

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu r. pomiędzy:

Gminą Miejską Kraków, pl. Wszystkich Świętych 3-4, 31-004 Kraków, reprezentowaną przez Piotra Kempfa – Dyrektora Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie, ul. Reymonta 20, 30-059 Kraków, działającego na podstawie pełnomocnictwa nr 141/2020 udzielonego przez Prezydenta Miasta Krakowa w dniu 31 stycznia 2020 r.,

oraz

Skarbem Państwa, reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Krakowa w imieniu, którego występuje Piotr Kempf – Dyrektor Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie, ul. Reymonta 20, 30-059 Kraków, działający na podstawie pełnomocnictwa nr 141/2020 udzielonego przez Prezydenta Miasta Krakowa w dniu 31 stycznia 2020 r., zwanymi w dalszej części umowy **Wydzierżawiającym**,

a

.....
.....
.....,

zwanym w dalszej części umowy **Dzierżawcą**.

Wydzierżawiający oświadcza, że

§ 1. 1. **Gmina Miejska Kraków** jest właścicielem nieruchomości położonych w Krakowie, w rejonie ul. Dobrego Pasterza 121, oznaczonych jako działki: **nr 380/10** o powierzchni 2,3622 ha, obręb 22, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00207390/6 oraz **nr 703/3** o powierzchni 0,0147 ha, obręb 22, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00200227/4.

2. **Skarb Państwa** jest właścicielem nieruchomości położonej w Krakowie, w rejonie ul. Dobrego Pasterza 121, oznaczonej jako działki **nr 380/2** o powierzchni 0,0187 ha i **nr 380/3** o powierzchni 0,0092 ha, obręb 22, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętych księgą wieczystą nr KR1P/00021373/3.

§ 2. 1. Dzierżawca oświadcza, że nie toczy się z jego udziałem jako dłużnika postępowanie układowe, likwidacyjne ani egzekucyjne i nie znajduje się w upadłości, a w razie zaistnienia takich okoliczności zobowiązuje się powiadomić o nich Wydzierżawiającego.

2. Dzierżawca zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia Wydzierżawiającego o wszelkich zmianach danych dotyczących Dzierżawcy, mających wpływ na treść umowy. Do czasu pisemnego powiadomienia Wydzierżawiającego o zmianie danych wszelkie pisma (w tym m. in. oświadczenie o wypowiedzeniu umowy, oświadczenie o rozwiązaniu umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia, pisma dotyczące zmiany stawek czynszu dzierżawnego, wezwanie do wydania przedmiotu dzierżawy) wysyłane na dotychczasowy adres uznaje się za doręczone Dzierżawcy, na co Dzierżawca wyraża zgodę.

§ 3. 1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę obszar o łącznej powierzchni **1,2184 ha**, stanowiący:

1) **część działki nr 380/10** o powierzchni **1,1832 ha** i **działkę nr 703/3** o powierzchni **0,0147 ha**, położone w obrębie 22, jednostka ewidencyjna Śródmieście, powiat Kraków M., woj. małopolskie, będące własnością Gminy Miejskiej Kraków;

2) **część działki nr 380/3** o powierzchni **0,0018 ha** i **działkę nr 380/2** o powierzchni **0,0187 ha**, położone w obrębie 22, jednostka ewidencyjna Śródmieście, powiat Kraków M., woj. małopolskie, będące własnością Skarbu Państwa, a Dzierżawca oświadcza, że przyjmuje ww. grunty w dzierżawę.

2. Wydzierżawiający oddaje do współdzierżawy (współużywania) wraz z innym podmiotem obszar o łącznej powierzchni **0,1431 ha**, stanowiący:

1) **część działki nr 380/10** o powierzchni **0,1370 ha**, położonej w obrębie 22, jednostka ewidencyjna Śródmieście, powiat Kraków M., woj. małopolskie, będącej własnością Gminy Miejskiej Kraków;

- 2) **część działki nr 380/3** o powierzchni **0,0061 ha**, położonej, w obrębie S-22, jednostka ewidencyjna Śródmieście, powiat Kraków M., woj. małopolskie, będącej własnością Skarbu Państwa, a Dzierżawca oświadcza, że przyjmuje ww. grunty we współdzierżawę wraz z innym podmiotem.
3. Przedmiot umowy opisany w ust. 2 stanowi drogę dojazdową do przedmiotu umowy opisanego w ust. 1.
4. Przedmiot umowy opisany w ust. 1 **przeznacza się na prowadzenie stadniny koni wraz z różnymi formami aktywności ruchowej związanej z jazdą konną.**
- 1) Obiekty (ogrodzenie działki od strony pastwiska ojców Dominikanów, elementy wyposażenia stajni: boksy, poidła, metalowe drzwi, blachy do długości obecnej stajni od strony ujeżdżalni, wiata na siano przy stajni, 3 pakamery od strony ujeżdżalni, wszystkie lampy na posesji, zbiornik na deszczówkę typu Mauzer), stanowią nakłady osób trzecich, a ich przejęcie zależy od zawarcia z Nimi stosownego porozumienia;
- 2) Wszystkie inne elementy zagospodarowania, w tym budynek stajni - budynek magazynowy, pozostała reszta część ogrodzenia stanowią własność Gminy Miejskiej Kraków;
- 3) Celem wykonania niżej opisanych prac w ramach obowiązującego do 30.04.2022 r. projektu "Tu mieszkam, tu zmieniam EKO", Dzierżawca jest zobowiązany do udostępnienia przedmiotu umowy na rzecz Wnioskodawcy projektu:
- a) wymiana rynny na wiacie na siano;
- b) montaż lamp solarnych (8 sztuk);
- c) montaż zbiornika na deszczówkę (1 sztuka);
- d) montaż hoteli dla owadów (2 sztuki);
- e) montaż karmnika dla ptaków z domkiem dla jeży (1 sztuka);
- f) montaż budek lęgowych dla ptaków (2 szt.);
- g) odmalowanie części infrastruktury oznaczonej w projekcie;
- h) montaż ekranów drewnianych (niezwiązanych stale z gruntem) osłaniających miejsca składowania nieczystości;
- i) nasadzenie roślinności w skrzyniach drewnianych.
5. Przedmiot umowy opisany w ust. 1 i ust. 2 oznaczony jest na szkicu mapowym z zaznaczoną i wyliczoną powierzchnią nieruchomości, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
6. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan przedmiotu umowy, w tym stan techniczny budynku stajni, opisany w opinii technicznej i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń. Opinia techniczna budynku stajni stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
7. Dzierżawca zobowiązuje się do corocznego potwierdzenia stanu powierzonego majątku na pisemny wniosek Wydierżawiającego, co stanowić będzie wypełnienie ustawowego obowiązku inwentaryzacji majątku.
8. Przekazanie gruntu Dzierżawcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego określającego składniki majątkowe znajdujące się na udostępnionym niniejszą umową gruncie. Niniejszy protokół, podpisany przez przedstawicieli obu stron, przy udziale pozostałego Współdzierżawcy części działek nr 380/10 i nr 380/3, obręb 22 Śródmieście, stanowić będzie załącznik nr 3 do umowy.

§ 4. 1. Miesięczny czynsz dzierżawny wynosi kwotę **zł netto** powiększoną o podatek VAT w stawce 23%, tj. o kwotę, a zatem wynosi kwotę brutto **zł** (słownie złotych:). Powyższy czynsz zawiera:

- 1) czynsz za dzierżawę gruntu opisanego w § 3 ust. 1 umowy, ustalony w wyniku przetargu, w wysokości zł netto;
- 2) czynsz za współdzierżawę gruntu opisanego w § 3 ust. 2 umowy, obliczony zgodnie ze wzorem: $0,45 \text{ zł netto}/1 \text{ m}^2/\text{m-c} \times 1431 \text{ m}^2/2 = \mathbf{321,98 \text{ zł netto}}$.
2. Wysokość czynszu dzierżawnego za udostępnienie gruntu:
- a) Gminy Miejskiej Kraków wynosi: zł netto, tj. zł brutto,
- b) Skarbu Państwa wynosi: zł netto, tj. zł brutto.

3. Na wartość czynszu dzierżawnego składa się wyliczona kwota czynszu powiększona o wartość podatku VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o podatku od towarów i usług.
4. Stawka czynszu, o której mowa powyżej ustalona została zgodnie z zarządzeniem nr 1474/2017 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 12 czerwca 2017 r. w sprawie zmiany zarządzenia nr 1852/2007 Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego nieruchomości stanowiących własność, współwłasność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków (z późn. zm.) oraz zarządzeniem nr 1476/2017 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 12 czerwca 2017 r. w sprawie zmiany zarządzenia nr 2678/2007 w sprawie zasad wydzierżawiania oraz ustalenia stawek czynszu dzierżawnego dla nieruchomości stanowiących własność, współwłasność lub oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz Skarbu Państwa położonych w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Kraków (z późn. zm.).
5. **Czynsz dzierżawny, o którym mowa w ust. 2 pkt a),** płatny jest na rachunek bankowy Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie: **PKO Bank Polski SA 28 1020 2892 0000 5002 0591 0452**, z góry do 10-tego dnia każdego miesiąca.
6. **Czynsz dzierżawny, o którym mowa w ust. 2 pkt b),** płatny jest na rachunek bankowy Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie: **PKO Bank Polski SA 03 1020 2892 0000 5302 0712 3740**, z góry do 10-tego dnia każdego miesiąca.
7. Wydzierżawiający nie wyraża zgody na zapłatę czynszu mechanizmem podzielonej płatności (split payment).
8. W razie nieuiszczenia czynszu w terminie ustalonym w ust. 5 i 6, będą naliczone odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych, zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
9. Czynsz za dzierżawę gruntu opisanego w § 3 ust. 1 umowy może zostać zwaloryzowany raz w roku, począwszy od roku następnego po roku, w którym umowa została zawarta, tj. od roku 2022, o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok kalendarzowy poprzedzający rok, w którym dokonuje się waloryzacji pod warunkiem, że ww. wskaźnik będzie miał tendencję wzrostową. Zmiana wysokości czynszu za dzierżawę nie wymaga zmiany niniejszej umowy, lecz wyłącznie powiadomienia.
10. Dzierżawca wyraża zgodę na zmianę czynszu za współdzierżawę gruntu opisanego w § 3 ust. 1 umowy, w przypadku ustalenia nowych stawek czynszu dzierżawnego przez właściwy organ Wydzierżawiającego. W takim przypadku czynsz z tytułu dzierżawy ulegnie zmianie od dnia obowiązywania nowych stawek, o czym Dzierżawca zostanie powiadomiony pisemnie.
11. W przypadku zmiany wysokości czynszu oraz podatku VAT, Dzierżawca wyraża zgodę na zapłatę kwot wynikających z tej zmiany od dnia ich obowiązywania.
12. Rozliczenia z tytułu niniejszej umowy prowadzone będą przez Gminę Miejską Kraków. Wystawiane faktury będą wskazywać jako podatnika – sprzedawcę: Gmina Miejska Kraków, pl. Wszystkich Świętych 3-4, 31-004 Kraków, NIP: 6761013717. Jednostka wystawiająca: Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie, ul. Reymonta 20, 30-059 Kraków.
13. Dzierżawca wyraża zgodę na przesyłanie faktur za dzierżawę gruntu drogą mailową na adres:
.....
14. Wydzierżawiający wprowadza kaucję prawidłowego wykonania umowy w wysokości 200 % jednej miesięcznej opłaty, o której mowa § 4 ust. 1. Kaucja nie podlega oprocentowaniu. Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczenia kaucji w dniu zawarcia umowy na rachunek bankowy Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie prowadzony w PKO Bank Polski S.A. o numerze: **74 1020 2892 0000 5702 0591 0445** (przed podpisaniem protokołu). Kaucja może zostać wykorzystana przez Wydzierżawiającego na wszelkie roszczenia powstałe przeciwko Dzierżawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy. Kaucja zostanie zwrócona Dzierżawcy w całości lub w niewykorzystanej części w terminie 7 dni od dnia zaprzestania obowiązywania umowy.
15. Podany przez Wydzierżawiającego w ofercie do przetargu cennik usług ośrodka jeździeckiego może zostać podwyższony, począwszy od roku następnego po roku, w którym umowa została zawarta, tj. od roku 2022, wyłącznie o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok kalendarzowy poprzedzający rok, w którym dokonuje się waloryzacji.

§ 5. 1. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia całości kosztów utrzymania i eksploatacji przedmiotu dzierżawy oraz innych ciężarów związanych z wydzierżawioną nieruchomością, zgodnie z zasadami gospodarności i jego przeznaczeniem.

2. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich podatków i opłat, w tym podatku od nieruchomości.
3. Wydzierżawiający posiada warunki przyłączenia budynku do sieci energetycznej, wodnej i kanalizacyjnej. Dzierżawca zobowiązany jest do poniesienia wszelkich kosztów związanych z przyłączeniem budynku do sieci energetycznej, wodnej i kanalizacyjnej. Warunki techniczne wykonania przyłączy wodociągowego i kanalizacyjnego oraz warunki przyłączenia do sieci energetycznej stanowią załączniki nr 4 i nr 5 do niniejszej umowy. Obecnie rozliczanie energii elektrycznej i wody w budynku odbywa się na podstawie subliczników. Do czasu przyłączenia przez Dzierżawcę budynku do sieci energetycznej, wodnej i kanalizacyjnej rozliczanie zużycia energii i wody następować będzie na podstawie subliczników, o których mowa w zdaniu poprzednim.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do samodzielnego złożenia deklaracji dot. gospodarowania odpadami komunalnymi i ponoszenia opłat z tego tytułu.
5. Dzierżawca jest zobowiązany do każdorazowego umożliwienia Wydzierżawiającemu dostępu do przedmiotu umowy oraz przeprowadzenia prac i pomiarów celem sporządzenia projektu inwestycyjnego obejmującego obszar m.in. objęty niniejszą umową.

§ 6. 1. Dzierżawca przyjmuje pełną odpowiedzialność za całość przekazanego mu z chwilą zawarcia niniejszej umowy majątku będącego mieniem publicznym i zobowiązuje się do dołożenia szczególnej staranności dla jego poszanowania, zabezpieczenia i zachowania.

2. Dzierżawca zobowiązuje się utrzymywać i eksploatować przedmiot umowy, zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki.
3. Dzierżawca odpowiada za stan techniczny obiektów i budowli usytuowanych na przedmiocie umowy i ma obowiązek dokonywania na własny koszt przeglądów, konserwacji, napraw i remontów przedmiotu umowy związanych ze zwykłym korzystaniem z rzeczy oraz niezbędnych dla jego zachowania w stanie niepogorszonym.
4. Dzierżawca jest zobowiązany przed przystąpieniem do użytkowania budynku stajni do wykonania na własny koszt poniższych koniecznych i niezbędnych prac:

1) wykonania naprawy/remontu drewnianej konstrukcji więźby dachowej poprzez wymianę uszkodzonych i skorodowanych elementów konstrukcyjnych dachu oraz wzmocnienie w pozostałej części wraz z wymianą pokrycia dachu;

2) wymiany wewnętrznej instalacji elektrycznej natynkowej wraz z wymianą opraw oświetleniowych, gniazd wtykowych oraz włączników.

5. Wszelkie prace remontowe należy przeprowadzić po uprzednim uzyskaniu odpowiednich zgód/decyzji administracyjnych i uzyskaniu akceptacji ZZM.
6. W przypadku stwierdzenia stanu sprzecznego z dyspozycją ust. 2, 3, 4 i 5 Wydzierżawiający ma prawo wezwać Dzierżawcę do dokonania niezbędnych przeglądów, konserwacji, napraw lub remontów, wyznaczając termin na dokonanie tych czynności. Po bezskutecznym upływie terminu Wydzierżawiający może zlecić dokonanie tych prac w trybie wykonania zastępczego, obciążając kosztami Dzierżawcę.
7. Dokonywanie wszelkich ulepszeń przekazanych Dzierżawcy obiektów lub budowli, jak również budowanie nowych obiektów i budowli trwale i nietrwale związanych z gruntem wymaga wcześniejszego uzyskania jednoznacznej, pisemnej zgody Wydzierżawiającego, określającej jednocześnie stronę finansującą nakłady i ewentualny sposób ich rozliczenia.
8. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania czystości i porządku na nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy, zgodnie z uchwałą nr XLV/1200/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 16

września 2020 r. w sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miejskiej Kraków.

9. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązującego prawa, a w szczególności przepisów Prawa budowlanego, sanitarnych, porządkowych i pożarowych, a także prawa miejscowego.
10. Dzierżawca przyjmuje pełną i wyłączną odpowiedzialność cywilnoprawną za wszelkie zdarzenia na terenie dzierżawionej nieruchomości skutkujące roszczeniami osób trzecich z tytułu utraty życia oraz poniesienia uszczerbku na zdrowiu i mieniu.

§ 7. 1. Dzierżawca nie może dokonać zmiany sposobu użytkowania przedmiotu dzierżawy ustalonego w § 3 ust. 4 umowy bez zgody Wydierżawiającego.

2. Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydierżawiającego :
 - 1) osobie trzeciej do bezpłatnego używania;
 - 2) poddzierżawiać go, bądź udostępniać w jakiegokolwiek innej formie.
3. W razie naruszenia obowiązku, o którym mowa w ust. 1 i 2 Wydierżawiający może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia.
4. Zawarcie przez Dzierżawcę umów, o których mowa w ust. 2 będzie możliwe wyłącznie po uzyskaniu od Wydierżawiającego jednoznacznej, pisemnej zgody wydawanej na wniosek Dzierżawcy. We wniosku, o którym mowa, Dzierżawca powinien określić podmiot, z którym zamierza zawrzeć umowę, czas trwania umowy i cel, na jaki przedmiot dzierżawy lub jego część będzie wykorzystywana przez osoby trzecie. Postanowienia umów zawieranych z osobami trzecimi nie mogą prowadzić do zmiany układu przestrzennego oraz dotychczasowego sposobu zagospodarowania nieruchomości będących przedmiotem dzierżawy.
5. Nośniki reklamowe na przedmiocie umowy dzierżawy mogą być umieszczane wyłącznie na podstawie umowy zawieranej przez Dzierżawcę, po uzyskaniu od Wydierżawiającego jednoznacznej, pisemnej zgody, wydawanej na wniosek Dzierżawcy.
6. Za działania i zaniechania poddzierżawców, najemców lub biorących w użyczenie, Dzierżawca ponosi względem Wydierżawiającego odpowiedzialność jak za działania i zaniechania własne.

§ 8. Wydierżawiający ma prawo do dokonywania w każdym czasie kontroli przedmiotu umowy dzierżawy.

§ 9. 1. Umowa zostaje zawarta na okres 3 lat, tj. **od dnia** r. **do dnia**r.

2. Strony przewidują możliwość dalszej kontynuacji umowy dzierżawy.
3. Umowa zawarta na czas oznaczony:
 - 1) wygasa z upływem okresu, na który została zawarta;
 - 2) może zostać rozwiązana za porozumieniem Stron w każdym czasie;
 - 3) może zostać rozwiązana przez Wydierżawiającego z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia, w sytuacji gdy Gmina Miejska Kraków planuje realizację inwestycji na dzierżawionym terenie;
 - 4) może zostać rozwiązana przez Dzierżawcę z miesięcznym wypowiedzeniem, w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Gminy Miejskiej Kraków, mających wpływ na realizację niniejszej umowy;
 - 5) może zostać rozwiązana przez Wydierżawiającego, bez zachowania okresu wypowiedzenia, z przyczyn określonych w ust. 4.
4. Wydierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku;
 - 1) niedotrzymania przez Dzierżawcę warunków niniejszej umowy;
 - 2) niewywiązywania się przez Dzierżawcę ze zobowiązań finansowych wobec Wydierżawiającego wynikających z umowy za co najmniej 2 pełne okresy płatności, z tym że w takim przypadku Wydierżawiający wyznaczy dodatkowo miesięczny termin do zapłaty zaległego czynszu, po upływie którego może wypowiedzieć umowę w powyższym trybie;

- 3) w przypadku zmiany przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania terenu.
5. W sytuacji, gdy korzystanie z budynku stajni w trakcie obowiązywania niniejszej umowy stałoby się niemożliwe z przyczyn niezależnych od Dzierżawcy, Wydierżawiający dopuszcza możliwość odstąpienia przez Dzierżawcę od niniejszej umowy, z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, co do całości przedmiotu umowy.
6. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest w terminie 14 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia umowy do wydania przedmiotu dzierżawy w stanie gwarantującym jego prawidłowe wykorzystanie. Dzierżawca zobowiązany jest do usunięcia z gruntu udostępnionego na podstawie niniejszej umowy wszelkich obiektów i urządzeń służących do realizacji celów określonych w § 3 umowy, chyba że strony postanowią inaczej.
7. W zakresie obowiązku wydania przedmiotu niniejszej umowy, Dzierżawca zobowiązuje się do złożenia w ciągu 30 dni od daty podpisania umowy, oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się rygorowi egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego.

§ 10. 1. Strony postanawiają, że wszelkie pisma, zawiadomienia lub informacje pomiędzy stronami będą dokonywane na piśmie i doręczane na adresy:

- 1) dla Wydierżawiającego - Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie, ul. Reymonta 20, 30-059 Kraków;
- 2) dla Dzierżawcy -

2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo wysłane na adres określony odpowiednio w ust. 1 pkt 1 i 2, uważa się za doręczone. Zmiana adresu do doręczeń nie wymaga zmiany niniejszej umowy, tylko pisemnego powiadomienia.

§ 11. Używanie przedmiotu dzierżawy po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy stanowi okres bezumownego korzystania z gruntu przez Dzierżawcę. W okresie tym Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczenia opłaty z tego tytułu w wysokości jednostronnie określonej przez Wydierżawiającego, stanowiącej 300% aktualnej stawki czynszu wynikającej z umowy.

§ 12. W czasie trwania umowy dzierżawy oraz po jej rozwiązaniu, Dzierżawcy nie przysługuje żadne roszczenie odszkodowawcze względem Wydierżawiającego, w szczególności roszczenie o zwrot nakładów poniesionych na przedmiocie dzierżawy.

§ 13. W czasie trwania umowy dzierżawy oraz po jej rozwiązaniu bądź wygaśnięciu, Dzierżawcy nie przysługuje żadne roszczenie odszkodowawcze względem Wydierżawiającego, w szczególności roszczenie o zwrot nakładów poniesionych na przedmiocie dzierżawy oraz kosztów związanych z wykonaniem prac, o których mowa w § 6 ust. 4.

§ 14. 1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą nastąpić tylko w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem treści § 2 ust. 2 oraz § 4 ust. 9, 10, 11 i 13 oraz § 10 ust. 1.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

3. Wszelkie spory powstałe na tle stosowania niniejszej umowy nie dające się rozstrzygnąć polubownie, rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 15. Niniejsza umowa sporządzona została w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym:

- 1) 1 egzemplarz dla Dzierżawcy;
- 2) 2 egzemplarze dla Wydierżawiającego.

Załączniki:

1. Załącznik graficzny (Mapa z zaznaczonym obszarem dzierżawy i współdzierżawy).
2. Opinia techniczna dotycząca stanu budynku stajni.
3. Protokół zdawczo-odbiorczy przedmiotu dzierżawy.
4. Warunki techniczne wykonania przyłączy wodociągowego i kanalizacyjnego.
5. Warunki przyłączenia do sieci energetycznej.

.....
WYDZIERŻAWIAJĄCY

.....
DZIERŻAWCA