

ZARZĄDZENIE Nr 10/2017
Wójta Gminy Kodrąb
z dnia 10 marca 2017 r.

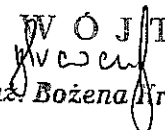
w sprawie oddania w dzierżawę dla Urzędu Marszałkowskiego Województwa Łódzkiego terenu na działce Nr 51 stanowiącej własność Gminy.

W związku z pismem Urzędu Marszałkowskiego Województwa Łódzkiego z dnia 31.01.2017 r., znak: CFI.433.7.81.2013. ŁW na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze. zm.) i art. 13 ust. 1 w związku z art. 25 ust. 1 z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze. zm.)

Wójt Gminy Kodrąb zarządza, co następuje:

§ 1. Postanawia się oddać odpłatnie w dzierżawę na kolejny okres 3 lat na rzecz Urzędu Marszałkowskiego Województwa Łódzkiego Departament Cyfryzacji, Al. Piłsudskiego 8, 90-051 Łódź, teren o pow. 32 m² na działce nr 51 w miejscowości Dmenin na którym został usytuowany węzeł dystrybucyjny Łódzkiej Regionalnej Sieci Teleinformatycznej, zgodnie z umową dzierżawy stanowiącą Załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT

mgr inż. Bożena Krawczyk

UMOWA DZIERŻAWY nr 1/CF/ŁRST2/2017

Zawarta w dniu 10.03.2017r. w Łodzi pomiędzy:

Województwem Łódzkim z siedzibą w Łodzi przy al. Piłsudskiego 8, 90-051 Łódź, w imieniu którego działa Zarząd Województwa Łódzkiego, reprezentowany przez:

Krzysztofa Pijanowskiego – p.o. Dyrektora Departamentu Cyfryzacji,

działającego na podstawie: Uchwały nr 294/16 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 15 marca 2016 roku, zwanym dalej „Dzierżawcą”,

a

Gminą Kodrąb, posiadającą REGON 590648020, NIP 772-22-40-740, reprezentowaną przez:

Bożenę Krawczyk- Wójta Gminy Kodrąb,

zwaną dalej „Wydzierżawiającym”.

Ustawy z dn. 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych nie stosuje się zgodnie z art. 4 pkt 3 lit. i.

Przedmiot dzierżawy

§1

Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości (zwanej dalej „Nieruchomością”) położonej w Dmeninie pod numerem 124, 97-512 Dmenin, nr działki 51 obręb Dmenin dla której Sąd Rejonowy w Radomsku prowadzi księgę wieczystą o numerze PT1R/00042790/7.

§2

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę Teren o powierzchni 32 mkw, z przeznaczeniem na budowę infrastruktury telekomunikacyjnej, którą Dzierżawca będzie wykorzystywał i eksploatował w ramach inwestycji Łódzka Regionalna Sieć Teleinformatyczna, zwany dalej „Przedmiotem dzierżawy”.
2. Wydzierżawiający oświadcza, że nie istnieją jakiegokolwiek decyzje lub orzeczenia ograniczające dokonanie realizacji zapisów Umowy.

3. Wyzierzawiający oświadcza, że nie istnieją żadne umowy lub porozumienia zawarte z osobami trzecimi ograniczające lub uniemożliwiające mu zawarcie niniejszej Umowy oraz wykonanie jej postanowień.

§3

Wyzierzawiający oświadcza, że:

- a) dysponuje i ma prawo do wydzierzawiania nieruchomości opisanej w § 1
- b) wydzierzawienie nie narusza jakichkolwiek praw przysługujących do niego osobom trzecim;
- c) przedmiot dzierzawy wolny jest od jakichkolwiek zobowiązań Wyzierzawiającego oraz nie jest obciążony prawami ani roszczeniami osób trzecich w sposób ograniczający jego używanie przez Dzierżawcę;
- d) w stosunku do Nieruchomości nie toczy się postępowanie sądowe lub egzekucyjne, mogące ograniczać używanie przedmiotu dzierzawy zgodnie z Umową.

Okres dzierzawy i wypowiedzenie umowy

§4

1. Umowa niniejsza zawarta jest na okres od 3.05.2017 roku do 3.05.2020 roku
2. Dzierżawca przed upływem okresu określonego w ust. 1 powinien powiadomić pisemnie Wyzierzawiającego o zamiarze przedłużenia umowy dzierzawy na kolejny okres.
3. Wyzierzawiający ma prawo do rozwiązania Umowy bez wypowiedzenia w przypadku:
 - a) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności z zastrzeżeniem, że Wyzierzawiający, przed złożeniem odpowiedniego oświadczenia, zobowiązany jest wezwać pisemnie pod rygorem nieważności Dzierżawcę do zapłaty należnego czynszu, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin, który nie będzie krótszy niż 30 dni od daty doręczenia wezwania.
 - b) Oddania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierzawy lub jego części osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub poddzierzawy bez zgody Wyzierzawiającego, z zastrzeżeniem zapisów z § 6.
4. Dzierżawca ma prawo rozwiązania Umowy bez wypowiedzenia i odszkodowania dla Wyzierzawiającego:
 - a) Jeżeli działania albo zaniechania Wyzierzawiającego lub osoby działającej w jego imieniu będą przeszkodą w wykorzystywaniu Przedmiotu dzierzawy zgodnie z Umową;
 - b) Jeżeli stwierdzi w terminie 3 miesięcy od daty podpisania protokołu przejęcia Przedmiotu Dzierżawy, nieprzydatność Przedmiotu dzierzawy ze względu na planowany sposób jego wykorzystywania.
5. Dzierżawca ma prawo rozwiązania Umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach:

- a) zmiany w Przedmiocie dzierżawy lub jego sąsiedztwie, które będą miały niekorzystny wpływ na działanie urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- b) zmian warunków technicznych uzasadniających inną konfigurację sieci telekomunikacyjnej Dzierżawcy;
- c) zaistnienia okoliczności faktycznych lub prawnych uniemożliwiających korzystanie przez Dzierżawcę z Przedmiotu dzierżawy w sposób wskazany w Umowie, w tym niedotrzymania lub cofnięcia wymaganych prawem pozwoleń organów administracji publicznej dla instalacji i urządzeń w Przedmiocie dzierżawy.

Inwestycje Dzierżawcy i zwrot Przedmiotu dzierżawy

§5

1. Dzierżawca będzie wykorzystywał Przedmiot dzierżawy do celów gospodarczych, polegających na eksploatacji infrastruktury telekomunikacyjnej przez Dzierżawcę lub osobę trzecią przez niego wskazaną.
2. W ramach eksploatacji urządzeń zlokalizowanych w obrębie Przedmiotu dzierżawy, w przypadku awarii zasilania w energię elektryczną, Dzierżawca jest uprawniony do zastosowania środków technicznych umożliwiających tymczasowe zasilanie w energię, bez naruszenia substancji budynku, a w razie jej naruszenia natychmiastowe odtworzenie.
3. Wyzdierżawiający jest zobowiązany w okresie trwania dzierżawy do umożliwienia Dzierżawcy lub osobom przez niego upoważnionym dostępu do Przedmiotu dzierżawy przez 24 godziny na dobę, we wszystkie dni roku. Osoby żądające dostępu do Przedmiotu dzierżawy powinny posiadać ważną przepustkę wydaną przez Dzierżawcę lub znajdować się na liście osób upoważnionych przekazanej Wyzdierżawiającemu przez Dzierżawcę. W tym celu Dzierżawca przedstawi listę osób upoważnionych do dostępu do Przedmiotu Dzierżawy oraz wzór przepustki. W przypadku wątpliwości, co do tożsamości osoby uprawnionej, Wyzdierżawiający może dokonać jej weryfikacji poprzez telefoniczny kontakt z osobą wskazaną w § 12 ust. 1.
4. Jeśli strony nie postanowią inaczej, po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się do zwrotu Przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym. Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności za zwykłe zużycie Przedmiotu dzierżawy będące następstwem prawidłowego używania. Dzierżawca zobowiązuje się zdemontować urządzenia i instalacje telekomunikacyjne w terminie 2 miesięcy od daty rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej Umowy. Za każdy dzień demontażu Wyzdierżawiający otrzyma zapłatę w wysokości równej 1/30 wartości czynszu, należnego za ostatni miesiąc obowiązywania niniejszej Umowy. Płatność ta zostanie dokonana na rachunek Wyzdierżawiającego wskazany na fakturze, w terminie 14 dni od daty doręczenia przez Wyzdierżawiającego prawidłowej faktury do siedziby Dzierżawcy, z uwzględnieniem § 7 ust. 4 i 5.
5. Wyzdierżawiający zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Dzierżawcy o planowanym zbyciu lub innej zmianie statusu prawnego nieruchomości, mającej wpływ na wzajemne relacje

