

ZARZĄDZENIE NR 53/2017
BURMISTRZA MIASTA GOLUBIA-DOBRZYŃNIA

z dnia 6 czerwca 2017 r.

w sprawie przyjęcia procedury prowadzenia rokowań w sprawie dzierżawy nieruchomości na terenie Golubsko-Dobrzyńskiego Parku Przemysłowo-Technologicznego

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 446, zm. poz. 1579 i 1948 oraz Dz. U. z 2017, poz. 730) oraz art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016, poz. 2147, zm. poz. 2260 oraz Dz. U. z 2017, poz. 820) w związku z Uchwałą nr XXX/175/2016 Rady Miasta Golubia-Dobrzynia z dnia 28 listopada 2016r. w sprawie ustalenia zasad wydzierżawiania gruntów na terenie Golubsko-Dobrzyńskiego Parku Przemysłowo-Technologicznego oraz Uchwałą nr XXX/176/2016 Rady Miasta Golubia-Dobrzynia z dnia 28 listopada 2016r. w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy na terenie Golubsko-Dobrzyńskiego Parku Przemysłowo-Technologicznego zarządza się, co następuje:

§ 1

Zarządzenie określa szczegółowe warunki postępowania dotyczące prowadzenia rokowań w sprawie dzierżawy nieruchomości na terenie Golubsko-Dobrzyńskiego Parku Przemysłowo-Technologicznego.

§ 2

1. Ilekroć w zarządzeniu jest mowa o:
 - 1) Mieście, oznacza to Gminę Miasto Golub-Dobrzyń;
 - 2) Parku, oznacza to Golubsko-Dobrzyński Park Przemysłowo-Technologiczny;
 - 3) Nieruchomości, oznacza to nieruchomość lub jej część, będącą własnością Miasta, położoną w granicach Parku, o której mowa w Uchwale nr XXX/176/2016 Rady Miasta Golubia-Dobrzynia z dnia 28 listopada 2016r. w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy na terenie Golubsko-Dobrzyńskiego Parku Przemysłowo-Technologicznego oraz w uchwałach zmieniających;
 - 4) Inwestorze, oznacza to podmiot gospodarczy planujący prowadzenie działalności na terenie Parku;
 - 5) Komisji ds. rokowań, oznacza to komisję do przeprowadzenia rokowań, powołaną przez Burmistrza Miasta Golubia-Dobrzynia na podstawie odrębnego zarządzenia.
2. Ustala się wzór wniosku o podjęcie rokowań w sprawie dzierżawy nieruchomości na terenie Golubsko-Dobrzyńskiego Parku Przemysłowo-Technologicznego, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego Zarządzenia.
3. Ustala się wzór protokołu z przeprowadzonych rokowań, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszego Zarządzenia. Wzór protokołu ma wyłącznie charakter pomocniczy i może ulegać modyfikacji, w zależności od potrzeb i sposobu prowadzonych rokowań.
4. Ustala się wzór umowy dzierżawy, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszego Zarządzenia.

§ 3

1. Inwestor zainteresowany dzierżawą nieruchomości winien złożyć pisemny wniosek na wzorze, o którym mowa w § 2 ust. 2.
2. Po wpływnięciu wniosku Burmistrz Miasta powołuje Komisję ds. rokowań w trzyosobowym składzie (przewodniczący i dwóch członków), która prowadzi rokowania i sporządza protokół, o którym mowa w § 2 ust. 3.
3. Burmistrz Miasta podaje do publicznej wiadomości informację o wpływnięciu wniosku o podjęcie rokowań, poprzez zamieszczenie jej w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na stronie internetowej Miasta.
4. Burmistrz Miasta informuje Przewodniczącego Rady Miasta Golubia – Dobrzynia o wpływnięciu wniosku o podjęcie rokowań.

5. Informacje, o których mowa w ust. 3 i 4 zawierają:
 - 1) datę wpływu wniosku do Urzędu Miasta Golubia-Dobrzynia;
 - 2) wskazanie nieruchomości, której dotyczy wniosek;
 - 3) określenie co najmniej 10-dniowego terminu dla potencjalnych Inwestorów na składanie wniosków o podjęcie rokowań dla nieruchomości, której dotyczy informacja.
6. Po upływie terminu, o którym mowa w ust. 5 pkt. 3 Komisja ds. rokowań podejmuje indywidualne rokowania w formie negocjacji z Inwestorami, którzy złożyli wnioski, ustalając szczegółowe warunki proponowanych inwestycji, w szczególności:
 - 1) rodzaj i charakter planowanej inwestycji;
 - 2) szacowaną wartość planowanej inwestycji;
 - 3) szacowaną powierzchnię planowanych budynków;
 - 4) deklarowaną ilość nowo utworzonych miejsc pracy.
7. Komisja ds. rokowań sporządza odrębne notatki z każdego spotkania negocjacyjnego, które stanowią załącznik do protokołu z przeprowadzonych rokowań.
8. Komisja ds. rokowań sporządza i podejmuje stosowną uchwałę, dotyczącą wyboru Inwestora. Uchwały Komisji ds. rokowań zapadają zwykłą większością głosów.
9. Komisja ds. rokowań przedstawia do akceptacji Burmistrzowi Miasta protokół z przeprowadzonych rokowań, zawierający propozycję zawarcia umowy dzierżawy z Inwestorem, który zaproponuje najkorzystniejsze warunki realizacji inwestycji. Zaakceptowany protokół stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.
10. W przypadku braku akceptacji protokołu przez Burmistrza Miasta powiadamia się o tym fakcie Inwestora. W przypadku gdy Inwestor wyrazi zgodę należy przeprowadzić ponownie rokowania, jeśli nie, procedurę uznaje się za zakończoną. Do ponownych rokowań ust. 6-9 stosuje się odpowiednio.
11. Burmistrz Miasta informuje Przewodniczącego Rady Miasta Golubia – Dobrzynia o zamiarze podpisania umowy dzierżawy na podstawie zaakceptowanego protokołu lub o zakończeniu procedury, o której mowa w ust. 10.

§ 4

1. Do postępowań dotyczących rozpatrzenia wniosku o podjęcie rokowań, wszczętych przed dniem wejścia w życie Zarządzenia, stosuje się ustalenia niniejszego Zarządzenia.
2. Nadzór nad wykonaniem Zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Infrastruktury Urzędu Miasta Golubia-Dobrzynia.
3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ
Mariusz Piatkowski

Sporządziła: referent Marta Jaworska 

Zatwierdziła: Kierownik WI Anna Czarnecka 

Sprawdzono do względem formalno – prawnym:

Marek Reddecki
radca prawny

....., dnia
miejsowość data

.....
.....
.....
dane Wnioskodawcy

**Burmistrz Miasta
Golubia – Dobrzynia**

**WNIOSEK O PODJĘCIE ROKOWAŃ W SPRAWIE DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI
NA TERENIE GOLUBSKO – DOBRZYŃSKIEGO PARKU PRZEMYSŁOWO – TECHNOLOGICZNEGO**

Zwracam/y się z wnioskiem o podjęcie rokowań w sprawie dzierżawy działki położonej w obrębie
Miasta Golubia – Dobrzynia o numerze

Opis planowanej inwestycji:

.....
.....
.....

Szacowana wartość planowanej inwestycji:.....

Szacowana powierzchnia budynków:.....

Deklarowana ilość nowo utworzonych miejsc pracy:.....

W przypadku pomyślnego zakończenia rokowań zobowiązuję/emy się do:

1. podpisania umowy dzierżawy na okres 10 lat;
2. uzyskania pozwolenia na budowę obiektu budowlanego w terminie 1,5 roku od dnia podpisania umowy;
3. zakończenia budowy i uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego w terminie 3 lat od dnia podpisania umowy;
4. utworzenia nowych miejsc pracy i zatrudnienia co najmniej takiej ilości osób, jaka zostanie ustalona w toku rokowań oraz umowie dzierżawy, w terminie 3 miesięcy od uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego oraz utrzymywania wskazanego w umowie minimalnego zatrudnienia na niezmienionym poziomie przez okres obowiązywania umowy, z zastrzeżeniem, że co najmniej 70% osób zatrudnionych winno zamieszkiwać na terenie Miasta Golubia – Dobrzynia;
5. podłączenia niezbędnych sieci energetycznych i wodno – kanalizacyjnych na własny koszt;
6. ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno – prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających zgodnie z obowiązującymi przepisami właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatków oraz innych obciążeń związanych z dzierżawioną nieruchomością.

