**UMOWA DZIERŻAWY**

Zawarta dnia \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ w \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pomiędzy:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, zamieszkały w **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, adres: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** nr tel.**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, legitymującym się dowodem osobistym seria i numer**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, posiadającym numer ewidencyjny PESEL: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

zwaną dalej „**Wydzierżawiającym**”,

a

Spółką **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** z siedzibą w **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** przy**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, której akta rejestrowe są przechowywane przez Sąd Rejonowy w \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_ Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, REGON\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, reprezentowaną przez \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Zarządu – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

zwaną dalej „**Dzierżawcą**”,

zwanymi dalej łącznie „Stronami”, a z osobna „Stroną”, o następującej treści:

**§ 1. OŚWIADCZENIA STRON**

1. Wydzierżawiający oświadcza i gwarantuje Dzierżawcy, iż jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** gminie **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** powiecie **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** województwie **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** składającej się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** o powierzchni łącznej **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ha** dla której Sąd Rejonowy w **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,\_\_\_\_\_** Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** (dalej zwana jako Nieruchomość). Aktualny wypis z rejestru gruntów, kopia mapy ewidencyjnej oraz odpis zwykły księgi wieczystej stanowią Załącznik nr 1 do Umowy. Stan Nieruchomości zostanie stwierdzony w protokole wydania, stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.
2. Wydzierżawiający ponadto oświadcza i gwarantuje Dzierżawcy, że:
3. jest wyłącznym właścicielem Nieruchomości i posiada pełne prawo do dysponowania opisaną Nieruchomością;
4. stan prawny Nieruchomości ujawniony w powołanej księdze wieczystej jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym;
5. wobec Nieruchomości nie istnieją żadne roszczenia osób trzecich, które mogłyby uniemożliwić lub utrudnić zawarcie lub wykonywanie niniejszej umowy dzierżawy;
6. zawarcie przez Wydzierżawiającego Umowy jest zgodne z przepisami prawa, zaś przez jej zawarcie Dzierżawca nabędzie skutecznie wszystkie uprawnienia przewidziane Umową;
7. w dniu zawarcia niniejszej Umowy, przedmiot dzierżawy jest wolny od wszelkich zadłużeń i obciążeń oraz jakichkolwiek roszczeń osób trzecich, jak również nie istnieją jakiekolwiek orzeczenia i decyzje państwowych bądź samorządowych organów administracyjnych bądź organów ścigania lub organów egzekucyjnych oraz nie toczą się jakiekolwiek postępowania o charakterze sądowym, administracyjnym lub egzekucyjnym w odniesieniu do Nieruchomości, które mają lub mogłyby mieć wpływ na ograniczenie prawa Wydzierżawiającego w dysponowaniu tą nieruchomością;
8. nie istnieją jakiekolwiek umowy zawarte ze stronami trzecimi, które mogłyby naruszać prawa Dzierżawcy wynikające z niniejszej Umowy;
9. Wydzierżawiający oświadcza, że nie dotyczą go ograniczenia w dysponowaniu nieruchomością wynikające z przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego;
10. Nieruchomość jest niezabudowana i ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej;
11. Nieruchomość nie jest przedmiotem prawa pierwokupu i odkupu, roszczenia o przeniesienie prawa własności lub o ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego na rzecz innych podmiotów, aniżeli Dzierżawca, albo przedmiotem prawa o podobnym charakterze lub jakiegokolwiek innego prawa lub roszczenia przysługującego jakiejkolwiek osobie, z wyjątkiem Dzierżawcy;
12. Nieruchomość nie jest przedmiotem postępowania o ustanowienie hipoteki przymusowej oraz według najlepszej wiedzy Wydzierżawiającego - ustanowienie hipoteki przymusowej nie zagraża w przyszłości;
13. Na dzień podpisania Umowy nie posiada żadnych zaległości z tytułu zobowiązań podatkowych, powstałych w sposób przewidziany w art. 21 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 29.08.1997 r. ordynacji podatkowej (Dz.U. Nr 137 poz. 926), w następstwie których powstaje hipoteka ustawowa zgodnie z art. 34 cyt. ustawy, a także nie posiada żadnych nieuregulowanych zobowiązań z tytułu składek na ubezpieczenie społeczne i stan taki zobowiązuje się utrzymywać przez cały okres obowiązywania Umowy.
14. Dzierżawca oświadcza, że jest zainteresowany przejęciem Nieruchomości do używania na czas oznaczony w celu wybudowania na niej Farmy Fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, a następnie eksploatacji wybudowanych urządzeń i w tym celu zawiera niniejszą Umowę.

