wody zlokalizowanego na działce o nr ewid. 78/1 w miejscowości Paprotnia, gm. Zapolice;



- na wprowadzanie ścieków pochodzących ze stacji uzdatniania wody do ziemi za pomocą drenażu rozsączającego zlokalizowanego na działce o nr ewid. 78/1 w miejscowości Paprotnia, gm. Zapolice;
- pobór wód podziemnych z ujęcia wody zlokalizowanego na działce o nr ewid. 278 w miejscowości Rembieszów, gm. Zapolice;
- na wprowadzanie wód popłucznych ze stacji uzdatniania wody istniejącym wylotem kanalizacyjnych  $\phi 110$  do urządzenia wodnego (rowu) położonego na działce o nr ewid. 428 w miejscowości Rembieszów, gm. Zapolice.

## **Obowiązki Wyzierżawiającego**

### **§ 8.**

Wyzierżawiający zobowiązuje się do:

1. udzielania pomocy w każdorazowym wejściu na teren w celu wykonania robót konserwacyjnych i remontowych;
2. uzgadniania projektów rozbudowy lub budowy urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych oraz wydawania warunków technicznych na budowę sieci wodociągowych i kanalizacyjnych;
3. informowania właścicieli nieruchomości o zakazie lokalizacji budynków i budowli oraz nasadzania drzew i krzewów w pasie urządzeń kanalizacyjnych i wodociągowych o szerokości 5 metrów;
4. ponoszenia odpowiedzialności za wszelkie roszczenia właścicieli nieruchomości związane z umieszczaniem urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych będących przedmiotem umowy na ich nieruchomości z wyłączeniem roszczeń z tytułu powierzonych obowiązków Dzierżawcy wymienionych w § 2 niniejszej umowy;
5. ponoszenia nakładów na budowę i rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz robót wykraczających poza roboty określone w § 2 ust. 3;
6. ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy od wszelkich ryzyk przez cały okres dzierżawy, w tym ubezpieczenia budynków i ich wyposażenia oraz nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych, kradzieży z włamaniem i rabunku, według wartości rzeczywistej tych składników.

## **Postanowienia końcowe**

### **§ 9.**

1. Niniejszą umowę zawarto na okres od dnia ..... na czas nieoznaczony;
2. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem dziewięciomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie niniejszej umowy musi nastąpić na piśmie i musi ono zostać skutecznie doręczone. Jako adresy do doręczeń strony ustalają następujące adresy:
  - 1) Adres Wyzierżawiającego: Urząd Gminy Zapolice, ul. Plac Strażacki 5, 98-161 Zapolice;
  - 2) Adres Dzierżawcy: .....

3. Wyzierzawiający może rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy:
  - 1) Dzierżawca dopuszcza się opóźnień z zapłatą czynszu dzierżawnego co najmniej za trzy pełne okresy płatności;
  - 2) Dzierżawca dopuścił się naruszenia postanowień § 2, 3, 4, 6 i 7;
  - 3) przed rozwiązaniem umowy Wyzierzawiający powinien uprzedzić Dzierżawcę na piśmie o przyczynach swojej decyzji;
4. w przypadku niedopełnienia obowiązków, o których mowa w § 2 ust. 22 niniejszej umowy, Wyzierzawiający obciąży Dzierżawcę karą w wysokości równej wysokości kary nałożonej na Wyzierzawiającego przez właściwy organ.

#### § 10.

1. Wszystkie kwestie nieuregulowane niniejszą umową, które wynikną w trakcie jej trwania, a których nie dało się przewidzieć na etapie zawarcia umowy będą każdorazowo omawiane przez Strony. W przypadku stwierdzenia przez Strony wystąpienia istotnych zmian zostaną one wprowadzone aneksem do niniejszej umowy.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 11.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 537). Sprawy pomiędzy stronami mogące wyniknąć z realizacji umowy rozpatrywane będą przez sąd właściwy dla Wyzierzawiającego.

#### § 12.

Integralną częścią umowy jest oferta przetargowa.

#### § 13.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....  
Dzierżawca

.....  
Wyzierzawiający

Kontrasygnata