

-PROJEKT-

**UMOWA NR .../2022
DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ NIEZABUDOWANEJ**

Zawarta w dniu2022 r. pomiędzy:

Gminą Mirsk z siedzibą przy Placu Wolności 39, 59-630 Mirsk, NIP 616-10-08-487, REGON 230821693, zwaną w dalszej części umowy „**Wydzierżawiającym**” reprezentowaną przez **Burmistrza Miasta i Gminy Mirsk – Andrzeja Jasińskiego**

a

....., prowadzącym/ą działalność gospodarczą pod nazwą z siedzibą w miejscowości....., posiadającą numer identyfikacji podatkowej NIP: i REGON: i uprawnionym do występowania w obrocie prawnym na podstawie aktywnego wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, zwanym/ą w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”, wyłonionym w drodze czwartego pisemnego ograniczonego przetargu, który odbył się dnia w Urzędzie Miasta i Gminy Mirsk w sali nr 12,

albo

..... z siedzibą w, ul.,- , akta rejestrowe prowadzi: pod numerem KRS, NIP, kapitał zakładowy, reprezentowana przez:, (zgodnie z aktualnym wydrukiem z e-KRS) zwaną/ym w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”, wyłonionym w drodze czwartego pisemnego ograniczonego przetargu, który odbył się dnia w Urzędzie Miasta i Gminy Mirsk w sali nr 12,

zostaje zawarta **Umowa** następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że:

1) Gmina Mirsk jest właścicielem nieruchomości gruntowej niezabudowanej, składającej się z działki oznaczonej w ewidencji numerem: a) nr 485/26 obręb Mirsk 2, o powierzchni 24 136 m² (2,4136 ha) b) nr 485/24 obręb Mirsk 2, o powierzchni 5 309 m² (0,5309 ha) c) nr 485/23 obręb Mirsk 2, o powierzchni 4 547 m² (0,4547 ha) d) nr 485/20 obręb Mirsk 2, o powierzchni 11 527 m² (1,1527 ha) e) 485/19 obręb Mirsk 2, o powierzchni 8 444 m² (0,8444 ha)¹, dla której Sąd Rejonowy w Lwówku Śląskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr JG1S/00020926/9.

2) Nieruchomość stanowi grunt włączony do Kamiennogórskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Małej Przedsiębiorczości w ramach Podstrefy Mirsk.

¹ Oznaczenie nieruchomości odpowiednio do poszczególnych przetargów.

3) Nieruchomość nie posiada wad prawnych i fizycznych, przy czym ukształtowanie terenu, trwałe obiekty inżynieryjne (słupy energetyczne średniego napięcia, hydranty, podziemne linie energetyczne, sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej, przewody wodociągowe), a także zadrzewienia czy wody stojące nie stanowią wady fizycznej nieruchomości².

4) Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla miasta Mirsk w granicach administracyjnych, zatwierdzonym uchwałą nr XL/285/06 Rady Miejskiej Gminy Mirsk z dnia 24 lutego 2006 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 82, poz. 1318 z dnia 18.04.2006 r.):

- działka nr 485/26 obręb Mirsk 2 położona jest na obszarze oznaczonym symbolem planu: P2 tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – projektowane;
- działka nr 485/24 obręb Mirsk 2 położona jest na obszarze oznaczonym symbolem planu: P2 tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – projektowane oraz KD-D tereny dróg publicznych - dojazdowych;
- działka nr 485/23 obręb Mirsk 2 położona jest na obszarze oznaczonym symbolem planu: P2 tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – projektowane oraz KD-D tereny dróg publicznych - dojazdowych;
- działka nr 485/20 obręb Mirsk 2 położona jest na obszarze oznaczonym symbolem planu: P2 tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – projektowane, WS tereny wód śródlądowych oraz KD-D tereny dróg publicznych – dojazdowych;
- działka nr 485/19 obręb Mirsk 2 położona jest na obszarze oznaczonym symbolem planu: P2 tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – projektowane³.

5) W ewidencji gruntów ww. nieruchomość posiada symbol użytku Ba – tereny przemysłowe.

6) Nieruchomość posiada zapewniony dostęp do dróg publicznych: wojewódzkiej nr 361 - alei Wojska Polskiego, powiatowej nr 2423D - ul. Ofiar Oświęcimskich, gminnych nr 112709D, 2 odc. – ul. Betleja oraz nr 112709D, 1 odc. ul. Osiedle Lniarskie poprzez gminne wewnętrzne drogi dojazdowe w granicach działek nr 482, 518, 485/21 oraz działkę nr 488/2 pełniącą funkcję drogi dojazdowej, będącą w użytkowaniu wieczystym Gminy Mirsk.

7) Nieruchomość posiada dostęp do sieci wodociągowej, sieci kanalizacji deszczowej, sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieci teletechnicznej (kanał technologiczny czterootworowy do instalowania przewodów energetycznych, telekomunikacyjnych wraz z rezerwą).

8) Przeszkody występujące na powierzchni terenu w granicach działki nr:

- 485/20 Mirsk 2 - zadrzewienia, wody stojące, podziemna linia energetyczna, sieć kanalizacji deszczowej i sanitarnej;
- 485/23 Mirsk 2 - słup energetyczny średniego napięcia, podziemna linia energetyczna;
- 485/26 Mirsk 2 - hydrant, sieć kanalizacji deszczowej, przewód wodociągowy;
- 485/19 Mirsk 2 - sieć kanalizacji deszczowej i sanitarnej⁴.

² Odpowiednio do nieruchomości objętych poszczególnymi przetargami.

³ Przeznaczenie nieruchomości odpowiednio do poszczególnych przetargów.

⁴ Przeszkody występujące na powierzchni terenu odpowiednio do poszczególnych przetargów.

2. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za wady fizyczne i prawne nieruchomości, o których istnieniu nie wiedział w chwili zawarcia umowy pomimo zachowania należytej staranności.

3. Dzierżawca oświadcza, że stan prawny i fizyczny nieruchomości opisanej w ust. 1 (z którą zapoznał się przed zawarciem niniejszej Umowy) jest mu znany i nie wnosi z w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.

§ 2

1. Wydierżawiający działając w imieniu reprezentowanej Gminy Mirsk oddaje Dzierżawcy nieruchomość opisaną w § 1 ust. 1 Umowy (oznaczoną kolorem pomarańczowym, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 niniejszej Umowy) do używania i pobierania pożytków, a Dzierżawca przyjmuje tę nieruchomość w dzierżawę z przeznaczeniem pod działalność polegającą na

.....⁵
wraz z zagospodarowaniem terenu w sposób
.....⁶

2. Wydierżawiający wyraża zgodę na dokonywanie przez Dzierżawcę zmian w przedmiocie dzierżawy w zakresie dopuszczalnym obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności przepisami prawa budowlanego, związanych z zagospodarowaniem terenu w zakresie wynikającym z przeznaczenia pod działalność opisaną w ust. 1.

3. Termin realizacji inwestycji (przed rozpoczęciem produkcji energii elektrycznej) wynosi 18 miesięcy od dnia podpisania umowy Dzierżawy⁷.

4. Dzierżawca jest zobowiązany do złożenia w Urzędzie Miasta i Gminy Mirsk kserokopii pozwolenia na budowę niezbędnych do prowadzenia działalności obiektów.

5. Wydanie przedmiotu dzierżawy następuje w dniu podpisania Umowy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, stanowiącego załącznik nr 2 Umowy.

6. Okazanie geodezyjne granic przedmiotu dzierżawy może odbyć się na wniosek i koszt Dzierżawcy.

§ 3

Umowa zostaje zawarta na okres **10 lat**, licząc od dnia jej zawarcia.

⁵ Określenie rodzaju działalności jaka planowana jest przez oferenta na terenie dzierżawy, stanowiący dodatkowy warunek przetargu, jaki należało określić w pisemnej ofercie.

⁶ Określenie przez oferenta sposobu zagospodarowania terenu poprzez sprecyzowanie planów inwestycyjnych, jakie należało określić w pisemnej ofercie.

⁷ Tylko w przypadku działalności polegającej na budowie i eksploatacji farmy fotowoltaicznej na działce nr 485/19 obręb Mirsk 2.

§ 4

1. Roczny czynsz dzierżawny (zwany: „czynszem”) stanowi kwotę zł (słownie:) powiększony o obowiązującą stawkę podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości 23%. Łącznie kwota brutto czynszu wynosi zł (słownie:), którą to Dzierżawca zaoferował w czwartym pisemnym ograniczonym przetargu.

2. Czynsz dzierżawny płatny jest⁸, w kasie tutejszego Urzędu lub na rachunek bankowy Gminy Mirsk nr 68 1020 2124 0000 8102 0011 0221 PKO BP SA o/Jelenia Góra. Płatność rocznego czynszu nastąpi w 4 ratach, z których każda będzie płatna ostatniego dnia każdego kwartału roku kalendarzowego. Po upływie okresu wskazanego w ust. 4, pierwsza płatność raty czynszu określonego w ust. 1 nastąpi na koniec drugiego kwartału 2023 r. Każda rata, składająca się na czynsz roczny, zostanie wyliczona i wskazana przez Wydierżawiającego w fakturze VAT wystawionej na co najmniej 14 dni przed terminem płatności. Wydierżawiający prześle fakturę VAT na adres Dzierżawcy.

3. Wadium w wysokości 7 240,80 zł/ 1 592,70 zł/ 1 364,10 zł/ 3 458,10 zł/ 2 533,20 zł⁹, wpłacone przez oferenta ustalonego w drodze przetargu Dzierżawcą, na rachunek bankowy Gminy Mirsk nr 58 1020 2124 0000 8102 0011 1468 PKO BP SA o/Jelenia Góra w dniu, zostaje zaliczone na poczet ustalonych w przetargu opłat czynszowych, na co Dzierżawca wyraża zgodę podpisując Umowę.

4. Dzierżawca wyłoniony w drodze przetargu, do momentu uzyskania pozwolenia na budowę niezbędnych do prowadzenia działalności obiektów, nie dłużej jednak niż na okres 12 miesięcy od dnia podpisania umowy dzierżawy, będzie płacił roczny czynsz dzierżawny w wysokości 1,00 zł. Czynsz dzierżawny powiększony zostanie o obowiązujący podatek VAT w wysokości 23%.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu czynsz, w wysokości i na zasadach określonych w § 4 Umowy i używać przedmiotu dzierżawy zgodnie z jej przeznaczeniem i z zasadami prawidłowej gospodarki.

2. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu Wydierżawiający naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie.

3. W przypadku, gdy Dzierżawca dopuści się zwłoki z zapłatą raty czynszu, a także innych należności (wymienionych w Umowie, w tym publicznoprawnych) a zwłoka w płatności przekracza 3 miesiące, Wydierżawiający może dzierżawę wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia, po uprzednim wezwaniu Dzierżawcy do zapłaty i bezskutecznym upływie wyznaczonego w tym celu 14-dniowego terminu do dokonania dobrowolnej płatności tych należności.

⁸ W sposób zapłaty, który Dzierżawca zaoferował w czwartym pisemnym ograniczonym przetargu.

⁹ Wysokość wadium odpowiednio do poszczególnych przetargów.

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymywania na własny koszt przedmiotu dzierżawy przez okres trwania dzierżawy w tym ponoszenia wszelkich opłat, podatków, świadczeń publicznych związanych z przedmiotem dzierżawy oraz innych zobowiązań wynikających z przepisów prawa.
2. Dzierżawca jest zobowiązany, w terminie 14 dni od podpisania umowy dzierżawy do złożenia właściwemu Organowi podatkowemu deklaracji na podatek od nieruchomości lub informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych na obowiązujących formularzach.
3. Dzierżawca jest zobowiązany do uiszczania podatku od nieruchomości według obowiązującej stawki, określonej przez Radę Miejską Gminy Mirsk na dany rok podatkowy.
4. Uporządkowanie terenu pozostaje we własnym zakresie i na własny koszt Dzierżawcy. Dzierżawca nie będzie żądać z tego tytułu żadnych roszczeń od Wydzierżawiającego.
5. Infrastruktura techniczna niezbędna do zabudowy przedmiotu dzierżawy z łącznie z uzyskaniem wszelkich uzgodnień, pozwoleń, zgłoszeń i opracowań wymaganej dokumentacji pozostaje do wykonania w granicach przedmiotu dzierżawy i poza jego granicami we własnym zakresie i na własny koszt Dzierżawcy. Dzierżawca nie będzie żądać z tego tytułu żadnych roszczeń od Wydzierżawiającego.
6. Wszelkie roboty, w szczególności roboty budowlane, remontowe, modernizacyjne związane z realizacją inwestycji określonej w § 2 ust. 1 z zachowaniem obowiązku uzyskania właściwych zezwoleń oraz dostosowania do obowiązującego prawa w zakresie działań pozostają do wykonania we własnym zakresie i na własny koszt Dzierżawcy. Dzierżawca nie przysługuje prawo do żądania zwrotu jakichkolwiek kwot z tego tytułu od Wydzierżawiającego.
7. Dzierżawca ma obowiązek prowadzić działalność określoną w § 2 ust. 1 w sposób zgodny z przepisami określającymi warunki bezpieczeństwa dla osób i mienia.
8. Dzierżawca jest zobowiązany użytkować przedmiot dzierżawy w taki sposób, by nie doszło do zniszczenia istniejącej podziemnej linii energetycznej/ sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej/ słupa energetycznego średniego napięcia/ hydrantu/ przewodu wodociągowego¹⁰. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia Dzierżawca zobowiązany jest do ich naprawy lub odtworzenia we własnym zakresie i na własny koszt. Dzierżawca nie przysługuje prawo do żądania zwrotu jakichkolwiek kwot z tego tytułu od Wydzierżawiającego.
9. Dzierżawca jest zobowiązany do utrzymywania czystości i porządku w przedmiocie dzierżawy oraz terenach bezpośrednio do niego przyległych.
10. Dzierżawcy nie przysługuje prawo pozyskiwania jakichkolwiek surowców naturalnych z przedmiotu dzierżawy.

¹⁰ Dotyczy odpowiednio działki nr:

- 485/20 Mirsk 2 - podziemna linia energetyczna, sieć kanalizacji deszczowej i sanitarnej;
- 485/23 Mirsk 2 - słup energetyczny średniego napięcia, podziemna linia energetyczna;
- 485/26 Mirsk 2 - hydrant, sieć kanalizacji deszczowej, przewód wodociągowy;
- 485/19 Mirsk 2 - sieć kanalizacji deszczowej i sanitarnej.

11. Wdierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za brak wymaganych uzgodnień, pozwoleń, zgłoszeń i opracowań wymaganej dokumentacji w zakresie realizacji inwestycji określonej w § 2 ust. 1.

§ 7

1. Dzierżawca oświadcza, że znane mu są ograniczenia i obowiązki w zakresie używania przedmiotu dzierżawy wynikające z przepisów prawa, a w szczególności z przepisów o ochronie gruntów, o ochronie przyrody oraz przepisy o ochronie i kształtowaniu środowiska i będzie używał przedmiotu dzierżawy stosownie do tych ograniczeń i obowiązków.

2. Naruszanie zasad i norm określonych w ust. 1 skutkować będzie obowiązkiem przywrócenia stanu środowiska do stanu zgodnego z wymogami na koszt Dzierżawcy, a także jest uzasadnioną przyczyną rozwiązania umowy przez Wdierżawiającego.

3. Dzierżawca ma obowiązek informowania Wdierżawiającego o wszystkich zdarzeniach mających negatywny wpływ na stan przedmiotu dzierżawy.

4. Wdierżawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli w zakresie, o którym mowa w ust. 1, podczas trwania niniejszej Umowy.

5. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody spowodowane jego działalnością lub pozostające w związku z korzystaniem przez niego z przedmiotu umowy. Odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim w obrębie przedmiotu dzierżawy w okresie dzierżawy ponosi Dzierżawca.

§ 8

Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do użytkowania ani go poddzierżawiać, jak również rozporządzać (choćby nieodpłatnie) w inny sposób. Zastrzeżenie powyższe dotyczy także zawierania innych umów i składania oświadczeń woli, przedmiotem których jest przedmiot dzierżawy.

§ 9

Umowa może być rozwiązana przez Wdierżawiającego z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia dokonanego w formie pisemnej w przypadku:

- 1) wykorzystania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy na inny cel niż określony w Umowie,
- 2) ogłoszenia likwidacji lub zaprzestania prowadzenia działalności gospodarczej przez Dzierżawcę,
- 3) oddania przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do użytkowania lub w poddzierżawę,
- 4) naruszenia postanowień § 7 ust. 1 Umowy;
- 5) odmowy lub nieterminowego wystawienia kolejnego weksla własnego in blanco, wg zasad określonych w § 12 Umowy.

§ 10

1. Po zakończeniu dzierżawy, w tym także w przypadku rozwiązania Umowy z przyczyn określonych w § 9, Dzierżawca jest zobowiązany w dniu następnym po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym i uporządkowanym. W przypadku niewykonania powyższego obowiązku, Wydierżawiający jest uprawniony do przywrócenia stanu przedmiotu umowy do stanu z chwili wydania, w tym jego uporządkowania, powierzając te czynności wybranemu wykonawcy na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

2. Potwierdzenie zwrotu przedmiotu dzierżawy następuje poprzez sporządzenie protokołu zdawczo-odbiorczego, stanowiącego załącznik nr 3 Umowy. W przypadku niestawiennictwa Dzierżawcy w wyznaczonym dniu do dokonania czynności zwrotu przedmiotu dzierżawy, jak również w razie odmowy podpisania protokołu zwrotu, Wydierżawiający jest uprawniony do jednostronnego podpisania takiego protokołu, a ustalenia w nim zawarte co do stanu przedmiotu dzierżawy są wiążące dla Dzierżawcy.

3. W okresie od zakończenia dzierżawy, w tym także w przypadku rozwiązania Umowy z przyczyn określonych w § 9, do dnia potwierdzonego pisemnie zwrotu przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca jest zobowiązany płacić Wydierżawiającemu wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy w wysokości i na zasadach określonych w § 4.

§ 11

1. Dokonane w czasie trwania umowy nakłady poniesione przez Dzierżawcę na inwestycję określoną w § 2 ust. 1 w związku z przygotowaniem przedmiotu dzierżawy pod działalność określoną w § 2 ust. 1 obejmujące zabudowę oraz infrastrukturę techniczną trwale związaną z gruntem, stają się nieodpłatnie własnością Wydierżawiającego w dniu rozwiązania lub wygaśnięcia umowy bez konieczności zwrotu sumy odpowiadającej ich wartości Dzierżawcy.

2. Wszelkie rzeczy ruchome posadowione przez Dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy, związane z realizacją inwestycji określonej w § 2 ust. 1 w związku z przygotowaniem przedmiotu dzierżawy pod działalność określoną w § 2 ust. 1¹¹, 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. Postanowienia §10 ust. 1 w zakresie przywrócenia stanu poprzedniego przedmiotu umowy stosuje się odpowiednio.

§ 12

1. W celu zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, w tym roszczeń Wydierżawiającego wobec Dzierżawcy (wymagalnych lub mogących powstać w przyszłości w związku z zawarciem Umowy), w szczególności wynikających z:

¹¹ Dotyczy inwestycji polegającej na budowie i eksploatacji farmy fotowoltaicznej na działce nr 485/19 obręb Mirsk 2.

- 1) niepłacenia czynszu dzierżawnego oraz podatku od nieruchomości przez Dzierżawcę;
- 2) niepłacenia przez Dzierżawcę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy w okresie od zakończenia dzierżawy, w tym także w przypadku rozwiązania Umowy z przyczyn określonych w § 9, do dnia potwierdzonego zwrotu przedmiotu dzierżawy,
- 3) szkód spowodowanych działalnością Dzierżawcy w przedmiocie dzierżawy,
- 4) pozostawienia, a także porzucenia przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy w stanie, który powoduje powstanie dodatkowych kosztów po stronie Wydierżawiającego,
- 5) naruszenia przez Dzierżawcę zasad norm określonych w § 7 ust. 1, skutkujących obowiązkiem przywrócenia stanu środowiska do stanu zgodnego z wymogami,
- 6) poniesienia kosztów dochodzenia ww. roszczeń przez Wydierżawiającego,

Dzierżawca wystawi w dniu zawarcia Umowy na rzecz Wydierżawiającego weksel własny in blanco (załącznik nr 4 do Umowy) poręczony przez osoby uprawnione do reprezentacji Dzierżawcy.

2. Weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową stanowi załącznik nr 4 Umowy.

3. W przypadku wypełnienia weksla własnego in blanco przez Wydierżawiającego w związku z dochodzeniem roszczeń, Dzierżawca wystawi i wręczy Wydierżawiającemu kolejny weksel własny in blanco (wg wzoru określonego w załączniku nr 4 do Umowy) na zabezpieczenie roszczeń wynikających z Umowy, nie później niż w terminie 3 dni od dnia zawiadomienia go o wypełnieniu poprzedniego weksla własnego in blanco. Wydierżawiający ma prawo do uzupełnienia każdego kolejnego weksla własnego in blanco zgodnie z upoważnieniem wynikającym z deklaracji wekslowej podpisanej przy zawarciu Umowy. Bezskuteczny upływ terminu do przedłożenia kolejnego weksla własnego na zabezpieczenie roszczeń wynikających z umowy jest przyczyną do rozwiązania umowy przez Wydierżawiającego.

4. Po zakończeniu Umowy i potwierdzonym protokołem zdawczo-odbiorczym zwrocie przedmiotu dzierżawy Wydierżawiający zobowiązany jest zwrócić Dzierżawcy weksel in blanco. Zwrot weksla in blanco nastąpi w chwili ustalenia przez Wydierżawiającego, że nie istnieją żadne jego roszczenia finansowe wobec Dzierżawcy. W przypadku odmowy przyjęcia zwrotu weksla przez Dzierżawcę, w braku roszczeń Wydierżawiającego wobec Dzierżawcy, weksel in blanco zostanie zniszczony komisyjnie w Urzędzie Miasta i Gminy Mirsk. Z komisyjnego zniszczenia weksla in blanco zostanie sporządzony protokół.

§ 13

1. Wszelkie zmiany Umowy dokonywane będą za zgodą obu Stron, w formie pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nieuregulowanych w Umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

3. Spory powstałe na tle wykonywania umowy rozstrzygał będzie sąd powszechny właściwy dla Wydierżawiającego.

§ 14

1. Strony wskazują osoby upoważnione do kontaktu i adresy do korespondencji związanej z Umową:

1) Wyzierzawiający: Pani Ewa Truszkowska – specjalista ds. gospodarki nieruchomościami komunalnymi w Urzędzie Miasta i Gminy Mirsk, pl. Wolności 39, 59-630 Mirsk, tel. 75 64 70 445, e-mail: nieruchomosci@mirsk.pl;

2) Dzierżawca: Pan/Pani, adres, tel., e-mail:

2. Osoby wskazane w ust. 1 nie są uprawnione do zmiany i rozwiązania Umowy, o ile nie są stroną umowy (w przypadku Dzierżawcy), albo nie legitymują się pisemnym pełnomocnictwem Strony do dokonania określonej w nim czynności prawnej.

