Info Zamówienia

Wydanie nr **10/09/2021** z dnia 10 września 2021 roku, ISSN 2392-215X

pierwszy przetarg nieograniczony pisemny (ofertowy) na dzierżawę na okres 29 lat z przeznaczeniem na budowę farm fotowoltaicznych następujących nieruchomości oznaczonych geodezyjnie

Przedmiot ogłoszenia: Sprzedaż
Typ transakcji: działka

Szczegóły

Zarząd Powiatu w Lipnie

działając w oparciu o § 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o Gospodarce Nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) oraz § 16 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490 ze zm.) ogłasza pierwszy przetarg nieograniczony pisemny (ofertowy) na dzierżawę na okres 29 lat z przeznaczeniem na budowę farm fotowoltaicznych następujących nieruchomości oznaczonych geodezyjnie:

Lp.	Nr ewidencyjny nieruchomości	Oznaczenie w księdze wieczystej	Powierzchnia w ha	Położenie nieruchomości	Opis nieruchomości	Przeznaczenie w planie miejscowym	Cena wywoławcza czynszu dzierżawy za 1 ha nieruchomości roczne	Zapłata czynszu i innych opłat	Wysokość wadium	Termin wniesienia wadium	Termin i godzina przetargu (część jawna)

1	177/3	WL1L/00040605/9	8,1852 ha	Gm. Lipno, obręb Kolankowo	Nieruchomość zgodnie z ewidencją gruntów i budynków stanowi grunty orne R IV a o pow. 7,7411 ha oraz grunty orne R IV b o pow. 0,4441 ha	Przedmiotowa nieruchomość oznaczona nr 177/3 położona w obrębie ewidencyjnym Kolankowo, gm. Lipno zgodnie z ustaleniami ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Lipno, uchwalonego przez Radę Gminy Lipno Uchwałą Nr IV/87/92 z dnia 16.11.1992 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Włocławskiego Nr 14 z dnia 27.09.1994 r. poz. 79 oraz z późn. zm., Uchwał	15 000,00 zł **+ obowiązująca stawka podatku VAT**	Zapłata czynszu dzierżawy i opłat następować będzie w terminie do 15-ego stycznia każdego kolejnego roku, na konto Starostwa Powiatowego w Lipnie. Wysokość czynszu podlega corocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług za rok poprzedni.	1 500,00 zł	05.10.2021 r	11.10.2021 r. Godz. 9^{00}

2	179	WL1L/00040604/2	5,46 ha	Gm. Lipno, obręb Kolankowo	Nieruchomość zgodnie z ewidencją gruntów i budynków stanowi grunty orne R IV a o pow. 5,26 ha, grunty orne R IV b o pow. 0,05 ha oraz grunty orne RV o pow. 0,15 ha	Przedmiotowa nieruchomość oznaczona nr 179 położona w obrębie ewidencyjnym Kolankowo, gm. Lipno zgodnie z ustaleniami ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Lipno, uchwalonego przez Radę Gminy Lipno Uchwałą Nr IV/87/92 z dnia 16.11.1992 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Włocławskiego Nr 14 z dnia 27.09.1994 r. poz. 79 oraz z późn. zm., Uchwał	15 000,00 zł **+ obowiązująca stawka podatku VAT**	Zapłata czynszu dzierżawy i opłat następować będzie w terminie do 15-ego stycznia każdego kolejnego roku, na konto Starostwa Powiatowego w Lipnie. Wysokość czynszu podlega corocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług za rok poprzedni.	1 500,00 zł	05.10 2021 r.	11.10 2021 r. Godz. 10^{00}

