

## UMOWA DZIERŻAWY

zawarta dnia ..... r. pomiędzy:

Gminą Siedliszcze, reprezentowaną przez Burmistrza Gminy Siedliszcze, Szpitalna 15A, 22-130 Siedliszcze, NIP: 563 21 60 545, REGON 110198008 zwaną dalej WYDZIERŻAWIAJĄCYM,

a

.....  
reprezentowaną przez:

zwaną w dalszej części umowy DZIERŻAWCĄ.

### § 1 OŚWIADCZENIA STRON

- 1 Wydzierżawiający oświadcza, iż jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Brzeziny, gminie Siedliszcze, powiecie chełmskim, województwie lubelskim, składającej się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 53/5 o pow. 2,08 ha oraz 53/23 o pow. 8,90 ha, łącznie 10,98 ha, dla których VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Chełmie prowadzi księgę wieczystą KW LU1C/00036927/7.
- 2 Wydzierżawiający ponadto oświadcza , że:
  - a posiada pełne prawo do dysponowania opisaną powyżej nieruchomością,
  - b stan prawny nieruchomości ujawniony w powołanej księdze wieczystej jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym,
  - c zgodnie z jego najlepszą wiedzą nie istnieją żadne roszczenia osób trzecich, które mogłyby uniemożliwić lub utrudnić zawarcie lub wykonywanie niniejszej umowy dzierżawy (dalej: „Umowa”),
  - d w dniu zawarcia niniejszej Umowy, przedmiot dzierżawy jest wolny od wszelkich zadłużeń i obciążeń oraz jakichkolwiek roszczeń osób trzecich innych niż wskazane w pkt c), jak również zgodnie z najlepszą posiadaną wiedzą Wydzierżawiającego nie istnieją jakiegokolwiek orzeczenia i decyzje państwowych bądź samorządowych organów administracyjnych bądź organów ścigania lub organów egzekucyjnych oraz nie toczą się jakiegokolwiek postępowania o charakterze sądowym, administracyjnym lub egzekucyjnym w odniesieniu do opisanego w §1 ust. 1 przedmiotu dzierżawy, które mają lub mogłyby mieć wpływ na ograniczenie prawa Wydzierżawiającego w dysponowaniu tą nieruchomością. W szczególności Wydzierżawiający oświadcza, że nie istnieją jakiegokolwiek umowy zawarte ze stronami trzecimi, które mogłyby naruszać prawa Dzierżawcy wynikające z niniejszej Umowy,

- e Wydzierżawiający oświadcza, że nie dotyczą go ograniczenia w dysponowaniu nieruchomością wynikające z przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tj Dz.U.2019.1362).
- 3 Dzierżawca oświadcza, że celem dzierżawy jest wybudowanie na nieruchomości elektrowni (farmy) fotowoltaicznej wraz z oprzyrządowaniem i urządzeniami dodatkowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą (dalej: „Inwestycja”), a następnie eksploatacją wybudowanych urządzeń i w tym celu zawiera niniejszą umowę.