3. Wszelkie oświadczenia, zawiadomienia lub wezwania pomiędzy Stronami Umowy będą dokonywane na piśmie i doręczone drugiej Stronie Umowy osobiście lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru na adresy wskazane w ust. 1.

4. Strony są zobowiązane do wzajemnego, niezwłocznego powiadamiania się na piśmie o zmianie danych wymienionych w ust. 1.

§ 15

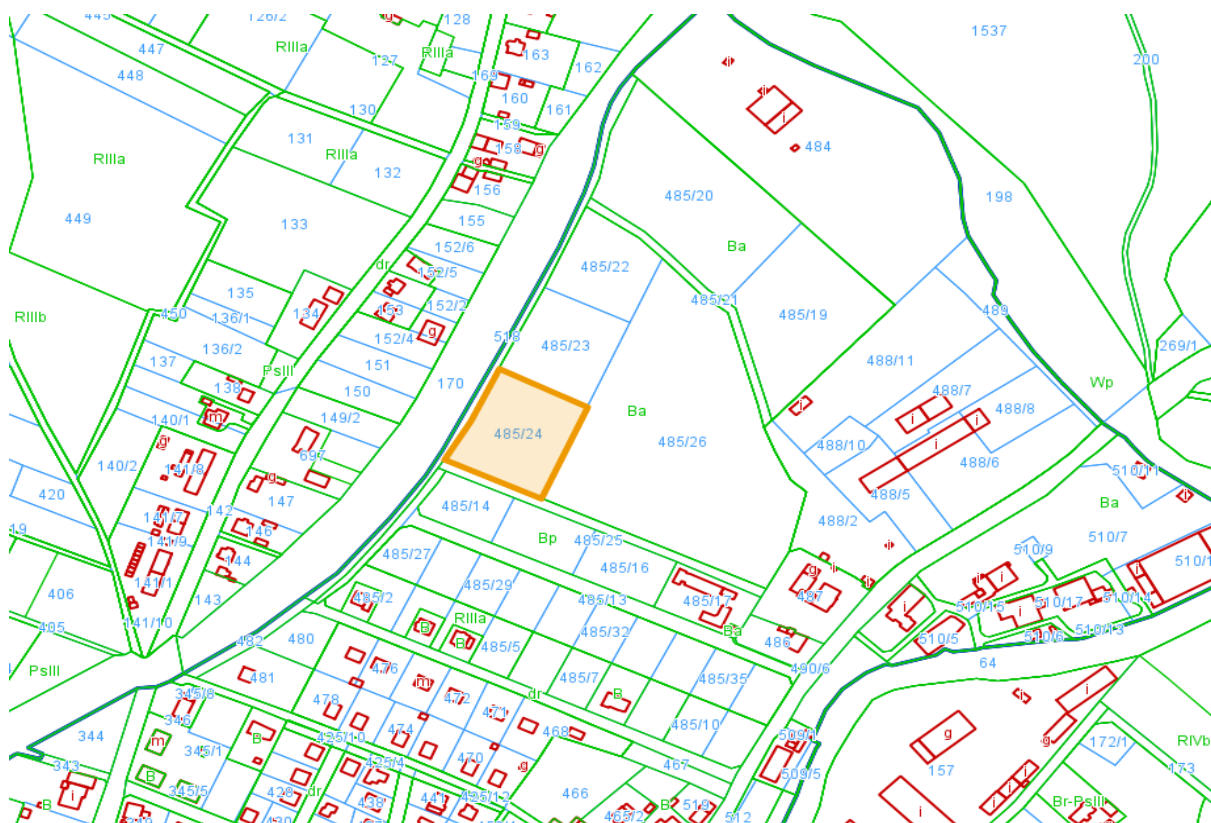
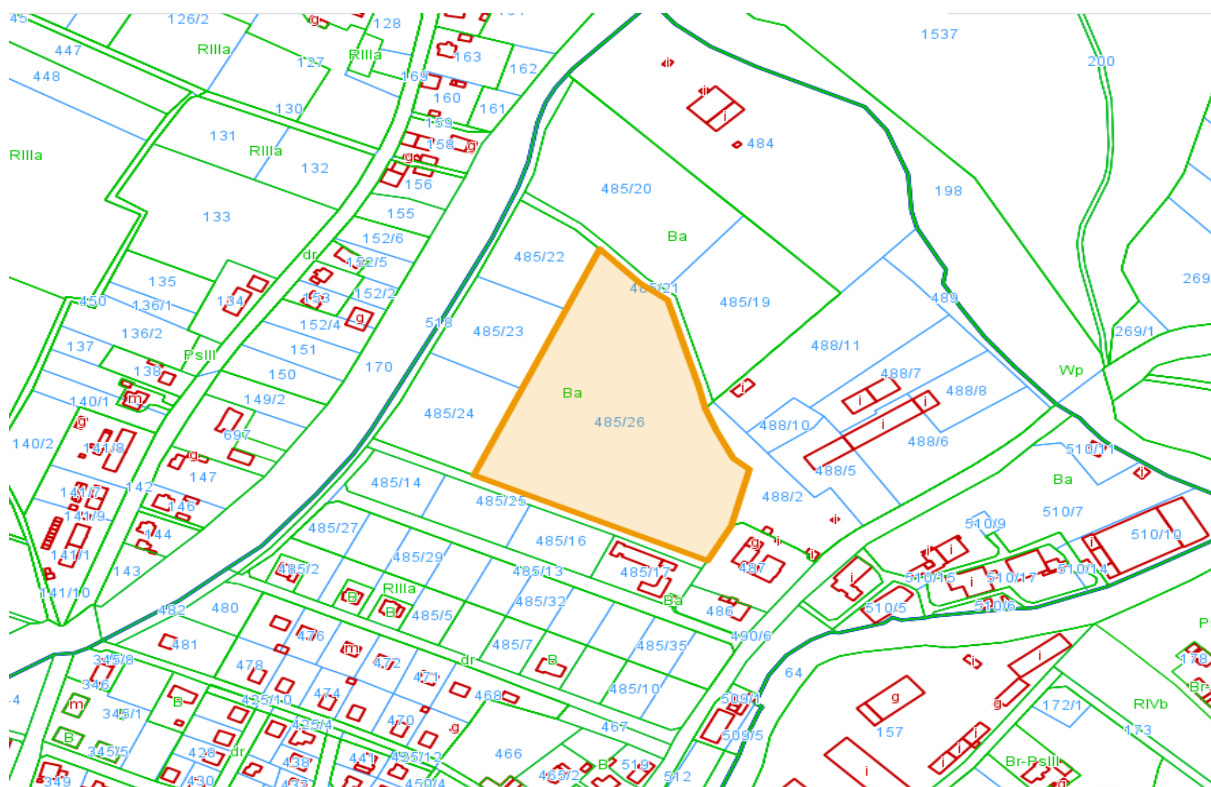
Umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Wyzierzawiający, jeden Dzierżawca.

