Załącznik Nr 1 do Ogłoszenia Wójta Gminy Radgoszcz z dnia 02.09.2021 r. o przetargu pisemnym nieograniczonym, znak sprawy: GN.6845.2.3-1.2021

 **-*projekt-***

**UMOWA DZIERŻAWY**

zawarta dnia……………. pomiędzy:

Gminą Radgoszcz, Pl. Św. Kazimierza 7-8, 33-207 Radgoszcz NIP: 871-16-65-525 zwaną w dalszej części umowy **WYDZIERŻAWIAJĄCYM**, reprezentowaną przez: **Wójta Gminy Radgoszcz – Pana Marka Lupa** przy kontrasygnacie **Skarbnika Gminy Pani Haliny Brożek**

a

…………………………..

zwanym w dalszej części umowy **DZIERŻAWCĄ**

W wyniku rozstrzygnięcia przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność Gminy Radgoszcz, znak sprawy: GN.6845.2.3-1.2021 strony zawierają umowę o następującej treści:

# **§ 1**

## **OŚWIADCZENIA STRON**

l. Wydzierżawiający oświadcza i gwarantuje Dzierżawcy, iż jest właścicielem nieruchomości gruntowej o łącznej powierzchni 2,21 ha, położonej w miejscowości Radgoszcz obręb ewidencyjny nr 0001, w gminie Radgoszcz, powiecie dąbrowskim, województwie małopolskim, składającej się z:

1) działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 590 o powierzchni 0,31 ha, (uż. RV 0,19 ha, RVI 0,12 ha) dla której Sąd Rejonowy w Dąbrowie Tarnowskiej, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TR1D/00064612/0,

2) działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 611 o powierzchni 0,64 ha, (uż RV 0,64 ha) dla której Sąd Rejonowy w Dąbrowie Tarnowskiej, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TR1D/00064612/0,

3) działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 612 o powierzchni 0,58 ha, (uż. RV 0,58 ha) dla której Sąd Rejonowy w Dąbrowie Tarnowskiej, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TR1D/00064612/0,

4) działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 613 o powierzchni 0,16 ha, (uż. RV 0,16 ha) dla której Sąd Rejonowy w Dąbrowie Tarnowskiej, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TR1D/00068536/1,

5) działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 614 o powierzchni 0,21 ha, uż. (RV 0,21 ha) dla której Sąd Rejonowy w Dąbrowie Tarnowskiej, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TR1D/00064612/0,

6) działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 616 o powierzchni 0,31 ha (uż. RV 0,31 ha) dla której Sąd Rejonowy w Dąbrowie Tarnowskiej, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TR1D/00064612/0.

2. Wydzierżawiający ponadto oświadcza, że:

1) jest wyłącznym właścicielem nieruchomości i posiada pełne prawo do dysponowania opisaną

 powyżej nieruchomością,

1. uzyskał zgodę Rady Gminy Radgoszcz na wydzierżawienie nieruchomości objętej niniejszą umową na okres 29 lat z przeznaczeniem na cele związane z produkcją energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii (farma fotowoltaiczna) - Uchwała Nr XXVIII/193/21 Rady Gminy Radgoszcz z dnia 15 czerwca 2021 r.
2. stan prawny nieruchomości ujawniony w powołanych księgach wieczystych jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym,
3. zgodnie z jego najlepszą wiedzą nie istnieją żadne roszczenia osób trzecich, które mogłyby uniemożliwić lub utrudnić zawarcie lub wykonywanie niniejszej umowy,
4. w dniu zawarcia niniejszej Umowy, przedmiot dzierżawy jest wolny od zadłużeń i obciążeń oraz jakichkolwiek roszczeń osób trzecich, jak również zgodnie z najlepszą posiadaną wiedzą Wydzierżawiającego nie istnieją jakiekolwiek orzeczenia i decyzje państwowych bądź samorządowych organów administracyjnych bądź organów ścigania lub organów egzekucyjnych oraz nie toczą się jakiekolwiek postępowania o charakterze sądowym, administracyjnym lub egzekucyjnym w odniesieniu do przedmiotu dzierżawy, które mają lub mogłyby mieć wpływ na ograniczenie prawa Wydzierżawiającego w dysponowaniu tą nieruchomością. W szczególności Wydzierżawiający oświadcza, że nie istnieją jakiekolwiek umowy zawarte ze stronami trzecimi, które mogłyby naruszać prawa Dzierżawcy Wynikające z niniejszej Umowy.

3. Dzierżawca oświadcza, że:

1) stan prawny i faktyczny nieruchomości jest mu znany i nie wnosi w związku z tym żadnych zastrzeżeń,

2) jest zainteresowany przejęciem nieruchomości do używania na czas oznaczony na cele związane z produkcją energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii tj. w celu wybudowania na niej 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,

3) nieruchomość jest zdatna do użytku dla celu, o którym mowa w pkt 2),

4) będzie wykonywał umowę zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki oraz będzie używać nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem oraz treścią niniejszej umowy,

5) funkcjonowanie wybudowanej na nieruchomości inwestycji nie będzie stanowiło zagrożenia dla osób i mienia,

6) odpowiednio zabezpieczy nieruchomość przed dostępem do niej osób trzecich.

## **§ 2**

## **PRZEDMIOT UMOWY**

1. Na warunkach określonych w niniejszej umowie Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy całą nieruchomość o której mowa w § 1 ust. 1 w dzierżawę, a Dzierżawca przedmiot umowy zobowiązuje się przyjąć w dzierżawę z przeznaczeniem na cele związane z produkcją energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii tj. w celu wybudowania na niej elektrowni (farmy) fotowoltaicznej wraz z oprzyrządowaniem i urządzeniami dodatkowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą, a następnie eksploatacją wybudowanych urządzeń.

2.W szczególności Wydzierżawiający nieodwołalnie 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,

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. Wydanie nieruchomości nastąpi w dniu zawarcia niniejszej umowy. Na okoliczność wydania nieruchomości Strony sporządzą protokół zdawczo – odbiorczy.

4. 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 dotyczyć praw i obowiązków Stron wynikających z niniejszej Umowy.

## **§ 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 i innych ustaw.

**§ 4**

## **CZAS TRWANIA UMOWY**

1.Strony zawierają przedmiotową umowę dzierżawy na czas oznaczony, to jest na okres 29 lat, licząc od dnia podpisania 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 sytuacji określonych w § 8.

3.W przypadku zbycia nieruchomości na rzecz osoby trzeciej, Wydzierżawiający zobowiązany jest do poinformowania nabywcy o ustanowionych w niniejszej umowie ograniczeniach praw właściciela. Następcy prawni Wydzierżawiającego pozostają związani niniejszą umową do upływu terminu określonego w ust. 1.

4.Wydzierżawiający 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 z Umowy dzierżawy z dnia ………. r. Nabywca oświadcza, że znana jest mu treść przedmiotowej Umowy dzierżawy oraz, że akceptuje i przyjmuje do stosowania jej wszystkie postanowienia”

## **§ 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 (farmy fotowoltaicznej), przy dopełnieniu wymogów prawa budowlanego, energetycznego i ochrony środowiska.

 3. Dzierżawca może przenieść swoje uprawnienia jako strona Umowy na osoby trzecie pod warunkiem niezalegania w płatności czynszu ani innych należności wobec Wydzierżawiającego. Przeniesienie uprawnień Dzierżawcy nie może nastąpić na warunkach mniej korzystnych dla Wydzierżawiającego niż te sprecyzowane w postanowieniach niniejszej Umowy.

4. Po upływie terminu na jaki umowa została zawarta, a także w razie wcześniejszego jej rozwiązania Dzierżawca zobowiązany będzie zwrócić przedmiot Umowy w stanie niepogorszonym, tj. usunie na własny koszt instalacje i urządzenia składające się na elektrownię (farmę) fotowoltaiczną a teren doprowadzić do stanu z dnia zawarcia umowy. Na okoliczność zwrotu nieruchomości Wydzierżawiającemu strony sporządzą protokół zdawczo – odbiorczy.

5. W celu zapewnienia wykonania obowiązku doprowadzenia nieruchomości do stanu pierwotnego tj. usunięcia z terenu przedmiotu dzierżawy wszelkich instalacji i urządzeń składających się na elektrownię (farmę) fotowoltaiczną Dzierżawca w terminie do 6 miesięcy licząc od dnia uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę ustanowi na rzecz Wydzierżawiającego i przedłoży Wydzierżawiającemu następujące zabezpieczenie: …………….

6. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 5 powinno obejmować okres obowiązywania umowy dzierżawy oraz dodatkowo okres 24 miesięcy po jej wygaśnięciu.

7. W przypadku przeniesienia przez Dzierżawcę swoich uprawnień jako strona Umowy na osobę trzecią nowy Dzierżawca będzie zobowiązany do wypełnienia obowiązków, o których mowa w ust. 5 i 6 z tym, że zabezpieczenie powinno zostać ustanowione przez nowego Dzierżawcę w terminie 30 dni od wstąpienia w prawa Dzierżawcy.

8. 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.

9. Po wygaśnięciu Umowy dzierżawy Dzierżawca jest uprawniony do korzystania z przedmiotu dzierżawy wyłącznie w celu doprowadzenia przedmiotu dzierżawy do stanu pierwotnego, nie dłużej jednak niż 12 miesięcy - za odpłatnością równowartości czynszu dzierżawnego.

**§ 6**

## **UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYDZIERŻAWIAJĄCEGO**

## 1. Wydzierżawiający zobowiązany jest wydać Dzierżawcy w posiadanie nieruchomość określoną w § 1 ust. 1, w dniu podpisania umowy dzierżawy.

2. Wydzierżawiający zobowiązany jest do zaniechania jakichkolwiek działań, które mogłyby prowadzić do ograniczenia energetycznej wydajności elektrowni fotowoltaicznej lub do zakłócenia jej działania. Wydzierżawiający zezwala Dzierżawcy na usunięcie — bez dodatkowego odszkodowania - wszelkich przeszkód naturalnych utrudniających instalację farmy fotowoltaicznej. Dotyczy to w szczególności nierówności terenu czy drzew (nie wymagających zezwolenia na usunięcie na podstawie odrębnych przepisów).

3.Wydzierżawiający zobowiązany jest do współpracy z Dzierżawcą we wszelkim niezbędnym zakresie, w postępowaniach przed organami i instytucjami, zmierzających do uzyskania zezwoleń niezbędnych do realizacji zaplanowanej przez Dzierżawcę Inwestycji.

4.Wydzierżawiający zobowiązany jest do udzielenia Dzierżawcy wszelkich zgód wymaganych przez prawo budowlane, niezbędnych do zgłoszenia robót budowlanych w związku z planowaną Inwestycją.

5.Wydzierżawiający zobowiązuje się pod rygorem każdorazowej zapłaty kary umownej o wartości wysokości czynszu rocznego do niezawierania jakichkolwiek umów z osobami trzecimi, których przedmiotem byłoby udostępnienie tym osobom przedmiotu Umowy:

a) na cele projektowania lub budowy i eksploatacji elektrowni fotowoltaicznych bądź urządzeń towarzyszących,

b) na jakiekolwiek inne cele, których realizacja mogłaby spowodować ograniczenie dostępu słońca i światła dziennego do elektrowni fotowoltaicznej zamontowanej przez Dzierżawcę.

6.Zakaz, o którym mowa w ust. 5 punktach a) i b) obejmuje obszar całej nieruchomości objętej niniejszą umową.

7.Wydzierżawiający wyraża zgodę na 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 księgach wieczystych prowadzonych dla nieruchomości przez właściwy sąd wieczystoksięgowy, o którym mowa w §1 ust. 1 Umowy.

8. 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.

9. Wydzierżawiający wyraża zgodę na to, aby Dzierżawca przeniósł prawa i obowiązki z tej Umowy na osobę trzecią z takim skutkiem, że Dzierżawca przestanie być stroną Umowy Dzierżawy, zaś w jego miejsce w charakterze strony Umowy wstąpi osoba trzecia. Dzierżawca niezwłocznie pisemnie poinformuje Wydzierżawiającego o takim przeniesieniu praw i obowiązków. Warunkiem przeniesienia praw i obowiązków jest niezaleganie w płatności czynszu ani innych należności wobec Wydzierżawiającego. Strona trzecia nie może wejść w prawa i obowiązki Dzierżawcy na warunkach mniej korzystnych niż te sprecyzowane w postanowieniach niniejszej Umowy pod rygorem nieważności.

10. W razie skutecznego wstąpienia do Umowy na miejsce Dzierżawcy osoby trzeciej, Wydzierżawiający wyraża zgodę na to, by wpis, o którym mowa w ust. 7 powyżej został odpowiednio zmieniony poprzez uwzględnienie zmiany osoby uprawnionego Dzierżawcy. Ponadto Wydzierżawiający zobowiązany będzie w wyznaczonym przez Dzierżawcę terminie do ponownego złożenia oświadczenia woli — wyrażenia zgody (w odrębnym dokumencie sporządzonym w odpowiedniej formie) na dokonanie zmiany wpisu w zakresie opisanym w tym ustępie, jeśli treść tego ustępu okazałaby się niewystarczająca do dokonania zmiany wpisu. Zobowiązanie to obowiązywać będzie przez cały okres trwania Umowy.

11. Wydzierżawiający wyraża zgodę na zabezpieczenia 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.

12.Wydzierżawiający upoważnia Dzierżawcę do posługiwania się niniejszą umową w zakresie wynikającym z niniejszej umowy jako tytułem prawnym do przedmiotowych gruntów zezwalając Dzierżawcy na samodzielne występowanie 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**

## **CZYNSZ I INNE OBCIĄŻENIA**

1. Tytułem czynszu dzierżawnego, począwszy od dnia zawarcia niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty za każdy rok obowiązywania Umowy kwoty czynszu z tym, że za pierwszy i ostatni rok czynsz płatny będzie proporcjonalnie do ilości miesięcy obowiązywania umowy.

