

Umowa Dzierżawy
Nr _____

zawarta w dniu w pomiędzy:

.....
reprezentowaną przez:

1.
2.

zwaną dalej: „**Wydzierżawiającym**”

a

.....
reprezentowaną przez:

1.
2.

zwaną dalej: „**Dzierżawcą**”

§ 1

1. **Wydzierżawiający** oświadcza, że na podstawie [Umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego w wykonaniu umowy warunkowej sprzedaży \(Repertorium A nr 2162/2014\) do dnia 5 kwietnia 2089 roku](#) przysługuje mu prawo użytkowania wieczystego do nieruchomości objętych księgą wieczystą nr KW LU1B/00049665/5, w tym do niezabudowanej nieruchomości gruntowej o powierzchni: 49.300 m² - działki o numerze ew. 363/41 położonej w Małaszewiczach Małych (województwo lubelskie, powiat bialski, gmina Terespol).
2. **Wydzierżawiający** oddaje **Dzierżawcy** w dzierżawę niezabudowaną nieruchomość gruntową – działkę nr ew. 363/41 w Małaszewiczach Małych (zwaną dalej: „**przedmiotem umowy**”) w celu prowadzenia przez **Dzierżawcę** działalności gospodarczej w zakresie przedmiotu działalności Dzierżawcy określonego w umowie spółki Dzierżawcy, a w szczególności w celu prowadzenia działalności w zakresie produkcji energii elektrycznej i ciepłej.
3. Kopia wypisu i wyrys z ewidencji gruntów wg stanu na dzień 3.08.2015 r. stanowi **Załącznik nr 1 i 2** do niniejszej Umowy.
4. **Wydzierżawiający** oświadcza, że do dnia zawarcia niniejszej Umowy nie została zawarta żadna umowa zobowiązująca **Wydzierżawiającego** do rozporządzenia (w tym obciążenia) składnikami majątkowymi wchodzącymi w skład przedmiotu umowy oraz nie została też zawarta żadna umowa, z której wynikałoby uprawnienie osoby trzeciej do korzystania ze składników majątkowych wchodzących w skład przedmiotu umowy.
5. Z wydania oraz zwrotu przedmiotu umowy Strony sporządzają Protokół zdawczo – odbiorczy wg wzoru stanowiącego **Załącznik nr 3** do niniejszej Umowy. Protokół zdawczo – odbiorczy wymaga podpisu upoważnionych przedstawicieli każdej ze Stron.
6. Ze strony **Wydzierżawiającego** upoważnionym do podpisania Protokołu, o którym mowa w ust. 5 jest Ze strony **Dzierżawcy** upoważnionym do podpisania tego Protokołu jest

7. Strony uzgadniają, że dniem wydania przedmiotu umowy będzie dzień zawarcia niniejszej Umowy. Wydanie nastąpi w poprzez podpisanie Protokołu, o którym mowa w ust. 5.

§ 2

Dzierżawca zobowiązuje się do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej względem osób trzecich, którego suma ubezpieczeniowa wynosi co najmniej **1 mln PLN**. Kopia polisy ubezpieczeniowej zostanie dostarczona **Wydzierżawiającemu** w terminie 30 dni od dnia rozpoczęcia prac budowlanych na nieruchomości stanowiącej przedmiot umowy (w zakresie pierwszej inwestycji **Dzierżawcy**, na którą **Wydzierżawiający** wyrazi zgodę) oraz następnie niezwłocznie po każdorazowym jej przedłużeniu jako dowód, że **Dzierżawca** uzyskał właściwe i stosowne ubezpieczenie w danym roku kalendarzowym.

