

Biała Rawska, dnia 06.10.2010 r.

Or.IV.0717/133/2010

*Wysłano
06.10.2010
[signature]*

Pan
Tomasz Lesiak
[redacted]
96-230 Biała Rawska

Dotyczy: wniosku o udostępnienie informacji publicznej z dnia 01.10.2010 r.

Zgodnie z § 6 ust.1 i ust.7 Rozporządzenia w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości z dnia 14 września 2004 r. (Dz.U.Nr 207, poz.2108 z późn. zm.) ogłoszenie o przetargu pisemnym nieograniczonym, zostało podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Biała Rawska (wywieszono w dniach: 14.08.2009 r. – 22.09.2009 r.) i ogłoszenie w Dzienniku Łódzkim w dniu 21.08.2009 r. a także ogłoszone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Biała Rawska w dniu 14.08.2009 r. (wraz z załącznikami do przetargu tj. warunki przetargu oraz wzór umowy dzierżawy).

Po przeprowadzeniu przetargu został sporządzony protokół na podstawie, którego podano do publicznej wiadomości informację o wyniku przetargu (wywieszono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Biała Rawska w dniu 09.11.2009 r.)

Reasumując, informacje dotyczące przetargu na dzierżawę kotłowni miejskich, zarówno wzór umowy, jak również informacja o wyniku przetargu były podane do wiadomości publicznej co oznacza, iż mógł Pan zapoznać się z przedmiotową informacją. Jednakże, w związku ze złożonym przez Pana wnioskiem o udostępnienie informacji publicznej, na podstawie art.2 ust.1 oraz art.10 ust.1 powołanej na wstępie ustawy z dnia 06 września 2001 r., w załączeniu przesyłam kserokopię umowy na dzierżawę kotłowni miejskich, podpisanej przez Burmistrza Białej Rawskiej z firmą „ANPOL” Rajmund Andrych z dnia 10 grudnia 2009 r. oraz aneks z dnia 01 września 2010 r. który zabezpiecza interesy mieszkańców i instytucji w okresie modernizacji kotłowni nr2. Reasumując przyjęte rozwiązanie pozwoliło na zminimalizowanie cen za ciepło i ciepłą wodę, modernizację kotłowni węglowych z przejściem na opalanie biomasą, bez obciążania budżetu gminy. Niezależnie od tych korzyści uzyskane rozwiązanie jest ekologiczne i poprawi jakość powietrza na terenie miasta.

Zał. szt.2

Z up. Burmistrza
[signature]
NACZELNIK
Wydziału Ochrony Środowiska
i Gospodarki Komunalnej
mgr Jacek Otiak

UMOWA DZIERŻAWY

Zawarta w dniu 10.12.2009 r. pomiędzy Gminą Biała Rawska reprezentowaną przez:

1. Bogdana Pietrzaka Burmistrza

Zwanym dalej **Wydzierżawiającym**

A

Przedsiębiorstwem Wielobranżowym ANPOL, Biskupice 88, 98-210 Sieradz reprezentowanym przez: Rajmunda Andrycha zwanym w dalszej części umowy **Dzierżawcą**, została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem, nieruchomości zabudowanej składającej się z 2 kotłowni: Kotłownia Nr 1 przy ul. Wojska Polskiego na działce nr 270/39 o pow. 0,0752 ha i Nr 2 przy ul. Mickiewicza na działce nr 1281 o pow. 0,1664 ha w obrębie 2 miasta Biała Rawska posiadającej urzędzoną księgę wieczystą nr 25083 w Sądzie Rejonowym w Rawie Mazowieckiej oraz sieci ciepłowniczych usytuowanych na terenie miasta Biała Rawska.

§ 2

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę na okres do 20 lat nieruchomości zabudowane składającej się z 2 kotłowni wraz z urządzeniami z przeznaczeniem do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania i dostawy ciepła z przystosowaniem do opalania biomasą z możliwością zastosowania innych odnawialnych źródeł energii.

1. Przedmiotem dzierżawy są:

- Kotłownia Nr 1 przy ul. Wojska Polskiego na działce nr 270/39 o pow. 0,0752 ha położona w obrębie 2 miasta Biała Rawska posiadająca urzędzoną księgę wieczystą nr KW 25083 w Sądzie Rejonowym w Rawie Mazowieckiej.
- Kotłownia Nr 2 przy ul. Mickiewicza na działce nr 1281 o pow. 0,1664 ha położona w obrębie 2 miasta Biała Rawska posiadającej urzędzoną księgę wieczystą nr KW 25083 w Sądzie Rejonowym w Rawie Mazowieckiej
- Sieć ciepłownicza na terenie miasta Biała Rawska – której miejscem rozliczeń dostarczonego ciepła będą węzły ciepłownicze znajdujące się w poszczególnych obiektach

2. W ramach dzierżawy dzierżawca zobowiązuje się zrealizować następujące zadania:

- 1) przebudowa modernizacja kotłowni węglowych na kotłownie opalaną biomasą z możliwością zastosowania innych odnawialnych źródeł energii,
- 2) produkcji ciepła i dostawy dla odbiorców energii cieplnej i ciepłej wody,
- 3) eksploatacji istniejącej sieci ciepłowniczej zakończonej licznikami w poszczególnych budynkach,
- 4) eksploatacji węzłów ciepłowniczych w poszczególnych budynkach,
- 5) dostawy paliwa we własnym zakresie,
- 6) prowadzenia rozliczenia finansowego z odbiorcami ciepła,
- 7) stabilizację cen za ogrzewanie na poziomie nie wyższym niż dotychczas obowiązująca tj 62,10 zł + 22 % VAT za 1GJ przez okres co najmniej 3 lat od daty podpisania umowy a po tym okresie na poziomie średnich cen

- okolicznych kotłowni miejskich z Rawy Mazowieckiej, Skierniewic i Mszczonowa,
- 8) rozbudowę sieci ciepłowniczej do nowo wybudowanych budynków wielorodzinnych oraz dopuszcza się możliwość rozbudowy sieci ciepłowniczej do innych budynków na terenie miasta.
 - 9) dbać będzie o przedmiot dzierżawy wykorzystując go zgodnie z zasadami wiedzy specjalistycznej wymaganej od podmiotów zajmujących się eksploatacją urządzeń energetyki cieplnej, zaś dzierżawione maszyny, urządzenia i sprzęt mechaniczny eksploatować będzie zgodnie z techniczną instrukcją obsługi,
 - 10) ubezpieczy przedmiot dzierżawy wraz z sieciami i węzłami ciepłowniczym, urządzeniami oraz sprzętem mechanicznym znajdującymi się w budynku kotłowni jak i poza tym budynkiem od odpowiedzialności cywilnej oraz od ognia i innych zdarzeń losowych,
 - 11) zobowiąże się w okresie dzierżawy do dokonywania bieżących przeglądów, bieżącej konserwacji i wszelkich remontów wynikających z eksploatacji budynków kotłowni, sieci i węzłów ciepłowniczych, maszyn, urządzeń oraz sprzętu mechanicznego wchodzących w skład dzierżawy na swój koszt. Wykonanie remontów i budowa sieci wymaga wcześniejszego uzgodnienia z wydzierżawiającym,
 - 12) zobowiąże się do wykonywania z należytą starannością zadań związanych z eksploatacją kotłowni.

3. Gmina:

- 1) przekaze bezpłatnie opracowaną dokumentację techniczną na modernizację kotłowni Nr 2 do wykorzystania,
- 2) w projekcie budżetu na 2010 r. Gmina zapewni środki finansowe na wykonanie sieci ciepłowniczej łączącej kotłownię Nr 1 i Nr 2 (spinka),
- 3) zapewni stabilizację opłaty dzierżawnej przez okres 3 lat ustaloną w drodze przetargu pod warunkiem spełnienia zobowiązań wynikających z § 2 ust. 2 pkt 7 a po tym okresie o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych.

§3

1. Zdemontowane kotły i armatura po wykonanej modernizacji stanowią własność Gminy i będą pozostawione do jej dyspozycji.
2. Po upływie terminu umowy zainstalowane urządzenia stają się własnością Wydzierżawiającego.

§4

Wydzierżawiający zobowiązuje się przekazać **Dzierżawcy** przedmiot dzierżawy w terminie do 01.05.2010 r.

§5

1.Dzierżawca zobowiązuje się do rozpoczęcia działalności określonej w §2 ust. 2 w terminie do **15.09.2010 r.**

2 Dzierżawca zobowiązuje się do zakończenia prac modernizacyjnych o których mowa w § 2 ust. 2 pkt 1 do dnia 15.09.2010 roku.

3. Brak podjęcia działalności lub zakończenia prac modernizacyjnych w terminach określonych w ust. 1 i ust. 2 upoważnia **Wydierżawiającego** do rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym.

§6

1. Ustala się miesięczną stawkę opłaty dzierżawnej w wysokości **5.166,02 zł + podatek VAT 22% = 6.302,54 zł** /sześć tysięcy trzysta dwa złote 54/100/ (stawka czynszu ustalona w drodze przetargu). Opłata z tytułu dzierżawy będzie naliczana od dnia przekazania przedmiotu umowy przez Dzierżawcę.
2. Stawka określona w pkt. 1 będzie ulegała zmianie po 3 latach w okresach półrocznych waloryzowana będzie w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w stosunku do poprzedniego półrocza danego roku ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu statystycznego opublikowany w Monitorze Polskim.
- 4) **Wydierżawiający** zobowiązany jest uiścić opłatę dzierżawną co miesiąc z góry bez uprzedniego wezwania w terminie do 10 każdego miesiąca, za który przypada należność na konto Urzędu Miasta Białą Rawska. W razie nie dotrzymania terminu płatności czynszu **Wydierżawiający** ma prawo naliczenia odsetek na podstawie obowiązujących przepisów.

§7

1. **Dzierżawca** zobowiązuje się ponosić wszelkie koszty związane z bieżącą konserwacją i utrzymaniem nieruchomości. Strony będą corocznie uzgadniać zakres tych prac w IV kwartale na rok następny.
2. **Dzierżawca** zawrze odrębną umowę na dostawę energii elektrycznej, wody i będzie ponosił wszelkie opłaty z tym związane.

§ 8

Strony ustalają, iż koszty corocznego ubezpieczenia dzierżawionej powierzchni, wszelkie podatki, opłaty i inne świadczenia publiczno-prawne będzie ponosił **Dzierżawca**.

§ 9

Ewentualne przedłużenie umowy z **Dzierżawcą** nie narusza uprawnień Wydierżawiającego wynikających z § 3 ust. 2 umowy.

§ 10

1. Umowa dzierżawy zostaje zawarta na 20 lat .
2. W przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy przed terminem określonym w ust. 1 z przyczyn niezależnych od stron umowy Wydierżawiający zwróci nakłady dokonane przez Dzierżawcę proporcjonalnie do okresu dzierżawy z zastosowaniem stawek amortyzacji.
3. W przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy przed terminem określonym w ust. 1 z przyczyn leżących po stronie Wydierżawiającego, o których mowa w ust. 6 Dzierżawcy przysługiwać będzie prawo zwrotu nakładów w wysokości proporcjonalnej do okresu dzierżawy z zastosowaniem stawek amortyzacji.
4. W przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy przed terminem określonym w ust. 1 z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy, o których mowa w ust. 5 i w § 5 ust. 3 Wydierżawiający nie będzie miał obowiązku zwrotu Dzierżawcy wartości poniesionych przez niego nakładów na przedmiot dzierżawy. Wydierżawiającemu przysługiwać będzie prawo żądania od Dzierżawcy odszkodowania.
5. Wydierżawiający będzie miał prawo do rozwiązania umowy z 3 miesięcznym terminem wypowiedzenia w sytuacji:
 - Wydierżawiający nie wykonuje lub nienależyte wykonuje obowiązki określone w § 2 ust. 2 pkt. 1, pkt. 2, pkt. 3, pkt. 4, pkt. 5, pkt. 6 pkt. 7 , pkt. 8, pkt. 9, pkt. 10, pkt. 11, pkt. 12
 - Dzierżawca zalega z czynszem za 3 pełne okresy rozliczeniowe,
 - przedmiot dzierżawy zostanie oddany w poddzierżawę lub do korzystania osobie/om trzecim bez zgody **Wydierżawiającego**,
 - **Dzierżawca** poczynił nakłady na przedmiot dzierżawy bez zgody udzielonej mu przez Wydierżawiającego,
 - Likwidacji prowadzonej działalności przez Dzierżawcę , ogłoszenia upadłości, postawienia w stan likwidacji Dzierżawcy lub zawarcia układu z wierzycielami w ramach postępowania upadłościowego lub układowego a także ogłoszenia przez niego bankructwa.

