

PROJEKT
UMOWA NR/D/NG/2023
dot. dzierżawy masztów antenowych

Zawarta w dniu pomiędzy:

Gminą Lubin z siedzibą przy ul. Księcia Ludwika I 3, 59-300 Lubin, NIP: 692-22-56-461,
zwaną w dalszej części umowy Wydierżawiającym, **reprezentowaną przez Pana Tadeusza Kielana – Wójta Gminy Lubin,**

a

reprezentowaną przez

zwaną w dalszej części umowy Dzierżawcą, o następującej treści:

§ 1

Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem masztów antenowych zlokalizowanych w:

1. Krzeczynie Małym ul. Wrzosowa 9, działka nr 256/8 obręb Krzeczyn Mały (na dachu świetlicy wiejskiej),
2. Siedlcach 29, działka nr 173/1 obręb Siedlce (na dachu szkoły podstawowej),
3. Składowicach 6, działka nr 148/2 obręb Składowice (na dachu budynku gminnego),
4. Miroszowicach ul. Pałacowa 13, działka nr 23/1 obręb Miroszowice (na dachu świetlicy wiejskiej),
5. Karczowiskach, działka nr 110/2 obręb Karczowiska (na terenie Stacji Uzdatniania Wody),
6. Miłoradzicach 74C, działka nr 164 obręb Miłoradzice (na dachu obiektu sportowego).

§ 2

Wydierżawiający oddaje w dzierżawę Dzierżawcy na okres 5 lat, tj. od dnia do dnia maszty antenowe opisane w § 1 (6 sztuk), zwane dalej przedmiotem umowy lub przedmiotem dzierżawy, z przeznaczeniem na funkcjonowanie urządzeń związanych ze świadczeniem usług dostępu do Internetu.

§ 3

1. Miesięczny czynsz z tytułu dzierżawy ustala się w wysokości zł netto
(słownie: złotych /100 groszy) za każdy maszt.
2. Do ceny netto zostanie doliczony podatek VAT w stawce wynikającej z przepisów o podatku VAT,

obowiązującej w dniu płatności.

3. Czynsz dzierżawny płatny będzie na podstawie wystawionych przez Wyzdierżawiającego faktur, płatnych miesięcznie z góry w terminach do dnia 25 każdego miesiąca.
4. Faktury, o których mowa w ust. 3 wystawiane będą w terminie co najmniej 15 dni przed terminem płatności.

§ 4

1. Czynsz dzierżawny ustalony jest na podstawie zarządzenia nr /2023 Wójta Gminy Lubin z dnia w oparciu o przeprowadzone zapytanie ofertowe.
2. Wyzdierżawiający zastrzega sobie prawo podwyższenia wysokości czynszu wypowiadając jego dotychczasową wysokość najpóźniej na miesiąc naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot umowy zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki na cel określony w § 2 oraz nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu umowy bez zgody Wyzdierżawiającego wyrażonej na piśmie.
2. Bez pisemnej zgody Wyzdierżawiającego Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać.

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia kosztów energii elektrycznej w związku z funkcjonowaniem zainstalowanych urządzeń związanych z przedmiotem umowy.
2. Wysokość kosztów, o których mowa w ust. 1, ustalona zostanie w formie ryczałtowej na podstawie ustalonego szacunkowego zużycia energii *.
3. Szacuje się, iż na dzień podpisania umowy, średni miesięczny koszt związany ze zużyciem energii elektrycznej dla funkcjonowania urządzeń na jednym maszcie wynosi 50,00 zł netto.
4. Szacowany koszt, o którym mowa w ust. 3 może ulec zmianie w czasie trwania niniejszej umowy w przypadku uwiarygodnionego zwiększonego zużycia energii elektrycznej przez poszczególne urządzenia związane z przedmiotem umowy lub w przypadku wzrostu cen energii elektrycznej.
5. Sposób dokonywania płatności za energię elektryczną oraz terminy płatności podlegać będą odrębnym od umowy ustaleniom pomiędzy Dzierżawcą a poszczególnymi jednostkami organizacyjnymi gminy lub użytkownikami obiektów na których znajdują się maszty, którzy są bezpośrednio obciążani kosztami za dostawę energii do obiektów na których znajdują się przedmiotowe maszty.

* W przypadku potrzeby rozliczania kosztów zużycia energii elektrycznej na podstawie wskazań liczników/podliczników energii elektrycznej, zapisy dot. rozliczania ww. kosztów mogą zostać zmienione na podstawie aneksu do umowy.

§ 7

1. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia (w wysokości proporcjonalnej do okresu korzystania z przedmiotu umowy) wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem umowy oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.
2. Wszelkie koszty i nakłady poniesione przez Dzierżawcę, a związane z przedmiotem umowy i w celu realizacji niniejszej umowy ponosi Dzierżawca na własne ryzyko i odpowiedzialność bez prawa żądania ich zwrotu.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania na własny koszt przedmiotu umowy przez okres trwania umowy w taki sposób, aby jego poszczególne składniki nie uległy pogorszeniu ponad normalne zużycie.
4. Dzierżawca oświadcza, że wszelkie prace dotyczące prawidłowego funkcjonowania przedmiotu umowy wykonywane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, przy ścisłym przestrzeganiu przepisów BHP i p.poż. oraz przy zastosowaniu norm i warunków zapewniających prawidłowość techniczną i bezpieczeństwo użytkowania.
5. Dzierżawca oświadcza, że funkcjonowanie i eksploatacja przedmiotu umowy oraz innych urządzeń z nim związanych, nie będzie stanowiło zagrożenia dla osób i mienia.
6. Wyzierżawiający powierza Dzierżawcy pełnienie roli zarządcy obiektów budowlanych stanowiących przedmiotowe maszty antenowe, w myśl przepisów prawa budowlanego, w ramach której Dzierżawca zobowiązany jest do prowadzenia ksiąg obiektu budowlanego i dokonywania do nich stosownych wpisów.
7. Dzierżawca zobowiązuje się do realizacji na własny koszt obsługi serwisowej przedmiotu umowy, wykonywania rocznych i pięcioletnich przeglądów serwisowych zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wykonywania drobnych napraw, których wartość nie przekroczy 5.000,00 zł netto za 1 maszt, bez możliwości dochodzenia zwrotu poniesionych kosztów od Wyzierżawiającego.
8. Wyzierżawiający zastrzega sobie możliwość wyłączenia z niniejszej umowy poszczególnych masztów (poprzez sporządzenie aneksu do umowy) w sytuacji, gdy koszty ich ewentualnej koniecznej naprawy przekroczą wartość określoną w ust. 7, lub z innych ważnych przyczyn niemożliwych do przewidzenia w dniu podpisania umowy.

§ 8

Wejście Dzierżawcy na tereny nieruchomości, na których znajdują się elementy przedmiotu umowy,

powinno odbyć się po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z użytkownikami tych nieruchomości.

§ 9

1. Wyzierżawiający zastrzega sobie lub upoważnionej przez siebie osobie (w terminie uprzednio ustalonym z Dzierżawcą) prawo skontrolowania przedmiotu dzierżawy oraz przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień umowy.
2. Po zakończeniu umowy, Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Wyzierżawiającemu przedmiot umowy w terminie 7 dni w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie, wynikającym z zasad prawidłowej gospodarki.
3. W przypadku zwłoki Dzierżawcy w zwrocie przedmiotu umowy w terminie jak w ust. 2, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wyzierżawiającemu odszkodowania kalkulowanego proporcjonalnie do ilości dni kiedy pozostaje w zwłoce w wysokości dziesięciokrotności obowiązującego czynszu.

§ 10

Niniejsza umowa zawarta została na podstawie oferty złożonej przez Dzierżawcę w toku przeprowadzanego przez Wyzierżawiającego zapytania ofertowego na dzierżawę masztów.

§ 11

1. Wyzierżawiający może wypowiedzieć niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym, bez obowiązku zwrotu równowartości poczynionych przez Dzierżawcę nakładów w przypadku gdy:
 - 1) Dzierżawca dopuszcza się opóźnień w zapłacie czynszu dzierżawnego przez okres powyżej dwóch miesięcy;
 - 2) bez zgody Wyzierżawiającego, Dzierżawca odda przedmiot dzierżawy lub jego część osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub w poddzierżawę;
 - 3) Dzierżawca nie realizuje swych obowiązków wynikających z umowy pomimo uprzedniego wezwania do ich realizacji.
 - 4) Dzierżawca używa przedmiot dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub jego przeznaczeniem pomimo uprzedniego wezwania do zaprzestania naruszeń we wskazanym terminie (co najmniej 7-dniowym).
2. Wyzierżawiający może wypowiedzieć niniejszą umowę za 1-miesięcznym okresem wypowiedzenia, gdy z istotnych przyczyn umowa dzierżawy nie będzie mogła być dłużej kontynuowana.
3. Dzierżawca może wypowiedzieć niniejszą umowę za 1-miesięcznym okresem wypowiedzenia,

gdy:

- a) zaproponowana w ofercie i przyjęta w niniejszej umowie wysokość czynszu dzierżawnego ulegnie podwyższeniu poprzez wypowiedzenie jej wysokości,
- b) z istotnych przyczyn umowa dzierżawy nie będzie mogła być dłużej kontynuowana.

§ 12

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1360 ze zm.).

§ 14

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze otrzymuje Wydzierżawiający, a jeden Dzierżawca.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA