

**Burmistrz Miasta i Gminy Prochowice ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność Gminy Prochowice z przeznaczeniem pod budowę farmy fotowoltaicznej.**

1. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa na **okres 29 lat** nieruchomości stanowiącej własność Gminy Prochowice z **przeznaczeniem pod budowę farmy fotowoltaicznej**

| L<br>p | Nr<br>działki | Pow.<br>działki w<br>ha | Nr<br>księgi wieczystej | Położenie<br>nieruchomości     | Klasy<br>bonitacyjne   | Przeznaczenie w planie<br>zagospodarowania<br>przestrzennego  | Wywoławczy<br>czynsz dzierżawny<br>(zł)   | Termin<br>uiszczania<br>czynszu                                 |
|--------|---------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------------|--|---|---|---|
| 1      | 2             | 3                       | 4                       | 5                              | 6  | 7   | 8   | 9   |
| 1      | 72            | 3,3129                  | LE1L/00042539/9         | Obręb nr 4<br>m.<br>Prochowice | : RIIIB- 2,1308<br>ha, RIVa-<br>8,8736 ha,<br>RIVb-3,0410<br>ha, RV-<br>1,2440 ha,<br>łIII-7,0113<br>ha,<br>W- 0,0830<br>ha, Ls-<br>0,5850 ha.-<br>Pow. rowu i<br>lasu nie<br>będą<br>wydzierżawione | Nieruchomość położona na terenach oznaczonych symbolami 8.RP.1 o przeznaczeniu dla terenów rolnych oraz 8.PE.8 o podstawowym przeznaczeniu dla działalności przemysłowej związanej z eksploatacją złoża glin<br><br>W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania nieruchomości położona na terenach oznaczonych symbolem <b>AG – teren aktywności gospodarczej</b><br><br>Funkcje dominujące- obiekty produkcyjne, składy i magazyny,-- zabudowa usługowa i usługi, -istniejące gospodarstwa rolne, hodowlane, ogrodnicze, leśne i rybackie,<br><br>obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW – elektrownie fotowoltaiczne, | <b>1,50 zł/m2 + podatek VAT 23%</b><br><br>Czynsz dzierżawny aktualizowany będzie w każdym następnym roku o współczynnik wzrostu cen usług i towarów konsumpcyjnych. Wartość współczynnika wzrostu cen usług i towarów konsumpcyjnych ustala się w oparciu o komunikat Prezesa GUS. | 30 września<br>każdego<br>roku w<br>okresie<br>trwania<br>umowy |
|        | 78/3          | 8,2876                  | LE1L/00042539/9         |                                |  |   |   |   |
|        | 79            | 6,4158                  | LE1L/00103716/0         |                                |  |   |   |   |
|        | 81            | 1,0656                  | LE1L/00042538/2         |                                |  |   |   |   |
|        | 83            | 3,8868                  | LE1L/00042538/2         |                                |  |   |   |   |
|        | Razem         | 22,9687                 |                         |                                |  |   |   |   |

2. **Postąpienie:** O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, jednak nie może być ono mniejsze niż 1% wywoławczego czynszu dzierżawnego
3. **Wadium: 35 000,00 zł.** Wadium z dopiskiem „ **Dzierżawa Prochowice –farma fotowoltaiczna**” należy wpłacić do **23 września 2022 r.** na konto Urzędu Miasta i Gminy Prochowice: Bank Spółdzielczy we Wschowej O/Prochowice nr konta **nr 86 8669 0001 0341 3597 2000 0003**. Do przetargu zostaną dopuszczone podmioty, które przedstawią dowód terminowego wpłacenia wadium. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu

środków pieniężnych na rachunek Urzędu Miasta i Gminy Prochowice. Podmiot, który wygra przetarg i uchyli się od zawarcia umowy dzierżawy, wadium przepada na rzecz wydzierżawiającego. Warunkiem udziału w przetargu jest terminowe wniesienie wadium przez uczestnika przetargu oraz przedłożenie Komisji Przetargowej przed otwarciem przetargu następujących dokumentów:

- a) w przypadku osób fizycznych ( w tym prowadzących działalność gospodarczą) – dokumentów tożsamości ( dowód osobisty, paszport) a pozostających w związku małżeńskim nie posiadających rozdzielnosci majątkowej do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem małżonka (oryginał lub poświadczona notarialnie kopia) zawierającym zgodę na reprezentowanie współmałżonka w niniejszym przetargu na dzierżawę nieruchomości
- b) w przypadku osób prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej a podlegających rejestracji – aktualnego odpisu z rejestru( wydany bądź potwierdzony przez reprezentanta podmiotu nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu), właściwych pełnomocnictw (oryginał lub poświadczona notarialnie kopia) zawierającym zgodę na reprezentowanie podmiotu w niniejszym przetargu na dzierżawę nieruchomości, dokumentów tożsamości osób reprezentujących podmiot.

Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika na podstawie specjalnego pełnomocnictwa sporządzonego w formie aktu notarialnego.

4. Przetarg jest ważny jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej o postąpienie nie mniejsze niż 1% wywoławczego czynszu dzierżawy.
5. Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy zostanie ustalony z wygranym dzierżawcą w terminie 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.
6. Wznowienie granic wydzierżawionej nieruchomości może nastąpić tylko na koszt dzierżawcy.
- 7. Przetarg odbędzie się dnia 28 września 2022 r. o godz. 10-tej w Sali konferencyjnej ( pokój nr 20 ) Urzędu Miasta i Gminy Prochowice ul. Rynek 1**
8. Burmistrz Miasta i Gminy Prochowice może odwołać lub unieważnić ogłoszony przetarg bez podania przyczyny informując o tym fakcie niezwłocznie w formie takiej samej jak przewidziano dla ogłoszenia przetargu.
9. Wydzierżawiający zapewnia, że działki III oraz IV ksiąg wieczystych o numerach LE1L/00042539/9 i LE1L/00042538/2 o których mowa w pkt 1 nie wykazują obciążeń, natomiast w dziele III księgi wieczystej o numerze LE1L/00103716/0 została ustanowiona, na działce numer 79, na czas określony, do dnia 31 grudnia 2049 roku służebność przesyłu polegająca na eksploatacji ułożonej podziemnej sieci elektroenergetycznej i światłowodowej służącej do przesyłu energii elektrycznej z elektrowni fotowoltaicznej do stacji transformatorowej jak również polegającej na prawie dostępu do przedmiotowych urządzeń technicznych w celu konserwacji i naprawy, a ponadto na prawie wstępu na opisaną nieruchomość w celu swobodnego dostępu do zlokalizowanych na tej nieruchomości urządzeń elektroenergetycznych umożliwiającego przeprowadzenie wszelkich zabiegów i prac eksploatacyjnych remontowych, modernizacyjnych.
10. Przedmiot dzierżawy nie leży na terenie specjalnej strefy ekonomicznej ani parku krajobrazowego , prawa do niego nie są przedmiotem sporu a nadto nie zostały wszczęte postępowania administracyjne i sądowe oraz nie toczą się o niego żadne spory.
11. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na 29 lat
  - 1) Dzierżawca zobowiązany będzie, po wcześniejszym uzyskaniu wszelkich warunków przewidzianych odrębnymi przepisami, do budowy na koszt własny elektrowni słonecznej

z ogniw fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i uzyskania pozwolenia na użytkowanie w terminie 36 miesięcy , licząc od dnia zawarcia umowy dzierżawy;

- 2) Dopuszcza się możliwość zmiany terminu zagospodarowania nieruchomości o którym mowa w pkt 11 ppkt 1 jedynie z przyczyn nie leżących po stronie dzierżawcy, bądź niezależnych od dzierżawcy. Ciężar udowodnienia wskazanej przyczyny spoczywa na dzierżawcy. Zła sytuacja ekonomiczna, gospodarcza czy finansowa dzierżawcy nie stanowi przesłanki do zmiany terminów określonych w pkt 11 ppkt 1
  - 3) **Wydzierżawiający dopuszcza zmniejszenie czynszu dzierżawnego do czasu wybudowania elektrowni fotowoltaicznej i oddania jej do użytkowania lecz nie więcej niż na okres 36 miesięcy od daty zawarcia umowy dzierżawy. Czynsz dzierżawny w okresie opisanym powyżej zostanie obniżony o 50% stawki osiągniętej w przetargu;**
  - 4) **Szczegółowe warunki dzierżawy opisane zostały w projekcie umowy dzierżawy opublikowanym w BIP Prochowice w zakładce „przetargi na nieruchomości”.**
12. Uczestnicy przetargu winni złożyć pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami, przedmiotem przetargu, projektem umowy dzierżawy i przyjęciu ich bez zastrzeżeń oraz o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości.
  13. Niniejsze ogłoszenie zostaje podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Prochowice. Ogłoszenie o przetargu wraz z wszystkimi załącznikami opublikowane zostało na stronie BIP Prochowice w zakładce „Przetargi na nieruchomości”. Wyciąg z ogłoszenia o przetargu opublikowany zostanie w prasie lokalnej o zasięgu powiatu. Informacja o wyniku przetargu zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń . Dodatkowe informacje na temat przetargu można uzyskać w Urzędzie Miasta i Gminy Prochowice ul. Rynek 1, 59-230 Prochowice pokój nr 8 i 9 tel 76 85 84 342 wew. 51, 23

Załącznik :

- Projekt umowy – BIP Prochowice

**projekt**

**UMOWA DZIERŻAWY NR.....**

Zawarta pomiędzy:

GMINĄ Prochowice z siedzibą ul. Rynek 1, 59-230 Prochowice NIP 691-10-04-980 reprezentowaną przez

Panią ALICJĘ SIELICKĄ Burmistrza Miasta i Gminy Prochowice zwaną dalej „Wydzierżawiającym”

a ..... z siedzibą ..... NIP/PESEL .....

reprezentowaną przez ..... zwaną dalej „Dzierżawcą”

Niniejsza umowa dzierżawy w dalszej części zwana jest „**Umową**”

Wydzierżawiający i Dzierżawca w dalszej części niniejszej umowy zwani łącznie „**Stronami**” a pojedynczo „**Stroną**”.

**§ 1 Przedmiot umowy, opis nieruchomości**

Przez zawarcie niniejszej Umowy, Wydzierżawiający zobowiązuje się oddać na okres 29 lat Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków nieruchomości gruntową niezabudowaną stanowiącą własność Gminy Prochowice, położoną w obrębie nr 4 miasta Prochowice ( dalej: „Przedmiotowa Nieruchomość”), opisaną szczegółowo poniżej:

| LP | Położenie nieruchomości  | Oznaczenie księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości | Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów | Powierzchnia nieruchomości (ha) | Klasa bonitacyjna  |
|----|--------------------------|--|---|---------------------------------|--|
| 1  | Obręb nr 4 m. Prochowice | LE1L/00042539/9,<br>LE1L/00042538/2,<br>LE1L/00103716/0    | 72, 78/3<br>81, 83<br>79                      | 22,3007                         | RIIIb-2,1308,<br>RIVa-8,8736,<br>RIVb-3,0410,<br>RV-1,2440,<br>łIII-7,0113 |

a Dzierżawca zobowiązuje się płać Wydzierżawiającemu umówiony czynsz.

**§ 2 Oświadczenia i zobowiązania Stron Umowy**

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem Przedmiotowej Nieruchomości
2. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków Przedmiotową Nieruchomość oznaczoną kolorem żółtym na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy
3. Wydzierżawiającemu nie są znane żadne przeszkody prawne ani faktyczne uniemożliwiające zawarcie i pełną realizację niniejszej Umowy;
4. Wydzierżawiający zapewnia, że stan prawny ujawniony w księgach wieczystych, o których mowa w § 1 niniejszej Umowy jest zgodny ze stanem rzeczywistym i nie uległ do chwili obecnej zmianie.
5. Wydzierżawiający zapewnia, że działki III oraz IV ksiąg wieczystych o numerach LE1L/00042539/9 i LE1L/00042538/2 o których mowa w § 1 punkcie nie wykazują obciążeń, natomiast w dziele III księgi wieczystej o numerze LE1L/00103716/0 została ustanowiona, na działce numer 79, na czas określony, do dnia 31 grudnia 2049 roku służebność przesyłu polegająca na eksploatacji ułożonej podziemnej sieci elektroenergetycznej i światłowodowej służącej do przesyłu energii elektrycznej z

elektrowni fotowoltaicznej do stacji transformatorowej jak również polegającej na prawie dostępu do przedmiotowych urządzeń technicznych w celu konserwacji i naprawy, a ponadto na prawie wstępu na opisaną nieruchomość w celu swobodnego dostępu do zlokalizowanych na tej nieruchomości urządzeń elektroenergetycznych umożliwiającego przeprowadzenie wszelkich zabiegów i prac eksploatacyjnych remontowych, modernizacyjnych.

6. Wyzierżawiający oświadcza, że Przedmiotowa Nieruchomość nie leży na terenie specjalnej strefy ekonomicznej, ani parku narodowego, prawa do niej nie są przedmiotem sporu, nie zostały wszczęte dotyczące tej Nieruchomości żadne postępowania administracyjne lub sądowe ani nie toczą się o nią żadne spory, w tym w szczególności, że nie zostały zgłoszone żadne roszczenia o restytucję poprzedniego stanu prawnego.
7. Wyzierżawiający oświadcza, że Przedmiotowa Nieruchomość nie wchodzi w skład majątku, względem którego prowadzone jest postępowanie egzekucyjne lub upadłościowe;
8. Wyzierżawiający oświadcza, że nie jest stroną umowy lub urzędowego aktu prawnego, na mocy postanowień którego wykonanie niniejszej Umowy byłoby niemożliwe z przyczyn prawnych bądź faktycznych;
9. Dzierżawca oświadcza że będzie dzierżawił od Wyzierżawiającego Przedmiotową Nieruchomość na okres 29 lat, w celu realizacji przez Dzierżawcę inwestycji tj. budowy na Przedmiotowej Nieruchomości elektrowni słonecznej z ogniw fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
10. Dzierżawca oświadcza, że znane mu są obciążenia Przedmiotowej Nieruchomości w postaci służebności przesyłu opisanej w ust.5 powyżej oraz urządzenie zamontowane w ramach wykonywania tej służebności i nie wnosi do tego żadnych zastrzeżeń. Ponadto Dzierżawca oświadcza, że nie stanowi to przeszkody do realizacji przez niego inwestycji określonej w ust. 9 powyżej.
11. Dzierżawca oświadcza, że uznaje Przedmiotową Nieruchomość za zdatną do celu planowanego przez Dzierżawcę i zdatną do użytku;
12. Dzierżawca będzie wykonywać dzierżawę zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki oraz używać Przedmiotowej Nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem (z zastrzeżeniem § 4 ust.7) i treścią niniejszej Umowy.
13. Dzierżawca zobowiązuje się do zabezpieczenia wykonanej na Przedmiotowej Nieruchomości inwestycji w ten sposób, aby nie stanowiła zagrożenia dla osób i mienia.
14. Dzierżawca zobowiązuje się do odpowiedniego zabezpieczenia Przedmiotowej Nieruchomości przed dostępem do niej osób trzecich.
15. Dzierżawca oświadcza, że w okresie 36 miesięcy od podpisania niniejszej Umowy wybuduje elektrownię słoneczną z ogniw fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
16. Dzierżawca oświadcza, że Jest świadomy braku linii przesyłowych do odbioru wyprodukowanej energii.
17. Dzierżawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

### **§ 3 Dokumenty**

Wyzierżawiający okazuje następujące dokumenty dotyczące Przedmiotowej Nieruchomości stanowiące załączniki do niniejszej Umowy:

1. Załącznik nr 1 - mapę, na której kolorem żółtym oznaczona została Przedmiotowa Nieruchomość;
2. Załącznik nr 2 - zaświadczenie o zapisach w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

#### **§ 4 Obowiązki i prawa stron**

1. Wyzierżawiający oddaje Przedmiotową Nieruchomość Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków zgodnie z niniejszą Umową oraz zezwala na korzystanie z Przedmiotowej Nieruchomości w zakresie, o jakim mowa poniżej.
2. Wyzierżawiający wyraża zgodę:
  - a) Na budowę elektrowni słonecznej z ogniw fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na Przedmiotowej Nieruchomości i oświadcza, że jest świadomy wszelkich konsekwencji związanych z umiejscowieniem elektrowni słonecznej na Przedmiotowej Nieruchomości;
  - b) Na dokonywanie przez Dzierżawcę zmian w Przedmiotowej Nieruchomości ( w zakresie dopuszczalnym obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności przepisami prawa budowlanego i prawa energetycznego), w zakresie wynikającym z celu Dzierżawcy , o którym mowa w § 2 ust.9 niniejszej Umowy, łącznie ze zmianą przeznaczenia Przedmiotowej Nieruchomości, w zakresie określonym w ust. 7 poniżej, dokonywania na niej pomiarów i analiz oraz ulepszeń;
3. Wyzierżawiający ma prawo do kontrolowania Przedmiotowej Nieruchomości, pod kątem zgodności przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy.
4. Dzierżawcy służy prawo ujawnienia faktu dzierżawy Przedmiotowej Nieruchomości w księgach wieczystych.
5. Niniejsza Umowa upoważnia Dzierżawcę do legitymowania się tytułem prawnym do korzystania z Przedmiotowej Nieruchomości w rozumieniu przepisów prawa, w szczególności Prawa budowlanego.
6. Dzierżawca może przenieść prawa wynikające z tej umowy na inne podmioty i osoby trzecie które będą respektowały zapisy niniejszej umowy.
7. Wyzierżawiający wyraża zgodę na dokonywanie przez Dzierżawcę zmian przeznaczenie całości lub części Przedmiotowej Nieruchomości, jeżeli jest to zgodne z celem , o którym mowa w § 2ust.9.
8. Dzierżawcy nie przysługuje prawo wydobywania jakichkolwiek surowców naturalnych z Przedmiotowej Nieruchomości.
9. 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 elektrowni słonecznej oraz urządzeń towarzyszących, z zachowaniem obowiązku uzyskania właściwych zezwoleń oraz dostosowania do obowiązującego prawa w zakresie działań na Przedmiotowej Nieruchomości. Dzierżawca będzie wykonywał we własnym zakresie i na własny koszt wszelkie remonty i naprawy elektrowni słonecznej oraz urządzeń towarzyszących zlokalizowanych na Przedmiotowej Nieruchomości.
10. Planowana inwestycja oraz późniejsza działalność Dzierżawcy powinna być prowadzona przez Dzierżawcę w sposób zgodny z przepisami określającymi warunki bezpieczeństwa dla osób i mienia , ochrony środowiska i innymi, które znajdują zastosowanie dla tego typu działalności.

## **§ 5 Dodatkowe zobowiązania**

1. Dzierżawca zobowiązany jest użytkować Przedmiotową Nieruchomość w taki sposób, by nie doszło do zniszczenia istniejących urządzeń nadziemnych lub podziemnych, znajdujących się na Przedmiotowej Nieruchomości. W przypadku ich zniszczenia lub uszkodzenia Dzierżawca jest zobowiązany do ich naprawy lub odtworzenia we własnym zakresie i na własny koszt.
2. Dzierżawca jest zobowiązany do przeniesienia na własny koszt wszystkich nierozpoznanych urządzeń podziemnych w szczególności energetycznych, teleinformatycznych, wodnych, kanalizacyjnych itp., w porozumieniu z ich właścicielem – jeżeli pozostawienie tych urządzeń kolidowałoby z budową inwestycji przez Dzierżawcę lub jej dalszym użytkowaniem.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów prawa dotyczących utrzymania przedmiotu dzierżawy w należytym porządku i czystości, konserwacji urządzeń wodnych znajdujących się na dzierżawionym terenie i innych zaleceń służb porządkowych.
4. Dzierżawca ma obowiązek wykaszania terenów zielonych na całej powierzchni przedmiotu dzierżawy przynajmniej raz na 6 miesięcy.
5. Dzierżawca zobowiązuje się ubezpieczyć Przedmiotową Nieruchomość od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności.
6. Dzierżawca zobowiązuje się przed rozpoczęciem inwestycji do wznowienia wszystkich znaków granicznych Przedmiotowej Nieruchomości.
7. Wyzierżawiający 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.
8. Dzierżawca zobowiązuje się, że podczas użytkowania elektrowni żaden element nie będzie wystawał poza granicę (obrys) Przedmiotowej Nieruchomości oraz będzie nie wyższy niż maksymalna wysokość zabudowy określona w planie zagospodarowania przestrzennego.

## **§ 6 Czynsz dzierżawny**

1. Z tytułu dzierżawy Przedmiotowej Nieruchomości Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wyzierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości ..... ( słownie.....) złotych rocznie netto, począwszy od roku podpisania umowy. Do czynszu dolicza się podatek od towarów i usług (VAT).
2. W okresie od zawarcia niniejszej Umowy do uzyskania przez Dzierżawcę pozwolenia na użytkowanie, czynsz dzierżawny zostaje obniżony do 50% stawki osiągniętej w przetargu i wynosi ..... (słownie ..... ) złotych rocznie. Obniżenie czynszu obowiązuje do czasu uzyskania przez Dzierżawcę pozwolenia na użytkowanie elektrowni, jednak na okres nie dłuższy niż 36 miesięcy.
3. Do momentu uzyskania warunków przyłączeniowych Dzierżawca na uzasadniony wniosek może zostać zwolniony z opłaty czynszu dzierżawnego przez Wyzierżawiającego.
4. Zapłata czynszu dzierżawnego następować będzie rocznie najpóźniej na koniec miesiąca września każdego roku dzierżawnego w drodze przelewu na rachunek bankowy określony w ust.5 poniżej. Zapłata pierwszego rocznego czynszu nastąpi do dnia poprzedzającego dzień zawarcia przedmiotowej umowy w wysokości proporcjonalnej do okresu od dnia zawarcia umowy do dnia 31 grudnia tego roku. Wyzierżawiający potwierdzi wysokość czynszu w wystawionej fakturze VAT.
5. Czynsz dzierżawny będzie waloryzowany corocznie wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni (inflacja) ogłaszany przez Prezesa GUS. W przypadku wystąpienia deflacji (spadku cen towarów i usług) czynsz roczny zostaje ustalony w wysokości równej czynszowi za rok poprzedni. Wyzierżawiający pisemnie powiadomi o tym

Dzierżawcę. Powyższa zmiana nie stanowi zmiany warunków niniejszej Umowy. Zwaloryzowana stawka czynszu jest podstawą kolejnej waloryzacji. Pierwszy zwaloryzowany czynsz z uwzględnieniem waloryzacji płatny będzie w roku następującym po roku podpisania umowy.

6. Czynsz dzierżawny płatny jest w polskich złotych na konto Wydierżawiającego w Banku Spółdzielczym we Wschowej Oddział Prochowice **nr 90 8669 0001 0341 3597 2000 0028**. Za dzień zapłaty uważa się dzień wpływu czynszu na rachunek Wydierżawiającego.
7. W razie zwłoki w zapłacie czynszu Wydierżawiający będzie miał prawo naliczyć odsetki ustawowe. W przypadku zalegania z opłatami czynszu przez okres ponad 3 m-cy, Wydierżawiający może rozwiązać niniejszą Umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia, jednakże Wydierżawiający powinien uprzedzić Dzierżawcę udzielając mu dodatkowego 3 miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu.
8. Poza czynszem Dzierżawca jest zobowiązany uiszczać podatek od nieruchomości zgodnie z przepisami o podatkach i opłatach lokalnych oraz inne podatki i opłaty wynikające z odrębnych przepisów od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym została zawarta umowa dzierżawy.
9. Nakłady poniesione przez Dzierżawcę w związku z przygotowaniem przedmiotu dzierżawy do założonego celu w tym nakłady na budowę obiektów, a także nakłady związane z użytkowaniem przedmiotu dzierżawy zgodnie z celem dzierżawy nie podlegają zaliczeniu na poczet czynszu dzierżawnego.

#### **§ 7 Zabezpieczenie**

1. Wydierżawiający potwierdza, że Dzierżawca wpłacił na konto Wydierżawiającego w Banku Spółdzielczym we Wschowej Oddział w Prochowicach kaucję w wysokości 1 – letniego czynszu dzierżawnego ustalonego w przetargu w kwocie ..... złotych (słownie .....)
- lub przedłoży gwarancję bankową lub ubezpieczeniową na zabezpieczenie roszczeń Wydierżawiającego w wysokości 1-letniego czynszu dzierżawnego ustalonego w przetargu.
2. Minimalny termin ważności gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych ustalony zostaje na 1 rok. Dzierżawca zobowiązuje się do przedłużania ważności gwarancji pod rygorem rozwiązania umowy dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia. Dzierżawca zobowiązuje się dostarczyć Wydierżawiającemu potwierdzenie przedłużenia gwarancji najpóźniej 1 miesiąc przed wygaśnięciem wcześniejszych gwarancji.
3. Zabezpieczenie czynszu dzierżawnego zostanie zawieszona ze względu na § 6 ust. 3 na czas zwolnienia z opłaty.
4. Wydierżawiający ma prawo skorzystania z wyżej wymienionego zabezpieczenia określonego w ust. 1 powyżej w celu naprawy poniesionych szkód, w przypadku braku płatności przez Dzierżawcę czynszu lub podatku od nieruchomości, w przypadku gdy umowa zostanie rozwiązana, a także w przypadku pogorszenia przez Dzierżawcę Przedmiotowej Nieruchomości.
5. Wydierżawiający ma prawo zatrzymać wyżej wymienione zabezpieczenie określone w ust. 1 powyżej w przypadku nie zrealizowania inwestycji z przyczyn leżących po stronie inwestora.

#### **§ 8 Okres dzierżawy**

1. Niniejsza Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony 29 ( dwudziestu dziewięciu lat) zgodnie z uchwałą Rady Miasta i Gminy Prochowice Nr LVII/283/2022 z dn. 25 maja 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Prochowice.



2. Umowa może być rozwiązana przed upływem terminu określonego w ust.1 w każdym czasie na podstawie zgodnego porozumienia Stron niniejszej Umowy.
3. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca przywróci przedmiot dzierżawy do stanu pierwotnego ( sprzed zawarcia niniejszej Umowy) z uwzględnieniem normalnego zużycia. Dzierżawca na własny koszt dokona utylizacji zdemontowanych urządzeń.
4. Jeżeli Dzierżawca wykorzystuje Przedmiotową Nieruchomość sprzecznie z postanowieniami zawartymi w niniejszej Umowie Wyzierżawiający może rozwiązać niniejszą Umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia.
5. Dzierżawca może rozwiązać niniejszą umowę z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia jeżeli w terminie 36 miesięcy od daty jej zawarcia realizacja inwestycji dla której przedmiotowa nieruchomość została oddana w dzierżawę nie będzie możliwa z przyczyn niezależnych od Dzierżawcy ze względu na nieuzyskanie niezbędnych decyzji, pozwoleń, zgód i uzgodnień wymaganych przepisami prawa do realizacji inwestycji zaplanowanej na Przedmiotowej Nieruchomości. Przedmiotowy okres (36 miesięcy) określony na realizację inwestycji może zostać przedłużony jedynie z ważnej przyczyny na pisemny wniosek Dzierżawcy. Zła sytuacja ekonomiczna, gospodarcza czy finansowa Dzierżawcy nie stanowi przesłanki do rozwiązania Umowy w trybie określonym w niniejszej umowie
6. W pozostałych przypadkach każda ze stron może wypowiedzieć dzierżawę na sześć miesięcy naprzód przed upływem roku dzierżawnego

#### **§ 9 Wydanie nieruchomości**

Wydanie Przedmiotowej Nieruchomości nastąpi w stanie wolnym od jakichkolwiek obciążeń na rzecz osób trzecich w dniu podpisania niniejszej Umowy i zostanie potwierdzone w formie protokołu zdawczo-odbiorczego.

#### **§ 10 Współdziałanie**

1. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności materialnej i prawnej za brak wymaganych uzgodnień decyzji i innych opracowań w tym pozwolenia na budowę pozwolenia na użytkowanie w zakresie planowanej przez Dzierżawcę inwestycji.
2. Dzierżawca we własnym zakresie i na swój koszt przygotowuje i wykona niezbędną infrastrukturę techniczną do planowanej przez niego inwestycji na Przedmiotowej Nieruchomości.

#### **§ 11 Postępowanie po zakończeniu umowy**

1. Po zakończeniu Umowy Dzierżawca zobowiązany jest wydać Wyzierżawiającemu nieruchomość w terminie 60 dni od dnia wygaśnięcia/rozwiązania Umowy w stanie nie pogorszonym uwzględniając jednakże w danych stosunkach normalną eksploatację.
2. Przekazanie Przedmiotowej Nieruchomości nastąpi w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy.
3. Po zakończeniu Umowy Dzierżawca zobowiązany będzie w terminie 60 dni przywrócić Przedmiotową Nieruchomość do stanu pierwotnego z uwzględnieniem normalnego zużycia. W szczególności Dzierżawca będzie miał obowiązek zdemontowania i wymontowania a następnie wywiezienia na własny koszt i ryzyko wszelkich urządzeń zamontowanych przez Dzierżawcę na Przedmiotowej Nieruchomości.

### **§ 12 Klauzula poufności**

1. Strony postanawiają, że okoliczności oraz treść niniejszej Umowy stanowią tajemnicę, której ujawnienie może nastąpić wyłącznie za wyraźną zgodą drugiej ze stron lub gdy obowiązek taki wynika z powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
2. Wszelkie pozostałe informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa lub tajemnicę handlową, które zostaną powierzone lub uzyskane przy okazji wzajemnej współpracy Strony zobowiązują się wykorzystać wyłącznie w celu wykonania niniejszej Umowy. Informacji tych Strony nie mogą wykorzystywać w inny sposób lub udostępniać innym osobom w trakcie obowiązywania ani po wygaśnięciu tej Umowy chyba że obowiązek taki wynika z powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

### **§ 13 Postanowienia końcowe**

1. Warunkiem skuteczności doręczenia drugiej Stronie jakiegokolwiek oświadczenia składanego w wykonaniu tej Umowy jest przesłanie go listem poleconym za pośrednictwem operatora pocztowego na adresy drugiej ze Stron podany w komparycji niniejszej Umowy.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych tą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
4. Rozstrzygnięcie sporów powstałych przy wykonywaniu niniejszej umowy należy do sądu właściwego miejscowo dla siedziby Wydzierżawiającego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach w tym jeden egzemplarz dla Wydzierżawiającego oraz jeden dla Dzierżawcy.

.....  
Dzierżawca

.....  
Wydzierżawiający