§ 3

1. **Dzierżawca** zobowiązuje się w trakcie trwania okresu dzierżawy do zapłaty czynszu dzierżawnego (zwanego dalej: „**czynszem**”):

Łączna wysokość miesięcznego czynszu netto, zawierająca podatek od nieruchomości oraz opłatę od użytkowania wieczystego gruntu, z zastrzeżeniem ust. 14, będzie wynosić:

- a) **15.061,15 zł netto** (słownie złotych: piętnaście tysięcy sześćdziesiąt jeden 15/100) w okresie od dnia następnego po dniu zawarcia niniejszej Umowy do dnia uzyskania przez **Dzierżawcę** ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę (w zakresie pierwszej inwestycji **Dzierżawcy**, na którą **Wydzierżawiający** wyrazi zgodę);
- b) **19.695,35 zł netto** (słownie złotych: dziewiętnaście tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt pięć 35/100) w okresie od dnia następnego po dniu uzyskania przez **Dzierżawcę** ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, o której mowa w lit. a) do dnia uzyskania przez **Dzierżawcę** ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (w zakresie pierwszej inwestycji **Dzierżawcy**, na którą **Wydzierżawiający** wyrazi zgodę);
- c) **23.171,00 zł netto** (słownie złotych: dwadzieścia trzy tysiące sto siedemdziesiąt jeden 00/100) w okresie od dnia następnego po dniu uzyskania przez **Dzierżawcę** ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, o której mowa w lit. b).

Ustalona powyżej stawka czynszu jest należna za każdy miesiąc kalendarzowy trwania niniejszej Umowy, a w przypadku zawarcia niniejszej Umowy w innym dniu niż pierwszy dzień miesiąca kalendarzowego, czynsz za pierwszy miesiąc trwania niniejszej Umowy zostanie naliczony proporcjonalnie do liczby dni trwania niniejszej Umowy w tym miesiącu.

Za dzień uzyskania ostatecznych decyzji, o których mowa powyżej, Strony uznają dzień następny po dniu, w którym upłynął termin na wniesienie odwołania od decyzji właściwego organu I instancji albo dzień następny po dniu, w którym decyzja właściwego organu II instancji została doręczona **Dzierżawcy**.

2. Ustalona w ust. 1 stawka czynszu podlegać będzie corocznie waloryzacji począwszy od dnia 01.04.2018r., średniorocznym wskaźnikiem wzrostu cen i usług za rok poprzedni, ogłoszonym przez Prezesa GUS. W przypadku wskaźnika o wartości ujemnej czynsz pozostanie na poziomie roku poprzedniego.
3. Zmiana stawki czynszu ze względu na wystąpienie przesłanek, o których mowa w ust 2, nastąpi na podstawie pisemnego powiadomienia, które **Wydzierżawiający** doręczy **Dzierżawcy**, bez konieczności wprowadzania zmian aneksem do niniejszej Umowy.
4. Czynsz płatny jest z góry za okres obejmujący jeden miesiąc kalendarzowy (zwany dalej: „**okresem rozliczeniowym**”) w terminie 30 dni od daty wystawienia faktury, na wskazany każdorazowo na niej rachunek bankowy **Wydzierżawiającego**.
3. Faktura będzie wystawiona w terminie do 5 dni po rozpoczęciu okresu rozliczeniowego.

4. Strony ustalają, że za dzień zapłaty czynszu przyjmuje się dzień uznania rachunku **Wydierżawiającego**. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu, **Wydierżawiającemu** przysługuje prawo naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych.
5. W przypadku rozwiązania niniejszej Umowy, **Wydierżawiającemu** przysługuje od **Dzierżawcy** czynsz za okres do dnia zwrotu przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, o którym mowa w § 6 ust. 4. W przypadku rozwiązania niniejszej Umowy przed upływem pełnego okresu rozliczeniowego, **Wydierżawiającemu** przysługuje pełny czynsz za cały rozpoczęty okres rozliczeniowy.
6. **Dzierżawca** bez zgody **Wydierżawiającego** nie może dokonywać potrąceń z należnego **Wydierżawiającemu** czynszu, chyba że roszczenie **Dzierżawcy** jest stwierdzone prawomocnym wyrokiem.
7. **Dzierżawca** płacić będzie **Wydierżawiającemu** czynsz powiększony o należny podatek VAT.
8. Strony oświadczają, że są czynnymi podatnikami i płatnikami podatku od towarów i usług VAT.
9. Stawka czynszu nie obejmuje należności z tytułu utrzymania i konserwacji sieci energetycznej, telekomunikacyjnej, opłat z tytułu ogrzewania, klimatyzacji, dostawy zimnej i ciepłej wody, energii elektrycznej, ochrony, wywozu śmieci, odbioru ścieków, sprzątania posesji i ubezpieczenia, które pokrywa **Dzierżawca** we własnym zakresie.
10. Opłaty za uzyskanie koncesji, decyzji i pozwoleń niezbędnych dla prowadzenia działalności gospodarczej na nieruchomości stanowiącej przedmiot umowy, a także opłaty za gospodarcze korzystanie ze środowiska ponosi **Dzierżawca**.
11. Strony wyłączają stosowanie art. 664 Kodeksu cywilnego.
12. **Dzierżawca** ma obowiązek niezwłocznego informowania **Wydierżawiającego** o zmianach w podstawie opodatkowania podatkiem od nieruchomości, w tym wynikających ze zmiany wielkości powierzchni budynków i budowli posadowionych na gruncie objętym zakresem niniejszej Umowy.
13. W przypadku zwiększenia wysokości podatku od nieruchomości oraz opłat z tytułu użytkowania wieczystego lub wprowadzenia nowych obciążeń i opłat, które będzie ponosił **Wydierżawiający**, w związku z przedmiotem umowy, kwoty czynszu, o których mowa w ust. 1 ulegać będą odpowiedniemu zwiększeniu od dnia zwiększenia się obciążeń **Wydierżawiającego**, jednak nie więcej niż o wartość tych obciążeń i opłat, bez konieczności wprowadzania zmian aneksem do niniejszej Umowy. Zastosowanie znajdzie wówczas tryb powiadomienia opisany w ust. 3.
14. W przypadku, gdy opóźnienie w przesłaniu informacji przez **Dzierżawcę**, o której mowa w ust. 12 skutkować będzie obciążeniem **Wydierżawiającego** odsetkami za opóźnienie lub zwłokę lub innymi kosztami powstałymi wskutek zaniżania zobowiązania w podatku od nieruchomości spowodowanego takim działaniem, **Dzierżawca** tytułem odszkodowania za poniesione straty, zwróci **Wydierżawiającemu** poniesione wydatki. Zwrot zostanie dokonany w terminie 14 dni od daty otrzymania stosownego wezwania, do którego będzie załączona specyfikacja obciążenia.
15. Postanowienia ust. 12 - 14 stosuje się dodatkowo w sytuacji, w której **Dzierżawca** posadowi na działce gruntu stanowiącej przedmiot umowy budynki lub budowle, od których podatek od nieruchomości zobowiązany uiszczać jest **Wydierżawiający** i nie przekaze **Wydierżawiającemu** informacji umożliwiających terminowe rozliczenie podatku z tego tytułu lub przekazane informacje okażą się nie prawidłowe.
16. W przypadku, gdy po wystawieniu faktury, o której mowa w ust. 3, okaże się, że miesięczna kwota czynszu uległa podwyższeniu wskutek zaistnienia przesłanek z ust. 12 - 15, a okoliczność ta nie znalazła odzwierciedlenia w wystawionej fakturze VAT, kwota podwyższenia czynszu jest płatna na podstawie faktury korygującej, wystawionej przez **Wydierżawiającego**, w terminie 30 dni od daty jej wystawienia, na rachunek bankowy **Wydierżawiającego** wskazany każdorazowo w fakturze.

§ 4

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia jej zawarcia do dnia 31 grudnia 2047 r. bez możliwości jej wcześniejszego rozwiązania lub wypowiedzenia za wyjątkiem przypadków wskazanych wprost w niniejszej Umowie lub przewidzianych w przepisach prawa powszechnie obowiązującego.
2. Okres obowiązywania niniejszej Umowy może zostać przedłużony, jeśli Strony zgodnie tak postanowią aneksem do niniejszej Umowy.

§ 5

1. **Dzierżawca** zobowiązany jest na własny koszt dokonywać napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu umowy w stanie niepogorszonym; powyższe obejmuje także zobowiązanie do wykonywania niezbędnych w tym celu konserwacji, napraw oraz remontów w przypadku posadowienia przez **Dzierżawcę** za zgodą **Wydzierżawiającego** budynków i budowli na nieruchomości stanowiącej przedmiot niniejszej Umowy.
2. **Dzierżawca** wyłącznie za pisemną zgodą **Wydzierżawiającego**, może dokonywać inwestycji rozwojowych (modernizacyjnych) i remontów innych niż określone w ust. 1 na nieruchomości stanowiącej przedmiot umowy. Zgoda każdorazowo wyrażana jest poprzez zawarcie odrębnej umowy na realizację inwestycji określającej warunki realizacji inwestycji oraz zasady rozliczenia nakładów ulepszających, zgodnie ze wzorem stanowiącym **Załącznik nr 4** do niniejszej Umowy.
3. W przypadku zagrożenia bezpieczeństwa albo w stanach awaryjnych **Dzierżawca** na własny koszt dokonuje niezwłocznie naprawy przedmiotu umowy. W takim przypadku uzyskanie zgody **Wydzierżawiającego** nie jest konieczne. O zaistniałym zagrożeniu bezpieczeństwa lub stanie awaryjnym oraz o dokonywanej w związku z tym naprawie **Dzierżawca** niezwłocznie zawiadamia na piśmie **Wydzierżawiającego**.
4. **Dzierżawca**, jako użytkownik budynków, budowli i innych urządzeń, które posadowi na nieruchomości stanowiącej przedmiot umowy, zobowiązany jest do realizacji obowiązków zarządcy obiektu budowlanego wynikających z ustawy z dnia 7.07.1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.) w zakresie utrzymania obiektów budowlanych.
5. **Dzierżawca** jest zobowiązany do:
 - 1) uzyskania oraz posiadania w okresie obowiązywania umowy zezwoleń lub koncesji wymaganych przepisami prawa i wiążących się z prowadzoną przy wykorzystaniu przedmiotu umowy działalnością,
 - 2) wykorzystywania przedmiotu umowy zgodnie z przedmiotem działalności Dzierżawcy określonym w umowie spółki Dzierżawcy,
 - 3) przestrzegania przepisów BHP i sanitarno-epidemiologicznych,
 - 4) zapewnienia właściwego stanu ochrony przeciwpożarowej i ochrony środowiska wraz z przejęciem odpowiedzialności za realizację zadań i obowiązków z tego zakresu w okresie do dnia zwrotu nieruchomości stanowiącej przedmiot umowy,
 - 5) zapewnienia należytej ochrony przedmiotu umowy oraz informowania **Wydzierżawiającego** o istotnych zmianach jego stanu, a także o wszelkich zmianach w zakresie prowadzonej działalności w terminie 7 dni od dnia zaistnienia zmiany,
 - 6) umożliwienia przedstawicielom **Wydzierżawiającego** kontroli sposobu korzystania z przedmiotu umowy za uprzednim powiadomieniem **Dzierżawcy** o terminie kontroli faksem lub w formie pisemnej,
 - 7) zawarcia odrębnych umów i ponoszenia we własnym zakresie opłat z tytułu:
 - a) dostaw energii elektrycznej,

