

UMOWA DZIERŻAWY NR: ... / ... / 2022

zawarta w dniu 2022 roku w miejscowości
....., gmina, woj. mazowieckie, pomiędzy:
Gminą Klembów z siedzibą w Klembowie przy ul. Gen. Franciszka Żymirskiego 38, NIP
1251333656, REGON 550668150; reprezentowaną przez:

1) Rafała Mathiaka – Wójta Gminy Klembów

przy kontrasygnacie Skarbnika:

Pani Małgorzaty Zagroby – Skarbnika Gminy Klembów

zwanymi w dalszej części umowy

”Wydzierżawiającym,”

a

Panem legitymującym się dowodem osobistym

Pesel: - Prezesem Zarządu reprezentującym; KRS

.....; NIP:; (adres:) zwaną w dalszej części „Dzierżawcą”

W celu realizacji przez Dzierżawcę przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa instalacji fotowoltaicznej (elektrowni słonecznej)”, strony zawierają niniejszą umowę, mającą na celu ustalenie zasad wzajemnej współpracy pomiędzy stronami niniejszej umowy.

§1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że nieruchomości oznaczona działką nr o powierzchni: ha, położona w obrębie ewidencyjnym gmina....., stanowi jego własność, co potwierdza wypis z rejestru gruntów oraz Księga Wieczysta nr
2. Dzierżawca oświadcza, iż na terenie nieruchomości realizować będzie projekt polegający na wybudowaniu instalacji fotowoltaicznej wraz z drogami dojazdowymi i infrastrukturą towarzyszącą, a następnie eksploatować wybudowane urządzenia oraz pobierać z nich pożytki.
3. Dzierżawca na podstawie niniejszej umowy może dysponować nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu Prawa budowlanego, związane z budową i eksploatacją instalacji fotowoltaicznej oraz ubiegać się w urzędach i instytucjach o uzyskanie wszelkich wymaganych pozwoleń w celu budowy i użytkowania w/w instalacji fotowoltaicznej oraz możliwości przyłączenia jej do sieci lokalnego operatora energetycznego, na co Wydzierżawiający wyraża zgodę.

§2

Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy do dyspozycji na czas określony w §3 część nieruchomości opisanej w §1 ust. 1 o powierzchniha na której zostanie wybudowana instalacja fotowoltaiczna wraz z drogami dojazdowymi i infrastrukturą towarzyszącą, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do Umowy.

1. Nieruchomość stanowiąca ostateczny przedmiot Umowy dzierżawy, określona zostanie po uzyskaniu wszelkich pozwoleń na budowę instalacji fotowoltaicznej i zostanie przekazana do dyspozycji Dzierżawcy po uzgodnieniu warunków lokalizacyjnych w sposób pozwalający ostatecznie określić w przestrzeni położenie instalacji, w formie aneksu do niniejszej Umowy.
2. Przekazanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, który stanowić będzie załącznik do niniejszej umowy. Również na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego zostanie przekazana część nieruchomości, o której mowa w §2.

§3

Umowa zostaje zawarta na czas określony, od dnia do dnia

§4

Dzierżawcy przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w następujących przypadkach:

- a. zmiana prawa uniemożliwi lub uczyni nieopłacalnym wzniesienie lub eksploatację instalacji fotowoltaicznej;
 - b. Dzierżawca nie uzyska wszystkich pozwoleń wymaganych dla wzniesienia i eksploatacji instalacji fotowoltaicznej (tj. choćby jedno z takich pozwoleń nie zostanie mu udzielone lub zostanie uchylone bądź unieważnione);
 - c. nie będzie możliwe przyłączenie instalacji fotowoltaicznej na gruntach stanowiących przedmiot umowy do sieci energetycznej;
 - d. zaprzestania eksploataowania instalacji solarnych lub pojedynczych ogniw fotowoltaicznych.
2. Po zakończeniu Umowy, Dzierżawca na własny koszt zobowiązany jest do usunięcia z Nieruchomości instalacji fotowoltaicznej w całości, wraz z całą infrastrukturą (ogrodzenia, drogi, naniesienia). Powstała pusta przestrzeń po usunięciu elementów konstrukcyjnych instalacji zostanie wypełniona glebą o takiej samej lub lepszej klasie w sposób zapewniający możliwość rolniczej uprawy tych gruntów. Dzierżawca zobowiązany jest do wypełnienia obowiązków, o których

mowa powyżej, w terminie 3 miesięcy po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy. W przypadku bezskutecznego upływu terminu wskazanego powyżej, Wyzierzawiający może zgodnie z własnym wyborem zażądać od Dzierżawcy wypełnienia tych obowiązków lub przenieść spełnienie tych obowiązków na osobę trzecią i obciążyć Dzierżawcę udokumentowanymi kosztami ich wykonania.

3. Dzierżawca wniesie najpóźniej w dniu podpisania umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, w wysokości 500% ceny brutto określonej w § 6 ust. 1. Dokument potwierdzający wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy należy przedłożyć Wyzierzawiającemu podczas podpisania umowy.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy określone w ust. 3 zostanie zwrócone w terminie 14 dni od daty podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego przekazania Nieruchomości przez Dzierżawcę, po wypowiedzeniu lub wygaśnięciu Umowy.

§5

Wyzierzawiający może wypowiedzieć umowę przy zachowaniu trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca zalega z uiszczeniem czynszu za co najmniej 1 okres rozrachunkowy i pomimo udzielenia dodatkowego miesięcznego terminu płatności nie uiścił zaległych płatności.

1. Wyzierzawiający może wypowiedzieć umowę przy zachowaniu miesięcznego okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca użytkuje nieruchomość niezgodnie z § 1 ust. 2.
2. Wyzierzawiający może wypowiedzieć umowę, jeżeli Dzierżawca nie uzyskał prawomocnej decyzji/zgłoszenia na użytkowanie instalacji fotowoltaicznej w ciągu 48 miesięcy od podpisania umowy.

§6

Dzierżawca zapłaci Wyzierzawiającemu corocznie czynsz dzierżawny w wysokości kwoty zł (słownie: PLN) netto + należny podatek VAT.

1. Czynsz dzierżawny będzie płatny co rocznie z góry do 28 lutego każdego roku.
2. Do kwoty czynszu zostanie doliczony podatek od towarów i usług VAT zgodnie z aktualnymi przepisami szczegółowymi w zakresie podatku VAT.
3. Jeżeli uzyskanie prawomocnej decyzji/zgłoszenia na użytkowanie instalacji fotowoltaicznej wypadnie w ciągu roku kalendarzowego, wówczas czynsz za dany rok

zostanie obliczony proporcjonalnie do czasu pozostałego do końca roku kalendarzowego.

4. Do czasu uzyskania prawomocnej decyzji/zgłoszenia na użytkowanie instalacji fotowoltaicznej, jednak nie dłużej niż przez 48 miesięcy od zawarcia umowy, czynsz dzierżawny płatny będzie w wysokości 30% kwoty określonej w §6 pkt.1.
5. Z dniem 1 lutego każdego roku obowiązywania Umowy, Czynsz dzierżawny będzie waloryzowany o „średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem” w poprzedzającym roku kalendarzowym, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
6. Dzierżawca przez okres obowiązywania Umowy Dzierżawy będzie dokonywał płatności wszelkich podatków oraz innych opłat publicznoprawnych, w tym podatku od nieruchomości, które będą obciążały dzierżawioną nieruchomość w związku z posadowieniem na niej instalacji fotowoltaicznej.

§7

Dzierżawca wybuduje na dzierżawionym gruncie instalacji fotowoltaicznej lub jej części, a następnie do ich eksploatacji i utrzymania zgodnie z obowiązującymi przepisami technicznymi i innymi obowiązującymi normami i przepisami prawa.