Ponadto oświadczam/y, że zapoznałem/am/liśmy się z Uchwałą nr XXX/175/216 Rady Miasta Golubia – Dobrzynia z dnia 28 listopada 2016 w sprawie ustalania zasad wydzierżawiania gruntów na terenie Golubsko – Dobrzyńskiego Parku Przemysłowo – Technologicznego.


Marek Reddecki
radca prawny

.....
podpis osoby/osób upoważnionych do reprezentowania Wnioskodawcy

....., dnia
miejsowość data

PROTOKÓŁ Z PRZEPROWADZONYCH ROKOWAŃ

1. Dnia do Urzędu Miasta Golubia – Dobrzynia wpłynął wniosek o podjęcie rokowań w sprawie dzierżawy nieruchomości na terenie Golubsko – Dobrzyńskiego Parku Przemysłowo – Technologicznego złożony przez:,
dotyczący działki o numerze obręb Miasta Golubia – Dobrzynia.
2. Dnia Burmistrz Miasta Golubia – Dobrzynia powołał Zarządzeniem nr Komisję ds. rokowań, zwaną dalej Komisją, w składzie:
 - 1)- przewodniczący
 - 2)- członek
 - 3)- członek
3. Dnia Burmistrz Miasta Golubia – Dobrzynia podał do publicznej wiadomości informację o wpłynięciu wniosku o podjęcie rokowań, poprzez zamieszczenie jej w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Golubia – Dobrzynia. Informacja zawierała następujące dane:
 - 1) datę wpływu wniosku do Urzędu Miasta Golubia-Dobrzynia;
 - 2) wskazanie nieruchomości, której dotyczy wniosek;
 - 3) określenie co najmniej 10-dniowego terminu dla potencjalnych Inwestorów na składanie wniosków o podjęcie rokowań dla nieruchomości, której dotyczy informacja.
4. W wyznaczonym 10-dniowym terminie **nie wpłynęły / wpłynęły** * nowe wnioski dotyczące podjęcia rokowań w sprawie dzierżawy działki o numerze obręb Miasta Golubia – Dobrzynia **złożone przez** *:
 - 1)
 - 2)
 - 3)
5. Komisja podjęła indywidualne negocjacje z Inwestorami, którzy złożyli wnioski. Ze spotkań sporządzono notatki, które stanowią załącznik do protokołu.
6. Na podstawie przeprowadzonych rokowań Komisja ustaliła, że najkorzystniejsze warunki dzierżawy zaproponował Inwestor:,
w związku z tym rekomenduje podpisanie umowy z ww. Inwestorem, zgodnie z złączoną uchwałą Komisji nr z dnia

Komisja:

- 1)- przewodniczący
- 2)- członek
- 3)- członek

Akceptuję / nie akceptuję

.....
podpis Burmistrza Miasta Golubia – Dobrzynia

* niepotrzebnie skreślić


Marek Redeki
radca prawny

UMOWA DZIERŻAWY

W dniu w Golubiu – Dobrzyniu została zawarta umowa dzierżawy pomiędzy Gminą Miasto Golub – Dobrzyń, ul. Plac 1000 – lecia 25, 87 – 400 Golub – Dobrzyń, reprezentowaną przez Burmistrza Miasta Golubia – Dobrzynia – Mariusza Piątkowskiego, zwaną dalej „Wydzierżawiającym”

a

.....
reprezentowanym/ą przez,
zwaną dalej „Dzierżawcą”
o następującej treści:

§1

Wydzierżawiający oświadcza, że przedmiot umowy określony w § 2 umowy stanowi mienie komunalne Gminy Miasta Golub – Dobrzyń.

