

**OGŁOSZENIE NR 6/2024**  
**BURMISTRZA SĘDZISZOWA**

z dnia 28 czerwca 2024 r.

**w sprawie pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego na zbycie nieruchomości gruntowej użytkowanej jako składowisko odpadów komunalnych położonej obręb 0004 Borszowice, gm. Sędziszów, stanowiącej własność Gminy Sędziszów**

Na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2213) oraz Uchwały Nr XXXV/303/2021 Rady Miejskiej Sędziszów z dnia 29 czerwca 2021 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość (Dz. Urz. Województwa Świętokrzyskiego z 2021 r. poz. 2454), **Burmistrz Sędziszowa** ogłasza pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na zbycie niżej wymienionej nieruchomości:

**I. Informacje dotyczące zbywanej nieruchomości:**

**1. Informacje o nieruchomości zgodnie z wykazem nieruchomości przeznaczonych do zbycia:**

KW	Oznaczenie nieruchomości wg Ewidencja Gruntów				Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Termin zagospodarowania nieruchomości
	Nr działki	Położenie	Pow. działki (ha)	Pow. nieruchomości (ha)		
Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Jędrzejowie, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr <b>K11J/00075447/6</b>	313/2	obręb 0004 Borszowice gm. Sędziszów pow. jędrzejowski woj. świętokrzyskie	0,5928	5,1767	<b>Przeznaczenie nieruchomości:</b> Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego gminy Sędziszów: działka nr 313/2 obręb 0004 Borszowice wchodzi w skład terenu oznaczonego symbolem: P1 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; R1 – tereny do zalesienia; KDW – tereny komunikacji drogowej, drogi wewnętrzne.  działka nr 313/3 obręb 0004 Borszowice wchodzi w skład terenu oznaczonego symbolem: IO – składowisko odpadów komunalnych; R1 – tereny do zalesienia; KDW – tereny komunikacji drogowej, drogi wewnętrzne; ZL – tereny lasów.  <b>Sposób jej zagospodarowania:</b> Nieruchomość gruntowa użytkowana jako składowisko odpadów komunalnych, położona w Borszowicach, gm. Sędziszów, powiat jędrzejowski, woj. świętokrzyskie oznaczona jako działki nr 313/2 i 313/3. Utrzymuje się istniejące przeznaczenie. Działki nr 313/2 i 313/3 stanowią zorganizowaną całość gospodarczą.	Nie dotyczy.
	313/3		4,5839			

**1) Opis nieruchomości**

- nieruchomość położona w południowej, peryferyjnej części miejscowości Borszowice, około 2 km na południowy – wschód od centrum Sędziszowa i 600 metrów od granic miasta Sędziszowa bezpośrednio przy asfaltowej drodze gminnej (w Sędziszowie ul. Wodzisławska);

- nieruchomość użytkowana jako składowisko odpadów komunalnych, którego żywotność przewidziana jest do 2026 r.;
- działki nr 313/2 i 313/3 sąsiadują od północy z działką rolno-leśną dalej z lasami, od południa z terenami leśnymi, od wschodu z terenami leśnymi, od zachodu z działką nr 313/1 na przeważającej powierzchni zalesiona;
- działki nr 313/2 i 313/3 stanowią zorganizowaną całość gospodarczą i posiadają kształt wydłużony o szerokości 132 m i długości od 280 m do 430 m;
- teren płaski z wyłączeniem czaszy składowiska oraz skarpy od strony wschodniej;
- teren uzbrojony w energię elektryczną, w tym średniego napięcia oraz wodociąg;
- infrastruktura sanitarna kanalizacyjna nie podłączona do sieci, funkcjonalnie związana ze składowiskiem;
- w zachodniej części działki nr 313/3 znajduje się transformator, a podłączenie zostało poprowadzone przez działkę nr 313/2;
- ogrodzona jest część terenu składowiska odpadów o powierzchni około 2,30 ha ogrodzeniem z siatki stalowej na słupkach stalowych, 3 bramy stalowe malowane w tym dwie od strony zachodniej oraz jedna od strony wschodniej, dojazd do zbiornika odcieków, stan techniczny ogrodzenia średni i słaby;
- na powierzchni około 2,80 ha działek nr 313/2 i 313/3 znajduje się składowisko odpadów komunalnych;
- w środkowej i północnej części działki nr 313/2 znajduje się asfaltowy parking, zbiorniki ścieków, budynek wagi wraz z wagą, brodzik dezynfekcyjny o konstrukcji żelbetowej o powierzchni 45,60 m<sup>2</sup> oraz utwardzony dojazd do czaszy składowiska;
- w północno zachodniej części działki nr 313/3 znajduje się czasza składowiska wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą piezometry, drenaż odcieków, rów opaskowy;
- we wschodniej części działki nr 313/3 posadowiony został zbiornik odcieków o konstrukcji żelbetowej o głębokości 1,5 m i powierzchni zabudowy 295,80 m<sup>2</sup>;
- w południowo-zachodniej części działki nr 313/3 znajduje się budynek magazynowy o konstrukcji stalowej o powierzchni zabudowy 220 m<sup>2</sup>;
- w południowej i zachodniej części działki nr 313/3 powierzchnię 1,8529 ha stanowi las, drzewostan sosnowy w wieku 60 lat o zwarciu pełnym i stopniu zadrzewienia 0,9 z niewielką domieszką brzozy w tym samym wieku;
- działki nr 313/2 i 313/3 nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, aktualnie dojazd odbywa się przez działkę nr 313/1 na długości 408 m utwardzony płytami betonowymi o szerokości 3 m, utwardzenie na długości około 45 m z płyt betonowych znajduje się także na działkach nr 313/2 i 313/3;
- działka nr 313/1 od zachodu bezpośrednio przylega do pasa drogowego dwóch krzyżujących się asfaltowych dróg gminnych, gdzie od wschodu z działką nr 313/2, od północy z działką rolno-leśną dalej z lasami, od południa z terenami leśnymi, od zachodu z krzyżującymi się drogami gminnymi – ul. Wodzisławska (dz. nr 128) z drogą biegnącą przez wieś Borszowice (dz. nr 129);
- przy wiejskiej drodze gminnej w kierunku północnym znajduje się ciąg zabudowy wiejskiej – odległość od najbliższej zabudowy wynosi około 50 m w kierunku północnym.

## 2) Charakterystyka planowanej służebności

- na działce nr 313/1 planowane jest ustanowienie służebności gruntowej polegającej na prawie przejazdu, przechodu i przegonu przez północną część pasem szerokości 10,0 m wzdłuż północnej granicy działki nr 313/1 na rzecz każdego z właścicieli działek nr 313/2 i 313/3;
- długość pasa wynosi 408 m, powierzchnia służebności wynosi 4080 m<sup>2</sup>;
- część działki objęta służebnością położona jest na terenach oznaczonych w mpzp jako droga wewnętrzna, część jako teren do zalesienia;

- służebność zostanie ustanowiona do nieruchomości o funkcji przemysłowej związanej z dojazdem do składowiska odpadów komunalnych;
- stopień współkorzystania z części działki nr 313/1 objętej służebnością został określony na poziomie 0,9;
- powierzchnia ta praktycznie w całości funkcjonalnie związana jest z zainwestowanym terenem składowiska odpadów, znajdującym się na działkach nr 313/2 i 313/3 w zakresie korzystania z tej części działki nr 313/1 będzie wynosiło 90%;
- służebność zostanie ustanowiona na czas nieokreślony;
- wynagrodzenie za ustanowienie służebności będzie jednorazowe;
- pas gruntu objęty planowaną służebnością nie będzie wpływał niekorzystnie na wartość pozostałej części nieruchomości, ustanowiony będzie bowiem w północnej części działki dochodząc do jej granicy.

2. **Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego:** Nie dotyczy.

3. **Wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy:** Nie dotyczy.

4. **Terminy wnoszenia opłat:** Nie dotyczy.

5. **Zasady aktualizacji opłat:** Nie dotyczy.

6. **Informacje o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia lub oddania w użytkowanie wieczyste, najem, dzierżawę lub użyczenie:** Podaje się do publicznej wiadomości, iż nieruchomość gruntowa użytkowana jako składowisko odpadów komunalnych położona obręb 0004 Borszowice, gm. Sędziszów, stanowiąca własność Gminy Sędziszów została przeznaczona do sprzedaży w trybie pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego na zbycie nieruchomości.

7. **Cena wywoławcza:** Cena nieruchomości, działek nr 313/2, 313/3 wynosi: **3 500 000,00 zł brutto** (słownie: trzy miliony pięćset tysięcy złotych 00/100). Sprzedaż nieruchomości podlega zwolnieniu z opodatkowania VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1570 z późn. zm.). **Wartość służebności na działce nr 313/1: 122 000,00 zł netto** (słownie: sto dwadzieścia dwa tysiące złotych 00/100) + należny podatek VAT 23%. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności będzie jednorazowe.

**UWAGA!!!**

**Na podstawie art. 43 ust. 10 Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 361):**

**Podatnik może zrezygnować ze zwolnienia od podatku, o którym mowa w ust. 1 pkt 10, i wybrać opodatkowanie dostawy budynków, budowli lub ich części, pod warunkiem że dokonujący dostawy i nabywca budynku, budowli lub ich części:**

1) są zarejestrowani jako podatnicy VAT czynni;

2) złożą:

a) przed dniem dokonania dostawy tych obiektów właściwemu dla ich nabywcy naczelnikowi urzędu skarbowego lub

b) w akcie notarialnym, do zawarcia którego dochodzi w związku z dostawą tych obiektów

- zgodne oświadczenie, że wybierają opodatkowanie dostawy budynku, budowli lub ich części – **Załącznik nr 4 do Formularza ofertowego – Oświadczenie o wyborze opodatkowania dostawy budynków, budowli lub ich części.**

8. **Obciążenia nieruchomości:** Nieruchomość obciążona Umową dzierżawy zawartą pomiędzy Gminą Sędziszów a osobą prawną w dniu 30 grudnia 2011 roku zmienioną Aneksami Nr 1 z dnia 22 września 2015 r., Nr 2 z dnia 20 sierpnia 2018 r. oraz Nr 3 z dnia 19 grudnia 2018 r. - **Załącznik nr 2 do Ogłoszenia**, przeniesioną w formę Aktu Notarialnego Repertorium A numer 5764/2022 z dnia 08.11.2022 r. - **Załącznik nr 3 do Ogłoszenia** w wykonaniu Uchwały Nr XLIX/413/2022 Rady Miejskiej Sędziszów z dnia 29 sierpnia 2022 r.