I. Przedmiot przetargu.

Nieruchomości oznaczone geodezyjnie jako działki nr 177/3 oraz 179 nie są obciążone żadnymi ciężarami ani zobowiązaniami. Przedmiotowe nieruchomości posiadają bezpośredni dostępu do drogi publicznej DK 10. Powyższe nieruchomości na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów Zmieniającego Rozporządzenie w Sprawie Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (Dz.U z 2016 r. poz. 2242) z dnia 28 grudnia 2016 roku z dniem 30 grudnia 2016 r. weszły w skład Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Zgodnie z art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz.U. z 2020 r. poz. 1670) Zarządzającemu Specjalną Strefą Ekonomiczną tj. Pomorskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej Sp. z o.o. z siedzibą w Sopocie przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości położonych w granicach specjalnej strefy ekonomicznej. Na powyższych nieruchomościach zlokalizowana jest linia średniego napięcia. Zmiany wysokości czynszu dokonuje się w formie aneksu do umowy dzierżawy. W przypadku nie podpisania aneksu przez Dzierżawcę, Wydzierżawiający może wypowiedzieć umowę dzierżawy z terminem trzech miesięcy. Zmiany opłat, wynikające z przepisów ustawowych lub ustawy o samorządzie powiatowym, nie wymagają zmiany umowy dzierżawy. Wydzierżawiający jest zobowiązany do poinformowania Dzierżawcę o zmianie tych opłat na piśmie w formie powiadomienia. Obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości budowy farm fotowoltaicznych ciąży na przyszłym Dzierżawcy. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi niezwłocznie po podpisaniu protokołu zdawczo – odbiorczego. Opłaty za nieruchomość będą obowiązywały od dnia wydania przedmiotu dzierżawy. Oferent przed przystąpieniem do przetargu jest zobowiązany do zapoznania się z treścią projektu umowy dzierżawy.

II. Warunki przetargu

Przetarg na dzierżawę wyżej opisanych nieruchomości organizowany jest na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz.1990 ze zm) i Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490 ze zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 lipca 2013 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2013 r. poz. 942) oraz Uchwały Nr XXV/216/2021 Rady Powiatu w Lipnie z dnia 20 kwietnia 2021 roku w sprawie: wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości na cele związane z budową farm fotowoltaicznych stanowiących mienie powiat.

1) Warunkiem udziału w przetargu jest wpłacenie **wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej najpóźniej do dnia 05.10.2021 r.** na konto Starostwa Powiatowego w Lipnie Nr : 39 9542 0008 2012 0021 0513 0005 w Banku Spółdzielczym w Lipnie, tytułem zabezpieczenia na wypadek uchylenia się od zawarcia umowy oraz złożenie pisemnej oferty do dnia 05.10.2021 r do godz. 24 00 .Wadium należy wnieść w pieniądzu. Za termin wpłaty wadium uważa się datę uznania środków na rachunku bankowy Starostwa Powiatowego w Lipnie.

Przetarg (część jawna) odbędzie się w dniu 11.10.2021 r w siedzibie Starostwa Powiatowego w Lipnie przy ul. Sierakowskiego 10B, w sali konferencyjnej na I piętrze.

2) Uczestnik, który przetarg wygra, zobowiązany jest stawić się do zawarcia umowy dzierżawy w terminie wyznaczonym przez Zarząd Powiatu w Lipnie. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny czynszu dzierżawy nieruchomości. W razie nieprzystąpienia w wyznaczonym terminie do zawarcia umowy, wadium przepada na rzecz wydzierżawiającego. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwracane jest niezwłocznie (bez odsetek) odpowiednio po odwołaniu, zamknięciu przetargu, unieważnieniu przetargu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym, jednak nie później niż przed upływem 3 dni.

3) Organizator przetargu może odwołać przetarg z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o jego odwołaniu do publicznej wiadomości.

4) Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków przetargu można uzyskać w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami przy ul. Sierakowskiego 10B w Lipnie, pok. Nr 14, I piętro, tel. (054) 30 66 153

III. Oferta

1. Ofertę w formie pisemnej, w zamkniętych kopertach, należy składać w sekretariacie Starostwa Powiatowego w Lipnie ul Sierakowskiego 10 B, 87-600 Lipno, II piętro w terminie do dnia 05.10.2021 r. (włącznie)

2. Pisemna Oferta powinna zawierać:

1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, nr NIP lub REGON;

2) datę sporządzenia oferty i podpis oferenta;

3) aktualny, na datę składania oferty, odpis z właściwego rejestru CEiDG i KRS (jeśli dotyczy);

4) pełnomocnictwo do reprezentowania oferenta, w przypadku jego udzielenia;

5) oświadczenie, że w stosunku do oferenta nie wszczęto postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego, innego przekształcenia lub połączenia;

6) określenie wysokości proponowanej stawki czynszu dzierżawy netto za 1 ha powierzchni nieruchomości;

7) dowód dokonania wpłaty wadium. W przypadku złożenia kopii dowodu wpłaty wadium konieczne jest przedłożenie oryginału na żądanie Komisji Przetargowej;

8) Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu oraz projektem umowy dzierżawy stanowiący załącznik do ogłoszenia o przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.

