

Załącznik nr 2 do ogłoszenia z dnia 2021 r. o pierwszym przetargu ustnym nieograniczonym na dzierżawę części nieruchomości gruntowej przy ul. Jana III Sobieskiego w Stężycy z przeznaczeniem pod prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta dnia 2021 r. pomiędzy:

Gminne Przedsiębiorstwo Komunalne Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z o.o. z siedzibą w: 83-322 Stężycą, ul. Jana III Sobieskiego 31, REGON 221805563, NIP 589-201-05-87 wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000445902, zwaną w dalszej części umowy **„Wydzierżawiającym”** lub **„Stroną”**, reprezentowaną przez:
Marcina Wysockiego – Prezesa Zarządu

a

.....
zwaną/ym dalej **„Dzierżawcą”** lub **„Stroną”**, reprezentowaną/ym przez:

- 1.....
- 2.....

będąca wynikiem zorganizowanego przez Wydierżawiającego pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę części nieruchomości gruntowej przy ul. Jana III Sobieskiego w Stężycy z przeznaczeniem pod prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej, który to przetarg wygrał Dzierżawca,

o następującej treści:

Przedmiot umowy

§ 1

WYDZIERŻAWIAJĄCY oświadcza, że jest Dzierżawcą nieruchomości gruntowej o powierzchni 9100 m², stanowiącej działkę nr 524/2 obrębu Stężycy 0014, położonej przy ulicy Jana III Sobieskiego 31 w Stężycy, objętej księgą wieczystą nr GD1R/00024586/8 oraz nieruchomości gruntowej o pow. ok. m², tj. części działki nr 690/3, położonej w obrębie Stężycy, objętej księgą wieczystą nr KW GD1R/00031308/8. Strony postanawiają, że wydierżawieniu na rzecz DZIERŻAWCY na warunkach określonych w treści niniejszej umowy dzierżawy podlega nieruchomość opisana w zdaniu poprzedzającym, w części o powierzchni m², której granice oznaczone zostały kolorem czerwonym na mapie

stanowiącej Załącznik Nr 1 do niniejszej umowy. W dalszej części niniejszej Umowy podlegająca wydzierżawieniu na rzecz DZIERŻAWCY część nieruchomości opisana w niniejszym paragrafie określana będzie jako „**Nieruchomość**”.

§ 2

WYDZIERŻAWIAJĄCY oświadcza, że według stanu na dzień zawarcia niniejszej Umowy:

- a. Podstawą do wydzierżawienia terenu jest m.in. zarządzenie nr 65/2021 r. Wójta Gminy Stężyca z dnia 16 lipca 2021 r.,
- b. Nieruchomość jest niezabudowana;
- c. Nieruchomość jest wolna od jakichkolwiek praw lub roszczeń osób trzecich, które mogłyby mieć wpływ na wykonywanie przez Strony ich zobowiązań z niniejszej umowy;
- d. z Nieruchomości nie jest prowadzona egzekucja sądowa, ani administracyjna;
- e. Nieruchomość nie stanowi przedmiotu postępowania zabezpieczającego, administracyjnego, arbitrażowego, ani sądowego, jak również Nieruchomość nie jest przedmiotem toczącego się postępowania wywłaszczeniowego, podziałowego, scaleniowego lub postępowania o podobnym charakterze;
- f. nie oddał jakiegokolwiek części Nieruchomości do używania osobom trzecim, a korzystanie przez DZIERŻAWCĘ z Nieruchomości na warunkach niniejszej umowy lub w celach określonych w niniejszej umowie, nie będzie stanowiło naruszenia jakiegokolwiek zobowiązania wiążącego WYDZIERŻAWIAJĄCEGO;
- g. według najlepszej wiedzy WYDZIERŻAWIAJĄCEGO Nieruchomość nie jest zanieczyszczona lub skażona, a nadto na WYDZIERŻAWIAJĄCEGO nie zostało nałożone jakiegokolwiek zobowiązanie do usunięcia lub ograniczenia skażenia lub zanieczyszczenia Nieruchomości;
- h. dla obszaru, na którym znajduje się Nieruchomość obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą Rady Gminy Stężyca Nr VI/101/2015 z dnia 2015-06-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Stężyca obejmującego działki nr 524/2 i 690/3.