6. Dzierżawca będzie miał prawo do rozwiązania niniejszej umowy z 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia w sytuacji gdy:

- Wydzierżawiający naruszy postanowienia § 2 ust. 3

7. Poza sytuacją wymienioną w ust. 3 Dzierżawcy nie przysługuje prawo żądania utraconych korzyści

§ 11

1. Po zakończeniu umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym ponad zużycie wynikające z normalnej eksploatacji przedmiotu dzierżawy.
2. Przy zwrocie dzierżawy Strony sporządzają protokół zdawczo odbiorczy , szczegółowo opisując stan techniczny i użytkowy oraz stopień zużycia przedmiotu dzierżawy oraz jego wyposażenie , podpisany przez upoważnionych przez strony przedstawicieli.
3. Nie przystąpienie przez Dzierżawcę w wyznaczonym terminie do sporządzenia protokołu , o którym mowa w ust. 2 jak również brak możliwości zawiadomienia Dzierżawcy o wyznaczonym terminie sporządzenia protokołu oraz odmowa podpisania protokołu sporządzonego zgodnie ust. 2 upoważnia Wydzierżawiającego do spisania jednostronnego protokołu.

§ 12

Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania czystości i porządku na zewnątrz lokalu oraz jego otoczenia wynikających z ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 13

W sprawach nieregulowanych zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 14

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nie ważności.

§ 15

Sprawy sporne wynikłe w związku z wykonaniem niniejszej umowy rozstrzyga Sąd właściwy dla **Wydzierżawiającego** .

§ 16



Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach jeden dla Dzierżawcy, dwa dla Wydzierżawiającego.

Wydzierżawiający

BURMISTRZ
Bogdan Pietkiewicz
[Signature]
KARMIENNIK MIASTA
[Signature]
Marian Kozłowski

Dzierżawca

[Signature]
AN PCL
PRZEDSIĘWSTWIE WIELOBRANŻOWE
"ANpol"
RAJMUND ANDRYCH
96-210 SIERADZ, BISKUPICE 88
tel. 043 822 65 01, fax 043 822 89 33
NIP 827-100-44-39, Regon 730193318

RADCA PRAWNY

[Signature]
mgr Michał Jasny
20.02.2019/99

NACZELNIK
Urzędu Ochrony Środowiska
i Gospodarki Wodnej

[Signature]
mgr Jacek Otręba

PODIWSPEKTOR

[Signature]
mgr Jacek Otręba

A N E K S N R 1
sporządzony dnia 01 września 2010 roku

do umowy dzierżawy z dnia 10 grudnia 2009 roku zawarty pomiędzy:
Gminą Biała Rawska reprezentowaną przez:

Bogdana Pietrzaka - Burmistrza Biała Rawska

- jako **Wydzierżawiający**

a

Przedsiębiorstwem Wielobranżowym ANPOL, Biskupice 88, 98-210 Sieradz
reprezentowanym przez: Rajmunda Andrycha

- jako **Dzierżawcę**

§ 1

Zgodnie z §14 w/w umowy wprowadza się następujące zmiany:

1. w § 5 ust.2 umowy wykreśla się datę „15.09.2010 r.” i w to miejsce wpisuje się datę „31.10.2010 r.”

2. w § 5 dopisuje się ust. 4 o brzmieniu: Dzierżawca na okres modernizacji kotłowni nr 2 przy ul. Mickiewicza zobowiązuje się do połączenia kotłowni nr1 ul. Wojska Polskiego i Nr 2 ul. Mickiewicza w sposób umożliwiający dostarczanie energii cieplnej i ciepłej wody mieszkańcom Spółdzielni Mieszkaniowej oraz instytucjom publicznym nie później niż do dnia 15.09.2010 r.

§ 2

Inne postanowienia umowy pozostają bez zmian.

§ 3

Aneks niniejszy został sporządzony w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Najemcy dwa dla Wynajmującego.

Wydzierżawiający


BURMISTRZ
Bogdan Pietrzak

Dzierżawca


 PRZEDSIĘBIORSTWO WIELOBRANŻOWE
ANPOL
RAJMUND ANDRYCH
98-210 SIERADZ, BISKUPICE 88
tel. 043 822 65 01, fax 043 822 89 33
NIP 827-100-44-39/Regon 730193318