9. **Zobowiązania których przedmiotem jest nieruchomość:** Z chwilą podjęcia czynności notarialnych Nabywca wstępuje w prawa i obowiązki Wydierżawiającego wynikające ze stosunku Umowy dzierżawy.

**10. Możliwości, termin i miejsce składania pisemnych ofert:** Możliwość złożenia pisemnej oferty określa „Specyfikacja istotnych warunków przetargu”. Pisemną ofertę należy złożyć w terminie **do dnia 29.08.2024 r. do godziny 15<sup>30</sup>** (ostateczna data wpływu) w siedzibie organizatora przetargu: tj. Urząd Miejski w Sędziszowie, ul. Dworcowa 20, 28-340 Sędziszów, sekretariat pokój nr 22. Uwaga! Ofertę należy składać w zamkniętych kopertach, w dokładnie zaklejonej, nieprzejrzystej kopercie tak, aby uniemożliwić zapoznanie się z treścią oferty bez naruszenia koperty, na kopercie należy umieścić dane oferenta oraz adnotację:

- Oferta w pierwszym przetargu pisemnym nieograniczonym na zbycie nieruchomości gruntowej użytkowanej jako składowisko odpadów komunalnych położonej obręb 0004 Borszowice, gm. Sędziszów, stanowiącej własność Gminy Sędziszów,

- nie otwierać przed 05.09.2024 r. godzina 9<sup>00</sup>.

- Pisemna oferta winna zawierać:

1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;

2) datę sporządzenia oferty;

3) oświadczenie, że oferent:

- zapoznał się z informacjami i warunkami zawartymi w ogłoszeniu w sprawie pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego na zbycie nieruchomości gruntowej użytkowanej jako składowisko odpadów komunalnych położonej obręb 0004 Borszowice, gm. Sędziszów, stanowiącej własność Gminy Sędziszów i przyjmuje je bez zastrzeżeń;

- przyjmuje stan faktyczny i prawny przedmiotu przetargu i akceptuje go bez zastrzeżeń;

- nie zachodzą okoliczności wykluczające możliwość udziału w przetargu;

- nie będzie zgłaszać ani dochodzić żadnych roszczeń w przypadku unieważnienia niniejszego postępowania;

4) oferowaną cenę, wartość służebności, sposób ich zapłaty;

5) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu. Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku, Zwolnienie z obowiązku wniesienia wadium: Osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r., zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie, jeżeli zgłoszą uczestnictwo w przetargu, przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylecia się od zawarcia umowy. Ponadto:

6) przedstawiciele osób prawnych, spółek cywilnych, jednostek organizacyjnych, o których mowa w art. 33 §1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 z późn. zm.) odpowiedni dokument, upoważniający je do składania oświadczeń woli w imieniu tych osób /wspólników/, w przypadku, gdy uczestnika przetargu będzie reprezentował pełnomocnik, należy przedłożyć pełnomocnictwo upoważniające do działania w postępowaniu przetargowym z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy, natomiast do czynności notarialnych tj. umowy notarialnej - pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego;

7) podmioty podlegające wpisom do rejestrów, winny przedłożyć aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, wydany w ciągu ostatnich trzech miesięcy, natomiast spółki cywilne - umowę spółki;

8) w przypadku małżonków, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego. Pełnomocnictwo do nabycia w drodze umowy notarialnej powinno być sporządzone w formie aktu notarialnego, natomiast do czynności przetargowych dopuszczalne jest pełnomocnictwo współmałżonka w formie pisemnej z poświadczonym notarialnie podpisem. Małżonek pozostający w rozdzielnosci majątkowej, uczestniczący

samodzielnie w czynnościach przetargowych, powinien przedłożyć dokument potwierdzający zniesienie współwłasności ustawowej małżeńskiej.

- 9) przy nabyciu nieruchomości przez cudzoziemca zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 2278).
- 10) Nazwa, adres banku i nr rachunku bankowego na który należy dokonać zwrotu wadium wniesionego w pieniądzu. **Według Załącznika nr 1 do Ogłoszenia - Formularz ofertowy.**

11. **Termin i miejsce, w którym można zapoznać się z dodatkowymi warunkami przetargu: Dane teledresowe, pod którymi można uzyskać szczegółowe informacje dotyczące przetargu:** Z dodatkowymi warunkami przetargu można zapoznać się w godzinach pracy Urzędu Miejskiego w Sędziszowie w pok. nr 24 i nr 27 lub telefonicznie pod nr 41 38 11 127 do 130 wew. 502 lub 500.

12. **Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.**

1) **Termin i miejsce części jawnej przetargu:**

**Część jawna pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego na zbycie nieruchomości gruntowej użytkowanej jako składowisko odpadów komunalnych położonej obręb 0004 Borszowice, gm. Sędziszów, stanowiącej własność Gminy Sędziszów odbędzie się w dniu 05.09.2024 r. (czwartek) o godz. 9<sup>00</sup> w siedzibie Urzędu Miejskiego w Sędziszowie, ul. Dworcowa 20, 28 – 340 Sędziszów budynek A, poziom 0, sala konferencyjna nr 7**

13. **Wysokość wadium, forma, termin i miejsce jego wniesienia:**

- 1) Ustala się wadium w wysokości: **350 000,00 zł** (słownie: trzysta pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100). Wymienione wadium w pieniądzu, winno wpłynąć na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Sędziszowie nr **69 8513 0001 0000 0015 2000 0050** prowadzony przez Świętokrzyski Bank Spółdzielczy Oddział w Sędziszowie w tytule przelewu **cyt.: „Wadium działka nr 313/2, 313/3”**, Nie później niż do dnia 28 sierpnia 2024 roku do godz. 15<sup>30</sup>. Za datę wpłaty uważać się będzie datę wpływu pieniędzy na konto sprzedającego.
- 2) **Zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium jeżeli w terminie do dnia 28 sierpnia 2024 roku do godz. 15<sup>30</sup>** osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r., zgłoszą uczestnictwo w przetargu, przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylecia się od zawarcia umowy.

14. **Sposób ustalenia opłaty z tytułu użytkowania wieczystego:** Nie dotyczy.

15. **Skutki uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej:** Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. W zawiadomieniu zamieszcza się informację o tym uprawnieniu.

16. **Organizator przetargu zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.**

## **II. Informacje dodatkowe dotyczące zbywanej nieruchomości:**

1. Szczegółowe informacje dotyczące pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego na zbycie nieruchomości gruntowej użytkowanej jako składowisko odpadów komunalnych położonej obręb 0004 Borszowice, gm. Sędziszów, stanowiącej własność Gminy Sędziszów zostały zawarte w Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu.

2. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio:

- a) odwołania przetargu,

- b) zamknięcia przetargu,
- c) unieważnienia przetargu,
- d) zakończenia przetargu wynikiem negatywnym. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Cena za nabycie nieruchomości płatna jest przed zawarciem aktu notarialnego.

3. Zawiadomienie o terminie i miejscu zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nastąpi w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Koszt umowy ponosi nabywca.

4. Sprzedaż nieruchomości odbywa się według stanu prawnego uwidocznionego w ewidencji gruntów. Cena nieruchomości nie obejmuje kosztów związanych z okazaniem granic nieruchomości. Wznowienie granic nieruchomości nabywca dokona we własnym zakresie i na własny koszt.

5. Organizator przetargu nie zwraca kosztów poniesionych przez uczestników w związku z uczestnictwem w przetargu.

Ogłoszenie Burmistrza Sędziszowa w sprawie w sprawie pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego na zbycie nieruchomości gruntowej użytkowanej jako składowisko odpadów komunalnych położonej obręb 0004 Borszowice, gm. Sędziszów, stanowiącej własność Gminy Sędziszów opublikowane zostało na stronie internetowej Urzędu <https://sedziszow.pl> i na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu <https://bip.sedziszow.pl>, wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Sędziszowie. Wyciąg z ogłoszenia ukaże się w prasie codziennej ogólnokrajowej.

Burmistrz Sędziszowa

**Wacław Szarek**

**FORMULARZ OFERTOWY**

**w pierwszym przetargu pisemnym nieograniczonym na zbycie nieruchomości gruntowej użytkowanej jako składowisko odpadów komunalnych położonej obręb 0004 Borszowice, gm. Sędziszów, stanowiącej własność Gminy Sędziszów**

**1. Dane ogólne oferenta zgłaszającego udział w przetargu** (imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot). Ponadto dane kontaktowe – telefon, e-mail.

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**2. Data sporządzenia oferty:**

.....

**3. Oświadczenie oferenta:**

3.1. Zapoznałam/em się z informacjami i warunkami zawartymi w ogłoszeniu w sprawie pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego na zbycie nieruchomości gruntowej użytkowanej jako składowisko odpadów komunalnych położonej obręb 0004 Borszowice, gm. Sędziszów, stanowiącej własność Gminy Sędziszów i akceptuję je bez zastrzeżeń;

3.2. Zapoznałam/em się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu i akceptuję go bez zastrzeżeń;

3.3. Nie zachodzą okoliczności wykluczające możliwość udziału w przetargu;

3.4. Nie będę zgłaszać ani dochodzić żadnych roszczeń w przypadku unieważnienia niniejszego postępowania.

.....

**(data i podpis Oferenta)**

**4. Oferowana cena i sposób jej zapłaty:**

**4.1 Oferowana cena**

.....  
.....  
.....





6.2. Pokrycia wszystkich kosztów zawarcia umowy sprzedaży przedmiotu przetargu, w tym opłat notarialnych i sądowych oraz podatków związanych z przeniesieniem prawa własności.

### **Uwaga!**

Szczegółowe informacje dotyczące pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego na zbycie nieruchomości gruntowej użytkowanej jako składowisko odpadów komunalnych położonej obręb 0004 Borszowice, gm. Sędziszów, stanowiącej własność Gminy Sędziszów zostały zawarte w Ogłoszeniu oraz Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu.

.....  
(data i podpis Oferenta)

### **7. Do oferty należy dołączyć:**

**7.1.** Kopię dowodu wniesienia wadium lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku,

Zwolnienie z obowiązku wniesienia wadium:

Osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r., zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie, jeżeli zgłoszą uczestnictwo w przetargu, przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy.

**7.2.** Oświadczenie Oferenta o przyjęciu do wiadomości, że wadium przepada na rzecz Organizatora przetargu, jeżeli Oferent, którego oferta zostanie przyjęta, nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu – **Załącznik nr 1 do Formularza ofertowego;**

**7.3.** Oświadczenie o przyjęciu do wiadomości, że Sprzedaż nieruchomości odbywa się według stanu prawnego uwidocznionego w ewidencji gruntów, a cena nieruchomości nie obejmuje kosztów związanych z okazaniem granic nieruchomości. Wznowienie granic nieruchomości nabywca dokona we własnym zakresie i na własny koszt – **Załącznik nr 2 do Formularza ofertowego;**

**7.4.** Oświadczenie o przyjęciu do wiadomości, że Organizator przetargu nie zwraca kosztów poniesionych przez uczestników w związku z uczestnictwem w przetargu – **Załącznik nr 3 do Formularza ofertowego;**

**7.5.** W przypadku wyboru opodatkowania dostawy budynków, budowli lub ich części – **Załącznik nr 4 do Formularza ofertowego;**

**7.6.** Przedstawiciele osób prawnych, spółek cywilnych, jednostek organizacyjnych, o których mowa w art. 33 §1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 z późn. zm.) odpowiedni dokument, upoważniający je do składania oświadczeń woli w imieniu tych osób/wspólników/, w przypadku, gdy uczestnika przetargu będzie reprezentował pełnomocnik, należy przedłożyć pełnomocnictwo upoważniające do działania w postępowaniu przetargowym z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy, natomiast do czynności notarialnych tj. umowy notarialnej - pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego;

**7.7.** Podmioty podlegające wpisom do rejestrów, winny przedłożyć aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, wydany w ciągu ostatnich trzech miesięcy, natomiast spółki cywilne - umowę spółki;

**7.8.** W przypadku małżonków, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego. Pełnomocnictwo do nabycia w drodze umowy notarialnej powinno być sporządzone w formie aktu notarialnego, natomiast do czynności przetargowych dopuszczalne jest pełnomocnictwo współmałżonka w formie pisemnej z poświadczonym notarialnie podpisem. Małżonek pozostający w rozdzielności majątkowej, uczestniczący samodzielnie w czynnościach przetargowych, powinien przedłożyć dokument potwierdzający zniesienie współwłasności ustawowej małżeńskiej;

**7.9.** Przy nabyciu nieruchomości przez cudzoziemca zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 2278);

**7.10.** Nazwa, adres banku i nr rachunku bankowego na który należy dokonać zwrotu wadium wniesionego w pieniądzu.

.....  
.....  
.....  
.....

**7.11. Inne dokumenty (wskazać jakie):**

.....  
.....  
.....  
.....

.....

**(data i podpis Oferenta)**

**Dane oferenta:**

.....  
.....  
.....  
.....

**OŚWIADCZENIE**

Niniejszym oświadczam o przyjęciu do wiadomości, że wadium przepada na rzecz Organizatora przetargu, jeżeli Oferent, którego oferta zostanie przyjęta, nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu.

.....

**(data i podpis Oferenta)**

**Dane oferenta:**

.....  
.....  
.....  
.....

**OŚWIADCZENIE**

Niniejszym oświadczam o przyjęciu do wiadomości, że Sprzedaż nieruchomości odbywa się według stanu prawnego uwidocznionego w ewidencji gruntów, a cena nieruchomości nie obejmuje kosztów związanych z okazaniem granic nieruchomości. Wznowienie granic nieruchomości nabywca dokona we własnym zakresie i na własny koszt.

.....

**(data i podpis Oferenta)**

**Dane oferenta:**

.....  
.....  
.....  
.....

**OŚWIADCZENIE**

Niniejszym oświadczam o przyjęciu do wiadomości, że Organizator przetargu nie zwraca kosztów poniesionych przez uczestników w związku z uczestnictwem w przetargu

.....

**(data i podpis Oferenta)**

**Dane oferenta:**

.....  
.....  
.....  
.....

**OŚWIADCZENIE O WYBORZE OPODATKOWANIA DOSTAWY BUDYNKÓW,  
BUDOWLI LUB ICH CZĘŚCI**

Na podstawie art. 43 ust. 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361) niniejszym oświadczamy, że wybieramy opodatkowanie podatkiem od towarów i usług dostawy:

- budynku/budynków
- budowli
- części budynku/budynków
- części budowli

dot. nieruchomości położonej **obręb 0004 Borszowice, gm. Sędziszów, pow. jędrzejowski, woj. świętokrzyskie** składającej się z działek oznaczonych ewidencyjnie nr 313/2, 313/3 o łącznej powierzchni 5,1767 ha wpisanej do księgi wieczystej nr KI1J/00075447/6 będącej przedmiotem pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego na zbycie nieruchomości gruntowej użytkowanej jako składowisko odpadów komunalnych.

.....

**(data i podpis Oferenta)**

**Umowa dzierżawy**  
zawarta w dniu 30 grudnia 2011 roku w Sędziszowie

pomiędzy:

Gminą Sędziszów reprezentowaną przez:

1. Wacława Szarka – Burmistrza Sędziszowa
2. Lucynę Nahajczuk – Skarbnika Gminy

zwaną w dalszej części umowy „wyzierzawiającym”

a

Firmą P.P.H.U „TAMAX” Tadeusz Cieślak z siedzibą w Sędziszowie, ul. Dworcowa 46, NIP: 656-100-12-76, REGON: 290337134 reprezentowaną przez: p. Szczepana Cieślak zwanym w dalszej części umowy „dzierżawcą”

treści następującej:

**§ 1**

1. „Wyzierzawiający” oświadcza, że:

- 1) Gmina Sędziszów jest właścicielem nieruchomości położonych w miejscowości Borszowice o łącznej pow. 2.31 ha, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki o numerach: 83/3, 84/6, 84/9, 85/4, 86/4, 86/7 objęte księgami wieczystymi: KIIJ/00044104/4, KIIJ/00036856/1, KIIJ/00061534/2, wraz ze znajdującymi się na nich obiektami budowlanymi: czaszą wysypiska, zbiornikiem odciekowym na ścieki o poj. 440 m<sup>3</sup>, obiektem magazynowo – garażowym, budynkiem socjalnym, ustępem, drogą wewnętrzną oraz urządzeniami towarzyszącymi.

Szczegółowy wykaz majątku określają załączniki Nr 1 i 2 do niniejszej umowy.

- 2) Opisane w ppkt. 1 nieruchomości przylegają do siebie i łącznie z wymienionymi obiektami oraz urządzeniami tworzą gminne składowisko odpadów komunalnych, którego żywotność przewiduje się jeszcze na około 15 lat.
- 3) Składowisko spełnia warunki do jego dalszego użytkowania. Zgodnie z § 38 uchwały Nr XXV/251/2008 Rady Miejskiej w Sędziszowie z dnia 22 grudnia 2008 roku w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziszów (Dz. Urz. Woj. Św. Nr 44 z 2009 roku poz.665) nieruchomość przeznaczona jest do prowadzenia gospodarki odpadami z możliwością jego modernizacji i przebudowy zgodnie z wymaganymi standardami w tym zakresie.

- 4) Rada Miejska jako organ stanowiący gminy według posiadanych kompetencji uchwałą Nr XVI/129/2011 z dnia 29.12.2011 roku wyraziła zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy przedmiotowych nieruchomości których wykaz zawarto w załączniku nr 1 do niniejszej umowy z przeznaczeniem na realizację celu publicznego jakim jest budowa i utrzymanie urządzeń służących do odzysku i unieszkodliwiania odpadów w tym ich składowania.

## § 2

1. „Wydzierżawiający” oświadcza że opisane w § 1 pkt. 1 ppkt.1 nieruchomości oddaje do używania i pobierania pożytków „dzierżawcy”, ten zaś oświadcza, że przedmiotową nieruchomość przyjmuje w dzierżawę.
2. „Dzierżawca” oświadcza, że nieruchomości (w tym obiekty i urządzenia) stanowiące przedmiot dzierżawy będzie wykorzystywał wyłącznie w celach związanych z prowadzeniem składowiska odpadów ponadto dokona jego modernizacji i rozbudowy według obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.
3. „Dzierżawca” oświadcza że dokonał szczegółowych oględzin przedmiotu umowy na dzień zawarcia niniejszej umowy i nie zgłasza jakichkolwiek zastrzeżeń co do kompletności ani stanu technicznego i użytkowego przedmiotu umowy oraz zobowiązuje się wykorzystywać przedmiot dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie.

## § 3

1. Dzierżawca” oświadcza iż na terenie objętym przedmiotem umowy:

- 1) poprowadzi realizację składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i w tym celu, w ramach własnej działalności i własnych środków:
  - a) wybuduje mechaniczną sortownię odpadów komunalnych oraz odpadów zebranych selektywnie,
  - b) wybuduje kompostownię oraz punkt odpadów wielogabarytowych,
  - c) zdejmie warstwę wierzchnią odpadów komunalnych celem poddania jej segregacji i wydzielenia frakcji RDF (paliwo – alternatywne) które zagospodaruje we własnym zakresie,
  - d) wstawi kompaktor na składowisko odpadów celem odpowiedniego zagęszczania składowiska po przeprowadzeniu wstępnej segregacji warstwy istniejącej.
- 2) wypełni obowiązki związane z zarządzaniem dzierżawioną nieruchomością, a w szczególności:
  - a) ponoszenia ciężarów publicznoprawnych (podatek od nieruchomości) oraz kosztów eksploatacji nieruchomości (media: woda, ścieki, prąd, telekomunikacja, monitoring i in.),
  - b) utrzymania na własny koszt i we własnym zakresie nieruchomości w niepogorszonym stanie technicznym, w tym utrzymania substancji obiektu, jego wyposażenia oraz urządzeń infrastruktury (konserwacja, naprawy i wszelkie remonty) oraz ich ewentualnej modernizacji i wykonania innych obowiązków wynikających z przepisów prawa w tym prawa budowlanego



dotyczących utrzymania nieruchomości w należyтым stanie (prowadzenie ksiąg obiektów) ponosząc wyłączną odpowiedzialność z tego tytułu,

- c) podejmowania wszelkich czynności niezbędnych do zabezpieczenia przedmiotu umowy przed skutkami zdarzeń losowych oraz ubezpieczenia majątku.

