

**Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym na wydzierżawienie nieruchomości Bytomskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bytomiu wraz z towarzyszącą im wodociągową infrastrukturą techniczną**

**Bytomskie Przedsiębiorstwo Komunalne  
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
z siedzibą w Bytomiu**

Ogłasza pierwszy pisemny przetarg nieograniczony na dzierżawę **na okres do 15 lat** zabudowanych nieruchomości położonych w Tarnowskich Górach wraz z towarzyszącą im wodociągową infrastrukturą techniczną, będących własnością Bytomskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bytomiu.

**I.** Dane dotyczące nieruchomości oraz warunki przetargu:

1. Termin Składania Ofert do Bytomskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bytomiu przy Pl. Tadeusza Kościuszki 11 (41 – 902 Bytom) ustala się na dzień 15.10.2018r.
2. Minimalny roczny czynsz dzierżawny nie może być niższy niż 1.200.000 zł netto (milion dwieście tysięcy złotych) w okresie obowiązywania umowy. Czynsz dzierżawny będzie przysługiwał Wydzierżawiającemu za każdy miesiąc obowiązywania umowy przy czym płatny będzie kwartalnie.
3. Opis nieruchomości, stanowiących przedmiot przetargu zawiera załącznik numer 1 do ogłoszenia o przetargu.
4. Wartość księgowa wydzierżawianych nieruchomości wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną na dzień 1 stycznia 2018r. wynosi: **14.962.537,09 zł brutto**.
5. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie **do dnia 12.10.2018 r. wadium** w pieniądzu w wysokości 100.000 zł (sto tysięcy złotych)
6. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zostanie zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego.
7. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy dzierżawy
8. Umowa zostanie zawarta w terminie nie dalszym niż 30 dni od daty ogłoszenia wyników przetargu.

**II.** Do przetargu zostaną zakwalifikowane oferty, w których oferent zobowiąże się w ramach dzierżawy do **realizacji następujących zadań:**

1. Należyta i sprawna obsługa i eksploatacja urządzeń będących przedmiotem dzierżawy
2. Bieżąca konserwacja urządzeń wodociągowych,
3. Utrzymanie obiektów oraz urządzeń wodociągowych w należyтым stanie technicznym i sanitarnym,
4. Usuwanie awarii urządzeń wodociągowych,
5. Przeprowadzanie remontów urządzeń wodociągowych oraz całego powierzonego mienia,
6. Likwidacja przyczyn i skutków odchylenia parametrów jakości wody od obowiązujących norm jakości,

7. Stała współpraca z służbami dozoru technicznego i sanitarno- epidemiologicznego, w tym zwłaszcza z Powiatową Stacją Sanitarno – Epidemiologiczną w Bytomiu w ramach wykonywania i przekazywania obowiązkowych badań stężenia poziomu chromu ogólnego w wodzie.
8. Zabezpieczenie urządzeń wodociągowych przed dostępem osób nieuprawnionych,.
9. Ponoszenie wszelkich kosztów związanych z prowadzoną dzierżawą, a w szczególności: kosztów czynszu dzierżawnego, kosztów związanych z dostarczaniem wody do odbiorców, kosztów energii elektrycznej, opłat zgodnych z Ustawą Prawo Wodne, ewentualnych kar administracyjnych i umownych oraz usług telekomunikacyjnych, ubezpieczenia obiektu, kosztów remontów, zakupu urządzeń i wymiany zużytych elementów, badań wody.
10. Prowadzeniu odpowiedniej i wymaganej przepisami dokumentacji pracy studni (książka eksploatacji studni).
11. Przestrzeganie przepisów BHP i Kodeksu Pracy oraz przepisów branżowych przy wykonywanych pracach i obsłudze urządzeń oraz posiadanie niezbędnych kwalifikacji i uprawnień do ich wykonywania. Powyższe obejmuje osoby, którymi oferent wykonywać będzie przedmiot umowy.
12. Zawarcie umowy nadzoru nad ujęciem przez uprawnionego hydrogeologa i utrzymywanie umowy przez cały okres obowiązywania umowy dzierżawy.
13. Prowadzenie ujęcia zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym.
14. Składanie comiesięcznych raportów z pracy studni Wydzierżawiającemu w zakresie ilości, jakości pobieranej wody oraz położenia zwierciadła wody.
15. Ustanowienia stref ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia zgodnie z Ustawą Prawo Wodne.
16. Wykonywania badań jakości wody zgodnie z obowiązującymi przepisami.

### **III. Oferta pisemna powinna zawierać:**

1. Imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot wraz z wypisem z KRS lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
2. Datę sporządzenia oferty,
3. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
4. Oferowaną cenę rocznego czynszu dzierżawnego należy złożyć na załączonym druku oferty
5. Kopię dowodu wniesienia wadium

**Kompletne oferty należy złożyć w zamkniętych kopertach z napisem „Oferta na dzierżawę na okres do 15 lat nieruchomości Bytomskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bytomiu wraz z towarzyszącą im wodociągową infrastrukturą techniczną.**

**Nie otwierać do dnia 15.10.2018 r. do godz. 12:00 ” i dostarczyć do sekretariatu w siedzibie Spółki Pl. T. Kościuszki 11, 41 – 902 Bytom najpóźniej do dnia 15.10.2018 r. do godz. 11:00**

**IV.** Otwarcie ofert i sprawdzenie wszelkich formalności w tym wniesienia wadium, sprawdzeniu ich kompletności oraz tożsamości osób, przyjęciu wyjaśnień lub oświadczeń od oferentów, weryfikacji ofert odbędzie się w dniu 15.10.2018 r. o godz. 12:00 w siedzibie Spółki

- V. Kontakty z oferentami będzie prowadzony za pośrednictwem korespondencji mailowej kierowanej na adres [przetargi@bpk.pl](mailto:przetargi@bpk.pl).
- VI. Spółka zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu, jak też prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Załączniki do niniejszego ogłoszenia:

1. Opis nieruchomości oraz towarzyszących jej urządzeń.
2. Druk Oferty
3. Wzór umowy

Data.....20.09.2018.....

BYTOMSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO  
KOMUNALNE Sp. z o.o.  
PREZES Zarządu

*Andrzej Kopiński*

**Opis nieruchomości:**

Nieruchomość objętą przetargiem stanowi Ujęcie wód podziemnych, z lokalizowane przy ul. Zagórskiej 159 w Tarnowskich Górach a będące własnością Bytomskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp. z o. o.

Przedmiotowe ujęcie wody składa się z dwóch studni głębinowych: SII (o głębokości 80 m) i SIII (o głębokości 75 m).

Studnia SII z lokalizowana jest na działce o nr 2171/189 objętą księgą wieczystą o nr GL1T/00088562/6 natomiast studnia SIII jest z lokalizowana na działce o nr 2173/1325 i objęta jest księgą wieczystą o nr GL1T/00088561/9.

Studnie te ujmują wody podziemne z utworów triasowych (trias środkowy i dolny) znajdujący się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Lubliniec – Myszków (GZWP Nr 327). Poziom wodonośny ma charakter szczelinowo – porowo – krasowy.

W studni S-II do głębokości 19,0 m p.p.t. otwór z ostał zabudowany kolumną rur wiertniczych o średnicy  $\varnothing$  20'' (508 mm). Od 19 m do 30,5 m p.p.t. otwór zarurowano rurami stalowymi o średnicy  $\varnothing$  18''. Poniżej, na głębokości od 30,5 m do 52 m p.p.t. znajduje się rura nadfiltrowa o średnicy  $\varnothing$  14''. Na głębokości od 52 m do 77 m p.p.t. otwór został zafiltrowany filtrem szczelinowym o średnicy  $\varnothing$  14''. Pod filtrem, na odcinku od 77 m do 80 m p.p.t. założona z ostała rura podfiltrowa o średnicy  $\varnothing$  14''. Konstrukcję przedmiotowej studni przedstawiono w formie graficznej na z bioryczym zestawieniu wyników wiercenia studziennego S-II (Zał. 1a). W studni S-III na odcinku od powierzchni do głębokości 16,9 m p.p.t. otwór z ostał zabudowany rurą stalową o średnicy  $\varnothing$  20'' w celu odizolowania piaszczystych utworów czwartorzędowych. Poniżej otwór z ostał zabudowany kolumnami rur stalowych o średnicy  $\varnothing$  18'' (16,9 – 25 m p.p.t.) i  $\varnothing$  16'' (25 – 38 m p.p.t.). Część czynna filtra (filtr siatkowy) z ostała zabudowana na odcinku od 48 m p.p.t. do 73 m p.p.t. Rura nadfiltrowa o średnicy  $\varnothing$  11 3/4'' założona z ostała na odcinku od 38 m p.p.t. do 48 m p.p.t, natomiast rura podfiltrowa ( $\varnothing$  11 3/4'') na odcinku od 73 do 75 m p.p.t. Poniżej, na odcinku o długości 5 m zastosowano podsypkę żwirową. Konstrukcję przedmiotowej studni przedstawiono w formie graficznej na z bioryczym zestawieniu wyników wiercenia studziennego S-III (Zał. 1b).