Projekt umowy dzierżawy

UMOWA DZIERŻAWY

Zawarta w dniu ..... 2021 roku pomiędzy:

Powiatem Lipnowskim z siedzibą w Lipnie przy ul. Sierakowskiego 10 B NIP 466-03-86-812 reprezentowanym przez Zarząd Powiatu Lipnowskiego w imieniu którego działają:

Krzysztof Baranowski – Starosta Lipnowski,

Maria Katarzyna Kulig – Wicestarosta Lipnowski,

przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu Lipnowskiego - Barbary Małkiewicz

zwanymi w dalszej części umowy **"Wydzierżawiającym"**

a

.....

reprezentowanym przez

.....

zwanym w dalszej części umowy **"Dzierżawcą"**

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, iż jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Kolankowo gminie Lipno, Powiecie Lipnowskim, województwie Kujawsko - Pomorskim, składającej się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 179, o powierzchni łącznej 5,46 ha dla której Sąd Rejonowy w Lipnie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr WL1L/00040604/2

2. Wydzierżawiający oświadcza, że posiada Uchwałę Nr XXV/216/2021 Rady Powiatu w Lipnie z dnia 20 kwietnia 2021 r. wyrażającą zgodę na wydzierżawienie nieruchomości na cele związane z budową farmy fotowoltaicznej.

§ 2

1. Dzierżawca oświadcza i zapewnia, iż stan prawny i faktyczny nieruchomości jest mu znany i nie wnosi w związku z tym żadnych zastrzeżeń oraz oświadcza, że miał niczym nieograniczone możliwości zbadania stanu prawnego oraz faktycznego nieruchomości i w związku z tym nie będzie występował z roszczeniem z tytułu rękojmi za wady nieruchomości.

§ 3

1. Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń, ograniczonych praw rzeczowych oraz roszczeń osób trzecich.

2. Nieruchomość nie jest przedmiotem postępowania egzekucyjnego, sądowego lub administracyjnego oraz nie zachodzą inne czynności prawne bądź faktyczne, które w razie zawarcia niniejszej umowy mogłyby negatywnie wpływać na zdolność Wydzierżawiającego do wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy.

§ 4

1. Wydzierżawiający wydzierżawia Dzierżawcy nieruchomość opisaną w § 1 na czas określony 29 lat tj. od dnia .....2021 r do dnia..... 2050

2. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

3. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca przywróci przedmiot dzierżawy do stanu pierwotnego, sprzed zawarcia niniejszej umowy. Dzierżawca na własny koszt dokona demontażu i utylizacji zdemontowanych urządzeń.

§ 5

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy całość przedmiotowej nieruchomości w dzierżawę do używania i pobierania pożytków.

2. Nieruchomość będąca przedmiotem umowy będzie przeznaczona pod budowę i eksploatację farmy fotowoltaicznej.

3. Dzierżawca wykona na swój koszt i we własnym zakresie wszelkie roboty, w tym w szczególności roboty budowlane, remontowe, modernizacyjne i drogowe, zmierzające do wybudowania, uruchomienia i eksploatacji farmy fotowoltaicznej wraz z niezbędną infrastrukturą.

4. Dzierżawca we własnym zakresie i na własny koszt winien uzyskać warunki przyłączenia i odbioru wyprodukowanej energii.

5. Dzierżawca we własnym zakresie i na własny koszt przygotuje i wykona niezbędną infrastrukturę techniczną do planowanej inwestycji na terenie dzierżawionej nieruchomości.

6. Dzierżawca oświadcza, że:

6.1. będzie korzystał z przedmiotu dzierżawy oraz farmy fotowoltaicznej zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki oraz używać przedmiotowej nieruchomości oraz farmy fotowoltaicznej zgodnie z jej przeznaczeniem oraz treścią niniejszej umowy a także w sposób zgodny z przepisami określającymi warunki bezpieczeństwa dla osób i mienia, ochrony środowiska i innymi, które znajdują zastosowanie dla tego typu działalności.

6.2. zobowiązuje się do przestrzegania przepisów prawa dotyczących utrzymania przedmiotu dzierżawy w należytym porządku i czystości, konserwacji urządzeń znajdujących się na dzierżawionym terenie i innych zaleceń służb porządkowych.

6.3. będzie przestrzegał przy budowie i eksploatacji farmy fotowoltaicznej przepisów prawa, w szczególności prawa budowlanego, prawa energetycznego oraz przepisów dotyczących ochrony środowiska jak również że uzyska wymagane pozwolenia.

6.4. będzie ponosić opłaty niezależne od Wydzierżawiającego,

7. W ramach planowania i realizacji inwestycji polegającej na budowie i eksploatacji farmy fotowoltaicznej wraz z niezbędną infrastrukturą Dzierżawcę zobowiązuje się do:

7.1. złożenia wniosków o udzielenie stosowych zezwoleń na budowę lub dokonanie zgłoszeń oraz przeprowadzenie robót po ich uzyskaniu,

7.2. prowadzenia robót budowlanych i montażowych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,

7.3. eksploatacji budowli i urządzeń składających się na farmę fotowoltaiczną zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,

7.4. usunięcia szkód, które zostały spowodowane robotami budowlanymi, montażowymi, serwisowymi, oraz usunięcia awarii i dokonywania napraw farmy fotowoltaicznej i innych związanych z nimi technicznych urządzeń lub instalacji.

8. Dzierżawca jest zobowiązany używać przedmiotową nieruchomość w taki sposób, by nie doszło do zniszczenia znajdujących się na niej urządzeń infrastruktury technicznej. W przypadku ich zniszczenia lub uszkodzenia Dzierżawca jest zobowiązany do ich naprawy lub odtworzenia, we własnym zakresie i na własny koszt.

9. Dzierżawca zobowiązany jest zawrzeć umowę ubezpieczenia inwestycji oraz zawrzeć umowę ubezpieczeniową z tytułu odpowiedzialności cywilnej od niebezpieczeństw wynikających z działania i eksploatacji farmy fotowoltaicznej oraz infrastruktury towarzyszącej, w stosunku do osób trzecich, jak i w stosunku do Wydzierżawiającego.

10. Dzierżawca zobowiązany jest do zapewnienia, aby funkcjonowanie wykonanej na przedmiotowej nieruchomości inwestycji nie stanowiło zagrożenia dla osób i mienia, i ponosi pełną odpowiedzialność materialną i prawną w tym zakresie.

11. Dzierżawca może po uzyskaniu uprzedniej, pisemnej zgody Wydzierżawiającego przenosić swoje uprawnienia jako strona Umowy na osoby trzecie, pod warunkiem niezalegania w płatności rat czynszowych ani innych należności wobec Wydzierżawiającego. Przeniesienie uprawnień Dzierżawcy nie może nastąpić na warunkach mniej korzystnych dla Wydzierżawiającego niż te sprecyzowane w postanowieniach niniejszej Umowy. Dzierżawca ma obowiązek zawiadomić pisemnie Wydzierżawiającego w terminie (jednego) miesiąca po przeniesieniu swoich prawa i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.

12. Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego zmieniać przeznaczenia całości lub części przedmiotowej nieruchomości.

13. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności materialnej i prawnej za jakiekolwiek szkody wyrządzone przez Dzierżawcę osobom trzecim. Pełną odpowiedzialność materialną i prawną za takie szkody ponosi Dzierżawca.

14. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności materialnej i prawnej za brak wymaganych uzgodnień, decyzji i innych opracowań, w tym decyzji pozwolenia na budowę, w zakresie planowanej inwestycji przez Dzierżawcę.

15. Wydzierżawiający udziela Dzierżawcy zgody na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane oraz innych wszelkich zgód wymaganych przez prawo budowlane, niezbędnych do uzyskania decyzji, opinii czy innych dokumentów administracyjnych, w związku z planowaną inwestycją.