- b) dostaw wody i odbioru ścieków,
 - c) dostaw i odbioru ciepła,
 - d) dostaw innych mediów i usług, w tym ochrony mienia,
 - e) usług telekomunikacyjnych,
 - f) usług sprzątnia,
 - g) gospodarowania wytworzonymi przez siebie odpadami,
 - 8) ponoszenia kosztów kar nałożonych na **Wydzierżawiającego** przez organy kontrolujące przedmiot umowy oraz kosztów związanych z usunięciem stwierdzonych podczas kontroli nieprawidłowości, powstałych z winy **Dzierżawcy** wynikających z zaniedbań w realizacji postanowień niniejszej Umowy.
6. **Dzierżawca** ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody spowodowane w przedmiocie umowy przez **Dzierżawcę**, jego dostawców, klientów lub inne osoby trzecie.
7. **Dzierżawca** w okresie obowiązywania umowy zobowiązuje się powstrzymać od świadczenia działalności konkurencyjnej w stosunku do działalności **Wydzierżawiającego** ujawnionej w KRS, w szczególności działalności przeładunkowej. W przypadku złamania tego zakazu, **Dzierżawca** zapłaci na rzecz **Wydzierżawiającego** karę umowną w wysokości 1.000.000,00 zł (słownie: jeden milion złotych) za każdy przypadek świadczenia takiej działalności, co nie wyklucza dochodzenia przez **Wydzierżawiającego** odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej, na zasadach ogólnych.
8. **Dzierżawca** zobowiązuje się ponadto po upływie okresu, na który umowa została zawarta, lub w przypadku jej rozwiązania przed tym okresem, do rekultywacji przedmiotu dzierżawy, w zakresie, w jakim konieczne jest przywrócenie stanu wyjściowego gruntu, na którym prowadzona jest inwestycja, oraz usunięcia wszelkich skażeń gruntu powstałych wskutek prowadzonej na przedmiocie dzierżawy działalności.

§ 6

1. **Wydzierżawiający** może rozwiązać niniejszą Umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku:
- 1) opóźnienia **Dzierżawcy** w zapłacie czynszu za co najmniej dwa pełne okresy rozliczeniowe,
 - 2) naruszenia przez **Dzierżawcę** postanowień niniejszej Umowy, w tym w szczególności naruszenie § 2 lub § 5 lub § 8,
 - 3) niedostarczania zabezpieczenia, o którym mowa w § 7.
 - 4) Braku rozpoczęcia inwestycji w terminie 4 lat począwszy od daty podpisania umowy.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, **Wydzierżawiający** przed wypowiedzeniem umowy uprzedzi **Dzierżawcę** o zamiarze wypowiedzenia umowy udzielając mu dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu lub usunięcia naruszeń opisanych w ust. 1 pkt 2 i 3 niniejszej Umowy.
3. W przypadku rozwiązania Umowy **Dzierżawca** zobowiązany jest zwrócić przedmiot umowy w należytym stanie, jak w dniu wydania, z uwzględnieniem jego prawidłowej eksploatacji, najpóźniej w terminie miesiąca od daty rozwiązania niniejszej Umowy. W razie niezwrócenia przedmiotu umowy w ww. terminie, **Dzierżawca** zapłaci wynagrodzenie w wysokości podwójnej miesięcznej stawki czynszu obowiązującej w ostatnim okresie rozliczeniowym obowiązywania niniejszej Umowy, za każdy rozpoczęty miesiąc opóźnienia w oddaniu przedmiotu dzierżawy **Wydzierżawiającemu**.
4. **Dzierżawca** może rozwiązać niniejszą Umowę z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku zaistnienia którejkolwiek z poniższych okoliczności:
- a) nieuzyskania przez **Dzierżawcę** decyzji o pozwoleniu na budowę w zakresie pierwszej inwestycji **Dzierżawcy** na przedmiocie umowy, na którą

Wydzierżawiający wyraził zgodę lub nieuzyskania finansowania dla tej inwestycji – powyższe uprawnienie dotyczy wyłącznie pierwszego okresu czynszowego, o którym mowa w § 3 ust. 1 lit. a), lub

- b) nie zawarcia przez strony, umowy na realizację inwestycji której wzór stanowi Załącznik nr 4 do niniejszej Umowy jak również w przypadku jej wygaśnięcia w przypadku gdyby została zawarta; lub
 - c) nie uzyskania przez **Dzierżawcę** możliwości produkcji lub sprzedaży energii na skutek: (i) nie dojścia do skutku z przyczyn niezależnych od **Dzierżawcy** do aukcji na sprzedaż energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii organizowanej przez URE (Urząd Regulacji Energetyki); lub (ii) nie uwzględnienia oferty Dzierżawcy w aukcji organizowanej przez URE lub jej odrzucenie ;lub
 - d) braku możliwości realizacji inwestycji, o której mowa w lit. a) z powodu przyczyn niezależnych od Dzierżawcy, np. siły wyższej, odkryć archeologicznych, zmiany przepisów prawa – powyższe uprawnienie dotyczy wyłącznie pierwszego okresu czynszowego, o którym mowa w § 3 ust. 1 lit. a) oraz drugiego okresu czynszowego, o którym mowa w § 3 ust. 1 lit. b).
5. W przypadku wypowiedzenia niniejszej Umowy w trybie określonym w ust. 4, **Wydzierżawiającemu** za wyjątkiem czynszu nie przysługuje żadne odszkodowanie, kara umowna lub zadośćuczynienie z tego tytułu (w tym zwrot kosztów zawarcia umowy), na co **Wydzierżawiający** wyraża zgodę. Także **Dzierżawca** w takim przypadku nie będzie miał prawa do zwrotu od **Wydzierżawiającego** żadnych kosztów zawarcia niniejszej Umowy, a także żadnych nakładów poniesionych na przedmiocie umowy, niezależnie od postanowień zawartej umowy na realizację inwestycji, o której mowa w § 5 ust. 2, na co **Dzierżawca** wyraża zgodę.
6. Jeśli **Dzierżawca** rozwiąże niniejszą Umowę z naruszeniem ust. 4, albo jeśli umowa zostanie rozwiązana przez **Wydzierżawiającego** z winy **Dzierżawcy**, w szczególności z przyczyn określonych w ust. 1, **Wydzierżawiającemu** przysługuje prawo żądania zapłaty kary umownej w wysokości 6 miesięcznego czynszu brutto (wg stawki należnej za ostatni miesiąc obowiązywania niniejszej Umowy). Termin zapłaty kary wynosi 14 dni od dnia wystawienia noty księgowej. **Wydzierżawiającemu** będzie przysługiwało prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 7

1. **Dzierżawca** zobowiązany jest w dniu zawarcia niniejszej Umowy do przekazania **Wydzierżawiającemu** weksla „In blanco” opatrzonego klauzulą „bez protestu” wraz z deklaracją wekslową (zgodnie z Załącznikiem nr 5 do niniejszej Umowy) w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń **Wydzierżawiającego** wynikających z niniejszej Umowy, pod rygorem określonym w ust. 2.
2. W przypadku niezłożenia zabezpieczenia w terminie wskazanym w ust. 1, czynsz, o którym mowa w § 3 zostanie powiększony o 100% za każdy miesiąc, aż do końca miesiąca, w którym zabezpieczenie określone w ust. 1 zostanie złożone.
3. **Dzierżawca** zobowiązany jest także, do złożenia w depozycie **Wydzierżawiającego** – najpóźniej w 14 dni od zawarcia niniejszej Umowy na rachunek bankowy Nr _____ sumy gwarancyjnej w wysokości stanowiącej równowartość sześciokrotności miesięcznego czynszu brutto określonego w § 3 ust. 1 lit. c) na okres obejmujący co najmniej roczne okresy obowiązywania niniejszej Umowy. Kwota, o której mowa w zdaniu poprzednim zostanie wpłacona w terminie 14 dni od daty zawarcia niniejszej Umowy, pod rygorem określonym w ust. 4.
4. W przypadku niezłożenia w terminie wskazanym w ust. 2, czynsz, o którym mowa w § 3 zostanie powiększony o 100% za każdy miesiąc niedostarczania zabezpieczenia, aż do końca miesiąca kalendarzowego, w którym zabezpieczenie określone w ust. 4 zostanie złożone lub uzupełnione.

§ 8

1. **Dzierżawca** nie może oddać przedmiotu umowy lub jego części w użyczenie lub poddzierżawę (podnajem) osobom trzecim bez uprzedniej pisemnej zgody **Wydzierżawiającego**.
2. Oddanie przedmiotu umowy lub jego części do korzystania osobom trzecim za zgodą **Wydzierżawiającego**, nie zwalnia **Dzierżawcy** z wywiązywania się z jego obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.
3. **Wydzierżawiający** zobowiązuje się do współdziałania z **Dzierżawcą** w dobrej wierze w celu umożliwienia **Dzierżawcy** wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy w szczególności poprzez niezwłoczne udzielanie nieodpłatnie wszelkich pełnomocnictw, upoważnień, zgód i informacji koniecznych dla uzyskania przez **Dzierżawcę** wszelkich zgód, decyzji administracyjnych, pozwoleń i uzgodnień koniecznych dla realizacji inwestycji, na podstawie umowy na realizację inwestycji której wzór stanowi Załącznik nr 4.

§ 9

Niniejsza umowa stanowi tajemnicę handlową **Wydzierżawiającego** i **Dzierżawcy** i obie strony zobowiązują się nie udostępniać Umowy osobom trzecim bez pisemnej zgody drugiej strony Umowy, przy czym **Wydzierżawiający** będzie upoważniony do ujawnienia treści niniejszej Umowy, jak również informacji o jej zawarciu, zmianie, rozwiązaniu, wypowiedzeniu lub wykonaniu, w związku z wykonywaniem przez **Wydzierżawiającego** obowiązków informacyjnych Spółki publicznej notowanej na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie w zakresie w jakim jest to wymagane przez obowiązujące przepisy prawa i regulacje.

§ 10

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa powszechnego w tym Kodeksu cywilnego.
2. Przy braku porozumienia w sprawach spornych, po wyczerpaniu możliwości negocjacji, spory rozstrzygane będą przez właściwy dla siedziby **Wydzierżawiającego** sąd powszechny.
3. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej Umowy muszą być dokonywane w formie pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem ich nieważności z zastrzeżeniem odmiennych uregulowań w niniejszej Umowie.
4. Strony zobowiązują się do współpracy i wykonywania z należytą starannością zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy.
5. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania, w trybie pilnym, o wszelkich okolicznościach i zdarzeniach mających istotny wpływ na wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy.
6. **Wydzierżawiający** nie odmówi zgody **Dzierżawcy** na przeniesienie praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na podmiot z grupy kapitałowej **Dzierżawcy** wskazany przez **Dzierżawcę**, po spełnieniu przez **dzierżawcę** następujących warunków: (i) **Dzierżawca** nie będzie zalegał z jakimikolwiek płatnościami wynikającymi z niniejszej umowy, (ii) nowy **dzierżawca** dostarczy wszelkie zabezpieczenia (kaucja, weksel) wymagane na podstawie niniejszej umowy.
7. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla **Wydzierżawiającego**, jeden dla **Dzierżawcy**.

Spis załączników:

1. Załącznik nr 1 – wypis z rejestru gruntów wg stanu na dzień 3.08.2015 r.
2. Załącznik nr 2 – wyrys – mapa
3. Załącznik nr 3 – wzór Protokołu zdawczo-odbiorczego
4. Załącznik nr 4 – wzór umowy na realizację inwestycji
5. Załącznik nr 5 – wzór weksla „In blanco” wraz z deklaracją wekslową

Wydzierżawiający

Dzierżawca