W studni S-II zamontowana jest pompa typu GCA 8.05, z silnikiem elektrycznym o mocy znamionowej 37 kW zawieszona na głębokości 30 m od kryzy. W studni S-III zamontowana jest pompa GC 7.06 z silnikiem elektrycznym o mocy znamionowej 45 kW zawieszona na głębokości 30 m. Pompy te przystosowane są do pracy z falownikiem. Ujmowana woda jest podawana bezpośrednio do sieci wodociągowej, którą stanowią rury o średnicy 80-300 mm. Następnie przy pomocy zestawu hydroforowego VDH 3.55/6-2 składającego się z 4 pomp typu 46SV3G110T. Zestaw hydroforowy znajduje się w pompowni IIst (garaż). Obecnie pompowana woda podawana jest bezpośrednio do sieci wodociągowej.

Do pomiaru ilości ujmowanej wody służą zainstalowane w obu studniach przepływomierze firmy ABB typu WaterMaster DN80 z certyfikatem MID i protokołem MODBUS. Woda z e studni pompowana jest bezpośrednio do sieci wodociągowej, którą stanowią rury o średnicy 80-300 mm i następnie trafia do odbiorcy poprzez studnię rozliczeniową, w której znajduje się wodomierz firmy Itron typu FlostarM Dn150.

Poziomy z wierciadła wody w obu studniach mierzone są hydrostatycznymi sondami głębokości firmy Aplisens.

Studnie oraz pomieszczenie sterowni, w której znajduje się szafa sterująca pracą pomp głębinowych, zabezpieczone są alarmem. Studnie posiadają również zamontowane kamery.

**Wyposażenie ujęć TG:**

**Studnia SII:**

- Rury pompowe DN150 EcoConnect wraz z łącznikami do pompy odraz do głowicy studni – łączna długość 30 m
- Pompa głębinowa GCA 8.05 z silnikiem SMP8 – 37,0 kW/400V firmy Hydro – Vacuum S.A.

- Przepływomierz WaterMaster DN80 z MID i MODBUS firmy ABB
- Studnia głębinowa wykonana z kręgów betonowych o średnicy 1500 mm dł. 2,5m z zabudowanym filtrem studziennym stalowym o śr. 14" dł. 80 m
- Zawór z wrotny kątowny 90DN 150 PN16
- Zawór bezpieczeństwa pełnoskokowy 65 x 100
- Układ pomiarowy (manometr + przetwornik firmy Aplisens)
- Zawór czerpalny do poboru próbek wody
- Złącze hydrantowe DN52 z zaworem kulowym
- Kompensator DN80 firmy Domex
- Rury stalowe DN150, 80
- Kolanka żeliwne 90 DN150, 100, 80, 65
- Studnia ogrodzona siatką o wys. 2 m, na słupkach stalowych o rozstawie 2,4m obsadzonych na cokole – długość ogrodzenia 80 m
- Sonda hydrostatyczna firmy Aplisens
- Szafa kontrolno – pomiarowa
- Alarm
- kamera

#### Studnia SIII:

- Rury pompowe DN150 EcoConnect wraz z łącznikami do pompy odraz do głowicy studni – łączna długość 30 m
- Głowica studni z e stali nierdzewnej
- Pompa głębinowa GC 7.06 firmy Hydro – Vacuum S.A.
- Przepływomierz WaterMaster DN80 z MID i MODBUS firmy ABB
- Studnia głębinowa wykonana z kręgów betonowych o średnicy 1500 mm dł. 2,5m z zabudowanym filtrem studziennym stalowym o śr. 14" dł. 75 m
- Zawór z wrotny kątowny 90DN 150 PN16 firmy ZETKAMA
- Układ pomiarowy (manometr + przetwornik firmy Aplisens)
- Zawór czerpalny do poboru próbek wody
- Złącze hydrantowe DN52 z zaworem kulowym
- Kompensator DN80 firmy Domex
- Zasuwa redukcyjna 150/80 firmy Hawle
- Rury stalowe DN150, 80
- Kolanka żeliwne 90 DN150, 100, 80
- Studnia ogrodzona siatką o wys. 2 m, na słupkach stalowych o rozstawie 2,4m obsadzonych na cokole – długość ogrodzenia 80 m
- Sonda hydrostatyczna firmy Aplisens
- Szafa kontrolno – pomiarowa
- Alarm
- kamera

#### Sterownia (pomieszczenie dzierżawione od Grupy Elhand)

- Szafa sterownicza wyposażona:
  - 2 falowniki firmy Vacon
  - Panel operatorski

- Przemiennej częstotliwości
- Aparaturę zabezpieczającą
- Modem telemetryczny
- Zestaw komputerowy wraz z oprogramowaniem – podgląd z kamer
- alarm

#### Pomownia IIst – (plac dzierżawiony od Grupy Elhand)

- Garaż blaszany wraz z ogrodzeniem
- Zestaw hydroforowy firmy Hydrovar składający się z 4 szt. pomp typu SV 03 F110T, wyposażone w klapy z wrotne, zawory odcinające, manometry, układ rurociągów i podstawę z e stali nierdzewnej
- Łączniki kompensacyjne, gumowe
- Aparatura kontrolno – pomiarowa
- skrzynka elektryczna
- rozdzielnia elektryczna
- przetworniki ciśnienia
- szafa do sterowania zestawem pompowym, oparta na sterowaniu 4 falownikami firmy Siemens

#### Studnia rozliczeniowa z PWiK TG

- zasuw DN250 – 2szt.
- redukcja DN250/150 – 2szt.
- kompensator
- wodomierz DN150 firmy ITRON
- klapa z wrotna

#### Sieć wodociągowa

Rurociąg DN350 – PVC – ok. 760m wraz z uzbrojeniem, łączący studnie SII i SIII z przepompownią i studnią rozliczeniową PWiK TG

#### Informacje przedmiotowo istotne

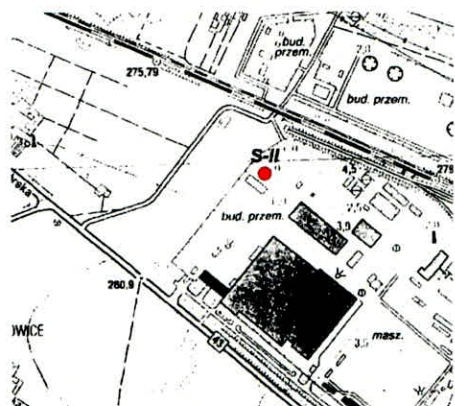
Przedmiotowa sieć zasila PWIK w Tarnowskich Górach oraz budynki zlokalizowane na terenie nieruchomości objętej przetargiem.



**Marcin Szulik**

*adwokat*

Lokalizacja otworu - szkic orientacyjny w skali 1:10.000



Miejscowość.....**Tarnobrzeg**.....  
 Powiat.....**tarnobrzegi**.....  
 Województwo.....**śląskie**.....  
 Zlewnia.....  
 Inwestor bezpośredni (użytkownik) ujęcia.....  
**Centrum Handlowo-Magazynowe Andrzej Dyląg**  
**42-600 Tarnobrzeg, Gł. ul. Opolska 93**

Wykonawca.....  
**Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Wiertniczo-Geologiczne Tychy**.....  
 Geolog dokumentujący.....  
 Data.....**1977 r.**.....

Współrzędne w układzie "42" X = **43 45 610** Y = **55 94 970**  
 Rzędna wysokościowa.....**279.64**.....m nad poziomem morza

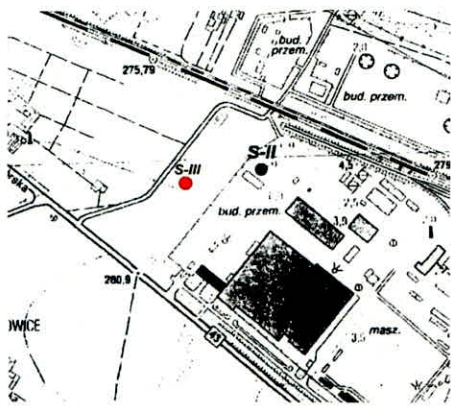
Czas trwania robót wiertniczych od.....**1977 r.**..... do.....**1977 r.**.....  
 System i sposób wiercenia.....  
 Sposób pobierania próbek skal.....  
 Miejsce przechowywania próbek skal.....