## § 2 PRZEDMIOT UMOWY

- 1 Przedmiotem umowy jest obszar o powierzchni 10,98 ha, na który składają się działki wymienione w w § 1 ust. 1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy nieruchomości, oznaczone w załączniku graficznym w dzierżawę (wg wyboru Dzierżawcy - stosownie do postanowień ust. 3 i 4 niniejszego paragrafu) określonej w § 1 ust. 1 (dalej: „przedmiot Umowy”) do używania i pobierania pożytków, a Dzierżawca tak określony przedmiot umowy zobowiązuje się przyjąć w dzierżawę, w celu wzniesienia i eksploatacji instalacji oraz urządzeń elektrowni fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
- 2 W szczególności Wydzierżawiający zezwala Dzierżawcy w ramach niniejszej umowy na wzniesienie i eksploatację oraz późniejszą rozbiórkę tych instalacji i urządzeń na terenie przedmiotu dzierżawy, w tym między innymi także na:
  - a instalację stosownej konstrukcji z panelami fotowoltaicznymi,
  - b ułożenie na przedmiotowej nieruchomości wymaganych sieci kablowych dla każdego urządzenia, kabli średniego napięcia wraz z kablami sterowania i telekomunikacyjnymi z lub bez rury osłonowej kabla,
  - c wybudowanie na przedmiotowej nieruchomości niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych,
  - d wybudowanie i użytkowanie na nieruchomości niezbędnych dróg dojazdowych o utwardzonej nawierzchni do przedmiotu Umowy,
  - e wykonanie wszelkich innych prac, które będą konieczne w celu wybudowania, przyłączenia (uruchomienia) elektrowni (farmy) fotowoltaicznej, a także eksploatację, konserwację i naprawę elektrowni fotowoltaicznej w okresie trwania Umowy.
- 3 Wydzierżawiający oświadcza, że akceptuje przyszłe, określone przez Dzierżawcę położenie elektrowni fotowoltaicznej na nieruchomości będącej przedmiotem Umowy.
- 4 Ostateczne miejsce przebiegu ewentualnych dróg, okablowania oraz pozycje stacji i innych urządzeń pomocniczych, zostaną określone po sporządzeniu projektu budowlanego i przedstawione na planie sytuacyjnym, sporządzonym przez Dzierżawcę i doręczone Wydzierżawiającemu przed rozpoczęciem Inwestycji. Plan sytuacyjny, o którym mowa w zdaniu poprzednim stanie się wówczas Załącznikiem do niniejszej Umowy.
- 5 Dzierżawca wskaże dokładną część Nieruchomości zajęta na budowę farmy fotowoltaicznej zgodnie z wydanymi warunkami zabudowy.

- 6 Dzierżawcy będzie przysługiwać jednokrotne prawo zmniejszenia przedmiotu dzierżawy, które to prawo może zrealizować przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę. Prawo to dzierżawca może wykonać doręczając Wydzierżawiającemu oświadczenie woli, w formie prawnej tożsamej do formy prawnej Umowy, zawierające informacje o sposobie i zakresie zmniejszenia dotychczasowego przedmiotu dzierżawy (poprzez dołączenie mapy geodezyjnej z granicami zmniejszonego przedmiotu dzierżawy sporządzonego przez uprawnionego geodetę). Wraz z dokumentami i informacjami wskazanymi powyżej Dzierżawca doręczy Wydzierżawiającemu nową treść załącznika nr 1, który od momentu doręczenia Wydzierżawiającemu zastąpi dotychczasowy załącznik nr 1.
- 7 Od chwili doręczenia Wydzierżawiającemu oświadczenia określonego powyżej w ust. 6 definicja „Nieruchomości” automatycznie przestanie obejmować całą „Nieruchomość” wskazaną w §1 ust.1 Umowy, a przedmiotem Umowy stanie się Nieruchomość, która zostanie zmieniona w oparciu o postanowienia ust. 6. Z chwilą doręczenia Wydzierżawiającemu oświadczenia Dzierżawcy, co do którego Wydzierżawiający oświadcza, że je przyjmuje z chwilą doręczenia, Strony uznają, że dochodzi do skutku zmiana niniejszej umowy, o treści ustalonej w myśl ust. 6 niniejszego paragrafu.
- 8 Wydzierżawiający wyraża zgodę na powyższy tryb zmiany niniejszej Umowy poprzez zmniejszenie powierzchni Przedmiotu Dzierżawy, a Strony potwierdzają, że sposób wykonania uprawnienia Dzierżawy do zmiany powierzchni przedmiotu dzierżawy mieści się w naturze niniejszego stosunku prawnego i jego społeczno-gospodarczego przeznaczenia.
- 9 Strony zobowiązują się zaakceptować i przestrzegać warunków wykonania Inwestycji, określonych w zgłoszeniu robót budowlanych lub w pozwoleniu na budowę jak również wszelkich innych wymogów formalno-prawnych związanych z prowadzeniem planowanej Inwestycji w takim zakresie, w jakim mogą one wpływać na treść praw i obowiązków Stron wynikających z niniejszej Umowy.
- 10 Proporcjonalnie do zmniejszonej powierzchni dzierżawy zostanie zmniejszony czynsz dzierżawny.
- 11 Wydzierżawiający zezwala Dzierżawcy lub działającym na jego polecenie (zlecenie) osobom trzecim od dnia rozpoczęcia robót budowlanych na wchodzenie, wjeżdżanie pojazdami budowlanymi na dzierżawiony grunt w celu wzniesienia instalacji, wykonania niezbędnych prac budowlanych, naprawczych i konserwacyjnych dotyczących tych instalacji oraz celem usunięcia instalacji przez Dzierżawcę.
- 12 Do przedmiotu umowy zalicza się także możliwość ustawienia na przedmiotowej działce należącej do Wydzierżawiającego słupa odłącznikowego z okablowaniem i poprowadzenia podziemnych przewodów elektrycznych aż do sieci dystrybutora energii elektrycznej oraz udostępnienie stałych dróg dojazdowych o szerokości 4 metrów każda, prowadzących pod kątem prostym lub w inny, najbardziej efektywny sposób, od najbliższej istniejącej drogi, do wszystkich urządzeń zainstalowanych przez Dzierżawcę.
- 13 Poddzierżawa przedmiotu Umowy nie wymaga zgody Wydzierżawiającego. Poddzierżawa polegać może również na przekazaniu całości lub części praw

