

UCHWAŁA NR XL/276/13
RADY MIEJSKIEJ W SOKÓLCE

z dnia 31 stycznia 2013 roku

**w sprawie zmiany uchwały dotyczącej wyrażenia zgody na wydzierżawienie Spółce ZZO
EURO-SOKÓŁKA Sp. z o.o. w Sokółce w trybie bezprzetargowym nieruchomości
stanowiących własność Gminy Sokółka.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40 poz. 675, Nr 106 poz. 675, z 2011 r. Nr 21 poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 149 poz. 887, Nr 217 poz. 1281, z 2012 r. poz. 567) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651, zm. Nr 106 poz. 675, Nr 143 poz. 963, Nr 155 poz. 1043, Nr 197 poz.1307, Nr 200 poz. 1323, z 2011 r. Nr 64 poz. 341, Nr 106 poz. 622, Nr 115 poz. 673, Nr 129 poz. 732, Nr 130 poz. 762, Nr 135 poz. 789, Nr 163 poz. 981, Nr 187 poz. 1110, Nr 224 poz. 1337, z 2012 r. poz. 908, poz. 951, poz. 1256) oraz § 17 ust. 1 i ust. 2 pkt. 15 i § 23 uchwały Nr XXI/160/08 Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 27 marca 2008 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2008 r. Nr 90 poz. 861, zm. Nr 153 poz. 1487, z 2009 r. Nr 8 poz. 62), uchwała się, co następuje :

§ 1. W uchwale Nr LIV/431/10 Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 11 października 2010 r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w trybie bezprzetargowym nieruchomości stanowiących własność Gminy Sokółka, wprowadza się następujące zmiany :

- 1) w § 1 ust. 1 po słowach "w IV Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Sokółce" dodaje się słowa "oraz działki nr 190 o pow. 0,1700 ha, położonej w tym samym obrębie, opisanej jako droga wewnętrzna, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr BI1S/00041855/1 w IV Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Sokółce",
- 2) zmienia się załącznik do uchwały Nr LIV/431/10 , który otrzymuje brzmienie zgodnie z załącznikiem do niniejszej uchwały

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sokółki.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Robert Rybiński

UMOWA DZIERŻAWY NR

Zawarta dnia r. w Sokółce pomiędzy:

1. **Gminą Sokółka**, Plac Kościuszki 1, 16-100 Sokółka, reprezentowaną przez Stanisława Małachwieja - Burmistrza Sokółki, **zwaną w dalszej części umowy „Wydierżawiającym”** lub "Gminą Sokółka" oraz
2. Zakładem Zagospodarowania Odpadów „EURO-SOKÓŁKA” Spółka z o.o., z siedzibą w Sokółce przy ul. Kolejowej 25, 16-100 Sokółka, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym w Białymstoku, numer KRS 0000334415, NIP 545-178-44-14 reprezentowaną przez :
Wiesława Szwaczko - Prezesa Zarządu, zwaną w dalszej treści umowy „**Dzierżawcą**”

Strony zawierają niniejszą umowę w celu realizacji:

- 1) postanowień uchwały Nr XLII/326/09 Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 12 października 2009 r. upoważniającej Burmistrza Sokółki do nabycia nieodpłatnie od Agencji Nieruchomości Rolnych do zasobu Gminy nieruchomości położonej w obrębie Karcze oznaczonej nr 164/4, 165/2, 171/2, 173/2, 174, 175, 176/1 o pow. łącznej 17,6400 ha, z przeznaczeniem na realizację inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych Gminy w zakresie unieszkodliwiania odpadów komunalnych tj. pod budowę zakładu zagospodarowania odpadów;
- 2) umowy Spółki „EURO-SOKÓŁKA” Spółka z o.o. - Akt notarialny z dnia 29 maja 2009 r. Rep. A nr 4477/2009 r.;
- 3) umowy o współpracy z dnia 15 maja 2012 r. zawartej między Gminą Sokółka i Spółką Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Czyścioch Bis.
- 4) Wspólnego celu gospodarczego, dla którego zawiązana została Spółka „EURO-SOKÓŁKA” Spółka z o.o.

PRZEDMIOT UMOWY

§1

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w obrębie 20 Karcze, składającej się z działek ewidencyjnych oznaczonych w operacie ewidencji gruntów i budynków jako:
 - 1) nr 164/4 o pow. 1,3600 ha, opisana jako grunt orny,
 - 2) nr 165/2 o pow. 1,2700 ha, opisana jako grunt orny,
 - 3) nr 171/2 o pow. 2,9700 ha, opisana jako grunt orny,
 - 4) nr 173/2 o pow. 1,4900 ha, opisana jako grunt orny,
 - 5) nr 174 o pow. 1,4400 ha, opisana jako grunt orny,
 - 6) nr 175 o pow. 2,8600 ha, opisana jako grunt orny i lasy,
 - 7) nr 176/1 o pow. 6,2500 ha, opisana jako grunt orny
o pow. łącznej: - 17,6400 ha,dla których prowadzona jest księga wieczysta nr KW 22300 w IV Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Sokółce.
oraz działki nr 190 o pow. 0,1700 ha, położonej w tym samym obrębie, opisanej jako droga

wewnętrzna, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr BI1S/00041855/1 w IV Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Sokółce.

Łączna powierzchnia ww. nieruchomości wynosi 17.8100 ha i w dalszej części niniejszej Umowy nazywane są łącznie Nieruchomościami lub Przedmiotem Dzierżawy.

2. Nieruchomość szczegółowo opisana w ust. 1, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części wsi Karcze, Kraśniany i miasta Sokółka, uchwalonym uchwałą Nr XXXIX/297/05 Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 29 listopada 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2006 r. Nr 8 poz. 93), przeznaczona jest pod:

- 1) działka nr 164/4 przeznaczona jest pod tereny kwater składowania odpadów / oznaczone symbolem 50 / i tereny zieleni izolacyjnej / oznaczone symbolem ZI /,
- 2) działka nr 165/2 - pod tereny kwater składowania odpadów / oznaczone symbolem 50/,
- 3) działka nr 171/2 - pod tereny kwater składowania odpadów / oznaczone symbolem 50 /, tereny zaplecza technicznego składowiska odpadów / oznaczone symbolem 10 / i tereny zieleni izolacyjnej / oznaczone symbolem ZI /,
- 4) działka nr 173/2 - pod tereny kwater składowania odpadów / oznaczone symbolem 50/ i tereny dróg wewnętrznych, / oznaczone symbolem KDW /,
- 5) działka nr 174 - tereny kwater składowania odpadów / oznaczone symbolem 50 /, tereny dróg wewnętrznych / oznaczone symbolem KDW /, tereny kwater składowania odpadów / oznaczone symbolem 40 /,
- 6) działka nr 175 - pod tereny kwater składowania odpadów / oznaczone symbolem 40/, tereny selektywnej zbiórki odpadów / oznaczone symbolem 20 /, tereny na tymczasowe składowanie odpadów niebezpiecznych / oznaczone symbolem 30 /, tereny zieleni izolacyjnej / oznaczone symbolem ZI / i tereny leśne / oznaczone symbolem ZL /,
- 7) działka nr 176/1 - pod tereny kwater składowania odpadów / oznaczone symbolem 40/, tereny na tymczasowe składowanie odpadów niebezpiecznych / oznaczone symbolem 30 /, tereny zieleni izolacyjnej / oznaczone symbolem ZI / i tereny leśne / oznaczone symbolem ZL/.
- 8) działka nr 190 o pow. 0,1700 ha, pod tereny dróg wewnętrznych / oznaczone symbolem KDW /.

§ 2

1. Wdzierżawiający oddaje Dzierżawcy całą wymienioną w § 1 nieruchomość do używania i pobierania pożytków, w tym pobierania pożytków cywilnych i naturalnych (z uwzględnieniem postanowień § 8 umowy).
2. Dzierżawca zobowiązuje się do realizacji na terenie Nieruchomościach inwestycji polegającej na budowie zakładu zagospodarowania odpadów, spełniającego wymagania określone w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz.U. z 2010 r. Nr 185 poz. 1243 z późn. zm.), niezbędne do uznania go za RIPOK, składającego się łącznie z :
 - 1) instalacji do mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych i wydzielenia ze zmieszanych odpadów frakcji nadających się w całości lub w części do odzysku, z zachowaniem minimalnej przepustowości określonej w Wojewódzkim Planie Gospodarki Odpadami ,
 - 2) instalacji do przetwarzania selektywnie zebranych odpadów zielonych i innych bioodpadów oraz wytwarzania z nich produktu o właściwościach nawozowych lub środków wspomagających uprawę roślin, spełniającego wymagania określone w przepisach odrębnych,,
 - 3) instalacji do składowania odpadów powstających w procesie mechaniczno-biologicznego

przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych o pojemności pozwalającej na przyjmowanie przez okres nie krótszy niż 15 lat odpadów w ilości nie mniejszej niż powstająca w instalacji do mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych,

oraz eksploatacji zakładu po wybudowaniu, a Dzierżawca nieruchomości tę przyjmuje w dzierżawę (do używania i pobierania pożytków, w tym pobierania pożytków cywilnych i naturalnych). Szczegółowe obowiązki Dzierżawcy określa § 4 niniejszej umowy.

3. Umowa zostaje zawarta na okres do dnia 2043 r. Jeśli którakolwiek ze stron, najpóźniej na 3 miesiące przed upływem tego terminu, wystąpi z wnioskiem o przedłużenie umowy - umowę przedłuża się na dalsze 10 (dziesięć) lat.

§ 3

Stan określonej w § 1 nieruchomości został stwierdzony w protokole zdawczo-odbiorczym, sporządzonym przez strony umowy w dniu wydania nieruchomości przy czym strony potwierdzają, iż na dzień podpisania niniejszej umowy Nieruchomości znajdują się w posiadaniu Dzierżawcy.

OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania nieruchomości określonej w § 1 umowy zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki w celu prowadzenia na niej działalności gospodarczej, związanej z budową i eksploatacją zakładu zagospodarowania odpadów, o którym mowa w § 2 ust. 2 niniejszej Umowy.
2. Do obowiązków Dzierżawcy należy :
 - 1) budowa i eksploatacja zakładu, o którym mowa w w § 2 ust. 2 niniejszej Umowy, zajmującego się przetwarzaniem, selekcją, segregacją i składowaniem odpadów, zgodnie z harmonogramem stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej Umowy, unieszkodliwianie odpadów komunalnych, prowadzenie działalności w zakresie zbierania, odzysku, magazynowania i unieszkodliwiania odpadów,
 - 2) zapewnienie ciągłości funkcjonowania zakładu, o którym mowa w pkt. 1, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa i zapewniającym pełne zagospodarowanie odpadów komunalnych, powstających na terenie gminy Sokółka (w pierwszej kolejności) oraz innych gmin województwa podlaskiego, z którymi Dzierżawca zawarł umowy na zagospodarowanie odpadów,
 - 3) przestrzeganie norm wynikających z obowiązujących przepisów prawa dotyczących zbierania i odzysku odpadów, przetwarzania i biostabilizacji, ich magazynowania oraz prowadzenia składowiska odpadów, a w szczególności zapewnienie warunków ograniczenia masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji i kierowanych do składowania oraz zapewnienie rekultywacji terenów składowiska odpadów po jego zamknięciu.
 - 4) ewidencjonowanie, sporządzanie comiesięcznych sprawozdań Wydierżawiającemu z ilości i rodzaju odpadów przyjmowanych do zakładu zagospodarowania odpadów,
 - 5) utrzymanie i eksploatacja składowiska w sposób zapewniający zachowanie wymagań technicznych, higieniczno-sanitarnych i ochrony środowiska,
 - 6) informowanie Wydierżawiającego na jego żądanie o stanie bezpieczeństwa ekologicznego,
 - 7) utrzymywanie przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem prawidłowej gospodarki realizowanej na terenie przedmiotu dzierżawy zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy oraz wymaganiami przepisów prawa.

- 3.** Dzierżawca nie może zmieniać przeznaczenia części lub całości przedmiotu dzierżawy bez zgody Wyzierżawiającego wyrażonej na piśmie.
- 4.** Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony lasów, ochrony przyrody, ochrony środowiska, przepisów prawa wodnego, prawa budowlanego i zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy stosownie do ograniczeń i obowiązków wynikających z przepisów.
- 5.** Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania na własny koszt Przedmiotu Dzierżawy przez okres jej trwania w taki sposób, aby jego poszczególne składniki nie ulegały pogorszeniu innemu niż wynikające z normalnego zużycia rzeczy oraz prawidłowego wykonywania postanowień niniejszej Umowy.

§ 5

Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publicznoprawnych związanych z Przedmiotem Dzierżawy, a obciążających zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości.

§ 6

- 1.** Do obowiązków Dzierżawcy należy prowadzenie działalności w zakresie zbierania, odzysku i magazynowania i unieszkodliwiania odpadów w taki sposób, aby ilość zmagazynowanych odpadów w rozliczeniu rocznym obejmującym okres od 1 grudnia do 30 listopada następnego roku, na dzień 30 listopada danego roku nie była większa niż 20.000 (dwadzieścia tysięcy) ton w danym roku rozliczeniowym, a w każdym momencie prowadzenia przez Spółkę działalności nie była większa niż 20.000 (dwadzieścia tysięcy) ton zmagazynowanych w danym roku.
- 2.** Dzierżawca zobowiązuje się wpłacać roczną kaucję, której wysokość jest uzależniona od ilości odpadów przyjętych do zmagazynowania w okresie, o którym mowa w ust. 1 i wynosi:
 - a) 10% opłaty za zmagazynowane odpady – w przypadku zmagazynowania na koniec okresu rozliczeniowego od 1.000 ton do 5.000 ton odpadów,
 - b) 15% opłaty za zmagazynowane odpady – w przypadku zmagazynowania na koniec okresu rozliczeniowego powyżej 5.000 ton do 10.000 ton odpadów,
 - c) 20% opłaty za zmagazynowane odpady – w przypadku zmagazynowania na koniec okresu rozliczeniowego powyżej 10.000 ton do 15.000 ton odpadów,
 - d) 30% opłaty za zmagazynowane odpady – w przypadku zmagazynowania na koniec okresu rozliczeniowego powyżej 15.000 ton do 20.000 ton odpadów,
 - e) 50% opłaty za zmagazynowane odpady – w przypadku zmagazynowania na koniec okresu rozliczeniowego powyżej 20.000 odpadów,na wyodrębniony rachunek prowadzony przez Dzierżawcę, przy czym obie strony umowy zgodnie postanawiają, że rachunek posiada zastrzeżenie, iż wypłata z rachunku lub jego likwidacja jest wyłącznym uprawnieniem Wyzierżawiającego, zaś Wyzierżawiający w wypadku nie wywiązywania się przez Dzierżawcę z obowiązków określonych w ust. 1 może zaspokoić swoje roszczenia z rachunku bez zgody Dzierżawcy przy czym kaucja może być wykorzystana przez Wyzierżawiającego najpóźniej do dnia, w którym pozwolenie na użytkowanie zakładu zagospodarowania odpadów, o którym mowa w § 2 ust. 2 niniejszej Umowy, stanie się ostateczne.
- 3.** Dzierżawca zobowiązany jest wpłacić kaucję w terminie do dnia 31 grudnia każdego roku

za rok poprzedni.

4. Postanowienia ust. 1 – 3 obowiązują do chwili, w której pozwolenie na użytkowanie nowo wybudowanego zakładu zagospodarowania odpadów stanie się ostateczne, a następnie środki zgromadzone na rachunku, o którym mowa w ust. 2 będą mogły zostać wykorzystane przez Dzierżawcę na zagospodarowanie zmagazynowanych odpadów.
5. Strony zgodnie postanawiają, iż limity przyjmowania i składowania odpadów na składowiska nie dotyczą odpadów wykorzystywanych na rekultywację na podstawie decyzji Nr DIS.V.7673-6-1/10 Zarządu Województwa Podlaskiego z dnia 30 sierpnia 2011 r. lub innej która tą decyzję zastąpi lub będzie dotyczyła obowiązku rekultywacji na działce nr 25/5 o powierzchni 17 179 m². Odpady przyjmowane na potrzeby rekultywacji nie będą również brane pod uwagę do wyliczenia stawek czynszu o którym mowa w § 11.
6. Strony postanawiają, iż od dnia w którym postanowienie o oddaniu do użytkowania zakładu przetwarzania odpadów stanie się ostateczne, roczny limit ilości odpadów przeznaczonych do składowania nie może przekroczyć 30.000 Mg rocznie. Na przekroczenie w/w rocznego limitu Dzierżawca każdorazowo musi uzyskać pisemną zgodę Wydierżawiającego, a przyjmowanie odpadów do składowania bez zgody Wydierżawiającego ponad w/w roczny limit może stanowić podstawę do wypowiedzenia umowy dzierżawy.
7. Dzierżawca wyraża zgodę, aby Wydierżawiający mógł w okresie obowiązywania umowy, w dowolnie wybranym przez siebie terminie, dokonać kontroli ilości zmagazynowanych lub złożonych na składowisku w danym momencie odpadów.
8. Jeżeli w wyniku przeprowadzonych przez Wydierżawiającego działań kontrolnych, zostanie stwierdzone przekroczenie ilości, o których mowa w ust. 1, będzie to rozumiane jako naruszenie postanowień niniejszej umowy, stanowiące podstawę do naliczenia kary umownej w wysokości 10,00 zł za każdą tonę nadwyżki zmagazynowanej w danym roku oraz podstawę do naliczenia w tym momencie kaucji w wysokości określonej w ust. 2 lit. e. Naliczoną w tym trybie kaucję Dzierżawca jest zobowiązany wpłacić na rachunek, o którym mowa w ust. 2, w terminie 30 dni od dnia przekazania mu wyników kontroli, przy czym Dzierżawca jest uprawniony do zakwestionowania wyników kontroli w oparciu o dowody przedstawione Wydierżawiającemu, w tym przypadku strony dokonają wspólnych wiążących ustaleń. Ustalenia te dla swej ważności wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 7

1. Po zakończeniu okresu dzierżawy zgodnego z postanowieniami § 2 ust 2 niniejszej Umowy oraz w przypadku rozwiązania umowy w trybie określonym w § 12 i § 13 ust 1 niniejszej Umowy, Dzierżawca ma obowiązek, zdemontować i usunąć na własny koszt obiekty i urządzenia zlokalizowane na nieruchomości będącej przedmiotem umowy, a powstałe w okresie obowiązywania umowy, za wyjątkiem pól składowych i urządzeń z nimi związanych. Dzierżawca, w takim przypadku, nie będzie również występował z roszczeniami dotyczącymi zwrotu nakładów poniesionych na budowę i remont istniejących na nieruchomości obiektów.
2. Demontaż o którym mowa w ust 1, rozpocznie się najwcześniej w dniu następnym po dniu zakończenia okresu dzierżawy o którym mowa w § 2 ust 2., a w przypadku rozwiązania umowy w trybie określonym w § 12 i § 13 ust 1 niniejszej Umowy, po rozwiązaniu Umowy. Demontaż realizowany będzie przez okres nie dłuższy niż 9 miesięcy. W okresie demontażu Dzierżawca nie będzie korzystał z nieruchomości w sposób określony w niniejszej umowie – nie będzie również zobowiązany do ponoszenia kosztów czynszu ani innych ciężarów związanych z posiadaniem lub użytkowaniem nieruchomości, za wyjątkiem podatku od nieruchomości.

§ 8

1. Wyzierzawiający oświadcza, iż na terenie nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy znajdują się surowce naturalne (żwir, piasek itp), które będą wydobywane przez Dzierżawcę zgodnie z rzednymi określonymi w projekcie budowlanym, zatwierdzonym pozwoleniem nr z dnia, w okresie realizacji inwestycji polegającej na budowie zakładu przetwarzania odpadów i instalacji towarzyszących (ogrodzenia, place itp.). Wskazane surowce naturalne będą mogły być wykorzystywane przez Dzierżawcę po zakończeniu budowy na cele związane z zapewnieniem prawidłowej gospodarki na nieruchomości, a także prawidłowym utrzymywaniem oraz eksploatacją zakładu przetwarzania odpadów i instalacji towarzyszących na terenie nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1 niniejszej Umowy.
2. Dzierżawca upoważniony jest do wykorzystania wydobytych surowców naturalnych na potrzeby wskazane w ust. 1 powyżej, wyłącznie na terenie nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1 niniejszej Umowy oraz nieruchomości wydierzawionej Dzierżawcy przez Wyzierzawiającego na podstawie umowy dzierżawy nr 106/12/GR z dnia 26 czerwca 2012 r. Wydobyte i użyte w ten sposób surowce stanowią pożytki naturalne rzeczy, co oznacza, iż Dzierżawca nie będzie zobowiązany do zapłaty za te surowce Wyzierzawiającemu.
3. Dzierżawca zobowiązuje się, iż wydobyte przy realizacji inwestycji na nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy surowce naturalne (oprócz ziemi żyznej), w ilości przewyższającej zapotrzebowanie na realizację prac, o których mowa w ust. 1, będzie składował na zasadach określonych w odrębnej umowie zawartej między Wyzierzawiającym i Dzierżawcą.
4. Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, iż surowce naturalne, o których mowa w ust 3 stanowią będą własność Wyzierzawiającego i zostaną one wykorzystane na realizację zadań inwestycyjnych Gminy.
5. Wyzierzawiający na czas realizacji inwestycji, w szczególności wydobywania surowców naturalnych, oddeleguje do nadzoru nad tym procesem inspektora nadzoru. Koszty związane z czynnościami inspektora nadzoru zobowiązuje się pokryć Dzierżawca.
6. Dzierżawca zobowiązuje się prowadzić ewidencję wydobycia surowców naturalnych, o których mowa w ust. 1.

§ 9

1. Dzierżawca wyraża zgodę, aby Wyzierzawiający mógł w okresie obowiązywania umowy, w dowolnie wybranym przez siebie terminie, dokonać kontroli przedmiotu dzierżawy.
2. Kontrola doraźna, krótkotrwała, mająca charakter interwencji na skutek powzięcia przez Wyzierzawiającego wiadomości o łamaniu prawa lub postanowień niniejszej umowy przez Dzierżawcę, może być przeprowadzona przez Wyzierzawiającego w każdym czasie po telefonicznym lub mailowym zawiadomieniu Dzierżawcy i nie może trwać dłużej niż 1 dzień, przy czym kontrola winna zostać przeprowadzona w taki sposób, aby nie utrudniać pracy zakładu lub budowy zakładu na przedmiocie dzierżawy.
3. Kontrola kompleksowa winna zostać przeprowadzona po uprzednim pisemnym zawiadomieniu wysłanym na co najmniej 7 dni przez datą planowanej kontroli. Kontrola winna zostać przeprowadzona w taki sposób, aby nie utrudniać pracy zakładu lub budowy zakładu na przedmiocie dzierżawy. W przypadku naruszenia powyższych postanowień Dzierżawca uprawniony jest do odmowy wpuszczenia kontrolerów na teren nieruchomości. W takim przypadku Dzierżawca zobowiązany jest do sporządzenia pisemnej notatki z uzasadnieniem i przekazania jej Wyzierzawiającemu.

