

UMOWA DZIERŻAWY NR 107 / 2026

Niniejsza umowa została zawarta w dniu 28.01.2026 r. w Dobrej pomiędzy:

Gminą Dobra z siedzibą w Dobrej, przy ul. Szczecińskiej 16a, 72-003 Dobra, NIP: 851-294-80-83, Regon: 811685496 reprezentowaną przez: Zastępcę Wójta Gminy Dobra Pawła Malinowskiego, działającego na podstawie upoważnienia Wójta Gminy Dobra nr 86/2024 z dnia 3 czerwca 2024 r. zwaną dalej „Dzierżawcą”,

a

Szymonem Wieczorem prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą Agaricus Szymon Wieczorek z siedzibą przy ul. Wielkopolskiej 27/1 70-451 Szczecin NIP 852-151-34-27, zwanym dalej „Wydzierżawiającym”

Do niniejszej umowy nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych z uwagi na wartość mniejszą niż 130 000 zł netto.

§1

1. Przedmiotem umowy jest dzierżawa (w tym: dostawa, montaż, konserwacja, wymiana i naprawa) 4 sztuk wolnostojących dystrybutorów BORG&OVERSTRÖM wody pitnej model E6, zwanych dalej „dystrybutorami”, posiadających następujące właściwości: filtrowanie wody z sieci wodociągowej przy użyciu markowych filtrów.
2. Wydzierżawiający zobowiązuje się oddać dystrybutory Dzierżawcy do używania, w zamian za co Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu czynsz określony w § 7 ust. 1 umowy.
3. Miejscem użytkowania dystrybutorów są wskazane przez Dzierżawcę lokalizacje.
4. Wydzierżawiający oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym i faktycznym pomieszczeń, w których zainstalowane będą dystrybutory oraz stanem znajdujących się w nich instalacji, jak również ich wyposażeniem sprzętowym i nie zgłasza co do nich żadnych zastrzeżeń.
5. Wydzierżawiający zobowiązuje się w ramach kwoty czynszu, o którym mowa w § 7 ust.1 umowy do należytego opakowania dystrybutorów, ubezpieczenia ich na czas załadunku, transportu i wyładunku oraz dostarczenia ich środkiem transportu gwarantującym odpowiednie zabezpieczenie i wniesienie do pomieszczeń, w których będą zainstalowane.
6. Wydzierżawiający zobowiązuje się do niepowierzania wykonania umowy podwykonawcom, za wyjątkiem serwisu.

§ 2

1. Wydzierżawiający oświadcza, że:
 - a) dystrybutory są nowe, nieużywane, kompletne, w pełni sprawne, a także posiadają wszystkie wymagane przepisami prawa, dokumentację techniczną i wymogami producenta badania techniczne i dopuszczenia oraz aktualne przeglądy, mogą być

- bezpiecznie i zgodnie z prawem wykorzystywane w placówkach Dzierżawcy,
- b) dystrybutory są zgodne z przepisami bezpieczeństwa, obowiązującymi w odniesieniu do tego rodzaju sprzętu, a w szczególności, że:
- wprowadzone są do obrotu na terenie Unii Europejskiej po przeprowadzeniu oceny zgodności z obowiązującymi dyrektywami UE oraz posiadają deklarację zgodności UE i są oznakowane europejskim znakiem CE,
 - posiadają ważną kartę techniczną produktu oraz atest PZH,
 - wyposażone są w filtry posiadające atest PZH, deklaracje zgodności UE oraz oznakowanie europejskim znakiem CE,
- c) posiada niezbędne umiejętności, wiedzę, uprawnienia, środki, sprzęt, doświadczenie umożliwiające wykonanie czynności objętych umową z należytą starannością.
2. W ramach czynszu, o którym mowa w § 7 ust. 1 Wydierżawiający, poza innymi obowiązkami określonymi w niniejszej umowie i przepisami prawa, zobowiązuje się do:
- 1) dostarczenia i montażu dystrybutorów **w terminie do 7 dni** od podpisania umowy (montaż nastąpi w godzinach 7:30 – 15:00 od wtorku do piątku, poniedziałek od 8:30 do 16:30 za wyjątkiem dni wolnych od pracy), przez montaż rozumie się włączenie dystrybutorów do istniejącej instalacji jednostek Dzierżawcy, w szczególności do ujęć wody przez zawory wod.-kan. oraz gniazd instalacji elektrycznej ~230V, w tym do wykonania instalacji wodnych w korytkach instalacyjnych;
 - 2) wykonania prac instalacyjnych w sposób bezpieczny i stabilny, przez wykwalifikowany personel Wydierżawiającego, nie powodując pogorszenia stanu technicznego istniejącej infrastruktury, prace zostaną wykonywane w sposób niezakłócający normalnej pracy jednostek Dzierżawcy oraz niepowodujący zagrożenia dla petentów i pracowników;
 - 3) przedstawienia certyfikatów potwierdzających działanie filtrów, o których mowa w § 1 ust. 1;
 - 4) przekazania Dzierżawcy instrukcji obsługi w języku polskim (również w wersji elektronicznej) oraz kompletnej dokumentacji technicznej, niezbędnej do prawidłowego korzystania z dystrybutorów;
 - 5) utrzymania pełnej sprawności dystrybutorów oraz ich pełnej funkcjonalności, zgodnie z postanowieniami § 1 ust. 1 umowy, włącznie z zapewnieniem serwisu, konserwacji, napraw dystrybutorów, w tym do wymiany filtrów i innych materiałów eksploatacyjnych odkamieniania, sanityzacji i czyszczenia zgodnie z zaleceniami producenta i/lub w przypadku zużycia przez cały okres obowiązywania umowy;
 - 6) usunięcia wady lub awarii, w tym dostarczenia i wymiany uszkodzonych lub zużytych elementów dystrybutora, lub wymiany dystrybutora na nowy (lub zastępczy w przypadku gdy awaria/wada nie może być usunięta w ciągu 48 godzin) w ciągu maksymalnie 48 godzin od zgłoszenia wady/awarii przez Dzierżawcy przez cały okres trwania umowy. Wykonawca oświadcza, że dostarczony dystrybutor nowy lub zastępczy będzie tego samego typu i modelu;
 - 7) demontażu dystrybutorów po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy oraz ich usunięcia z pomieszczeń Dzierżawcy, w terminie 2 dni od zakończenia obowiązywania umowy.
3. Strony sporządzą protokół, którego wzór stanowi załącznik do umowy. W takim przypadku nie jest wymagane sporządzenie aneksu do umowy.
- 17

§ 3

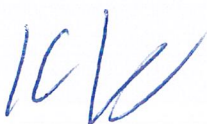
1. Dzierżawca zobowiązuje się do wykorzystywania dystrybutorów zgodnie z ich przeznaczeniem, zaleceniami producenta oraz z zachowaniem obowiązujących przepisów BHP.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do niedokonywania we własnym zakresie napraw wad i awarii dystrybutorów. W przypadku nieprawidłowej pracy dystrybutora lub całkowitego braku funkcjonowania urządzenia Dzierżawca powiadomi Wydzierżawiającego o tym fakcie telefonicznie lub mailowo, kontaktując się z osobą odpowiedzialną za realizację umowy po stronie Wydzierżawiającego, wymienioną w § 9.
3. Z chwilą rozwiązania umowy lub upływu terminu, na jaki została zawarta, Dzierżawca zobowiązany jest wydać dystrybutory Wydzierżawiającemu w stanie nie pogorszonym ponad zużycie wynikające z normalnej eksploatacji, a Wydzierżawiający dystrybutory odebrać po odłączeniu od sieci wodociągowej i elektrycznej.
4. Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenia i awarie dystrybutorów, w tym spowodowane umyślnie przez osoby trzecie, jak również za szkody wynikające z kradzieży lub włamania, za wyjątkiem szkód bezpośrednio zawinionych przez Dzierżawcę.
5. W szczególności Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w dystrybutorach w wyniku braku zasilania w energię elektryczną, niewłaściwych jej parametrów, w tym przepięć spowodowanych działaniem lub zaniechaniem Wydzierżawiającego, osoby trzeciej, w tym dostawcy energii elektrycznej lub siły wyższej.
6. Dzierżawca zapewnia Wydzierżawiającemu oraz upoważnionym przez niego podwykonawcom stały dostęp do pomieszczeń, w których umieszczone będą dystrybutory w godzinach od 7:30 do 15:00 od wtorku do piątku, poniedziałek od 8:30 do 16:30 za wyjątkiem dni wolnych od pracy, w celu montażu, uzupełniania materiałów eksploatacyjnych konserwacji, naprawy, wymiany oraz demontażu.
7. Przed montażem dystrybutorów Wydzierżawiający przekaze Dzierżawcy informacje dotyczące osób/podwykonawców upoważnionych do wykonywania powyższych czynności oraz orientacyjnej częstotliwości wizyt i godzin, w których będą następować.
8. Wydzierżawiający zobowiązuje się do niezwłocznego przekazywania Dzierżawcy informacji o zmianach w tym zakresie.

§ 4

Dzierżawca nie może przenosić praw wynikających z niniejszej Umowy na osoby trzecie, w tym nie może on poddzierżawić dystrybutorów bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 5

1. Umowa obowiązuje **od dnia 1 stycznia 2026 r. do dnia 31 marca 2026 roku**, z zastrzeżeniem pozostałych postanowień niniejszego paragrafu.
2. W przypadku braku zapotrzebowania Dzierżawca może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia. Wypowiedzenie powinno być złożone w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Termin wypowiedzenia rozpoczyna się od dnia dostarczenia drugiej Stronie wypowiedzenia w formie pisemnej.



§ 6

1. Przekazanie dystrybutorów wody nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, stanowiącego załącznik do umowy.
2. Liczba dystrybutorów, ich rodzaj i stan opisane w protokole zdawczo-odbiorczym, będą stanowiły podstawę przy rozliczeniu Stron po zakończeniu umowy.
3. W przypadku stwierdzenia, że wykonane podłączenie dystrybutorów jest nieprawidłowe i/lub zagraża bezpieczeństwu osób, Wyzierżawiający zobowiązany jest we własnym zakresie i na swój koszt niezwłocznie przystąpić do usunięcia nieprawidłowości i usunąć je tego samego dnia.
4. W przypadku rozwiązania umowy lub jej wygaśnięcia Strony podpiszą analogiczny protokół określający liczbę dystrybutorów, ich rodzaje i stan po zakończeniu umowy.

§ 7

1. Z tytułu dzierżawy 1 sztuki dystrybutora wolnostojącego, o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy Dzierżawca będzie płacił Wyzierżawiającemu czynsz w wysokości 250,00 zł netto + 23% VAT tj. **307,50 zł brutto miesięcznie** (słownie: trzysta siedem złotych 50/100).
2. Łączny czynsz dzierżawny płatny za dany miesiąc dzierżawy stanowił będzie sumę iloczynu dzierżawionych dystrybutorów wolnostojących stawki określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu, tj. **1 230, 00 zł brutto/miesiąc**, netto 1 000,00 zł.
3. Całkowita wartość umowy wynosi **3 690 zł brutto**, słownie: trzy tysiące sześćset dziewięćdziesiąt złotych 00/100, tj. 3 000 zł netto (słownie: trzy tysiące złotych 00/100).
4. Czynsz dzierżawny, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu zawiera również wszystkie inne zobowiązania Wyzierżawiającego wynikające z postanowień umowy, w tym dostawę, montaż, podłączenie do instalacji wodnej, naprawy, konserwację, wymianę w przypadku awarii, materiały eksploatacyjne oraz demontaż, przy czym Dzierżawca ponosi koszty naprawy w przypadku, gdy uszkodzenie dystrybutora nastąpiło w wyniku niewłaściwego użytkowania.
5. W sytuacji gdy liczba dystrybutorów określona w § 1 ust. 1 umowy będzie zwiększona lub zmniejszona zgodnie z postanowieniami § 1 ust. 4 umowy, wówczas kwota czynszu określona w ust. 2 niniejszego paragrafu zostanie odpowiednio zwiększona o czynsz dzierżawny dotyczący dodatkowych dystrybutorów lub zmniejszona o czynsz dzierżawny dotyczący dystrybutorów pomniejszających bazową liczbę, przy zastosowaniu stawek określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu.
6. W przypadku, gdy czynsz należny jest za niepełny miesiąc kalendarzowy, kwotę czynszu oblicza się proporcjonalnie do liczby dni dzierżawy w danym miesiącu.
7. W przypadku gdy dany dystrybutor nie może być użytkowany zgodnie z postanowieniami umowy (w tym w przypadku utraty niektórych funkcji) z powodu awarii, wady lub innych okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Wyzierżawiający, wówczas czynsz dzierżawny za czas, w jakim powyższa sytuacja miała miejsce nie jest naliczany.
8. Faktura, o której mowa w ust. 7 zostanie dostarczona Dzierżawcy w ciągu 3 dni roboczych liczonych od zakończenia miesiąca kalendarzowego, za który jest ona wystawiona.
9. Faktura musi być wystawiona na poniższe dane:
Nabywca: Gmina Dobra ul. Szczecińska 16a 72-003 Dobra, NIP: 851-294-80-83,
Odbiorca/ Płatnik: Urząd Gminy Dobra ul. Szczecińska 16a 72-003 Dobra.
10. Wyzierżawiający zobowiązany jest do wystawiania i doręczania Dzierżawcy faktur ustrukturyzowanych przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), w rozumieniu ustawy

z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, jeżeli zgodnie z obowiązującymi przepisami jest zobowiązany do korzystania z tego systemu.

11. Faktura ustrukturyzowana uznawana jest za doręczoną Dzierżawcy z chwilą przydzielenia przez Krajowy System e-Faktur numeru identyfikującego tę fakturę, zgodnie z art. 106na ust. 3 ustawy o podatku od towarów i usług.
12. Wszystkie świadczenia realizowane na podstawie niniejszej umowy dotyczą jednostki organizacyjnej Zamawiającego objętej centralizacją rozliczeń podatku VAT. W związku z tym Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) wskazania w strukturze faktury ustrukturyzowanej następujących danych „Podmiotu2” i „Podmiotu3”:
 - a) „Podmiot2” (Nabywca)- dane Zamawiającego: Gmina Dobra, ul. Szczecińska 16a, 72-003 Dobra, NIP 851-294-80-83,
 - b) „Podmiot3” (Odbiorca), dane jednostki budżetowej Zamawiającego tj.:
Urząd Gminy Dobra, ul. Szczecińska 16a, 72-003 Dobra, NIP 8520011474
 - c) „Rola” dla „Podmiotu3” – „8” - Jednostka samorządu terytorialnego – odbiorca;
 - 2) umieszczenia w strukturze faktury ustrukturyzowanej dodatkowych danych w węźle „Warunki Transakcji” — informacji identyfikującej umowę, której dana faktura będzie dotyczyć, w szczególności numeru lub symbolu umowy w formacie: „Umowa nr 50/2026”.
13. Wydierżawiający zobowiązany jest do zapewnienia, że każda faktura wystawiona w Krajowym Systemie e-Faktur i doręczona Dzierżawcy jest zgodna z aktualną schedą logiczną FA_VAT oraz przepisami obowiązującymi w dniu jej wystawienia.
14. Wystawienie faktury ustrukturyzowanej niezgodnej z wymogami, o których mowa w ust. 12 lub 13, w tym z pominięciem któregośkolwiek z elementów, o których mowa w ust. 12, uprawnia Zamawiającego do:
 - 1) żądania wystawienia faktury korygującej oraz
 - 2) wstrzymania płatności do czasu otrzymania faktury spełniającej wymagania zawarte w ust. 12 i 13, co nie będzie traktowane jako opóźnienie w zapłacie.
15. Termin płatności należności wynikających z niniejszej umowy wynosi 21 dni od dnia uznania faktury ustrukturyzowanej, spełniającej wymagania, o których mowa w ust. 12 i 13 powyżej, za otrzymaną przez Dzierżawcę, zgodnie z ust. 11.
16. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającemu wskazany na fakturze VAT w terminie 21 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury lub innego dokumentu księgowego albo od dnia uznania faktury ustrukturyzowanej, spełniającej wymagania, o których mowa w ust. 12 i 13, za otrzymaną przez Dzierżawcę, zgodnie z ust. 11.
17. W przypadku rozwiązania niniejszej Umowy, z jakiegokolwiek przyczyny lub w przypadku upływu czasu, na jaki była zawarta, faktura za ostatni miesiąc obowiązywania umowy zostanie dostarczona przez Wydierżawiającego nie wcześniej niż ostatniego dnia obowiązywania umowy i nie później niż 3 dnia następnego miesiąca.

§ 8

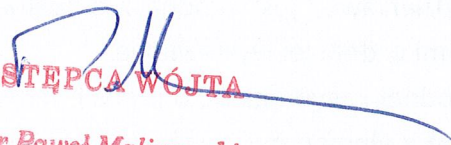
Strony ustalają, że osobami odpowiedzialnymi za realizację umowy będą po stronie:

- Dzierżawcy: **Zuzanna Bartoszevska**, telefon do kontaktu: 512384717, e-mail: z.bartoszevska@dobraszczecinska.pl
- Wydzierżawiającego: **Piotr Wieczorek**, tel. 600 388 645, e-mail: agaricus@agaricus.pl

§ 9

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Strony umowy będą rozwiązywały spory dotyczące niniejszej Umowy lub jej interpretacji na drodze polubownej.
4. Spory mogące wyniknąć z zawarcia i wykonania Umowy będą rozpatrywane przez sąd powszechny właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Dzierżawcy.
5. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

DZIERŻAWCA:


ZASTĘPCA WÓJTA

mgr Paweł Malinowski

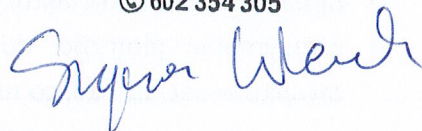
WYDZIERŻAWIAJĄCY:

AGARICUS

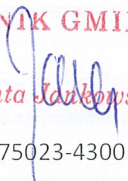
ul. Wielkopolska 27/1, 70-451 Szczecin

NIP: 852-151-34-27 REGON: 810965331

☎ 602 354 305

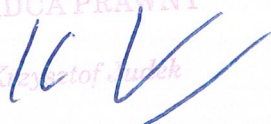


SKARBNIK GMINY


mgr Jolanta Janowska

Źródło finansowania: 750-75023-4300 dzierżawa dystrybutorów wody

RADCA PRAWNY


Krzysztof Jurek

