

Umowa Nr 293/2020

zawarta w dniu 21.05.....2020 r.

pomiędzy:

Gminą Pułtusk, ul. Rynek 41, 06-100 PUŁTUSK, NIP 568 15 40 236, REGON 130377907

reprezentowaną przez:

Wojciecha Gregorczyka – Burmistrza Miasta Pułtusk, przy kontrasygnacie Teresy Turek – Skarbnika Miasta Pułtusk

zwaną dalej w treści umowy „**Wydierżawiającym**”

a

IT Partnes Telco Sp. z o.o., ul. Żupnicza 17, 03-821 Warszawa NIP: 5262879935 REGON: 140219684 reprezentowaną przez Prezesa Zarządu Mariusza Czerniakowa zwaną dalej w treści umowy „**Dzierżawcą**”.

§1

Przedmiot umowy

Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem masztów telekomunikacyjnych zwanych dalej „Przedmiotem dzierżawy” zamontowanych pod adresami:

1. Bobby 15
2. Płocochowo 72
3. Przemiarowo 33

i wyraża zgodę na ich użytkowanie przez Dzierżawcę.

§2

Warunki użytkowania

1. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny Przedmiotu dzierżawy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się używać Przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i wymogami prawidłowej gospodarki oraz nie dokonywać w nim zmian bez zgody Wydierżawiającego.
3. Wydierżawiający zobowiązuje się udostępnić przedstawicielowi Dzierżawcy każdorazowo Przedmiot dzierżawy celem przeprowadzenia robót konserwacyjnych, napraw, modernizacji lub wymiany urządzeń oraz wykonania przeglądów okresowych określonych w art. 62 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.
4. O terminie wykonania prac, o których mowa w ust. 3 Wydierżawiający zostanie powiadomiony na 7 dni przed ich rozpoczęciem.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do poinformowania Wydierżawiającego w formie pisemnej o zakończeniu ww. prac
6. Dzierżawca zobowiązany jest do zapewnienia bezpieczeństwa osób przebywających przy przedmiocie dzierżawy i jego bezpośrednim otoczeniu.
7. Strony potwierdzają obowiązywanie umowy dzierżawy na warunkach określonych w niniejszej umowie z mocą od 1 czerwca 2020 r.

- 1) regulowania wszelkich zobowiązań z tytułu niniejszej umowy, w terminach w niej wskazanych;
- 2) zabezpieczenia przedmiotu dzierżawy zgodnie z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, Państwowej Inspekcji Pracy oraz Państwowej Inspekcji Sanitarnej;
- 3) dokonania na własny koszt niezbędnych robót adaptacyjnych mających na celu przystosowanie Przedmiotu dzierżawy do prowadzonej działalności za uprzednią zgodą Wyzierżawiającego, oraz po uzyskaniu wymaganych obowiązującym prawem pozwoleń, uzgodnień, opinii;
- 4) dokonywania bieżących napraw i remontów związanych ze zwykłym użytkowaniem Przedmiotu dzierżawy;
- 5) pokrycia wszelkich szkód powstałych w Przedmiocie dzierżawy na skutek działania lub zaniechania Dzierżawcy lub osób, które działały z woli Dzierżawcy;
- 6) pokrycia wszelkich szkód powstałych w wyniku awarii jego instalacji i doprowadzenia Przedmiotu dzierżawy do stanu nie gorszego niż przed awarią;
- 7) przeprowadzenia bieżących prac konserwacyjnych, dokonywania bieżących napraw i konserwacji własnym staraniem i na własny koszt;
- 8) używania przedmiotu dzierżawy z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem i stosownie do reguł prawidłowej gospodarki;
- 9) wyposażenia instalacji własnych w niezbędne zabezpieczenia przed działaniem osób trzecich.

§4

Obowiązki Wyzierżawiającego

1. Wyzierżawiający ma obowiązek udostępnić Dzierżawcy przedmiot dzierżawy w stanie umożliwiającym umówiony użytek.
2. Wystawiać fakturę VAT i przesyłać na adres Dzierżawcy.

§5

Ograniczenia praw Dzierżawcy

1. Dzierżawca nie będzie powierzał przedmiotu umowy i zamontowanych na nim urządzeń osobie trzeciej w jakimkolwiek celu i pod jakimkolwiek tytułem prawnym, włączając w to najem, dzierżawę oraz użyczenie.
2. Jakiegokolwiek powierzenie osobie trzeciej może nastąpić wyłącznie na podstawie pisemnej zgody Wyzierżawiającego.

§6

Wartość umowy

1. Strony ustalają, iż z tytułu dzierżawy Dzierżawca będzie płacił Wyzierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny w wysokości netto: 5 400,00 zł. (słownie: pięć tysięcy czterysta zł) powiększony o należny podatek 23% VAT, w kwocie 1 242,00 zł (słownie: tysiąc dwieście czterdzieści dwa zł.), w wysokości brutto 6642,00 zł. (słownie: sześć tysięcy sześćset czterdzieści dwa zł), płatny w terminie do 30 dni od daty otrzymania faktury VAT.
2. Za datę dokonania płatności uznaje się datę wpływu środków finansowych na rachunek bankowy Wyzierżawiającego.
3. Faktury obejmujące czynsz dzierżawny wystawione będą na:
Nabywca: IT Partnes Telco Sp. z o.o., ul. Żupnicza 17, 03-821 Warszawa NIP: 5262879935
REGON: 140219684
4. Za wszelkie opóźnienia w zapłacie jakichkolwiek należności Wyzierżawiający naliczać będzie odsetki ustawowe za opóźnienie począwszy od dnia następującego po ostatnim dniu terminu płatności czynszu.

§7

Postanowienia ogólne

1. Umowa zwarta jest na okres trzech lat z możliwością jej aneksowania na kolejne okresy.
2. Rozwiązanie niniejszej umowy może nastąpić:
 - 1) za porozumieniem stron – w każdym czasie,
 - 2) za wypowiedzeniem stron – z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia,
 - 3) przez Wydierżawiającego ze skutkiem natychmiastowym – w razie naruszenia przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy,
3. Rozwiązanie umowy ze skutkiem natychmiastowym przez Użyczającego może nastąpić w przypadku używania przedmiotu umowy przez Dzierżawcę w sposób sprzeczny z umową, jego właściwościami lub przeznaczeniem, zagrożenia utraty lub zniszczenia bądź w razie powierzenia osobie trzeciej bez uzyskania zgody, o której mowa w § 5 umowy.
4. Każdej ze stron umowy służy prawo rozwiązania umowy z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§8

Kary

1. W przypadku istotnego naruszenia warunków umowy przez Dzierżawcę, Wydierżawiający wezwie pisemnie Dzierżawcę do zaprzestania dalszego naruszania umowy wyznaczając w tym celu odpowiedni termin, nie krótszy niż 30 dni, wskazując rodzaj naruszeń. W razie trwania tych naruszeń pomimo upływu wyznaczonego terminu, Wydierżawiający będzie uprawniony do nałożenia kary w wysokości do 500 % wysokości czynszu dzierżawnego za okres 6 miesięcy.
2. Brak przekazania przedmiotu umowy w określony wyżej sposób i w ustalonym terminie daje Wydierżawiającemu prawo do nałożenia opłat za bezumowne korzystanie z Przedmiotu dzierżawy w wysokości 200 % czynszu dzierżawnego proporcjonalnie do okresu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości rocznego czynszu dzierżawnego.

§9

Rozwiązania umowy

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Strony zawierają umowę na okres trzech lat licząc od dnia 1 czerwca 2020 r. z możliwością jej aneksowania na kolejny okres.
3. Wszelkie odstępstwa od warunków niniejszej umowy, w tym w szczególności dotyczące opłat oraz prac, do wykonania których zobowiąże się Dzierżawca, mogą być ustanowione jedynie w drodze odrębnych pisemnych porozumień stron umowy, pod rygorem nieważności.
4. Rozwiązanie niniejszej umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia przez Wydierżawiającego może nastąpić, jeżeli Dzierżawca:
 - 1) korzysta z przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem,
 - 2) zalega z zapłatą czynszu przez okres dłuższy niż trzy miesiące,
 - 3) nie wykonuje obowiązków wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa,
 - 4) narusza postanowienia niniejszej umowy.

§10

Zwrot przedmiotu umowy

1. Po zakończeniu okresu dzierżawy Dzierżawca, zwróci Wyzierżawiającemu Przedmiot umowy w stanie niepogorszonym, wynikającym z jego prawidłowej eksploatacji na podstawie postanowień niniejszej umowy i obowiązujących przepisów prawa w oparciu o protokół zdawczo – odbiorczy sporządzony przez strony umowy.
2. Wszelkie nakłady poniesione przez Dzierżawcę na Przedmiot umowy, po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu – nie podlegają zwrotowi.
3. W razie braku możliwości zwrotu przedmiotu umowy lub jego części, Dzierżawca zwróci równowartość przedmiotu umowy, na podstawie wystawionej faktury VAT przez Wyzierżawiającego.

§ 11

Inne

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową obowiązują przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Właściwym do rozstrzygania sporów mogących wyniknąć w wyniku realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy miejscowo dla Wyzierżawiającego.

§ 12

Postanowienia końcowe

1. Wszelka korespondencja w sprawach dotyczących niniejszej umowy powinna być doręczana na adresy wymienione we wstępie niniejszej umowy (listem poleconym lub za poświadczeniem odbioru).
2. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Wyzierżawiającego i jeden egzemplarz dla Dzierżawcy.

DZIERŻAWCA

Mariusz Czerniakow

PREZES ZARZĄDU

WYDZIERŻAWIAJĄCY

BURMISTRZ

Wojciech Gregorczyk
Wojciech Gregorczyk

*Obrazek
p.l., 05.06.2020*
JG