§ 3

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY oddaje, a DZIERŻAWCA przyjmuje w dzierżawę Nieruchomość określoną w § 1 niniejszej umowy z przeznaczeniem do

wykorzystania jej na cele prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej, na warunkach określonych w ogłoszeniu o przetargu z dnia 2021. r., w ramach działalności przedsiębiorstwa DZIERŻAWCY.

2. Przez działalność nieuciążliwą należy rozumieć działalność usługową i handlową, której funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych i która nie powoduje oddziaływań szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz oddziaływań mogących pogorszyć stan środowiska (zwłaszcza dotyczących hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i gleby).
3. DZIERŻAWCA jest uprawniony i zobowiązany do realizacji celu niniejszej umowy, o którym mowa w ust. 1, tj. przystosowania nieruchomości na potrzeby prowadzenia działalności usługowej i prowadzenia tejże działalności na Nieruchomości, wobec czego DZIERŻAWCY przysługuje m.in. prawo do dysponowania Nieruchomością na związane z działalnością usługową cele budowlane w rozumieniu ustawy Prawo budowlane.
4. W każdym przypadku DZIERŻAWCA odpowiada wobec WYDZIERŻAWIAJĄCEGO wprost i w pełnej wysokości za wykonanie niniejszej umowy, zaś związane przez niego w trakcie wykonywania niniejszej umowy stosunki handlowe i prawne z innymi osobami nie mogą w żadnym wypadku pomniejszać uprawnień WYDZIERŻAWIAJĄCEGO wynikających z niniejszej umowy.
5. WYDZIERŻAWIAJĄCY zobowiązuje się, że DZIERŻAWCA będzie jedynym posiadaczem Nieruchomości i będzie miał prawo do wyłącznego korzystania z Nieruchomości poprzez prowadzenie działalności gospodarczej oraz wyłączne prawo do pobierania pożytków z wybudowanych obiektów
6. Z zastrzeżeniem obowiązku DZIERŻAWCY do działania w granicach prawa – WYDZIERŻAWIAJĄCY wyraża niniejszym zgodę oraz upoważnia DZIERŻAWCĘ, na warunkach i według uznania DZIERŻAWCY, do dokonania odpowiednich czynności niezbędnych lub uznanych przez DZIERŻAWCĘ za wymagane dla utrzymania, konserwacji lub remontów obiektów budowlanych wybudowanych przez DZIERŻAWCĘ w celu utrzymywania ich w stanie zgodnym z prawem, a nadto – z zastrzeżeniem obowiązku DZIERŻAWCY do działania w granicach prawa – WYDZIERŻAWIAJĄCY wraza zgodę i upoważnia DZIERŻAWCĘ do dokonywania w okresie obowiązywania niniejszej umowy, według uznania DZIERŻAWCY, przebudowy, rozbudowy lub wyburzenia obiektów budowlanych wybudowanych przez DZIERŻAWCĘ.

7. WYDZIERŻAWIAJĄCY zobowiązuje się, że nie będzie podejmował działań uniemożliwiających lub w istotny sposób utrudniających korzystanie z przedmiotu dzierżawy, zgodnie z niniejszą umową w okresie jej obowiązywania lub realizację celu niniejszej umowy.

§ 4

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na okres 30 lat od dnia jej zawarcia, z zastrzeżeniem § 9, § 10 i § 11.
2. Nieruchomość zostanie wydana DZIERŻAWCY w terminie do 14 (czternastu) dni od daty zawarcia niniejszej Umowy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego opisującego stan Nieruchomości. Termin wydania Nieruchomości zostanie wyznaczony przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO na piśmie, z co najmniej trzydniowym wyprzedzeniem.

§ 5

1. Strony ustaliły, że wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego, jaki DZIERŻAWCA zobowiązuje się płacić WYDZIERŻAWIAJĄCEMU wynosić będzie zł (słownie:.....) netto. Czynsz dzierżawny zostanie powiększony o podatek VAT w stawce podstawowej, należnej na dzień wystawienia faktury.
2. Strony ustaliły, że wysokość czynszu dzierżawnego może być aktualizowana, nie częściej niż raz w roku, o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłaszany w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Jeżeli wyliczony na dzień aktualizacji czynsz byłby niższy, niż obowiązujący, aktualizacji nie dokonuje się. Czynsz dzierżawny określony w ust.1 może podlegać aktualizacji z dniem 1 danego miesiąca następnego po ogłoszeniu komunikatu. O wysokości nowych stawek czynszu dzierżawnego DZIERŻAWCA zostanie powiadomiony pisemnie, co nie stanowi zmiany niniejszej Umowy.
3. Określony w ust. 1 i 2 czynsz stanowi należność za korzystanie z Nieruchomości oraz wszelkich budynków i innych zabudowań, które na nich powstaną.
4. DZIERŻAWCA zobowiązany jest do uiszczania czynszu dzierżawnego miesięcznie, z góry do 10 dnia każdego miesiąca kalendarzowego,
5. Świadczenie pieniężne z tytułu czynszu dzierżawnego spełnianie będzie w formie bezgotówkowej, przelewem na rachunek WYDZIERŻAWIAJĄCEGO, wskazany w treści każdorazowej faktury VAT wystawionej przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

6. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu dzierżawnego w terminie określonym w ust. 4, DZIERŻAWCA zobowiązany jest zapłacić bez wezwania maksymalne odsetki za opóźnienie w transakcjach handlowych.
7. Dzierżawca zobowiązuje się do uiszczenia czynszu dzierżawy po 24 miesiącach od podpisania umowy.

§ 6

1. Poza czynszem dzierżawnym określonym w § 5 niniejszej umowy, DZIERŻAWCA ponosić będzie koszty opłat za usługi komunalne, prądu, wody, korzystanie z kanalizacji oraz opłacać podatki i inne opłaty o charakterze publicznoprawnym związane z posiadaniem i używaniem Nieruchomości, wynikające z przepisów prawa. Koszty te ponoszone będą przez DZIERŻAWCĘ na podstawie odrębnych umów zawartych pomiędzy DZIERŻAWCĄ, a podmiotami świadczącymi usługi danego rodzaju lub ponoszone przez DZIERŻAWCĘ zgodnie z przepisami prawa.
2. Poza czynszem dzierżawnym określonym w § 5 niniejszej umowy i opłatami ustalonymi w ust.1 powyżej, DZIERŻAWCA ponosić będzie także wszelkie koszty związane z prowadzoną przez przedsiębiorstwo DZIERŻAWCY działalnością.
3. Wszelkie wydatki i wszelkie nakłady poniesione w związku z wykonywaniem obowiązków wynikających z niniejszej Umowy, dostosowaniem Nieruchomości do potrzeb DZIERŻAWCY i bieżącą eksploatacją Nieruchomości nie podlegają zwrotowi, ani zaliczeniu na poczet czynszu dzierżawnego lub innych zobowiązań DZIERŻAWCY wobec WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

§ 7

W celu realizacji umowy DZIERŻAWCA zobowiązuje się do:

- a) zagospodarowania na własny koszt i użytkowania Nieruchomości zgodnie z postanowieniami i ograniczeniami wynikającymi z niniejszej umowy, ewentualnej decyzji o pozwoleniu na budowę, z przepisów prawa;
- b) faktycznego rozpoczęcia prowadzenia działalności w terminie do 28 miesięcy od dnia podpisania umowy dzierżawy;
- c) uzyskania niezbędnych dokumentów przewidzianych prawem przed rozpoczęciem robót budowlanych, a w szczególności decyzji o pozwoleniu na budowę lub dokonania zgłoszenia wykonywania robót budowlanych na prowadzenie których nie jest wymagane uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę;

- d) wykorzystywania Nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem i na warunkach, które zostały określone w zapisach niniejszej umowy;
- e) utrzymywania Nieruchomości w należyтым porządku, czystości i stanie zgodnie z zasadami określonymi w odrębnych przepisach prawa;
- f) dokonywania wymaganych przepisami prawa przeglądów wzniesionych przez DZIERŻAWC obiektów budowlanych znajdujących się w granicach Nieruchomości;
- g) utrzymania, konserwacji oraz remontów obiektów budowlanych wybudowanych przez DZIERŻAWCĘ, na własny koszt, w celu utrzymywania ich w stanie zgodnym z prawem.

§ 8

1. Przeniesienie na osobę trzecią jakichkolwiek praw lub obowiązków DZIERŻAWCY wynikających z treści niniejszej Umowy (w tym poddzierżawienie lub oddanie do bezpłatnego używania Nieruchomości) wymaga uzyskania uprzedniej pisemnej zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO pod rygorem nieważności.
2. DZIERŻAWCA bez pisemnej zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO nie ma prawa umieszczania w granicach Nieruchomości, ani na terenie przyległym do niej, nośników reklamowych lub reklam innych niż określone w ust. 3.
3. DZIERŻAWCA uprawniony jest do umieszczania w granicach Nieruchomości reklam lub tablic informacyjnych dotyczących przedsiębiorstwa DZIERŻAWCY, pod warunkiem zgodności takich tablic informacyjnych lub reklam z prawem, w tym z planem zagospodarowania przestrzennego.

§ 9

1. Umowa może być rozwiązana w każdym terminie na podstawie porozumienia Stron.
2. Rozwiązanie umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

WYDZIERŻAWIAJĄCEMU przysługuje prawo do rozwiązania niniejszej Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy DZIERŻAWCA:

- a) używa Nieruchomości sprzecznie z zawartą Umową lub umówionym przeznaczeniem określonym w § 3 i mimo pisemnego upomnienia przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO i wyznaczenia dodatkowego dwumiesięcznego terminu doprowadzenia do zgodności z Umową nie zaprzestanie używania Nieruchomości w taki sposób;
- b) nie wykona lub nie wykonuje obowiązków określonych w § 7 lit. a), b), d), e), f) i g) umowy i mimo pisemnego upomnienia przez

WYDZIERŻAWIAJĄCEGO i wyznaczenia dodatkowego dwumiesięcznego terminu na naprawienie odpowiedniego uchybienia, nie usunie uchybienia wskazanego w treści upomnienia – chyba, że nie wykonanie zobowiązań opisanych powyżej będzie następstwem okoliczności, za które DZIERŻAWCA nie ponosi winy;

- c) opóźni się z zapłatą czynszu dzierżawnego za okres dwóch kolejnych miesięcy i pomimo pisemnego wezwania do zapłaty przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO i wyznaczenia dodatkowego miesięcznego terminu zapłaty, nie ureguje zaległości;
- d) przeniesie na osobę trzecią jakiekolwiek prawa lub obowiązki wynikające z treści niniejszej Umowy, w tym poddzierżawi przedmiot dzierżawy w całości lub w części albo odda go do bezpłatnego używania w całości lub w części naruszając postanowienia §8 i mimo pisemnego upomnienia przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO i wyznaczenia dodatkowego jednomiesięcznego terminu na doprowadzenie do zgodności z umową, nie zaniecha lub nie naprawi tego naruszenia;

§ 11

DZIERŻAWCY przysługuje prawo do rozwiązania niniejszej Umowy przed upływem okresu, na jaki została zawarta, wyłącznie w sytuacji, w której ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uniemożliwią korzystanie z przedmiotu dzierżawy zgodne z celem określonym w § 3 umowy. W takim przypadku DZIERŻAWCA zrzeka się jakichkolwiek roszczeń finansowych (odszkodowawczych) związanych z niniejszą umową, w tym roszczeń z tytułu ulepszeń i nakładów na Nieruchomość.

§ 12

1. W przypadku naruszenia przez DZIERŻAWCĘ obowiązku określonego w § 7 lit. b) niniejszej Umowy lub rozwiązania przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO niniejszej umowy na podstawie § 10, DZIERŻAWCA zapłaci WYDZIERŻAWIAJĄCEMU karę umowną w wysokości 100.000,00 złotych (sto tysięcy złotych).
2. W przypadku naruszenia przez DZIERŻAWCĘ obowiązków określonych w § 7 lit. d) - g) niniejszej Umowy, DZIERŻAWCA zapłaci WYDZIERŻAWIAJĄCEMU karę umowną w wysokości 5.000,00 złotych (pięć tysięcy) złotych za każdy stwierdzony przypadek naruszenia.
3. W przypadku powstania szkody przewyższającej wysokość kar umownych WYDZIERŻAWIAJĄCY będzie uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.

§ 13

1. DZIERŻAWCA oświadcza, że przed podpisaniem niniejszej umowy dokonał analizy rynku, a w szczególności ocenił atrakcyjność prowadzonej działalności oraz możliwość osiągania przychodów odpowiednich do pokrycia kosztów prowadzonej działalności, w tym kosztów związanych z realizacją niniejszej umowy.
2. WYDZIERŻAWIAJĄCY oświadcza, że nie podejmuje wobec DZIERŻAWCY żadnych zobowiązań, co do uzyskiwanych zysków z prowadzonej działalności. W związku z tym WYDZIERŻAWIAJĄCY nie będzie ponosił żadnej odpowiedzialności za ewentualne straty albo mniejsze od przewidywanych zyski DZIERŻAWCY, uzyskiwane z działalności prowadzonej na przedmiocie dzierżawy.

§ 14

1. Przygotowanie Nieruchomości do prowadzenia działalności odbędzie się na wyłączny koszt DZIERŻAWCY (bez prawa żądania zwrotu poniesionych nakładów).
2. DZIERŻAWCA zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich nakładów na Nieruchomość, w tym nakładów koniecznych i ulepszeń, bez prawa dochodzenia ich zwrotu bądź zwrotu ich wartości od WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.
3. Strony oświadczają, że brak prawa DZIERŻAWCY do zwrotu od WYDZIERŻAWIAJĄCEGO jakichkolwiek nakładów bądź ich wartości, został uwzględniony w zaoferowanej przez DZIERŻAWCĘ w toku przetargu stawce czynszu.
4. Po zakończeniu dzierżawy (niezależnie od formy zakończenia) DZIERŻAWCA jest zobowiązany opuścić i uprzątnąć na własny koszt Nieruchomość i wydać ją WYDZIERŻAWIAJĄCEMU na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia i prawidłowego wykonywania niniejszej Umowy, wolną od osób stanowiących personel DZIERŻAWCY lub osób korzystających z Nieruchomości za zgodą DZIERŻAWCY i rzeczy reprezentujących prawa DZIERŻAWCY lub osób korzystających z Nieruchomości za zgodą DZIERŻAWCY, w terminie do dwóch miesięcy od zakończenia dzierżawy.
5. W przypadku zakończenia dzierżawy (niezależnie od formy zakończenia umowy) WYDZIERŻAWIAJĄCY, według swego uznania, może albo zatrzymać wszelkie nakłady i ulepszenia (w tym budynki i budowle) dokonane na Nieruchomości przez DZIERŻAWCĘ bez zwrotu DZIERŻAWCY tychże nakładów/ulepszeń bądź ich wartości albo żądać przywrócenia Nieruchomości do stanu poprzedniego, z uwzględnieniem normalnego zużycia i prawidłowego wykonywania niniejszej Umowy. Strony oświadczają, że WYDZIERŻAWIAJĄCY jest uprawniony także do zatrzymania części nakładów/ulepszeń DZIERŻAWCY, a w pozostałym zakresie żądania od DZIERŻAWCY przywrócenia Nieruchomości do stanu poprzedniego lub innego stanu uzgodnionego pomiędzy Stronami na piśmie.

6. Za stan poprzedni Nieruchomości Strony będą uważały stan opisany w treści protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 4 ust. 2 z uwzględnieniem normalnego zużycia i prawidłowego wykonywania niniejszej Umowy.
7. Jeżeli po zakończeniu umowy za zgodą WYDZIERŻAWIAJĄCEGO na przedmiocie dzierżawy będą miały pozostać wzniesione na nim budynki i budowle wraz z wydaniem Nieruchomości oraz wzniesionych na jego terenie budynków i budowli DZIERŻAWCA przekaże WYDZIERŻAWIAJĄCEMU dokumentację budowlano-techniczną takich obiektów, do uzyskania której DZIERŻAWCA był zobowiązany przepisami prawa w czasie obowiązywania niniejszej umowy.
8. W okresie od daty wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej Umowy do upływu terminu wskazanego w ust. 4, DZIERŻAWCA zobowiązany będzie płacić WYDZIERŻAWIAJĄCEMU za każdy miesiąc korzystania z Nieruchomości przez DZIERŻAWCĘ odszkodowanie za bezumowne korzystanie z Nieruchomości w wysokości równej wysokości czynszu dzierżawnego z ostatniego pełnego miesiąca obowiązywania Umowy (wraz z podatkiem od towarów i usług).
9. W przypadku gdy w terminie wskazanym w ust. 4, DZIERŻAWCA nie wydał Nieruchomości i nadal ją zajmuje, będzie zobowiązany zapłacić WYDZIERŻAWIAJĄCEMU za każdy miesiąc wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z Nieruchomości w wysokości dwukrotnej stawki czynszu dzierżawnego z ostatniego pełnego miesiąca obowiązywania Umowy (wraz z podatkiem od towarów i usług).
10. W przypadku poniesienia przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO szkody przekraczającej wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 9, ma on prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.

§ 15

1. W celu zabezpieczenia realizacji postanowień umowy, DZIERŻAWCA zobowiązuje się do poddania rygorowi egzekucji z art. 777 Kodeksu postępowania cywilnego, co do obowiązku zapłaty czynszu, obowiązku zwrotu przedmiotu dzierżawy w razie rozwiązania lub wygaśnięcia umowy oraz co do obowiązku zapłaty kar umownych.
2. Oświadczenie zostanie złożone w formie aktu notarialnego w terminie 5 dni roboczych od daty podpisania umowy i stanowi warunek jej skutecznego zawarcia (warunek zawieszający). Nie dostarczenie ww. oświadczenia w podanym terminie oznacza, że umowa nie została zawarta.

§ 16

1. Strony postanawiają, że wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo według siedziby WYDZIERŻAWIAJĄCEGO, według prawa polskiego
3. Strony postanawiają, że w przypadku jakichkolwiek wątpliwości poszczególne postanowienia niniejszej umowy będą interpretowane w taki sposób, aby były zgodne z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa pozostającymi w mocy na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. W przypadku, jeśli którekolwiek z postanowień niniejszej umowy okazałoby się nieważne lub nieskuteczne lub niekompletne, albo też – z mocy prawa lub ostatecznego albo prawomocnego orzeczenia jakiegokolwiek sądu, bądź organu administracji publicznej - zostałyby uznane za nieważne lub nieskuteczne lub niekompletne, wszelkie pozostałe postanowienia niniejszej umowy pozostaną dla Stron wiążące, a zdarzenie takie pozostanie bez wpływu na ważność lub skuteczność pozostałych postanowień niniejszej umowy. W przypadku opisanym w zdaniu poprzedzającym, Strony zobowiązują się do niezwłocznej zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy o postanowienia ważne i w pełni skuteczne w świetle prawa lub odpowiedniego orzeczenia lub wymagane dla kompletności postanowień niniejszej umowy, które w sposób możliwie najbliższy oddawać będą zamierzony przez Strony w dacie zawarcia niniejszej umowy cel tej umowy.
4. W kwestiach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie znajdują odpowiednie przepisy prawa, w szczególności Kodeksu cywilnego.
5. Niniejsza umowa podlega prawu polskiemu i będzie interpretowana zgodnie z tym prawem.

§ 17

1. Dla potrzeb wykonywania niniejszej umowy, wszelkie zawiadomienia lub doręczenia pomiędzy Stronami będą dokonywane na piśmie i będą uważane za doręczone, jeżeli zostały doręczone osobiście, pocztą kurierską lub listem poleconym za pokwitowaniem odbioru na adres wskazany w ust. 3 niniejszego paragrafu.
2. Każda ze Stron zobowiązuje się do niezwłocznego informowania na piśmie drugiej Strony o zmianie adresu dla doręczeń. Zawiadomienie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym stanie się skuteczne wobec drugiej Strony w dniu następnym po dniu doręczenia odpowiedniej informacji tej Stronie. W wypadku braku odpowiedniego zawiadomienia, dla potrzeb wykonywania niniejszej umowy, korespondencja doręczona na poprzedni adres Strony

będzie uznawana za właściwie doręczoną. Zmiana jakichkolwiek danych wskazanych w treści niniejszego ustępu nie stanowi zmiany umowy i wymaga dla swej ważności jedynie pisemnego zawiadomienia drugiej Strony o zmianie adresu.

3. Dla celów niniejszej umowy Strony postanawiają, że wszelkie doręczenia powinny być dokonywane na następujące adresy:

a) Wyzierzawiający: *Gminne Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o., 83-322 Stężyca, ul. Jana III Sobieskiego 31, e-mail: gpkomunalne@stezyca.eu*

b) Dzierżawca:

§ 18

1. Niniejsza umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden otrzymuje DZIERŻAWCA.
2. Załączniki, zgodne z poniższym wykazem, stanowią integralną część niniejszej umowy:

Załącznik nr 1 - Mapa z oznaczeniem granic nieruchomości

Załącznik nr 2 – Ogłoszenie z dnia 2021 r. o pierwszym przetargu ustnym nieograniczonym na dzierżawę części nieruchomości gruntowej przy ul. Jana III Sobieskiego w Stężycy z przeznaczeniem pod prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej

Załącznik nr 3 - Oświadczenie do I przetargu ustnego na dzierżawę nieruchomości

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA: