

ANEKS NR 1 DO UMOWY DZIERŻAWY

W dniu __ września 2018 r. w Zakroczymiu pomiędzy:

1. **Gminą Zakroczym**, ul. Warszawska 7; 05 – 170 Zakroczym, NIP 531-16-64-696 reprezentowaną przez Artura Ciecierskiego – Burmistrza, zwaną dalej „**Wydzierżawiającym**”

a

2. **PG INWEST sp. z o.o.**, ul. Parkowa 1E; 05-230 Kobyłka, NIP 125-16-23-791, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000491119, kapitał zakładowy w wysokości 5 000 zł, reprezentowaną przez Piotra Gołęgowskiego – Prezesa Zarządu, zwaną dalej „**Dzierżawcą**”,

do umowy dzierżawy z dnia 20 stycznia 2014 r. nieruchomości stanowiących działki ew. 34 i 52 z obrębem 02-11 położonych w Gminie Zakroczym (dalej: „**Umowa**”), został zawarty aneks nr 1 o następującej treści:

§ 1

Zmianie ulega § 1 w ten sposób, iż dotychczasowa treść § 1 otrzymuje jednostkę redakcyjną: ust.1, zaś po ust. 1 dodaje się **ust. 2** o następującej treści:

„Dla potrzeb interpretacyjnych umowy dzierżawy, o ile nic innego wynika z kontekstu, słowa lub sformułowania pisane wielką literą mają następujące znaczenie:

- a) „**Decyzja Środowiskowa**” – oznacza ostateczną i prawomocną decyzję nr 8/2014 z dnia 20 stycznia 2014 r. wydaną przez Burmistrza Gminy Zakroczym w przedmiocie ustalenia środowiskowych uwarunkowań dla przedsięwzięcia polegającego na budowie kwatery południowej, podwyższeniu kwatery wschodniej oraz kompleksowej rekultywacji istniejącego składowiska odpadów komunalnych w Zakroczymiu celem dostosowania do wymogów Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych lub inną następczą decyzję;
- b) „**Dokumentacja Budowlana**” – oznacza dokumentację stanowiącą projekt budowlany oraz projekt wykonawczy dotyczący rozbudowy Składowiska z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z Decyzji Środowiskowej, a w szczególności dokumentację wynikającą z decyzji nr 92/2014 Starosty Nowodworskiego z dnia 26 lutego 2014 r. znak AB.6740.35.2014;
- c) „**Kaucja Gwarancyjna**” – ma znaczenie nadane w § 13 ust. 4 Umowy;
- d) „**Kontrola**” – oznacza łącznie Kontrolę Administracyjną oraz Kontrolę Wydierżawiającego; oznacza także jakiegokolwiek działanie organów administracyjnych lub Wydierżawiającego mające na celu sprawdzenie prawidłowości funkcjonowania Składowiska i respektowania przez Dzierżawcę warunków Umowy;
- e) „**Kontrola Administracyjna**” – oznacza kontrolę realizowaną przez organy administracyjne w stosunku do Nieruchomości, Składowiska lub Przedsięwzięcia;

- f) **„Kontrola Wydierżawiającego”** – oznacza kontrolę realizowaną przez Wydierżawiającego lub wskazane przez niego podmioty w stosunku do Nieruchomości, Składowiska lub Przedsięwzięcia;
- g) **„Nieruchomość”** – oznacza nieruchomości gruntowe opisane szczegółowo w § 2 ust. 1 Umowy;
- h) **„Pozwolenie Zintegrowane”** – oznacza ostateczną i prawomocną decyzję administracyjną nr 266/15/PŚ.Z z dnia 15 września 2015 r. wydaną przez Marszałka Województwa Mazowieckiego znak PŚ-V.7222.9.2014.KS w przedmiocie udzielenia pozwolenia zintegrowanego PG INWEST sp. z o.o. na prowadzenie instalacji do składowania odpadów, z wyłączeniem odpadów obojętnych, o zdolności przyjmowania ponad 10 Mg odpadów na gminę lub o całkowitej pojemności 25 000 Mg, zlokalizowanej w miejscowości Zakroczym lub inną następczą decyzję;
- i) **„Przedmiot Umowy”** – ma znaczenie nadane w § 2 ust. 2, 3, 4 i 5 Umowy;
- j) **„Przedsięwzięcie”** – oznacza łącznie zrealizowanie przez Dzierżawcę następujących czynności:
 - i) rozbudowę na Składowisku kwatery południowej;
 - ii) dostosowanie Składowiska do wymogów Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych zgodnie z obowiązującym Wojewódzkim Planem Zagospodarowania Odpadów dla Mazowsza;
 - iii) kompleksową rekultywację Składowiska;
 - iv) prawidłowa i zgodna z prawem, w tym wydanymi decyzjami administracyjnymi, zaleceniami organów i Wydierżawiającego, eksploatacja Składowiska;
 - v) zarządzanie Składowiskiem z uwzględnieniem jak najmniejszych uciążliwości dla ludności;
 - vi) eksploatacja i zarządzenie Składowiskiem po dostosowaniu go do Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych dla Mazowsza”
- k) **„RIPOK”** – oznacza skrót od nazwy: Regionalna Instalacja Przetwarzania Odpadów Komunalnych dla Mazowsza;
- l) **„Składowisko”** – oznacza składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne, prowadzone przez Dzierżawcę na Nieruchomości;
- m) **„Umowa”** – oznacza niniejszą umowę dzierżawy z dnia 20 stycznia 2014 r. zawartą między Wydierżawiającym a Dzierżawcą;
- n) **„Zalecenie”** – oznacza wydane w jakiegokolwiek pisemnej formie przez jakikolwiek organ administracyjny Rzeczypospolitej Polskiej lub Wspólnot Europejskiej lub Wydierżawiającego polecenie lub wytyczna dotycząca poprawienia zasad funkcjonowania Składowiska i związanych z nim uciążliwości lub nieprawidłowości”.

§ 2

Zmianie ulega § 2 ust. 1 Umowy w ten sposób, iż otrzymuje brzmienie:

„Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy do korzystania i pobierania pożytków następujące nieruchomości:

a) zabudowaną działkę ew. 34 z obrębu 02 - 11 o powierzchni 5,4299 ha, dla której Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim prowadzi księgę wieczystą o numerze KW WA1N/00044816/8 oraz

b) niezabudowaną działkę ew. 52 z obrębu 02 – 11 o powierzchni 0,0784 ha, dla której Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim prowadzi księgę wieczystą o numerze KW WA1N/00047895/6,

zwane łącznie dalej „Nieruchomością”, przy czym obie nieruchomości posiadają łączną powierzchnię 5,5083 ha, położone są w Zakroczymiu przy ulicy Byłych Więźniów Twierdzy Zakroczymskiej 19 i przeznaczone są na prowadzenie składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne stosownie do uchwały nr 212/12 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 22 października 2012 r. w sprawie wykonania Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami dla Mazowsza na lata 2012 – 2017 z uwzględnieniem lat 2018 – 2023”.

§ 3

Zmianie ulega **§ 6 Umowy** w ten sposób, iż dotychczasowa treść § 6 otrzymuje jednostkę redakcyjną jako ust. 1, zaś po ust. 1, **dodaje się ust. 2** o następującej treści:

„Dzierżawca zobowiązany jest do każdorazowego powiadamiania Wyzierżawiającego o jakichkolwiek postępowaniach administracyjnych, cywilnych lub karnych, których przedmiotem jest Nieruchomość i prowadzona na nim działalność przez Dzierżawcę”.

§ 4

Zmianie ulega **§ 8 Umowy** w ten sposób, iż otrzymuje on brzmienie:

”

1. Dzierżawca zobowiązany jest do realizacji Przedsięwzięcia, w sposób zgodny z przepisami prawa, wydanymi decyzjami administracyjnymi (w szczególności pozwoleniem na budowę, Decyzją Środowiskową, Pozwoleniem Zintegrowanym), Zaleceniami organów administracyjnych lub Wyzierżawiającego, które zostaną wydane w wyniku jakichkolwiek Kontroli dot. prowadzonej przez Dzierżawcę działalności oraz warunkami niniejszej umowy dzierżawy.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do rozpoczęcia realizacji robót budowlanych po przeniesieniu na Dzierżawcę pozwolenia na budowę, o którym mowa w § 7 ust. 4 niniejszej umowy dzierżawy.
3. Roboty budowlane dotyczące rozbudowy kwatery południowej Składowiska, kompleksowej rekultywacji Składowiska i dostosowanie składowiska do wymogów Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych, a także eksploatacja oraz zarządzanie Składowiskiem będzie bezwzględnie realizowane przez Dzierżawcę z uwzględnieniem:
 - a) przepisów prawa powszechnie obowiązujących oraz przepisów prawa miejscowego;

- b) właściwymi normami oraz przepisami branżowymi, zasadami sztuki budowlanej dot. realizacji Przedsięwzięcia;
 - c) opracowaną Dokumentacją Budowlaną, w tym projektową, dotyczącą Przedsięwzięcia;
 - d) decyzjami administracyjnymi, Zaleceniami organów oraz Wydzierżawiającego dot. Przedsięwzięcia, Składowiska lub Nieruchomości;
 - e) opinii wydanych przez jakiegokolwiek organy na temat niewłaściwego lub nieprawidłowego funkcjonowania Przedsięwzięcia, Nieruchomości lub Składowiska;
 - f) wyników lub wniosków monitoringu Składowiska;
4. Dzierżawca oświadcza, iż Nieruchomość nie będzie wykorzystywana do innych celów niż realizacja Przedsięwzięcia.
 5. Dzierżawca zobowiązany jest do niezwłocznego, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych, informowania w formie pisemnej Wydzierżawiającego o zaistnieniu wszelkich zdarzeń faktycznych i prawnych, które mają lub mogą mieć wpływ na realizację Przedsięwzięcia, a w szczególności o wszelkich zmianach technicznych, technologicznych i organizacyjnych związanych z realizacją Przedsięwzięcia.
 6. Dzierżawca zobowiązany jest do niezwłocznego, nie później niż w ciągu 12 godzin od chwili powzięcia informacji, informowania w formie pisemnej Wydzierżawiającego o wszelkich zagrożeniach związanych z zanieczyszczeniem środowiska lub przekroczeniem obowiązujących norm związanych z prowadzeniem Składowiska lub zagrożeniem dla życia lub zdrowia ludzi. Wraz z informacją o ww. zagrożeniach, Dzierżawca zobowiązany jest do przedstawienia środków zaradczych lub zabezpieczających mających na celu minimalizację zanieczyszczenia środowiska.
 7. Dzierżawca zapewnia na własny koszt wykonanie wszystkich niezbędnych specjalistycznych opinii, ekspertyz, badań, opracowań, etc., niezbędnych do realizacji Przedmiotu Umowy. Ww. dokumenty mogą być wydane wyłącznie przez osoby, które posiadają odpowiednią fachową wiedzę oraz doświadczenie.
 8. W przypadku opracowywania opinii oraz innych ww. dokumentów związanych z zanieczyszczeniem środowiska lub przekroczeniem obowiązujących norm związanych z prowadzeniem Składowiska lub zagrożeniem dla życia lub zdrowia ludzi, Dzierżawca zobowiązany jest do uzgodnienia z Wydzierżawiającym osoby lub podmiotu, który będzie opracowywał ww. dokument. W przypadku braku osiągnięcia porozumienia między stronami w tym zakresie w terminie 7 dni, Wydzierżawiający przedstawi Dzierżawcy listę co najmniej 3 osób/instytucji, którym Dzierżawca będzie uprawniony zlecić opracowanie ww. dokumentów.
 9. Dzierżawca zobowiązuje się do prowadzenia Przedsięwzięcia i Składowiska oraz dbałości o Nieruchomość z dochowaniem najwyższej profesjonalnej działalności, a także z zachowaniem wysokiej jakości i utrzymaniem wysokich standardów świadczonych usług.
 10. Dzierżawca zobowiązuje się do podejmowania wszelkich działań mających na celu wyeliminowanie lub znaczne zmniejszenie uciążliwości odorowych pochodzących ze Składowiska. Dzierżawca zobowiązuje się do cyklicznego – w ostatnim dniu każdego

miesiąca - informowania Wyzierżawiającego o podjętych działaniach mających na celu eliminację odoru lub jego zmniejszenie uciążliwości.

11. W przypadku spodziewanych przez Dzierżawcę zwiększonych uciążliwości odorowych, a wynikających z podejmowanych działań przez Dzierżawcę, Dzierżawca z co najmniej 2 dniowym wyprzedzeniem zobowiązany jest do pisemnego poinformowania Wyzierżawiającego o ww. spodziewanych zdarzeniach, podejmowanych środkach zaradczych oraz okresie ich trwania.
12. W przypadku wszczęcia postępowania w przedmiocie zmiany dokumentacji dot. Przedsięwzięcia lub Składowiska lub też w przypadku wystąpienia przez Dzierżawcę o zmianę jakiegokolwiek dokumentacji dotyczącej Składowiska lub Przedsięwzięcia, w tym instrukcji prowadzenia składowiska, Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować o tym Wyzierżawiającego, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych, oraz przedstawić wszelką dokumentację w tym zakresie oraz udzielić Wyzierżawiającemu wszelkich wyjaśnień w tym zakresie”.

§ 5

Zmianie ulega § 9 Umowy w ten sposób, iż otrzymuje on następujące brzmienie:

”

1. Dzierżawca zobowiązuje się do realizacji Przedsięwzięcia z użyciem materiałów, sprzętu oraz urządzeń posiadających odpowiednie zezwolenia, dopuszczenia i atesty oraz spełniających odpowiednie wymogi pod względem jakości, technologii, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz standardów i wymogów branżowych obowiązujących na terenie Rzeczypospolitej Polskiej oraz Wspólnoty Europejskiej.
2. Dzierżawca zobowiązuje się podjąć w miarę możliwości finansowych działania mające na celu zastosowanie najlepszej dostępnej techniki, technologii lub systemów dot. eksploatacji i zarządzania Składowiskiem oraz realizacją Przedsięwzięcia, w szczególności dotyczących zmniejszenia uciążliwości funkcjonowania Składowiska dla mieszkańców Gminy Zakroczym pod kątem odoru pochodzącego ze Składowiska”.

§ 6

Zmianie ulega § 11 Umowy w ten sposób, iż otrzymuje on brzmienie:

”

1. Dzierżawca zobowiązany jest do zagospodarowania na Składowisku wyłącznie tych odpadów, na które uzyskał zgodę od odpowiednich organów administracyjnych.
2. Wyzierżawiający nie wyraża zgody na przyjmowanie odpadów niebezpiecznych lub nieujętych w Pozwoleniu Zintegrowanym i Instrukcji prowadzenia składowiska. Dzierżawca do 10 dnia każdego miesiąca zobowiązany jest do przedstawienia raportu dot. poprzedniego miesiąca zawierającego statystykę odmowy przyjęcia ww. odpadów.
3. Zagospodarowanie odpadów na Składowisku przez Dzierżawcę będzie następowało z uwzględnieniem:
 - a) przepisów prawa powszechnie obowiązującego lub przepisów prawa krajowego;

- b) decyzji administracyjnych wydanych przez organy Rzeczypospolitej Polskiej – w szczególności Decyzją Środowiskową, Pozwoleniem Zintegrowanym - lub innymi aktami Wspólnoty Europejskiej;
 - c) instrukcji prowadzenia Składowiska oraz wszelkimi innymi dokumentami, które są niezbędne lub wymagane przez przepisy prawa lub wynikają z wydanych decyzji lub Zaleceń organów lub Wydzierżawiającego.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do realizacji na własny koszt oraz odpowiedzialność wynikających z przepisów prawa, decyzji organów, Zaleceń organów lub Wydzierżawiającego czynności dotyczących Składowiska lub Przedsięwzięcia, w tym pomiarów, cyklicznych czynności kontrolnych dot. eksploatacji i zarządzania Składowiskiem oraz niezwłocznego podejmowania adekwatnych działań naprawczych.
 5. Dzierżawca zobowiązany jest do prowadzenia monitoringów wynikających z przepisów prawa oraz decyzji organów, Zaleceń organów lub Wydzierżawiającego czynności dotyczących Składowiska lub Przedsięwzięcia.
 6. Dzierżawca zobowiązany jest do współpracowania z Wydzierżawiającym przy sporządzaniu sprawozdania z realizacji zadań z zakresu gospodarowania odpadami, o której mowa w przepisach prawa, w szczególności niezwłocznie udzielać informacji i odpowiedzi na zadane przez Wydzierżawiającego zapytania oraz okazywać żądane przez Wydzierżawiającego dokumenty niezbędne w celu sporządzenia sprawozdań, o których mowa powyżej.
 7. Dzierżawca zobowiązuje się do prowadzenia w sposób czytelny, transparentny oraz profesjonalny dokumentacji dot. przyjmowanych na Składowisko odpadów. Wydzierżawiający jest uprawniony do przeglądania wszelkich dokumentów dot. przyjmowania odpadów na Składowisku przez Dzierżawcę”.

§ 7

Zmianie ulega § 12 Umowy, który otrzymuje następującą treść:

”

1. Ze względu na kompleksowość Przedsięwzięcia i jego znaczenie, Dzierżawca zobowiązuje się do udostępnienia Składowiska oraz Nieruchomości, a także wszelkiej dokumentacji związanej z funkcjonowaniem Składowiska powołanym do tego organom lub instytucjom, a także Wydzierżawiającemu.
2. Zasady Kontroli Administracyjnej Dzierżawcy przez organy administracyjne lub instytucje określają odpowiednie przepisy prawa. Dzierżawca nie może uchylać się od Kontroli Administracyjnej i zobowiązany jest do niezwłocznego udostępnienia wszelkich informacji podmiotom do tego uprawnionym.
3. Dzierżawca zobowiązuje się pełnego respektowania wyników Kontroli Administracyjnej przeprowadzonych przez odpowiednie organy oraz niezwłocznego wdrożenia Zaleceń lub wniosków wynikających z kontroli, w terminach wskazanych w decyzjach lub wystąpieniach ww. organów, a jeżeli nie określono terminu – niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia otrzymania ww. zaleceń. W przypadku zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, ryzyka zanieczyszczenia środowiska lub przekroczenia dopuszczalnych norm, zalecenia lub wytyczne powinny być zrealizowane natychmiast i traktowane jako działania priorytetowe. Wszelkie pisma

- kierowane do ww. organów jako sprawozdanie z wykonania zaleceń pokontrolnych, Dzierżawca kieruje również do Wydierżawiającego do jego wiadomości.
4. Zasady prowadzenia Kontroli Wydierżawiającego przez określa Umowa. Kontrola Wydierżawiającego może dotyczyć każdej sfery działalności Składowiska. W ramach Kontroli Wydierżawiającego, Wydierżawiający jest uprawniony do:
 - a) wyznaczenia osób sprawujących ww. kontrolę w jego imieniu poprzez wydanie imiennych i czasowych upoważnień do realizacji Kontroli Wydierżawiającego lub powołania Komisji ds. Kontroli;
 - b) nieograniczonego wstępu na teren Składowiska i wykonywania czynności kontrolnych na odpowiedzialność Wydierżawiającego;
 - c) dostępu do wszelkiej dokumentacji dot. Składowiska; Dzierżawca nie może odmówić Wydierżawiającemu dostępu do dokumentacji dot. Składowiska;
 - d) wykonywania we własnym zakresie lub powierzonym podmiotom lub jednostkom badań dot. funkcjonowania Składowiska;
 - e) dostępu do wyników badań oraz monitoringu działań Dzierżawcy prowadzonych względem Składowiska;
 5. Wszczęcie Kontroli Wydierżawiającego następuje poprzez wręczenie Dzierżawcy pisma informującego o wszczęciu Kontroli Wydierżawiającego i jej zakresie, okresie trwania i celu kontroli.
 6. Dzierżawca jest uprawniony do obecności przy działaniach kontrolnych realizowanych przez Wydierżawiającego.
 7. Kontrolę Wydierżawiającego kończy oświadczenie osób upoważnionych do przeprowadzenia ww. kontroli lub Przewodniczącego Komisji ds. Kontroli. Kontrola może wydać Zalecenia dla Dzierżawcy wynikające z ustalonych nieprawidłowości w funkcjonowaniu Składowiska.
 8. Dzierżawca zobowiązany jest do zrealizowania obowiązków wynikających z Zaleceń, o których mowa w ust. 7, z zastrzeżeniem ust. 8.
 9. W przypadku kwestionowania zasadności Zaleceń, o których mowa w ust. 7, Dzierżawca uprawniony jest do złożenia w terminie 14 dni od dnia otrzymania Zaleceń pisemnego stanowiska odnoszącego się do Kontroli Wydierżawiającego oraz zaleceń. Wydierżawiający zobowiązany jest do rozpoznania uwag wynikających ze stanowiska Dzierżawcy w terminie 14 dni od dnia złożenia stanowiska przez Dzierżawcę. Wydane przez Wydierżawiającego stanowisko w tym trybie jest ostateczne i wiążące dla Dzierżawcy.”

§ 8

Zmianie ulega § 13 Umowy, który otrzymuje następujące brzmienie:

”

1. Dzierżawca zobowiązany jest do cyklicznego przedkładania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością na kwotę ubezpieczenia, zapewniającą również ubezpieczenie dot. szkód w środowisku, nie mniejszą niż 2 000 000 zł (słownie: dwa miliony), na jedno i każde zdarzenie.
2. Odpis polisy ubezpieczeniowej poświadczony za zgodność z oryginałem przez ubezpieczyciela, wraz z ogólnymi warunkami umownymi oraz potwierdzeniem

- uiszczenia składki ubezpieczeniowej, Dzierżawca zobowiązany jest złożyć Wydierżawiającemu przed upływem terminu obowiązywania poprzedniego ubezpieczenia.
3. W przypadku braku przedłożenia w wymaganym terminie przez Dzierżawcę polisy i pozostałych dokumentów, których mowa w ust. 2, Wydierżawiający wzywa Dzierżawcę do ich przedłożenia w terminie 7 dni od dnia doręczenia pisma. W przypadku braku uzupełnienia ww. dokumentów, Dzierżawca oświadcza, iż wyraża nieodwołalnie zgodę na zawarcie umowy ubezpieczenia przez Wydierżawiającego w imieniu Dzierżawcy, na minimalną kwotę określoną w ust. 1. Wydierżawiający obciąży wówczas Dzierżawcę kosztami zawarcia umowy ubezpieczenia, które Dzierżawca zwróci Wydierżawiającemu w terminie 7 dni od dnia przedstawienia przez Wydierżawiającego odpowiedniego dokumentu księgowego.
 4. Dzierżawca zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy na kwotę 500 000 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych). Wniesienie zabezpieczenia nastąpi w formie przelewu na rachunek bankowy Wydierżawiającego lub w formie opisanej w ust. 6, w terminie do dnia 31 marca 2019 r. (dalej: „**Kaucja Gwarancyjna**”).
 5. Kaucja Gwarancyjna służy zabezpieczeniu roszczeń przysługujących Wydierżawiającemu wynikających z nieprawidłowego lub niewłaściwego lub niezgodnego z prawem zrealizowania Przedsięwzięcia lub nieprawidłowego lub niewłaściwego lub niezgodnego z prawem i warunkami Umowy prowadzenia Składowiska.
 6. Kaucja Gwarancyjna może być wniesiona przez Dzierżawcę w formie zabezpieczenia bezgotówkowego, tj. bezwarunkowej, płatnej na pierwsze żądanie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, ważnej przez okres realizacji Umowy, na kwotę określoną w ust. 4.
 7. W przypadku wykorzystania części lub całości Kaucji Gwarancyjnej przez Wydierżawiającego, Dzierżawca w terminie 30 dni od dnia złożenia żądania przez Wydierżawiającego, zobowiązany jest do uzupełnienia kwoty stanowiącej zabezpieczenie, do kwoty określonej w ust. 4, powiększonej ewentualnie zgodnie z zasadami określonymi w ust. 8.
 8. Co 15 lat, począwszy od dnia podpisania Umowy, Wydierżawiający uprawniony jest do żądania przedstawienia od Dzierżawcy nowego zabezpieczenia w jednej z form określonych w Umowie, powiększonego o wartość inflacji.
 9. W terminie do dnia 31 grudnia 2019 r. Dzierżawca zobowiązuje się do podwyższenia kapitału zakładowego do kwoty 50 000 zł”.

§ 9

Zmianie ulega § 16 Umowy, który otrzymuje brzmienie:

”

1. Dzierżawca uiszcza na rzecz Wydierżawiającego kary umowne w następujących wysokościach i na podstawie następujących zasad:
 - a) na etapie robót związanych z dostosowaniem składowiska odpadów innych niż niebezpieczne lub obojętne do wymogów RIPOK, Dzierżawca uiszcza karę umowną

- w wysokości 0,5 % kosztów inwestycyjnych przedsięwzięcia – w przypadku odstąpienia przez Dzierżawcę od umowy z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy;
- b) w wysokości 10 % wartości rocznego czynszu dzierżawnego – za każde stwierdzone uchybienie Dzierżawcy w okresie obowiązywania Umowy lub za każdy stwierdzony brak zrealizowania obowiązków Dzierżawcy względem Wydierżawiającego;
 - c) w wysokości 1 000 000 zł (słownie: jeden milion) za odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn dotyczących Dzierżawcy.
2. Wydierżawiającemu przysługuje prawo żądania odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych”.

§ 10

Zmianie ulega § 17 ust. 3 Umowy, który otrzymuje następujące brzmienie:

„W przypadku nieuzyskania w terminie do dnia 31 grudnia 2020 r. stosownych uzgodnień i decyzji związanych z planowaną rozbudową składowiska jako Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych, Dzierżawca będzie zarządzał i eksploatował obecną część Składowiska, tj. kwaterę wschodnią, funkcjonującego jako instalacja zastępcza, do czasu wyczerpania chłonności lub wygaśnięcia stosownych decyzji bez obowiązku zamknięcia i rekultywacji Składowiska”.

§ 11

Zmianie ulega § 18 Umowy, który otrzymuje następujące brzmienie:

”

1. Wydierżawiający jest uprawniony do wypowiedzenia Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku rażącego naruszenia warunków Umowy przez Dzierżawcę.
2. Przez rażące naruszenie warunków Umowy należy rozumieć w szczególności takie sytuacje jak m.in.:
 - a) prowadzenie przez Dzierżawcę Składowiska w sposób niezgodny z warunkami Umowy, stwarzającym zagrożenie dla bezpieczeństwa życia lub zdrowia ludzi lub zanieczyszczenia środowiska naturalnego;
 - b) przyjmowanie odpadów, których Dzierżawca nie powinien składować na Składowisku;
 - c) brak realizacji zaleceń pokontrolnych lub wynikających z Wytycznych określonych w ramach Kontroli Administracyjnej, mimo wezwania Wydierżawiającego do wykonania ww. czynności z dodatkowym 14 dniowym terminem;
 - d) przeniesienia praw lub roszczeń wynikających z Umowy bez zgody Wydierżawiającego.
3. Wydierżawiający uprawniony jest do wypowiedzenia Umowy z zachowaniem 6 miesięcznego okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca:
 - a) dwukrotnie nie uiszcza czynszu dzierżawnego wraz z należnościami ubocznymi, mimo udzielenia przez Wydierżawiającego dodatkowego, 30 dniowego terminu na uiszczenie zaległego czynszu wraz z należnościami ubocznymi;

- b) brak wniesienia zabezpieczenia – Kaucji Gwarancyjnej w terminie wynikającym z Umowy, mimo udzielenia przez Wydierżawiającego dodatkowego, 30 dniowego terminu na wniesienie ww. zabezpieczenia;
 - c) dwukrotną odmowę przeprowadzenia Kontroli lub odmowę wykonania obowiązków Dzierżawcy w ramach Kontroli.
4. Wydierżawiający może zrealizować uprawnienie, o którym mowa w ust. 1 i 3, w terminie do 6 miesięcy od dnia spełnienia się warunków uzasadniających wypowiedzenie Umowy”.

§ 12

Zmianie ulega § 19 Umowy w ten sposób, iż dodaje się **ust. 3** o następującej treści:

„Niezależnie od zasad określonych w Umowie dot. rozwiązania lub odstąpienia od Umowy, każda ze stron uprawniona jest do wypowiedzenia lub odstąpienia od Umowy na zasadach określonych w kodeksie cywilnym”.

§ 13

Zmianie ulega § 20 ust. 1 ppkt 2 Umowy, który otrzymuje brzmienie:

„W przypadku uzyskania przez Dzierżawcę w stosunku do Składowiska statusu RIPOK, Dzierżawca zobowiązuje się do uiszczenia czynszu dzierżawnego w wysokości 15 000 zł netto, powiększonego o należny podatek VAT. W przypadku przyjęcia przez Dzierżawcę ilości odpadów większej niż 1825 Mg w skali roku, Dzierżawca uiszcza na rzecz Wydierżawiającego dodatkowy czynsz w wysokości 15 000 zł netto powiększonego o należny podatek VAT, za każdy rok, w którym nastąpiło ww. przekroczenie. Czynsz będzie płatny do 31 marca każdego roku, za rok poprzedni”.

§ 14

Zmianie ulega § 20 ust. 1 ppkt 3 Umowy, który otrzymuje brzmienie:

„W okresie poeksploatacyjnym, tj. począwszy od 01 stycznia 2031 r., Dzierżawca zobowiązuje się do uiszczenia czynszu dzierżawnego w wysokości 1000 zł, powiększonego o należny podatek VAT, za każdy rok, aż do zakończenia okresu obowiązywania Umowy Dzierżawy. Ponadto Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczania opłat i danin publicznoprawnych wynikających z przepisów prawa, a także do prowadzenia na własny koszt monitoringu Nieruchomości oraz innych czynności związanych z rekultywacją Składowiska”.

§ 15

Zmianie ulega § 22 Umowy w ten sposób, iż otrzymuje brzmienie:

„Strony są zgodne, że Dzierżawcy nie przysługują wobec Wydierżawiającego żadne roszczenia z tytułu niniejszej Umowy, w tym roszczenia dot. nakładów poniesionych na

Nieruchomość, Przedsięwzięcie i Składowisko, po zakończeniu Umowy Dzierżawy, z zastrzeżeniem § 24 ust. 2 Umowy oraz § 25 Umowy”.

§ 16

Zmianie ulega § 24 ust. 2 Umowy, który otrzymuje następujące brzmienie:

„Po upływie okresu obowiązywania Umowy, Dzierżawca niezwłocznie – nie później niż w ciągu 7 dni, wyda Wydierżawiającemu Nieruchomość, zaś wszelkie obiekty i urządzenia wzniesione przez Dzierżawcę i trwale związane z gruntem przejdą nieodpłatnie na rzecz Wydierżawiającego, zaś ruchomości lub inne urządzenia, które mogą być zdemontowane przez Dzierżawcę, mogą być przez Dzierżawcę zabrane lub nieodpłatnie przekazane na rzecz Wydierżawiającego”.

§ 17

Zmianie ulega § 24 Umowy w ten sposób, iż ust. 3 ulega usunięciu.

§ 18

Zmianie ulega § 25 Umowy w ten sposób, iż otrzymuje on brzmienie:

”

1. W przypadku rozwiązania Umowy przez Wydierżawiającego w sposób niezgodny z Umową lub odstąpienia od Umowy przez Wydierżawiającego w sposób niezgodny z prawem, Dzierżawcy przysługuje prawo do żądania zwrotu nakładów poniesionych przez Dzierżawcę, na podstawie operatu opracowanego przez rzeczoznawcę budowlanego na temat wartości robót budowlanych na budowie, budynku lub urządzenia trwale z gruntem związane.
2. Operat, o którym mowa w ust. 1, zostanie opracowany przez wspólnie wybranego rzeczoznawcę. W przypadku braku możliwości osiągnięcia porozumienia w terminie do 14 dni od dnia zgłoszenia żądania przez Dzierżawcę, operat zostanie wykonany przez Instytut Techniki Budowlanej. Koszt wykonania operatu ponoszą strony po połowie.
3. W przypadku rozwiązania Umowy w sposób określony w § 18 Umowy, tj. z winy Dzierżawcy, Dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu nakładów na Przedsięwzięcie, Składowisko i Nieruchomość. Dzierżawca jest uprawniony do zabrania z Nieruchomości ruchomości lub tych urządzeń, które nie są trwale z gruntem związane”.

§ 19

1. Dzierżawca przedstawia polisę ubezpieczeniową na kwotę [] zł z okresem obowiązywania do dnia [], wraz z ogólnymi warunkami umownymi oraz potwierdzeniem uiszczenia składki z tytułu zawartej umowy ubezpieczenia. Polisa stanowi załącznik nr 1 do niniejszego aneksu.
2. Dzierżawca oświadcza, iż na dzień zawarcia niniejszego aneksu dokonał nakładów na Nieruchomość, Składowisko i Przedsięwzięcie w łącznej wysokości [] zł

(słownie: _____). Zestawienie kosztów wraz z dokumentacją techniczną i finansową stanowi **załącznik nr 2** do niniejszego aneksu.

§ 20

1. W związku z przeprowadzonym audytem przez Marka Żelichowskiego na zlecenie Wydierżawiającego na temat prawidłowości funkcjonowania Składowiska, strony zgodnie ustalają, iż Dzierżawca podejmie niezwłocznie działania mające na celu doprowadzenie Składowiska do jego funkcjonowania w sposób zgodny z prawem oraz wynikami audytu.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do niezwłocznego podjęcia skutecznych działań mających na celu wyeliminowanie zagrożeń związanych z bezpieczeństwem użytkownika elektrowni biogazowej oraz systemu odgazowania. W terminie do dnia 31 grudnia 2018 r., Dzierżawca doręczy dokumentację Wydierżawiającemu przedstawiającą podjęte czynności oraz wyniki badań.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do niezwłocznego, nie później niż do dnia 30 września 2018 r., zastosowania wszelkich środków zapobiegających powstaniu pożarów wskazanych w Instrukcji prowadzenia składowiska. W ciągu miesiąca od ww. daty, Dzierżawca doręczy dokumentację Wydierżawiającemu przedstawiającą podjęte czynności oraz wyniki badań.
4. Dzierżawca niezwłocznie, nie później niż do dnia 31 października 2018 r., zobowiązuje się do przeszkolenia personelu obsługującego Składowisko pod kątem bezpieczeństwa i higieny pracy oraz z zakresu działań przeciwpożarowych i obsługi instalacji i sieci, a także podejmie działania mające na celu zapewnienia bezpieczeństwa personelowi w zakresie systemu odgazowania i gospodarki odciekami. W ciągu miesiąca od ww. daty, Dzierżawca doręczy dokumentację Wydierżawiającemu przedstawiającą podjęte czynności oraz wyniki badań.
5. Dzierżawca niezwłocznie, nie później niż do dnia 30 września 2018 r. zobowiązuje się do uaktualnienia dokumentacji dot. zabezpieczenia przed wybuchem oraz instrukcję przeciwpożarową Składowiska, w związku z uzyskanymi danymi dot. Składowiska, wynikającymi z audytu, o którym mowa w ust. 1. W ciągu miesiąca od ww. daty, Dzierżawca doręczy dokumentację Wydierżawiającemu przedstawiającą podjęte czynności oraz wyniki badań.
6. Dzierżawca niezwłocznie, nie później niż w terminie do dnia 30 listopada 2018 r. zobowiązuje się do uzyskania pełnej sprawności oraz funkcjonalności systemu odgazowania zainstalowanego na Składowisku, tj.:
 - a) zainstalowania ssawy i pochodni do spalania nadmiaru gazu;
 - b) regularnego – serwisowania (minimum raz na kwartał) i regulowania systemu odgazowania (minimum raz na miesiąc, lub w razie potrzeby uwarunkowanej np. wystąpieniem odorów);
 - c) oznakowania studni identyfikatorami i znakami ostrzegawczymi zgodnie z dokumentem zabezpieczenia przed wybuchem;
 - d) odwiercenie studni w miejscach niefunkcjonalnych;
 - e) zainstalowania urządzeń umożliwiających regulację systemu odgazowania;

- f) uporządkowania monitoringu gazu i jego regularnego wykonywania, zgodnie z Pozwoleniem Zintegrowanym;
- g) zastosowania filtrów na studniach na kwaterze południowej na Składowisku
- h) zapewnienia bezpieczeństwa eksploatacji elektrowni

W ciągu miesiąca od ww. daty, Dzierżawca doręczy dokumentację Wydierżawiającemu przedstawiającą podjęte czynności oraz wyniki badań.

7. Dzierżawca niezwłocznie, nie później niż w terminie do dnia 30 września 2018 r., zobowiązuje się do zlikwidowania źródeł emisji gazu u podnóża kwatery wschodniej na Składowisku oraz obok stacji pompowej P1. W ciągu miesiąca od ww. daty, Dzierżawca doręczy dokumentację Wydierżawiającemu przedstawiającą podjęte czynności oraz wyniki badań.
8. Dzierżawca niezwłocznie, nie później w terminie do dnia 31 października 2018 r., zobowiązuje się do zbadania Składowiska pod kątem pożarów podpowierzchniowych. W ciągu miesiąca od ww. daty, Dzierżawca doręczy dokumentację Wydierżawiającemu przedstawiającą podjęte czynności oraz wyniki badań.
9. Dzierżawca w terminie do dnia 30 września 2018 r. zobowiązuje się do zweryfikowania przyjętej strategii gospodarki odciekami. W ciągu miesiąca od ww. daty, Dzierżawca doręczy dokumentację Wydierżawiającemu przedstawiającą podjęte czynności oraz wyniki badań.
10. Dzierżawca w terminie do dnia 31 grudnia 2019 r. zakończy budowę kwatery wschodniej, zaś w terminie do dnia 31 grudnia 2018 r. Dzierżawca zobowiązuje się do zabezpieczenia ww. kwatery w taki sposób, aby możliwe było zainstalowanie na niej efektywnego systemu odgazowania. Ponadto dierżawca zobowiązuje się w terminie do dnia 30 listopada 2018 r. do uszczelnienia skarp, przez które następuje ulatnianie się gazu składowiskowego, a jeżeli ww. uszczelnienie będzie niemożliwe lub nieskuteczne, Dzierżawca zobowiązuje się zastosowania w terminie do dnia 31 stycznia 2019 r. alternatywnych środków odgazowania. W ciągu miesiąca od upływu każdej z wymienionych dat, Dzierżawca doręczy dokumentację Wydierżawiającemu przedstawiającą podjęte czynności oraz wyniki badań.
11. Dzierżawca w terminie do dnia 31 grudnia 2018 r. zobowiązuje się do zbadania oraz przedstawienia oceny ryzyka środowiskowego oraz bezpieczeństwa w odniesieniu do odpadów zdeponowanych pod uszczelnieniem dna kwatery wschodniej. W ciągu miesiąca od ww. daty, Dzierżawca doręczy dokumentację Wydierżawiającemu przedstawiającą podjęte czynności oraz wyniki badań.
12. Dzierżawca w terminie do dnia 31 października 2018 r. zobowiązuje się do zbadania sytuacji w odniesieniu do odpadów zdeponowanych na kwaterze południowej. W ciągu miesiąca od ww. daty, Dzierżawca doręczy dokumentację Wydierżawiającemu przedstawiającą podjęte czynności oraz wyniki badań.
13. Brak wykonania przez Dzierżawcę któregokolwiek z działań opisanych w ust. 2 – 12, stanowi podstawę do uznania przez Wydierżawiającego, iż Dzierżawca w sposób rażący naruszył warunki Umowy, co stanowi podstawę do odstąpienia od Umowy z winy Dzierżawcy.
14. W zakresie postanowienia umownego określonego w § 16 ust. 1 lit. c) Umowy oraz § 24 ust. 2 Umowy, w wersji ustalonej niniejszym aneksem, Dzierżawca zobowiązuje się

do poddania wprost egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 kpc, tj. co do zapłaty kary umownej w wysokości 1 000 000 zł oraz wydania Nieruchomości po zakończeniu umowy dzierżawy. Oświadczenie o poddaniu się wprost egzekucji zostanie złożone w terminie do 30 września 2018 r. Brak doręczenia ww. oświadczenia stanowi podstawę do odstąpienia od umowy z winy Dzierżawcy.

§ 21

Zmianie ulega § 29 Umowy w ten sposób, iż otrzymuje on brzmienie:

”

1. Wszelkie powiadomienia lub dokumenty przesłane lub doręczone na mocy niniejszej Umowy przez jedną ze stron drugiej stronie powinny być sporządzone z zachowaniem formy pisemnej i doręczone na następujące adres:
 - a) dla Wyzierżawiającego: Urząd Miejski w Zakroczymiu, ul. Warszawska 7; 05 – 170 Zakroczym
 - b) dla Dzierżawcy: PG INWEST sp. z o.o., ul. Parkowa 1E; 05 – 230 Kobyłka.
2. Powiadomienia lub dokumenty mogą być również doręczane drogą mailową na następujące adresy e-mail:
 - a) dla Wyzierżawiającego:
burmistrz@zakroczym.pl oraz jednocześnie na adres: sekretariat@zakroczym.pl;
 - b) dla Dzierżawcy: ██████████
3. W sprawach niecierpiących zwłoki, zwłaszcza w okresie, w którym istnieje konieczność niezwłocznego poinformowania jednej ze stron, dopuszcza się komunikację w formie telefonicznej na następujące nr telefonów:
 - a) dla Wyzierżawiającego: ██████████
 - b) dla Dzierżawcy: ██████████Każda ze stron zobowiązuje się, iż ww. numery telefonów będą utrzymywane przez 24 godziny na dobę, 7 dni w tygodniu, 365/366 dni w roku, przez cały okres obowiązywania Umowy”.

§ 22

1. W pozostałym zakresie Umowa nie ulega zmianie.
2. Strony zobowiązują się w terminie 2 miesięcy od dnia podpisania niniejszego aneksu do sporządzenia tekstu jednolitego umowy dzierżawy, uwzględniającego zmiany wynikające z niniejszego aneksu. Żadna ze stron nie odmówi podpisania ww. tekstu jednolitego umowy dzierżawy.
3. Aneks został sporządzony w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla Dzierżawcy, zaś dwa dla Wyzierżawiającego.

Wyzierżawiający

Dzierżawca