§ 10

1. Dzierżawca może oddać przedmiot dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego lub odpłatnego używania lub poddzierżawić jedynie za zgodą Wydierżawiającego.
2. W przypadku gdyby Dzierżawca, z jakichkolwiek powodów stał się niewypłacalny lub groziła by mu niewypłacalność w szczególności w przypadku o którym mowa w art. 233 ksh, a nakłady poniesione na budowę zakładu nie zostały zwrócone Spółce PUK Czyścioch Bis Sp. z o.o. lub innemu podmiotowi z Grupy MPK, który w myśl postanowień Umowy o Współpracy, o której mowa w ust 3 preambuły do niniejszej Umowy, lub umowy inwestycyjnej zawartej ze Spółką poniósł koszty (w tym udzielił pożyczek, kredytów, zabezpieczeń itp.) realizacji inwestycji, Dzierżawca zobowiązany będzie do dokonania cesji niniejszej Umowy na rzecz PUK Czyścioch Bis Sp. z o.o. lub innego podmiotu z grupy MPK wskazanego przez tą Spółkę (zwanego dalej Inwestorem) na co Wydierżawiający wyraża niniejszym zgodę, pod warunkiem, że wartość nakładów poniesionych na budowę zakładu. o którym mowa w § 2 ust. 2 niniejszej Umowy będzie nie niższa niż 3.000.000 zł (słownie : trzy miliony złotych).
3. Podmiot, który na skutek cesji o której mowa w ust 2 powyżej, stanie się dzierżawcą nieruchomości, zobowiązany będzie do:
 - 1) kontynuacji budowy lub eksploatacji zakładu, o którym mowa w § 2 ust. 2 niniejszej Umowy w sposób zgodny z postanowieniami niniejszej Umowy oraz harmonogramem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Umowy (przy czym dopuszczalne są odstępstwa od harmonogramu w przypadku konieczności przeniesienia na nowego dzierżawcę decyzji administracyjnych lub też konieczności uzyskania nowych decyzji administracyjnych o czas niezbędny na ich uzyskanie tj. od wystąpienia z wnioskiem do chwili ich uprawomocnienia).
 - 2) przejęcia w drodze cesji Umowy Dzierżawy Nr 106/12/GR z dnia 26 czerwca 2012 r. dotyczącej działek nr 25/5, 25/7, 20/1 oraz wykonania praw i obowiązków wynikających z tej umowy w szczególności rekultywacji składowiska,
 - 3) po oddaniu do użytkowania RIPOK, o której mowa w § 2 pkt. 2 niniejszej Umowy, stosowania odrębnie uzgodnionych, preferencyjnych cen za przyjmowanie odpadów od mieszkańców Gminy Sokółka, nie wyższych niż 50% ceny ustalonej dla pozostałych odbiorców, jednakże nie niższych od kosztów rzeczywistych,
 - 4) przejęcia od dotychczasowego Dzierżawcy odpadów zmagazynowanych na nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej Umowy dzierżawy, szczegółowo opisanej w § 1 pkt. 1 niniejszej umowy oraz na działkach o numerach ewidencyjnych : 25/5, 25/7 i 20/1, w celu ich zagospodarowania (odzysku/unieszkodliwienia),
 - 5) realizacji postanowień porozumienia na wypadek cesji, zawartego pomiędzy Wydierżawiającym a Dzierżawcą.
4. Podmiot, który na skutek cesji o której mowa w ust. 2 powyżej stanie się dzierżawcą nieruchomości zobowiązany będzie do realizacji w ramach prowadzonej działalności gospodarczej czynności należących do zadań własnych Gminy Sokółka, które powierzone zostały do wykonania ZZO EURO-SOKÓŁKA sp. z o.o.
5. Podmiotem z Grupy MPK na potrzeby niniejszej Umowy Strony uznają każdy podmiot powiązany kapitałowo bezpośrednio lub pośrednio ze Spółka MPK Sp. z o.o. z siedzibą w Ostrołęce.

CZYNSZ I INNE OBCIĄŻENIA

§ 11

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny w następującej wysokości:
 - 1) w okresie budowy zakładu, o którym mowa w § 2 ust. 2 niniejszej Umowy nie dłużej niż

przez okres 2 (dwóch) lat od dnia podpisania niniejszej Umowy:

- a) 7gr (słownie: siedem groszy) + podatek VAT wynikający z odrębnych przepisów za 1 m² dzierżawionej powierzchni gruntu (17.8100 ha), płatny w terminie do dnia 10-go każdego miesiąca,
 - b) 4,5% (słownie: cztery i pół procenta) opłaty netto pobranej za każdą tonę odpadów przyjętych do zakładu zagospodarowania odpadów w danym miesiącu spoza terenu Gminy Sokółka, płatne w terminie do końca miesiąca następującego po miesiącu, za który następuje wpłata.
- 2) w okresie po oddaniu do użytkowania zakładu, o którym mowa w § 2 ust. 2 niniejszej Umowy lub po upływie dwóch lat od dnia podpisania niniejszej umowy :
- a) 25gr (słownie: dwadzieścia pięć groszy) + podatek VAT wynikający z odrębnych przepisów za 1 m² dzierżawionej powierzchni gruntu (17.8100 ha), płatny w terminie do dnia 10-go każdego miesiąca,
 - b) 4,5% (słownie: cztery i pół procenta) opłaty netto pobranej za każdą tonę odpadów przyjętych do zakładu zagospodarowania odpadów w danym miesiącu spoza terenu Gminy Sokółka, płatne w terminie do końca miesiąca następującego po miesiącu, za który następuje wpłata,
2. Ustalony czynsz będzie waloryzowany corocznie, o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony przez Prezesa GUS za rok poprzedni, począwszy od miesiąca następującego po miesiącu, w którym ogłoszono ten wskaźnik, bez konieczności sporządzania aneksu do niniejszej umowy.
3. Dzierżawcę obciążają opłaty związane z eksploatacją przedmiotu dzierżawy.
4. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu Wyzierżawiający naliczy odsetki ustawowe.
 5. W przypadku podwyższenia stawki podatku VAT Dzierżawca zobowiązuje się płacić czynsz w wyższej wysokości, uwzględniającej nową stawkę podatku VAT.

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 12

Za zgodą obu stron umowa może być rozwiązana w każdym czasie ze skutkiem natychmiastowym.

§ 13

1. Wyzierżawiającemu służy prawo rozwiązania umowy z zachowaniem 3 (trzy) miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku :
 - a. zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu przez trzy kolejne okresy płatności, po uprzednim pisemnym wezwaniu Dzierżawcy do zapłaty zaległego czynszu w terminie ustalonym przez Wyzierżawiającego nie krótszym niż 14 dni roboczych od dnia otrzymania wezwania;
 - b. używania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem i nie zaprzestanie takiego używania pomimo pisemnego wezwania od Wyzierżawiającego wskazującego rodzaj naruszenia i wezwanie do jego zaprzestania w terminie nie krótszym niż 14 dni roboczych od dnia otrzymania wezwania;
 - c. niedotrzymania przez Dzierżawcę lub podmiot, o którym mowa w § 10 niniejszej Umowy, z

jego wyłącznej winy, warunków określonych w § 4 ust 1 , § 6, § 8, § 9 umowy, i nieusunięcie naruszeń lub nie wykonania obowiązków określonych w tych paragrafach pomimo pisemnego wezwania od Wyzierżawiającego wskazującego rodzaj naruszenia i wezwanie do jego zaprzestania w terminie nie krótszym niż 14 dni roboczych od dnia otrzymania wezwania.

- d. zmiany przepisów prawa, regulujących kwestie zagospodarowania odpadów, a które trwale uniemożliwiają realizację niniejszej umowy;
- e. naruszenia postanowień Umowy o Współpracy o której mowa w ust. 3 preambuły do niniejszej Umowy i nieusunięcia lub nie zaprzestania naruszeń pomimo uprzedniego pisemnego wezwania przez Wyzierżawiającego wskazującego rodzaj naruszenia oraz dodatkowy termin nie krótszy niż 14 dni roboczych .

Postanowienia wskazane powyżej lit c i e obowiązują do chwili gdy decyzja o oddaniu zakładu zagospodarowania odpadów do użytkowania stanie się ostateczna, za wyjątkiem warunków określonych w § 6 pkt. 6 i § 9 niniejszej Umowy, których niedotrzymanie nadal będzie mogło stanowić podstawę rozwiązania umowy dzierżawy na zasadach określonych w ust. 1 lit. c).

2. Wyzierżawiający nie ponosi kosztów związanych z rozwiązaniem umowy w przypadku jej skutecznego wypowiedzenia przez Wyzierżawiającego z przyczyn wymienionych w ust. 1.
3. Dzierżawcy służy prawo rozwiązania umowy z zachowaniem 3 (trzy) miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku, gdy Wyzierżawiający swym postępowaniem wynikającym z jego wyłącznej winy uniemożliwia Dzierżawcy wykorzystywanie przedmiotu dzierżawy zgodnie z umową. W takim przypadku koszty rozwiązania umowy jak i koszty związane z demontażem zakładu i utraconymi korzyściami ponosi Wyzierżawiający w całości.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 14

1. W przypadku gdyby w okresie obowiązywania niniejszej Umowy Wyzierżawiający postanowił zbyć nieruchomość stanowiącą przedmiot Dzierżawy w całości lub części, Dzierżawcy przysługiwało będzie pierwszeństwo nabycia tej nieruchomości lub jej części przeznaczonej do zbycia.
2. Wyzierżawiający ma obowiązek powiadomić Dzierżawcę o zamiarze zbycia nieruchomości oraz o jego zasadach. W przypadku zbywania nieruchomości w trybie przetargu Wyzierżawiający winien umieścić w ogłoszeniu o przetargu i warunkach przetargu informację o prawie pierwszeństwa nabycia nieruchomości przez Dzierżawcę.
3. Dzierżawca może skorzystać z prawa pierwszeństwa nabycia w terminie 30 dni od dnia powiadomienia o zawarciu warunkowej umowy sprzedaży, wstępując w miejsce nabywcy.

§ 15

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, podobnie wszelkie zawiadomienia, o których mowa w niniejszej Umowie winny mieć formę pisemną pod rygorem nieważności, z wyłączeniem zawiadomienia, o którym mowa w § 9 ust. 2 umowy.
2. Strony zobowiązują się informować pozostałe Strony o każdej zmianie swojego adresu do korespondencji, pod rygorem uznania oświadczenia doręczonego na poprzedni adres za

- skutecznie doręczone. Pierwsze adresy do doręczeń wskazane są w komparycji Umowy
3. W przypadku stwierdzenia nieważności jakiegokolwiek postanowienia Umowy, Strony będą dążyły do zmiany lub modyfikacji nieważnego postanowienia w celu osiągnięcia jego pierwotnego celu, na tyle na ile jest to możliwe oraz do zapewnienia ważności nowych lub modyfikowanych postanowień Umowy.
 4. Jeżeli właściwy sąd lub organ uznają, że jakiegokolwiek postanowienia Umowy lub jej części są lub staną się nieważne lub niewykonalne, nie spowoduje to nieważności ani niewykonalności Umowy, a pozostałe postanowienia pozostają w mocy.
 5. W przypadku dokonania cesji zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy, cedenta nie będą obowiązywały te postanowienia Umowy, które odnoszą się do Umowy Spółki EURO-SOKÓŁKA Sp. z o.o. ani Umowy o Współpracy, o której mowa w ust 3 preambuły do niniejszej Umowy, za wyjątkiem zobowiązania polegającego na stosowaniu po oddaniu do użytkowania RIPOK odrębnych, preferencyjnych cen w przypadku przyjmowania odpadów od mieszkańców Gminy Sokółka, które będą nie wyższe niż 50 % ceny ustalonej dla pozostałych dostawców odpadów, jednakże nie niższe od kosztów rzeczywistych.
 6. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu Cywilnego.
 7. Wszelkie spory mogące wyniknąć na tle wykonywania umowy będą rozpatrywane przez właściwy sąd powszechny dla miejsca położenia nieruchomości.
 8. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy egzemplarze dla Wyzierżawiającego i jeden dla Dzierżawcy.
 9. Z dniem wejścia w życie niniejszej umowy rozwiązaniu ulega umowa dzierżawy z dnia 13 października 2010 roku.

WYDZIERŻAWIAJĄCY :

DZIERŻAWCA :

Tydzień: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52

PLANOWANA REALIZACJA:																																																				
1.Prace wstępne:																																																				
1.1 Wykonanie drogi dojazdowej do zakładu																																																				
1.2 Doprowadzenie zasilania kablem SN do zakładu																																																				
1.3 Budowa stacji transformatorowej																																																				
1.4 Wykonanie zabudowy pompy w studni głębinowej																																																				
1.5 Wykonanie ogrodzenia terenu zakładu																																																				
2. Budowa obiektów podstawowych:																																																				
2.1 Montaż wag samochodowych																																																				
2.2 Wykonanie portierni																																																				
2.3 Wykonanie budynku administracyjnego																																																				
2.4 Wykonanie hali przyjęcia i sortowania odpadów																																																				
2.5 Wykonanie budynku socjalnego																																																				
2.6 Wykonanie kwatery deponowania odpadów balastowych																																																				
2.7 Wykonanie kwater deponowania odpadów zawierających azbest																																																				
2.8 Wykonanie modułów kompostowania intensywnego																																																				
2.9 Wykonanie boksów na surowce wtórne																																																				
2.10 Wykonanie wiaty na kompost																																																				
2.11 Wykonanie warsztatu naprawczego																																																				
2.12 Wykonanie dróg, parkingów oraz placów																																																				
3. Wykonanie infastruktury towarzyszącej:																																																				
3.1 Doprowadzenie energii elektrycznej do obiektów																																																				
3.2 Doprowadzenie wody do obiektów																																																				
3.3 Wykonanie kanalizacji sanitarnej																																																				
3.4 Wykonanie kanalizacji deszczowej																																																				
3.5 Wykonanie zbiornika wód deszczowych i ppoż.																																																				
3.6 Wykonanie zbiornika na odcieki z kwater																																																				
3.7 Wykonanie zbiornika na odcieki technologiczne																																																				
3.8 Montaż przepompowni wód deszczowych																																																				
3.9 Montaż przepompowni odcieków z kwater																																																				
3.10 Montaż przepompowni ppoż.																																																				
3.11 Montaż przepompowni recykulacyjnej odcieku na kompostownię																																																				
3.12 Montaż zbiornika bezodpływowego na ścieki sanitarne																																																				
3.13 Montaż zbiornika bezodpływowego na odcieki z modułów kompostowania																																																				
3.14 Montaż separatorów koalescencyjnych i osadnika																																																				
4. Budowa obiektów towarzyszących:																																																				
4.1 Zagospodarowanie obszarów zieleni ochronnej																																																				
4.2 Wykonanie pasa zieleni izolacyjnej																																																				
4.3 Wykonanie punktu mycia sprzętu i brodzika dezynfekcyjnego																																																				
4.4 Wykonanie zadaszzonego punktu gromadzenia odpadów																																																				

UWAGA:
 Harmonogram nie uwzględnia ewentualnych przestoїв spowodowanych warunkami atmosferycznymi ujemnie wpływającymi lub znacznie utrudniającymi realizację prac, decyzjami administracyjnymi, koniecznością uzyskania dodatkowych zgód i pozwoleń związanych z realizacją inwestycji, jak również innych przypadków działania siły wyższej (strajki, awarie, itp.). W wypadku wystąpienia takich zdarzeń harmonogram ulega przedłużeniu o okres oddziaływania każdego z nich.