



z nich pożytków w postaci opłat za zbiorowe dostarczanie wody i zbiorowe odprowadzanie ścieków.

§ 2.

**Zobowiązania Wydierżawiającego**

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest prawnym właścicielem urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, o których mowa w § 1 ust. 1 oraz, że wybudował je z własnych środków finansowych celem podłączenia do sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej, będącej w posiadaniu Dzierżawcy.
2. Wydierżawiający zobowiązuje się wydać przedmiot dzierżawy w stanie umówionym do użytku i pobierania pożytków.
3. Wydierżawiający oświadcza, że przenosi posiadane uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji jakości udzielone przez Wykonawcę .....tychże urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych na Dzierżawcę. Oświadczenie stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej umowy (dotyczy nowo wybudowanych urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych).
4. Wydierżawiający oświadcza, że niniejsza umowa wyczerpuje jego roszczenia w stosunku do Dzierżawcy wynikające z zapisów art. 49 ust. § 2 Kodeksu Cywilnego w okresie obowiązywania umowy. Oświadczenie stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej umowy. Wydierżawiający może jednak przed upływem terminu zakończenia umowy dzierżawy wnioskować o sprzedaż urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych.
5. Wydierżawiający oświadcza, że nie będzie zgłaszał względem Dzierżawcy żadnych roszczeń z tytułu wynagrodzenia za korzystanie z urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych do dnia zawarcia niniejszej umowy.

§ 3.

**Zobowiązania Dzierżawcy**

1. Dzierżawca ma obowiązek płacić umówiony czynsz terminowo w zamian za możliwość korzystania z urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, o których mowa w § 1 ust. 1.
2. Dzierżawca jest obowiązany do uiszczania podatków oraz innych ciężarów związanych z posiadaniem przedmiotem dzierżawy (np.: podatek od nieruchomości).
3. Dzierżawca nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody wydierżawiającego.
4. Dzierżawca ma obowiązek dokonywania napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym, czyli nie gorszym niż otrzymał od Wydierżawiającego, ale również remontów i modernizacji za zgodą Wydierżawiającego.
5. Dzierżawca nie może poddzierżawiać lub oddawać do bezpłatnego używania przedmiotu umowy bez zgody wydierżawiającego.

§ 4.

**Stan techniczny urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych**

1. Wyzierżawiający oświadcza, że urządzenia wodociągowe i/lub kanalizacyjne, o których mowa w § 1 ust. 1 wybudował zgodnie z dokumentacją techniczną, udzielonym pozwoleniem na budowę i przepisami polskiego prawa.
2. Dzierżawca stwierdza prawidłowy stan prawny i techniczny dzierżawionych urządzeń wodociągowych i /lub kanalizacyjnych na podstawie dokumentów stanowiących załączniki nr 3-7:
  - wypisu aktu notarialnego/odpis księgi wieczystej nieruchomości Wyzierżawiającego, na której zlokalizowane są urządzenia wodociągowe i/lub kanalizacyjne (załącznik nr 3),
  - wykazu właścicieli nieruchomości i władających nieruchomościami, przez które przebiega trasa urządzeń oraz wypis z rejestru gruntów z wyrysem z mapy ewidencji gruntów z naniesioną trasą urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych (załącznik nr 4),
  - upoważnienia udzielone przez Wyzierżawiającego dla Pełnomocnika (Załącznik nr 5),
  - kserokopia protokołu odbioru końcowego urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych (załącznik nr 6),
  - dokumentów określających wartość poniesionych nakładów przez wnioskodawcę (np.: kosztorys powykonawczy urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych) (załącznik nr 7).

§ 5.

**Zasady korzystania z urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych przez Dzierżawcę**

1. Dzierżawcy będą przysługiwać następujące prawa:
  - wstępu na teren nieruchomości w celu wykonania prac remontowych, rozbudowy, przebudowy, konserwacji czy usunięcia awarii,
  - wstępu na teren nieruchomości ciężkiego sprzętu.
2. Wstęp na teren nieruchomości, o którym mowa w § 5 ust. 1 będzie ustalany każdorazowo z właścicielem nieruchomości w przypadku planowanych prac remontowych, rozbudowy, przebudowy i konserwacji urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, co najmniej na **7 dni** przed planowanymi robotami.

§ 6.

**Czynsz dzierżawny**

1. Miesięczna/kwartalna/roczna wartość czynszu dzierżawnego wynosi ..... PLN.
2. Wartość, o której mowa w § 6 ust. 1 została przyjęta na podstawie wyników metody dochodowej/kosztorysu powykonawczego.
3. Wartość czynszu dzierżawnego została obliczana na takim poziomie, aby suma wartości bieżących czynszu dzierżawnego liczona dla przewidywanego okresu użytkowania urządzenia równała się wartości wyceny dochodowej urządzenia. W procesie

dyskontowania wykorzystana jest stopa dyskontowa na poziomie stopy dla inwestycji wolnych od ryzyka.

4. Zapłata czynszu dzierżawnego przez Spółkę z tytułu zawartej umowy dzierżawy urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego będzie realizowana w ujęciu miesięcznym/kwartalnym/rocznym z dołu na wskazany rachunek uprawnionego podmiotu. Płatność będzie realizowana w przypadku płatności miesięcznej do 10 dnia następnego miesiąca, w przypadku płatności kwartalnej do 10 dnia pierwszego miesiąca następnego kwartału, w przypadku płatności rocznej do 10 dnia pierwszego miesiąca następnego roku.
5. Uprawniony podmiot, z wyjątkiem osób fizycznych nie prowadzących działalności gospodarczej wystawi fakturę VAT w terminie nie późniejszym niż w ostatni dzień każdego miesiąca/każdego kwartału/każdego roku.
6. Zapłata czynszu zostanie przelana na rachunek Wydierżawiającego prowadzony przez .....
7. Wydanie urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez Wydierżawiającego i Dzierżawcę zgodnie ze wzorem znajdującym się na stronie [www.zwik.zgora.pl](http://www.zwik.zgora.pl) w zakładce dla klientów, druki do pobrania w dniu zawarcia umowy dzierżawy.

§ 7.

**Postanowienia końcowe**

1. Jakikolwiek spory mające związek z wykonywaniem umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Dzierżawcy.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego, w szczególności przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Zmiana umowy wymaga pod rygorem nieważności formy pisemnej.
4. Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach w języku polskim, 1 egzemplarz dla Dzierżawcy i 1 egzemplarz dla Wydierżawiającego.
5. Umowa wiąże strony z dniem jej zawarcia.

**WYDIERŻAWIAJĄCY:**

**DZIERŻAWCA:**