wynikających z niniejszej Umowy dzierżawy. Jednakże przed zawarciem umowy poddzierżawienia przedmiotu umowy Dzierżawca jest zobowiązany zawiadomić na piśmie na 7 dni przed zawarciem takiej umowy Wydierżawiającego pod rygorem nieważności umowy poddzierżawienia. Poddzierżawiający odpowiada solidarnie za zobowiązania wynikłe z niniejszej umowy i obowiązany jest do poddania się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 oraz 5 k.p.c.. Poddzierżawa na innych warunkach jest nieważna.

### § 3 PRAWO WŁASNOŚCI

- 1 Wszelkie rzeczy ruchome posadowione przez Dzierżawcę na gruncie stanowiącym przedmiot dzierżawy, w tym w szczególności panele fotowoltaiczne, urządzenia rozdzielcze, pomiarowe i transformatorowe oraz pozostałe urządzenia, związane z realizacją Inwestycji, pozostają własnością Dzierżawcy. W tym zakresie Strony zgodnie oświadczają że rzeczy te - stosownie do celu Umowy oraz planowanego sposobu montażu i ich późniejszego zdemontowania - nie będą związane trwale z gruntem w rozumieniu art. 48 kodeksu cywilnego.
- 2 Postanowienia ust. 1 nie naruszają bezwzględnie obowiązujących przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz.U. 2012 poz. 1059 ze zmianami) i innych ustaw .

### § 4 CZAS TRWANIA UMOWY

- 1 Strony zawierają przedmiotową umowę dzierżawy na czas oznaczony to jest na okres 29 (dwudziestu dziewięciu) lat, licząc od dnia podpisania niniejszej umowy.
- 2 Wobec znaczącej wartości nakładów jakie będą poczynione na przedmiot dzierżawy, Strony nie dopuszczają możliwości rozwiązania Umowy przed upływem terminu wskazanego w ust. 1, za wyjątkiem przypadków wskazanych w niniejszej umowie.
- 3 W przypadku zbycia nieruchomości na rzecz osoby trzeciej, Wydierżawiający zobowiązany jest do poinformowania nabywcy o ustanowionych w niniejszej umowie ograniczeniach praw właściciela. Następcy prawni Wydierżawiającego pozostają związani niniejszą umową do upływu terminu określonego w ust. 1
- 4 Wydierżawiający zobowiązuje się, na wypadek zbycia przez niego nieruchomości lub części nieruchomości, względnie udziału we współwłasności nieruchomości, zamieścić w umowie stanowiącej podstawę zbycia lub w odrębnym dokumencie sporządzonym w formie wymaganej przez prawo klauzulę o treści następującej: „Nabywca wstępuje we wszystkie prawa i obowiązki, które wynikają dla Zbywcy z Umowy dzierżawy z dnia .....Nabywca oświadcza, że znana jest mu treść przedmiotowej Umowy dzierżawy oraz, że akceptuje i przyjmuje do stosowania jej wszystkie postanowienia".
- 5 Jeżeli techniczny czas używania elektrowni fotowoltaicznej okaże się krótszy niż czas, na który zawarto umowę lub eksploatacja tej elektrowni z powodu wymogów administracyjnych, zakazów lub zmiany przepisów prawnych w ocenie Dzierżawcy nie będzie już opłacalna, niniejsza Umowa wygasa z końcem roku, w

którym zespół elektrowni fotowoltaicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi zostanie usunięty z dzierżawionej nieruchomości. Taki sam skutek następuje w razie zaistnienia przypadku siły wyższej, wskutek której dalsza eksploatacja elektrowni posadowionej na przedmiocie Umowy zgodnie z przeznaczeniem nie będzie możliwa.

## § 5.

### OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA DZIERŻAWCY

- 1 Dzierżawca zobowiązuje się do używania dzierżawionej nieruchomości przez cały okres dzierżawy, zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 2 niniejszej Umowy.
- 2 Dzierżawca uprawniony będzie do poczynienia nakładów na nieruchomości, o której mowa w § 2 Umowy, polegających między innymi na posadowieniu na niej instalacji (urządzeń) do wytwarzania energii elektrycznej (elektrowni fotowoltaicznej), przy dopełnieniu wymogów prawa budowlanego, energetycznego i ochrony środowiska.
- 3 Dzierżawca zobowiązany będzie po wykonaniu robót związanych z zainstalowaniem i uruchomieniem elektrowni fotowoltaicznej, doprowadzić - na własny koszt - teren dzierżawiony, na którym były prowadzone roboty, do stanu pierwotnego, dokonać rekultywacji terenu oraz wypłacić odszkodowania za ewentualne zniszczenia zasiewów i związane z tymi działaniami konieczne nakłady i wkład pracy Wydzierżawiającego wymagane dla przywrócenia stanu pierwotnego. Zakres i wartość prac, jak również wysokość ewentualnego odszkodowania zostanie ustalona przez Strony w drodze odrębnego porozumienia.
- 4 Po upływie terminu na jaki umowa została zawarta, Dzierżawca zobowiązany będzie zwrócić przedmiot Umowy w stanie nie pogorszonym, tj. usunie na własny koszt instalacje i urządzenia składające się na elektrownię fotowoltaiczną, a teren doprowadzić do użyteczności rolniczej.
- 5 Z chwilą uruchomienia elektrowni fotowoltaicznej Dzierżawca zobowiązany będzie do zawarcia Umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej dot. pokrycia ewentualnych szkód powstałych po stronie Wydzierżawiającego lub osób trzecich w związku z wybudowaniem i eksploatacją Inwestycji. Kopia polisy ubezpieczeniowej wraz z kopią dowodu zapłaty składki (jak i dowody zapłaty w kolejnych okresach obowiązywania ubezpieczenia) zostanie przedłożona Wydzierżawiającemu na jego żądanie. Minimalna suma gwarancyjna ubezpieczenia wyniesie 50.000 euro.
- 6 Po wygaśnięciu Umowy dzierżawy Dzierżawca jest uprawniony do korzystania z przedmiotu dzierżawy - za odpłatnością równowartości rocznego czynszu dzierżawnego - nie dłużej niż 12 miesięcy w celu doprowadzenia przedmiotu dzierżawy do stanu pierwotnego.

