

UMOWA DZIERŻAWY NR .../2021

Zawarta w dniu 2021 roku, w Nysie pomiędzy Gminą Nysa, w imieniu której działa **Burmistrz Nysy Kordian Kolbiarz** zwaną dalej „Wydzierżawiającym”

a.....
zwanym w dalszej części umowy "Dzierżawcą"

§ 1.

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę działki oznaczone ewidencyjnie **nr 51 i nr 52/2 k.m. 592** o łącznej powierzchni, 2,3486 ha, położone w Nysie, obręb ewidencyjny Średnia Wieś, z przeznaczeniem na usytuowanie instalacji fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą techniczną i elektroenergetyczną z możliwością magazynowania energii.
2. Wydzierżawiający oświadcza, że posiada Uchwałę Rady Miejskiej w Nysie nr XXXVI/581/21 z dnia 31 marca 2021r. zezwalającą na wydzierżawienie na okres 30 lat działek opisanych w § 1 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Dzierżawca nie ma prawa oddanego w dzierżawę gruntu wykorzystywać niezgodnie z określonym wyżej przeznaczeniem.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do nieodpłatnego udostępniania terenu służbom porządkowym i ratunkowym bez jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu.
5. W przypadku wykonywania przez Wydzierżawiającego jakichkolwiek prac, Dzierżawca zobowiązuje się do nieodpłatnego udostępniania terenu dla potrzeb prowadzenia prac.

§ 2.

1. Ustala się umowny czynsz dzierżawny za w/w grunt w wysokości **zł rocznie + obowiązujący VAT.**
2. Czynsz w wysokości określonej w ust. 1, powiększonej o podatek VAT w wysokości określonej obowiązującymi przepisami płatny jest **30 października każdego roku** na podstawie wystawionej faktury VAT w kasie Urzędu Miejskiego lub na konto 18 1050 1504 1000 0022 8890 6809.

§ 3.

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.

§ 4.

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę nieruchomość opisaną w § 1 na czas określony 30 lat, tj. od dnia do dnia.....

2. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
3. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca przywróci przedmiot dzierżawy do stanu pierwotnego, Dzierżawca na własny koszt dokona demontażu i utylizacji zdemontowanych urządzeń.

§ 5.

1. Wydierżawiający 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 oraz magazynowanie energii.
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 przygotowuje i wykona niezbędną infrastrukturę techniczną do planowanej inwestycji na terenie dzierżawy.
6. Dzierżawca oświadcza, że:
 - a) 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.
 - b) zobowiązuje się do przestrzegania przepisów prawa dotyczących utrzymania przedmiotu dzierżawy w należyтым porządku i czystości, konserwacji urządzeń znajdujących się na dzierżawionym terenie i innych zaleceń służb porządkowych.
 - c) 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 i koncesje.
 - d) będzie ponosić opłaty niezależne od Wydierżawiającego, w tym opłaty za dostawę energii elektrycznej, wody, odbiór odpadów stałych.

§ 6.

Zmiana niniejszej umowy wymaga zgody obu stron i formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

§ 7.

Bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, Dzierżawca nie może czynić żadnych zmian sprzecznych z umową lub z przeznaczeniem przedmiotu dzierżawy, oddawać przedmiot dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania oraz go poddzierżawiać, jak również ustawiać jakiegokolwiek nośniki reklamowe na terenie dzierżawy.

§ 8.

1. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo zmiany czynszu jeden raz w roku kalendarzowym w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych roku poprzedniego publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim.
2. Zmiana czynszu w tym trybie, nie wymaga aneksu do umowy i następuje z chwilą powiadomienia Dzierżawcy o zmienionej stawce czynszu.

§ 9.

1. Każdej ze stron służy prawo rozwiązania umowy z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Umowa niniejsza może być rozwiązana przed upływem okresu określonego w § 4 za porozumieniem stron, a ponadto przez Wyzierżawiającego bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku:
 - a) poddzierżawiania terenu bez zgody Wyzierżawiającego,
 - b) korzystania przez Dzierżawcę z oddanego terenu niezgodnie z przeznaczeniem określonym w § 1 ust. 1,
 - c) zwłoki z zapłatą czynszu przekraczającej 30 dni od daty wskazanej w § 2,
 - d) zaniechania korzystania z dzierżawionego terenu w sposób określony w § 1,
 - e) naruszenia przez Dzierżawcę postanowień § 7,
 - f) zaniedbywania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy do tego stopnia, że zostaje on narażony na spadek wartości rynkowej lub utrudnienie możliwości jego zagospodarowania przez Wyzierżawiającego po ustaniu stosunku dzierżawy, w tym jego ewentualnego zbycia, czy oddania do korzystania osobom trzecim na podstawie dowolnego tytułu prawnego.

§ 10.

1. Po ustaniu stosunku dzierżawy z jakiegokolwiek przyczyny, Dzierżawca zobowiązany jest w terminie 30 dni zwrócić Wyzierżawiającemu przedmiot umowy w stanie nie pogorszym.
2. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust.1, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wyzierżawiającemu odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w podwójnej wysokości stawki czynszu określonego w § 2 za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z dzierżawionej nieruchomości.
3. W przypadku rozwiązania lub zakończenia umowy, Dzierżawcy nie przysługuje zwrot jakichkolwiek nakładów poniesionych na przedmiot dzierżawy, a po ustaniu stosunku dzierżawy nakłady przechodzą nieodpłatnie na rzecz Gminy Nysa.

§ 11.

Dzierżawca ponosi wszelkie koszty związane z posiadaniem i korzystaniem z przedmiotu dzierżawy, w szczególności koszty podatku od nieruchomości i ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.

§ 12.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 13.

Ewentualne spory wynikłe na tle umowy rozstrzygał będzie Sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 14.

Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

.....
/Dzierżawca/

.....
/Wydierżawiający/