W przypadku jakichkolwiek zaniedbań ze strony dzierżawcy w tym zakresie, ponosi on odpowiedzialność za ewentualną szkodę w pełnej wysokości.

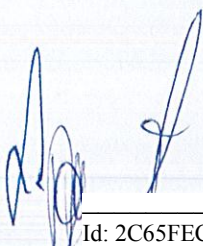
#### § 4

Niezależnie od postanowień umowy w § 3, „dzierżawca” zobowiązuje się do:

- 1) przejęcia 2 pracowników, którzy aktualnie posiadają umowy o pracę w Zakładzie Usług Komunalnych i świadczą pracę na składowisku oraz zobowiązuje się do zawarcia z nimi umów o pracę na czas nieokreślony z wynagrodzeniem co najmniej otrzymywanym obecnie, z dniem objęcia przedmiotu dzierżawy,
- 2) zapewnienia pierwszeństwo zatrudnienia w zakładzie w okresie trwania umowy osobom zamieszkałym na terenie gminy Sędziszów,
- 3) udostępnienia terenu i swobodę do jego dostępu w/g potrzeb dla Zakładu Usług Komunalnych na prowadzenie zadania p.n. „miejsce do czasowego przetrzymywania bezdomnych zwierząt”, w tym pomieszczenia dla weterynarza,
- 4) przejęcia realizacji wszystkich zawartych umów na odbiór i składowanie odpadów komunalnych które obowiązują na dzień przejęcia przedmiotu dzierżawy które zostały zawarte z dotychczas zarządzającym składowiskiem ZUK, są to podmioty:
  - \* Przedsiębiorstwo Produkcyjno – Usługowo – Handlowe „Ekom” z siedzibą Siedlce 25
  - \* Urząd Gminy w Słupi Jędrzejowskiej – z siedzibą w Słupi Jędrzejowskiej,
  - \* Usługi Oczyszczania POLTER Paweł Będkowski z siedzibą w Jędrzejowie
  - \* Miejskie Przedsiębiorstwo Oczyszczania sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie
  - \* Zakład Usług Komunalnych w Wodzisławiu – z siedzibą w Wodzisławiu
- 5) prowadzenia monitoringu składowiska według powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
- 6) w terminie 30 dni od daty objęcia przedmiotu dzierżawy do ujawnienia się jako podmiotu zarządzającego składowiskiem w instytucjach: WIOŚ, SANEPID, GUS, Urząd Marszałkowski, Urząd Skarbowy, Zakład Energetyczny, Starostwo Powiatowe w Jędrzejowie i inne.
- 7) przejęcia i prowadzenia według przepisów Prawa Budowlanego ksiąg obiektów budowlanych, a tym samym wykonywania obowiązków określonych w tej ustawie jakie spoczywają na zarządzającym obiektami.

#### § 5

„Dzierżawca” nie ma prawa oddawać w poddzierżawę lub podnajem lub do nieodpłatnego używania przedmiotu umowy lub jego części osobom trzecim lub przenosić innych praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez uprzedniej pisemnej zgody „wydzierżawiającego”.



## § 6

Zmiany przedmiotu dzierżawy, jego adaptację, modernizację czy inne nakłady poza nakładami koniecznymi wymagają pisemnego uzgodnienia z „wyzierżawiającym” co do ich zakresu oraz zasad rozliczania pod rygorem rozwiązania umowy i utraty przez „dzierżawcę” jakichkolwiek roszczeń z tytułu ich poczynienia.

## § 7

„Wyzierżawiający” przez swoje służby ma prawo w czasie uzgodnionym przez strony dokonywać kontroli przedmiotu umowy.

## § 8

„Dzierżawca” przyjmuje na siebie wszelką odpowiedzialność za szkody związane z ryzykiem osobowym i rzeczowym wynikającym z przedmiotu umowy jakie mogą się wydarzyć na jego terenie albo pozostają w związku z jego użytkowaniem, w szczególności strony wyłączają odpowiedzialność „wyzierżawiającego” z tego tytułu wobec „dzierżawcy” oraz osób trzecich.

## § 9

Strony ustalają następującą wysokość i zasady płatności czynszu dzierżawnego:

- 1) stawka czynszu zostaje określona na kwotę 2.600 zł (słownie: dwa tysiące sześćset złotych zero groszy) miesięcznie + obowiązujący podatek VAT,
- 2) termin płatności strony ustalają do dnia 15-ego każdego miesiąca z góry,
- 3) zmiana stawki czynszu następować będzie corocznie, bez potrzeby sporządzania aneksu do umowy, o wskaźnik wzrostu cen na towary i usługi konsumpcyjne ogłoszony przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim. Pierwsza waloryzacja nastąpi od pierwszego stycznia 2013 roku,
- 4) za dokonanie płatności uznaje się datę wpływu środków na rachunek bankowy „wyzierżawiającego”. W przypadku uchybienia terminu płatności „dzierżawca” zobowiązuje się płacić odsetki umowne za opóźnienie wysokości odsetek ustawowych.
- 5) czynsz naliczany będzie począwszy od 01 stycznia 2012 roku.

## § 10

1. Umowa zawarta zostaje na czas oznaczony 20 lat licząc od dnia jej zawarcia.
2. „Wyzierżawiający” zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy za 6-miesięcznym wypowiedzeniem, jeżeli „Dzierżawca” dopuści się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności i nie ureguluje zaległości pomimo upomnienia i wyznaczenia dodatkowego 14-dniowego terminu do zapłaty albo w sposób istotny naruszać będzie postanowienia niniejszej umowy.
3. Każda ze stron jest uprawniona do rozwiązania umowy za jednorocznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec roku kalendarzowego.

4. W przypadku rażącego naruszenia umowy przez „Dzierżawcę”, albo wystąpienia istotnego zagrożenia dla składników majątkowych objętych dzierżawą lub interesu świadczeniobiorców wskutek przyczyn leżących po stronie „Dzierżawcy” - Gmina jest uprawniona do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym.

## § 11

W przypadku rozwiązania umowy z powodu jakiegokolwiek przyczyny określonej w § 10 albo jej zakończenia wskutek upływu czasu na jaki została zawarta:

1. Wydzierżawiający zachowa poczynione przez „Dzierżawcę” nakłady i zapłaci „Dzierżawcy” ich wartość ustaloną w formie negocjacji,
2. „Dzierżawca” zobowiązany jest zwrócić i wydać przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym z tym, że nie ponosi odpowiedzialności za zużycie będące następstwem prawidłowego używania.
3. „Dzierżawca” wyraża zgodę na obciążenie go kosztami zastępczego wykonania przez „Wydzierżawiającego” obowiązków, o których mowa w § 3 ust.1 pkt 2 i w § 4 umowy, jak też kosztami remontu z tytułu pogorszenia stanu przedmiotu umowy po jej rozwiązaniu lub zakończeniu, ponad stan wynikający z prawidłowego używania.
4. Niezależnie od postanowień ustępu powyższego w przypadku nie opuszczenia przedmiotu umowy przez „Dzierżawcę” po rozwiązaniu albo zakończeniu umowy, „Dzierżawca” zobowiązany jest do płacenia „Wydzierżawiającemu” poza ponoszeniem kosztów, o których mowa w § 3 i § 4, odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości 300 % miesięcznej stawki czynszu za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania - płatne bez wezwania w terminie do 7 dni miesiąca z góry.

## § 12

1. W celu zabezpieczenia roszczeń „Wydzierżawiającego” wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy „Dzierżawca”:

- wpłaci w dniu zawarcia niniejszej umowy w kasie Urzędu Miejskiego albo na jego rachunek bankowy nr 67124049951111000055513076 **kaucję gwarancyjną** w wysokości *12 miesięcznego zaoferowanego czynszu brutto* tj. **38.376 zł** (słownie złotych: trzydzieści osiem tysięcy trzysta siedemdziesiąt sześć złotych). Kaucja zdeponowana będzie przez Gminę na lokacie bankowej w wybranym banku. „Wydzierżawiający” uprawniony jest do bezpośredniego zaspokojenia z kaucji swoich roszczeń wobec „Dzierżawcy” z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy a w szczególności potrącić zaległy czynsz względnie wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy jak też koszty, o których mowa w § 11 ust. 3 albo też inne wymagalne roszczenia odszkodowawcze.

2. Nadto „Dzierżawca” składa do dyspozycji weksel in blanco – jako zabezpieczenie ciężącego na dzierżawcy obowiązku zapłaty czynszu dzierżawnego, pokrycia

ewentualnych roszczeń wydzierżawiającego względem dzierżawcy, których kwota przekroczy wysokość kaucji gwarancyjnych. Wydzierżawiający ma prawo wypełnić weksel na sumę odpowiadającą kwocie zobowiązań dzierżawcy wobec wydzierżawiającego wraz z odsetkami oraz innymi ewentualnymi należnościami. Wydzierżawiający ma prawo opatrzyć weksel datą płatności według swojego uznania jednak na 7 dni przed terminem płatności wydzierżawiający zobowiązany jest powiadomić dzierżawcę listem poleconym o wypełnieniu weksla.

### § 13

Strony niniejszej umowy ustalają, że przekazanie - przejęcie przedmiotu umowy nastąpi między dotychczasowym zarządcą – Zakładem Usług Komunalnych w Sędziszowie działającym z upoważnienia Gminy Sędziszów jako „wydzierżawiającym”, a „dzierżawcą” protokołem zdawczo – odbiorczym akceptowanym przez obie strony umowy w dniu 30 grudnia 2011 roku.

### § 13

Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie strony.

### § 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

### § 15

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu właściwym sądom powszechnym, siedziby „Wydzierżawiającego”.