Wyzierzawiający

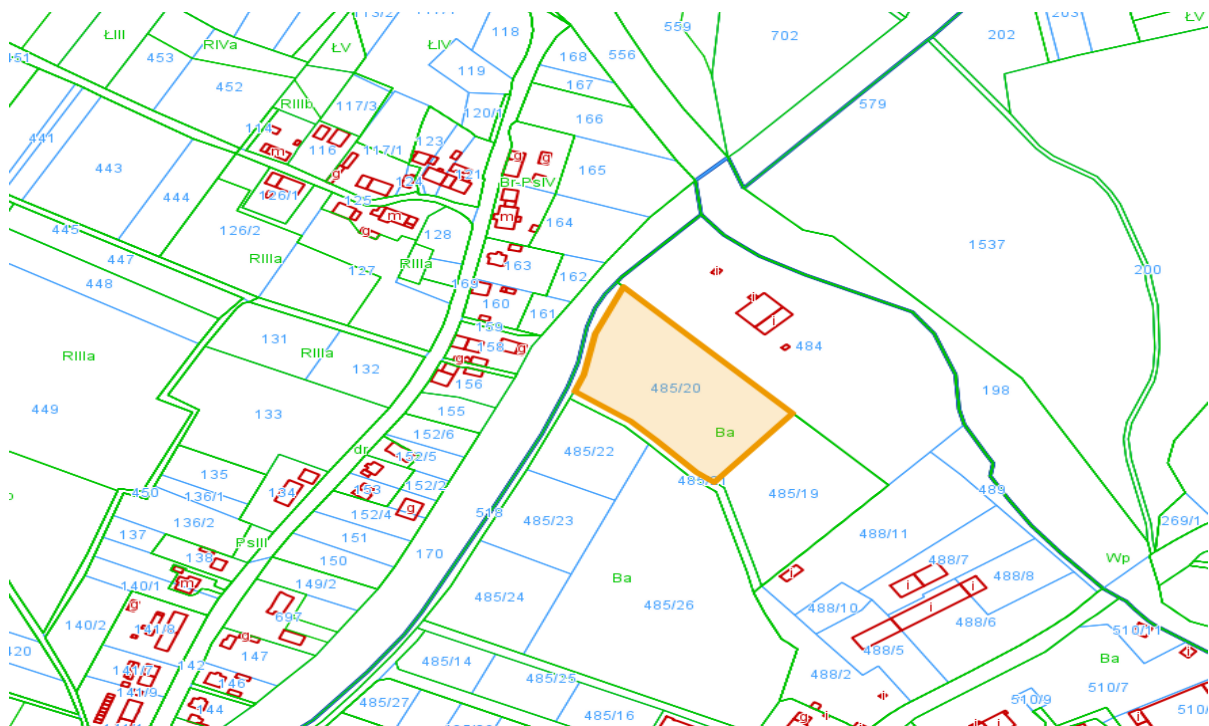
Dzierżawca

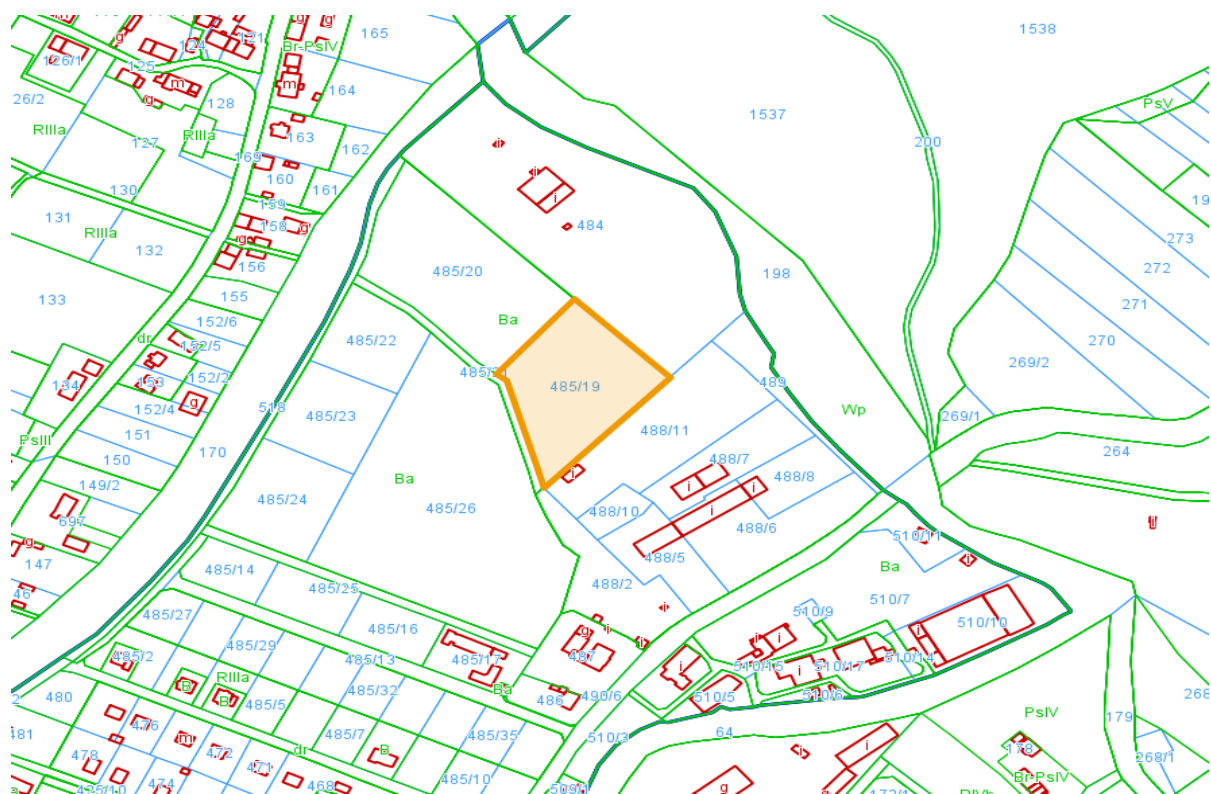
Załączniki:

1. załącznik graficzny określający przedmiot umowy (nieruchomość opisana w § 1 ust. 1 Umowy, oznaczona kolorem pomarańczowym)
2. protokół zdawczo-odbiorczy (wydanie przedmiotu dzierżawy następuje w dniu podpisania Umowy)
3. protokół zdawczo-odbiorczy (potwierdzenie zwrotu przedmiotu dzierżawy następuje w dniu następnym po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy)
4. weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową
5. dokumentacja przetargowa



¹² Oznaczenie nieruchomości odpowiednio do poszczególnych przetargów.





**PROTOKÓŁ
ZDAWCZO-ODBIORCZY**

Sporządzony w dniu w sprawie wydania i odebrania nieruchomości gruntowej:

1. Stroną przekazującą jest:

Gmina Mirsk z siedzibą przy Placu Wolności 39, 59-630 Mirsk, NIP 616-10-08-487, REGON 230821693, reprezentowana przez **Burmistrza Miasta i Gminy Mirsk – Andrzeja Jasińskiego**.

2. Stroną odbierającą jest:

.....
.....
reprezentowaną przez
.....

3. Podstawą wydania i odebrania nieruchomości jest:

umowa nr .../2022 dzierżawy nieruchomości gruntowej niezabudowanej z dnia

4. Przedmiotem przekazania jest:

nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona w ewidencji nr 485/26 obręb Mirsk 2,/ 485/24 obręb Mirsk 2,/ 485/23 obręb Mirsk 2,/ 485/20 obręb Mirsk 2,/ 485/19 obręb Mirsk 2¹³.

5. Stan zagospodarowania:

zgodny z opisem zawartym w § 1 ust. 1 umowy nr .../2022 dzierżawy nieruchomości gruntowej niezabudowanej z dnia

Strona przekazująca:

Strona odbierająca:

¹³ Oznaczenie nieruchomości odpowiednio do poszczególnych przetargów.

**PROTOKÓŁ
ZDAWCZO-ODBIORCZY**

Sporządzony w dniu w sprawie wydania i odebrania nieruchomości gruntowej:

1. Stroną przekazującą jest:

.....
.....
reprezentowaną przez
.....

2. Stroną odbierającą jest:

Gmina Mirsk z siedzibą przy Placu Wolności 39, 59-630 Mirsk, NIP 616-10-08-487, REGON 230821693, reprezentowana przez **Burmistrza Miasta i Gminy Mirsk** –
.....

3. Podstawą wydania i odebrania nieruchomości jest:

umowa nr .../2022 dzierżawy nieruchomości gruntowej niezabudowanej z dnia

4. Przedmiotem przekazania jest:

nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona w ewidencji nr 485/26 obręb Mirsk 2,/ 485/24 obręb Mirsk 2,/ 485/23 obręb Mirsk 2,/ 485/20 obręb Mirsk 2,/ 485/19 obręb Mirsk 2¹⁴.

5. Stan zagospodarowania:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Strona przekazująca:

Strona odbierająca:

¹⁴ Oznaczenie nieruchomości odpowiednio do poszczególnych przetargów.

Załącznik nr 4 do UMOWY NR

..... dnia 20..... r. Na zł
(miejsce wystawienia) (data wystawienia)

.....
(termin płatności) *zaptac..... bez protestu za ten weksel własny*

na zlecenie
(remitent)

.....

sumę złotych
.....
(suma wekslowa słownie)

.....
(klauzula waluty)

Płatny w:

w

.....
(podpis wystawcy)

.....
(domicyliat i numer rachunku bankowego)

Porecram(y) za

.....
miejsce i data

DEKLARACJA WEKSŁOWA DO WEKSŁA WŁASNEGO IN BLANCO

Ja niżej podpisany/a, prowadzący/a działalność gospodarczą pod nazwą z siedzibą w miejscowości posiadający numer identyfikacji podatkowej NIP: i REGON:, wpisana do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej,

albo

..... z siedzibą w, ul.,-, akta rejestrowe prowadzi: pod numerem KRS, NIP, kapitał zakładowy, reprezentowana przez:, (zgodnie z aktualnym wydrukiem z e-KRS),

będąc **Wystawcą** weksła własnego, niniejszym składa wręcza Gminie Mirsk z siedzibą przy Placu Wolności 39, 59-630 Mirsk, NIP: 616-10-08-487, REGON: 230821693 (**Remitentowi**), **weksel własny in blanco bez protestu** (poręczony) na zabezpieczenie zobowiązań ewentualnych Wystawcy weksła własnego wobec Remitenta, z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania (po dniu podpisania niniejszej deklaracji wekslowej) UMOWY NRDZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ NIEZABUDOWANEJ (dalej: umowa dzierżawy), zawartej w dniu pomiędzy Gminą Mirsk (Remitentem), a mną, jako Wystawcą

1. Wystawca weksła własnego **upoważnia Remitenta do jego uzupełnienia wystawionego weksła własnego in blanco bez protestu**, wedle własnego uznania, w każdym czasie, na **sumę** odpowiadającą pokryciu roszczeń finansowych Remitenta wobec Wystawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy dzierżawy, a w szczególności z tytułu:

- 1) zaległości z tytułu czynszu dzierżawnego oraz podatku od nieruchomości;
- 2) wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy w okresie od zakończenia dzierżawy, w tym także w przypadku rozwiązania umowy z przyczyn określonych w § 9 ww. umowy, do dnia potwierdzonego zwrotu przedmiotu dzierżawy;
- 3) odszkodowania z tytułu szkód spowodowanych działalnością Dzierżawcy w przedmiocie dzierżawy;
- 4) kosztów przywrócenia przedmiotu dzierżawy poniesionych przez Wydierżawiającego w przypadku pozostawienia, a także porzucenia przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy;
- 5) kosztów związanych z naruszeniem przez Dzierżawcę norm określonych w § 7 ust. 1 ww. umowy, skutkujących obowiązkiem przywrócenia stanu środowiska do stanu zgodnego z wymogami;

- 6) innego rodzaju kosztów poniesionych przez Wydierżawiającego w związku z nienależytym wykonaniem albo niewykonaniem umowy dzierżawy, w tym kosztów dochodzenia ww. roszczeń przez Wydierżawiającego od Dzierżawcy.
2. Remitent na podstawie upoważnienia udzielonego przez Wystawcę weksla własnego ma prawo weksel własny opatrzyć datą wystawienia i datą płatności według swojego uznania, a także miejscem płatności weksla, którym jest siedziba Remitenta (Gminy Mirsk – Plac Wolności 39, 59-630 Mirsk).
3. Remitent zawiadomi Wystawcę weksla własnego o wypełnieniu weksla własnego listem poleconym wysłanym na adres Wystawcy wskazany w umowie dzierżawy, na co najmniej 3 dni przed terminem płatności weksla własnego. O ewentualnej zmianie adresu do doręczeń Wystawca weksla własnego zawiadomi Remitenta listem poleconym, a w braku zawiadomienia dotychczasowy adres do doręczeń uznaje się za prawidłowy.
4. W przypadku wystawienia kolejnego weksla własnego, po wykorzystaniu poprzedniego, na potrzeby zabezpieczenia roszczeń wynikających z umowy dzierżawy, Wystawca upoważnia Remitenta do jego uzupełnienia wg zasad przewidzianych umową i niniejszą deklaracją wekslową, bez potrzeby podpisywania kolejnej deklaracji wekslowej.
5. Wystawca weksla upoważnia Remitenta do komisyjnego zniszczenia weksla na zasadach i w przypadkach określonych umową dzierżawy.

.....
czytelny podpis z podaniem funkcji

Dokumentacja przetargowa		
Lp.	Nazwa dokumentu	Ilość szt.
1.	Ogłoszenie Burmistrza Miasta i Gminy Mirsk z dnia 24.01.2022 r. o czwartym pisemnym ograniczonym przetargu na dzierżawę nieruchomości niezabudowanej, w granicach działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr 485/26 obręb Mirsk 2, o powierzchni 24 136 m ² (2,4136 ha) / 485/24 obręb Mirsk 2, o powierzchni 5 309 m ² (0,5309 ha) / 485/23 obręb Mirsk 2, o powierzchni 4 547 m ² (0,4547 ha) / 485/20 obręb Mirsk 2, o powierzchni 11 527 m ² (1,1527 ha) / 485/19 obręb Mirsk 2, o powierzchni 8 444 m ² (0,8444 ha) na okres 10 lat ¹⁵ .	1 szt.
2.	Pisemna oferta wraz z kopią dowodu wniesienia wadium złożona przez Dzierżawcę dnia	1szt.
3.	Protokół z dnia kwalifikacji przedsiębiorców do uczestnictwa w czwartym pisemnym ograniczonym przetargu na dzierżawę nieruchomości niezabudowanej, w granicach działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr 485/26 obręb Mirsk 2, o powierzchni 24 136 m ² (2,4136 ha) / 485/24 obręb Mirsk 2, o powierzchni 5 309 m ² (0,5309 ha) / 485/23 obręb Mirsk 2, o powierzchni 4 547 m ² (0,4547 ha) / 485/20 obręb Mirsk 2, o powierzchni 11 527 m ² (1,1527 ha) / 485/19 obręb Mirsk 2, o powierzchni 8 444 m ² (0,8444 ha) ¹⁶ na okres 10 lat	1 szt.
4.	Ogłoszenie Burmistrza Miasta i Gminy Mirsk z dnia o zakwalifikowaniu do czwartego pisemnego ograniczonego przetargu na dzierżawę nieruchomości niezabudowanej, w granicach działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr 485/26 obręb Mirsk 2, o powierzchni 24 136 m ² (2,4136 ha) / 485/24 obręb Mirsk 2, o powierzchni 5 309 m ² (0,5309 ha) / 485/23 obręb Mirsk 2, o powierzchni 4 547 m ² (0,4547 ha) / 485/20 obręb Mirsk 2, o powierzchni 11 527 m ² (1,1527 ha) / 485/19 obręb Mirsk 2, o powierzchni 8 444 m ² (0,8444 ha) ¹⁷ na okres 10 lat	1 szt.
5.	Protokół z dnia z części jawnej przetargu	1 szt.
6.	Protokół z dnia z części niejawnej przetargu	1 szt.

¹⁵ Oznaczenie nieruchomości odpowiednio do poszczególnych przetargów.

¹⁶ Jw.

¹⁷ Jw.