

Umowa poddzierżawy

Zawarta w dniu 2018 r. pomiędzy :

Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej Spółka z.o.o w Rucianem-Nidzie reprezentowanym przez Zbigniewa Popielarczyk - Prezesa Zarządu Spółki

zwanego w dalszej części umowy dzierżawcą”,

a

Wybrany oferentem (podać nazwę firmy :
....., posiadającym NIP :
Regon:....., reprezentowanym przez

.....

.....

zwany w dalszej treści „Poddzierżawcą”

zwani w dalej „Stronami”

§ 1

1. Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z.o.o w Rucianem Nidzie oświadcza, że jest dzierżawcą nieruchomości 98/2 i 98/4 o łącznej powierzchni 1,71 ha w zamkniętego składowiska odpadów komunalnych w miejscowości Wólka Gmina Ruciane-Nida

2. **Dzierżawca oświadcza ponadto że:**

- ☐ Postanowienia jakichkolwiek umów zawartych przez dzierżawcę nie stanowią przeszkody, według najlepszej wiedzy dzierżawcy w zawarciu niniejszej umowy,
- ☐ Przedmiot poddzierżawy jest obecnie w wyłącznym posiadaniu dzierżawcy
- ☐ Przedmiot poddzierżawy nie jest obciążony żadnym ograniczonym prawem rzeczowym, ani też jakimkolwiek roszczeniami osób trzecich,
- ☐ Przedmiot poddzierżawy jest wolny od wad fizycznych lub prawnych,
- ☐ Przedmiot poddzierżawy ma dostęp do drogi publicznej,
- ☐ Według stanu na dzień zawarcia umowy nie są mu znane żadne okoliczności prawne i faktyczne wyłączające wykorzystanie przedmiotu poddzierżawy dla celów wskazanych w niniejszej umowie.

§ 2

1. Dzierżawca oddaje poddzierżawcy nieruchomość opisaną w § 1 w celu przeprowadzenia rekultywacji wraz z jej finansowaniem .

2. poddzierżawca zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości określonej w pkt. 1 i oświadcza, że do tego stanu nie wnosi zastrzeżeń.
3. poddzierżawca przyjmuje w poddzierżawę w/w teren i zobowiązuje się do płacenia czynszu, w wysokości i na zasadach określonych w § 5 niniejszej umowy.

§ 3

1. dzierżawca zobowiązuje się do wydania przedmiotu poddzierżawy w dniu zawarcia niniejszej umowy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego,
2. dzierżawca zobowiązuje się do nie podejmowania żadnych działań, które mogłyby uniemożliwić lub przeszkodzić poddzierżawcy w korzystaniu z przedmiotu dzierżawy.
3. dzierżawca zobowiązuje się do nieobciążania nieruchomości przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy, począwszy od dnia jej zawarcia, ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób trzecich, w szczególności takimi służebnościami, które mogłyby utrudniać poddzierżawcy korzystanie z przedmiotu poddzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem.
4. dzierżawca odpowiada za umożliwienie poddzierżawcy uzyskania lub przeniesienia na siebie wszelkich decyzji administracyjnych potrzebnych do przeprowadzenia rekultywacji.
5. dzierżawca oświadcza, że po zakończeniu rekultywacji i zwróceniu nieruchomości dzierżawcy, wszelkie decyzje związane ze składowiskami znajdującymi się na dzierżawionych nieruchomościach, a wydane na rzecz poddzierżawcy zostaną przeniesione na Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. w Rucianem Nidzie

§ 4

1. poddzierżawca zobowiązuje się do zapłaty czynszu zgodnie z umową.
2. poddzierżawca zobowiązuje się do wykonania rekultywacji składowiska po uzyskaniu decyzji administracyjnych niezbędnych do jej przeprowadzenia
3. poddzierżawca zobowiązuje się dostarczyć dzierżawcy decyzje upoważniające poddzierżawcę jako zarządzającego składowiskiem na przeprowadzenie rekultywacji składowiska, w ciągu 7 dni od dnia uzyskania w/w prawomocnej decyzji.
4. udziela niniejszym poddzierżawcy pozwolenia na dysponowanie przedmiotem dzierżawy na cele związane z rekultywacją składowiska odpadów.
5. Poddzierżawca zobowiązuje się, że nie poddzierżawi oraz nie odda przedmiotu poddzierżawy do użytkowania innym osobom bez uprzedniej pisemnej zgody dzierżawcy. Na dzień zawarcia niniejszej umowy przedmiot poddzierżawy udostępniony został przez Dzierżawcę na potrzeby przeprowadzenia rekultywacji składowiska, znajdującego się na w/w nieruchomościach.

§ 5

1. Strony ustalają, że miesięczny czynsz poddzierżawny płatny będzie w wysokości netto + VAT (słownie.....netto) obowiązujący w dniu wystawienia faktury – zgodnie z ceną zaoferowaną w przetargu nieograniczonym na poddzierżawę nieruchomości.
2. Obowiązek płacenia czynszu przez okres związania umową powstaje począwszy od dnia podpisania umowy do czasu uzyskania ostatniej decyzji umożliwiającej rekultywację składowiska odpadów oraz przetwarzanie odpadów w procesie odzysku na zamkniętych składowiskach według obowiązujących przepisów prawa.
3. Obowiązek płacenia czynszu w wysokości..... (po opisanym w punkcie 2) w czasie związania umową powstaje z dniem rozpoczęcia procesu rekultywacji na składowisku w miejscowości Wólka do czasu jego zakończenia .
4. Czynsz płatny będzie miesięcznie z góry przelewem na podstawie faktur wystawionych przez dzierżawcę, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania przez poddzierżawcę faktury należycie wystawionej przez dzierżawcę na rachunek bankowy wskazany w fakturze. Dzierżawca ma prawo do wystawiania faktur nie wcześniej niż w pierwszym dniu miesiąca, którego płatność dotyczy.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do wystawiania faktur, o których mowa wyżej najpóźniej do 10 dnia każdego miesiąca.
6. Za dzień zapłaty liczy się dzień, w którym środki pieniężne wpłyną na rachunek bankowy dzierżawcy. Za nieterminowe uregulowanie należności Wydierżawiający będą naliczać odsetki ustawowe.
7. W przypadku nie wykonania rekultywacji w terminie poddzierżawca zapłaci dzierżawcy opłatę w wysokości 10 000,00 zł za każdy miesiąc przedłużenia terminu.
8. poddzierżawca wyraża zgodę na wystawianie faktur bez podpisu.
9. Dzierżawca wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez poddzierżawcę w zakresie niezbędnym do realizacji niniejszej umowy.
10. Koszty rekultywacji składowiska ponosi poddzierżawca
11. Koszty wykonania monitoringu w fazie eksploatacyjnej ponosi poddzierżawca, a w fazie poeksploatacyjnej ponosi dzierżawca . Wszelkie obowiązki i koszty związane z prowadzeniem monitoringu w fazie poeksploatacyjnej obciążają dzierżawcę
12. Obie strony zgodnie postanawiają, że po zakończeniu rekultywacji i zwróceniu nieruchomości dzierżawcy, monitoring zostanie przekazany z udziałem stron tej umowy na rzecz Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka z.o.o w Rucianem Nidzie w drodze odrębnej umowy, bądź stosownego porozumienia.
13. Opłaty publicznoprawne dotyczące przedmiotu dzierżawy ponosi poddzierżawca.

§ 6

1. Umowa zostaje zawarta na okres od jej podpisania do czasu zakończenia procesu rekultywacji
2. Niniejsza umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie za zgodą obu Stron.
3. Dzierżawca zastrzegają sobie prawo do rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku gdy poddzierżawca:
 - 1) używa nieruchomości w sposób sprzeczny z umową,
 - 2) poddzierżawia lub oddaje do bezpłatnego używania nieruchomości lub jego część bez wymaganej zgody dzierżawcy
 - 3) narusza inne postanowienia umowy,
 - 4) zalega z płatnością czynszu za trzy okresy płatności po wcześniejszym bezskutecznym wezwaniu poddzierżawcy do uzupełnienia opłat w wyznaczonym dodatkowym terminie.
 - 5) Używa do procesu rekultywacji inne odpady niż te ,które są dopuszczone przepisami prawa w tym zakresie oraz uchwałą nr.1./2018 Zgromadzenia Wspólników P E C spółka z .o .o w Rucianem Nidzie z dnia 18.05.2018
4. Dzierżawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy którekolwiek z oświadczeń poddzierżawcy złożone w treści niniejszej umowy okaże się niezgodne z rzeczywistym stanem faktycznym lub prawnym.
5. poddzierżawcy przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy, ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy na skutek naruszenia przez dzierżawcę postanowień niniejszej umowy, bądź na skutek nie uzyskania wymaganych decyzji administracyjnych, poddzierżawca nie będzie miał możliwości prowadzenia na przedmiocie dzierżawy działalności określonej w § 2 niniejszej umowy.

§ 7

1. Po upływie okresu obowiązywania niniejszej umowy poddzierżawy lub po jej rozwiązaniu z jakichkolwiek przyczyn, poddzierżawca ma obowiązek przekazania przedmiotu poddzierżawy dzierżawcy w terminie trzydziestu dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy.
2. dzierżawca oświadcza, iż poddzierżawca po zakończeniu okresu poddzierżawy nie jest zobowiązany do przywrócenia przedmiotu poddzierżawy do stanu z dnia zawarcia niniejszej umowy ani zwrotu kosztów związanych z przywróceniem stanu przedmiotu dzierżawy do stanu z dnia zawarcia niniejszej umowy.
3. Po zakończeniu lub rozwiązaniu umowy poddzierżawy poddzierżawca oświadcza, że przekaże przedmiot poddzierżawy dzierżawcy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 8

1. Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy zastosowanie mają przepisy prawa polskiego, w tym zwłaszcza unormowania zawarte w Kodeksie cywilnym.
3. W przypadku, gdy którekolwiek z postanowień Umowy będzie sprzeczne z prawem lub nieskuteczne albo zostanie uznane za nieważne w postępowaniu sądowym, postanowienie to zostanie zmienione przez Strony w taki sposób, aby zgodnie z prawem uwzględniało pierwotne zamiary Stron. Nieważność lub nieskuteczność takiego postanowienia nie wpłynie na ważność i skuteczność pozostałych postanowień Umowy.
4. Strony oświadczają, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania Umowy, w przypadku nie osiągnięcia porozumienia w drodze bezpośrednich negocjacji strony poddadzą spór rozstrzygnięciu przez właściwy sąd powszechny właściwy rzeczowo dla siedziby dzierżawcy.
5. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

.....

.....