

Zagrodno, dnia 12-czerwca-2023 r.

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Na podstawie art. 13 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37, ust 4, art. 38 oraz art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U.2021.1899) oraz Uchwały Nr LXVII.403.2023 Rady Gminy Zagrodno z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie zmiany Uchwały nr LXIV.372.2022 Rady Gminy Zagrodno z dnia 20 grudnia 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę na okres do 29 lat w drodze przetargu nieruchomości gruntowych niezabudowanych stanowiących własność Gminy Zagrodno, położonych w Łukaszowie

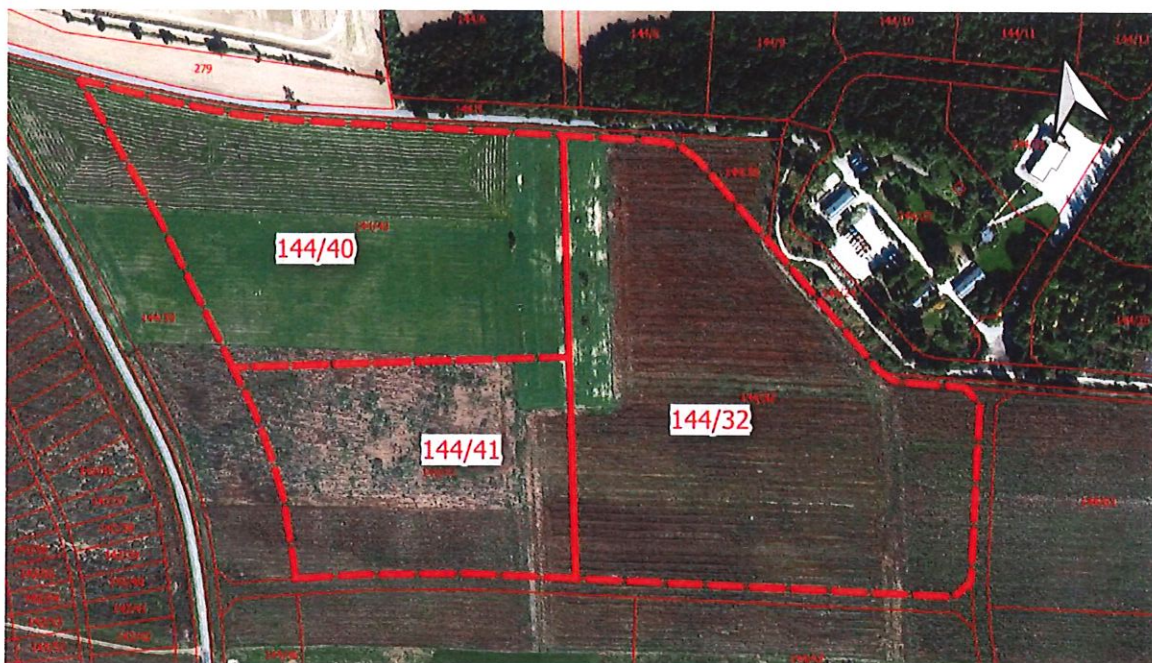
WÓJT GMINY ZAGRODNO

OGŁASZA

Pierwszy ustny przetarg nieograniczony na dzierżawę na okres 29 lat gruntów, położonych w obrębie Łukaszów, w gminie Zagrodno, w powiecie złotoryjskim, oznaczonych geodezyjnie jako działki: 144/40, 144/41, 144/32.

Przedmiotem przetargu jest kompleks trzech działek o powierzchni 26,3331 ha zlokalizowany w północno zachodniej części byłego lotniska wojskowego. Cena wywoławcza nieruchomości 447 662,70¹ zł netto + VAT wg. obowiązujących przepisów prawa.

Wymagane wadium w kwocie 50 000 zł.



Nieruchomość niezabudowana, objęta jest ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obrębu Łukaszów, etap 1 i przeznaczona jest pod Teren zabudowy produkcyjnej lub zabudowy usługowej. Wójt Gminy Zagrodno przeznacza w/w nieruchomość zgodnie z zapisami MPZP:

¹ Równowartość ceny wywoławczej wg. kursu NBP z dnia 05-06-2023 r. nie przekracza kwoty 100 000 EUR.

"dopuszczenie realizacji instalacji, urządzeń i obiektów związanych z produkcją energii z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW – farm fotowoltaicznych" pod budowę i eksploatację elektrowni słonecznej wraz z infrastrukturą niezbędną do prowadzenia produkcji i przesyłu energii elektrycznej.

Działki przeznaczone do dzierżawy objęte są księgą wieczystą nr LE1Z/00013608/3 prowadzoną przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Złotorzy. W umowie dzierżawy zawarta zostanie klauzula uprawniająca Dzierżawcę na własny koszt do odłączenia nieruchomości do nowej księgi z ujawnieniem w niej prawa dzierżawy.

W ewidencji gruntów i budynków, działki te sklasyfikowane są jako Tr- tereny różne. Przez co nie wymagają one wyłączenia gruntów z produkcji rolnej. Nieruchomość objęta podatkiem od nieruchomości w stawkach przewidzianych dla nieruchomości pozostałych, na których nie jest prowadzona działalność gospodarcza – do momentu rozpoczęcia prac budowlanych. Od momentu rozpoczęcia prac budowlanych – objęta stawką podatku od nieruchomości wg. stawek przewidzianych dla nieruchomości, na których prowadzona jest działalność gospodarcza.

Działki stanowią teren po byłym lotnisku wojskowym, na dzierżawionym terenie mogą znajdować się niezainwentaryzowane rzeczy, obiekty i urządzenia podziemne. Działki obecnie pozostają nieużytkowane, wcześniej dzierżawione na cele rolne. Na nieruchomości znajdują się zadrzewienia, Wyzierżawiający wyraża zgodę na usunięcie zadrzewień po uzyskaniu niezbędnych zgód, na koszt Dzierżawcy.

Dojazd do nieruchomości obsługiwany jest drogą powiatową nr 2611D, drogą wojewódzką 328 Złotorzyja-Chojnów. Węzeł autostradowy Chojnów zlokalizowany jest w odległości około 4 km od nieruchomości.

Działki nie są uzbrojone, w niedalekiej odległości przebiega sieć wodociągowa oraz kanalizacyjna, a także linia energetyczna niskiego napięcia.

Podane powierzchnie nieruchomości są powierzchniami ewidencyjnymi, działki powstały w wyniku podziału z października 2022 roku, ewentualne wznowienie granic ewidencyjnych lub ich okazanie, dzierżawca dokona we własnym zakresie i na własny koszt.

Działki nie są obciążone, Wykaz nieruchomości nr 0050.157.2022 podano do publicznej wiadomości w dniu 15 marca 2023 r..

Z podmiotem wyłonionym w przetargu zostanie zawarta umowa dzierżawy stanowiąca integralną część tego ogłoszenia i przedstawiająca ogólne warunki dzierżawy. **Przystąpienie do licytacji oznacza jej akceptację.**

Warunki przetargu:

1. Przetarg na dzierżawę nieruchomości odbędzie się w siedzibie Urzędu Gminy Zagrodno w dniu 18 lipca 2023 r. o godzinie 11⁰⁰.
2. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie wadium w wysokości wskazanej w opisie nieruchomości w terminie do dnia 14 lipca 2023 roku włącznie, na konto Gminy Zagrodno prowadzone w Banku Spółdzielczym w Złotorzy: 27 8658 0009 0017 3544 2000 0040 z adnotacją: „Wadium – przetarg na dzierżawę gruntów obręb Łukaszów”.
3. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na konto.
4. Postąpienie ustalają uczestnicy przetargu z tym, że nie może być ono niższe niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

5. Wpłacone wadium podmiotowi, który wygra licytację zostanie zaliczone na poczet kaucji. Pozostałym uczestnikom zostanie zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni od publikacji ogłoszenia o wynikach przetargu.
6. Dowód wpłaty wadium oraz dowody tożsamości, a także stosowne dokumenty upoważniające do reprezentowania spółek, jak i pełnomocnictwa uczestnicy przetargu są zobligowani do przedstawienia komisji przetargowej na 15 minut przed rozpoczęciem licytacji.
7. Podpisanie umowy dzierżawy nastąpi w terminie do 21 dni od dnia publikacji ogłoszenia o wynikach przetargu.
8. Najpóźniej jeden dzień przed podpisaniem umowy, Dzierżawca zobligowany jest do wpłaty na indywidualny rachunek bankowy należący do Gminy Zagrodno, kaucji w kwocie równej wylicytowanego czynszu dzierżawnego rocznie netto + podatek VAT, pomniejszonego o wpłacone wadium.
9. Uchylenie się uczestnika, który wygrał licytację od podpisania umowy dzierżawy w ustalonym terminie spowoduje utratę wpłaconego wadium na rzecz Wydzierżawiającego.
10. Do oferowanego czynszu zostanie doliczony podatek VAT wg. obowiązujących przepisów prawa.

Szczegółowych informacji dot. przedmiotowych nieruchomości można uzyskać w Urzędzie Gminy Zagrodno w godzinach jego urzędowania, pok. nr 23 lub telefonicznie 76 877 33 96 wew.107. Wszelkie zapytania dotyczące warunków przetargu i dzierżawy nieruchomości należy kierować w formie pisemnej na adres Urzędu Gminy Zagrodno, lub za pomocą skrzynki podawczej ePUAP.

Oględzin nieruchomości w obecności pracownika Urzędu Gminy w Zagrodnie można dokonać od poniedziałku do piątku w godzinach od 9 do 12, po wcześniejszym kontakcie telefonicznym.


WÓJT
Karolina Bardowska

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu 2023 roku w Zagrodnie pomiędzy:

Gminą Zagrodno, Zagrodno 52, 59-516 Zagrodno NIP: 6941566139

reprezentowaną przez: **Karolinę Bardowską** – Wójt Gminy Zagrodno

zwaną w dalszej treści umowy **Wydzierżawiającym**,

a

..... z siedzibą w, kod pocztowy,
wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS:
....., NIP:, REGON:, o kapitale zakładowym:
..... złotych

reprezentowaną przez: –

zwaną w dalszej części treści umowy **Dzierżawcą**,

o następującej treści:

Niniejsza umowa zostaje zawarta na okres 29 lat za zgodą Rady Gminy Zagrodno udzieloną na podstawie Uchwały Nr LXVII.403.2023 Rady Gminy Zagrodno z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie zmiany Uchwały nr LXIV.372.2022 Rady Gminy Zagrodno z dnia 20 grudnia 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę na okres do 29 lat w drodze przetargu nieruchomości gruntowych niezabudowanych stanowiących własność Gminy Zagrodno, położonych w Łukaszowie

§1

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków nieruchomość gruntową położoną w obrębie Łukaszów, gmina Zagrodno, oznaczoną numerem geodezyjnym jako działki: nr 144/40 o powierzchni 8,6238 ha, nr 144/41 o powierzchni 5,6995 ha, nr 144/32 o powierzchni 12,0098 ha, stanowiącą własność Gminy Zagrodno, dla której Sąd Rejonowy w Złotoryi prowadzi księgę wieczystą pod numerem KW: LE1Z/00013608/3.
2. Działki oznaczone w egib jako dz. nr 144/40, 144/41, 144/32 obręb Łukaszów, sklasyfikowane są jako Tr – teren różny i obecnie nie są wykorzystywane.
3. Działka posiada dostęp do drogi publicznej zlokalizowanej na działce 134 i 145 obręb Łukaszów, poprzez drogi wewnętrzne zlokalizowane na działkach 144/25, 144/30, 144/27, 144/24 144/29 obręb Łukaszów.
4. Dzierżawca będzie wykorzystywał nieruchomość określoną w ust. 1 zgodnie z przeznaczeniem określonym w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego obręb Łukaszów w gminie Zagrodno - etap 1 (Uchwała nr. LVII.322.2022 z dnia 10-06-2022 r.) tj. wybuduje na w/w nieruchomości farmę fotowoltaiczną.
5. Dzierżawca może wykorzystywać nieruchomość tylko i wyłącznie pod budowę i eksploatację Elektrowni Fotowoltaicznej wraz ze wszystkimi niezbędnymi urządzeniami.¹
6. Dzierżawcy na mocy Umowy przysługiwać będzie prawo korzystania z Nieruchomości na cel określony w Umowie, w związku z czym Wydierżawiający wyraża zgodę na

¹ Wydierżawiający poprzez niezbędne urządzenia rozumie między innymi: fundamenty, drogi dojazdowe, place montażowe, kable podziemne, stacje transformatorowe, magazyny energii.

- podjęcie przez Dzierżawcę realizacji inwestycji budowy Elektrowni fotowoltaicznej, a następnie na jej eksploatację przy zachowaniu obowiązujących przepisów prawa i pod warunkiem uzyskania wszelkich wymaganych przepisami prawa zgód i zezwoleń. Dzierżawca nie ma prawa bez pisemnej oraz uprzedniej zgody Wydierżawiającego zmienić sposobu wykorzystywania całości lub części Nieruchomości. Wydierżawiający wyraża zgodę na zmianę użytku gruntu, wynikającą z realizacji inwestycji.
7. Dzierżawcy nie przysługuje prawo pozyskiwania jakichkolwiek surowców naturalnych z Nieruchomości. Wydierżawiający nie wyraża zgody na wykorzystywanie w/w terenu do magazynowania lub składowania jakichkolwiek elementów, z wyjątkiem nowych urządzeń fotowoltaicznych na etapie budowy instalacji.
 8. Wydierżawiający wyraża zgodę na podnajem nieruchomości w okresie od podpisania umowy do dnia rozpoczęcia robót budowlanych i czerpanie pożytków gruntowych np. poprzez uprawę roślin. Podnajem, o którym mowa powyżej wymaga pisemnego zgłoszenia do Urzędu Gminy w Zagrodnie.
 9. Wydierżawiający nie zabezpiecza linii przesyłowych do odbioru wyprodukowanej energii. Dzierżawca we własnym zakresie i na własny koszt oraz ryzyko winien będzie uzyskać warunki przyłączenia i odbioru wyprodukowanej energii.
 10. Wydierżawiający zezwala Dzierżawcy, w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji wskazanej w ust. 4 na wycięcie zbędnych drzew i krzewów zlokalizowanych na dzierżawionej nieruchomości oraz upoważnia go do występowania w jego imieniu względem urzędów, celem uzyskania decyzji administracyjnych związanych z dokonaniem tych czynności. Koszty opłat za usunięcie drzew wynikające z decyzji jak i wykonania fizycznego usunięcia drzew i krzewów poniesie Dzierżawca.
 11. Strony ustalają, że po 29 letnim okresie dzierżawy, umowa może zostać przedłużona wyłącznie za zgodą Rady Gminy Zagrodno wyrażoną w formie uchwały. Dzierżawca w okresie minimum 9 miesięcy przed upływem terminu Umowy zobowiązany jest do złożenia stosownego wniosku do Wójta Gminy Zagrodno.

§2

1. Z tytułu Umowy dzierżawy nieruchomości określonej w §1 Dzierżawca zobowiązany jest do płacenia Wydierżawiającemu czynszu rocznego w kwocie zł netto + podatek VAT wg. obowiązujących przepisów prawa co daje łączną kwotę zł. Czynsz rozliczany będzie w ujęciu miesięcznym w kwocie złotych netto + podatek VAT wg. obowiązujących przepisów prawa co daje łączną kwotę złotych brutto (słownie: złotych i 00/00) miesięcznie.
2. Czynsz określony w ust. 1 płatny będzie przez Dzierżawcę w terminie do 25. dnia każdego miesiąca z góry za dany miesiąc, na rachunek bankowy Gminy Zagrodno – *wskazany w fakturze VAT.*
3. W razie opóźnienia w zapłacie czynszu określonego w ust. 1 Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie.
4. Czynsz w ostatnim miesiącu obowiązywania umowy zostanie rozliczony proporcjonalnie do dnia obowiązywania umowy.
5. Czynsz za pierwszy miesiąc dzierżawy zostanie naliczony proporcjonalnie do liczby dni od dnia podpisania umowy do końca miesiąca i zapłacony po podpisaniu umowy na podstawie wystawionej faktury w ciągu 14 dni od otrzymania faktury.
6. Wysokość czynszu w wartości netto ustalonego zgodnie z ust. 1 będzie podlegała aktualizacji corocznie ze skutkiem na dzień 1 stycznia każdego roku w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłaszany w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Do ustalonej ceny zostanie doliczony należny podatek VAT. Pierwsza aktualizacja czynszu będzie miała miejsce w 2024 roku.

7. Zmiany stawki czynszu dzierżawnego określonej w §2 ust. 1 w sposób opisany w §2 ust. 6 nie wymagają aneksu do umowy.
8. Na pisemny wniosek Dzierżawcy, Wyzierzawiający dopuszcza obniżenie miesięcznego czynszu dzierżawnego wskazanego w §2 ust. 1 i 5 o 90% obowiązującej stawki (tj. do kwoty zł. Kwota ta stanowi 10% kwoty miesięcznego czynszu brutto zł). Obniżenie czynszu będzie mogło obowiązywać do czasu uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę, jednak nie dłużej niż przez okres 36 miesięcy od dnia podpisania umowy.

§3

1. Dzierżawca zobowiązany jest:
 - 1) wykorzystywać przedmiot umowy zgodnie z przeznaczeniem określonym w §1 pkt 4.
 - 2) utrzymywać porządek na dzierżawionym terenie oraz w jego otoczeniu zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 13 września 1996 r o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2021 r. poz. 888, 1648, 2151).
 - 3) W okresie od dnia podpisania umowy do rozpoczęcia robót budowlanych, wykonywać zabiegi agrotechniczne mające na celu utrzymanie gruntu w stanie wolnym od roślinności umożliwiającej rozprzestrzenianie się ognia.
2. Ponadto Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich świadczeń związanych z wydzierżawioną nieruchomością, a w szczególności do:
 - 1) Ubezpieczenia nieruchomości określonej w §1 ust. 1 niniejszej umowy od zdarzeń losowych,
 - 2) Zawarcia polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej do wysokości pozwalającej na pokrycie ewentualnych roszczeń osób trzecich związanych z przedmiotem dzierżawy powstałym w trakcie obowiązywania umowy,
 - 3) Dzierżawca zobowiązany będzie do ubezpieczenia na swój koszt mienia zgromadzonego w przedmiocie umowy,
 - 4) Zapłaty podatku od nieruchomości, z tym, że podatek od nieruchomości z tyt. Prowadzonej działalności gospodarczej płatny będzie od rozpoczęcia prac budowlanych, na podstawie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę.
 - 5) Do dnia rozpoczęcia robót budowlanych, o którym mowa w ust. 4 nieruchomość objęta jest podatkiem od nieruchomości zgodnie z klasyfikacją w egib tj. Tr- Tereny różne.

§4

1. Dzierżawca, od dnia rozpoczęcia robót budowlanych, o którym mowa w §3 ust. 2, pkt 4. nie może bez pisemnej zgody Wyzierzawiającego oddać przedmiotu umowy osobom trzecim zarówno do bezpłatnego użytkowania jak i go poddzierżawiać oraz zmieniać przeznaczenia przedmiotu umowy.
2. Dzierżawca może przenieść swoje uprawnienia i obowiązki jako strona Umowy w tym również uprawnienia i obowiązki wynikające z decyzji administracyjnych w tym pozwolenia na budowę na osoby trzecie w wyniku sukcesji, przejęcia, podziału, połączenia, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub zbycia pod warunkiem nie zalegania w płatności czynszu dzierżawnego oraz opłat o których mowa §3 ust. 2 pkt 4. tylko i wyłącznie po uzyskaniu zgody Wyzierzawiającego wyrażonej w formie pisemnej. Jednocześnie nowo wstępujący Dzierżawca przejmuje wszelkie prawa i obowiązki wynikające z umowy.
3. Zmiany w składzie organów przedsiębiorstwa Dzierżawcy lub zmiany w szczególności po stronie akcjonariuszy, udziałowców, partnerów, wspólników w firmie Dzierżawcy nie mają wpływu na niniejszą umowę.

§5

Dokonanie przez Dzierżawcę nakładów na przedmiot dzierżawy określony w §1 wymaga każdorazowo pisemnej zgody Wydierżawiającego określającej szczegółowy zakres tych nakładów wyjątkiem sytuacji opisanej w §1 pkt 5. Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów z tytułu ulepszenia przedmiotu dzierżawy.

§6

1. Umowa została zawarta na okres 29 lat, tj. od dnia 2023 roku do dnia roku
2. Wydierżawiający może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym w przypadku naruszenia przepisów prawa jak również w przypadku:
 - a) Opóźnienia w zapłacie czynszu za co najmniej dwa pełne okresy płatności,
 - b) Opóźnienia w zapłacie podatku i daniny publicznoprawnej, której organem podatkowym jest Wójt Gminy Zagrodno za co najmniej dwa pełne okresy płatności,
 - c) Odstąpienia przedmiotu umowy w całości lub części do używania osobom trzecim bez zgody Wydierżawiającego z wyjątkiem sytuacji opisanej w §1 pkt 8,
 - d) Wykorzystania nieruchomości niezgodnie z jej przeznaczeniem określonym w umowie oraz przepisach powszechnie obowiązującego prawa.
3. Oświadczenie Wydierżawiającego o rozwiązaniu umowy może nastąpić po uprzednim bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego Dzierżawcy do usunięcia naruszeń.
4. W przypadku rozwiązania umowy, o którym mowa w ust. 2, Wydierżawiający nie ma obowiązku zwrotu otrzymanego od Dzierżawcy czynszu dzierżawnego, a Dzierżawca zrzeka się prawa dochodzenia zwrotu czynszu w całości lub części.
5. Dzierżawca w przypadku gdy na przedmiotowym gruncie nie posadowi farmy fotowoltaicznej może rozwiązać umowę z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia. Dzierżawca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o chęci rozwiązania umowy ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
6. W przypadku gdy na dzierżawionej nieruchomości zostanie wybudowana farma fotowoltaiczna, Dzierżawca może rozwiązać umowę z zachowaniem 6 miesięcznego okresu wypowiedzenia. Dzierżawca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o chęci rozwiązania umowy ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
7. Oświadczenie Dzierżawcy o chęci wypowiedzenia umowy powinno być złożone w formie pisemnej w siedzibie Wydierżawiającego lub przesłane listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

§7

1. W przypadku stwierdzenia przez Wydierżawiającego wykorzystywania przedmiotu umowy niezgodnie z celem w niej określonym, Wydierżawiającemu oprócz uprawnienia opisanego w § 6 ust. 2 pkt d) niniejszej umowy będzie przysługiwało prawo do naliczenia kary w wysokości 10% stawki czynszu określonej w § 2 ust. 1 Umowy w ujęciu miesięcznym za cały stwierdzony okres wykorzystywania nieruchomości niezgodnie z celem.
2. W przypadku powstania szkody, której wartość przekraczałaby wysokość naliczonej kary umownej o której mowa w ust. 1, Wydierżawiający będzie miał prawo dochodzenia dodatkowego odszkodowania na zasadach określonych w odpowiednich uregulowaniach kodeksu cywilnego.

§8

1. Dzierżawca potwierdza, że dokonał wpłaty wymaganej kaucji w wysokości zł (słownie i 00/00), równej kwocie rocznego czynszu dzierżawnego netto + podatek VAT, pomniejszonej o wadium wynoszące 50 000,00 zł na rachunek Gminy Zagrodno na poczet zabezpieczenia roszczeń Wydzierżawiającego z tytułu niewykonania umowy.
2. Wpłacone wadium zalicza się na poczet kaucji i zostanie przeksięgowane na rachunek wskazany powyżej.
3. Na potwierdzenie dokonania wpłaty, dzierżawca przekłada potwierdzenie dokonania przelewu.
4. Wydzierżawiający potwierdza wpływ środków na rachunek bankowy w kwocie wskazanej w ust. 1.
5. Kaucja zostanie zwrócona Dzierżawcy, pomniejszona o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Dzierżawcy w terminie 14 dni po wygaśnięciu umowy dzierżawy i pozytywnym protokolarnym przekazaniu Gminie dzierżawionej nieruchomości, po potrąceniu ewentualnych należności wynikających z umowy.

§9

Dzierżawca nie będzie mógł potrącać z opłat wynikających z wykorzystywania nieruchomości jakichkolwiek wierzytelności przysługujących mu względem Wydzierżawiającego z tytułu zawartych uprzednio umów, gdzie stroną jest Wydzierżawiający jako organ jednostki samorządu terytorialnego.

§10

1. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy terminie 7 dni od dnia podpisania umowy.
2. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym w terminie 30 dni od daty rozwiązania lub wygaśnięcia umowy poprzez spisanie protokołu zdawczo-odbiorczego. Wszelkie trwałe ulepszenia poczynione przez Dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy, przechodzą na rzecz Wydzierżawiającego, za zgodą Wydzierżawiającego bez prawa do odszkodowania z chwilą wygaśnięcia umowy lub jej rozwiązania z winy Dzierżawcy.
3. Zgoda Wydzierżawiającego, o której mowa w §10 ust. 2. powinna być wyrażona w formie pisemnej nie później niż w okresie 6 miesięcy przed dniem wygaśnięcia umowy lub terminu rozwiązania umowy.
4. W przypadku braku zgody, o której mowa w ust. 3. Dzierżawca zobowiązany jest do zdemontowania, a następnie wywiezienia na własny koszt i ryzyko wszelkich urządzeń zamontowanych na Nieruchomości w terminie do 30 dni od dnia wygaśnięcia umowy lub terminu rozwiązania umowy.
5. Od dnia wydania nieruchomości w sposób przewidziany w par. 10 ust. 1 dzierżawca jest uprawniony do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu art., 3 pkt 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku prawo budowlane (tj. Dz.U.2021.2351 z późn. zm.) oraz do korzystania z nieruchomości w rozumieniu art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo energetyczne (tj. Dz.U.2022.1385 z późn. zm.) na potrzeby realizacji Farmy Fotowoltaicznej.

§11

1. Wydzierżawiający wyraża zgodę na ujawnienie praw wynikających z Umowy w Księdze Wieczystej, poprzez odłączenie nieruchomości z KW LE1Z/0013608/3 i założenie dla w/w nieruchomości nowej KW ze wskazaniem odpowiedniego wpisu.

2. Dzierżawca uprawniony jest do załączenia egzemplarza niniejszej Umowy lub jego kopii do wniosku o dokonanie wpisu określonego w ust. 1.
3. Koszty sądowe związane z wnioskiem o dokonanie czynności wskazanej w ust.1 ponosi każdorazowo Dzierżawca.
4. W przypadku rozwiązania umowy, lub też w momencie jej wygaśnięcia. Dzierżawca zobowiązany jest w terminie 30 dni od daty rozwiązania umowy lub jej wygaśnięcia do złożenia kompletnego, prawidłowo wypełnionego wniosku o wykreślenia wpisu z Księgi Wieczystej na własny koszt.

§12

Wszelkie zmiany i uzupełnienie umowy mogą nastąpić tylko w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§13

Sądem wyłącznie właściwym do rozstrzygania sporów z niniejszej umowy będzie sąd miejsca położenia nieruchomości.

§14

W sprawach nieuregulowanych, a dotyczących postanowień w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego dotyczące dzierżawy.

§15

Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Dzierżawcy oraz trzy egzemplarze dla Wyzierżawiającego.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA