

UMOWA NAJMU NR PSGGN.6845.24.2015

Dnia r. pomiędzy gminą Śrem reprezentowaną przez Pana Adama Lewandowskiego - Burmistrza Śremu, zwaną w dalszej części umowy „Wynajmującym”,

a

....., wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez pod nr KRS....., o numerze NIP, reprezentowaną przez:, zwaną w dalszej części umowy „Najemcą”, zawarta została umowa o treści następującej:

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem następujących nieruchomości:

- a. nieruchomości gruntowej o pow. 6.0253 ha, oznaczonej ewid. nr działki 10/3, zapisanej w księdze wieczystej nr Kw PO1M/00050140/9, prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Śremie,
- b. nieruchomości gruntowej o pow. 9.9360 ha, oznaczonej ewid. nr działek 1/1, 1/2 i 2, zapisanej w księdze wieczystej nr Kw PO1M/00029811/8, prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Śremie.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania nieruchomości, o której mowa w §1 lit. a o pow. 6.0253 ha oraz część nieruchomości określonej w §1 lit. b o pow. 6.4029 ha, z przeznaczeniem na budowę elektrowni fotowoltaicznej. Obszar nieruchomości, stanowiących przedmiot najmu wskazany został na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej umowy.
2. Wynajmujący oświadcza, że według jego wiedzy nieruchomości nie są zanieczyszczone i nie występują na nich inne zagrożenia, w tym niewybuchy.

§ 3

Umowa niniejsza zostaje zawarta na okres od r. do r.

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz w kwocie miesięcznie plus należny podatek VAT w terminie do 10-tego każdego miesiąca z góry, na niżej podane konto Wynajmującego:

SBL 57 9084 0003 2102 0013 0521 0013

2. Na poczet czynszu zalicza się kwotę wadium w wysokości zł (słowie: 00/100) wpłaconego przez Najemcę.
3. Czynsz za okres od r. do r. wynosi i płatny jest do r., na konto gminy prowadzone w banku SBL 57 9084 0003 2102 0013 0521 0013.
4. Stawka czynszowa będzie waloryzowana corocznie, z dniem 1 stycznia wzrost następować będzie o 2,5%. Pierwsza waloryzacja nastąpi z dniem 1 stycznia 2018 r.
5. Waloryzacja czynszu, o której mowa w ust. 4 nie wymaga zmian w umowie oraz powiadomienia Najemcy o zmianie stawki czynszowej.
6. W przypadku zalegania z płatnością Najemca płacić będzie Wynajmującemu odsetki w wysokości ustawowej.
7. Obowiązkiem Najemcy jest opłacanie podatku od nieruchomości.

§ 5

1. Najemca zobowiązuje się do:
 - a. używania nieruchomości określonych w § 2 zgodnie z ich właściwościami i przeznaczeniem,
 - b. przestrzegania przepisów prawa dotyczących utrzymania przedmiotu najmu w należyтым porządku i czystości.
 - c. wybudowania elektrowni fotowoltaicznej na wszystkich nieruchomościach objętych niniejszą umową w terminie 2 lat od jej zawarcia.
2. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu.
3. Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego.
4. Najemca we własnym zakresie i na własny koszt przygotowuje i wykona niezbędną infrastrukturę techniczną dla planowanej przez niego inwestycji na przedmiocie najmu.
5. Najemca we własnym zakresie i na własny koszt zobowiązany jest uzyskać warunki przyłączenia i odbioru wyprodukowanej energii.
6. Nakłady poniesione na przedmiot najmu przez Najemcę w związku z przygotowaniem inwestycji, budową i eksploatacją elektrowni fotowoltaicznej, nie podlegają zwrotowi ani zaliczeniu na poczet czynszu najmu.
7. Najemca winien:
 - a. ubezpieczyć przedmiot najmu od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności,
 - b. zabezpieczyć przedmiot najmu przed dostępem do niego osób trzecich.

8. Najemca odpowiada za szkody wyrządzone w związku z budową, uruchomieniem i eksploatacją elektrowni fotowoltaicznej Wynajmującemu lub osobom trzecim, lub za szkody, za które Wynajmujący będzie odpowiadał w stosunku do osób trzecich, a które bezpośrednio będą skutkiem działania Najemcy związanym z budową, uruchomieniem i eksploatacją elektrowni fotowoltaicznej.
9. Najemca oświadcza, że wiadome mu jest, iż przedmiot najmu posiada podziemne urządzenia infrastruktury technicznej.
10. Najemca zobowiązany jest do:
 - a. przeniesienia urządzeń infrastruktury technicznej znajdujących się na przedmiocie najmu w porozumieniu i na warunkach uzgodnionych z ich właścicielami – jeżeli pozostawienie tych urządzeń kolidowałoby z budową inwestycji lub jej dalszym użytkowaniem,
 - b. zapewnienia swobodnego dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej ich właścicielom w celu eksploatacji, modernizacji lub remontu tych urządzeń, w tym zachowania tzw. „pasów ochronnych” w uzgodnieniu z ich właścicielami.
11. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za utratę lub uszkodzenie mienia Najemcy.
12. Wynajmujący ma prawo do kontroli wykorzystania przedmiotu najmu przy udziale Najemcy. Najemca zobowiązuje się udostępnić przedmiot najmu celem kontroli osobie wskazanej przez Wynajmującego, po uprzednim powiadomieniu go o terminie kontroli z 7-dniowym wyprzedzeniem.

§ 6

1. Wynajmujący dysponuje prawem wypowiedzenia umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku gdy Najemca narusza warunki umowy pomimo uprzedniego jednorazowego, pisemnego wezwania do zaprzestania naruszeń. Przez naruszenie warunków umowy rozumie się:
 - a. dopuszczenie do zwłoki z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności.
 - b. używanie przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub z jego właściwościami i przeznaczeniem.
 - c. oddania przedmiotu najmu w podnajem, albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego,
 - d. nie wybudowanie elektrowni fotowoltaicznej w terminie, o którym mowa w §5 ust. 1 lit. c.
2. Strony ustalają, że Wynajmujący nie posiada prawa do wypowiedzenia umowy najmu z przyczyn innych niż wymienione w ust. 1.

3. Najemca, w przypadku gdyby realizacja budowy elektrowni fotowoltaicznej stała się niemożliwa, ma prawo wypowiedzieć umowę najmu z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia. Bieg terminu wypowiedzenia rozpoczyna bieg w ostatnim dniu miesiąca, w którym Najemca pisemnie wypowie umowę najmu, podając jednocześnie przyczynę, w wyniku której realizacja budowy stała się niemożliwa.
4. W razie rozwiązania lub wygaśnięcia umowy najmu Najemca jest zobowiązany do usunięcia wszystkich nakładów poczynionych na gruncie na swój koszt oraz do jego wydania w stanie uporządkowanym, nie później niż w terminie 60 dni od dnia rozwiązania umowy najmu.
5. Podstawą ustalenia stanu gruntu po rozwiązaniu umowy będzie protokół odbiorczy sporządzony i podpisany przez obie strony w dniu wydania przedmiotu najmu Wynajmującemu.
6. Najemca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania.
7. W przypadku niewydania oraz nieuporządkowania gruntu w terminie, o którym mowa w ust. 4, Najemca zobowiązany jest uiścić Wynajmującemu opłatę z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości w wysokości 1,5 krotności dziennego czynszu netto za każdy dzień niewykonania powyższych obowiązków.

§ 7

Najemca oświadcza, że zna stan przedmiotu najmu i z tytułu ewentualnych wad nie będzie występował z roszczeniami przeciwko Wynajmującemu.

§ 8

1. Wszelkie pisma doręczane będą stronom pod adres:
 - 1) Wynajmujący – Urząd Miejski w Śremie, Pl. 20 Października 1, 63-100 Śrem.
 - 2) Najemca –
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Zmiana adresu nie wymaga zmiany umowy.
3. Niedopełnienie obowiązku, o którym mowa w ust. 2 powoduje, że pismo wysłane pod adres określony w ust. 1 uznaje się za doręczone.

§ 9

1. Wynajmujący wyraża zgodę na ujawnienie niniejszej umowy najmu w księdze wieczystej dla nieruchomości określonych w § 2.
2. Koszty wpisu do księgi wieczystej ponosi Najemca.

§ 10

1. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego oraz innych aktów prawnych mających zastosowanie do stosunku prawnego powstałego na podstawie niniejszej umowy.
3. Rozstrzyganie sporów powstałych przy wykonywaniu niniejszej umowy należy do właściwego sądu.
4. Załącznik stanowi integralną część niniejszej umowy.
5. Jeżeli poszczególne postanowienia niniejszej umowy są lub staną się nieskuteczne lub nieważne z mocy prawa, to ważność umowy w pozostałej części nie zostanie naruszona. Zapis nieważny lub nieskuteczny zostanie zastąpiony zapisem, który w możliwie dokładny sposób odda cele zapisu zastępowanego (Klauzula salwatoryjna).

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Najemca a trzy Wynajmujący.

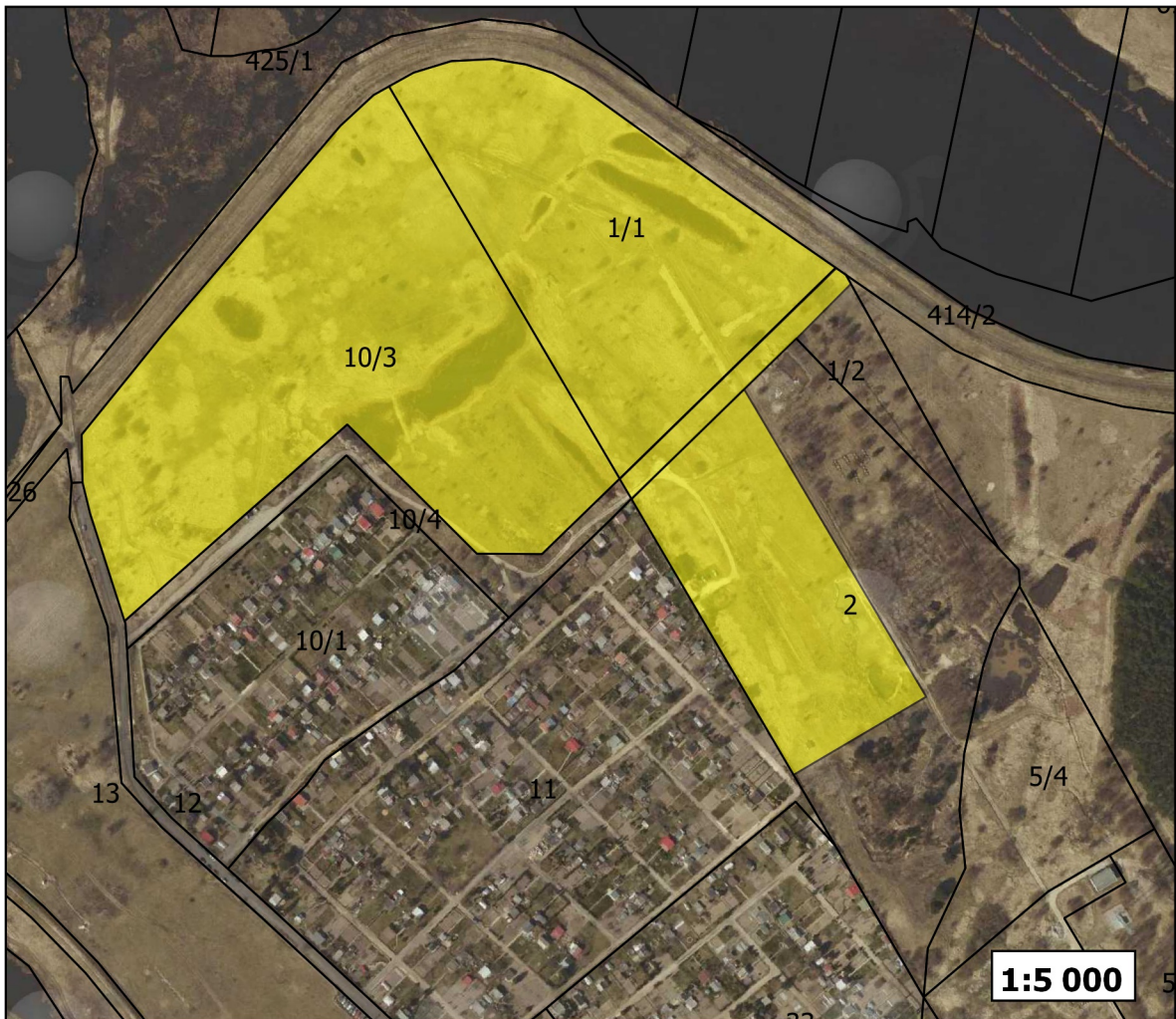
Umowę odczytano, zgodnie przyjęto i podpisano.


.....
WYNAJMUJĄCY

.....
NAJEMCA

Załącznik do umowy najmu
nr PSGGN.6845.24.2015
z dnia..... r.

MAPA POGLĄDOWA Śrem



 oznaczenie nieruchomości stanowiących przedmiot najmu.