§2

1. Przedmiotem umowy jest grunt o powierzchniha, oznaczony nr geodezyjnym działki, obręb geodezyjny Miasta Golubia – Dobrzynia.
2. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę Dzierżawcy nieruchomość opisaną w ust. 1, przedstawioną na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej umowy.
3. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
4. Dzierżawca nie ma prawa bez zgody Wynajmującego poddzierżawić lub w inny sposób odstępować, na rzecz osób trzecich, przedmiotu dzierżawy w całości lub w części z zastrzeżeniem ust. 5 niniejszego paragrafu.
5. Dzierżawca może poddzierżawić przedmiot umowy osobom trzecim powiązanym z nim kapitałowo lub/i osobowo, o ile poinformuje o tym Wydzierżawiającego w formie pisemnej i każdorazowo uzyska jego zgodę.
6. Dzierżawca zobowiązany jest do przedłożenia Wydzierżawiającemu umowy poddzierżawy i/lub umowy użyczenia z osobą trzecią.
7. Jakakolwiek umowa określona w ust. 6 niniejszego paragrafu zawierana z osobami trzecimi, w odniesieniu do której Wydzierżawiający wyraził zgodę, nie może być zawarta na okres dłuższy niż okres, na który została zawarta niniejsza umowa dzierżawy.
8. Rozwiązanie bądź wygaśnięcie umowy przed upływem okresu, na który została zawarta, jest równoznaczne z cofnięciem zgody Wydzierżawiającego na zawarcie umowy, o której mowa w ust. 6. Dzierżawca zobowiązuje się do wprowadzenia w umowie, na zawarcie której uzyskał zgodę Wydzierżawiającego, postanowienia zgodnie z którym umowa ulegnie rozwiązaniu, bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia podstawowej umowy dzierżawy przed upływem okresu, na który została zawarta.
9. Wydzierżawiający nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności wobec Dzierżawcy za majątek Dzierżawcy znajdujący się na dzierżawionym terenie. Zabezpieczenie przed kradzieżą i włamaniem oraz ewentualne ubezpieczenie majątku od wszelkich ewentualnych szkód spoczywa wyłącznie na Dzierżawcy i jego też obciążają wszelkie koszty z tym związane.
10. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za jakiegokolwiek szkody powstałe w wyniku awarii sieci kanalizacyjnej, energetycznej i innych urządzeń znajdujących się na nieruchomości, jeżeli awaria nie powstanie z jego winy.

§3

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia do dnia
2. Wydzierżawiający zobowiązuje się oddać Dzierżawcy przedmiot dzierżawy i pozostawić go w jego użytkowaniu wraz z prawem pobierania pożytków przez okres trwania umowy.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na nim działalności gospodarczej i nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydzierżawiającego.
2. Wydzierżawiający wyraża zgodę na zagospodarowanie przedmiotu dzierżawy na cele związane z realizacją inwestycji pn.:

- 1) Planowana powierzchnia budynków: dom²,
 - 2) Deklarowana ilość nowo utworzonych miejsc pracy:
 - 3) Szacowana wartość planowanej inwestycji: złotych,
 - 4) Planowany termin realizacji:
3. Dzierżawca przy wykonywaniu umowy dzierżawy obowiązany jest do przestrzegania ogólnie obowiązujących przepisów prawa, a także przepisów prawa lokalnego. W szczególności Dzierżawca jest obowiązany przestrzegać przepisów prawa budowlanego i przeciwpożarowych przy wykonywaniu inwestycji opisanej w ust. 2.
4. Dzierżawca oświadcza, że stan prawny i faktyczny nieruchomości jest mu znany i nie wnosi w związku z tym żadnych zastrzeżeń i oświadcza, że miał niczym nieograniczone możliwości zbadania stanu prawnego oraz faktycznego nieruchomości i w związku z tym nie będzie występował z roszczeniami z tytułu rękojmi za wady nieruchomości.

§5

1. Dzierżawca zobowiązuje się do uzyskania pozwolenia na budowę obiektu budowlanego, o którym mowa w § 4 ust. 2, w terminie 1,5 roku od dnia podpisania niniejszej umowy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do zakończenia budowy i uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego, o którym mowa w § 4 ust. 2, w terminie 3 lat od dnia podpisania niniejszej umowy.
3. Dzierżawca w terminie 3 miesięcy od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego, zobowiązuje się do utworzenia nowych miejsc pracy na terenie nieruchomości stanowiącej przedmiot niniejszej umowy oraz utrzymywania wskazanego w umowie minimalnego zatrudnienia na niezmiennym poziomie przez okres obowiązywania umowy, z zastrzeżeniem, że co najmniej 70% osób zatrudnionych winno zamieszkiwać na terenie Miasta Golubia – Dobrzynia;
4. Dzierżawca zobowiązuje się do podłączenia niezbędnych sieci energetycznych i wodno – kanalizacyjnych na własny koszt.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno – prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających zgodnie z obowiązującymi przepisami właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatków oraz innych obciążeń związanych z dzierżawioną nieruchomością.

§6

Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymywania na własny koszt przedmiotu dzierżawy przez okres jej trwania w taki sposób, aby jej poszczególne składniki nie uległy pogorszeniu.

§7

Dzierżawcy nie przysługuje prawo pozyskiwania surowców naturalnych (żwiru, torfu, piasku itp.) z nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.

§8

Wydzierżawiający zastrzega sobie lub swojemu przedstawicielowi prawo wstępu na teren przedmiotu dzierżawy i dokonania oględzin poszczególnych jego składników w celu skontrolowania przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień umowy.

§9

W razie stwierdzenia naruszenia postanowień niniejszej umowy Wydzierżawiający przedstawi Dzierżawcy w terminie 7 dni od dnia oględzin przedmiotu dzierżawy pisemne uwagi. Dzierżawcy przysługuje prawo do złożenia pisemnych wyjaśnień w sprawie przedstawionych uwag, w terminie 14 dni od ich otrzymania.

§10

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny za 1 m² w wysokości zł + obowiązująca stawka VAT do dnia 31 marca każdego roku.
2. Czynsz za okres odr. dor. wynosi zł + obowiązująca stawka VAT zł i płatny jest do dnia na konto wskazane w § 10 ust. 4 niniejszej umowy.
3. Wysokość czynszu zostanie ustalona na podstawie Zarządzenia nr z dniar. Burmistrza Miasta Golubia – Dobrzynia w sprawie wysokości stawek czynszu dzierżawnego za dzierżawę gruntów na terenie

Golubsko – Dobrzyńskiego Parku Przemysłowo – Technologicznego. Wyliczenie stawki czynszu na dany rok Dzierżawca otrzyma od Wydierżawiającego na piśmie do dnia 1 marca każdego roku.

4. Dzierżawca będzie wpłacał czynsz dzierżawny na konto Gminy Miasta Golub – Dobrzyń nr 35 9551 0002 0100 2219 2000 0001 w Banku Spółdzielczym w Piotrkowie Kuj. O/Zbójno. Co do powyższego obowiązku dzierżawca poddaje się egzekucji. Wydierżawiający niezwłocznie poinformuje dzierżawcę o zmianie rachunku bankowego.
5. W razie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy w ciągu roku kalendarzowego czynsz dzierżawny ustala się proporcjonalnie według stawek dziennych.
6. Wysokość czynszu dzierżawnego może ulec zmianie w przypadku zmiany wysokości stawek czynszu dzierżawnego za dzierżawę gruntów na terenie Golubsko – Dobrzyńskiego Parku Przemysłowo – Technologicznego, określonych przez Burmistrza Miasta Golubia – Dobrzyń w drodze zarządzenia z zastrzeżeniem § 10 ust. 7 i 8.
7. Czynsz dzierżawny może być waloryzowany o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za każdy poprzedni rok kalendarzowy ogłaszany Komunikatem Prezesa GUS, a w razie braku takiego komunikatu z powodu zmiany przepisów o inny wskaźnik inflacji powszechnie stosowany przy waloryzacji cen towarów i usług. Pierwsza waloryzacja może mieć miejsce w 2018 roku i może nastąpić o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok 2017.
8. Wydierżawiającemu przysługuje prawo do zmiany czynszu nie częściej niż 1 raz w roku.

§11

Dzierżawca nie może potrącać z czynszu dzierżawnego żadnych wierzytelności wobec Gminy bez jej pisemnej zgody.

§12

1. Wydierżawiający może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia gdy:
 - 1) Dzierżawca odda grunt w poddzierżawę, rozporządzi nim lub odda do używania osobie trzeciej bez zgody Wydierżawiającego z zastrzeżeniem §2 ust. 5,
 - 2) Dzierżawca zalega z opłatami czynszowymi powyżej 90 dni,
 - 3) Dzierżawca dokona zagospodarowania gruntu bez zgody Wydierżawiającego, w sposób sprzeczny z umową.
 - 4) Dzierżawca nie spełni któregokolwiek z warunków określonych w § 5 niniejszej umowy,
 - 5) Dzierżawca nie rozpocznie procesu inwestycyjnego w terminie określonym w §5 ust. 1 z wyjątkiem sytuacji, w której przyczyna niedotrzymania powyższego terminu nie leży po stronie Dzierżawcy.
2. W przypadku zaistnienia któregokolwiek ze zdarzeń, o których mowa w ust. 1 pkt. od 1 do 5, Wydierżawiającemu, po uprzednim bezskutecznym pisemnym wezwaniu, wyznaczającym dodatkowo co najmniej 14 - dniowy termin do zapłaty lub usunięcia naruszeń, przysługuje prawo rozwiązania umowy dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym. W takim wypadku Dzierżawca ma obowiązek wydać przedmiot najmu Wydierżawiającemu w terminie trzech dni od daty rozwiązania umowy.
3. Umowa dzierżawy wygasa z upływem okresu na jaki została zawarta, rozwiązania w przypadkach przewidzianych w umowie lub za pisemnym porozumieniem stron.

§ 13

1. Strony zgodnie postanawiają, iż po upływie 10 lat. Dzierżawca będzie miał prawo, zgodnie z art. 37 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2015 poz. 1774) do bezprzetargowego nabycia dzierżawionej nieruchomości, o ile umowa dzierżawy została zawarta na 10 lat a nieruchomość została zabudowana zgodnie z umową oraz prawem budowlanym.
2. W przypadku nie skorzystania przez Dzierżawcę z prawa do nabycia zgodnie z ust. 1 ma on pierwszeństwo w prowadzeniu z Wydierżawiającym rokowań na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy. Po bezskutecznych rokowaniach, Wydierżawiający ma prawo gospodarować przedmiotem dzierżawy według własnego uznania, w tym wydierżawić innej osobie.

§ 14

Obiekty, maszyny i urządzenia dające się odłączyć od gruntu i nie stanowiące części składowych przedmiotu dzierżawy (nieruchomości) po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca usunie na własny koszt i ryzyko. Pozostałe nakłady, tj. budynki, budowle i inne urządzenia trwale związane z gruntem Dzierżawca pozostawi Wydierżawiającemu do rozliczenia, według ich wartości ustalonej na podstawie opinii rzeczoznawcy majątkowego.

§15

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności zachowania przez strony formy pisemnej.

§16

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego. Wszelkie spory, które mogą powstać z związku z wykonywaniem niniejszej umowy będą w pierwszej kolejności rozstrzygane z wykorzystaniem polubownych metod ich rozwiązywania. Jeżeli osiągnięcie porozumienia nie byłoby możliwe, wszelkie spory związane z niniejszą umową będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Wydzierżawiającego.

§17

Niniejsza umowa stanowi całkowite porozumienie między Stronami. Jakikolwiek wcześniejsze oświadczenia czy porozumienia nie stanowią części niniejszej umowy.

§18

1. Uznanie za nieważne jakichkolwiek postanowień niniejszej umowy nie uchybia ważności pozostałym postanowieniom oraz ważności całej umowy, chyba, że z treści umowy wynika, iż bez postanowień dotkniętych wadą nieważności Strony nie zawarłyby niniejszej umowy.
2. W razie zaistnienia sytuacji określonej w ust. 1, w miejsce postanowień dotkniętych wadą nieważności wchodzić mogą prawnie dopuszczalne postanowienia, które z punktu widzenia wywieranych skutków prawnych są zbliżone do postanowień nieważnych.

§19

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z tego 1 egzemplarz otrzymuje Dzierżawca, a 2 Wydzierżawiający.

DZIERŻAWCA:

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

Sporządziła: referent Marta Jaworska 

Zatwierdziła: Kierownik WI Anna Czarnecka 

Sprawdzono do względem formalno – prawnym:


Marek Beddecki
radca prawny