

## UMOWA DZIERŻAWY nr .....

zawarta w dniu .....2017 r. w Nysie pomiędzy Gminą Nysa, ul. Kolejowa 15, 48-300 Nysa  
REGON: 531412869, NIP: 753241579,  
w imieniu której działa Burmistrz Nysy Kordian Kolbiarz,  
zwaną dalej „DZIERŻAWCĄ”,

a

....., nr KRS: ....., REGON: .....,  
NIP: ..... ul.....,  
zwaną w dalszej treści umowy „WYDZIERŻAWIAJĄCYM ”  
reprezentowaną przez:

.....,

o następującej treści:

### § 1

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy dzierżawy są urządzenia służące optymalizacji zużycia energii elektrycznej w budynku Urzędu Miejskiego w Nysie ul. Kolejowa 15: reduktor energii elektrycznej o nazwie \_\_\_\_\_ wraz z elementami pomocniczymi \_\_\_\_\_ (zwane dalej: Urządzeniami).
2. Przez optymalizację zużycia energii elektrycznej Strony rozumieją obniżenie kosztów jej używania przy jednoczesnym założeniu iż zapotrzebowanie na energię elektryczną ze strony urządzeń położonych w budynku Urzędu Miejskiego w Nysie nie ulegnie zmianie.

### § 2

#### OŚWIADCZENIA STRON

1. Wydzierżawiający oświadcza, że przedmiot dzierżawy jest wolny od jakichkolwiek obciążeń i praw na rzecz osób trzecich, które mogłyby ograniczyć lub uniemożliwić w całości albo w części korzystanie z przedmiotu dzierżawy dla celów wskazanych w umowie, w szczególności Wydzierżawiający przedstawi Dzierżawcy, najpóźniej do dnia zawarcia niniejszej umowy, dokument poświadczający tytuł prawny do Urządzeń wskazujący podstawę prawną dysponowania nimi.
2. Dzierżawca oświadcza, że jest zainteresowany wydzierżawieniem przedmiotu dzierżawy w związku z realizacją projektu oszczędzania energii elektrycznej w budynku Urzędu Miejskiego w Nysie ul. Kolejowa 15 i pod warunkiem osiągnięcia realnie mierzalnych oszczędności z tytułu kosztów użytkowania energii elektrycznej powstałych w wyniku stosowania Urządzeń.

### § 3

#### KORZYSTANIE Z PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

1. Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę przedmiot dzierżawy w celu korzystania i obniżenia kosztów zużycia energii elektrycznej.
2. Dzierżawca będzie używał przedmiotu dzierżawy, na co Wydzierżawiający wyraża zgodę.
3. Dzierżawca wyraża zgodę Wydzierżawiającemu na pełne prawo dostępu w każdym czasie do przedmiotu dzierżawy.

## § 4

### CZAS TRWANIA UMOWY

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. na okres 12 miesięcy (słownie: dwanaście miesięcy) począwszy od dnia \_\_\_\_\_.
2. Dzierżawca wyraża wolę przedłużenia umowy na okres przekraczający okres wskazany w pkt 1 pod warunkiem spełnienia warunku polegającego na obniżeniu kosztów użytkowania energii elektrycznej o nim. 16%. Metoda porównawcza zostanie opracowana w oparciu o analizę kosztów użytkowania energii elektrycznej w odpowiednich miesiącach lat poprzednich.
3. Dzierżawca zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy w każdym terminie bez podania przyczyn z zachowaniem dwu-tygodniowego terminu wypowiedzenia z zastrzeżeniem § 7 pkt 3 i 4.
4. Po upływie 47 miesięcy trwania Umowy Dzierżawy, Dzierżawcy nabywa prawo własności Urządzeń z chwilą zapłaty 48. czynszu dzierżawnego.
5. W trakcie trwania umowy dzierżawy, Dzierżawcy przysługuje prawo do wykupu urządzenia zgodnie z wartością zamortyzowania.

## § 5

### CZYNSZ DZIERŻAWNY

1. Strony ustalają następujące zasady rozliczania:
  - 1.1 W terminie do 3 dnia każdego miesiąca umownego Wydierżawiający przedstawi Dzierżawcy Protokół z analizy oszczędności zużycia energii elektrycznej za miesiąc poprzedni.
  - 1.2 Protokół ten zostanie opracowany na podstawie Wypisu oszczędności, który zostanie wygenerowany z systemu operacyjnego Przedmiotu dzierżawy.
  - 1.3 Na podstawie przedstawionego Protokołu wstępnego z analizy oszczędności Wydierżawiający co miesiąc wystawi fakturę VAT opiewającą na stałą kwotę czynszu dzierżawnego \_\_\_\_\_ /**brutto** (słownie: /100/brutto).
  - 1.4 Do kwoty netto zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
  - 1.5 Termin płatności: wystawienie faktury 10-go każdego miesiąca z terminem płatności 14 dni.
  - 1.6 Wydierżawiający gwarantuje Dzierżawcy uzyskanie oszczędności. W sytuacji nieuzyskania oszczędności Wydierżawiający zobowiązuje się do pokrycia różnicy między kwotą oszczędności a czynszem dzierżawnym. Rozliczenie nastąpi po zakończeniu każdego miesiąca.
  - 1.7 Gwarancje o których mowa w pkt. 1.6 będą miały zastosowanie pod warunkiem minimalnego rocznego zużycia energii elektrycznej danej jednostki na poziomie wskazanym w protokole wstępnym.
  - 1.8 \_\_\_\_\_ nie gwarantuje kwoty łącznej oszczędności rocznej wskazanej w protokole w sytuacji trwałego odłączenia z użytkowania danej jednostki oraz w sytuacji w której zużycie energii elektrycznej znacząco się obniży. W sytuacji znaczącego zmniejszenia poboru energii elektrycznej w którejkolwiek z wyznaczonych jednostek, oszczędności wyliczone zostaną jako procent zużycia zgodny z protokołem.
2. Określone w ust. 1, pkt. 1.3 płatności przekazywane będą na wskazany na fakturze VAT rachunek bankowy.

## § 6

### **OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY**

1. Dzierżawca zobowiązuje się do przedsięwzięcia wszelkich działań, niezbędnych do utrzymania Przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym, ponad zużycie wynikające z prawidłowego korzystania z przedmiotu dzierżawy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się zachować staranność i dbałość o bezpieczeństwo w trakcie użytkowania, a w przypadku stwierdzenia awarii lub jakichkolwiek uszkodzeń technicznych, niezwłocznie powiadomić o tym Wydierżawiającego.
3. Wydierżawiający zobowiązuje się pisemnie poinformować Dzierżawcę o dodatkowych wymaganiach użytkowania instalacji elektrycznej w związku z użytkowaniem przedmiotu dzierżawy.
4. Dzierżawca ubezpieczy Urządzenia od ich utraty oraz zniszczenia.

## § 7

### **OBOWIĄZKI WYDZIERŻAWIAJĄCEGO**

1. Wydierżawiający zobowiązuje się na swój koszt w szczególności do serwisowania i nadzoru oraz utrzymania w pełnej sprawności przedmiotu dzierżawy w trakcie obowiązywania umowy.
2. Wydierżawiający zobowiązuje się przedstawiać na swój koszt comiesięczne raporty do 3 każdego miesiąca z pracy Urządzeń w postaci raportu wygenerowanego z systemu operacyjnego przedmiotu dzierżawy.
3. Wydierżawiający ponosi pełną odpowiedzialność za szkodę Dzierżawcy wynikłą w toku wykonywania niniejszej Umowy w związku z dzierżawą Urządzeń w szczególności taką, która spowoduje uniemożliwienie Dzierżawcy korzystania z urządzeń elektrycznych.
4. Strony uzgadniają, iż za każdy dzień uniemożliwienia korzystania z urządzeń elektrycznych Dzierżawcy wynikłego z korzystania z Urządzeń Wydierżawiający zapłaci Dzierżawcy 1000 zł kary umownej. Niezależnie od szkody wynikłej z uniemożliwienia korzystania z urządzeń elektrycznych Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu za szkodę na urządzeniach elektrycznych i sieci elektrycznej Dzierżawcy powstałą w wyniku korzystania z Urządzeń.

## § 8

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają, pod rygorem nieważności, formy pisemnej w postaci aneksu.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego. Wszelkie spory rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.
3. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej Strony