

Umowa dzierżawy

§1.

(strony umowy)

Stronami umowy niniejszej są

1. Gmina Siedliszcze, reprezentowana przez Burmistrza Gminy Siedliszcze, Szpitalna 15A, 22-130 Siedliszcze, NIP: 563 21 60 545, REGON 110198008.

zwana dalej Wydzierżawiającym;

2. zwany dalej Dzierżawcą.

§2.

(przedmiot dzierżawy)

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem gruntu położonego w Brzezinach, gm. Siedliszcze składającego się z działek gruntu o numerach 53/5 o pow. 2,08 ha obręb Brzeziny oraz 53/23 o pow. 8,90 ha, dla których VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Chełmie prowadzi księgę wieczystą KW LU1C/00036927/7.
2. Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń, ograniczonych praw rzeczowych oraz roszczeń osób trzecich. Nieruchomość nie jest przedmiotem postępowania egzekucyjnego, sądowego lub administracyjnego.

§3.

(dzierżawa)

1. Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze do użytkowania i pobierania pożytków powyższą nieruchomość w celu prowadzenia działalności gospodarczej.
2. Wprowadzenie w posiadanie dokonane zostanie w ciągu 14 dni od dnia podpisania umowy.
3. Dzierżawca za pisemną zgodą Wydzierżawiającego, może oddać przedmiot dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego użytkowania lub go poddzierżawiać. Za zobowiązania wobec Wydzierżawiającego dzierżawca i osoba trzecia odpowiadają solidarnie. Warunkiem udzielenia zgody jest złożenie przez użytkownika lub poddzierżawcę oświadczenia o solidarnym przystąpieniu do długu oraz złożenie przed notariuszem oświadczeń jak w punkcie 10 niniejszej umowy.
4. W przypadku naruszenia powyższego punktu, Wydzierżawiający może rozwiązać umowę z miesięcznym okresem wypowiedzenia oraz równocześnie naliczyć karę umowną w wysokości rocznego czynszu należnego za uprzedni pełny rok dzierżawy.

§4.

(termin)

Umowa zawarta jest na okres 29 lat, tj od..... do

§5.

(stan przedmiotu dzierżawy)

1. Przed podpisaniem niniejszej umowy Dzierżawca zapoznał się ze stanem nieruchomości i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń.
2. Dzierżawca ma obowiązek utrzymywania rzeczy w stanie niepogorszonej.
3. Dzierżawca ma prawo do stosownego ogrodzenia i zabezpieczenia nieruchomości przed dostępem osób trzecich.
4. Dzierżawca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu dzierżawy za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wydierżawiającym.

§6.

(cel dzierżawy)

1. Strony uzgadniają, że nieruchomość będąca przedmiotem niniejszej dzierżawy jest wydierżawiana w celu posadowienia na niej przez Dzierżawcę elektrowni fotowoltaicznej oraz infrastruktury towarzyszącej.
2. Dzierżawca ma prawo umieścić pod powierzchnią ziemi wszystkie niezbędne przyłącza, obejmujące m.in. linie elektroenergetyczne, telefoniczne, kable energetyczne oraz przewody sterujące.
3. Aby zrealizować powyższy cel Dzierżawca zwróci się do właściwych organów i instytucji w celu przygotowania terenu pod inwestycję oraz uzyskania właściwych zezwoleń, koncesji, uzgodnień. Powyższe Dzierżawca zrealizuje w całości własnymi siłami oraz na własny koszt.
4. Dzierżawca zobowiązuje się:
 1. w całości ponosić koszty budowy farmy fotowoltaicznej,
 2. działać zgodnie z przepisami prawa budowlanego, a także prawa ochrony środowiska oraz energetycznego,
 3. do zawarcia umowy ubezpieczeniowej (OC) od niebezpieczeństw wynikających z działania powstającej farmy fotowoltaicznej; ubezpieczenie powinno dotyczyć odpowiedzialności inwestora zarówno w stosunku do osób trzecich, jak i Wydierżawiającego
 4. usunąć wszelkie szkody powstałe na gruncie w związku z prowadzonymi przez niego robotami budowlanymi.
 5. usunąć panele fotowoltaiczne wraz infrastrukturą towarzyszącą na swój koszt w terminie 14 dni od rozwiązania umowy, niezależnie od przyczyn jej

rozwiązania. W przypadku uchybienia powyższemu Wyzierżawiający może zlecić to osobie trzeciej na koszt Dzierżawcy.

5. Wyzierżawiający udziela zgody na dysponowanie nieruchomością w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, w związku z realizacją wyżej opisanego celu przez Dzierżawcę.

§7.

(wynagrodzenie – ustalenia wstępne)

1. Strony uzgadniają, że wynagrodzenie z tytułu niniejszej umowy (czynsz dzierżawny) będzie zmieniało się w czasie, w zależności od sposobu użytkowania przedmiotu dzierżawy - to jest za okres od podpisania umowy do uzyskania pozwolenia na budowę oraz za okres po uzyskaniu pozwolenia na budowę do końca okresu umowy.
2. Datą uzyskania pozwolenia na budowę jest data uprawomocnienia się postanowienia o pozwoleniu na budowę.
3. Czynsz dzierżawny płatny jest z góry za każdy kolejny rok.
4. Czynsz netto będzie waloryzowany co roku, zgodnie z opublikowanym na początku roku przez Prezesa GUS Komunikatem w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedzają. Waloryzacji nie dokonuje się, jeżeli wskaźnik waloryzacyjny, będzie miał wartość ujemną bądź równą 0.
5. Czynsz dzierżawny uiszczany jest do dnia 31 marca każdego roku na rachunek bankowy Wyzierżawiającego WBS CHEŁM/O.SIEDLISZCZE

NR: 13 8187 0004 2007 0150 0048 0017

6. Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić wszystkie podatki i opłaty dotyczące przedmiotu umowy oraz wszelkie należności publicznoprawne związane z inwestycją. Dzierżawca jest zobowiązany płacić je na rzecz właściwego organu.
7. Czynsz nie obejmuje wszelkich opłat i podatków związanych z Nieruchomością, w szczególności podatków związanych z działalnością prowadzoną na nich przez Dzierżawcę.

§8.

(czynsz dzierżawny za okres przed posadowieniem elektrowni)

1. Od chwili zawarcia umowy dzierżawy do otrzymania prawomocnego pozwolenia na budowę Dzierżawca będzie płacił Wyzierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości 10% ceny netto za dzierżawę całości nieruchomości objętej niniejszą umową zaproponowanej w przetargu powiększonej o należny należny podatek VAT.
2. Dzierżawca zobowiązuje się, że okres powyższy nie będzie dłuższy niż 2 lata od dnia podpisania umowy, tj do

3. W przypadku przekroczenia terminu z podpunktu 1 przedmiotowego punktu, Wdzierzawiający może rozwiązać umowę z miesięcznym okresem wypowiedzenia oraz równocześnie naliczyć karę umowną w wysokości rocznego czynszu należnego za uprzedni pełny rok dzierżawy.

§9.

(czynsz dzierżawny za okres po posadowieniu elektrowni)

1. Od chwili uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę lub upływu terminu określonego w pkt. 8 ppkt. 2, Dzierżawca będzie corocznie płać Wdzierzawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości iloczynu kwoty ... zł netto oraz powierzchni nieruchomości 10,98 ha powiększony o należny podatek VAT.

§10.

(oświadczenie o poddaniu się egzekucji)

1. Dzierżawca oświadcza, że złoży przed notariuszem oświadczenie w trybie art. 777 § 1 pkt 4) oraz 5) kodeksu postępowania cywilnego o poddaniu się egzekucji co do obowiązku zapłaty wynikłego z niniejszej umowy na okres trwania całej umowy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do uzyskania pisemnej zgody Wdzierzawiającego na cesję praw z niniejszej umowy.
3. W razie cesji praw z niniejszej umowy, podmiot wstępujący w prawa Dzierżawcy ma obowiązek poddać się egzekucji na powyższych zasadach.
4. W przypadku naruszenia obowiązków zawartych w podpunkcie 2 i 3 Wdzierzawiający może rozwiązać umowę z miesięcznym okresem wypowiedzenia oraz równocześnie naliczyć karę umowną w wysokości rocznego czynszu należnego za uprzedni pełny rok dzierżawy.

§11.

(konsekwencje nieuiszczenia czynszu w terminie)

1. w przypadku braku zapłaty czynszu, po upływie 14 dni od pisemnego wezwania Wdzierzawiający może rozwiązać umowę z miesięcznym okresem wypowiedzenia.
2. W przypadku rozwiązania umowy w trybie opisanym w punkcie 11.1 Wdzierzawiający zobowiązuje się do zapłaty kary umownej za spowodowanie rozwiązania umowy poprzez brak zapłaty. Kara umowna będzie równa trzykrotności ostatniego czynszu dzierżawnego.

§12.

(prorogatio fori)

1. Strony uzgadniają, że sądami wyłącznie właściwymi do rozstrzygnięcia sporów wynikłych z niniejszej umowy będą Sąd Rejonowy w Chełmie, Sąd Rejonowy Lublin Wschód w Lublinie z Siedzibą w Świdniku, Sąd Okręgowy w Lublinie i Sąd Apelacyjny w Lublinie.

§13.

(aneks)

1. Zmiana niniejszej umowy wymaga zachowania formy pisemnej.

§14.

(rozwiązanie umowy)

1. Wdzierżawiający ma prawo rozwiązać umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku:
 1. rozpoczęcia postępowania likwidacyjnego lub upadłościowego Dzierżawcy.
 2. Dwukrotnej odmowy przydzielenia mocy podłączeniowej przez PGE.
 3. Powzięcie informacji o niezapłaceniu podatków lokalnych należnych Gminie z tytułu podatku rolnego, podatku od nieruchomości lub innych podatków.