

UMOWA DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI

Niniejsza umowa dzierżawy („Umowa”) została zawarta

w dniu

w Pajęcznie

pomiędzy:

Gminą Pajęczno, ul. Parkowa 8/12, 98-330 Pajęczno, NIP 508-00-13-710 – reprezentowaną przez Burmistrza Pajęczna Dariusza Tokarskiego, zwaną dalej „Wydzierżawiającym”,

a

..... legitymującym się dowodem osobistym seria i numer, wydanym przez
, PESEL: prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą:

zwanym dalej „Dzierżawcą”.

każdy z nich z osobna "Stroną".

DEFINICJE

O ile z kontekstu nie wynika co innego, wszystkie terminy i wyrażenia użyte w niniejszej Umowie będą mieć następujące znaczenia:

Droga Dojazdowa - droga (stała lub tymczasowa) znajdująca się na Nieruchomości lub droga (stała lub tymczasowa), która zostanie wybudowana na Nieruchomości przez Dzierżawcę;

Farma wiatrowa - zespół turbin wiatrowych wraz z Infrastrukturą towarzyszącą,

Infrastruktura towarzysząca (Infrastruktura) – wszelkie dodatkowe urządzenia połączone z gruntem dla przemijającego użytku i na czas obowiązywania Umowy takie jak m.in.: drogi dojazdowe, parkingi oraz miejsca do ustawienia dźwigów, o ile będą one potrzebne do wzniesienia, podłączenia do sieci energetycznej i użytkowania Farmy wiatrowej, kable światłowodowe i energetyczne umieszczone pod ziemią, lub nad ziemią jako napowietrzne linie energetyczne, słupy energetyczne, stacje energetyczne GPZ, dodatkowe urządzenia i budowle techniczne niezbędne do przyłączenia Farmy wiatrowej do sieci energetycznej i należytego jej funkcjonowania,

Inwestor - podmiot finansujący budowę Farmy Wiatrowej w tym w szczególności banki i inne podobne instytucje;

Nieruchomość - nieruchomość gruntowa (wraz z przestrzenią nad i pod powierzchnią gruntu) o przeznaczeniu rolnym, opisana szczegółowo w § 1 ust. 1 Umowy;

O ile kontekst będzie tego wymagać, słowa oznaczające liczbę pojedynczą będą oznaczać również liczbę mnogą i odwrotnie, zaś słowa użyte w jednym rodzaju gramatycznym będą obejmować swoim znaczeniem wszystkie rodzaje gramatyczne.



§ 1. Postanowienia ogólne

1. **Wydzierżawiający** oświadcza, że jest właścicielem Nieruchomości położonej w Pajęcznie , gmina Pajęczno składającej się z następujących działek:

Nr działki w ewidencji gruntów	Powierzchnia działki	Nr księgi wieczystej lub inny dokument własności
2218/1	3,5200 ha	SR2W/ [REDACTED]

2. **Wydzierżawiający** oświadcza, że w stosunku do Nieruchomości nie toczy się żadne postępowanie egzekucyjne oraz, że Nieruchomość nie jest obciążona żadnymi prawami osób trzecich poza ujawnionymi w księdze wieczystej Nieruchomości.
3. **Wydzierżawiający** oddaje **Dzierżawcy** Nieruchomość do używania i pobierania pożytków (dzierżawa), upoważniając **Dzierżawcę** w ramach niniejszego stosunku dzierżawy i na warunkach określonych w Umowie do wybudowania i utrzymywania na Nieruchomości **Farmy Wiatrowej**. Wydanie Nieruchomości **Dzierżawcy** następuje z dniem zawarcia Umowy. Stan Nieruchomości zostanie stwierdzony w protokole wydania, który Strony zobowiązują się sporządzić na wezwanie **Dzierżawcy**, w terminie najpóźniej 60 (sześćdziesiąt) dni od daty dostarczenia wezwania **Wydzierżawiającemu**.
4. **Dzierżawca** doręczy **Wydzierżawiającemu**, na adres wskazany w Umowie, **Plan Sytuacyjny** nie później niż 14 dni przed zgłoszeniem przez **Dzierżawcę** gotowości rozpoczęcia budowy, o którym mowa w § 4 ust. 4 lit. b..
5. Strony zgodnie ustalają, że wszystkie budowle i urządzenia składające się na **Farmę Wiatrową** i zapewniające jej prawidłowe funkcjonowanie pozostaną własnością **Dzierżawcy**, nie stanowią części składowej Nieruchomości i zostaną połączone z gruntem tylko dla przemijającego użytku. **Dzierżawca** ma prawo usunąć je w każdym czasie, bez jakichkolwiek opłat na rzecz **Wydzierżawiającego**.
6. **Wydzierżawiający** wraz z zawarciem Umowy odda Przedmiot dzierżawy **Dzierżawcy**, w celu używania i pobierania pożytków na Okres dzierżawy w zamian za zapłatę należnego Czynszu. W szczególności **Dzierżawca** uprawniony będzie do podjęcia niezbędnych i skutecznych działań zmierzających do wybudowania i późniejszej eksploatacji Farmy wiatrowej. **Dzierżawca** będzie miał również w Okresie dzierżawy prawo dowolnej modernizacji Farmy wiatrowej.
7. Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. na okres 29 lat liczony od dnia podpisania Umowy.
8. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania i wszelkie jej postanowienia obowiązują od dnia jej zawarcia.

§ 3. Prawa i obowiązki Wydzierżawiającego

1. **Wydzierżawiający** zapewni **Dzierżawcy** swobodny dostęp do Nieruchomości.
2. **Wydzierżawiający** jest zobowiązany powstrzymać się od prowadzenia jakiegokolwiek działalności, która mogłaby zakłócić lub zagrozić prawidłowemu działaniu **Farmy Wiatrowej**.
3. **Wydzierżawiający** zobowiązuje się do współdziałania z **Dzierżawcą** w celu wpisania praw **Dzierżawcy** wynikających z niniejszej Umowy w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości oraz w celu ustanowienia i wpisania do księgi wieczystej odpowiednich służebności zabezpieczających prawo

Dzierżawcy do używania **Nieruchomości** i pobierania z niej pożytków w kształcie wynikającym z niniejszej Umowy. Koszty związane z dokonywaniem w księdze wieczystej wpisów, o których mowa powyżej ponosi **Dzierżawca**.

4. **Wydzierżawiający** zobowiązuje się, że w okresie obowiązywania Umowy, bez zgody **Dzierżawcy** nie dokona w księdze wieczystej, o której mowa w § 1 ust. 1 Umowy żadnych zmian i wpisów (w tym wykreśleń) dotyczących bezpośrednio lub pośrednio wpisanych w niej praw związanych z niniejszą Umową.
5. **Wydzierżawiający** może zawierać umowy z podmiotami trzecimi udzielającymi prawo do korzystania z **Nieruchomości** objętej umową, po uzyskaniu pisemnej zgody **Dzierżawcy**, jeżeli korzystanie z **Nieruchomości** nie będzie miało wpływu na wykonywanie niniejszej Umowy.
6. **Wydzierżawiający** oświadcza, że jest świadomy ograniczeń i uciążliwości związanych z budową i eksploatacją **Farmy Wiatrowej**, i nie będzie zgłaszał z tego tytułu zastrzeżeń ani roszczeń.
7. W zakresie określonym niniejszą umową **Wydzierżawiający** wyraża niniejszym zgodę na dysponowanie Przedmiotem dzierżawy na cele budowlane, zgodnie z art. 3 pkt. 11 ustawy prawo budowlane (Dz. U. z roku 2025, nr 418).

§ 4. Prawa i obowiązki Dzierżawcy

1. **Dzierżawca** może wynająć, dokonać poddzierżawy **Nieruchomości** na cele budowy lub eksploatacji **Farmy Wiatrowej** i czerpać z tego tytułu pożytki cywilne lub też przekazać ją w używanie w powyższym zakresie osobom trzecim działającym na własną rzecz albo podmiotom powiązanym z nim kapitałowo, na warunkach określonych w niniejszej Umowie, po uzyskaniu pisemnej zgody **Wydzierżawiającego**.
2. **Dzierżawca** oraz osoby działające w jego imieniu mają prawo do podejmowania na **Nieruchomości** wszelkich działań służących przygotowaniu, budowie, eksploatacji, konserwacji, modernizacji i likwidacji **Farmy Wiatrowej**, a w szczególności, przeprowadzenia pomiarów, badań (w tym badań geologicznych), przygotowania projektów (w tym projektów architektoniczno-budowlanych), jak również uzyskania pozwoleń administracyjnych. **Dzierżawca** może dysponować **Nieruchomością** na cele budowlane w rozumieniu Prawa budowlanego, związane z budową i eksploatacją **Farmy Wiatrowej**, co obejmuje m.in. zainstalowanie wszelkich urządzeń związanych z budową **Farmy Wiatrowej**, a także ułożenie kabli oraz budowę lub utwardzenie **Dróg Dojazdowych**.
3. **Wydzierżawiający** zezwala **Dzierżawcy**, w momencie przystąpienia do budowy **Farmy Wiatrowej** oraz w całym dalszym okresie obowiązywania Umowy, w zakresie potrzebnym dla budowy i eksploatacji **Farmy Wiatrowej**, na wycięcie niezbędnych drzew, krzewów i kanarów drzew, rosnących na **Nieruchomości** oraz udziela **Dzierżawcy** zgody i pełnomocnictwa na występowanie w jego imieniu względem urzędów, celem uzyskania decyzji administracyjnych związanych z dokonaniem tych czynności.
4. W ramach planowania i realizacji inwestycji polegającej na budowie **Farmy Wiatrowej**, **Dzierżawca** zobowiązany jest do:
 - a. złożenia wniosków na udzielenie stosownych pozwoleń na budowę lub dokonanie zgłoszeń oraz prowadzenie robót po ich uzyskaniu,
 - b. zgłoszenia **Wydzierżawiającemu** gotowości do rozpoczęcia robót budowlanych i montażowych związanych z budową **Farmy Wiatrowej**, na co najmniej 10 (dziesięć) dni przed planowaną datą rozpoczęcia prac budowlanych na **Nieruchomości**,
 - c. prowadzenia robót budowlanych i montażowych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
 - d. naprawienia drenażu lub rowów odwadniających w przypadku ich uszkodzenia w związku z realizacją robót budowlanych lub montażowych,



- e. eksploatacji budowli i urządzeń składających się na **Farmę Wiatrową** zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
 - f. zawarcia umowy ubezpieczeniowej z tytułu odpowiedzialności cywilnej w trakcie realizacji inwestycji oraz zawarcia umowy ubezpieczeniowej z tytułu odpowiedzialności cywilnej od niebezpieczeństw wynikających z działania i eksploatacji **Farmy Wiatrowej**, w stosunku do osób trzecich, jak i w stosunku do **Wydzierżawiającego**,
 - g. usunięcia udokumentowanych szkód, które zostały spowodowane robotami budowlanymi, montażowymi, serwisowymi, usunięciem awarii i naprawami **Farmy Wiatrowej** i innych związanych z nimi technicznych urządzeń lub instalacji.
5. **Dzierżawca** ma prawo do ujawnienia swoich praw wynikających z niniejszej Umowy w księdze wieczystej prowadzonej dla **Nieruchomości**. Strony postanawiają, że na żądanie **Dzierżawcy** prawa wynikające z niniejszej Umowy zostaną wpisane do księgi wieczystej prowadzonej dla **Nieruchomości**. W ramach tego **Wydzierżawiający** zobowiązuje się na żądanie **Dzierżawcy** do złożenia wszelkich koniecznych oświadczeń woli w należytej formie odpowiednio do treści określonej w niniejszej Umowie. **Wydzierżawiający** niniejszym udziela **Dzierżawcy** stanowiącego Załącznik nr 2 do Umowy pełnomocnictwa do dokonania wpisów w księdze wieczystej, o której mowa w § 1 ust. 1 Umowy. Koszty związane z dokonywaniem w księdze wieczystej wpisów, o których mowa powyżej ponosi **Dzierżawca**. W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązaniu Umowy **Dzierżawca** zobowiązuje się na własny koszt do wykreślenia z księgi wieczystej prowadzonej dla **Nieruchomości** wygasłych praw **Dzierżawcy** wynikających z niniejszej Umowy, pod rygorem zapłaty kary w wysokości kosztów wykreślenia powyższych praw z księgi wieczystej prowadzonej dla **Nieruchomości**.
6. **Dzierżawca** w trakcie budowy **Farmy Wiatrowej** oraz w trakcie jej dalszej eksploatacji będzie przestrzegał obowiązujących przepisów budowlanych, przepisów Prawa energetycznego oraz przepisów dotyczących ochrony środowiska, a w szczególności uzyska wymagane pozwolenia i koncesje.
7. Powierzchnia zajęta przez elementy wchodzące w skład **Farmy Wiatrowej** wybudowane przez **Dzierżawcę**, jak również inne części **Nieruchomości** potrzebne do posadowienia urządzeń koniecznych do budowy lub eksploatacji **Farmy Wiatrowej** zostaną wyłączone z produkcji rolnej i przeznaczone do wyłącznego używania i pobierania pożytków przez **Dzierżawcę**. Wszelkie koszty związane z wyłączeniem części **Nieruchomości** z produkcji rolnej ponosi **Dzierżawca**. Ponadto, pod powierzchnią gruntu, poniżej 1 m, umieszczone mogą zostać wszystkie niezbędne do wybudowania i eksploatacji **Farmy Wiatrowej** przyłącza. **Wydzierżawiający** akceptuje to i wyraża na to zgodę.
8. **Dzierżawcy** przysługuje prawo do nieograniczonego korzystania z **Dróg Dojazdowych**, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy **Drogi Dojazdowe** zostaną uszkodzone przez **Dzierżawcę**, wówczas jest on zobowiązany do niezwłocznego naprawienia powstałej szkody na swój koszt. W przypadku, gdy **Wydzierżawiający** wezwie **Dzierżawcę** do usunięcia szkody, o której mowa w zdaniu poprzednim, a **Dzierżawca** nie usunie jej w terminie 14 dni od otrzymania wezwania, **Wydzierżawiający** może przenieść spełnienie tego obowiązku na osobę trzecią i obciążyć **Dzierżawcę** udokumentowanymi kosztami jego wykonania.

§ 5. Czynsz dzierżawny

1. Tytułem wykonania niniejszej Umowy, **Dzierżawca** zobowiązuje się do zapłaty na rzecz **Wydzierżawiającego** rocznego czynszu dzierżawnego, w wysokości zł netto (słownie: zł) + należyty podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami ze wskazaniem numeru umowy dzierżawy w tytule przelewu, której wpłata dotyczy.
2. Roczny czynsz dzierżawny określony w § 5 ust. 1 Umowy płatny będzie przez **Dzierżawcę** z góry do dnia 31 marca każdego roku, przelewem na konto bankowe wskazane przez **Wydzierżawiającego**, z zastrzeżeniem § 5 ust. 3, 4 i 5 Umowy.

4



Informacje dotyczące rachunku bankowego:

Numer rachunku: 86 8265 0001 2001 0071 7171 0001

3. Przyjmuje się, że dla celów niniejszej Umowy okres rozliczeniowy pokrywa się z rokiem kalendarzowym, w związku z czym Strony zgodnie postanawiają, że w pierwszym i ostatnim roku płatności czynszu dzierżawnego **Dzierżawca** zapłaci **Wydzierżawiającemu** czynsz dzierżawny określony w § 5 ust. 1 w wysokości proporcjonalnej do rzeczywistego czasu trwania dzierżawy w danym roku.
4. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu dzierżawnego, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy, **Wydzierżawiającemu** przysługują maksymalne odsetki ustawowe wynikające z przepisów Kodeksu cywilnego.
5. Z tytułu dzierżawy nieruchomości opisanej szczegółowo w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, **Dzierżawca** za rok 2025 opłaci roczny czynsz dzierżawny w wysokości zł, (słownie:) netto + należny podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. W przypadku otrzymania zapłaty po terminie płatności Gmina Pajęczno zgodnie z ustawą o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych będzie żądać od kontrahenta zwrotu do 40 EUR w zależności od wysokości należności w ramach rekompensaty za koszty dochodzenia należności.
7. **Wydzierżawiającemu** corocznie przysługuje prawo waloryzacji kwoty określonej w § 5 ust. 1 Umowy, o wartość równą średniorocznemu wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem z poprzedniego roku kalendarzowego, określonego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski". Nowa roczna kwota czynszu waloryzowana będzie począwszy od czynszu za rok następny po roku, w którym podpisano Umowę.
8. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku nie wywiązania się z terminu demontażu farmy wiatrowej **Dzierżawca** zapłaci **Wydzierżawiającemu** czynsz, którego wysokość zostanie określona w następujący sposób:
 1. dzienna stawka czynszu za okres demontażu:
(kwota czynszu dzierżawnego obowiązującego w ostatnim roku dzierżawy) / (365 dni)
 2. wysokość czynszu za okres demontażu zostanie ustalona proporcjonalnie do okresu trwania prac według wzoru:
*(ilość dni w okresie prowadzenia prac) x (dzienna stawka czynszu za okres demontażu)*Czynsz za okres demontażu, będzie płatny nie później niż w ciągu 365 dni po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy. W przypadku niezachowania przez **Dzierżawcę** terminu demontażu, o którym mowa w § 8 ust. 5 Umowy, a w przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy terminu 6 miesięcy od dnia rozwiązania umowy po upływie tych terminów **Wydzierżawiający** będzie mógł skorzystać z uprawnienia obciążenia **Dzierżawcy** kosztami demontażu.
9. **Dzierżawca** zobowiązany jest do terminowego uiszczania podatków i innych opłat publiczno-prawnych (w szczególności podatku od nieruchomości), jak również pozostałych opłat, które obciążą **Nieruchomość** ze względu na przedsięwzięcie budowlane i eksploatację **Farmy Wiatrowej**.

§ 7. Cesja i uprawnienia Inwestora

1. **Dzierżawca** może przenieść swoje prawa i obowiązki wynikające z niniejszej Umowy na dowolny podmiot, w szczególności na rzecz którego **Dzierżawca** przeniesie własność swojego przedsiębiorstwa, na podmiot lub podmioty powiązane kapitałowo z **Dzierżawcą** lub na rzecz **Inwestora** lub podmiot przez niego wskazany po uprzednim wyrażeniu zgody przez **Wydzierżawiającego**.



2. **Wydzierżawiający** niniejszym przyjmuje do wiadomości, że **Dzierżawca** może zawierać porozumienia dotyczące niniejszej Umowy lub **Farmy Wiatrowej** celem finansowania, w tym porozumienia przewidujące prawo do przejęcia kontroli nad **Dzierżawcą** lub do przeniesienia całości przedsiębiorstwa **Dzierżawcy**, łącznie z niniejszą Umową oraz wyraża na to zgodę (w zakresie w jakim jest ona wymagana) oraz oświadcza, że nie będzie sprzeciwiał się takim porozumieniom ani podnosił roszczeń z tego tytułu. W szczególności **Dzierżawca** może bez ograniczeń ustanawiać wszelkiego rodzaju zabezpieczenia na rzecz **Inwestora** dotyczące niniejszej Umowy oraz **Farmy Wiatrowej** i poszczególnych jej składników. W celu wyjaśnienia ewentualnych wątpliwości Strony oświadczają, że **Nieruchomość** nie może być przedmiotem zabezpieczenia na rzecz **Inwestora** ani innych podmiotów.
3. Strony wyrażają zgodę na zmianę i dostosowanie zapisów niniejszej Umowy do wymagań **Inwestora** lub podmiotu trzeciego wchodzącego w prawa i obowiązki **Dzierżawcy**, pod warunkiem, że zmienione zapisy w swej istocie zachowywać będą dotychczasowe prawa **Wydzierżawiającego** wynikające z niniejszej Umowy i nie będą nakładały na **Wydzierżawiającego** dodatkowych obowiązków, na które nie wyrazi On zgody. Wszystkie zmiany, o których mowa w tym ustępie, wymagają każdorazowej zgody **Wydzierżawiającego** w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W przypadku cesji praw z Umowy na rzecz **Inwestora** lub innych osób, obowiązki **Wydzierżawiającego** określone niniejszą Umową będą dotyczyły także takich osób.
5. **Wydzierżawiający** i **Dzierżawca** zapewnią, że wszelkie prawa i obowiązki Stron Umowy będą obowiązywać wszystkich ewentualnych następców prawnych.

§ 8 Rozwiązanie i wygaśnięcie Umowy

1. Umowa może być rozwiązana przed upływem terminu określonego w § 1 ust. 7 w następujących przypadkach:

- a) **Dzierżawca** nie uzyska decyzji administracyjnych lub praw do nieruchomości sąsiednich, wymaganych do budowy i eksploatacji **Farmy Wiatrowej** w terminie 4 (cztery) lat od dnia rozpoczęcia ubiegania się o takie decyzje lub prawa;
- b) wskutek zmiany prawa finansowanie, budowa lub dalsza eksploatacja **Farmy Wiatrowej** na **Nieruchomości** stanie się dla **Dzierżawcy** poważnie utrudniona, nieopłacalna lub niemożliwa;
- c) warunki przyłączenia do sieci zaproponowane **Dzierżawcy** nie spełnią jej oczekiwań;
- d) nie będzie możliwe przyłączenie do sieci elektroenergetycznej,
- e) nie będzie możliwe zapewnienie finansowania budowy i eksploatacji **Farmy Wiatrowej**
2. Umowa może zostać rozwiązana z zachowaniem 6 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. **Wydzierżawiający** może wypowiedzieć Umowę na piśmie ze skutkiem natychmiastowym, jeśli **Dzierżawca** zalega z zapłatą czynszu określonego w § 5 ust. 1 za jeden pełny okres płatności i nie ureguje zobowiązania w terminie 3 (trzech) miesięcy od dnia doręczenia pisemnego wezwania przez **Wydzierżawiającego**, a także jeżeli **Dzierżawca** w terminie 48 (czterdziestu ośmiu) miesięcy od dnia zawarcia Umowy nie uzyska pozwolenia na budowę **Farmy Wiatrowej**. Jednakże, gdy po upływie wskazanego powyżej terminu **Dzierżawca** uzyska pozwolenia na budowę, a **Wydzierżawiający** nie skorzysta z danego prawa przysługującego **Wydzierżawiającemu** w tym zakresie, prawo wypowiedzenia Umowy wygasa.
4. **Wydzierżawiającemu** przysługuje możliwość wypowiedzenia Umowy na piśmie ze skutkiem natychmiastowym, jeśli **Dzierżawca** narusza postanowienia niniejszej Umowy. **Wydzierżawiający** może w takim przypadku dokonać wypowiedzenia Umowy po wcześniejszym wezwaniu na piśmie **Dzierżawcy** do zaniechania naruszeń Umowy wyznaczając w tym celu 14 dniowy termin. Brak dostosowania się do wezwania bądź bezskuteczny upływ terminu powoduje możliwość skorzystania z uprawnienia przez **Wydzierżawiającego**.
5. W przypadku wygaśnięcia Umowy **Dzierżawca** na własny koszt zobowiązany jest do usunięcia z **Nieruchomości Farmy Wiatrowej** w całości, w terminie do ostatniego dnia okresu w którym umowa

została zawarta, z tym zastrzeżeniem, że **Dzierżawca** nie ma obowiązku usunięcia **Dróg Dojazdowych**, które musi usunąć dopiero na pisemny wniosek **Wydzierżawiającego** w terminie 6 miesięcy od dnia doręczenia wezwania **Dzierżawcy**.

Powstała pusta przestrzeń zostanie wypełniona glebą o podobnej klasie w sposób zapewniający możliwość rolniczej uprawy tych gruntów. **Dzierżawca** zobowiązany jest do wypełnienia obowiązków, o których mowa do ostatniego dnia okresu w którym Umowa została zawarta. W przypadku nie dotrzymania przez **Dzierżawcę** powyższego terminu, **Wydzierżawiający** może zgodnie z własnym wyborem zażądać od **Dzierżawcy** wypełnienia tych obowiązków lub przenieść spełnienie tych obowiązków na osobą trzecią i obciążyć **Dzierżawcę** udokumentowanymi kosztami ich wykonania.

6. Po zakończeniu Umowy, **Dzierżawca** zwróci **Wydzierżawiającemu Nieruchomość** w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem celu Umowy i zasad prawidłowej gospodarki.
7. Ocena opłacalności oraz możliwości budowy i dalszego prowadzenia **Farmy Wiatrowej** należy wyłącznie do **Dzierżawcy**, której dokonywać będzie według własnego uznania.

§ 10. Zasady odpowiedzialności

1. **Dzierżawca** odpowiada wobec **Wydzierżawiającego** za szkody na **Nieruchomości** tylko w takim zakresie, w jakim odnośne przepisy prawa nakładają obowiązek przywrócenia właściwego stanu gruntu, chyba że niniejsza Umowa stanowi inaczej.
2. **Dzierżawca** zobowiązuje się pokryć szkody, wobec **Wydzierżawiającego**, jakie zostaną wyrządzone przez maszyny i urządzenia posadowione na **Nieruchomości**, w szczególności jeżeli nastąpią one wskutek awarii.
3. **Dzierżawca** nie ponosi odpowiedzialności za utracone korzyści **Wydzierżawiającego** związane z niniejszym stosunkiem umownym, chyba że Umowa stanowi inaczej.
5. W przypadku naruszenia postanowień niniejszej Umowy przez jedną ze Stron, będzie ona odpowiedzialna wobec drugiej Strony za wszelkie powstałe szkody.

§ 11. Postanowienia końcowe

1. Korespondencja związana z niniejszą Umową powinna być kierowana za pomocą listów poleconych za potwierdzeniem odbioru na poniższe adresy:
 1. **Gmina Pajęczno ul. Parkowa 8/12 98-330 Pajęczno**
 2.
2. Strony zobowiązują się do wzajemnego pisemnego informowania się o każdej zmianie adresu do korespondencji określonego w § 11 ust. 1 Umowy. W razie nie zawiadomienia przez Stronę o zmianie adresu, kierowane do niej na dotychczasowy adres przesyłki uważa się za skutecznie doręczone, przy czym za datę doręczenia uważa się datę drugiego awizowania przesyłki wysłanej na dotychczasowy adres.
3. Strony ustalają, że nieodebrane przez adresata pisma wysłane na właściwy adres uważa się za doręczone w dacie jego drugiego awizowania.



4. **Wydierżawiający** zobowiązuje się zachować w ścisłej tajemnicy wszelkie informacje otrzymane na podstawie niniejszej Umowy, w tym także postanowienia Umowy, a w szczególności zawarte w niej informacje finansowe, chyba że **Dzierżawca** wyrazi pisemną zgodę na ujawnienie takich informacji lub obowiązek udostępnienia treści umowy będzie wynikał z przepisów prawa powszechnie obowiązujących, w szczególności z ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
6. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. W przypadku, gdy strony Umowy będą musiały złożyć odpowiednie oświadczenia przed notariuszem – koszty notarialne z tym związane ponosi **Dzierżawca**.
7. Strony zgodnie oświadczają, że wszelkie ewentualne spory wynikłe z niniejszej Umowy będą starały się rozwiązać w drodze wzajemnych negocjacji i konsultacji. Wszelkie roszczenia lub spory między Stronami wynikające z/lub dotyczące Umowy, w tym także na tle interpretacji jej postanowień, których nie można uregulować w drodze wzajemnych negocjacji i konsultacji Stron, będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla lokalizacji **Nieruchomości**.
8. Umowa została sporządzona w pięciu jednobrzmiących egzemplarzach, trzy egzemplarze dla Wydierżawiającego oraz jeden dla Dzierżawcy oraz jednym do celów wpisu w księdze wieczystej **Nieruchomości**.
9. Załączniki wymienione w niniejszej umowie stanowią jej integralną część.
10. Koszty zawarcia niniejszej Umowy ponosi **Dzierżawca**.

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY

.....

.....


RADCA PRAWNY
Sebastian Potyrański
LD 2436 8

Załączniki

Załącznik nr 1 – Plan sytuacyjny zostanie dołączony po ustaleniu dokładnej lokalizacji Farmy Wiatrowej, zgodnie z § 1 ust. 4.

Załącznik nr 2 – Pełnomocnictwo do dokonania wpisów w księdze wieczystej

Załącznik nr 3 – Wydruk z CEIDG dotyczący firmy


RADCA PRAWNY
Sebastian Potyrański
10 222 10 222

Załącznik nr 2
PEŁNOMOCNICTWO

Niżej podpisany, właściciel Nieruchomości oznaczonych numerem ewidencyjnym 2218/1 położonej w Pajęcznie gmina Pajęczno, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu prowadzi księgę wieczystą nr SR2W/00025290/4 („Nieruchomość”), niniejszym udziela legitymującemu się dowodem osobistym seria i numer, prowadzącemu działalność gospodarczą:, pełnomocnictwa:

A. do dokonania wpisów w księdze wieczystej obejmującego pełnomocnictwo do:

1. dokonania w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości wpisu praw **Dzierżawcy** lub jego każdorazowego następcy prawnego, wynikających z Umowy dzierżawy Nieruchomości z dnia r.; wglądu bez ograniczeń w akta księgi wieczystej Nieruchomości;
2. uzyskiwania wszelkich dokumentów z ewidencji gruntów dotyczących Nieruchomości oraz innych dokumentów potrzebnych do dokonania powyższych wpisów;

Niniejsze pełnomocnictwo jest nieodwołalne w czasie trwania w/w Umowy dzierżawy.

Miejsce i data:

.....


RADCA PRAWNY
Sebastian Patyrański
ŁD-2436 10