## § 6

### UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYDZIERŻAWIAJĄCEGO

- 1 Wydzierżawiający zobowiązany jest wydać Dzierżawcy w posiadanie nieruchomości określoną w §1 w stanie przydatnym do umówionego użytku.
- 2 Wydzierżawiający zobowiązany jest do współpracy z Dzierżawcą we wszelkim niezbędnym zakresie, w postępowaniach przed wszelkimi organami i instytucjami, zmierzających do uzyskania zezwoleń niezbędnych do realizacji zaplanowanej przez Dzierżawcę Inwestycji od dnia podpisania niniejszej umowy.
- 3 Wydzierżawiający zobowiązany jest do udzielenia Dzierżawcy wszelkich zgód wymaganych przez prawo budowlane, niezbędnych do zgłoszenia robót budowlanych w związku z planowaną Inwestycją.
- 4 Wydzierżawiający wyraża zgodę na zawarcie Umowy Dzierżawy z podpisami notarialnie poświadczonymi oraz ujawnienie faktu zawarcia niniejszej Umowy Dzierżawy i wynikających z niej praw Dzierżawcy oraz faktu ewentualnego przeniesienia praw i obowiązków z niej wynikających na osobę trzecią, w dziale III księgi wieczystej (ksiąg wieczystych) prowadzonej dla nieruchomości przez właściwy sąd wieczystoksięgowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 Umowy.
- 5 Wydzierżawiający zapewnia, że w dniu zawarcia Umowy nie istnieją żadne prawa rzeczowe ani obligacyjne na rzecz jakichkolwiek osób, którym przysługiwałoby większe pierwszeństwo, niż pierwszeństwo przysługujące prawu dzierżawy wynikającemu z niniejszej Umowy. Ponadto Wydzierżawiający zobowiązuje się zachować ten stan do czasu wpisu prawa dzierżawy wynikającego z Umowy oraz przez cały czas jej trwania.
- 6 Wydzierżawiający zobowiązuje się do zabezpieczenia wszelkich praw wynikających z Umowy Dzierżawy przyznanych Dzierżawcy, stosownie do postanowień Umowy, w drodze wpisu w księdze wieczystej. Zabezpieczenie powinno również nastąpić w taki sposób, że Dzierżawca może wykonanie tych praw umożliwić osobie trzeciej zgodnie z § 6 ust. 9 niniejszej Umowy. W tym celu Wydzierżawiający zobowiązany jest do złożenia, w formie właściwej dla tej czynności prawnej, wszystkich niezbędnych oświadczeń woli. Związane z tymi oświadczeniami koszty ponosić będzie Dzierżawca.
- 7 Wydzierżawiający upoważnia Dzierżawcę do posługiwania się niniejszą umową w zakresie wynikającym z niniejszej umowy jako tytułem prawnym do przedmiotowych gruntów zezwalając Dzierżawcy na samodzielne reprezentowanie Wydzierżawiającego przed wszelkimi organami administracji państwowej, władz samorządowych, a także podmiotami gospodarczymi uprawnionymi do wydawania niezbędnych do realizacji zamierzonego przedsięwzięcia koncesji, zezwoleń, uprawnień, odbiorów i innych określonych prawem dokumentów przez cały okres obowiązywania tej umowy.

## § 7 CZYN SZ I INNE OBCIĄŻENIA

- 1 Tytułem regularnego czynszu dzierżawnego, począwszy od roku w którym rozpoczęte zostaną prace budowlane w ramach Inwestycji (z zastrzeżeniem zapisów poniższych), Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty za każdy rok obowiązywania Umowy kwoty czynszu za grunt. Za pierwszy rok, za który