między Dzierżawcą a Wydierżawiającym. W przypadku dokonania się takiej zmiany Wydierżawiający zobowiązuje się do przedstawienia Dzierżawcy stosownych dokumentów m.in. wypis z ksiąg wieczystych, potwierdzający przeniesienie własności nieruchomości bądź zmianę jej stanu prawnego.

6. Wszelkie rzeczy wniesione przez Dzierżawcę (w szczególności wykorzystywane do budowy lub eksploatacji budowli lub urządzeń w Przedmiocie dzierżawy) stanowią własność Dzierżawcy i pozostają jego własnością również po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej Umowy. Po zakończeniu okresu dzierżawy, według wyboru Wydierżawiającego, Dzierżawca przywraca stan poprzedni lub przekazuje na własność wybudowane pomieszczenie Wydierżawiającemu za zwrotem nakładów poniesionych przez Dzierżawcę pomniejszonych o koszty amortyzacji.
7. W przypadku powzięcia przez Wydierżawiającego informacji o inwestycjach w sąsiedztwie Przedmiotu dzierżawy, w tym instalacji urządzeń osób trzecich lub zmian w tychże instalacjach, Wydierżawiający przekaze taką informację Dzierżawcy.
8. Dzierżawca oraz uprawnieni przez Dzierżawcę inni użytkownicy Przedmiotu dzierżawy mają prawo do wymiany i modernizacji, a także zwiększania ilości oraz wydajności infrastruktury telekomunikacyjnej w obrębie Przedmiotu dzierżawy, w związku z ogólnym rozwojem produktów lub rynku, bez wzrostu opłat z tytułu czynszu dzierżawnego.

§6

Wydierżawiający wyraża zgodę na oddanie przedmiotu dzierżawy lub jego części w poddzierżawę lub do korzystania innym podmiotom, a w szczególności operatorowi wyłonionemu w otwartym postępowaniu, pod warunkiem, iż Dzierżawca pisemnie powiadomi Wydierżawiającego, przed oddaniem przedmiotu Dzierżawy lub jego części w poddzierżawę lub do korzystania.

Czynsz i koszty eksploatacyjne – płatności

§7

1. Z tytułu wykonywania wszystkich praw wynikających z niniejszej Umowy, Dzierżawca uiszcza na rzecz Wydierżawiającego czynsz dzierżawny w kwocie miesięcznej 123 zł brutto (słownie: sto dwadzieścia trzy złote 00/100), w tym podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami, z zastrzeżeniem § 9. Czynsz dzierżawny zawiera w sobie również opłaty za wywóz śmieci, zużytą wodę, dozór, parking. Za datę rozpoczęcia naliczania ww. miesięcznego czynszu przyjmuje się dzień rozpoczęcia obowiązywania niniejszej umowy dzierżawy.
2. Czynsz będzie waloryzowany corocznie, bez konieczności zmiany Umowy, o opublikowany przez Prezesa GUS średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, publikowany na podstawie art. 94 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych. Waloryzacja będzie dokonywana tylko w przypadku wzrostu cen. Waloryzacje będą następować począwszy od miesiąca następującego

po miesiącu, w którym wskaźnik został opublikowany. Pierwsza waloryzacja czynszu nastąpi w roku 2018.

3. Czynsz będzie płatny przez Dzierżawcę z góry, na rachunek Wydierżawiającego wskazany na fakturze, w terminie 14 dni od daty doręczenia przez Wydierżawiającego prawidłowej faktury do siedziby Dzierżawcy. Faktura za miesiąc, którego dotyczy powinna być wystawiona **do piątego dnia danego miesiąca** i zawierać w swojej treści przywołanie numeru Umowy oraz okresu (miesiąc i rok), którego czynsz dotyczy.
4. Prawidłowa faktura powinna być wystawiona na: Województwo Łódzkie, 90-051 Łódź, Al. Piłsudskiego 8, NIP 725-17-39-344 zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu.
5. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Dzierżawcy.
6. Dzierżawca nie będzie ponosił żadnych innych, dodatkowych kosztów związanych z Przedmiotem dzierżawy, poza wymienionymi w ust. 1.
7. Wydierżawiający oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT.
8. Zakazuje się zbywania na rzecz osób trzecich wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.
9. Dopuszcza się wystawienie przez Wykonawcę faktur w formie elektronicznej (e-faktury) oraz przesyłanie drogą elektroniczną faktur wystawionych w formie papierowej. E-faktury mogą być dostarczone do Zamawiającego na adres faktury@lodzkie.pl lub poprzez platformę ePUAP pod warunkiem akceptacji tej formy przez Departament Cyfryzacji Urzędu Marszałkowskiego Województwa Łódzkiego.

Odpowiedzialność/Ubezpieczenie

§ 8

1. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody w Przedmiocie dzierżawy i urządzeniach w nim się znajdujących, wyrządzone z winy Dzierżawcy lub osób trzecich, za które Dzierżawca ponosi odpowiedzialność i powstałe w okresie budowy i eksploatacji urządzeń zainstalowanych przez Dzierżawcę na Przedmiocie dzierżawy.
2. Wydierżawiający ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody w majątku Dzierżawcy w przypadku, gdy powstaną one z przyczyn leżących po stronie Wydierżawiającego, a także osób, za które ponosi odpowiedzialność.
3. Każda Strona będzie niezwłocznie informowała pisemnie drugą Stronę o wystąpieniu szkody w Przedmiocie dzierżawy, jak i urządzeniach w nim się znajdujących lub szkody dotyczącej pracowników lub przedstawicieli drugiej strony, które będą związane z budową, eksploatacją lub rozbudową urządzeń i instalacji na Przedmiocie dzierżawy.
4. Dzierżawca we własnym zakresie zawrze umowę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej oraz ubezpieczy urządzenia i instalacje telekomunikacyjne od zdarzeń losowych. Kopia właściwej polisy ubezpieczeniowej zostanie doręczona Wydierżawiającemu na każde jego żądanie.

§ 9

1. W myśl art. 142 ust. 5 Pzp Zamawiający ustanawia następujące zasady zmiany wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy,
 - a) W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług obniżenie lub podwyższenie wynagrodzenia należnego wykonawcy nastąpi o kwotę odpowiadającą różnicy pomiędzy kwotą podatku jaką Wykonawca byłby zobowiązany zapłacić tytułem podatku w momencie zawarcia umowy, a kwotą podatku jaką Wykonawca będzie zobowiązany zapłacić po zmianie stawki podatku od towarów i usług,
 - b) W przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę jeżeli Wykonawca zatrudnia przy realizacji zamówienia osoby pobierające minimalne wynagrodzenie za pracę, zmiana nastąpi proporcjonalnie do zwiększenia kosztów związanych z podniesieniem minimalnego wynagrodzenia za pracę, przy uwzględnieniu nakładu pracy na realizację zamówienia przez osoby pobierające to wynagrodzenie, przy czym Wykonawca będzie zobowiązany do wykazania Zamawiającemu wysokości tych kosztów,
 - c) W przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne jeżeli Wykonawca zatrudnia przy realizacji zamówienia osoby których powyższe zmiany dotyczą, zmiana nastąpi proporcjonalnie do zmiany kosztów wynikających ze zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, przy uwzględnieniu nakładu pracy na realizację zamówienia przez osoby których ta zmiana dotyczy, przy czym Wykonawca będzie zobowiązany do wykazania Zamawiającemu wysokości tych kosztów.
2. Powyższe przyczyny powinny być uzasadnione i udokumentowane przez Wykonawcę.
3. Wszelkie uzupełnienia oraz zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej – aneksu – pod rygorem nieważności, za wyjątkiem zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, która nastąpiła zgodnie z art. 142 ust. 5 ustawy Pzp.

§ 10

1. Strony Umowy będą rozwiązywać spory dotyczące niniejszej Umowy lub jej interpretacji na drodze polubownej.
2. O ile polubowne rozwiązanie sporu nie powiedzie się w terminie 30 dni, Strony zgadzają się poddać spory wynikłe z realizacji niniejszej Umowy pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Powoda.

§ 11

Każda Strona jest zobowiązana do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących drugiej Strony uzyskanych w związku z realizacją niniejszej Umowy, z wyłączeniem informacji, które są lub staną się publicznie dostępne bez naruszenia przez Strony niniejszego zobowiązania do zachowania poufności.

§ 12

1. Dzierżawca wyznacza do bieżących kontaktów z Wydierżawiającym Pana Łukasza Wcisiek, tel. 042 291-97-40, email: lukasz.wcisiek@lodzkie.pl, który będzie zobowiązany do realizowania obowiązków Dzierżawcy zgodnie z umową.
2. Wydierżawiający wyznacza do bieżących kontaktów z Dzierżawcą Lidię Sznelińską, tel. 044 681-93-25, fax.: 044 681-93-25, email: ugkodrab@op.pl, która będzie zobowiązana do realizowania obowiązków Wydierżawiającego zgodnie z umową.
3. Osoby wskazane w ust. 1 i ust. 2 są osobami odpowiedzialnymi za przesyłanie w formie pisemnej akceptacji wszelkich ustaleń między stronami umowy.
4. Zmiana osób wymienionych w ust. 1 i 2 nie powoduje konieczności zmiany Umowy. W przypadku takiej zmiany każda ze stron informuje drugą stronę, na piśmie o nowej osobie upoważnionej do współpracy i koordynacji realizacji Przedmiotu Umowy
5. Strony wskazują następujące adresy do doręczeń:
 - a) Dla Wydierżawiającego – Urząd Gminy w Kodrębie, ul. 22 Lipca 7, 97-512 Kodrąb
 - b) Dla Dzierżawcy – Urząd Marszałkowski Województwa Łódzkiego, ul. Piłsudskiego 8, 90-051 Łódź

W przypadku zmiany adresu do doręczeń Strona, której dotyczy ta zmiana, obowiązana jest niezwłocznie zawiadomić o powyższym drugą stronę. Do czasu otrzymania takiego zawiadomienia, powiadomienia lub informacji przekazywane pomiędzy Stronami w związku z wykonywaniem i obowiązywaniem niniejszej umowy będą uważane za skutecznie doręczone w razie ich skierowania pod adresem powyżej określonym.

§ 13

1. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej Umowie będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
2. Nieważność lub nieskuteczność któregośkolwiek z postanowień Umowy nie wpływa na ważność i skuteczność pozostałych jej postanowień. Strony będą dążyły do zastąpienia nieważnego lub nieskutecznego postanowienia przez ważne i skuteczne postanowienie, które osiągnie w sposób jak najbardziej zbliżony taki sam lub podobny cel finansowy i gospodarczy.

§ 14

1. Umowa stanowi jedyne i całkowite porozumienie pomiędzy Stronami i czyni nieważnymi wszelkie ustalenia lub oświadczenia dokonane w jakiegokolwiek formie przez Strony przed zawarciem Umowy.
2. Umowa niniejsza została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Wydierżawiającego, dwa egzemplarze dla Dzierżawcy.
3. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.
4. Umowa zostaje zawarta z datą pewną.

Wydierżawiający

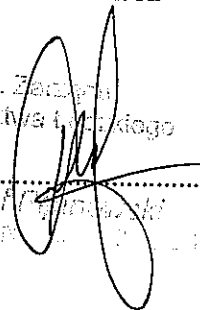
WÓJT

mgr inż. Bożena Krawczyk

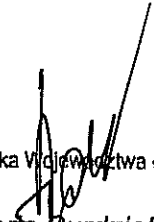
.....
GMINA KODRĄB
97-512 Kodrąb, ul. 22 Lipca 7
NIP 772-22-40-740, REGON 590648020
pow. radomszczański
woj. łódzkie

Dzierżawca

z up. Zarządu
Województwa Łódzkiego


.....
Krzysztof Królowski
p.o. Dyrektora (z up.)

z up. Skarbnika Województwa Łódzkiego


Maria Burdziak
Z-ca Dyrektora
- Główny Księgowy Urzędu
w Departamencie Finansów