1. Dzierżawca poinformuje Wyzdierżawiającego o planowanym rozpoczęciu robót w odpowiednim czasie, jednak nie później niż 30 dni przed rozpoczęciem budowy instalacji fotowoltaicznej,
2. Dzierżawca ponosi wszystkie koszty wynikające z realizacji budowy. Dzierżawca wypłaci rekompensaty za utracone zbiory, naprawę urządzeń melioracyjnych i dróg, zgodnie z obopólnie oszacowanymi szkodami, w ciągu miesiąca od ich powstania.
3. Dzierżawca ponosi bezpośrednią odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Wyzdierżawiającemu lub osobom trzecim w związku z budową i eksploatacją instalacji fotowoltaicznej.
4. Po zakończeniu okresu dzierżawy Dzierżawca pozostawi nieruchomość wolną od naniesień, o których mowa w Umowie.

§8

Wszelkie koszty powstałe w wyniku zawarcia niniejszej Umowy ponosi Dzierżawca.

§9

Wszelkie spory mogące wyniknąć w związku z niniejszą umową Strony rozstrzygną w drodze polubownej. W razie braku możliwości znalezienia rozwiązania polubownego, spór

zostanie rozstrzygnięty przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla miejsca położenia nieruchomości stanowiącej przedmiot niniejszej Umowy.

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia Umowy dzierżawy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§10

Strony doręczają sobie wzajemnie korespondencję na adresy podane w umowie. O wszelkich zmianach adresowych strony informują się bezzwłocznie. Jeżeli obowiązek ten nie zostanie spełniony, pismo wysłane drugiej stronie umowy na adres wynikający z niniejszego dokumentu uznaje się za skutecznie doręczone.

§11

1. Administratorem danych osobowych osób reprezentujących Dzierżawcy, zawartych w niniejszej Umowie jest Gmina Klembów – Urząd Gminy w Klembowie, ul. Gen. F. Żymirskiego 38; 05-205 Klembów. Kontakt do inspektora ochrony danych osobowych: iod@klembow.pl.
2. Przekazane dane osobowe będą wykorzystywane wyłącznie w celach zawarcia, obsługi, rozwiązania umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b, c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (tj. przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą oraz jest niezbędne do realizacji obowiązków prawnych ciążących na administratorze).
3. Przetwarzanie danych osobowych dotyczy danych osobowych osób zawierających umowę w zakresie zawartym w umowie.
4. Dane będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji obowiązków wynikających z przepisów prawa, w tym do celów archiwizacji.
5. Przekazane dane osobowe mogą być udostępnione podmiotom uprawnionym do ich otrzymania na mocy przepisów prawa (np. instytucji kontrolujących pracę Urzędu). Dane mogą być również udostępniane w związku z realizacją zadań wynikających z dostępu do informacji publicznej (Ustawa z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej – (Dz.U. 2022 poz. 902 ze zm.).

6. Osoba, której dane są przetwarzane, ma prawo do dostępu do treści podanych danych osobowych i ich poprawiania za pośrednictwem Urzędu Gminy w Klembowie.
7. Osoba, której dane będą przetwarzane ma prawo wniesienia skargi dotyczącej przetwarzania danych osobowych do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
8. Podanie danych jest niezbędne do podpisania umowy. Niepodanie danych będzie skutkowało brakiem możliwości zawarcia umowy.

§12

Integralną częścią niniejszej umowy jest załącznik graficzny nr 1 przedstawiający nieruchomość określoną niniejszą umową.

§13

Niniejszą umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach – dwa dla Wyzierżawiającego, jeden dla Dzierżawcy.

Wyzierżawiający

Dzierżawca

.....

.....

Załącznik nr 1. Lokalizacja z wydzieloną częścią będącą przedmiotem dzierżawy