16. Wydzierżawiający nie zabezpiecza linii przesyłowych do odbioru wyprodukowanej energii. Dzierżawca we własnym zakresie i na własny koszt winien będzie uzyskać warunki przyłączenia i odbioru wyprodukowanej energii.

17. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do kontrolowania przedmiotowej nieruchomości, pod kątem zgodności przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień niniejszej Umowy.

§ 6

1. Wadium w wysokości 1 500,00 zł (słownie jeden tysiąc pięćset złotych 00/100) wniesione przez Dzierżawcę, zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego.

2. Wylicytowany w drodze przetargu czynsz dzierżawny za przedmiotową nieruchomość wynosi ..... netto zł (słownie: .....) rocznie.

3. Czynsz dzierżawny netto powiększony będzie o kwotę podatku Vat wg stawki obowiązującej w dacie wystawienia faktury.

4. Czynsz dzierżawy płatny będzie rocznie z góry do dnia 15 stycznia, którego roku dotyczy. Podstawą płatności czynszu jest wystawiona faktura Vat z wskazanym przez Wydzierżawiającego terminem płatności. Rok dzierżawny jest rokiem kalendarzowym.

5. Zapłata czynszu następować będzie na konto Powiatu Lipnowskiego Nr 50 9542 0008 2012 0021 0513 0001. Za datę dokonania zapłaty uznaje się datę wpływu środków finansowych na rachunek bankowy Wydzierżawiającego. Zwłoka w zapłacie czynszu powoduje naliczenie odsetek ustawowych za opóźnienie.

6. Kwota czynszu dzierżawnego do końca 2022 roku dzierżawy, wynosić będzie 10 % wymiaru czynszu ustalonego w drodze przetargu i zostanie uregulowana po otrzymaniu faktury z właściwym terminem płatności.

7. Jeżeli dzierżawa w danym roku będzie trwała niepełny rok, wówczas kwota czynszu za dany rok będzie należna w wysokości proporcjonalniej do trwania okresu dzierżawy w tym roku w stosunku do liczby dni tego roku.

8. Czynsz dzierżawny będzie podwyższany raz w roku w stosunku do czynszu obowiązującego w roku poprzednim przy zastosowaniu wskaźnika inflacji cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa GUS.

9. Pierwsza waloryzacja czynszu będzie miała miejsce od stycznia 2022 r.

10. Termin płatności kwoty wynikającej z waloryzacji czynszu nie uwzględnionej w bieżącej fakturze zostanie ustalony na dzień 30 kwietnia każdego roku po wcześniejszym otrzymaniem faktury.

11. Zmiana stawki czynszu po waloryzacji oraz zmian podatku Vat nastąpi w drodze zawiadomienia.

12. Niezależnie od obowiązku zapłaty czynszu Dzierżawca będzie zobowiązany do ponoszenia kosztów związanych z podatkiem od nieruchomości należnym od przedmiotu dzierżawy do odpowiedniego organu podatkowego.

13. W przypadku zmiany stron umowy, bądź innych zmian prawnych lub administracyjnych nazwy w okresie trwania niniejszej umowy w ich miejsce wchodzą podmioty przejmujące ich zadania, które przejmują jednocześnie wszelkie prawa i obowiązki Wydzierżawiającego i Dzierżawcy wynikające z niniejszej Umowy. Nowe podmioty wchodzące w miejsce Wydzierżawiającego i Dzierżawcy pozostają związani niniejszą umową do upływu terminu określonego w § 4 ust. 1.

§ 7

1. Umowa ulega rozwiązaniu w przypadku jej wypowiedzenia przez Wydzierżawiającego, wygaśnięcia z uwagi na upływ terminu, na jaki została zawarta lub w przypadku jej rozwiązania na drodze porozumienia stron.

2. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo do wypowiedzenia umowy w przypadku niewykonywania lub nienależytego wykonywania postanowień niniejszej umowy przez Dzierżawcę.

3. Wypowiedzenie powinno być dokonane pod rygorem nieważności na piśmie, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

4. Wydzierżawiający może także wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia na zasadach i w terminie określonym w kodeksie cywilnym.

5. Dzierżawcy przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku, gdy po prawidłowym złożeniu wniosku o określenie warunków przyłączenia urządzeń wytwórczych energii elektrycznej, Dzierżawca nie uzyska warunków przyłączenia i realizacja przedsięwzięcia stanie się niemożliwa.

6. Wydzierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia z Dzierżawcą w przypadku nieotrzymania pozwolenia na budowę, które będzie konsekwencją okoliczności leżącej po stronie Dzierżawcy, w skutek jego zaniechania lub niewłaściwych działań. Dzierżawca wówczas zobowiązany będzie do zapłaty 30% czynszu rocznego, o którym mowa w § 6 pkt. 2, 3 Umowy, za okres od zawarcia umowy do zaistnienia warunku rozwiązującego umowę.

7. Wydzierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli w terminie 1,5 roku od daty jej zawarcia inwestycja, dla której przedmiotowa nieruchomość została oddana w dzierżawę,

nie będzie zrealizowana, mimo uzyskania przez Dzierżawcę wszelkich pozwoleń. Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty 30% czynszu rocznego, o którym mowa w § 6 pkt. 2, 3 Umowy, za okres od zawarcia umowy do zaistnienia warunku rozwiązującego umowę.

8. Wydzierżawiający może wypowiedzieć umowę, bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku zwłoki Dzierżawcy w płatnościach czynszu rocznego przez okres trzech miesięcy, po upływie terminu płatności. Wypowiedzenie powinno być poprzedzone pisemnym wezwaniem i udzieleniem miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu.

§ 8

1. Zarówno w przypadku rozwiązania umowy dzierżawy na skutek upływu okresu, na jaki została zawarta, jak i w przypadku rozwiązania tej umowy przed upływem tego okresu,

niezależnie od przyczyn, dla których umowa uległa rozwiązaniu, Dzierżawcy nie będzie przysługiwało roszczenie o zwrot nakładów poniesionych na przedmiot dzierżawy oraz na otaczający go teren. Wydzierżawiający ma prawo przywrócić nieruchomość do stanu poprzedniego, usuwając urządzenia.

2. Dzierżawca niniejszym zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu nakładów poniesionych na przedmiot dzierżawy oraz otaczający go teren, oraz możliwości dochodzenia tych roszczeń na drodze sądowej w przyszłości.

3. W przypadku niewywiązania się przez Dzierżawcę z obowiązku przywrócenia do stanu pierwotnego przedmiotu Umowy, Wydzierżawiający ma prawo żądać od Dzierżawcy kary umownej w kwocie stanowiącej równowartość dziesięciokrotnej wysokości regularnego czynszu rocznego.

§ 9

1. Dzierżawca po upływie terminu dzierżawy zobowiązany jest zwrócić przedmiot w stanie, w jakim powinien się on znajdować w wyniku prawidłowego użytkowania. Za stan wyjściowy uważa się stan istniejący w chwili przekazania przedmiotu umowy.

2. Dzierżawca po wygaśnięciu Umowy dzierżawy jest uprawniony do korzystania z przedmiotu dzierżawy - za odpłatnością równowartości rocznego czynszu dzierżawnego - nie dłużej niż 6 miesięcy w celu doprowadzenia przedmiotu dzierżawy do stanu pierwotnego tj. usunie na własny koszt instalacje i urządzenia składające się na elektrownię fotowoltaiczną, a teren doprowadzi do użyteczności rolniczej. Czynsz dzierżawny będzie naliczane proporcjonalnie za każdy miesiąc kalendarzowy korzystania z przedmiotu dzierżawy i stanowić będzie 1/12 czynszu rocznego, o którym mowa w § 6 pkt 2, 3 Umowy.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Ustawy Prawa Budowlanego, Ustawy o ochronie przyrody oraz przepisy prawa powszechnie obowiązującego.

§ 11

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej aneksu i zgody obu stron pod rygorem nieważności takich zmian

z wyjątkiem wyłączeń określonych w treści niniejszej umowy.

2. Wszelkie spory wynikające z umowy, których Strony nie są w stanie rozstrzygnąć polubownie będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Wydzierżawiającego.

§ 12

Umowę sporządzono w 5 jednobrzmiących egzemplarzach po 3 dla Wydzierżawiającego 2 dla Dzierżawcy.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

Copyright © 2012 - 2024 Info Zamówienia
wdrożenie: Daniel Czerepak firma.dcode@gmail.com