

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu r. w Skoczowie, pomiędzy:

Skoczowskim Przedsiębiorstwem Komunalnym sp. z o.o. z siedzibą w Skoczowie pod adresem ul. Krzywa 4, 43-430 Skoczów, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej Wydział VIII Gospodarczy KRS pod numerem KRS: 0000118959, NIP: 5480076950, REGON: 070036532, wysokość kapitału zakładowego 4.185.097,00 zł

reprezentowana przez:

Prezes Zarządu- Katarzynę Reczka

Prokurenta- Agnieszkę Gałuszką

zwaną dalej „Wydzierżawiającym”

a

.....

zwaną dalej „Dzierżawcą”

PREAMBUŁA

Mając na uwadze poszukiwanie i wdrażanie rozwiązań ukierunkowanych na ograniczanie wzrostu kosztów stałych produkcji ciepła, dobro mieszkańców Skoczowa i ograniczanie wzrostu cen ciepła dla odbiorców końcowych oraz po przeprowadzeniu negocjacji warunków dzierżawy kotłowni gazowej Skoczowskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego Spółką z o.o. zlokalizowanej w Skoczowie przy ul. Ks. Jana Ewangelisty Mocko 9 oraz sieci ciepłowniczej wraz z węzłami cieplnymi w celu kompleksowego zaopatrywania w ciepło mieszkańców Skoczowa, Strony zawierają Umowę o następującej treści:

[Przedmiot Umowy dzierżawy]

§ 1.

1. Wydzierżawiający oświadcza, że oddaje Dzierżawcy do korzystania i pobierania pożytków nieruchomości opisane w § 2 ust. 1 pkt 1 i 2, urządzenia i instalacje oraz sieci ciepłownicze wraz z węzłami opisane szczegółowo w Załączniku 1 do umowy (Przedmiot Dzierżawy), zaś Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości określonej w Umowie.
2. Przekazanie Przedmiotu Dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego podpisanego przez obie Strony Umowy, w terminie nie późniejszym niż r.

[Oświadczenia Stron]

§ 2.

1. **Wydzierżawiający** oświadcza, że:

- 1) jest właścicielem nieruchomości położonej w Skoczowie przy ul. Ks. Jana Ewangelisty Mocko 9, oznaczonej jako działka ew. nr 670 o powierzchni 0,1872 ha, zabudowanej budynkiem miejskiej kotłowni gazowej, na której prowadzona jest działalność gospodarcza polegająca na wytwarzaniu ciepła. Dla nieruchomości tej prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Cieszynie V Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr BB1C/00080005/7,

- 2) jest właścicielem nieruchomości położonej w Skoczowie przy ul. Wiślańskiej, oznaczonej jako działka ew. nr 661/6 o powierzchni 0,0280 ha, zabudowanej budynkiem stacji gazowej, służącej do prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na wytwarzaniu ciepła. Dla nieruchomości tej prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Cieszynie V Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr BB1C/00082304/7,
- 3) jest właścicielem sieci ciepłowniczych wraz z węzłami cieplnymi szczegółowo opisanych w Załączniku nr 1 do umowy,
- 4) działły III i IV księgi wieczystej nr BB1C/00082304/7 oraz księgi wieczystej nr BB1C/00080005/7 nie zawierają żadnych wpisów, a nieruchomości są wolne od wszelkich obciążeń i roszczeń osób trzecich,
- 5) księga wieczysta nr BB1C/00082304/7 oraz księga wieczysta nr BB1C/00080005/7 nie zawierają żadnych wzmianek o wnioskach, które nie zostały wpisane do ksiąg wieczystych,
- 6) nieruchomości oraz urządzenia i instalacje opisane szczegółowo w **Załączniku nr 1** nie są obciążone długami, ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani jakimikolwiek ograniczeniami skutkującymi brakiem możliwości zawarcia niniejszej umowy dzierżawy,
- 7) nie jest mu wiadome, aby w stosunku do nieruchomości oraz urządzeń i instalacji opisanych w **Załączniku nr 1** było prowadzone postępowanie sądowe ani administracyjne, w szczególności postępowanie egzekucyjne lub zabezpieczające,
- 8) stan techniczny urządzeń opisanych w **Załączniku nr 1** jest dobry oraz nie zagraża bezpieczeństwu osób i mienia, stan techniczny na dzień zawarcia umowy obrazuje dokumentacja fotograficzna stanowiąca Załącznik nr 3 do umowy,
- 9) wyraża zgodę na wstąpienie przez Dzierżawcę w ogół praw i obowiązków wynikających z zawartych przez Wydierżawiającego umów sprzedaży i przesyłu ciepła z odbiorcami ciepła na terenie Skoczowa. Wydierżawiający przekaze Dzierżawcy umowy zawarte ze wszystkimi odbiorcami w celu przygotowania odpowiednich porozumień (aneksów). W tym celu Wydierżawiający po zawarciu Umowy, a przed podpisaniem protokołu zdawczo – odbiorczego, o którym mowa w § 1 ust. 2 przedstawi odbiorcom projekt umowy przeniesienia praw wraz z przejęciem zobowiązań wynikających z ww. umów zawierający zgodę na przekazanie umów Dzierżawcy. Projekt umowy, o której mowa wyżej stanowi Załącznik nr ... do Umowy,
- 10) wyraża zgodę na przeniesienie na Dzierżawcę wszelkich praw i obowiązków wynikających z decyzji Starosty Cieszyńskiego dnia 4 stycznia 2016 r. znak: WS.6224.11.2015 udzielającej pozwolenia na wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza.

2. **Dzierżawca** oświadcza, że:

- 1) jest koncesjonowanym przedsiębiorstwem energetycznym prowadzącym działalność gospodarczą polegającą na wytwarzaniu oraz na przesyłaniu i dystrybucji ciepła na potrzeby odbiorców zlokalizowanych na terenie miasta Skoczowa na podstawie koncesji
- 2) posiada środki techniczne i finansowe dla prowadzenia działalności z wykorzystaniem bezpiecznej pracy urządzeń Wydierżawiającego, w sposób niezagrażający ani niezakłócający ciągłości dostaw ciepła dla mieszkańców miasta Skoczowa, w tym dotychczasowych odbiorców Wydierżawiającego,
- 3) zapoznał się z aktualnym stanem technicznym urządzeń i instalacji opisanych w **Załączniku nr 1** do Umowy oraz stanem technicznym pomieszczeń, w których urządzenia i instalacje są zlokalizowane i nie wnosi do nich zastrzeżeń,
- 4) nie toczy się wobec niego postępowanie sądowe ani administracyjne, w szczególności postępowanie egzekucyjne lub zabezpieczające, które mogłoby skutkować utratą zezwoleń lub

koncesji wymaganych do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania, przesyłania i dystrybucji, eksploatacji oraz utrzymania ruchu instalacji ciepłowniczych.

[Obowiązki Wydzierżawiającego]

§ 3.

Wydzierżawiający zobowiązuje się do:

- 1) przekazania Dzierżawcy kserokopii wszelkiej dokumentacji technicznej, decyzji oraz pozwoleń wymaganych do właściwej eksploatacji i konserwacji urządzeń i instalacji będących przedmiotem Umowy. Wykaz tej dokumentacji stanowi **Załącznik nr 4** do Umowy,
- 2) przekazania Dzierżawcy kserokopii innych dokumentów dotyczących miejskiej kotłowni gazowej, które z różnych przyczyn nie zostały wymienione w **Załączniku nr 4** do Umowy, a które są konieczne do prawidłowego prowadzenia działalności, zmiany koncesji na wytwarzanie ciepła oraz uzyskania taryfy dla ciepła Dzierżawcy, o ile dokumenty te będą w posiadaniu Wydzierżawiającego,
- 3) udostępnienia Dzierżawcy wybranych przez niego oryginałów dokumentów, o których mowa w pkt 1 i 2 celem wykonania notarialnego poświadczenia zgodności kserokopii dokumentu z oryginałem,
- 4) wystąpienia do Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z wnioskiem o cofnięcie koncesji na wytwarzanie ciepła w miejskiej kotłowni gazowej objętej Umową, w terminie 7 dni od dnia przekazania przez Dzierżawcę kserokopii złożonego do Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki wniosku o rozszerzenie koncesji na wytwarzanie ciepła w miejskiej kotłowni gazowej przy ul. Ks. Jana Ewangelisty Mocko 9 w Skoczowie.

[Obowiązki Dzierżawcy]

§ 4.

1. **Dzierżawca** zobowiązuje się do:

- 1) wystąpienia do Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z wnioskiem o rozszerzenie posiadanej koncesji na wytwarzanie ciepła w miejskiej kotłowni gazowej przy ul. Ks. Jana Ewangelisty Mocko 9 w Skoczowie oraz przesyłanie ciepła,
- 2) wytwarzania ciepła do celów ogrzewania i ciepłej wody użytkowej oraz przesyłu i dystrybucji ciepła w ciągu całego roku w zakresie całego zapotrzebowania w Gminie Skoczów,
- 3) ponoszenia przez cały okres trwania Umowy, we własnym zakresie i na własne ryzyko, wszelkich kosztów związanych z funkcjonowaniem i eksploatacją dzierżawionych nieruchomości, urządzeń oraz instalacji objętych przedmiotem dzierżawy, w tym utrzymywania ich w należytych stanie technicznym, wizualnym oraz przeprowadzania ich napraw i konserwacji (w tym serwisu technicznego urządzeń służących do wytwarzania ciepła w zakresie wskazanym w Załączniku nr 5 do Umowy przeprowadzanego przez uprawnione do tego podmioty w terminie roku od przeprowadzenia ostatniego serwisu danego urządzenia) zgodnie z aktualnymi wymogami technicznobudowlanymi, wymogami dozoru, wymogami z zakresu ochrony środowiska oraz innymi właściwymi przepisami a także z utrzymaniem dotychczasowej estetyki budynków i ich otoczenia. Wydzierżawiający ma prawo wstępu na teren przedmiotu dzierżawy w każdym czasie celem dokonywania sprawdzenia stanu technicznego przedmiotu dzierżawy i jego prawidłowej eksploatacji za uprzednim poinformowaniem Dzierżawcy z dwudniowym uprzedzeniem,
- 4) przekazania Wydzierżawiającemu kserokopii protokołów okresowych przeglądów budowlanych (rocznych i 5-letnich) oraz protokołów z serwisów urządzeń służących do wytwarzania ciepła w terminie 7 dni od dnia ich sporządzenia,
- 5) wykonywania bieżących remontów i usuwania awarii urządzeń i instalacji objętych przedmiotem dzierżawy, opisanych w Załączniku nr 1 do Umowy, na koszt i ryzyko Dzierżawcy,

- 6) uzyskania i utrzymywania przez cały okres trwania umowy, na własny koszt i ryzyko, wszelkich dopuszczeń, zezwoleń lub koncesji niezbędnych dla funkcjonowania i gospodarczej eksploatacji przez Dzierżawcę urządzeń oraz instalacji objętych przedmiotem dzierżawy,
- 7) zapewnienia we własnym zakresie i na własny koszt dostawy wszystkich usług związanych z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy,
- 8) zawarcia we własnym imieniu i na własny rachunek umów na dostawę mediów tj. energii elektrycznej, wody, odprowadzania ścieków z dotychczasowymi dostawcami Wydierżawiającego. Strony ustalają, że do czasu zakończenia umowy dostawy energii elektrycznej pomiędzy Wydierżawiającym, a dotychczasowym dostawcą Wydierżawiający będzie ponosił koszty dostawy energii elektrycznej, które będzie następnie refakturował na Dzierżawcę. Wartości wskazane w protokołach zdawczo-odbiorczych do umów dot. Wydierżawiającego będą stanowiły jednocześnie wartości początkowe w protokołach zdawczo-odbiorczych do umów dot. Dzierżawcy.
- 9) informowania Wydierżawiającego na piśmie, z co najmniej 14-dniowym wyprzedzeniem, o wszelkich koniecznych planowanych robotach modernizacyjnych lub remontowych wpływających lub mogących wpływać na substancję przedmiotu dzierżawy, wraz z przedstawieniem Wydierżawiającemu szczegółowego opisu planowanego zakresu, terminarza i dokumentacji technicznej takich robót w celu uzyskania zgody Wydierżawiającego na realizację planowych prac,
- 10) podejmowania działań zmierzających do zapewnienia bezpiecznego funkcjonowania urządzeń technicznych, zgodnie z ustawą z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorze technicznym (Dz.U. z 2023 r., poz. 1622 ze zm.),
- 11) zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody powstałe w związku z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę z sumą gwarancyjną w kwocie nie niższej niż 2.000.000,00 zł, najpóźniej w dacie przystąpienia przez Dzierżawcę do użytkowania urządzeń i instalacji objętych przedmiotem dzierżawy, oraz utrzymywania tego ubezpieczenia przez cały okres trwania umowy. W trakcie trwania umowy na każde żądanie Wydierżawiającego, Dzierżawca zobowiązany jest przedłożyć kopię aktualnej polisy lub innych dokumentów potwierdzających zawarcie umowy ubezpieczenia o cechach określonych powyżej wraz z potwierdzeniem opłaconych składek.
- 12) zawarcia umowy ubezpieczenia na własny koszt od skutków ognia i innych zdarzeń losowych, urządzeń oraz instalacji objętych przedmiotem dzierżawy z sumą gwarancyjną w kwocie nie niższej niż najpóźniej w dacie przystąpienia przez Dzierżawcę do użytkowania urządzeń i instalacji objętych przedmiotem dzierżawy, oraz utrzymywania tego ubezpieczenia przez cały okres trwania umowy,
- 13) utrzymania efektu rzeczowego w postaci zmodernizowanych wymienników ciepła w budynkach zlokalizowanych w Skoczowie przy ul. ks. J.E. Mocko 12 i 14, Targowej 13, 15, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, Mickiewicza 37, 39 i zmodernizowanych sieci ciepłych w rejonie ul. Targowej i ks. J. E. Mocko i ekologicznego w postaci zmniejszenia emisji zanieczyszczeń gazowych do atmosfery: NO_x- 12 kg/a, CO- 3 kg/a, CO₂- 19.567 kg/a, oraz poddania się kontroli WFOŚiGW w Katowicach w zakresie spełniania tych obowiązków- zgodnie z umową pożyczki nieumarzalnej nr 100/2021/236/OA/oe/P z dnia 9 czerwca 2021 r. zawartej pomiędzy Wydierżawiającym, a Wojewódzkim Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach. Strony ustalają, że w przypadku żądania przez WFOŚiGW w Katowicach od Wydierżawiającego zwrotu środków wypłaconych na podstawie umowy z przyczyn nieutrzymania w/w efektu rzeczowego lub ekologicznego Wydierżawiający będzie uprawniony do wystąpienia do

Dzierżawcy z roszczeniem o zapłatę na jego rzecz kwoty stanowiącej równowartość środków zwróconych w ramach umowy nr 100/2021/236/OA/oe/P z dnia 9 czerwca 2021 r.,

- 14) przejęcia pracowników Wydierżawiającego w liczbie 9 osób zatrudnionych do obsługi przedmiotu umowy, na podstawie art. 23¹ k.p. i na warunkach określonych w odrębnym porozumieniu.
2. Dzierżawca odpowiada przed wszelkimi właściwymi urzędami i służbami za zgodne z prawem prowadzenie działalności gospodarczej z wykorzystaniem przedmiotu dzierżawy oraz dopełnienie wszelkich wymaganych przepisami warunków eksploatacji urządzeń i instalacji objętych przedmiotem dzierżawy według wykazu przekazanego Dzierżawcy w **Załączniku nr 1** do Umowy.

[Czynsz i koszty eksploatacyjne – płatności]

§ 5.

1. Z tytułu wykonywania wszystkich praw wynikających z Umowy, Dzierżawca będzie uiszczał na rzecz Wydierżawiającego czynsz dzierżawny w wysokości 57.500,00 zł netto (słownie: pięćdziesiąt siedem tysięcy pięćset złotych 00/100 netto) płatny w okresach rozliczeniowych odpowiadających miesiącom kalendarzowym.
2. Wydierżawiający będzie uprawniony do waloryzacji czynszu dzierżawnego określonego w ust.1 jednostronnym oświadczeniem woli nie częściej niż raz w roku o wartość równą zmianie kwoty podatku od nieruchomości i miesięcznych odpisów amortyzacyjnych stanowiących średnią miesięczną ustaloną na podstawie planu amortyzacji na następny rok.. Nowa stawka czynszu będzie ustalana corocznie w grudniu i będzie obowiązywać od 1 stycznia roku następnego.
3. Czynsz dzierżawny nie obejmuje opłat eksploatacyjnych, w szczególności takich jak: dostawa wody i odbiór ścieków, koszty energii elektrycznej, koszty gazu, wywóz śmieci.
4. Kwota do zapłaty zostanie powiększona o podatek VAT w stawce obowiązującej w dniu wystawienia faktury VAT.
5. Termin płatności należności wynosi 14 dni od daty doręczenia przez Wydierżawiającego prawidłowej faktury VAT w formie elektronicznej. Dzierżawca akceptuje elektroniczną formę wystawiania i przesyłania faktur.
6. W przypadku braku możliwości przesyłania faktur drogą elektroniczną faktury będą doręczane listem poleconym, kurierem lub osobiście na adres siedziby Dzierżawcy.
7. Jeżeli rachunek wskazany przez Wydierżawiającego na fakturze nie będzie ujawniony w wykazie podatników VAT prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, Dzierżawca będzie uprawniony do: (i) zapłaty wynagrodzenia na inny rachunek bankowy Wydierżawiającego ujawniony w w/w wykazie, lub (ii) wstrzymania płatności do czasu wyjaśnienia wątpliwości.
8. W przypadku zwłoki w płatności należności naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
9. Strony oświadczają, że na dzień zawarcia Umowy są czynnymi podatnikami VAT,
10. Za datę dokonania płatności uznają się datę uznania rachunku bankowego Wydierżawiającego.

[Kary umowne]

§ 6.

1. Wyzdierżawiający może naliczyć Dzierżawcy kary umowne:
 - 1) za naruszenie obowiązku przeprowadzania serwisów urządzeń służących do wytwarzania ciepła co najmniej raz w roku, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 3 w wysokości 5-krotności miesięcznego czynszu dzierżawnego za każdy stwierdzony przypadek naruszenia,
 - 2) za naruszenie obowiązku wytwarzania ciepła do celów ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 2 w wysokości 1/10 kwoty miesięcznego czynszu dzierżawnego naliczonej odpowiednio za każdy dzień, w którym Dzierżawca wstrzyma wytwarzanie ciepła.
2. Wyzdierżawiający może dochodzić od Dzierżawcy odszkodowania przewyższającego wartość naliczonych kar umownych.

[Okres dzierżawy i wypowiedzenie Umowy]

§ 7.

1. Umowa zawarta jest na czas określony od 1 stycznia 2026 r.
2. Umowa zostaje zawarta pod warunkami zawieszającymi w postaci uzyskania przez Dzierżawcę zmiany koncesji, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 1 Umowy,
3. Wyzdierżawiający może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca, na podstawie pisemnego oświadczenia skierowanego do Dzierżawcy, w następujących przypadkach:
 - 1) gdy Dzierżawca narusza którekolwiek z postanowień niniejszej umowy, pomimo bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego mu przez Wyzdierżawiającego do zaniechania naruszeń i usunięcia ich skutków, nie krótszego niż 30 dni,
 - 2) gdy Dzierżawca opóźnia się z płatnością czynszu za co najmniej dwa okresy rozliczeniowe czynszu, pomimo wyznaczenia mu przez Wyzdierżawiającego dodatkowego terminu do zapłaty, nie krótszego niż 14 dni.
4. Wyzdierżawiający może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 12 miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca, na podstawie pisemnego oświadczenia skierowanego do Dzierżawcy w przypadku wprowadzenia opłaty związanej z ETS 2 dla paliwa węglowego w wysokości powyżej 70 EUR/Mg CO² lub **gdy jednostkowa cena ciepła dla odbiorców wzrośnie powyżej 170 zł/GJ**. Za jednostkową cenę ciepła Strony uznają jest liczona sumę wszystkich przychodów uzyskanych ze sprzedaży ciepła podzielona przez łączną sprzedaż ciepła zakupionego przez odbiorców.
5. Przekazanie oraz zwrotne przekazanie przedmiotu dzierżawy pomiędzy Stronami następuje na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego. Z chwilą przekazania przedmiotu dzierżawy w posiadanie Dzierżawcy, odpowiedzialność za ewentualne zniszczenie, uszkodzenie lub utratę mienia objętego przedmiotem dzierżawy oraz za szkody na osobie ponosi Dzierżawca,
6. W przypadku odstąpienia od Umowy, bądź też wypowiedzenia Umowy przez Wyzdierżawiającego bez uzasadnionych przyczyn wskazanych w Umowie, Wyzdierżawiający będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości 50-krotności kwoty miesięcznego czynszu określonego w Umowie.
7. W przypadku, gdy Wyzdierżawiający nie wyda Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy w umówionym terminie, Dzierżawca wyznaczy Wyzdierżawiającemu dodatkowy termin wydania przedmiotu dzierżawy, a po jego bezskutecznym upływie Wyzdierżawiający będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości 1/10 kwoty miesięcznego czynszu naliczonej odpowiednio za każdy

dzień opóźnienia w wydaniu przedmiotu dzierżawy liczonego od terminu określonego w § 1 ust. 2, przy czym Dzierżawca może dochodzić odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej.

8. Dzierżawca po upływie okresu dzierżawy zobowiązuje się zwrócić przedmiot dzierżawy Wydierżawiającemu w stanie niepogorszonym i sprawnym technicznie, z uwzględnieniem normalnego zużycia urządzeń i instalacji objętych przedmiotem dzierżawy przy zachowaniu należytej dbałości Dzierżawcy o ich substancję i prawidłowość eksploatacji,
9. Wykonanie wszelkich remontów, modernizacji lub inwestycji na przedmiocie dzierżawy (poza drobnymi nakładami obciążającymi Dzierżawcę), wymaga – pod rygorem nieważności uprzedniego pisemnego uzgodnienia między Wydierżawiającym i Dzierżawcą, co do zakresu planowanego remontu modernizacji lub inwestycji, terminu rozpoczęcia, czasu jego trwania, wysokości poniesionych kosztów. Wszelkie nakłady dokonane przez Dzierżawcę na przedmiot umowy po zakończeniu dzierżawy Wydierżawiający będzie mógł zatrzymać bez konieczności zwrotu ich kosztów na rzecz Dzierżawcy.

[Postanowienia końcowe]

§ 8.

1. Strony zobowiązują się współdziałać przy realizacji umowy w oparciu o wzajemną lojalność, zaufanie, z zachowaniem zasad uczciwości i rzetelności oraz z dbałością o poszanowanie dobrego imienia każdej ze Stron, wzajemne rzetelne wynikające z niniejszej umowy obowiązki każdej ze Stron, a także w oparciu o przestrzeganie obowiązujących przepisów prawa,
2. Wszelkie powiadomienia, oświadczenia, wnioski oraz inna korespondencja Stron dotycząca niniejszej umowy, będzie pomiędzy Stronami doręczana osobiście, listem poleconym lub pocztą kurierską, na adresy Stron wskazane w Umowie,
3. W przypadku zmiany danych ewidencyjnych lub wskazanych w niniejszej umowie adresów Stron, Strona której zmiana dotyczy obowiązana jest bezzwłocznie powiadomić o tym fakcie drugą Stronę w formie pisemnej, pod rygorem uznania za skutecznie doręczoną korespondencji kierowanej pod adresem wskazanym w umowie,
4. Bieżące informacje i dokumenty wymagane do realizacji niniejszej Umowy, mogą być pomiędzy Stronami dostarczane także pocztą elektroniczną lub faksem:
 - a. dla Wydierżawiającego:tel:
 - b. dla Dzierżawcy:
5. Strony wskazują następujące osoby uprawnione do bieżących, roboczych kontaktów w sprawach związanych z wykonywaniem umowy:
 - a. ze strony Wydierżawiającego: Katarzyna Reczka
 - b. ze strony Dzierżawcy:
6. Zmiana danych wskazanych w ust. 4 i 5 nie stanowi zmiany umowy i wymaga poinformowania drugiej Strony w formie wiadomości elektronicznej pod adres e-mail:
 - dla Wydierżawiającego:
 - dla Dzierżawcy:

§ 9.

Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, o ile w Umowie nie wskazano wyraźnie inaczej.

Strony poddają spory wynikłe z realizacji Umowy pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Wydzierżawiającego.

1. Każda Strona jest zobowiązana do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących drugiej Strony uzyskanych w związku z realizacją Umowy, z wyłączeniem informacji które są lub staną się publicznie dostępne bez naruszenia przez Strony niniejszego zobowiązania do zachowania poufności,
2. Dzierżawca jest uprawniony do ujawnienia treści Umowy osobom trzecim, w tym organom administracji publicznej, podwykonawcom oraz kontrahentom w każdym przypadku, gdy jest to konieczne ze względu na obowiązujące przepisy prawa.
3. Dzierżawca akceptuje fakt, że z uwagi na to, że Wydzierżawiający jest spółką komunalną Gminy Skoczów, a przedmiot dzierżawy stanowi majątek publiczny treść niniejszej umowy stanowi informację publiczną w rozumieniu Ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej. Wydzierżawiający jest uprawniony do ujawniania informacji związanych niniejszą umową w zakresie złożonych wniosków o udostępnienie informacji publicznej lub obowiązku publikowania danych w BIP.

1. Wszelkie oświadczenia, zawiadomienia lub inne informacje będą dokonywane na piśmie i doręczane osobiście lub listem poleconym za potwierdzeniem odbioru, na następujące adresy:

Dzierżawca:

2. Strony zobowiązują się do każdorazowego powiadamiania o zmianie adresu. Zmiana adresu danej Strony jest skuteczna od daty doręczenia drugiej Stronie powiadomienia o takiej zmianie i nie wymaga zmiany Umowy. Brak powiadomienia o zmianie adresu skutkuje uznaniem pisma za doręczone na dotychczasowy adres z upływem siódmego dnia od daty pierwszego awizowania przesyłki. Tożsamy skutek występuje w razie niemożności doręczenia pisma na dotychczasowy adres z jakiegokolwiek innej przyczyny np. „adresat odmawia przyjęcia przesyłki”, „adres nieznany”, czy „adresat wyprowadził się”.
3. W przypadku przesyłania faktur drogą elektroniczną poprzez plik w formacie .pdf, będą one przysyłane na adres: sekretariat@spk.net.pl, bądź inny adres email wskazany przez Dzierżawcę jako taki adres do doręczania faktur, przy czym wskazanie takie nastąpi w formie pisemnej bądź dokumentowej).
4. Faktura przesłana na inny adres e-mail aniżeli wskazany powyżej nie będzie uważana za prawidłowo doręczoną i na jej podstawie nie zostanie dokonana płatność należności.

1. W sprawach nieuregulowanych w 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 została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron,
3. Wyzierżawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy zgodnie z Załącznikiem do rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i art. 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej.
4. Umowa wchodzi w życie z dniem
5. Integralną część Umowy stanowią poniższe załączniki:
 - a. Załącznik nr 1 - zestawienie urządzeń, instalacji i sieci stanowiących przedmiot dzierżawy
 - b. Załącznik nr 2- mapa z zaznaczonym przebiegiem sieci ciepłowniczej
 - c. Załącznik nr 3 – dokumentacja zdjęciowa przedstawiająca stan przedmiotu dzierżawy
 - d. Załącznik nr 4 - wykaz dokumentacji przekazanej przez Wyzierżawiającego,
 - e. Załącznik nr 5- wykaz urządzeń i terminów dokonywania przeglądów i konserwacji
 - f. Załącznik nr 6- treść umowy przeniesienia praw i obowiązków