2. Roczny czynsz dzierżawy wynosi ………….. zł brutto (słownie:……………………)

3. Kwota czynszu rocznego będzie waloryzowana corocznie, 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.

4. Czynsz za dany rok (za wyjątkiem roku zawarcia umowy) będzie płatny z góry na wskazany przez Wydzierżawiającego rachunek bankowy w terminie do dnia 15 marca każdego roku. Czynsz za rok, w którym została zawarta umowa płatny będzie w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy.

5. Dzierżawcę obciążają koszty ubezpieczenia dzierżawionej nieruchomości, należne podatki oraz inne opłaty związane z użytkowaniem przedmiotu dzierżawy, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

## **§ 8**

## **ROZWIĄZANIE UMOWY**

1. Strony mogą rozwiązać umowę w każdym czasie za porozumieniem.

2. Poza wyjątkami, o których mowa poniżej, wypowiedzenie umowy dzierżawy w trakcie jej obowiązywania nie będzie dopuszczalne.

3. Dzierżawcy przysługuje prawo do wypowiedzenia umowy z zachowaniem jednomiesięcznego miesięcznego wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w następujących przypadkach:

a) jeżeli zajdzie przeszkoda uniemożliwiająca rozpoczęcie prac budowlanych lub kontynuowanie inwestycji,

b) jeżeli w odniesieniu do budowy elektrowni (farmy) fotowoltaicznej 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 zostanie zawarta umowy o przyłączenie do sieci energetycznej z ewentualnym nabywcą energii, lub umowy o odbiór energii elektrycznej,

c) jeżeli nie będzie możliwe wykonanie stabilnego posadowienia elektrowni fotowoltaicznej,

d) 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,

e) w razie zaistnienia przypadku siły wyższej, wskutek której dalsza eksploatacja elektrowni posadowionej na przedmiocie Umowy zgodnie z przeznaczeniem nie będzie możliwa.

4. Warunkiem rozwiązania umowy za wypowiedzeniem, o którym mowa w ust. 1 jest doprowadzenie przez Dzierżawcę nieruchomości do stanu pierwotnego tj. usunięcia wszelkich zmian zaistniałych po podpisaniu umowy wobec gruntu dzierżawionego, w tym w szczególności usunięcie wszelkich urządzeń i instalacji umieszczonych na dzierżawionym gruncie przez Dzierżawcę.

5.Wydzierżawiający może wypowiedzieć umowę, z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w następujących przypadkach:

a) jeżeli Dzierżawca będzie używał przedmiot dzierżawy w celu innym niż określony w Umowie,

b) jeżeli Dzierżawca będzie w zwłoce w płatności czynszu przekraczającej trzy miesiące kalendarzowe,

c) jeżeli Dzierżawca nie złoży zabezpieczenia, o którym mowa w § 5 ust. 5 w ustalonym w umowie terminie,

d) jeżeli Dzierżawca dokona cesji praw wynikających z umowy bez pisemnego powiadomienia Wydzierżawiającego.

6. Wypowiedzenie - na podstawie ust. 5 - powinno być poprzedzone pisemnym wezwaniem do zaniechania określonych naruszeń umowy. W każdym z tych wezwań winien zostać udzielony Dzierżawcy dodatkowy 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. Strony ustalają, że korespondencję wysłaną na właściwy adres, a nieodebraną przez adresata uznaje się za doręczoną.

## **§ 10**

## **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

l. Wszelkie zmiany, uzupełnienia lub jakichkolwiek inne porozumienia czy też dokumenty, z których wynikają prawa lub obowiązki dla Stron wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. Wypowiedzenie umowy oraz jej rozwiązanie za porozumieniem stron również wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej, chyba że przepis szczególny zastrzega inną formę.

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.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.

4.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.

5.Tytuły w umowie zostały umieszczone wyłącznie dla ułatwienia odniesień lub jej lektury i nie mają wpływu na jej interpretację.

6.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.

7.Obok uregulowań, zawartych w umowie, nie dokonano żadnych innych ustaleń wiążących strony. Wszystkie zawarte uprzednio ustne porozumienia tracą moc w momencie zawarcia Umowy Dzierżawy.

8.Wszelkie ewentualne spory wynikające z niniejszej Umowy zobowiązują się rozwiązywać w sposób polubowny. W przypadku nieosiągnięcia porozumienia w ten sposób wszystkie spory rozstrzygać będzie sąd właściwy według położenia miejsca wydzierżawianej nieruchomości.

9.W nieuregulowanym umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, prawa budowlanego oraz inne właściwe przepisy prawa polskiego.

10.Niniejsza umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa egzemplarze dla każdej ze stron.

 **WYDZIERŻAWIAJĄCY DZIERŻAWCA**

WÓJT GMINY

 mgr inż. Marek Lupa