### § 16

Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**WYDZIERŻAWIAJĄCY :**

**Gmina Sędziszów**  
woj. świętokrzyskie

**SKARBNIK GMINY**  
mgr Lucyna Nohajczuk

**BURMISTRZ**  
mgr inż. Wacław Szarek

**DZIERŻAWCA :**

Pełnomocnik  
Szczepan Cieślak

**P.P.H.U. "TAMAX"**  
Tadeusz Cieślak  
28-340 Sędziszów; ul. Dworcowa 46  
NIP: 656-100-12-76; Regon: 290337134  
0411 38 11 581

A N E K S

z dnia 22 września 2015 roku

do umowy dzierżawy nieruchomości zawartej dnia 30 grudnia 2011 r. w Urzędzie Miejskim w Sędziszowie z Firmą P.P.H.U. „TAMAX” Tadeusz Cieślak Sędziszów ul. Dworcowa 46

Spełniając prośbę skierowaną do Burmistrza Sędziszowa dnia 07 września 2015 r. strony umowy zgodnie postanawiają:

- 1) w oparciu o zapis § 6 w/w umowy dzierżawy z dnia 30 grudnia 2011 r. zwiększa się powierzchnię nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy o 0.42 ha (grunt częściowo wykorzystywany już pod wagę) uwidocznioną na wydruku z ortofotomapy stanowiącym załącznik do niniejszego aneksu,
- 2) łączna powierzchnia gruntu wydzierżawionego wynosi obecnie 2.73 ha,
- 3) w konsekwencji tej zmiany, ustalona w § 9 pkt 1 stawka czynszu wynosić będzie 3.072 zł (słownie złotych: trzy tysiące siedemdziesiąt dwa) miesięcznie, powiększona o obowiązujący podatek VAT i obowiązuje od podpisania niniejszego aneksu,
- 4) pozostałe warunki umowy nie ulegają zmianie,
- 5) niniejszy aneks sporządzono w czterech egzemplarzach po 2 egz. dla stron umowy.

BURMISTRZ  
mgr inż. *Włodzisław Szarek*

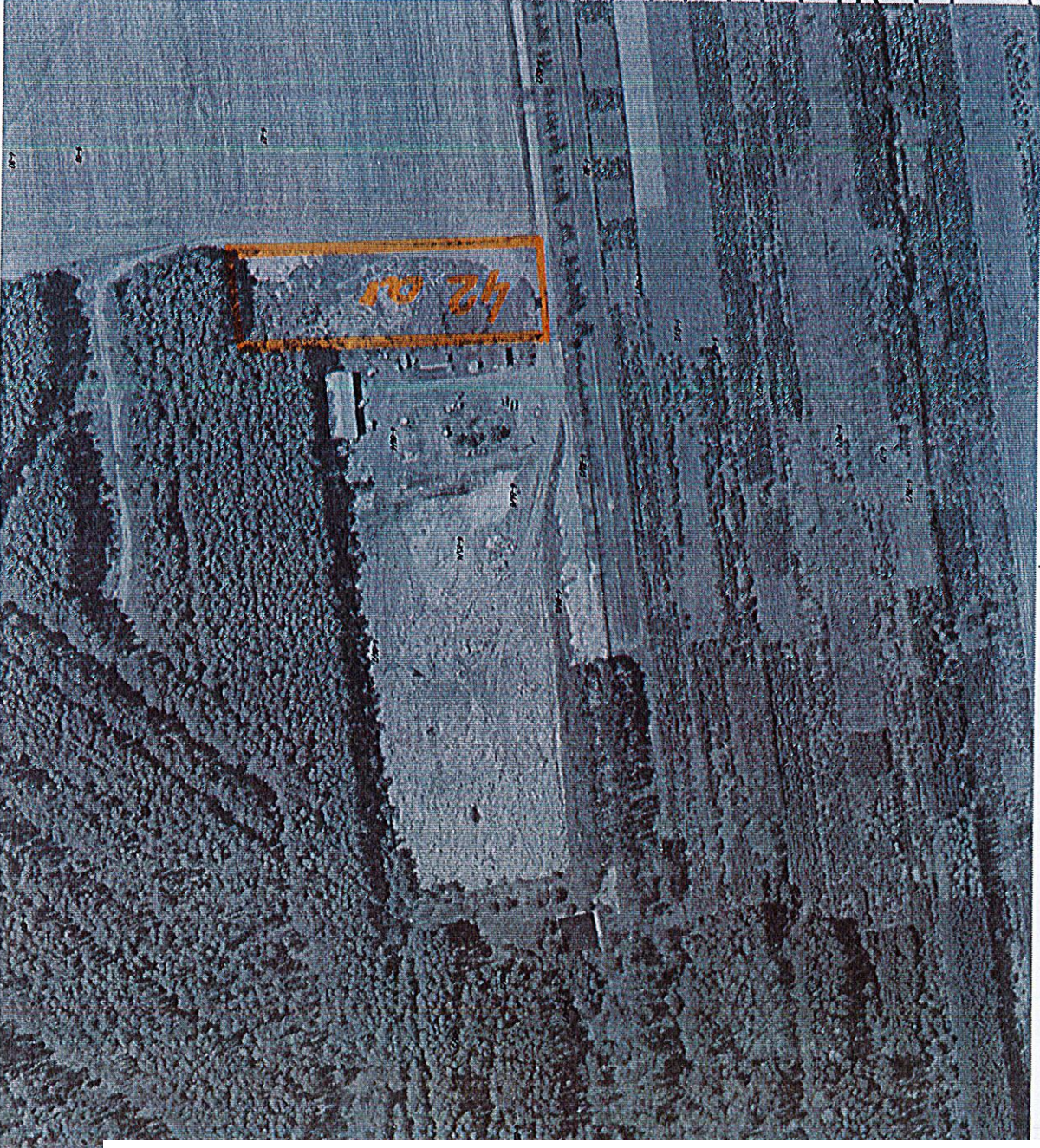
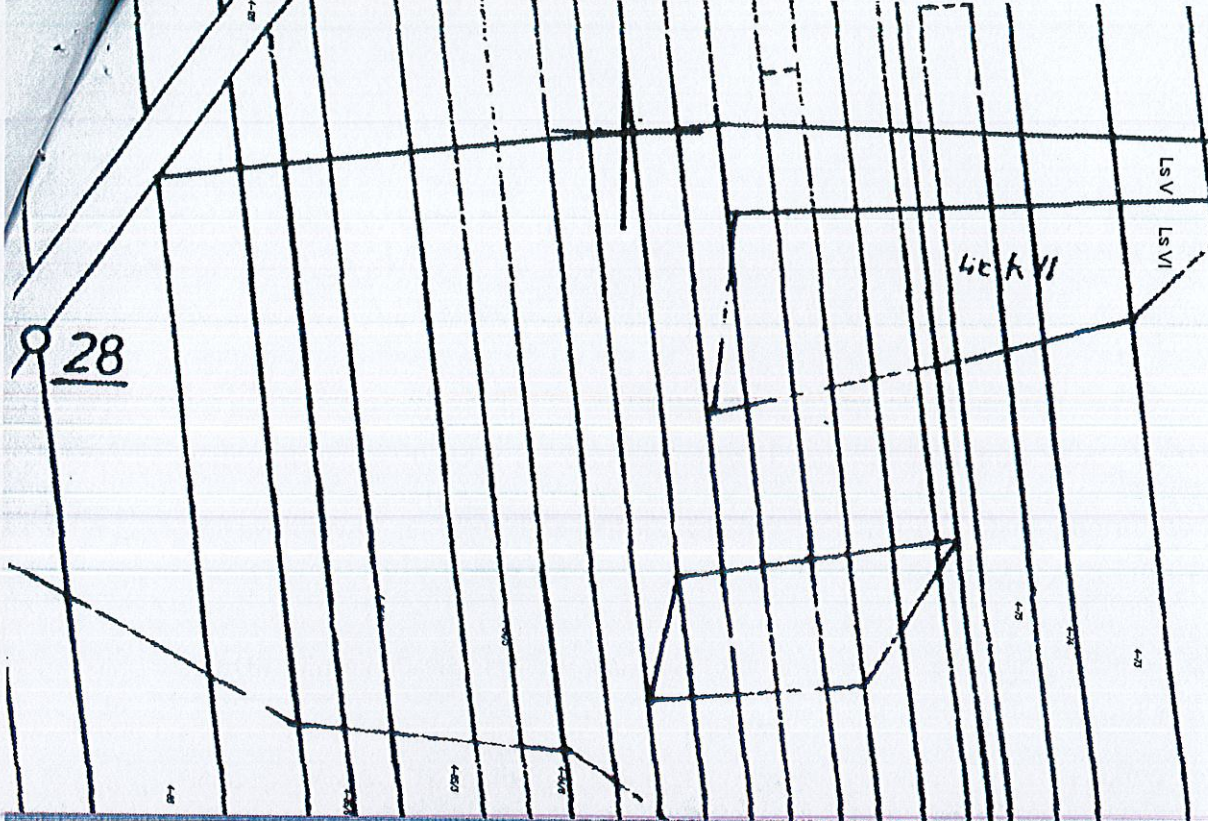
.....  
(Wydzierżawiający)

Pełnomocnik  
*Szczepan Cieślak*

.....  
(Dzierżawca)

P.P.H.U. "TAMAX"  
Tadeusz Cieślak  
28-340 Sędziszów: ul. Dworcowa 46  
NIP: 656-100-12-76. Regon: 290337134  
tel. 41 38 11 581

*h.n*



Jedln. entol. S5D21520K1  
 06116 BORSZOVICE  
 skala 1:2500  
 Zarysowny do Aneksu (ok.  
 umony duciriany) z dn. 22  
 22a

**A N E K S   N r   2**  
**z dnia 20 sierpnia 2018 roku**

do UMOWY DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI  
zawartej w Urzędzie Miejskim w Sędziszowie dnia 30 grudnia 2011 roku

W załatwieniu prośby skierowanej do Burmistrza Sędziszowa dnia 10 lipca 2018 roku strony zgodnie postanawiają dokonać zmiany treści umowy dzierżawy zawartej w dniu 30 grudnia 2011 roku w Sędziszowie, pomiędzy:

**Gminą Sędziszów** z siedzibą w Sędziszowie przy ulicy Dworcowej 20, 28-340 Sędziszów, NIP 656-21-64-804, REGON 291009857 reprezentowaną przez:  
Burmistrza Sędziszowa mgr inż. Wacława Szarka  
przy udziale Z – cy Skarbnika Gminy Sędziszów Marii Porębskiej  
zwaną w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”

**a**

**Tadeuszem Cieślakiem** przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą **P.P.H.U „TAMAX”** Tadeusz Cieślak z siedzibą w Sędziszowie przy ulicy Dworcowej 46, 28-340 Sędziszów, działającą na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej Nr NIP 656-100-12-76, REGON 290337134  
reprezentowaną przez Pana Szczepana Cieślak  
zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą”

treści następującej:

1. Do § 2 Umowy dzierżawy dodany zostaje ustęp 4 o następującej treści:

Dzierżawca może zbierać, przetwarzać odpady na terenie składowiska tylko i wyłącznie w oparciu i w granicach uzyskanych w tym zakresie zezwoleń, pozwoleń, decyzji na podstawie Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 992 z późn. zm.) oraz innych aktów prawnych.

2. Do § 3 Umowy dzierżawy dodany zostaje ustęp 1 pkt. 1 lit. e o następującej treści:

Uzyska niezbędne zezwolenie na zbieranie, przetwarzanie odpadów zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 992 z późn. zm.) oraz innych aktów prawnych.

3. W § 4 Umowy dzierżawy ulega usunięciu pkt. 3.

4. Pozostałe postanowienia umowy nie ulegają zmianie.
5. Niniejszy Aneks Nr 2 sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach po 2 dla każdej ze stron.

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

**Gmina Sędziszów**

ul. Dworcowa 20

28-340 SĘDZISZÓW

NIP 656-21-64-804 REGON 291009857

Z-ca SKARBNIKA  
ds. Oświaty

BURMISTRZ

*Maria Porębska*

*mgr inż. Władław Szarek*

**DZIERŻAWCA**

**Pełnomocnik**

*Szczepan Cieślak*

**P.P.H.U. "TAMAX"**  
WŁAŚCICIEL FIRMY

**P.P.H.U. "TAMAX"**  
*Tadeusz Cieślak*

28-340 Sędziszów: ul. Dworcowa 45  
NIP: 656-100-12-76. Regon: 290337131  
tel. 41 38 11 581

*Tadeusz Cieślak*



### ANEKS NR 3

z dnia 19/12/2018 roku do umowy dzierżawy nieruchomości

zawartej w dniu 30.12.2011 roku w Sędziszowie

Strony zgodnie postanawiają dokonać zmiany treści umowy dzierżawy zawartej w dniu 30.12.2011 roku w Sędziszowie (dalej: Umowa), pomiędzy:

Gminą Sędziszów adres: ul. Dworcowa 20, 28 – 340 Sędziszów, reprezentowaną przez Burmistrza Wacława Szarka – zwanym dalej „Wydzierżawiającym”,

a

Tadeuszem Cieślakiem przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą *P.P.H.U. „TAMAX” Tadeusz Cieślak*, adres: ul. Dworcowa 46, 28 – 340 Sędziszów, NIP: 6561001276, REGON: 290337134, wpisanego do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, zwanego w dalszej części umowy, zwanym dalej „Dzierżawcą”,

w następujący sposób:

#### Preambuła

Zważywszy, że w dniu 26.11.2018 roku doszło do przekształcenia jednoosobowej działalności gospodarczej działającej pod firmą P.P.H.U. TAMAX Tadeusz Cieślak w jednoosobową spółkę kapitałową – spółkę TAMAX Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością (w załączeniu aktualny wydruk KRS spółki), to zgodnie z treścią art. 584<sup>2</sup> kodeksu spółek handlowych spółka TAMAX Sp. z o. o. z mocy prawa przejęła wszelkie prawa i obowiązki dotychczasowego podmiotu gospodarczego - PPHU TAMAX Tadeusz Cieślak i w tym celu Strony dokonały zmiany umowy w następujący sposób:

#### § 1

1. Strony postanawiają zmienić treść Umowy poprzez zmianę dotychczasowego dzierżawcy umowy tj. Tadeusz Cieślak prowadzący działalność gospodarczą pod firmą *P.P.H.U. TAMAX Tadeusz Cieślak* wpisanego do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej

i w jego miejsce jako dzierżawcę wskazać:

TAMAX Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Sędziszowie, adres spółki: ul. Dworcowa 46, 28 – 340 Sędziszów, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Kielcach X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000759141, NIP: 6562337392, REGON 381880098 reprezentowanej przez Pana Tadeusza Cieślaka – Prezesa Zarządu uprawnionego do samodzielnej reprezentacji spółki zgodnie z danymi ujawnionymi w KRS.

#### § 2

Pozostałe postanowienia umowne nie ulegają zmianie.

§ 3

Niniejszy Aneks nr 3 wchodzi w życie z dniem jego podpisania przez Strony, zaś skutki prawne na mocy art. 584<sup>2</sup> kodeksu spółek handlowych z dniem 26.11.2018 roku (dzień przekształcenia).

§ 4

Niniejszy Aneks nr 3 sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załącznik:

1/ aktualny wydruk KRS – TAMAX Sp. z o. o.

**BURMISTRZ**

*mgr inż. Wacław Szarek*

Wydierżawiający

**Gmina Sędziszów**  
ul. Dworcowa 20  
28-340 SĘDZISZÓW  
NIP 656-21-64-804 REGON 291009857

Prezes Zarządu

*Tadeusz Ciałak*

Dzierżawca

**TAMAX Sp. z o.o.**

ul. Dworcowa 46, 28 - 340 Sędziszów  
NIP: 656 - 233 - 73 - 92, REGON: 381880098  
Nr. KRS 0000759141

*[Signature]*  
**ADWOKAT**

*Ewa Dabrowska*



KANCELARIA NOTARIALNA  
 Notariusz Łukasz Kupis  
 25-017 Kielce  
 ul. Ignacego Paderewskiego 7/14  
 NIP 959-161-30-40

WYPIS

Repertorium A numer 5764/2022

## AKT NOTARIALNY

Dnia ósmego listopada dwa tysiące dwudziestego drugiego roku (08-11-2022 r.) przede mną Łukaszem Kupisem, Notariuszem mającym siedzibę w Kielcach, w mojej Kancelarii Notarialnej, przy ulicy Ignacego Paderewskiego 7/14, stawili się:

1. **Wacław Stanisław Szarek**, używający imienia Wacław, syn Stanisława i Heleny, zamieszkały 28-340 Sędziszów, miejscowość Szałas 1A, legitymujący się dowodem osobistym serii CBH numer 670768, PESEL 59040705716. -----  
**Podaje adres do korespondencji:** 28-340 Sędziszów, ul. Dworcowa 20, -----  
 - działający w imieniu i na rzecz **Gminy Sędziszów** jako **Burmistrz Sędziszowa** - zgodnie z Zaświadczeniem o wyborze na Burmistrza - Sędziszowa z dnia **20 listopada 2018 r.** wydanym przez Przewodniczącego Miejskiej Komisji Wyborczej w Sędziszowie oraz Protokołem Nr **I/2018 z obrad I sesji Rady Miejskiej w Sędziszowie VIII kadencji z dnia 20 listopada 2018 roku**, stwierdzającym złożenie przez Burmistrza ślubowania - zwanej dalej Wydzierżawiającym bądź Gminą. -----
2. **Szczepan Stanisław Cieślak**, używający imienia Szczepan, syn Tadeusza i Bożeny, zamieszkały 31-231 Kraków, ul. Bociana 4B m. 39, legitymujący się dowodem osobistym serii DER numer 150998, PESEL 83043012979, -----  
 - działający jako prokurent w imieniu i na rzecz spółki działającej pod firmą **TAMAX Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Sędziszowie** (adres: 28-340 Sędziszów, Os. Sady 20 lok. 2 REGON 381880098, NIP 6562337392) wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000759141 - zwany dalej Dzierżawcą. -----

Tożsamość stawających notariusz ustalił na podstawie powołanych wyżej dowodów osobistych. -----

Stawający oświadczają, iż nie zachodzą okoliczności, które skutkowałyby nieważnością ich dowodów osobistych. -----

## UMOWA DZIERŻAWY

## PREAMBUŁA

Z uwagi na treść art. 41b ust 3 i 4 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 699 z późn. zm.), w szczególności z uwagi na obowiązek wskazania w umowie dzierżawy masy i rodzaju odpadów, które będą przetwarzane na dzierżawionej nieruchomości, strony pragną umowie dzierżawy z dnia 30 grudnia 2011

r. wraz z późniejszymi aneksami z dnia 22 września 2015 r., 20 sierpnia 2018 r., 19 grudnia 2018 r., zawartej w zwykłej formie pisemnej, nadać formę aktu notarialnego, o następującej treści: -----

## § 1.

### Oświadczenia stron

1. Stawający **Wacław Szarek** działający w imieniu i na rzecz **Gminy Sędziszów** oświadcza, że: -----
  - a) nie zaszły żadne zmiany odnośnie stanu prawnego ani sposobu reprezentacji **Gminy Sędziszów**; -----
  - b) **Gmina Sędziszów** ma nadany numer identyfikacyjny REGON **291009857** i numer identyfikacji podatkowej NIP **656-21-64-804**.-----
2. Stawający **Szczepan Cieślak** działający za spółkę pod firmą **TAMAX spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Sędziszowie** oświadcza, że: -----
  - a) nie zachodzą żadne okoliczności wyłączające lub ograniczające jego prawo do reprezentowania Spółki; -----
  - b) wpisy ujawnione w okazanym wydruku informacji odpowiadającej aktualnemu odpisowi z rejestru przedsiębiorców dla Spółki nie uległy zmianie; -----
  - c) wobec Spółki nie toczy się postępowanie upadłościowe, naprawcze, nie jest też w likwidacji. -----

## § 2.

### Przedmiot dzierżawy

1. Wyzierżawiający oświadcza, że: -----
  - a) Sąd Rejonowy w Jędrzejowie, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer KI1J/00075447/6 dla nieruchomości gruntowej położonej w gminie Sędziszów, miejscowości Borszowice, składającej się z działek ewidencyjnych oznaczonych numerami 84/9, 84/6, 85/4, 86/4, 86/7, 83/2, 83/3, 84/5, 84/7, 85/3, 85/5, 84/3, 84/8, 84/10, 86/3, 86/5, 86/6, 86/8, 87 o łącznej powierzchni 9,9468 ha, w której jako właściciel wpisana jest Gmina Sędziszów;
  - b) działy III i IV powołanej księgi wieczystej nie wykazują żadnych obciążeń; ---
  - c) wpisy w powołanej księdze wieczystej do chwili obecnej nie uległy zmianie; -
  - d) jak wynika z przedłożonego Wypisu z rejestru gruntów, wydanego z upoważnienia Starosty Jędrzejowskiego w dniu 26 października 2022 roku, nr GKK.6621.5319.2022, nieruchomość gruntowa składająca się z działek ewidencyjnych oznaczonych numerami 83/2, 83/3, 84/5, 84/6, 84/8, 84/9, 85/3, 85/4, 86/3, 86/4, 86/7, o łącznej powierzchni 6,0543 ha, położona jest w województwie świętokrzyskim, powiecie jędrzejowskim, jednostce ewidencyjnej 260206\_5 SĘDZISZÓW – obszar wiejski, obręb 0004 Borszowice i oznaczona jest jako:-----
    - dz. ewid. 83/2 – Bi – inne tereny zabudowane, RIVb, RV – grunty orne; -----
    - dz. ewid. 83/3 – Bi – inne tereny zabudowane, Ls V – lasy, RIVb, RV – grunty orne; -----
    - dz. ewid. 84/5 – Bi – inne tereny zabudowane, RIVb, RV – grunty orne;-----

- dz. ewid. 84/6 - Ba - tereny przemysłowe, Bi - inne tereny zabudowane, Lzr-RVI - grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, N - nieużytki, RV, RVI - grunty orne; -----
  - dz. ewid. 84/8 - Bi - inne tereny zabudowane, RIVb, RV - grunty orne; ----
  - dz. ewid. 84/9 - Ba - tereny przemysłowe, Bi - inne tereny zabudowane, Lzr - RV, Lzr-RVI - grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, N - nieużytki, RIVb, RV, RVI - grunty orne; -----
  - dz. ewid. 85/3 - Bi - inne tereny zabudowane, RIVb, RV - grunty orne; ----
  - dz. ewid. 85/4 - Ba - tereny przemysłowe, Bi - inne tereny zabudowane, RV, RVI - grunty orne; -----
  - dz. ewid. 86/3 - Bi - inne tereny zabudowane, RIVb, RV - grunty orne; ----
  - dz. ewid. 86/4 - Ba - tereny przemysłowe, Bi - inne tereny zabudowane, RV, RVI - grunty orne; -----
  - + dz. ewid. 86/7 - Ba - tereny przemysłowe, Bi - inne tereny zabudowane, Lzr - RV, Lzr-RVI - grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, RIVb, RV, RVI - grunty orne; -----
- e) częścią składową przedmiotowej nieruchomości są; -----
- budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności - rodzaj wg KŚT - pozostałe budynki niemieszkalne - o jednej kondygnacji nadziemnej, o powierzchni zabudowy 9,00 m<sup>2</sup>, adres budynku: Borszowice, znajdujący się na dz. ewid. 83/2; -----
  - budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności - rodzaj wg KŚT - pozostałe budynki niemieszkalne - o jednej kondygnacji nadziemnej, o powierzchni zabudowy 178,00 m<sup>2</sup>, adres budynku: Borszowice, znajdujący się na dz. ewid. 86/4 i 86/7; -----
  - budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności - rodzaj wg KŚT - pozostałe budynki niemieszkalne - o jednej kondygnacji nadziemnej, o powierzchni zabudowy 10,00 m<sup>2</sup>, adres budynku: Borszowice, znajdujący się na dz. ewid. 86/7; -----
- f) przedmiotowa nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej. -----

### § 3.

#### Składowisko odpadów

1. Opisane działki ewidencyjne stanowią jedność gospodarczą, łącznie z wymienionymi obiektami oraz urządzeniami tworzą składowisko odpadów komunalnych, którego żywotność przewidziana jest do roku **2026**; -----
2. Składowisko spełnia warunki do jego dalszego użytkowania. Zgodnie z § 38 uchwały XXV/251/2008 Rady Miejskiej w Sędziszowie z dnia 22 grudnia 2008 roku w sprawie **miejscowego** planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziszów (dz. Urz. Woj. Świąt. Nr 44 z 2009 roku poz.665) wraz z późniejszymi zmianami, tj. uchwałą XXXII/231/2013 z dnia 27 marca 2013 r. oraz uchwałą XXXV/265/2013 z dnia 9 sierpnia 2013 r. nieruchomość przeznaczona jest do

- prowadzenia gospodarki odpadami z możliwością jego modernizacji i przebudowy zgodnie z wymaganymi standardami w tym zakresie. -----
3. Rada Miejska jako organ stanowiący gminy według posiadanych kompetencji uchwałą Nr XVI/129/2011 z dnia 29 grudnia 2011 roku wyraziła zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy przedmiotowych nieruchomości z przeznaczeniem na realizację celu publicznego jakim jest budowa i utrzymanie urządzeń służących do odzysku i unieszkodliwiania odpadów w tym ich składowania. -----
  4. Jak wynika z okazanej Uchwały Nr XLIX/413/2022 Rady Miejskiej Sędziszów z dnia 29 sierpnia 2022 roku – Rada Miejska w Sędziszowie wyraziła zgodę Burmistrzowi Sędziszowa na zmianę formy Umowy dzierżawy z dnia 30 grudnia 2011 r., zmienionej aneksami Nr 1 z dnia 22 września 2015 r., Nr 2 z dnia 20 sierpnia 2018 r. oraz Nr 3 z dnia 19 grudnia 2018 r. poprzez zawarcie Umowy w formie aktu notarialnego. -----

#### § 4.

##### Dzierżawa

1. Wyzierżawiający oświadcza, że opisane w §2 niniejszego aktu nieruchomości oddaje do używania i pobierania pożytków Dzierżawcy, ten zaś oświadcza, że przedmiotową nieruchomość przyjmuje w dzierżawę. -----
2. Dzierżawca oświadcza, że nieruchomości (w tym obiekty i urządzenia) stanowiące przedmiot dzierżawy będzie wykorzystywał wyłącznie w celach związanych z prowadzeniem składowiska odpadów, ponadto dokona jego modernizacji i rozbudowy według obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa. -----
3. Dzierżawca oświadcza, że znany mu jest stan prawny i techniczny przedmiotowej nieruchomości. Jest w jej posiadaniu. Nie wnosi zastrzeżeń co do stanu nieruchomości (w tym obiektów i urządzeń). -----
4. Dzierżawca może zbierać, przetwarzać odpady na terenie składowiska tylko i wyłącznie w oparciu i w granicach uzyskanych w tym zakresie zezwoleń, pozwoleń, decyzji wydanych na podstawie ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (t. j . Dz. U. z 2022 r. poz. 699 z późn. zm.) oraz innych aktów prawnych. -----

#### § 5.

##### Zasady zapłaty czynszu

1. Dzierżawca zobowiązuje się uiszczać Wyzierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawy w wysokości netto **3.539,27 zł** (trzy tysiące pięćset trzydzieści dziewięć złotych i dwadzieścia siedem groszy) powiększony o należny podatek VAT. -----
2. Termin płatności strony ustalają do 15. każdego miesiąca z góry. -----
3. Zmiana stawki czynszu następować będzie corocznie, bez potrzeby sporządzania aneksu do umowy, o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim. -----

4. Za dokonanie płatności uznaje się datę wpływu na rachunek bankowy Wyzierżawiającego. W przypadku uchybienia terminu płatności Dzierżawca zobowiązuje się płacić odsetki umowne za opóźnienie wysokości odsetek ustawowych. -----

## § 6.

### Czas trwania dzierżawy

1. Strony zawierają niniejszą umowę dzierżawy na czas oznaczony – do dnia **29 grudnia 2031 roku**. -----
2. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy za 6-miesięcznym wypowiedzeniem, jeżeli Dzierżawca dopuści się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności i nie ureguluje zaległości pomimo upomnienia i wyznaczenia dodatkowego 14-dniowego terminu zapłaty albo w sposób istotny naruszać będzie postanowienia niniejszej umowy. -----
3. Każda ze stron jest uprawniona do rozwiązania umowy za jednorocznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec roku kalendarzowego. -----
4. W przypadku rażącego naruszenia umowy przez Dzierżawcę, albo wystąpienia istotnego zagrożenia dla składników majątkowych objętych dzierżawą lub interesu świadczeniobiorców wskutek przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy – Gmina jest uprawniona do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym. -----

## § 7.

### Zobowiązania Stron

1. Dzierżawca oświadcza, iż na terenie objętym przedmiotem umowy:-----
- a) poprowadzi składowanie i unieszkodliwianie odpadów komunalnych, -----
- b) w ramach własnej działalności i własnych środków:-----
- wybuduje mechaniczną sortownię odpadów oraz odpadów zebranych selektywnie; -----
  - wybuduje kompostownię oraz punkt odpadów wielogabarytowych; -----
  - zdejmie warstwę wierzchnią odpadów komunalnych celem poddania jej segregacji i wydzielenia frakcji RDF (paliwo – alternatywne), które zagospodaruje we własnym zakresie; -----
  - wstawi kompaktor na składowisko odpadów celem odpowiedniego zagęszczania składowiska po przeprowadzeniu wstępnej segregacji warstwy istniejącej; -----
  - na powyższe działania uzyska niezbędne zezwolenie na zbieranie, przetwarzanie odpadów zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (t. j . Dz. U. z 2022 r. poz. 699) oraz innymi aktami prawnymi. --
- c) wypełni obowiązki związane z zarządzaniem dzierżawioną nieruchomością, a w szczególności: -----
- ponoszenia ciężarów publicznych (podatek od nieruchomości) oraz kosztów eksploatacji nieruchomości (media: woda, ścieki, prąd, telekomunikacja, monitoring i in.);-----

- utrzymania na własny koszt i we własnym zakresie nieruchomości w nie pogorszonym stanie technicznym, w tym utrzymania substancji obiektu, jego wyposażenia oraz urządzeń infrastruktury (konserwacja, naprawy i wszelkie remonty) oraz ich ewentualnej modernizacji i wykonania innych obowiązków wynikających z przepisów prawa w tym prawa budowlanego dotyczących utrzymania nieruchomości w należytym stanie (prowadzenie ksiąg obiektów) ponosząc wyłączną odpowiedzialność z tego tytułu; -----

d) podejmowania wszelkich czynności niezbędnych do zabezpieczenia przedmiotu umowy przed skutkami zdarzeń losowych.-----

W przypadku jakichkolwiek zaniedbań ze strony Dzierżawcy w tym zakresie ponosi on odpowiedzialność za ewentualną szkodę w pełnej wysokości. -----

2. Niezależnie od postanowień umowy w ustępie 1 powyżej Dzierżawca zobowiązuje się do: -----

a) zapewnia pierwszeństwa zatrudnienia w zakładzie w okresie trwania umowy osobom zamieszkałym na terenie gminy Sędziszów; -----

b) prowadzenia monitoringu składowiska według powszechnie obowiązujących przepisów prawa; -----

c) przejęcia i prowadzenia według przepisów Prawa Budowlanego ksiąg obiektów budowlanych, a tym samym wykonywania obowiązków określonych w tej ustawie jakie spoczywają na zarządzającym obiektami. -

3. Wydierżawiający niniejszym wyraża zgodę na działania opisane w ust. 1.-----

4. Dzierżawca nie ma prawa oddać w poddzierżawę lub podnajem lub do nieodpłatnego używania przedmiotu umowy lub jego części osobom trzecim lub przenosić innych praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego.-----

5. Zmiany przedmiotu dzierżawy inne niż określone w ust. 1, jego adaptacja, modernizacja czy inne nakłady poza nakładami koniecznymi wymagają pisemnego uzgodnienia z Wydierżawiającym co do ich zakresu oraz zasad rozliczania pod rygorem rozwiązania umowy i utraty przez Dzierżawcę jakichkolwiek roszczeń z tytułu ich poczynienia.-----

6. Wydierżawiający przez swoje służby ma prawo w czasie uzgodnionym przez strony dokonywać kontroli przedmiotu umowy. -----

## § 8.

### Rekultywacja

1. Po zakończeniu eksploatacji składowiska, Dzierżawca przyjmuje na siebie wynikający z przepisów prawa obowiązek przeprowadzenia jego rekultywacji.

2. W celu prawidłowej realizacji rekultywacji, Dzierżawca zobowiązany jest uzyskać wszelkie decyzje i zezwolenia z tym związane. -----



3. Sposób przeprowadzenia rekultywacji jest dobrowolny, jednakże musi być zgodny z obowiązującymi przepisami i posiadanymi przez Dzierżawcę zezwoleniami. -----
4. Wykonując obowiązek wskazany w ust. 1 Dzierżawca może korzystać z usług podwykonawców. W przypadku, gdy rekultywacja zlecona zostanie przez Dzierżawcę podwykonawcy, zobowiązany jest on przekazać Wydierżawiającemu – Gminie Sędziszów, informacje dotyczące nazw bądź nazwisk, danych kontaktowych podwykonawcy/ów oraz części i sposobu świadczenia usługi przez podwykonawcę/ów. Niniejsze postanowienie stosuje się także do dalszych podwykonawców. -----
5. Wskazany w ust. 1 obowiązek obciążać będzie Dzierżawcę tylko w sytuacji, kiedy właścicielem nieruchomości będzie Gmina Sędziszów. Oznacza to, iż w przypadku, gdy nastąpi zbycie składowiska podmiotowi trzeciemu oraz zmiana podmiotowa po stronie Wydierżawiającego, obowiązek Dzierżawcy Tamax Sp. z o.o. wygaśnie. -----

#### § 9.

##### Zwrot przedmiotu dzierżawy

W przypadku rozwiązania umowy z powodu jakiegokolwiek przyczyny określonej w §6 albo jej zakończenia wskutek upływu czasu na jaki została zawarta: -----

- a) Wydierżawiający zachowa poczynione przez Dzierżawcę nakłady i zapłaci Dzierżawcy ich ustaloną wartość w formie negocjacji; -----
- b) Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić i wydać przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym z tym, że nie ponosi odpowiedzialności za zużycie będące następstwem prawidłowego używania. -----
- c) Dzierżawca wyraża zgodę na obciążenie go kosztami zastępczego wykonania przez Wydierżawiającego obowiązków, o których mowa w §7 niniejszej umowy, jak też kosztami remontu z tytułu pogorszenia stanu przedmiotu umowy po jej rozwiązaniu lub zakończeniu, ponad stan wynikający z prawidłowego używania.
- d) Niezależnie od postanowień ustępu powyżej w przypadku nie opuszczenia przedmiotu umowy przez Dzierżawcę po rozwiązaniu albo zakończeniu umowy, Dzierżawca zobowiązany jest do płacenia Wydierżawiającemu poza ponoszeniem kosztów, o których mowa w §7, odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości 300% miesięcznej stawki czynszu za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania – płatne bez wezwania w terminie do 7. każdego miesiąca z góry.

#### § 10.

##### Zabezpieczenie umowy

1. W celu zabezpieczenia roszczeń Wydierżawiającego wynikającego z niewykonania lub nienależnego wykonania umowy Dzierżawca wpłaci **kaucję**

**§ 12.**

Podatku od czynności cywilnoprawnych od umowy dzierżawy nie ustalono, albowiem czynność ta nie podlega podatkowi od czynności cywilnoprawnych, zgodnie z art. 1 ust. 1 a contrario ustawy z dnia 09 września 2000r. o podatku od czynności cywilnoprawnych. -----

**§ 13.**

Pobrano: -----

- a) **500,00 zł** tytułem taksy notarialnej na podstawie §§ 2 ust. 3 pkt 7, §3, §5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej; -----
- b) **115,00 zł** tytułem podatku VAT według stawki 23%, od powyższych czynności notarialnych, na podstawie art. 41 ust. 1, art. 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku, o podatku od towarów i usług. -----

Powyższe opłaty nie obejmują kosztów wypisów i odpisów tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów/odpisów. ----

Razem **615,00 zł** (sześćset piętnaście złotych) -----

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano. -----

*Na oryginale podpisy stawających i notariusza*

**Repertorium A numer 5765/2022**

Notariusz Łukasz Kupis prowadzący Kancelarię Notarialną w Kielcach wydaje wypis aktu notarialnego: -----

**Gminie Sędziszów** -----

Pobrano takse notarialną za wypis, na podstawie §12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości, z dnia 28 czerwca 2004 roku, w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej w kwocie **54,00 zł** oraz podatek VAT według stawki 23%, na podstawie art. 41 ust. 1 oraz 146a, ustawy z dnia 11 marca 2004 roku, o podatku od towarów i usług w kwocie **12,42 zł**. -----

Kielce, 08 listopada 2022 roku. -----



*Łukasz Kupis*  
**Łukasz Kupis**  
**NOTARIUSZ**

PUSTA  
STRONA



## ZAŁĄCZNIK NR 1 – Rodzaje i ilości odpadów przetwarzanych na nieruchomości

### 1. SKŁADOWISKO ODPADÓW

#### a) unieszkodliwianie odpadów na składowisku, oznaczone symbolem D5:

Lp.	KOD odpadu	Rodzaj odpadu	Ilość odpadów [Mg/rok]
1.	19 05 03	Kompost nieodpowiadający wymaganiom (nienadający się do wykorzystania)	max 4 000 Mg/rok
2.	19 05 99	Inne niewymienione odpady	max 4 000 Mg/rok
3.	19 12 09	Minerały (np. piasek, kamienie)	max 4 000 Mg/rok
4.	19 12 12	Inne odpady (w tym zmieszane substancje i przedmioty) z mechanicznej obróbki odpadów inne niż wymienione w 19 12 11	max 4 000 Mg/rok
5.	20 02 03	Inne odpady nieulegające biodegradacji	max 4 000 Mg/rok
6.	20 03 02	Odpady z targowisk	max 4 000 Mg/rok
7.	20 03 03	Odpady z czyszczenia ulic i placów	max 4 000 Mg/rok
8.	20 03 06	Odpady ze studzienek kanalizacyjnych	max 4 000 Mg/rok
9.	20 03 07	Odpady wielkogabarytowe	max 4 000 Mg/rok
10.	20 03 99	Odpady komunalne niewymienione w innych podgrupach	max 4 000 Mg/rok

#### b) rodzaje i ilości odpadów do odzysku odpadów w procesie R5 i R3

Lp.	KOD odpadu	Rodzaj odpadu	Ilość odpadów [Mg/rok]
W procesie R5			
1.	19 12 09	Minerały (np. piasek, kamienie)	max 1 000 Mg/rok
2.	20 02 02	Gleba i ziemia w tym kamienie	max 5 300 Mg/rok
W procesie R3			
1.	19 05 03	Kompost nieodpowiadający wymaganiom (nienadający się do wykorzystania)	max 5 000 Mg/rok

Uwaga: Nie więcej niż wynika z projektu budowlanego!

## 2. INSTALACJA (Sortownia i kompostownia)

### a) instalacja do mechanicznego przetwarzania odpadów

Lp.	Kod odpadu	Rodzaj odpadu	Ilość odpadów Mg/rok
1.	15 01 01	Opakowania z papieru i tektury	max 3 000 Mg/rok
2.	15 01 02	Opakowania z tworzyw sztucznych	max 3 000 Mg/rok
3.	15 01 04	Opakowania z metali	max 3 000 Mg/rok
4.	15 01 05	Opakowania wielomateriałowe	max 3 000 Mg/rok
5.	15 01 06	Zmieszane odpady opakowaniowe	max 3 000 Mg/rok
6.	20 01 01	Papier i tektura	max 3 000 Mg/rok
7.	20 01 08	Odpady kuchenne ulegające biodegradacji	max 3 000 Mg/rok
8.	20 01 10	Odzież	max 3 000 Mg/rok
9.	20 01 11	Tekstylia	max 3 000 Mg/rok
10.	20 01 38	Drewno inne niż wymienione w 20 01 37	max 3 000 Mg/rok
11.	20 01 39	Tworzywa sztuczne	max 3 000 Mg/rok
12.	20 01 40	Metale	max 3 000 Mg/rok
13.	20 01 99	Inne niewymienione frakcje zbierane w sposób selektywny	max 3 000 Mg/rok
14.	20 03 07	Odpady wielkogabarytowe	max 3 000 Mg/rok
1.	20 02 03	Inne odpady nieulegające biodegradacji	max 3 000 Mg/rok
2.	20 03 02	Odpady z targowisk	max 3 000 Mg/rok
3.	20 03 03	Odpady z czyszczenia ulic i placów	max 3 000 Mg/rok

### b) biologiczne przetwarzanie odpadów ulegających biodegradacji

Lp.	KOD odpadu	Rodzaj odpadu	Ilość odpadów Mg/rok
1.	19 12 12	Inne odpady (w tym zmieszane substancje i przedmioty) z mechanicznej obróbki odpadów inne niż wymienione w 19 12 11	max 3 000 Mg/rok
2.	20 01 08	Odpady kuchenne ulegające biodegradacji	max 3 000 Mg/rok
3.	20 02 01	Odpady ulegające biodegradacji	max 3 000 Mg/rok