- należy jest czynsz, płatny on będzie proporcjonalnie do ilości miesięcy do końca roku od dnia uzyskania prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę.
- 2 Roczny regularny czynsz dzierżawy wynosi PLN netto (słownie: ... tysięcy złotych) za każdy hektar powierzchni gruntu. Przez powierzchnię gruntu należy rozumieć cały teren działki, na którym będzie posadowiona elektrownia fotowoltaiczna wraz z niezbędnymi urządzeniami, który zostanie przedstawiony Wyzierzawiającemu na podstawie opracowanego projektu.
  - 3 Czynsz postojowy (wstępny) od chwili zawarcia umowy do czasu uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę dzierżawca jest zobowiązany płacić w wysokości 10% ceny netto za dzierżawę całej nieruchomości objętej niniejszą umową zaproponowaną w przetargu powiększoną o należyty podatek Vat. Czynsz postojowy będzie płatny do 31 marca każdego roku po uwzględnieniu waloryzacji.
  - 4 Dzierżawca zobowiązuje się, że okres powyższy nie będzie dłuższy niż 2 lata od dnia podpisania umowy dzierżawy.
  - 5 Kwota czynszu rocznego będzie waloryzowana rokrocznie, począwszy od następnego roku od wydania przedmiotu Umowy, wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni podawanym w formie Obwieszczenia Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
  - 6 Czynsz za dany rok (za wyjątkiem roku rozpoczęcia budowy) będzie płatny jednorazowo z góry na wskazany przez Wyzierzawiającego rachunek bankowy w terminie do dnia 31 marca każdego roku. Czynsz za rok rozpoczęcia budowy płatny będzie najpóźniej do dnia 31 grudnia tego roku.
  - 7 Dzierżawcę obciążają koszty ubezpieczenia dzierżawionej nieruchomości oraz opłaty związane z wyłączeniem gruntu spod produkcji rolnej.
  - 8 Dzierżawca pokryje koszty wszelkich podatków od nieruchomości, ustalanego na podstawie aktualnego przeznaczenia gruntu oraz podatku rolnego za wdzierżawiony grunt.
  - 9 W przypadku niewywiązania się przez Dzierżawcę z obowiązku przywrócenia do stanu pierwotnego przedmiotu Umowy, Wyzierzawiający ma prawo żądać od Dzierżawcy kary umownej w kwocie stanowiącej równowartość trzykrotności wysokości regularnego czynszu rocznego.
  - 10 Czynsz dzierżawny powiększony zostanie o podatek od towarów i usług (VAT), jeżeli obowiązek jego naliczenia wynikać będzie z właściwych przepisów, w takim przypadku czynsz dzierżawny płatny będzie nie później, niż w ciągu 14 dni od dnia otrzymania faktury VAT.
  - 11 Czynsz dzierżawny za elektrownię fotowoltaiczną, po wypowiedzeniu (zakończeniu) Umowy, płatny będzie do czasu doprowadzania terenu do stanu określonego w § 5 ust. 6, proporcjonalnie do ilości miesięcy podczas których prowadzone będą związane z tym prace.
  - 12 Czynsz roczny płatny będzie na wskazany przez Wyzierzawiającego rachunek bankowy nr: **WBS CHEŁM/O.SIEDLISZCZE 57 8187 0004 2007 0150 0048 0001**
  - 13 Dzierżawca oświadcza, że złoży przed notariuszem oświadczenie w trybie art.777 §1 pkt. 4 oraz pkt. 5 kodeksu postępowania cywilnego o poddaniu się egzekucji co do obowiązku zapłaty wynikłego z niniejszej umowy na okres całej umowy.

## § 8 WYPOWIEDZENIE

- 1 Poza wyjątkami, o których mowa w Umowie oraz poniżej, wypowiedzenie Umowy Dzierżawy w trakcie jej obowiązywania nie będzie dopuszczalne.
- 2 Powyższe postanowienie nie będzie naruszać prawa do dokonania wypowiedzenia w następujących przypadkach:
  - a Dzierżawca może rozwiązać Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli zajdzie przeszkoda uniemożliwiająca rozpoczęcie prac budowlanych lub kontynuowanie inwestycji,
  - b Dzierżawca może rozwiązać Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli w odniesieniu do budowy elektrowni fotowoltaicznej i/lub Inwestycji stosowną decyzją organu administracji budowlanej, w jednym lub niektórych postępowaniach o wydanie pozwolenia na budowę, zostaną nałożone na Dzierżawcę wymogi, ograniczające rentowność (opłacalność) Inwestycji, lub nie zawarto umowy o przyłączenie do sieci energetycznej z ewentualnym nabywcą energii, lub umowy o odbiór energii elektrycznej,
  - c Dzierżawca może rozwiązać Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeśli nie będzie możliwe wykonanie stabilnego posadowienia elektrowni fotowoltaicznej.
  - d Warunkiem rozwiązania Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jest doprowadzenie do stanu pierwotnego nieruchomości i usunięcie wszelkich zmian zaistniałych po podpisaniu umowy wobec gruntu dzierżawionego.
- 3 W przypadku rozwiązania Umowy na podstawie powyższych postanowień niniejszego paragrafu, żadnej ze Stron nie będą przysługiwały jakiegokolwiek roszczenia z tytułu utraconych korzyści w związku z niedojściem Umowy do skutku.
- 4 Wyzierżawiający może rozwiązać umowę, z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia, wyłącznie z następujących przyczyn:
  - a w przypadku używania przez Dzierżawcę przedmiotu Umowy do celów innych niż określonych w Umowie,
  - b w przypadku zwłoki Dzierżawcy w płatności czynszu przez kolejne trzy miesiące tj. do dnia 30.06 każdego roku w wariantcie jednorazowej zapłaty czynszu za dany rok.
- 5 Rozwiązanie umowy dzierżawy przez Wyzierżawiającego z jakichkolwiek innych przyczyn niż wskazane w § 8 ust. 4 pkt a) lub b) jest niedopuszczalne.
- 6 Rozwiązanie - na podstawie ust. 4 - powinno być poprzedzone pisemnym wezwaniem do zaniechania używania przez Dzierżawcę przedmiotu Umowy do celów innych niż określonych w umowie lub wezwaniem do zapłaty zaległego czynszu. W każdym z tych wezwań winien zostać udzielony Dzierżawcy dodatkowy miesięczny termin na przywrócenie prawidłowej realizacji umowy.



