Umowa dzierżawy nr ……

zawarta w …….. w dniu …….. roku, pomiędzy:

Gminą Moszczenica, która ma siedzibę w Moszczenicy, ul. Kosowska 1, 97-310 Moszczenica, NIP 7711661550, REGON 590647948

reprezentowaną przez:
Wójta Gminy Moszczenica Marcelego Piekarka,
Skarbnika Gminy Moszczenica Annę Kaźmierczak

zwaną w dalszej części niniejszej umowy „**Wydzierżawiającym**”

a

…….. z siedzibą w ……,
NIP ……. REGON …….

reprezentowaną przez:
……..
zwaną w dalszej części niniejszej umowy „**Dzierżawcą**”

Wydzierżawiający i Dzierżawca, zwani w dalszej części niniejszej umowy łącznie „**Stronami**”

§ 1

Oświadczenia Stron

1. Wydzierżawiający oświadcza, że:
   1) jest właścicielem nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę nr 444/5, o powierzchni 2,5127 ha, położonej w miejscowości Sierosław, powiat piotrkowski, dla której Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim prowadzi księgę wieczystą nr PT1P/00096521/3, zwaną dalej „Przedmiotem Dzierżawy” lub „Nieruchomością” oraz że Nieruchomość pozostaje w jego niezakłóconym posiadania także, iż granice Nieruchomości są wytyczone w sposób nie budzący wątpliwości, a ich przebieg nie jest na żadnym odcinku sporny;
   2) zgodnie z przepisami prawa, w tym przepisami o zagospodarowaniu przestrzennym, jak również wydanymi na ich podstawie odpowiednimi dokumentami, Nieruchomość nie jest objęta na podstawie przepisów prawa jakąkolwiek administracyjnoprawną formą ochrony, nie ma żadnych ograniczeń w zakresie jej używania na cele określone w niniejszej umowie;
   3) nie toczą się żadne postępowania sądowe, arbitrażowe lub administracyjne dotyczące Nieruchomości lub mogące mieć wpływ na jej stan prawny, w tym egzekucyjne, zabezpieczające, które uniemożliwiałyby lub w znaczny sposób utrudniałyby realizację niniejszej umowy;
   4) Wydzierżawiający nie jest i zobowiązuje się że nie będzie na czas obowiązywania umowy stroną jakiejkolwiek umowy lub umów, których wykonanie uniemożliwiałoby, utrudniałoby lub opóźniałoby wykonanie niniejszej umowy ani nie dokonał i zobowiązuje się że nie dokona w czasie obowiązywania umowy żadnej innej czynności prawnej, której skutkiem byłoby uniemożliwienia lub utrudnienie wykonania niniejszej umowy;
   5) dane zawarte w księdze wieczystej, o której mowa w pkt 1 umowy, nie uległy zmianie oraz że zawarcie przez Wydzierżawiającego niniejszej umowy nie narusza żadnych praw osób trzecich;
   6) Nieruchomość ma niezakłócony dostęp do drogi gminnej;

7) Wydzierżawiający oświadcza, że Nieruchomość nie jest i nie będzie obciążona żadnymi prawami i roszczeniami osób trzecich;

8) Nieruchomość w ewidencji gruntów i budynków oznaczona jest symbolem RV i RVI i opisana jako użytki rolne, grunty orne.

2. Dzierżawca oświadcza, że jest zainteresowany dzierżawą Nieruchomości na czas oznaczony w celu wybudowania na niej Biogazowni/Biometanowni wraz z oprzyrządowaniem i urządzeniami dodatkowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą, w tym magazynem energii, a następnie eksploatacji wybudowanych urządzeń i w tym celu zawiera niniejszą umowę.

§ 2

Przedmiot umowy

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy Nieruchomość określoną w § 1 ust. 1 pkt 1 (w tym przestrzeń nad i pod powierzchnią gruntu w granicach dopuszczalnych prawem) do używania i pobierania pożytków, a Dzierżawca tak określony **Przedmiot Dzierżawy** zobowiązuje się przyjąć w dzierżawę, w celu wzniesienia i eksploatacji instalacji (urządzeń) Biogazowni/Biometanowni wraz z infrastrukturą towarzyszącą (zwane dalej również Inwestycją).
2. Wydzierżawiający zezwala Dzierżawcy w ramach niniejszej umowy w szczególności na wzniesienie i eksploatację oraz późniejszą rozbiórkę tych instalacji na terenie Przedmiotu Dzierżawy, a w tym między innymi także na:
   a) wybudowanie wymaganych fundamentów oraz posadowienie trafostacji,
   b) instalację stosownej konstrukcji metalowej,
   c) ułożenie na przedmiotowej nieruchomości wymaganych sieci kablowych dla każdego urządzenia kabli średniego napięcia wraz z kablami sterowania i telekomunikacyjnymi z lub bez rury osłonowej kabla,
   d) zainstalowanie na Nieruchomości niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych,
   e) wybudowanie na Nieruchomości magazynu energii,
   f) wybudowanie i użytkowanie na Nieruchomości niezbędnych dróg dojazdowych o utwardzonej nawierzchni do przedmiotu dzierżawy,
   g) wykonanie wszelkich innych prac, które będą konieczne w celu wybudowania, przyłączenia (uruchomienia) Biogazowni/Biometanowni, określonej wraz z pracami, o których mowa w lit. a – f powyżej, jako "**Inwestycja**", a także eksploatację, konserwację i naprawę w okresie obowiązywania Umowy.
3. Ostateczne miejsce przebiegu ewentualnych dróg, okablowania oraz pozycje stacji i innych urządzeń pomocniczych, zostaną określone po sporządzeniu projektu technicznego i przedstawione na planie sytuacyjnym, sporządzonym przez Dzierżawcę i doręczone Wydzierżawiającemu przed rozpoczęciem Inwestycji, który stanie się ostatecznym załącznikiem do Umowy.
4. Wydzierżawiający wyda Dzierżawcy Przedmiot Dzierżawy z dniem podpisania niniejszej Umowy. Wydanie Przedmiotu Dzierżawcy zostanie potwierdzone pisemnym protokołem sporządzonym przez Strony.
5. Strony zobowiązują się zaakceptować i przestrzegać warunki wykonania Inwestycji, określone w pozwoleniu na budowę w zakresie, w jakim mogą one wpływać na treść praw i obowiązków Stron wynikających z Umowy.
6. Wydzierżawiający zezwala Dzierżawcy, w tym osobom działającym na jego zlecenie, w każdym czasie na wchodzenie, wjeżdżanie pojazdami budowlanymi na Nieruchomość w celu wzniesienia

Biogazowni/Biometanowni, wykonania niezbędnych prac naprawczych i konserwacyjnych dotyczących tych instalacji oraz celem usunięcia instalacji przez Dzierżawcę.

7. Strony zgodnie ustalają, że wszelkie rzeczy ruchome posadowione przez Dzierżawcę na Nieruchomości, instalacje przyłączeniowe, instalacje podziemne i naziemne, stacje transformatorowo-rozdzielcze, jak również inne urządzenia i obiekty, które są w sposób pośredni lub bezpośredni związane z i niezbędne do prawidłowej budowy lub eksploatacji Biogazowni, w tym urządzenia pomiarowe i transformatorowe oraz pozostałe urządzenia, związane z realizacją Inwestycji, wchodzą w skład przedsiębiorstwa Dzierżawcy i pozostają wyłączną własnością Dzierżawcy.

§ 3

Okres obowiązywania umowy

1. Okres dzierżawy wynosić będzie 29 lat od dnia podpisania niniejszej Umowy, z prawem Dzierżawcy do przedłużenia na kolejny okres do 29 lat poprzez ponowne zawarcie umowy dzierżawy w formie pisemnej.
2. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas oznaczony określony w ust.1 od dnia ……r. do dnia …..…. r.
3. Wobec znaczącej wartości nakładów jakie zostaną poczynione przez Dzierżawcę na Przedmiot Dzierżawy, Strony nie dopuszczają możliwości rozwiązania Umowy przed upływem terminu wskazanego w ust. 1 niniejszego paragrafu, za wyjątkiem przypadków wskazanych w Umowie.
4. W przypadku zbycia Nieruchomości, Wydzierżawiający zobowiązany jest do poinformowania nabywcy o ustanowionych w umowie ograniczeniach praw właściciela. Następcy prawni Wydzierżawiającego pozostają związani niniejszą umową do upływu terminu określonego w ust. 1 i 2 powyżej.
5. Wydzierżawiający zobowiązuje się, na wypadek zbycia przez niego Nieruchomości lub jej części, zamieścić w umowie stanowiącej podstawę zbycia lub w odrębnym dokumencie sporządzonym w formie wymaganej przez prawo, pod rygorem kary umownej o wartości dziesięciokrotnej wysokości czynszu rocznego, klauzulę o treści następującej: "Nabywca wstępuje we wszystkie prawa i obowiązki, które wynikają dla Zbywcy z Umowy dzierżawy z dnia …… roku ……. Nabywca oświadcza, że znana jest mu treść przedmiotowej Umowy dzierżawy oraz, że akceptuje i przyjmuje do stosowania jej wszystkie postanowienia".
6. Wydzierżawiający zastrzega dla Dzierżawcy pierwszeństwo kupna Nieruchomości na wypadek jej sprzedaży przez Wydzierżawiającego („**Prawo pierwokupu**”), do którego ma zastosowanie art. 596 kodeksu cywilnego i nast., z tym jednak, że Dzierżawca może złożyć oświadczenie o wykonaniu prawa pierwokupu w terminie 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia od Wydzierżawiającego.
7. Niezależnie od zobowiązania określonego w ust. 5, Wydzierżawiający zobowiązuje się, na wypadek zbycia przez niego Nieruchomości lub jej części przed wydaniem Dzierżawcy Przedmiotu Dzierżawy, że nabywca wstąpi w ogół praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy w miejsce zbywcy, wyda Dzierżawcy Przedmiot Dzierżawy i nie wypowie niniejszej umowy przed terminem wydania Dzierżawcy Przedmiotu Dzierżawy. W takim zakresie Wydzierżawiający ponosi wobec Dzierżawcy odpowiedzialność (umowa o świadczenie przez osobę trzecią w rozumieniu art. 391 k.c.), że nabywca wstąpi w ogół praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy w miejsce zbywcy, wyda Dzierżawcy Przedmiot Dzierżawy oraz, że nie wypowie Umowy przed wydaniem Dzierżawcy Przedmiotu Dzierżawy, pod rygorem zapłaty na rzecz Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego kary

umownej w wysokości dziesięciokrotnej wysokości czynszu rocznego. Dzierżawca ma prawo dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej.

8. Jeżeli techniczny czas używania Inwestycji okaże się krótszy niż czas, na który zawarto niniejszą umowę, lub eksploatacja Inwestycji z powodu wymogów administracyjnych, zakazów lub zmiany przepisów prawnych okaże się nieopłacalna, umowa Dzierżawy wygasa z końcem roku, w którym Biogazownia/Biometanownia wraz z urządzeniami towarzyszącymi zostanie usunięta z Nieruchomości. Ten sam skutek następuje w razie zaistnienia przypadku siły wyższej, wskutek której dalsza eksploatacja Bogazownii/Biometanowni zgodnie z przeznaczeniem nie będzie możliwa.

§ 4

Prawa i obowiązki Dzierżawcy

1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania Przedmiotu Dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 2 tej Umowy.
2. Dzierżawca uprawniony będzie do poczynienia nakładów na Przedmiot Dzierżawy, o których mowa w § 2 Umowy, przy dopełnieniu wymogów prawa budowlanego i energetycznego.
3. Po upływie terminu na jaki umowa została zawarta, Dzierżawca zobowiązany będzie zwrócić Przedmiot Dzierżawy w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem następstw prawidłowego użytkowania. Dzierżawca usunie z Przedmiotu Dzierżawy na własny koszt wszystkie elementy Biogazowni/Biometanowni.
4. Dzierżawca będzie zobowiązany do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu ewentualnych szkód powstałych po stronie Wydzierżawiającego lub osób trzecich w związku z wybudowaniem i eksploatacją Inwestycji. Kopia polisy ubezpieczeniowej wraz z kopią dowodu zapłaty składki (jak i dowody zapłaty w kolejnych okresach obowiązywania ubezpieczenia) zostanie przedłożona Wydzierżawiającemu, na jego żądanie. Obowiązek przewidziany w tym punkcie obowiązuje od chwili rozpoczęcia robót budowlanych. W przypadku zajścia zdarzenia ubezpieczeniowego Dzierżawca odpowiada za szkodę w Przedmiocie dzierżawy, w zakresie w jakim szkoda nie została pokryta z jego ubezpieczenia.
5. Po wygaśnięciu/rozwiązaniu Umowy Dzierżawca jest uprawniony do korzystania z Przedmiotu Dzierżawy – za odpłatnością równowartości czynszu dzierżawnego - nie dłużej niż 12 miesięcy w celu doprowadzenia Przedmiotu Dzierżawy do stanu sprzed podpisania umowy.
6. Planowana Inwestycja oraz późniejsza działalność Dzierżawcy powinna być prowadzona w sposób zgodny z przepisami prawa określającymi warunku bezpieczeństwa dla osób i mienia, ochrony środowiska i innymi, które znajdują zastosowanie dla tego typu działalności a także z zachowaniem niezakłóconego korzystania z działek sąsiednich.

§ 5

Prawa i obowiązki Wydzierżawiającego

1. Wydzierżawiający zobowiązany jest wydać Dzierżawcy w posiadanie Nieruchomość w stanie przydatnym do umówionego użytku. Wydzierżawiający zobowiązany jest do zaniechania jakichkolwiek działań, które mogłyby prowadzić do nie powstania Biogazowni/Biometanowni.
2. Wydzierżawiający zobowiązany jest do współpracy z Dzierżawcą w niezbędnym zakresie, w postępowaniach przed wszelkimi organami i instytucjami, zmierzających do uzyskania

zezwoleń, zgód i innych decyzji lub postanowień niezbędnych do realizacji zaplanowanej przez Dzierżawcę Inwestycji.

3. Wydzierżawiający zobowiązany jest do udzielenia Dzierżawcy wszelkich zgód wymaganych przez prawo budowlane, niezbędnych do uzyskania Pozwolenia na budowę i rozpoczęcia robót budowlanych, a dotyczących zabudowy granicznej, lub przygranicznej w związku z planowaną Inwestycją.
4. Wydzierżawiający wyraża zgodę na ujawnienie przez Dzierżawcę faktu zawarcia Umowy Dzierżawy i wynikających z niej praw Dzierżawcy, w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości przez właściwy Sąd. W przypadku gdyby niniejsza umowa nie została zawarta co najmniej w formie pisemnej z podpisami poświadczonymi przez notariusza, Wydzierżawiający zobowiązuje się złożyć oświadczenie w formie pisemnej, na podstawie którego Dzierżawca będzie upoważniony do ujawnienia zawarcia Umowy w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. Związane z tym koszty ponosić będzie Dzierżawca.
5. Wydzierżawiający zapewnia, że w dniu zawarcia Umowy nie istnieją żadne prawa rzeczowe ani obligacyjne na rzecz jakichkolwiek osób, którym przysługiwałoby większe pierwszeństwo, niż pierwszeństwo przysługujące prawu dzierżawy wynikającemu z Umowy. Ponadto Wydzierżawiający zobowiązuje się zachować ten stan do czasu wpisu prawa dzierżawy wynikającego z Umowy oraz przez cały czas jej trwania oraz nie obciążać Nieruchomości w żaden sposób bez uprzedniej pisemnej zgody Dzierżawcy.
6. Dzierżawca może przenieść prawa i obowiązki z tej Umowy na osobę trzecią po uzyskaniu pisemnej zgody Wydzierżawiającego. Warunkiem przeniesienia praw i obowiązków jest spełnienie przez osobę trzecią, o której mowa w zdaniu 1 warunków określonych w pkt 7.2 ogłoszenia o publicznym ustnym przetargu ograniczonym na dzierżawę nieruchomości gminnej niezabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynku jako działka nr 444/5 o pow. 2,5127 ha, obręb Sierosław na czas oznaczony 29 lat z dnia 21 lipca 2023 r., stanowiącym załącznik nr 4 do Umowy oraz niezaleganie przez Dzierżawcę w płatności czynszu ani innych należności wobec Wydzierżawiającego. Osoba trzeci wchodzi w miejsce dotychczasowego Dzierżawcy na warunkach określonych w niniejszej Umowie pod rygorem nieważności.
7. Wydzierżawiający oświadcza, że został zapoznany przez Dzierżawcę z uciążliwościami wynikającymi z budową oraz funkcjonowaniem Biogazowni/Biometanowni.
8. Wydzierżawiający ma prawo kontroli Przedmiotu dzierżawy pod kątem przestrzegania przepisów oraz niniejszej umowy.

§ 6

Dysponowanie Nieruchomością na cele budowlane

1. Wydzierżawiający wyraża zgodę na dysponowanie przez Dzierżawcę Przedmiotem Dzierżawy na cele budowlane w rozumieniu przepisu art. 3 pkt 11 oraz art. 33 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane w zakresie wynikającym z niniejszej umowy. Na podstawie niniejszej umowy Dzierżawca jest uprawniony do uzyskania pozwolenia na budowę, warunków zabudowy ,a także w szczególności do uzyskania decyzji środowiskowej oraz uzyskania warunków przyłączenia do sieci elektrycznej i gazowej.
2. Wydzierżawiający na podstawie niniejszej umowy udziela Dzierżawcy pełnomocnictwa do występowania we wszelkich postępowaniach dotyczących uzyskania wymaganych prawem decyzji, postanowień i uzgodnień ze wszystkimi organami administracji.

§ 7

Czynsz dzierżawny

1. Z tytułu dzierżawy Nieruchomości Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny w wysokości …… zł netto + podatek VAT 23% (…… zł) tj. …….. zł brutto (słownie: ……. złote brutto) , obowiązujący i płatny od dnia podpisania umowy do ostatniego dnia miesiąca kalendarzowego, w którym Pozwolenie na budowę Inwestycji, uzyskane przez Dzierżawcę, stanie się prawomocne
2. Z tytułu dzierżawy Nieruchomości Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości …… zł netto + podatek VAT 23% (…… zł) tj. …….. zł brutto (słownie: ……. złote brutto), obowiązujący i płatny od dnia pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po miesiącu, w którym Pozwolenie na budowę Inwestycji, uzyskane przez Dzierżawcę, stanie się prawomocne.
3. Wysokość czynszu dzierżawy zostanie obniżona o wpłacone wadium w wysokości …….. zł.
4. Zmiana stawki podatku VAT nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga formy pisemnej w postaci aneksu do umowy.
5. Wysokość czynszu dzierżawy może być aktualizowana jeden raz w roku, w IV kwartale roku kalendarzowego z mocą obowiązującą od 1 stycznia następnego roku – wg wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za trzy kwartały w stosunku do analogicznego okresu poprzedniego, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na dzień 30 września danego roku. W związku z zastrzeżeniem waloryzacji czynszu dzierżawnego, Strony ustalają, że Wydzierżawiającemu nie będzie przysługiwało prawo do podwyższenia czynszu dzierżawnego na jakiejkolwiek innej podstawie, w szczególności na podstawie przepisu art. 685^1 § 1Kodeksu cywilnego.
6. Czynsz dzierżawny, o którym mowa w ust. 1 płatny jest rocznie w terminie do 31 marca każdego roku z góry za dany rok kalendarzowy, na podstawie prawidłowo wystawionej faktury przez Wydzierżawiającego. W przypadku zawarcia niniejszej umowy w trakcie roku kalendarzowego czynsz należny za ten rok zostanie obliczony proporcjonalnie.
7. Czynsz dzierżawny, o którym mowa w ust. 2 płatny jest miesięcznie w terminie do ostatniego dnia każdego miesiąca, na podstawie prawidłowo wystawionej faktury przez Wydzierżawiającego.
8. Czynsz dzierżawny jest płatny Wydzierżawiającemu przelewem bankowym na konto Wynajmującego: NATUROBANK Bank Spółdzielczy Oddział w Moszczenicy, ul. Wolborska 2, 97-310 Moszczenica, nr konta: 03 8973 0003 0070 0700 0707 0017. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Wydzierżawiającego.
9. Podstawą do zapłaty czynszu z tytułu dzierżawy będzie prawidłowo wystawiona przez Wydzierżawiającego faktura VAT. Na fakturze Dzierżawca powinien być oznaczony jako:

   ……..
10. W przypadku zwłoki w płatności czynszu dzierżawnego Wydzierżawiający będzie naliczać odsetki w wysokości równej odsetkom za opóźnienie w transakcjach handlowych
11. Dzierżawca poinformuje Wydzierżawiającego o planowanym rozpoczęciu prac związanych z budową Biogazowni/Biometanowni z 3 miesięcznym wyprzedzeniem.
12. Dzierżawcę obciążają koszty ubezpieczenia Przedmiotu Dzierżawy oraz ewentualne opłaty związane z wyłączeniem gruntu spod produkcji rolnej.

13. W przypadku powstania po stronie Dzierżawcy zaległości w płatnościach, o których mowa w ust 1 i 2 - za okres dłuższy niż 3 miesiące (pomimo pisemnego wezwania Dzierżawcy do uregulowania płatności) oraz nie wywiązania się przez Dzierżawcę z obowiązku przywrócenia do stanu pierwotnego Dzierżawionej nieruchomości, Wydzierżawiający ma prawo rozwiązać umowę i żądać zwrotu 2-krotnej wysokości czynszu rocznego lub miesięcznego (w zależności od etapu prowadzenia Inwestycji) tytułem rozwiązania umowy z winy Dzierżawcy.
14. Czynsz dzierżawny miesięczny za Przedmiot Dzierżawy, po wypowiedzeniu (zakończeniu) Umowy, płatny będzie do czasu doprowadzania terenu do stanu określonego w § 4 ust. 5.
15. Strony wyłączają stosowanie art. 700 kodeksu cywilnego i ustalają, że okoliczności znacznego zmniejszenia przychodu z przedmiotu dzierżawy nie uprawniają do żądania obniżenia czynszu.
16. Niezależnie od czynszu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać podatki związane z posiadaniem Przedmiotu Dzierżawy. W tym celu na Dzierżawcy jako podatniku ciąży obowiązek zgłoszenia się do Urzędu Gminy w Moszczenicy w terminie 14 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.

§ 8

Wypowiedzenie Umowy

1. Poza wyjątkami, o których mowa w Umowie oraz poniżej, wypowiedzenie Umowy Dzierżawy w trakcie jej obowiązywania nie będzie dopuszczalne.
2. Powyższe postanowienie nie będzie naruszać prawa do dokonania wypowiedzenia w następujących przypadkach:
   a) Dzierżawca może wypowiedzieć Umowę Wydzierżawiającemu bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli zajdzie przeszkoda uniemożliwiająca rozpoczęcie prac budowlanych lub kontynuowanie Inwestycji.
   b) Dzierżawca może wypowiedzieć Umowę Wydzierżawiającemu bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli w odniesieniu do budowy Inwestycji stosowną decyzją organu administracji budowlanej, w jednym lub niektórych postępowaniach o wydanie pozwolenia na budowę, zostaną nałożone na Dzierżawcę wymogi, ograniczające rentowność (opłacalność) Inwestycji, lub nie zawarto umowy o przyłączenie do sieci energetycznej lub gazowa.
   c) Dzierżawca będzie mógł wypowiedzieć Umowę Wydzierżawiającemu bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku gdy badania gruntowe lub próby gruntowe wykazują że koszty położenia fundamentów wynosić będą więcej niż podwójną wartość fundamentów standardowych.
   d) Dzierżawca będzie mógł wypowiedzieć Umowę Wydzierżawiającemu bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeśli nie będzie możliwe wybudowanie Biogazowni/Biometanowni.
3. W przypadku wypowiedzenia Umowy Dzierżawy na podstawie postanowień niniejszego paragrafu, żadnej ze Stron nie będą przysługiwały jakiekolwiek roszczenia z tytułu utraconych korzyści.
4. Wydzierżawiający może wypowiedzieć umowę, z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia, w przypadku używania Przedmiotu dzierżawy do celów innych niż określonych w umowie lub w przypadku zwłoki w płatności czynszu co najmniej przez 3 miesiące. Wypowiedzenie, o którym mowa w niniejszym ustępie, powinno być poprzedzone pisemnym wezwaniem do zaniechania naruszeń Umowy lub zapłaty zaległego czynszu i

udzielonym dodatkowym trzymiesięcznym terminem oraz bezskutecznym upływem tego terminu.

5. Wydzierżawiający może wypowiedzieć Umowę, bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca nie rozpocznie prac budowlanych Inwestycji w terminie do 5 lat od podpisania umowy.
6. Wydzierżawiający może wypowiedzieć umowę z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia w przypadku oddania Przedmiotu dzierżawy w całości lub części do bezpłatnego używania, użyczenia, w najem lub poddzierżawę osobie trzeciej bez zgody Wydzierżawiającego.

§ 9

Właściwość Sądu

1. Strony będą dokładać wszelkich starań, by spory powstałe między nimi na tle stosowania lub wykonywania postanowień Umowy załatwiać polubownie w drodze negocjacji, przy czym postanowienie to nie stanowi zapisu na sąd polubowny ani umowy o mediację.
2. W przypadku niemożności polubownego rozstrzygnięcia sporu, spór zostanie poddany pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla położenia Przedmiotu dzierżawy.

§ 10

Poufność

1. Strony postanawiają, że okoliczności oraz treść niniejszej umowy stanowią tajemnicę, której ujawnienie może nastąpić wyłącznie za wyraźną zgoda Dzierżawcy 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 wykorzystać w innych sposób lub w trakcie obowiązywania umowy ani po jej wygaśnięciu , chyba że obowiązek taki wyraźnie wynika z powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

§ 11

Klauzula salwatoryjna

1. Jeżeli jakiekolwiek postanowienie niniejszej Umowy, kilka jej postanowień lub część tych postanowień jest lub stanie się nieważne lub bezskuteczne, nie powoduje to odpowiednio nieważności lub bezskuteczności pozostałych postanowień.
2. Postanowienie nieważne lub bezskuteczne Strony zobowiązują się zastąpić odpowiednim postanowieniem niepodważalnym prawnie, które możliwie najwierniej będzie oddawało zamierzony cel gospodarczy takiego nieważnego lub bezskutecznego postanowienia. W przypadku, gdy w umowie pojawi się luka, zdanie pierwsze niniejszego ustępu stosuje się odpowiednio.

§ 12

Postanowienia końcowe

1. Niniejsza Umowa podlega prawu Polskiemu i wszystkie jej postanowienia interpretowane będą zgodnie z tym prawem. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową, a dotyczących jej przedmiotu, mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności przepisy kodeksu cywilnego.
2. Umowę zawarto w formie pisemnej z podpisami poświadczonymi notarialnie zastrzeżonej pod rygorem nieważności. Każda zmiana umowy, jej wypowiedzenie lub odstąpienie wymaga zachowania formy pisemnej z podpisami poświadczonymi notarialnie pod rygorem nieważności.
3. Z zastrzeżeniem postanowienia ust. 4 niniejszego paragrafu, oraz o ile w Umowie nie postanowiono inaczej, wszelkie powiadomienia i korespondencja związana z realizacją niniejszej Umowy będzie sporządzona na piśmie i dostarczana do właściwych Stron przesyłką kurierską lub listem poleconym na adresy zamieszczone w komparycji umowy.
4. Każda ze Stron niniejszej Umowy ma obowiązek powiadomienia drugiej Strony na piśmie pod rygorem nieważności o zmianie aktualnego adresu. Korespondencja kierowana na ostatni znany adres Strony, dwukrotnie awizowana, niepodjęta w terminie, uznana będzie za skutecznie doręczoną.
5. Wszelkie koszty związane z zawarciem niniejszej Umowy ponosi Dzierżawca.
6. Załączniki wymienione w treści niniejszej Umowy stanowią jej integralną część.
7. Osoby działające w imieniu Stron oświadczają, że posiadają umocowanie do działania w ich imieniu, w tym wszelkie zgody właściwych organów Stron, a także, że umocowanie to nie wygasło, ani też nie zostało odwołane.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
9. Strony oświadczają, że przeczytały niniejszą Umowę wraz z załącznikami i zaakceptowały jej treść, na dowód czego składają swoje podpisy.

Spis załączników

- Załącznik nr 1- KRS/wypis z CEIDG Wydzierżawiającego
- Załącznik nr 2- KW Przedmiotu dzierżawy
- Załącznik nr 3- Szkic Przedmiotu Dzierżawy
- Załącznik nr 4- Ogłoszenie o przetargu z dnia 21 lipca 2023 r. na dzierżawę nieruchomości gminnej ozn. nr działki 444/5 o pow. 2,5127 ha, obr. Sierosław