

Uchwała Nr 47/XX/2008
Zgromadzenia Związku Międzygminnego
„Centrum Zagospodarowania Odpadów - SELEKT”

z dnia 15 kwietnia 2008r.

w sprawie przyjęcia projektów umów w firmą TEW Entsorgung GmbH & Co. KG z siedzibą w Porta Westfalica (Niemcy) oraz upoważnienia Zarządu Związku do podpisania umów.

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz §12. pkt 15 Statutu Związku, Zgromadzenie Związku Międzygminnego „Centrum Zagospodarowania Odpadów - SELEKT”, uchwala co następuje:

- § 1. Zatwierdza się projekt umowy dzierżawy pomiędzy Związkiem Międzygminnym „Centrum Zagospodarowania Odpadów - SELEKT”, a firmą TEW Entsorgung GmbH & Co. KG z siedzibą w Porta Westfalica (Niemcy), w brzmieniu jak w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały
- § 2. Zatwierdza się projekt umowy powierzenia wykonania zadania własnego Związku pomiędzy Związkiem Międzygminnym „Centrum Zagospodarowania Odpadów - SELEKT”, a firmą TEW Entsorgung GmbH & Co. KG z siedzibą w Porta Westfalica (Niemcy), w brzmieniu jak w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały
- § 3. Upoważnia się Zarząd Międzygminnego „Centrum Zagospodarowania Odpadów - SELEKT” do podpisania umów, o których mowa w § 1. i § 2. niniejszej uchwały
- § 4. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Związku Międzygminnego „Centrum Zagospodarowania Odpadów - SELEKT” .
- § 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Zgromadzenia
Henryk Litka



UMOWA DZIERŻAWY

(zwana dalej „Umową”)

Zawarta w Czempiniu w dniu ____ maja 2008 r. pomiędzy:

- **Związkiem Międzygminnym „Centrum Zagospodarowania Odpadów – SELEKT”** z siedzibą w Czempiniu, reprezentowanym przez Dorotę Lew – Przewodniczącą Zarządu Związku i _____ - _____, zwanym dalej „Związkiem”
- a
- **TEW Entsorgung GmbH & Co. KG** z siedzibą w Porta Westfalica (Niemcy), reprezentowaną przez _____ - _____, zwaną dalej „Dzierżawcą”

§ 1

Oświadczenia Stron

1. Związek oświadcza, że:

- 1) jest właścicielem niezabudowanej nieruchomości położonej w miejscowości Piotrowo, składającej się z działek o numerach 7/3, 7/5, 7/7, 7/8 i 14/5, o łącznym obszarze 18,3719 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kościanie prowadzi księgę wieczystą o numerze KW 46140, zwanej dalej „Nieruchomością”;
- 2) wpisy do księgi wieczystej są prawomocne, a księga wieczysta jest wolna od wzmianek o wnioskach, apelacji, kasacji oraz ostrzeżeń o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym oraz, że nie wykazuje żadnych obciążeń, a sama Nieruchomość nie jest przedmiotem jakichkolwiek praw osób trzecich; odpis z księgi wieczystej stanowi **Załącznik nr 1** do Umowy;
- 3) zgodnie z opracowywanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Czempień Nieruchomość jest przeznaczona na realizację celów publicznych o znaczeniu międzygminnym – jako obszar gromadzenia i zagospodarowania odpadów;
- 4) Zgromadzenie Związku na podstawie uchwały nr **45/XIX/08** z dnia **22 lutego 2008r.** w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości położonej w miejscowości Piotrowo

- odstąpiło od obowiązkowego trybu przetargowego zawarcia umowy dzierżawy Nieruchomości; odpis przedmiotowej uchwały stanowi **Załącznik nr 2** do Umowy;
- 5) wybór Dzierżawcy nastąpił w wyniku przeprowadzonego przez zarząd Związku postępowania w sprawie wyboru dzierżawcy Nieruchomości i operatora kompleksowych przedsięwzięć w zakresie statutowych zadań Związku; uchwała Zgromadzenia Związku nr 38/XVII/2007 z dnia 17 września 2007r. w sprawie wyboru podmiotu wskazanego do dalszych negocjacji w sprawie podjęcia współpracy przy realizacji zadań statutowych Związku., stanowi **Załącznik nr 3** do Umowy;
 - 6) mocą umowy nieodpłatnego przekazania gruntu z dnia 04 lutego 2002 r. zawartej pomiędzy Agencją Nieruchomości Rolnych a Gminą Czempień oraz umowy nieodpłatnego przeniesienia własności nieruchomości z dnia 24 lipca 2006 r. zawartej pomiędzy Gminą Czempień a Związkiem, Związek będzie przekazywał Agencji Nieruchomości Rolnych równowartość otrzymanych przychodów z dzierżawy Nieruchomości, do upływu 10-letniego terminu określonego w wyżej opisanej umowie między Gminą Czempień a Związkiem.
2. Dzierżawca oświadcza, że:
- 1) jest spółką prawa niemieckiego, zarejestrowaną w Niemczech; odpis z rejestru handlowego stanowi **Załącznik nr 4** do Umowy;
 - 2) właściwy organ korporacyjny Dzierżawcy wyraził zgodę na zawarcie Umowy; odpis uchwały stanowi **Załącznik nr 5** do Umowy;
 - 3) prowadzi w Polsce działalność za pośrednictwem grupy spółek prawa polskiego;
 - 4) znajduje się w dobrej sytuacji ekonomicznej i finansowej, nie grozi mu upadłość ani likwidacja; odpis bilansu oraz rachunku zysków i strat Dzierżawcy na dzień 31 grudnia 2007 r. stanowi **Załącznik nr 6** do Umowy;
 - 5) posiada wystarczające środki finansowe lub możliwości ich pozyskania, dla zrealizowania inwestycji, opisanych w § 3 Umowy;
 - 6) posiada odpowiednią wiedzę i doświadczenie w zakresie realizacji inwestycji opisanych w § 3 Umowy.

§ 2

Przedmiot umowy

Związek oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków (dzierżawa) część Nieruchomości, obejmującą część działek o numerach 7/3 i 7/8, o łącznym obszarze 9.00.00 (dziewięciu) hektarów, zwaną dalej „**Przedmiotem dzierżawy**”. Granice Przedmiotu dzierżawy zaznaczone zostały kolorem czerwonym na mapie stanowiącej **Załącznik nr 7** do Umowy.

§ 3

Obowiązki Dzierżawcy

1. Przedmiot dzierżawy wykorzystywany będzie przez Dzierżawcę wyłącznie w celu wybudowania i eksploatacji kompleksu obiektów, instalacji i urządzeń zapewniających odzysk i unieszkodliwianie odpadów komunalnych z terenu Związku, które utworzą Centrum Zagospodarowania Odpadów (zwane dalej „Centrum”). Zakres rzeczowy i technologiczny, harmonogram czasowy oraz przewidywana wartość nakładów inwestycyjnych na Centrum i poszczególne etapy realizacji Centrum zawarte zostały w **Załączniku nr 8** do Umowy. Załącznik nr 8 zawiera ponadto opis procedury postępowania z wydobytymi z dostarczonych do Centrum odpadów komunalnych odpadami niebezpiecznymi, medycznymi, budowlanymi, elektronicznymi i elektrycznymi oraz wielkogabarytowymi, a także innymi odpadami, które mimo prawnego zakazu znalazłyby się w dostarczonych do Centrum odpadach komunalnych. W uzgodnieniu ze Związkiem Inwestor jest uprawniony do dokonania zmian w Załączniku nr 8 do Umowy o ile uzasadniać to będą okoliczności niezależne od Inwestora, w szczególności zmiana przepisów prawnych, norm, rozwój techniczny i technologiczny, rozwój wiedzy i doświadczeń.
2. Centrum rozpocznie działalność najpóźniej z dniem 01 lipca 2011 r.
3. Dzierżawca jest podmiotem korzystającym ze środowiska w rozumieniu Prawa ochrony środowiska oraz ustawy o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie. Wykorzystując Przedmiot dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest respektować powszechnie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności przepisy Prawa budowlanego, Prawa ochrony środowiska, ustawy o odpadach, ustawy o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty wszelkich kar pieniężnych nałożonych na Związek w wyniku naruszenia przepisów prawa, do których przestrzegania zobowiązany jest Dzierżawca na mocy Umowy.

§ 4

Nakłady

Po wygaśnięciu Umowy Dzierżawca zwróci Związkowi Przedmiot dzierżawy w stanie w jakim winien się on znajdować stosownie do dotychczasowego sposobu jego używania. Wyłącza się możliwość żądania przez Związek przywrócenia przez Dzierżawcę Przedmiotu dzierżawy do stanu pierwotnego. Wszelkie nakłady poczynione na Przedmiocie dzierżawy przez Dzierżawcę nieodpłatnie zatrzymuje Związek. Dzierżawcy nie przysługuje prawo żądania zwrotu lub rozliczenia poniesionych nakładów zarówno w czasie trwania Umowy jak i po jej rozwiązaniu.

§ 5

Czynsz dzierżawny

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Związkowi, z góry do 10 dnia każdego kolejnego miesiąca, miesięczny czynsz dzierżawny netto w następującej wysokości:
 - (a) w okresie od dnia podpisania Umowy do miesiąca rozpoczęcia działalności przez Centrum – 500,00 (pięćset) zł,
 - (b) począwszy od miesiąca następującego po miesiącu rozpoczęcia działalności przez Centrum, tj. od miesiąca sierpnia 2011 r. – 1.000,00 (tysiąc) zł.W przypadku rozpoczęcia działalności przez Centrum w terminie wcześniejszym aniżeli 01 lipca 2011 r., Dzierżawca zobowiązany jest pisemnie powiadomić o tym fakcie Związek.
2. Waloryzacja czynszu następować będzie z początkiem każdego kolejnego roku kalendarzowego, o wskaźnik wzrostu cen nakładów inwestycyjnych w poprzednim roku kalendarzowym, ogłoszony przez Prezesa GUS.
3. Czynsz dzierżawny powiększany jest o kwotę należnego podatku od towarów i usług (VAT).
4. W razie zwłoki w płatności czynszu Dzierżawca jest zobowiązany do uiszczenia odsetek ustawowych.

§ 6

Ciężary

Dzierżawca ponosi wszelkie ciężary publiczno-prawne dotyczące Przedmiotu dzierżawy a w szczególności ciężar podatku od nieruchomości.

§ 7

Poddzierżawa

1. Dzierżawca nie może oddać całości lub części Przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej w poddzierżawę bez zgody Związku, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 Umowy.
2. Dzierżawca może oddać Przedmiot dzierżawy w poddzierżawę powołanej przez siebie celowej polskiej spółce z ograniczoną odpowiedzialnością, kontrolowanej przez Dzierżawcę przez cały czas obowiązywania Umowy, pod warunkiem ponoszenia przez Dzierżawcę pełnej odpowiedzialności za wykonywanie postanowień Umowy.

§ 8

Obowiązanie Umowy

1. Umowę zawiera się na czas określony od dnia jej podpisania do dnia 31 grudnia 2037 r.
2. Na wniosek Dzierżawcy zgłoszony Związkowi na piśmie nie później aniżeli w dniu 31 lipca 2037r., Związek zobowiązuje się zawrzeć z Dzierżawcą, nie później aniżeli w dniu 30 listopada 2037r., umowę dzierżawy odpowiadającą warunkom określonym w Umowie, na okres wskazany we wniosku Dzierżawcy, nie dłuższy jednak aniżeli 10 (dziesięć) lat, następujący bezpośrednio po – wskazanym w §8.1. Umowy – dniu wygaśnięcia Umowy.
3. Stronom nie przysługuje prawo odstąpienia od Umowy lub jej wypowiedzenia przed upływem okresu, na jaki została zawarta, za wyjątkiem przypadku określonego poniżej w § 8 ust. 4 Umowy.
4. Związek jest uprawniony rozwiązać Umowę przed upływem czasu jej obowiązywania, za wypowiedzeniem złożonym w formie pisemnej na miesiąc naprzód, ze skutkiem na koniec kolejnego miesiąca kalendarzowego, wyłącznie w sytuacji gdyby Dzierżawca używał Przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z Umową lub jego przeznaczeniem i nie zaprzestał takiego używania w terminie jednego miesiąca od dnia doręczenia pisemnego wezwania Związku definiującego wyżej opisane naruszenia.
5. W przypadku używania Przedmiotu umowy w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem lub na inny cel aniżeli określony w § 3 ust. 1 Umowy, Dzierżawca zobowiązuje się do przejścia obowiązku zapłaty na rzecz Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Poznaniu równowartości aktualnej wartości gruntu określonej zgodnie z art. 30 ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, i to na pierwsze żądanie wyżej wymienionej Agencji.

§ 9

Kary umowne

1. W sytuacji odstąpienia przez Dzierżawcę od realizacji zakresu rzeczowego Centrum określonego w Załączniku nr 8 do Umowy, w całości lub w części, z przyczyny innej aniżeli opisana w zdaniu następnym, Związek uprawniony jest żądać zapłaty przez Dzierżawcę zryczałtowanej kary umownej w wysokości 100% przewidywanej wartości nakładów inwestycyjnych na Centrum lub część Centrum, od której realizacji Dzierżawca odstąpił. Dzierżawca uprawniony jest odstąpić od realizacji całości lub części Centrum, wyłącznie w zakresie w jakim – z przyczyn, za które Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności – nie uzyska wymaganych decyzji (zezwoleń, pozwoleń, uzgodnień, zgód, itp.) warunkujących zgodne z prawem czynienie inwestycji budowlanych.
2. W sytuacji naruszenia wskazanego w Załączniku nr 8 do Umowy harmonogramu czasowego realizacji poszczególnego etapu składowego Centrum, Związek uprawniony jest żądać zapłaty przez Dzierżawcę zryczałtowanej kary umownej w wysokości 1% przewidywanej wartości nakładów inwestycyjnych na ten etap składowy Centrum,

- zgodnie z Załącznikiem nr 8 do Umowy, za pierwszy pełny miesiąc zwłoki oraz w wysokości 2% przewidywanej wartości nakładów inwestycyjnych na ten etap składowy Centrum, zgodnie z Załącznikiem nr 8 do Umowy, za każdy kolejny pełny miesiąc zwłoki.
3. W sytuacji naruszenia wskazanego w § 3 ust. 2 Umowy terminu rozpoczęcia działalności przez Centrum, Związek uprawniony jest żądać zapłaty przez Dzierżawcę zryczałtowanej kary umownej w wysokości 2% przewidywanej wartości nakładów inwestycyjnych na Centrum, zgodnie z Załącznikiem nr 8 do Umowy, za każdy pełny miesiąc zwłoki.

§ 10

Postanowienia końcowe

1. Załączniki stanowią integralną część Umowy.
2. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Prawem obowiązującym dla Umowy jest wyłącznie prawo polskie. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie znajdują przepisy Kodeksu cywilnego.
4. W przypadku gdyby poszczególne postanowienia Umowy okazały się bezskuteczne lub niewykonalne, pozostałe postanowienia Umowy pozostają w mocy. Strony zobowiązują się w takim przypadku zastąpić postanowienia bezskuteczne lub niewykonalne innymi postanowieniami w taki sposób, aby jak najpełniej wypełniały one cel i funkcję postanowień zastąpionych.
5. Wszelkie spory między Stronami dotyczące treści lub realizacji Umowy rozstrzygane będą w drodze polubownych negocjacji, ewentualnie przez właściwy rzeczowo sąd powszechny w Poznaniu.
6. Jedynym obowiązującym tekstem Umowy jest tekst sporządzony w języku polskim bez względu na wykonaną translację. Ewentualne teksty Umowy sporządzone w języku innym niż język polski mają charakter wyłącznie informacyjny.
7. Umowę sporządzono w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym każdej ze Stron.

UMOWA
W SPRAWIE POWIERZENIA WYKONANIA ZADANIA WŁASNEGO
(zwana dalej „Umową”)

Zawarta w Czempiniu w dniu ___ marca 2008 r. pomiędzy:

- **Związkiem Międzygminnym „Centrum Zagospodarowania Odpadów – SELEKT”** z siedzibą w Czempiniu, reprezentowanym przez Dorotę Lew – Przewodniczącą Zarządu Związku i _____ - _____, zwanym dalej „Związkiem”, którego uczestnikami – w dniu zawarcia Umowy – są następujące gminy: Brodnica, Czempień, Dolsk, Granowo, Grodzisk Wielkopolski, Kamieniec, Gmina Kościan, Miasto Kościan, Luboń, Mosina, Puszczykowo, Rakoniewice, Stęszew, _____
- a
- **TEW Entsorgung GmbH & Co. KG** z siedzibą w Porta Westfalica (Niemcy), reprezentowaną przez _____ - _____, zwaną dalej „Inwestorem”

Preambuła

Zważywszy, iż:

- Związek jest preferowaną strukturą realizacji ponadregionalnych zadań w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi w ramach Krajowego Programu Gospodarki Odpadami i Programu Gospodarki Odpadami Województwa Wielkopolskiego;
- Związek utworzony został przez jego uczestników w celu wspólnego tworzenia warunków do utrzymania porządku i czystości na terenach uczestników oraz realizacji gospodarki odpadami komunalnymi, przy czym jednym z zadań Związku jest zapewnienie wybudowania, utrzymania oraz eksploatacji obiektów, instalacji i urządzeń zapewniających odzysk i unieszkodliwianie odpadów komunalnych z terenu Związku;
- Inwestor jest podmiotem wchodzącym w skład koncernu prowadzącego działalność w zakresie szeroko rozumianej gospodarki odpadami, na terenie Niemiec, Polski i Litwy, posiadającego bardzo bogate doświadczenie, wiedzę i umiejętności oraz możliwości inwestycyjne w dziedzinie gospodarki odpadami;
- Inwestor deklaruje realizację kompleksu obiektów, instalacji i urządzeń, służących szeroko rozumianej gospodarce odpadami, które wspólnie utworzą centrum zagospodarowania odpadów komunalnych, zwane dalej „Centrum”;

- Centrum zapewni rozwiązanie – w sposób nowoczesny, kompleksowy, skuteczny i zgodny z przepisami prawa polskiego – gospodarki odpadami komunalnymi pochodzącymi z terenu wszystkich uczestników Związku;
- Decyzja Inwestora o realizacji Centrum oparta jest w szczególności na założeniach i symulacjach ekonomicznych dotyczących ilości i rodzajów odpadów komunalnych wytwarzanych (obecnie i w przewidywalnej przyszłości) na terenie Związku;

Strony zawierają Umowę, której celem jest w szczególności:

- Powierzenie Inwestorowi zadania własnego Związku dotyczącego wybudowania, utrzymania oraz eksploatacji obiektów, instalacji i urządzeń zapewniających odzysk i unieszkodliwianie odpadów komunalnych z terenu Związku,
- podjęcie stałej współpracy Stron w zakresie szeroko rozumianej gospodarki odpadami komunalnymi,
- określenie zobowiązań Inwestora dotyczących realizacji Centrum,
- zapewnienie Inwestorowi przez Związek – w ramach istniejących uwarunkowań prawnych – skierowania strumienia odpadów komunalnych z terenu Związku do Centrum.

§ 1

Powierzenie zadania własnego

1. Związek powierza Inwestorowi realizację zadania własnego dotyczącego wybudowania, utrzymania oraz eksploatacji obiektów, instalacji i urządzeń zapewniających odzysk i unieszkodliwianie odpadów komunalnych z terenu Związku, które to zadanie Inwestor przyjmuje, zobowiązując się do jego realizacji zgodnie z warunkami Umowy oraz powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności Prawa budowlanego, Prawa ochrony środowiska, ustawy o odpadach, ustawy o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie.
2. Inwestor jest podmiotem korzystającym ze środowiska w rozumieniu Prawa ochrony środowiska oraz ustawy o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie.

§ 2

Centrum

1. Centrum rozpocznie działalność najpóźniej z dniem 01 lipca 2011 r.
2. Centrum posadowione zostanie na terenie wsi Piotrowo Pierwsze (Gmina Czempień), na nieruchomości stanowiącej własność Związku oddanej Inwestorowi w dzierżawę mocą odrębnej umowy.
3. Zakres rzeczowy i technologiczny, harmonogram czasowy oraz przewidywana wartość nakładów inwestycyjnych na Centrum i poszczególne etapy realizacji Centrum zawarte zostały w **Załączniku nr 1** do Umowy. Załącznik nr 1 zawiera ponadto opis procedury postępowania z wydobytymi z dostarczonych do Centrum odpadów komunalnych odpadami niebezpiecznymi,

medycznymi, budowlanymi, elektronicznymi i elektrycznymi oraz wielkogabarytowymi, o ile odpady takie mimo prawnego zakazu znalazłyby się w dostarczonych do Centrum odpadach komunalnych. W uzgodnieniu ze Związkiem Inwestor jest uprawniony do dokonania zmian w Załączniku nr 1 do Umowy o ile uzasadniać to będą okoliczności niezależne od Inwestora, w szczególności zmiana przepisów prawnych, norm, rozwój techniczny i technologiczny, rozwój wiedzy i doświadczeń.

4. Dla realizacji Centrum Inwestor może powołać celową polską spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, kontrolowaną przez Inwestora przez cały czas obowiązywania Umowy, przy czym nie narusza to pełnej i solidarnej odpowiedzialności Inwestora i nowoutworzonej spółki za realizację Umowy.
5. W ramach istniejących uwarunkowań prawnych Związek zobowiązuje się uznawać Centrum za jedyne miejsce realizacji szeroko rozumianej gospodarki odpadami komunalnymi pochodzącymi z terenu Związku, wspierać działalność Centrum i przedstawiać Centrum jako nowoczesny i racjonalny sposób rozwiązania gospodarki odpadami komunalnymi.
6. W okresie funkcjonowania Centrum Związek zobowiązuje się nie tworzyć, samodzielnie lub wspólnie z innymi osobami, podmiotów lub przedsięwzięć konkurencyjnych wobec Centrum ani nie uczestniczyć i nie wspierać, bezpośrednio lub pośrednio, działalności takich podmiotów lub przedsięwzięć.

§ 3

Składowiska

1. W ramach istniejących uwarunkowań prawnych Związek zobowiązuje się współdziałać z Inwestorem i uczestnikami Związku, w doprowadzeniu do stanu, by z chwilą rozpoczęcia działalności przez Centrum, wszystkie składowiska odpadów komunalnych posadowione na terenie Związku zakończyły przyjmowanie odpadów albo przekazane zostały w zarząd Inwestorowi lub Związkowi, na warunkach odrębnie uzgodnionych.
2. W ramach istniejących uwarunkowań prawnych Związek zobowiązuje się współdziałać z Inwestorem i uczestnikami Związku, w doprowadzeniu do stanu, by w okresie od dnia zawarcia Umowy do końca czasu obowiązywania Umowy, na terenie Związku nie były tworzone żadne nowe składowiska odpadów komunalnych.

§ 4

Odpady

1. Z chwilą rozpoczęcia działalności przez Centrum Inwestor zapewnia odbiór i zagospodarowanie wszystkich odpadów komunalnych pochodzących z terenu Związku. W ramach istniejących uwarunkowań technologicznych Inwestor jest uprawniony przyjmować do Centrum odpady komunalne pochodzące spoza terenu Związku, przy czym w ilości stanowiącej – w skali roku kalendarzowego – różnicę pomiędzy wielkością 100.000 (stu

- tysięcy) ton a łączną ilością odpadów komunalnych pochodzących z terenu Związku przyjętych w danym roku kalendarzowym do Centrum.
2. W ramach istniejących uwarunkowań prawnych Związek zobowiązuje się doprowadzić do stanu, by z chwilą rozpoczęcia działalności przez Centrum:
 - a) Centrum wskazywane było jako jedyne miejsce odzysku i/lub unieszkodliwiania odpadów komunalnych w treści odpowiednich regulaminów dotyczących odpadów komunalnych, jakie obowiązywać będą na terenie Związku lub terenach uczestników Związku;
 - b) Centrum wskazywane było jako jedyne miejsce odzysku i/lub unieszkodliwiania odpadów komunalnych w treści odpowiednich warunków wydawania zezwoleń na odbiór odpadów komunalnych oraz wydawanych na podstawie tych warunków zezwoleń na odbiór odpadów komunalnych, jakie wydawane będą przez zarząd Związku lub burmistrzów (wójtów) uczestników Związku;
 - c) odpady komunalne pochodzące z terenu Związku kierowane były wyłącznie do Centrum; w sytuacji realizowania gospodarki odpadami komunalnymi we własnym zakresie przez podmioty działające na terenie Związku, Związek zapewnia poinformowanie tych podmiotów o możliwościach, uwarunkowaniach i korzyściach związanych z zagospodarowaniem tych odpadów w Centrum.
 3. W razie naruszenia przez Związek zobowiązania wskazanego w §4 ust. 2 lit. a) lub lit. b) lub lit. c) Umowy, Inwestor uprawniony jest żądać zapłaty przez Związek zryczałtowanej kary umownej w wysokości 100.000,00 (stu tysięcy) zł za każde stwierdzone naruszenie.

§ 5

Cena przyjmowania odpadów

1. Związek oświadcza, że zgodnie z przeprowadzonymi badaniami morfologii odpadów komunalnych, szacowana roczna ilość odpadów komunalnych wytwarzanych na terenie Związku, wynosi nie mniej niż 64.000 (sześćdziesiąt cztery) tysiące ton. Inwestor oświadcza, że ekonomiczna opłacalność Centrum skalkulowana została w oparciu o założenie, że co najmniej wyżej opisana ilość odpadów komunalnych faktycznie trafi do Centrum z terenu Związku w okresie każdego kolejnego roku kalendarzowego.
2. Metodologia kalkulacji przez Inwestora ceny za przyjęcie do Centrum 1 (jednej) tony odpadów komunalnych pochodzących z terenu Związku zawarta została w **Załączniku nr 2** do Umowy. Cenę za przyjęcie do Centrum 1 (jednej) tony odpadów komunalnych pochodzących spoza terenu Związku Inwestor ustala samodzielnie, informując o jej wysokości Związek, przy czym cena ta nie może być przesłanką kalkulacji przez Inwestora ceny za przyjęcie do Centrum 1 (jednej) tony odpadów komunalnych pochodzących z terenu Związku. Cena za przyjęcie do Centrum odpadów pochodzących spoza terenu Związku nie może być niższa aniżeli cena za przyjęcie do Centrum odpadów pochodzących z terenu Związku.

3. Zmiana ceny za przyjęcie do Centrum 1 (jednej) tony odpadów komunalnych pochodzących z terenu Związku dokonywana będzie 1 (jeden) raz w roku kalendarzowym, w razie zmiany obiektywnych składowych uwzględnianych przy kalkulacji wysokości ceny. Zmiana powyższej ceny możliwa jest częściej niż 1 (jeden) raz w roku kalendarzowym wyłącznie w sytuacji, gdy suma obiektywnych składowych uwzględnianych przy kalkulacji wysokości ceny wzrosła od ostatniej zmiany ceny o więcej niż 5% (pięć procent). Każda zmiana ceny następuje wyłącznie w trybie określonym w **Załączniku nr 3** do Umowy.
4. Składając ofertę zawarcia Umowy w miesiącu lipcu 2007 r., Inwestor dokonał kalkulacji, bazującej na danych i założeniach aktualnych na dzień składania tej oferty, pozwalającej ustalić wstępną cenę za przyjęcie do Centrum 1 (jednej) tony odpadów komunalnych w przedziale od 120 (stu dwudziestu) do 140 (stu czterdziestu) zł.
5. Inwestor zobowiązuje się przedstawić Związkowi, nie później niż do dnia 31 grudnia 2010 r., dokonaną zgodnie z treścią **Załącznika nr 2** do Umowy, kalkulację ceny za przyjęcie do Centrum 1 (jednej) tony odpadów komunalnych pochodzących z terenu Związku, jaka obowiązywać będzie w pierwszym roku działalności Centrum. Tryb zgłaszania przez Związek ewentualnych uwag do otrzymanej kalkulacji oraz dalszą procedurę postępowania reguluje **Załącznik nr 3** do Umowy.
6. Inwestor zobowiązuje się przekazywać na rzecz Związku równowartość 5% (pięciu procent) ceny netto pobranej w danym roku kalendarzowym za przyjęcie do Centrum odpadów komunalnych pochodzących spoza terenu Związku. Rozliczenie należności, o której mowa w zdaniu powyższym następować będzie do końca miesiąca lutego, zaś jej wypłata – do końca miesiąca marca kolejnego roku kalendarzowego. Zważywszy na deklarowaną przez Związek roczną ilość odpadów komunalnych pochodzących z terenu Związku a mających trafić do Centrum na poziomie 64.000 (sześćdziesięciu czterech tysięcy) ton, postanowienia niniejszego § 5 ust. 6 Umowy dotyczą wyłącznie tej ilości odpadów komunalnych pochodzących spoza terenu Związku która stanowić będzie nadwyżkę nad ogólną ilością 64.000 (sześćdziesięciu czterech tysięcy) ton odpadów przyjętych do Centrum w danym roku.

§ 6

Współpraca

1. Strony podejmują współpracę w zakresie szeroko rozumianej gospodarki odpadami komunalnymi, w tym rozwoju nowoczesnych form segregowania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów a także w zakresie rozwoju świadomości i edukacji ekologicznej mieszkańców terenu Związku w przedmiocie szeroko rozumianej racjonalności gospodarki odpadami, w tym konieczności minimalizowania ilości odpadów, segregowania odpadów, wdrożenia nowoczesnych systemów zbierania i segregacji odpadów oraz korzyści z tym związanych.
2. Współpraca realizowana będzie na bieżąco, w dostępnych formach, w zależności od aktualnych potrzeb Związku i możliwości Inwestora, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. Strony zobowiązują się współuczestniczyć w kosztach rozwoju świadomości i edukacji ekologicznej mieszkańców terenu Związku, na warunkach odrębnie uzgodnionych.

§ 7

Raporty i audyty

1. Do końca miesiąca lutego każdego roku kalendarzowego Inwestor przedstawiać będzie Związkowi raport dotyczący roku poprzedniego, określający – stosownie do obowiązujących w tej mierze przepisów – ilości odpadów komunalnych przyjętych przez Centrum, ich pochodzenie i sposób zagospodarowania oraz wstępne wyniki ekonomiczne, pod rygorem uprawnienia Związku do żądania zapłaty przez Inwestora zryczałtowanej kary umownej w wysokości 20.000,00 (dwudziestu tysięcy) zł.
2. Upoważnionemu przedstawicielowi Związku przysługuje prawo do wglądu w dokumentację Inwestora dotyczącą ilości i pochodzenia odpadów przyjętych przez Centrum.
3. Na żądanie Związku, Inwestor zobowiązany jest do przedstawienia kopii przeprowadzonych audytów i kontroli Centrum z zakresu ochrony środowiska.

§ 8

Zmiana składu Związku

1. Poszerzenie składu Związku w drodze przystąpienia do Związku nowej gminy, nie będącej uczestnikiem Związku w dniu zawierania Umowy, skutkuje automatycznym objęciem tej gminy postanowieniami Umowy. Gmina przystępująca do Związku zobowiązana jest do realizacji Umowy i zachowań zgodnych z celem i funkcją Umowy, począwszy od dnia stania się uczestnikiem Związku. Związek jest zobowiązany poinformować gminę zamierzającą przystąpić do Związku o konsekwencjach wynikających z powyższych postanowień, doręczając jej kopię Umowy.
2. Ograniczenie składu Związku w drodze wystąpienia ze Związku gminy objętej postanowieniami Umowy nie wpływa w żaden sposób na Umowę, która wiąże w dalszym ciągu i w niezmienionym zakresie Inwestora i Związek.
3. Likwidacja Związku nie powoduje wygaśnięcia Umowy, która wiąże w dalszym ciągu i w niezmienionym zakresie Inwestora oraz wszystkich uczestników Związku w dniu zakończenia jego likwidacji. Uczestnicy Związku w dniu jego likwidacji zobowiązani są do realizacji Umowy i zachowań zgodnych z celem i funkcją Umowy do końca czasu obowiązywania Umowy, przy czym jeżeli postanowienia Umowy nie będą mogły być realizowane wprost realizowane winny być odpowiednio.

§ 9

Obowiązanie Umowy

1. Umowę zawiera się na czas określony od dnia jej podpisania do dnia 31 grudnia 2037 r.
2. Na wniosek Inwestora zgłoszony Związkowi na piśmie nie później aniżeli w dniu 31 lipca 2037r., Związek zobowiązuje się zawrzeć z Inwestorem, nie później aniżeli w dniu 30 listopada 2037r., umowę w sprawie powierzenia wykonania zadania własnego odpowiadającą warunkom określonym w Umowie, na okres wskazany we wniosku Inwestora, nie dłuższy jednak aniżeli 10 (dziesięć) lat, następujący bezpośrednio po – wskazanym w §9.1. Umowy – dniu wygaśnięcia Umowy.
3. Wyłącza się możliwość wcześniejszego wypowiedzenia Umowy przez Inwestora lub Związek.
4. Umowa wygasa automatycznie, bez potrzeby składania jakichkolwiek dodatkowych oświadczeń woli, z dniem wygaśnięcia zawartej przez Inwestora i Związek umowy dzierżawy nieruchomości na której posadowione zostanie Centrum, bliżej opisanej w §2.2. Umowy.

§ 10

Postanowienia końcowe

1. Załączniki nr 1, nr 2 i nr 3 stanowią integralną część Umowy.
2. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W przypadku gdyby poszczególne postanowienia Umowy okazały się bezskuteczne lub niewykonalne, pozostałe postanowienia Umowy pozostają w mocy. Strony zobowiązują się w takim przypadku zastąpić postanowienia bezskuteczne lub niewykonalne innymi postanowieniami w taki sposób, aby jak najpełniej wypełniały one cel i funkcję postanowień zastąpionych.
4. Wszelkie spory między Stronami dotyczące treści lub realizacji Umowy rozstrzygane będą w drodze negocjacji, ewentualnie przez sąd właściwy dla siedziby Związku.
5. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Procedura dokonywania zmiany ceny

1. Inwestor dokonuje zmiany ceny w oparciu o metodologię kalkulacji ceny zawartą w Załączniku nr 2 do Umowy.
2. Inwestor przedstawia Związkowi kalkulację nowej ceny uzasadniając powody zmiany poszczególnych składowych wpływających na wysokość ceny.
3. W terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia przedłożenia kalkulacji nowej ceny, Związek dokonuje jej weryfikacji pod względem zgodności z metodologią kalkulacji ceny, określoną w Załączniku nr 2 do Umowy oraz zasadności zmian poszczególnych składowych. W tym samym terminie Związek przedstawia swe ewentualne uwagi Inwestorowi.
4. W razie nieuwzględnienia przez Inwestora uwag przedstawionych przez Związek, Strony – w terminie 14 (czternastu) dni od dnia przedstawienia Inwestorowi uwag Związku – wspólnie zlecają niezależnemu biegłemu wydanie opinii weryfikującej ich stanowiska. Wydając opinię biegły zobowiązany jest jednocześnie ustalić cenę za przyjęcie co Centrum 1 (jednej) tony pochodzących z terenu Związku, uwzględniając metodologię kalkulacji ceny określoną w Załączniku nr 2 do Umowy oraz zasadność zmian poszczególnych składowych kalkulacji.
5. Opinia biegłego jest wiążąca dla Stron.
6. Strona której stanowisko nie zostało potwierdzone opinią biegłego zobowiązana jest pokryć koszty sporządzenia tej opinii. W razie częściowego uwzględnienia stanowiska obu Stron, koszty sporządzenia opinii stosunkowo rozdziela się między obie Strony.
7. W razie niezgodnienia przez Strony osoby niezależnego biegłego w terminie wskazanym powyżej w punkcie 4 niniejszego załącznika, Strony poddają powstały między nimi spór, dotyczący wysokości ceny za przyjęcie co Centrum 1 (jednej) tony pochodzących z terenu Związku, rozstrzygnięciu przez Stały Polubowny Sąd Gospodarczy Wielkopolskiej Izby Przemysłowo-Handlowej w Poznaniu.