## § 9 DORĘCZENIA

- 1 Wszelkie oświadczenia związane z wykonywaniem Umowy Dzierżawy, co do których Strony nie określiły odmiennych zasad doręczania w treści Umowy, przekazywane będą bezpośrednio za pokwitowaniem listami poleconymi lub pocztą kurierską za potwierdzeniem odbioru na adresy Stron wskazane w treści Umowy.
- 2 Każda ze Stron może na podstawie jednostronnego pisemnego oświadczenia skutecznego od chwili jego doręczenia drugiej Stronie, dokonać zmiany swojego adresu do doręczeń, o którym mowa powyżej.
- 3 Doręczenie korespondencji na wskazany adres jest skuteczne również w wypadku awizowania korespondencji i nieodebrania jej przez adresata. W takim wypadku za datę doręczenia uznaje się czternasty dzień liczony od dnia pozostawienia pierwszego awizo u adresata.

## § 10 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 1 Umowa wraz z załącznikami stanowi całość porozumienia i w sposób wyczerpujący reguluje sprawy stanowiące przedmiot Umowy Dzierżawy.
- 2 Żadna ze Stron nie składa żadnych innych oświadczeń, ani zapewnień, niż wyrażone wprost w Umowie. Wykładnia rozszerzająca postanowień umownych jest dopuszczalna wyłącznie, gdy pozostaje w zbieżności ze zgodnym celem Stron.
- 3 Wszelkie zmiany uzupełnienia lub rozwiązanie Umowy lub jakichkolwiek innych porozumień czy też dokumentów, z których wynikają prawa lub obowiązki dla Stron wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, zaś odstępianie od nich i ich wypowiedzenie wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej, chyba że przepis szczególnie zastrzega inną formę.
- 4 Przypadki braku - ze strony którejkolwiek ze Stron Umowy - ścisłego przestrzegania postanowień przewidzianych umową nie mogą być uważane za zrzeczenie się praw lub roszczeń jakie Stronom przysługują. Nie mogą również być interpretowane jako rezygnacja z obowiązku przestrzegania warunków i zobowiązań Umowy w przyszłości.
- 5 Jeżeli jakakolwiek część Umowy zostanie uznana przez sąd właściwy, lub inny upoważniony organ za nieważną, podlegającą unieważnieniu, pozbawioną mocy prawnej, nieobowiązującą lub niewykonalną, pozostałe części Umowy będą nadal uważane za w pełni obowiązujące i wiążące, a Strony działając w dobrej wierze zastąpią takie postanowienie postanowieniem ważnym i wykonalnym, które będzie najpełniej oddawać ekonomiczny sens pierwotnego zapisu.
- 6 Tytuły w umowie zostały umieszczone wyłącznie dla ułatwienia odniesień lub jej lektury i nie mają wpływu na jej interpretację.
- 7 Wszelkie koszty, wynikłe w związku z zawarciem Umowy lub jej realizacją ponosi Dzierżawca. W szczególności Dzierżawca ponosi koszty wpisów do ksiąg wieczystych oraz opłat notarialnych.

- 8 Obok uregulowań, zawartych w umowie, nie dokonano żadnych innych ustaleń wiążących strony.
- 9 Strony są uprawnione do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w zakresie szkody nie pokrytej przez zapłatę kary umownej.
- 10 Wszelkie ewentualne spory wynikające z niniejszej Umowy Strony zobowiązują się rozwiązywać w sposób polubowny. W przypadku nieosiągnięcia porozumienia w ten sposób wszystkie spory rozstrzygać będzie właściwy Sąd Rejonowy według położenia miejsca wydzierżawianej nieruchomości.
- 11 W zakresie nieuregulowanym umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, prawa budowlanego oraz inne właściwe przepisy prawa polskiego.
- 12 Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach dla każdej ze stron.

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY