

Umowa Nr 736/2020
zawarta w dniu 06.11.2020 r.

pomiędzy:

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

reprezentowaną przez:

Wojciecha Gregorczyka – Burmistrza Miasta Pułtusk, zwaną dalej w treści umowy „Wydzierżawiającym”

a

Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o., z siedzibą w Tarnowie, ul. Wojciecha Bandrowskiego 16, 33-100 Tarnów, Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie, adres: ul. Równoległa 4 a, 02-235 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000374001; NIP 525 24 96 411, REGON 142739519, o kapitale zakładowym 10 488 917 050,00 zł, którą reprezentuje:

1. Adam Lesimski - Prokurent
2. Paweł Kosmadski - Prokurent

zwaną dalej "Dzierżawcą"

§1

Przedmiot umowy

Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem kładki technologicznej (Przedmiot dzierżawy) nad rzeką Narew w Pułtusku i wyraża zgodę na użytkowanie przez Dzierżawcę w/w kładki, na której umieszczony jest gazociąg o długości około 765 m. stanowiący własność Dzierżawcy.

§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 stycznia 2021 r.

8. Czynnosc dzierzawny okreslony umowa bedzie waloryzowany corocznie z dniem 1 stycznia kazdego roku, poczawszy od 1 stycznia 2021 r. o wysokec stopy redyskontowej weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

§3

Obowiazki Dierzawcy

Dierzawca zobowiazuje sie do:

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

§4

Obowiazki Wyzierzawiającego

1. Wyzierzawiający ma obowiazek udostepnic Dierzawcy przedmiot dzierzawy w stanie umożliwiającym umówiony użytek.
2. Wystawiać fakturę VAT i przesyłać na adres Dierzawcy.

§5

Ograniczenia praw Dierzawcy

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

§6

Wartość umowy

1. Strony ustalają, iż z tytuliu dzierzawy, Dierzawca zapłaci Wyzierzawiającemu roczny czynsz dzierzawny w wysokeci netto: 15 964,42 zł. (słownie: piętnaście tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt cztery 42/100 zł.) powiększony o należny podatek 23% VAT, w kwocie 3671,82 zł (słownie: trzy tysiące sześćset siedemdziesiąt jeden 82/100 zł.), w wysokeci łącznej brutto 19 636,24 zł. (słownie: dziewiętnaście tysięcy sześćset trzydzieści sześć 24/100 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 Wyzierzawiającego.

3. Faktury obejmujące czynsz dzierżawny wystawione będą na: **Nabywca: Polska Spółka Gazownictwo Sp. z o.o., ul. Wojciecha Bandrowskiego 16, 33-100 Tarnów**
Odbiorca: **Polska Spółka Gazownictwo Sp. z o.o., ul. Równoległa 4 a, 02-235 Warszawa**
4. **Faktury obejmujące czynsz należy przesłać na adres: Polska Spółka Gazownictwo Sp. z o.o., Centralna Kancelaria Dokumentów Księgowych, ul. Kruczkowskiego 2, 00-412 Warszawa**
5. Za wszelkie opóźnienia w zapłacie jakichkolwiek należności Wydzierżawiający naliczać będzie odsetki w transakcjach handlowych za opóźnienie począwszy od dnia następującego po ostatnim dniu terminu płatności czynszu.
6. Dzierżawca oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.

§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 trzy miesięcznego okresu wypowiedzenia,
 - 3) przez Wydzierżawiającego ze skutkiem natychmiastowym – w razie naruszenia przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy,
3. Rozwiązanie umowy ze skutkiem natychmiastowym przez Wydzierżawiającego 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, Wydzierżawiający 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, Wydzierżawiający będzie uprawniony do nałożenia kary w wysokości do 50 % wysokości czynszu dzierżawnego za okres 6 miesięcy.
2. Brak zwrotu przedmiotu umowy w terminie 30 dni od zakończenia obowiązywania umowy daje Wydzierżawiającemu prawo do nałożenia opłat za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy w wysokości 200% czynszu dzierżawnego proporcjonalnie do okresu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy.

§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 stycznia 2021 r. do 31 grudnia 2023 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 Wydzierżawiającego 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.

§ 11


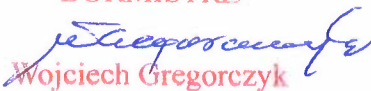
Inne

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	WYDZIERŻAWIAJĄCY
Prokurent		
Adam Lesiński		
	PROKURENT	BURMISTRZ
	Pawel Kosmański	
		Wojciech Gregorczyk

Sporządził: Marian Lisiecki