Wyniki badań i obliczeń hydrogeologicznych dla warstwy wodonośnej ujętej według niżej przedstawionego szkicu konstrukcyjnego (07.2000 r.):  
 Q.....**45.8**.....m<sup>3</sup>/h; S.....**0.75**.....m;  
 Q<sub>2</sub>.....**91.6**.....m<sup>3</sup>/h; S.....**1.60**.....m;  
 Q<sub>3</sub>.....**137.4**.....m<sup>3</sup>/h; S.....**2.80**.....m;

k = **0.00047**.....m/sek wyznaczono na podstawie wyników próbnego pompowania  
 Q eksploatacyjne ujęcia -.....**137.4**.....m<sup>3</sup>/h;  
 Przy Q eksploatacyjnym ujęcia S.....**2.80**.....m; R.....**180**.....m

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Skala 1:.....500.....	Schemat zarurowania i zafiltrowania, sposób zamknięcia wód (rysunek konstrukcyjny) Głębokość zawieszenia pompy i jej typ	Poziom wód podziemnych w m poniżej terenu ▽ - nawiercony ▼ - ustalizowany	Profil litologiczny (graficznie)	Głębokość - w metrach poniżej terenu	Opis litologiczny warstw, typ facyjny itp.	Stratygrafia	Kategoria gruntu	Stosowane narzędzia wiertnicze (rodzaj, średnica)	Przebieg robót wiertniczych	Inne badania hydrogeologiczne i specjalne, rodzaj badania i wyniki	Uwagi
	rury $\phi$ 20" 19.0 rury $\phi$ 18" podciągnięte do gł. 30.5 m 30.5 rura nadfiltrowa $\phi$ 14" 48.0 filtr szczelinowy $\phi$ 14" (dł. 25.0 m) 77.0 rura podfiltrowa $\phi$ 14"	15.70 (2000 r.) 19.6		1.8 3.0 4.2 6.5 9.4 10.0 12.0 12.8 13.8 18.4 21.0 23.0 26.0 30.3 53.1 58.0 64.0 67.0 74.3 80.0	piasek drobny, ciemnozółty pospółka pył żółty glina pylasta, żółta pył, żółty piasek drobny, żółty żwir z ołoczkami ołoczki zaglinione rumosz wapienia wapień drobnokrystaliczny, żółty wapień dolomityczny, ciemnozółty margiel jasnoszary wapień dolomityczny, ciemnozółty wapień drobnokrystaliczny, zbitly jasnozółty wapień zbitly, żółty i ciemnozółty wapień drobnokrystaliczny, ciemnozółty wapień drobnokrystaliczny, szarozółty wapień dolomityczny, jasnoszary wapień dolomityczny, szary wapień dolomityczny, szarozółty	czwartorzęd trias (wapień muszlowy)					

Lokalizacja otworu - szkic orientacyjny w skali 1:10.000.



Miejscowość.....**Tarnobrzeg**.....  
 Powiat.....**tarnobrzegi**.....  
 Województwo.....**śląskie**.....  
 Zlewnia.....  
 Inwestor bezpośredni (użytkownik) ujęcia.....  
**Centrum Handlowo-Magazynowe Andrzej Dyląg**  
**42-600 Tarnobrzeg, ul. Opolska 93**

Wykonawca.....**Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Wiertniczo-Geologiczne Tychy**.....  
 Geolog dokumentujący.....  
 Data.....**1977 r.**

Współrzędne w układzie "42".....  
 Rzędna wysokościowa.....**279.62**.....m nad poziomem morza

Czas trwania robót wiertniczych od..... do.....**1989 r.**.....  
 System i sposób wiercenia.....  
 Sposób pobierania próbek skał.....  
 Miejsce przechowywania próbek skał.....

Wyniki badań i obliczeń hydrogeologicznych (1989 r.) dla warstwy wodonośnej ujętej według niżej przedstawionego szkicu konstrukcyjnego:

Q<sub>1</sub>.....**89.07**.....m<sup>3</sup>/h; S<sub>1</sub>.....**3.35**.....m;  
 Q<sub>2</sub>.....**126.80**.....m<sup>3</sup>/h; S<sub>2</sub>.....**5.05**.....m;  
 Q<sub>3</sub>.....**171.90**.....m<sup>3</sup>/h; S<sub>3</sub>.....**6.90**.....m;

k = .....m/sk wyznaczono na podstawie wyników próbnego pompowania

Q eksploatacyjne ujęcia - .....**137.4**.....m<sup>3</sup>/h;  
 Przy Q eksploatacyjnym ujęcia S.....m; R.....m

Skala 1:500.....	Schemat zarurowania i zafiltrowania, sposób zamknięcia wód (rysunek konstrukcyjny) Głębokość zawieszenia pompy i jej typ	Poziom wód podziemnych w m poniżej terenu ▽ - nawierceny ▼ - ustalony	Profil litologiczny (graficznie)	Głębokość - w metrach poniżej terenu	Opis litologiczny warstw, typ facjalny itp.	Stratygrafia	Kategoria gruntu	Słowne narzędzia wiertnicze (rodzaj, średnica)	Przebieg robót wiertniczych	Inne badania hydrogeologiczne i specjalne, rodzaj badania i wyniki	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	rury $\phi$ 20" 16.9 rury $\phi$ 18" 25.0 rury $\phi$ 16" 38.0 rura nadfiltrowa $\phi$ 11 3/4" 48.0 filtr siatkowy $\phi$ 11 3/4" (dl. 25.0 m) rura podfiltrowa $\phi$ 11 3/4" 75.0 podsypka żwirowa 80.0	▼ 15.70 (2000 r.) ▼ 21.45 (1989 r.)	2.3 3.9 5.5 8.5 11.0 14.0 15.9 53.1 58.0 64.0 67.0 74.3 80.0	Nasyp, brązowo-szary Piasek gruby, żółty Głina piaszczysta, żółta Piasek średni, zagliniony Głina piaszczysta, ciemnożółta Piasek średni, ciemnobrązowy Wietrzelnina wapienia, szarobrazowa Wapienie spękane, ciemnoszare	czwartorzęd trias (wapien muszlowy)						





Imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę  
oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,  
pieczętka, telefon, fax

### OFERTA

**Dla Bytomskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
z siedzibą w Bytomiu**

Nawiązując do ogłoszenia o przetargu pisemnym nieograniczonym z dnia ... r., dotyczącym  
dzierżawienia na czas 15 lat nieruchomości, położonych w ... wraz z towarzyszącą im  
wodociągową infrastrukturą techniczną, będących własnością .... **oferuję cenę rocznego  
czynszu dzierżawnego w kwocie:**

.....

netto: .....zł rocznie

podatek VAT ..... zł rocznie

brutto: .....zł rocznie

1. Oświadczam, że zapoznałem się z warunkami przetargu i przyjmuję te warunki bez zastrzeżeń.
2. Oświadczam, że zdobyłem konieczne informacje potrzebne do przygotowania oferty.

(osoba uprawniona)

  
Marcin Szulik

adwokat

## UMOWA DZIERŻAWY NR .....

zawarta w dniu ..... w Bytomiu pomiędzy:

Bytomskim Przedsiębiorstwem Komunalnym Spółka z o. o, mającym swą siedzibę w Bytomiu, przy pl. Kościuszki 11, 41-902 Bytom, wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy pod numerem KRS: 0000016744, NIP: 626-000-28-26, REGON: 270150701 Wysokość kapitału zakładowego: 331 184 500,00 zł

zwanym dalej w tekście „Zamawiającym” reprezentowanym przez:

- |                                |   |  |
|--------------------------------|---|--|
| <b>1. Andrzeja Kopińskiego</b> | - | <b>Prezesa Zarządu</b>                     |
| <b>2. Ewę Truchan</b>          | - | <b>Wiceprezesa Zarządu ds. Finansowych</b> |

**a** .....

zwanym w dalszej treści umowy Dzierżawcą, reprezentowanym przez:

- .....

- .....

o następującej treści:

## § 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest oddanie w dzierżawę nieruchomości, stanowiących własność Bytomskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bytomiu, położonej w miejscowości Tarnowskie Góry wraz z towarzyszącą im wodociągową infrastrukturą techniczną służącą do poboru oraz dostawy wody.
2. Nieruchomość została szczegółowo opisana w załączniku nr 1 do Ogłoszenia o przetargu nieograniczonym na wydzierżawienie nieruchomości Bytomskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bytomiu wraz z towarzyszącą im wodociągową infrastrukturą techniczną.
3. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym, do którego zostanie dołączona dokumentacja techniczna. Również zwrot przedmiotu umowy dokona się poprzez sporządzenie protokołu zdawczo odbiorczego.

## § 2

1. Dzierżawca prowadzi eksploatację przedmiotu dzierżawy na własne ryzyko i ponosi całkowitą odpowiedzialność za prawidłowe funkcjonowanie urządzeń wodociągowych. Ponadto ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody na osobie lub mieniu wyrządzone w wyniku prowadzonej działalności eksploatacyjnej.
2. W przypadku wystąpienia awarii mogącej zakłócić ciągłość i niezawodność dostarczania wody, Dzierżawca zobowiązuje się prowadzić niezbędne roboty remontowe na majątku określonym w § 1 niniejszej umowy.

## § 3

Dzierżawca jest uprawniony do pobierania należności za świadczone, w ramach prowadzonej działalności, usługi zgodnie z zawartymi umowami na dostarczanie wody.



#### § 4

Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania przedmiotu dzierżawy w należyтым stanie technicznym i sanitarnym, a w szczególności do gospodarowania nim stosownie do przepisów dotyczących eksploatacji urządzeń. Powyższe obejmuje utrzymanie jakości wody zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### § 5

1. Dzierżawca jest odpowiedzialny materialnie za szkody spowodowane zdarzeniami losowymi, zniszczeniem, uszkodzeniem i kradzieżą lub pogorszeniem stanu technicznego z jego winy lub osób trzecich eksploatowanego mienia. W stosunku do osób trzecich, winnych powstania szkody, ma prawo dochodzenia jej pokrycia.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do ubezpieczenia przedmiotu umowy na swój koszt.

#### § 6

1. Wydierżawiający zachowuje nadzór nad przedmiotem dzierżawy i w tym celu ma prawo dokonywania jej kontroli oraz uzyskiwania od Dzierżawcy niezbędnych informacji.
2. Dzierżawca będzie składać Wydierżawiającemu comiesięczne raporty z pracy studni obejmujące ilość, jakości pobieranej wody oraz położenia zwierciadła wody oraz rodzaju i zakresu prac wykonywanych na ujęciu.
3. Wszelkie należności za ewentualne przekroczenie dopuszczalnej ilości poboru w tym wszelkie odszkodowania i kary o charakterze administracyjnym będą pokrywane przez Dzierżawcę.
4. Wydierżawiający zobowiązuje się do podjęcia wymaganych prawem czynności mających na celu przeniesienie pozwolenia wodnoprawnego na rzecz Dzierżawcy.

#### § 7

Dzierżawca będzie prowadził swą działalność zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, przy zapewnieniu maksymalnie wysokiej jakości obsługi i ograniczeniu szkodliwego oddziaływania na środowisko naturalne.

#### § 8

Dzierżawca realizuje zadania określone niniejszą umową, a w szczególności zobowiązuje się do:

1. Należytej i sprawnej obsługi i eksploatacji urządzeń będących przedmiotem dzierżawy
2. Bieżącej konserwacji urządzeń wodociągowych,
3. Utrzymania obiektów oraz urządzeń wodociągowych w należyтым stanie technicznym i sanitarnym,
4. Usuwania awarii urządzeń wodociągowych,
5. Przeprowadzania remontów urządzeń wodociągowych oraz całego powierzonego mienia,
6. Likwidacji przyczyn i skutków odchyień parametrów jakości wody od obowiązujących norm,
7. Stałej współpracy z służbami dozoru technicznego i sanitarno-epidemiologicznego, w tym zwłaszcza z Powiatową Stacją Sanitarno – Epidemiologiczną w Bytomiu w ramach wykonywania i przekazywania obowiązkowych badań poziomu chromu ogólnego w pobieranej wodzie.
8. Zabezpieczenie urządzeń wodociągowych przed dostępem osób nieuprawnionych.

9. Ponoszenia wszelkich kosztów związanych z prowadzoną dzierżawą, a w szczególności: kosztów czynszu dzierżawnego, kosztów związanych z dostarczaniem wody do odbiorców, kosztów energii elektrycznej, opłat zgodnych z Ustawą Prawo Wodne, podatków (na zasadzie refaktur), kar administracyjnych i umownych oraz usług telekomunikacyjnych, ubezpieczenia obiektu, kosztów remontów, zakupu urządzeń i wymiany zużytych elementów, badań wody w szczególności tych określonych obowiązującymi przepisami powszechnie obowiązującego prawa oraz ponoszenie opłat przewidzianych w ustawie Prawo Wodne w tym określonych w art. 268 ust 1 Ustawy.
10. Prowadzenia odpowiedniej i wymaganej przepisami dokumentacji pracy studni (książka eksploatacji studni).
11. Przestrzegania przepisów BHP i Kodeksu Pracy oraz przepisów branżowych przy wykonywanych pracach i obsłudze urządzeń oraz posiadanie niezbędnych kwalifikacji i uprawnień do ich wykonywania.
12. Zawarcia umowy nadzoru nad ujęciem przez uprawnionego hydrogeologa i utrzymywanie umowy przez cały okres obowiązywania umowy.
13. Prowadzenie ujęcia zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym.
14. Składania comiesięcznych raportów z pracy studni Wydierżawiającemu w zakresie ilości, jakości pobieranej wody oraz położenia zwierciadła wody.
15. Ustanowienia stref ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia zgodnie z Ustawą Prawo Wodne.
16. Wykonywania badań jakości wody zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

## § 9

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Dzierżawca będzie płacił czynsz dzierżawny w kwocie: ..... zł + obowiązujący podatek VAT, tj. .... zł brutto (słownie:) płatny w terminie określonym w fakturze VAT.
2. Stawka czynszu będzie rewaloryzowana o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowany przez prezesa GUS. Stawka czynszu może ulec podwyższeniu w przypadku zwiększenia wysokości podatku od nieruchomości.
3. Czynsz dzierżawny będzie płatny na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydierżawiającego w terminie co trzy miesiące – przy czym pierwsza faktura VAT zostanie wystawiona w dniu podpisania umowy.
4. Brak terminowej wpłaty należności uprawnia do dochodzenia odsetek ustawowych.


## § 10

1. Umowę zawarto na okres 15 lat.
2. Umowa może ulec rozwiązaniu za 6-miesięcznym okresem wypowiedzenia.

## § 11

Wydierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w przypadku rażącego zaniedbania lub niewykonywania przez Dzierżawcę obowiązków umownych określonych w niniejszej umowie.

## § 12

1. Jeżeli dojdzie do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia z winy Dzierżawcy, czynsz dzierżawny za dany rok zostanie potraktowany jako odszkodowanie dla Wydierżawiającego.
- 

2. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, w tym, w przypadku trwałego uszkodzenia przekazanego Dzierżawcy mienia.
3. Wyzierżawiający zapłaci za nieterminowe zrealizowanie postanowień niniejszej umowy odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia.

### § 13

Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego:

1. Zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy,
2. Dokonywać nakładów ulepszających przedmiot dzierżawy bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego,
3. Oddawać przedmiot dzierżawy osobom trzecim pod jakimkolwiek tytułem prawnym
4. Dzierżawca zobowiązany jest wydać przedmiot umowy w stanie niepogorszonym ponad normalną eksploatację po wygaśnięciu umowy.

### § 14

1. Wyzierżawiający zobowiązuje się do dokonania cesji wszelkich uprawnień związanych z umową najmu z dnia 29 grudnia 2017r. umożliwiając w ten sposób Dzierżawcy korzystanie z nieruchomości przy ul. Zagórskiej 159 w ramach uprawnień przysługujących Przedsiębiorstwu. W tym celu Wyzierżawiający zobowiązuje się do uzyskania zgody o której mowa w umowie z dnia 29 grudnia 2017r. zawartej z Grupą Elhand sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowskich Górach.
2. Wyzierżawiający zobowiązuje się do dokonania cesji wszelkich uprawnień związanych z umową z dnia 18 grudnia 2014r. zawartej z PWIK sp. z o.o. w Tarnowskich Górach, a Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania zobowiązań wynikających z tej umowy, które przejmuje na siebie wraz z zawarciem przedmiotowej umowy.
3. Dzierżawcy w trakcie trwania stosunku umownego przysługuje prawo pierwokupu przedmiotu umowy w przypadku zbycia nieruchomości z infrastrukturą techniczną przez BPK sp. z o.o. po cenie nie niższej niż najlepsza oferta spośród ofert uzyskanych od potencjalnych nabywców. Prawo to przysługuje Dzierżawcy przez okres obowiązywania umowy.
4. W przypadku zmiany sposobu korzystania z nieruchomości przez Dzierżawcę konieczna jest pisemna akceptacja Wyzierżawiającego.

### § 15

1. Wszelkie zmiany warunków umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks Cywilny.

### § 16

Spory mogące wyniknąć ze stosowania niniejszej umowy rozstrzygane będą w pierwszej kolejności w drodze polubownej, a w przypadku braku rezultatu rozstrzygać je będzie właściwy według siedziby Wyzierżawiającego sąd powszechny.

### § 17

Integralną częścią umowy jest oferta przetargowa oraz załączniki do niej.

**§ 18**

Niniejszą umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa egzemplarze dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA:

  
**Marcin Szulik**  
adwokat