**§ 2. PRZEDMIOT UMOWY**

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest oddanie Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków Nieruchomości, a Dzierżawca tak określony przedmiot umowy zobowiązuje się przyjąć w dzierżawę, w celu wzniesienia i eksploatacji instalacji oraz urządzeń elektrowni fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą (dalej jako Farma Fotowoltaiczna).
2. W szczególności Wydzierżawiający nieodwołalnie zezwala Dzierżawcy w ramach Umowy na wzniesienie i eksploatację oraz późniejszą rozbiórkę tych instalacji i urządzeń na terenie przedmiotu dzierżawy, w tym między innymi także na:
3. instalację stosownej konstrukcji z panelami fotowoltaicznymi;
4. ułożenie na Nieruchomości wymaganych sieci kablowych dla każdego urządzenia, kabli średniego napięcia wraz z kablami sterowania i telekomunikacyjnymi z lub bez rury osłonowej kabla;
5. wybudowanie na przedmiotowej Nieruchomości niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych;
6. wybudowanie i użytkowanie na Nieruchomości niezbędnych dróg dojazdowych o utwardzonej nawierzchni do przedmiotu Umowy;
7. wykonanie wszelkich innych prac, które będą konieczne w celu wybudowania, przyłączenia (uruchomienia) Farmy Fotowoltaicznej, a także jej eksploatację, konserwację i naprawę w okresie trwania Umowy.
8. Wydzierżawiający oświadcza, że akceptuje przyszłe, określone przez Dzierżawcę położenie Farmy Fotowoltaicznej na Nieruchomości.
9. Ostateczne miejsce przebiegu ewentualnych dróg, okablowania oraz pozycje stacji i innych urządzeń pomocniczych, zostaną określone po sporządzeniu projektu budowlanego i przedstawione na planie sytuacyjnym, sporządzonym przez Dzierżawcę i doręczone Wydzierżawiającemu przed rozpoczęciem Inwestycji. Plan sytuacyjny, o którym mowa w zdaniu poprzednim stanie się wówczas Załącznikiem nr 2 do niniejszej Umowy.Na podstawie Planu sytuacyjnego Wydzierżawiający, na koszt Dzierżawcy, dokona podziału geodezyjnego Nieruchomości i wydzieli działkę oznaczoną odrębnym numerem ewidencyjnym, na której zgodnie z Planem Sytuacyjnym znajdować się będą elementy wchodzące w skład Farmy Fotowoltaicznej oraz infrastruktury towarzyszącej. Następnie po dokonaniu podziału geodezyjnego, o którym mowa w zdaniu poprzednim, na wezwanie którejkolwiek ze Stron niniejszej Umowy, Dzierżawca i Wydzierżawiający podejmą negocjacje w dobrej wierze zmierzające do podpisania aneksu do Umowy ograniczającego jej przedmiot do dzierżawy tylko tych części Nieruchomości, na których znajdować się będą elementy i urządzenia wchodzące w skład Farmy Fotowoltaicznej oraz infrastruktury towarzyszącej, niezbędne do jej prawidłowego i niezakłóconego funkcjonowania. Wszystkie koszty oraz opłaty związane z powyższym podziałem geodezyjnym Nieruchomości ponosi Dzierżawca.
10. Powierzchnia zajęta przez urządzenia i elementy wchodzące w skład Farmy Fotowoltaicznej oraz infrastruktury towarzyszącej, wybudowane przez Dzierżawcę, jak również inne części Nieruchomości potrzebne do posadowienia urządzeń koniecznych do budowy lub eksploatacji Farmy Fotowoltaicznej oraz infrastruktury towarzyszącej, zostaną wyłączone z produkcji rolnej i przeznaczone do wyłącznego używania i pobierania pożytków przez Dzierżawcę. Wszelkie koszty związane z wyłączeniem części Nieruchomości z produkcji rolnej ponosi Dzierżawca.
11. Strony zobowiązują się zaakceptować i przestrzegać warunków wykonania Inwestycji, określonych w zgłoszeniu robót budowlanych lub w pozwoleniu na budowę jak również wszelkich innych wymogów formalno-prawnych związanych z prowadzeniem planowanej Inwestycji w takim zakresie, w jakim mogą one wpływać na treść praw i obowiązków Stron wynikających z niniejszej Umowy.
12. Wydzierżawiający zezwala Dzierżawcy lub działającym na jego polecenie (zlecenie) osobom trzecim od dnia rozpoczęcia robót budowlanych na wchodzenie, wjeżdżanie pojazdami budowlanymi na dzierżawiony grunt w celu wzniesienia instalacji, wykonania niezbędnych prac budowlanych, naprawczych i konserwacyjnych dotyczących tych instalacji oraz celem usunięcia instalacji przez Dzierżawcę.
13. W ramach niniejszej umowy Wydzierżawiający udostępni Dzierżawcy w okresie trwania prac budowlanych i instalacyjnych grunty przylegające do wyżej opisanych, jeśli są one jego własnością, o powierzchni niezbędnej do przeprowadzenia wszystkich prac związanych z budową instalacji.
14. Wydzierżawiający wyraża zgodę na przeprowadzenie przez Nieruchomość kabli elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, sterowniczych i światłowodowych oraz innych niezbędnych urządzeń w celu prawidłowego funkcjonowania Przedmiotu Umowy. Wydzierżawiający wyraża również zgodę na przeprowadzenie kabli elektroenergetycznych średniego napięcia wkopanych na głębokość co najmniej jednego metra w celu podłączenia Farmy Fotowoltaicznej do sieci elektroenergetycznej operatora, a także do ustawienia słupa przyłączeniowego z okablowaniem.
15. Wydzierżawiający udziela Dzierżawcy zgody na dysponowanie Nieruchomością na cele budowlane oraz innych wszelkich zgód wymaganych przez prawo budowlane, niezbędnych do uzyskania decyzji, opinii czy innych dokumentów administracyjnych, w związku z planowaną inwestycją.

**§ 3. PRAWO WŁASNOŚCI**

1. Wszelkie rzeczy ruchome posadowione przez Dzierżawcę na gruncie stanowiącym przedmiot dzierżawy, w tym w szczególności Farma Fotowoltaiczna, urządzenia rozdzielcze, pomiarowe i transformatorowe oraz pozostałe urządzenia, związane z realizacją inwestycji, pozostają własnością Dzierżawcy. W tym zakresie Strony zgodnie oświadczają że rzeczy te – stosownie do celu Umowy oraz planowanego sposobu montażu i ich późniejszego zdemontowania - nie będą związane trwale z gruntem w rozumieniu art. 48 kodeksu cywilnego.
2. Postanowienia ust. 1 nie naruszają bezwzględnie obowiązujących przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne i innych ustaw.

**§ 4. UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY**

1. Koszty budowy i eksploatacji Przedmiotu Umowy, a także koszty związane z zawarciem niniejszej Umowy w całości obciążają Dzierżawcę.
2. wszelkie koszty związane z budową i utrzymaniem dróg dojazdowych, przez cały okres jej obowiązywania, będzie ponosił Dzierżawca
3. Dzierżawca oświadcza, że przy budowie oraz eksploatacji Przedmiotu Umowy będzie przestrzegał obowiązujących przepisów prawa, w szczególności prawa budowlanego, prawa energetycznego oraz przepisów dotyczących ochrony środowiska.
4. Dzierżawca ma prawo do ujawnienia swoich praw z Umowy w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości oraz ujawniania dokonanych na ich tle zmian, w formie prawem przewidzianej.
5. W ramach planowania i realizacji inwestycji polegającej na budowie Farmy Fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, Dzierżawca zobowiązany jest do:
6. złożenia wniosków o udzielenie stosownych pozwoleń na budowę lub dokonanie zgłoszeń oraz prowadzenie robót po ich uzyskaniu;
7. prowadzenia robót budowlanych i montażowych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
8. naprawienia drenażu lub rowów odwadniających w przypadku ich uszkodzenia w związku z realizacją robót budowlanych lub montażowych;
9. usunięcia udokumentowanych szkód, które zostały spowodowane robotami budowlanymi, montażowymi, serwisowymi, oraz usunięcia awarii i dokonywania napraw Farmy Fotowoltaicznej oraz infrastruktury towarzyszącej i innych związanych z nimi technicznych urządzeń lub instalacji.
10. Dzierżawca zobowiązany jest zawiadomić Wydzierżawiającego o planowanym rozpoczęciu budowy, tak aby umożliwić mu (lub wskazanemu przez niego podmiotowi) zebranie płodów rolnych.
11. Po upływie terminu, na jaki Umowa została zawarta, bądź w przypadkach wypowiedzenia umowy określonych w Umowie, Dzierżawca zobowiązuje się przywrócić Nieruchomość do stanu pierwotnego i zwrócić Nieruchomość w stanie niepogorszonym od stanu pierwotnego. Wszelkie prace z tym związane, wynikające z zakończenia obowiązującej Umowy, Dzierżawca wykona na własny koszt.
12. Dzierżawca od roku, w którym rozpoczęte zostaną prace budowlane, płacić będzie Wydzierżawiającemu kwoty odpowiadające równowartości naliczonego mu podatku od nieruchomości oraz innych opłat i ciężarów publicznoprawnych związanych z Nieruchomością i jej eksploatacją, przy czym zapłata tych kwot przez Dzierżawcę będzie następowała na podstawie stosownego dokumentu księgowego wystawianego przez Wydzierżawiającego na zasadach określonych w § 6 ust. 2 Umowy.
13. Dzierżawca może przenieść swoje uprawnienia i obowiązki jako strona Umowy, w tym również uprawnienia i obowiązki wynikające z decyzji administracyjnych, pozwoleń na budowę, decyzji o zmianie przeznaczenia gruntu, decyzji środowiskowych i innych uzyskanych w związku z inwestycją na osoby trzecie bez zgody Wydzierżawiającego, pod warunkiem niezalegania przez Dzierżawcę w płatności rat czynszowych ani innych należności wobec Wydzierżawiającego lub należności publicznoprawnych. Powyższe może nastąpić na warunkach nie gorszych dla Wydzierżawiającego niż w postanowieniach dotychczasowej Umowy.
14. Dzierżawca zobowiązany będzie do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej na pokrycie ewentualnych szkód powstałych po stronie Wydzierżawiającego lub osób trzecich w związku z wybudowaniem i eksploatacją Farmy Fotowoltaicznej. Kopia polisy ubezpieczeniowej wraz z kopią dowodu zapłaty składki (jak i dowody zapłaty w kolejnych okresach obowiązywania ubezpieczenia) zostaną przedłożone Wydzierżawiającemu na jego żądanie. Obowiązek przewidziany w tym punkcie aktualizuje się w chwili uruchomienia Farmy Fotowoltaicznej.
15. Po wygaśnięciu Umowy dzierżawy Dzierżawca jest uprawniony do korzystania z przedmiotu Umowy, za odpłatnością równowartości rocznego czynszu dzierżawnego, nie dłużej niż przez 12 miesięcy, w celu doprowadzenia przedmiotu Umowy do stanu pierwotnego.

**§ 5. UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYDZIERŻAWIAJĄCEGO**

1. Wydzierżawiający zobowiązany jest wydać Dzierżawcy w posiadanie Nieruchomość w stanie przydatnym do umówionego użytku.
2. Wydzierżawiający zobowiązany jest do zaniechania jakichkolwiek działań, które mogłyby prowadzić do ograniczenia energetycznej wydajności Farmy Fotowoltaicznej lub do zakłócenia jej działania. W szczególności nie będzie on budował lub zezwalał na budowę w pobliżu Farmy Fotowoltaicznej przeszkód lub budowli oraz nie będzie sadził tam żadnych drzew. Wydzierżawiający zezwala Dzierżawcy na usunięcie – bez dodatkowego odszkodowania - wszelkich przeszkód naturalnych utrudniających instalację Farmy Fotowoltaicznej. Dotyczy to w szczególności nierówności terenu czy drzew (nie wymagających zezwolenia na usunięcie na podstawie odrębnych przepisów).
3. Wydzierżawiający zobowiązany jest do współpracy z Dzierżawcą we wszelkim niezbędnym zakresie, w postępowaniach przed wszelkimi organami i instytucjami, zmierzających do uzyskania zezwoleń niezbędnych do realizacji zaplanowanej przez Dzierżawcę Inwestycji od dnia podpisania niniejszej umowy.
4. Wydzierżawiający zobowiązany jest do udzielenia Dzierżawcy wszelkich zgód wymaganych przez prawo budowlane, niezbędnych do zgłoszenia robót budowlanych w związku z planowaną Inwestycją. Wydzierżawiający będzie współpracował z Dzierżawcą w niezbędnym zakresie w celu wybudowania i eksploatacji Przedmiotu Umowy. W tym celu Wydzierżawiający udzieli Dzierżawcy pełnomocnictwa do reprezentowania przed wszelkimi organami administracyjnymi oraz instytucjami w celu wybudowania i późniejszej eksploatacji Przedmiotu Umowy, a także udzieli zgód wymaganych przez prawo budowlane, niezbędnych do zgłoszenia robót budowlanych przez Dzierżawcę. Wzór pełnomocnictwa stanowi Załącznik nr 3 do Umowy.
5. Wydzierżawiający zobowiązuje się pod rygorem każdorazowej zapłaty kary umownej o wartości dziesięciokrotności wysokości regularnego czynszu rocznego do niezawierania jakichkolwiek umów z osobami trzecimi, których przedmiotem byłoby udostępnienie tym osobom przedmiotu Umowy bądź innych gruntów przylegających do przedmiotu Umowy i należących do Wydzierżawiającego:
6. na cele projektowania lub budowy i eksploatacji elektrowni fotowoltaicznych bądź urządzeń towarzyszących;
7. na jakiekolwiek inne cele, których realizacja mogłaby spowodować ograniczenie dostępu słońca i światła dziennego do elektrowni fotowoltaicznej zamontowanej przez Dzierżawcę.
8. Zakaz, o którym mowa w ust. 5 punktach a) i b) niniejszego paragrafu obejmuje obszar całej nieruchomości objętej niniejszą umową.
9. Wydzierżawiający wyraża zgodę na zawarcie Umowy Dzierżawy z podpisami notarialnie poświadczonymi oraz ujawnienie faktu zawarcia niniejszej Umowy Dzierżawy i wynikających z niej praw Dzierżawcy oraz faktu ewentualnego przeniesienia praw i obowiązków z niej wynikających na osobę trzecią, w dziale III księgi wieczystej (ksiąg wieczystych) prowadzonej dla Nieruchomości przez właściwy sąd wieczystoksięgowy.
10. Wydzierżawiający zapewnia, że w dniu zawarcia Umowy nie istnieją żadne prawa rzeczowe ani obligacyjne na rzecz jakichkolwiek osób, którym przysługiwałoby większe pierwszeństwo, niż pierwszeństwo przysługujące prawu dzierżawy wynikającemu z niniejszej Umowy. Ponadto Wydzierżawiający zobowiązuje się zachować ten stan do czasu wpisu prawa dzierżawy wynikającego z Umowy oraz przez cały czas jej trwania.
11. Wydzierżawiający wyraża zgodę na to, aby Dzierżawca przeniósł prawa i obowiązki z tej Umowy na osobę trzecią z takim skutkiem, że Dzierżawca przestanie być stroną Umowy Dzierżawy, zaś w jego miejsce w charakterze strony Umowy wstąpi osoba trzecia. Dzierżawca niezwłocznie pisemnie poinformuje Wydzierżawiającego o takim przeniesieniu praw i obowiązków. Warunkiem przeniesienia praw i obowiązków jest niezaleganie w płatności rat czynszowych ani innych należności wobec Wydzierżawiającego. Strona trzecia nie może wejść w prawa i obowiązki Dzierżawcy na warunkach mniej korzystnych niż te sprecyzowane w postanowieniach niniejszej Umowy – pod rygorem nieważności.
12. W razie skutecznego wstąpienia do Umowy na miejsce Dzierżawcy osoby trzeciej, Wydzierżawiający wyraża zgodę na to, by wpis, o którym mowa w ust. 7 powyżej został odpowiednio zmieniony poprzez uwzględnienie zmiany osoby uprawnionego Dzierżawcy. Ponadto Wydzierżawiający zobowiązany będzie w wyznaczonym przez Dzierżawcę terminie do ponownego złożenia oświadczenia woli – wyrażenia zgody (w odrębnym dokumencie sporządzonym w odpowiedniej formie) na dokonanie zmiany wpisu w zakresie opisanym w tym ustępie, jeśli treść tego ustępu okazałaby się niewystarczająca do dokonania zmiany wpisu. Zobowiązanie to obowiązywać będzie przez cały okres trwania Umowy.
13. Wydzierżawiający zobowiązuje się do zabezpieczenia wszelkich praw wynikających z Umowy Dzierżawy przyznanych Dzierżawcy, stosownie do postanowień Umowy, w drodze wpisu w księdze wieczystej. Zabezpieczenie powinno również nastąpić w taki sposób, że Dzierżawca może wykonanie tych praw umożliwić osobie trzeciej zgodnie z § 6 ust. 9 niniejszej Umowy. W tym celu Wydzierżawiający zobowiązany jest do złożenia, w formie właściwej dla tej czynności prawnej, wszystkich niezbędnych oświadczeń woli. Związane z tymi oświadczeniami koszty ponosić będzie Dzierżawca.
14. Wydzierżawiający upoważnia Dzierżawcę do posługiwania się niniejszą umową w zakresie wynikającym z niniejszej umowy jako tytułem prawnym do przedmiotowych gruntów zezwalając Dzierżawcy na samodzielne reprezentowanie Wydzierżawiającego przed wszelkimi organami administracji państwowej, władz samorządowych, a także podmiotami gospodarczymi uprawnionymi do wydawania niezbędnych do realizacji zamierzonego przedsięwzięcia koncesji, zezwoleń, uprawnień, odbiorów i innych określonych prawem dokumentów przez cały okres obowiązywania tej umowy.
15. W przypadku sprzedaży Nieruchomości przez Wydzierżawiającego osobie trzeciej, Dzierżawcy przysługuje prawo pierwokupu, które może wykonać na zasadach określonych w art. 596 – 602 Kodeksu Cywilnego, z zastrzeżeniem, że prawo pierwokupu Dzierżawca będzie mógł wykonać w ciągu 3 (trzech) miesięcy od otrzymania zawiadomienia o sprzedaży. Wydzierżawiający wyraża zgodę Dzierżawcy i upoważnia go do ujawnienia praw Dzierżawcy wynikających z prawa pierwokupu w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości i zobowiązuje się udzielić takiego pełnomocnictwa Dzierżawcy, a także każdej osobie wskazanej przez Dzierżawcę w osobnym dokumencie, do wystąpienia z wnioskiem o dokonanie wpisu prawa pierwokupu w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. Koszt ujawnienia prawa pierwokupu w księdze wieczystej Nieruchomości ponosi Dzierżawca.
16. Czynsz dzierżawny oraz odszkodowania, podatki i opłaty ustalone zgodnie z Umową Dzierżawy pokrywają wszelkie roszczenia Wydzierżawiającego z tytułu Umowy, jak również ewentualnych strat poniesionych przez niego w związku z wykonaniem Umowy.
17. Wydzierżawiający zobowiązuje się do ustanowienia na rzecz Dzierżawcy służebności przesyłu obejmującej przewody i inne urządzenia infrastruktury towarzyszącej na okres 29 (dwudziestu dziewięciu) lat od daty rozpoczęcia budowy bez dodatkowego wynagrodzenia z tym, że Wydzierżawiający będzie uprawniony do stosownego dodatkowego wynagrodzenia (ustalonego za porozumieniem stron lub na podstawie operatu szacunkowego) za ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomościach innych niż Nieruchomość objęta niniejszą Umową, a stanowiących własność Wydzierżawiającego. Służebność taka w formie aktu notarialnego zostanie ustanowiona w terminie 30 (trzydziestu) dni od doręczenia Wydzierżawiającemu odpowiedniego żądania. Koszt sporządzenia aktu notarialnego ponosi Dzierżawca. W przypadku sporządzenia operatu szacunkowego koszt sporządzenia operatu ponosi strona wnosząca o jego sporządzenie.
18. Za każdy przypadek naruszenia przez Wydzierżawiającego § 1 ust. 2 pkt. 1) – 11), § 2 ust. 2 i ust. 7 oraz § 5 ust. 1-3 i ust. 7 oraz ust. 9, 10 zapłaci on Dzierżawcy karę umowną w kwocie stanowiącej równowartość dziesięciokrotnego czynszu rocznego.

**§ 6. CZYNSZ I INNE OBCIĄŻENIA**

1. Dzierżawcę obciążają koszty ubezpieczenia dzierżawionej Nieruchomości oraz opłaty związane z wyłączeniem gruntu spod produkcji rolnej.
2. Strony zgodnie postanawiają, że od dnia rozpoczęcia budowy Przedmiotu Umowy, Dzierżawca pokryje koszty podatku od Nieruchomości w zakresie (obszarze), na jakiem posadowiona będzie Farma Fotowoltaiczna, ustalanego na podstawie aktualnego przeznaczenia gruntu oraz podatku rolnego za wydzierżawiony grunt. Opłaty te będę wykonywane przez Wydzierżawiającego, a następnie zwracane mu przez Dzierżawcę w terminie 14 dni od daty doręczenia Dzierżawcy dokumentu potwierdzającego ich zapłatę przez Wydzierżawiającego, na rachunek bankowy Wydzierżawiającego. Za dzień zapłaty ustala się dzień uznania rachunku bankowego Wydzierżawiającego.
3. Od dnia podpisania niniejszej Umowy do dnia rozpoczęcia przez Dzierżawcę budowy Przedmiotu Umowy, Wydzierżawiający ponosi opłaty wynikające z użytkowania gruntów rolniczych.
4. Z zastrzeżeniem poniższego ust. 5, od dnia rozpoczęcia prac budowlanych polegających na wybudowaniu Farmy Fotowoltaicznej na terenie objętym umową, Dzierżawca będzie płacił Wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ złotych (słownie: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ złotych) netto rocznie za 1 ha gruntu, na którym powstanie Farma Fotowoltaiczna. Czynsz płatny będzie tylko od tej części gruntu, na którym będzie położona Farma Fotowoltaiczna.
5. Czynsz dzierżawny wskazany w ust. 4 powyżej będzie płatny na poniższych zasadach:
6. od dnia pozyskania przez Dzierżawcę pozwolenia na budowę pozwalającego na realizację inwestycji budowy Farmy Fotowoltaicznej na terenie objętym Umową, czynsz dzierżawny będzie płatny rocznie, z góry w terminie do dnia 30 kwietnia roku, którego dotyczy (rokiem dzierżawnym jest rok kalendarzowy); z zastrzeżeniem, że pierwszy czynsz dzierżawny po pozyskaniu przez Dzierżawcę pozwolenia na budowę będzie wyliczony proporcjonalnie do ilości miesięcy, które pozostały do końca roku kalendarzowego i płatny wraz z czynszem dzierżawnym za kolejny rok w terminie wskazanym w zdaniu poprzednim;
7. Wydzierżawiającemu należy się także czynsz dzierżawny za okres od dnia podpisania Umowy do dnia pozyskania przez Dzierżawcę pozwolenia na budowę, który zostanie wyliczony proporcjonalnie do ilości miesięcy w roku kalendarzowym, za który jest należny i zapłacony z dołu przez Dzierżawcę w terminie 30 dni od pozyskania przez Dzierżawcę pozwolenia na budowę, chyba że umowa ulegnie rozwiązaniu przed uzyskaniem pozwolenia na budowę. Opisany czynsz dzierżawny nie będzie również przysługiwał, jeżeli Dzierżawca nie otrzyma pozwolenia na budowę, warunków zabudowy pozwalających na realizację inwestycji lub nie rozpocznie budowy Przedmiotu Umowy z powodu wystąpienia sytuacji niezależnej od niego.
8. W przypadku, gdy obowiązek zapłaty dotyczy niepełnego roku kalendarzowego, wynagrodzenie płatne jest proporcjonalnie do ilości miesięcy w roku kalendarzowym, za który jest ono należne.
9. Kwota czynszu rocznego będzie waloryzowana rokrocznie, począwszy od następnego roku od dnia rozpoczęcia robót budowlanych, wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni podawanym w formie Obwieszczenia Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
10. Czynsz roczny płatny będzie na wskazany przez Wydzierżawiającego rachunek bankowy nr: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
11. Czynsz dzierżawny za Farmę Fotowoltaiczną, po wypowiedzeniu (zakończeniu) Umowy, płatny będzie do czasu doprowadzania terenu do stanu pierwotnego, proporcjonalnie do ilości miesięcy podczas których prowadzone będą związane z tym prace.
12. Czynsz dzierżawny powiększony zostanie o podatek od towarów i usług (VAT), jeżeli obowiązek jego naliczenia wynikać będzie z właściwych przepisów, w takim przypadku czynsz dzierżawny płatny będzie nie wcześniej, niż w ciągu 14 dni od dnia otrzymania faktury VAT.
13. Strony postanawiają, że zapłata czynszu dzierżawnego w określonych powyżej terminach oraz pokrycie opłat publicznoprawnych (w tym podatku od nieruchomości) zaspokaja wszelkie roszczenia Wydzierżawiającego z tytułu używania Nieruchomości i pobierania pożytków przez Dzierżawcę, a w szczególności z tytułu ograniczenia w korzystaniu z Nieruchomości przez Wydzierżawiającego i uciążliwości z tym związanych (w tym również z tytułu budowy linii kablowych i dróg dojazdowych). Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności za utracone korzyści związane z zawarciem i wykonywaniem Umowy oraz za jakiekolwiek niedogodności wynikające ze zmniejszenia terenu upraw rolnych, ograniczenia korzystania z Nieruchomości czy też zmiany wartości rynkowej Nieruchomości.

**§ 7. CZAS TRWANIA UMOWY**

1. Strony zawierają przedmiotową umowę dzierżawy na czas oznaczony to jest na okres \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (słownie: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) lat, licząc od dnia podpisania niniejszej umowy, przy czym strony mogą przedłużyć czas dzierżawy na warunkach niniejszej Umowy.
2. Wobec znaczącej wartości nakładów jakie będą poczynione na przedmiot dzierżawy, Strony nie dopuszczają możliwości rozwiązania Umowy przed upływem terminu wskazanego w ust. 1, za wyjątkiem przypadków wskazanych w niniejszej umowie.
3. W przypadku śmierci Wydzierżawiającego w okresie trwania niniejszej umowy w jego miejsce wchodzą spadkobiercy, którzy przejmują jednocześnie wszelkie prawa i obowiązki Wydzierżawiającego wynikające z niniejszej Umowy. Spadkobiercy Wydzierżawiającego pozostają związani niniejszą Umową do upływu terminu określonego w ust. 1
4. W przypadku zbycia Nieruchomości na rzecz osoby trzeciej, Wydzierżawiający zobowiązany jest do poinformowania nabywcy o ustanowionych w niniejszej umowie ograniczeniach praw właściciela. Następcy prawni Wydzierżawiającego pozostają związani niniejszą Umową do upływu terminu określonego w ust.1.
5. Jeżeli techniczny czas używania Farmy Fotowoltaicznej okaże się krótszy niż czas, na który zawarto Umowę lub jej eksploatacja z powodu wymogów administracyjnych, zakazów lub zmiany przepisów prawnych lub warunków ekonomicznych nie będzie już opłacalna, Umowa wygaśnie automatycznie z końcem miesiąca, w którym Przedmiot Umowy zostanie usunięty z Nieruchomości. Ten sam skutek nastąpi w razie zaistnienia przypadku siły wyższej, w sytuacji gdy dalsza eksploatacja Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem nie będzie możliwa.

**§ 8. WYPOWIEDZENIE UMOWY**

1. Poza wyjątkami, o których mowa w Umowie oraz poniżej, wypowiedzenie Umowy w trakcie jej obowiązywania nie będzie dopuszczalne.
2. Powyższe postanowienie nie będzie naruszać prawa do dokonania wypowiedzenia w następujących przypadkach:
3. Dzierżawca może wypowiedzieć Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli zajdzie przeszkoda uniemożliwiająca rozpoczęcie prac budowlanych lub kontynuowanie inwestycji. Strony zgodnie postanawiają, że przedmiotowe prawo będzie przysługiwało Dzierżawcy zarówno sytuacji pojawianie się przeszkód natury prawnej (w szczególności brak uzyskania odpowiednich pozwoleń, zgód, decyzji itd.), jak i natury faktycznej;
4. Dzierżawca może wypowiedzieć Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli w odniesieniu do budowy Farmy Fotowoltaicznej stosowną decyzją organu administracji budowlanej, w jednym lub niektórych postępowaniach o wydanie pozwolenia na budowę, zostaną nałożone na Dzierżawcę wymogi, ograniczające rentowność (opłacalność) Inwestycji, lub nie zawarto umowy o przyłączenie do sieci energetycznej z ewentualnym nabywcą energii, lub umowy o odbiór energii elektrycznej;
5. Dzierżawca może wypowiedzieć Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeśli nie będzie możliwe wykonanie stabilnego posadowienia Farmy Fotowoltaicznej;
6. Dzierżawca może wypowiedzieć Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli doprowadzi do stanu pierwotnego wszelkie zmiany zaistniałe po podpisaniu umowy wobec gruntu dzierżawionego.
7. W przypadku wypowiedzenia Umowy na podstawie powyższych postanowień niniejszego paragrafu, żadnej ze Stron nie będą przysługiwały jakiekolwiek roszczenia z tytułu utraconych korzyści w związku z niedojściem Umowy do skutku.
8. Wydzierżawiający może wypowiedzieć umowę, z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia, wyłącznie z następujących przyczyn:
9. w przypadku używania przez Dzierżawcę przedmiotu Umowy do celów innych niż określonych w Umowie;
10. w przypadku zwłoki Dzierżawcy w płatności czynszu przez kolejne trzy miesiące.
11. Wypowiedzenie określone w ust. 4 powinno być poprzedzone pisemnym wezwaniem do zaniechania używania przez Dzierżawcę przedmiotu Umowy do celów innych niż określonych w umowie lub wezwaniem do zapłaty zaległego czynszu. W każdym z tych wezwań winien zostać udzielony Dzierżawcy dodatkowy trzymiesięczny termin na przywrócenie prawidłowej realizacji umowy.
12. Dzierżawca zastrzega sobie prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 3 lat od daty jej zawarcia (umowne prawo odstąpienia).

**§ 9. POUFNOŚĆ**

1. Strony zobowiązują się zachować w ścisłej tajemnicy wszelkie informacje otrzymane od siebie nawzajem w trakcie wykonywania swoich zobowiązań, w szczególności informacje techniczne, technologiczne, ekonomiczne, finansowe, handlowe, prawne, organizacyjne i inne dotyczące drugiej Strony, a także wszelkie informacje i dokumentację dotyczącą Inwestycji, niezależnie od formy ich przekazania i ich źródła, (Informacje Poufne), co do których Strona podjęła niezbędne działania w celu zachowania ich poufności. Za Informacje Poufne uznaje się również informacje dotyczące treści niniejszej Umowy oraz okoliczności towarzyszących jej zawarciu.
2. Strony zobowiązują się wykorzystywać uzyskane od drugiej strony informacje tylko w celu wykonania swoich zobowiązań, wynikających z niniejszej Umowy.
3. Zobowiązania do zachowania poufności nie powoduje powstania roszczeń o wypłatę odszkodowania przez którąkolwiek ze Stron.
4. Informacje poufne mogą być ujawniane jedynie tym pracownikom Stron lub pracownikom przedsiębiorstw współpracujących, zależnych lub kontrolowanych przez Strony, wobec których ujawnienie takie będzie uzasadnione i tylko w zakresie, w jakim Odbiorca informacji musi mieć do nich dostęp dla realizacji postanowień niniejszej Umowy.
5. Strony podejmą wszelkie kroki w celu zapewnienia, że żadna z osób otrzymujących informacje poufne w rozumieniu Umowy nie ujawni ich ani ich źródła zarówno w całości, jak i w części, chyba, że otrzyma do tego wyraźne, pisemne upoważnienie od Strony, od której informacje poufne pochodzą. Upoważnienie takie określać będzie adresata informacji poufnych i zakres oraz cel, w jakich mają one być ujawnione.
6. Stronom nie wolno kopiować, powielać ani w jakikolwiek sposób rozpowszechniać informacji poufnych lub ich części.
7. Postanowień niniejszego paragrafu nie stosuje się do informacji, które:
8. są opublikowane, oficjalnie podane do publicznej wiadomości, chyba, że do publikacji lub podania do publicznej wiadomości doszło z naruszeniem postanowień niniejszej Umowy lub przepisów dotyczących tajemnicy przedsiębiorstwa;
9. zostały zgodnie z prawem udostępnione przez osobę trzecią bez naruszania jakichkolwiek zobowiązań o ich nie ujawnianiu w stosunku do Stron niniejszej Umowy;
10. zostały upublicznione na podstawie bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa;
11. zostaną ujawnione przez jedną ze Stron za uprzednią zgodą drugiej Strony, wyrażoną zgodnie z postanowieniami ust. 5 niniejszego paragrafu.
12. Obowiązek zachowania poufności obowiązuje przez czas nieokreślony.
13. Za każdy przypadek niezgodnego z Umową ujawnienia przez Wydzierżawiającego Informacji Poufnych, Wydzierżawiający zapłaci Dzierżawcy karę umową w wysokości \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_zł (słownie: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ złotych) za każdy przypadek naruszenia. Dzierżawcy przysługuje prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość ustalonej kary umownej.

**§ 10. OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH**

1. Strony zobowiązują się do spełnienia wszystkich wymagań w zakresie ochrony danych osobowych, które określone są w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady Europy (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, zwanym dalej „RODO”.
2. Strony zobowiązują się, że udostępniane dane osobowe w toku realizacji niniejszej Umowy będą przetwarzane tylko w celu zapewnienia właściwej realizacji Umowy.
3. Jeżeli z zakresu, sposobu, kontekstu i celu przetwarzania będzie wynikać, że Strony przetwarzać będą dane osobowe we własnym imieniu i w związku z realizacją własnych celów, wówczas obie Strony spełniać będą obowiązek administratora danych osobowych. Jeżeli tylko jedna ze Stron będzie decydować o celach i sposobach przetwarzania danych osobowych, wówczas przekazanie danych osobowych drugiej Stronie nastąpić może dopiero po zawarciu umowy o powierzeniu przetwarzania danych osobowych.
4. Strony zobowiązują się do zapewnienia ochrony praw i wolności osób fizycznych, których dane osobowe będą przetwarzane w toku realizacji Umowy poprzez zagwarantowanie, że:
5. dane osobowe będą przetwarzane tylko wówczas, gdy będzie istniała właściwa podstawa prawna ich przetwarzania, a osoby, których dane dotyczą, będą o tym poinformowane;
6. wszystkie osoby, które będą miały dostęp do danych osobowych, będą posiadały niezbędną wiedzę o zasadach postępowania z nimi, będą świadome obowiązku zachowania poufności tych danych oraz będzie od nich odebrane zobowiązanie do zachowania poufności, albo będą zobowiązane do zachowania tajemnicy na podstawie innych przepisów;
7. dane osobowe udostępnione w toku realizacji Umowy zostaną usunięte z chwilą ustania celu ich przetwarzania chyba, że przepisy szczególne będą wymagały ich dalszego przetwarzania albo dalsze przetwarzanie będzie konieczne dla realizacji uzasadnionego prawnego interesu Stron;
8. wdrożą odpowiednie środki techniczne i organizacyjne, aby zapewnić stopień bezpieczeństwa przetwarzania danych osobowych odpowiadający ustalonym ryzykom.
9. Strony zobowiązują się do współpracy w zakresie ochrony danych osobowych, w szczególności poprzez wzajemne informowanie się niezwłocznie o:
10. zdarzeniach mających znaczenie dla bezpieczeństwa danych osobowych lub mogących skutkować naruszeniem ochrony danych osobowych;
11. każdym przypadku złożenia wniosku, żądania i sprzeciwu przez osobę, której dane są przetwarzane w ramach niniejszej umowy, w trybie określonym w Rozdziale III RODO;
12. podjętych działaniach w związku z przetwarzaniem danych osobowych w ramach niniejszej umowy przez organ nadzorczy lub inny organ państwowy.
13. Strony będą udzielać sobie wzajemnie pomocy we właściwym spełnieniu obowiązków informacyjnych wobec osób fizycznych, których dane osobowe będą przetwarzane w toku realizacji niniejszej Umowy.
14. Dzierżawca gwarantuje, że dane osób fizycznych wymienionych w jakiejkolwiek dokumentacji przekazywanej Wydzierżawiającemu, w wyniku realizacji niniejszej Umowy, przetwarza zgodnie z prawem, a osoby, których dane dotyczą, są o tym właściwie poinformowane.

**§ 11. DORĘCZENIA**

1. Wszelkie oświadczenia związane z wykonywaniem Umowy Dzierżawy, co do których Strony nie określiły odmiennych zasad doręczania w treści Umowy, przekazywane będą bezpośrednio za pokwitowaniem listami poleconymi lub pocztą kurierską za potwierdzeniem odbioru na adresy Stron wskazane w treści Umowy.
2. Każda ze Stron może na podstawie jednostronnego pisemnego oświadczenia skutecznego od chwili jego doręczenia drugiej Stronie, dokonać zmiany swojego adresu do doręczeń, o którym mowa powyżej.
3. Strony wyrażają zgodę na utrzymywanie kontaktu drogą telefoniczną oraz mailową:
4. wobec Wydzierżawiającego: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
5. wobec Dzierżawcy:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**§ 12. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wszystkie zmiany niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W przypadku niepowiadomienia drugiej Strony o zmianie adresu do korespondencji, korespondencja wysłana na ostatni znany Stronie adres, będzie uważana za skutecznie doręczoną.
3. Żadna ze Stron nie składa żadnych innych oświadczeń, ani zapewnień, niż wyrażone wprost w Umowie. Wykładnia rozszerzająca postanowień umownych jest dopuszczalna wyłącznie, gdy pozostaje w zbieżności ze zgodnym celem Stron.
4. Jeżeli jakakolwiek część Umowy zostanie uznana przez sąd właściwy, lub inny upoważniony organ za nieważną, podlegającą unieważnieniu, pozbawioną mocy prawnej, nieobowiązującą lub niewykonalną, pozostałe części Umowy będą nadal uważane za w pełni obowiązujące i wiążące, a Strony działając w dobrej wierze zastąpią takie postanowienie postanowieniem ważnym i wykonalnym, które będzie najpełniej oddawać ekonomiczny sens pierwotnego zapisu.
5. Do rozstrzygnięcia wszelkich sporów wynikających z Umowy lub pozostających w związku z eksploatacją Przedmiotu Umowy, właściwy jest sąd powszechny dla miejsca położenia Nieruchomości.
6. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron oraz jednym do dokonania wpisu w księdze wieczystej Nieruchomości.

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **Wydzierżawiający Dzierżawca**

Załącznik nr 1 - Aktualny wypis z rejestru gruntów, kopia mapy ewidencyjnej oraz odpis zwykły księgi wieczystej;

Załącznik nr 2 – Protokół wydania Nieruchomości;

Załącznik nr 3 – Pełnomocnictwo;

**Załącznik nr 2 – Protokół wydanie nieruchomości**

**PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY PRZEDMIOTU DZIERŻAWY**

Sporządzony w \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ dnia \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pomiędzy:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, zamieszkały w **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, adres: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** nr tel.**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, legitymującym się dowodem osobistym seria i numer**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, posiadającym numer ewidencyjny PESEL: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

zwaną dalej „**Wydzierżawiającym**”,

a

Spółką **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** z siedzibą w **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** przy**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, której akta rejestrowe są przechowywane przez Sąd Rejonowy w \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_ Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, REGON\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, reprezentowaną przez \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Zarządu – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

zwaną dalej „**Dzierżawcą**”,

**WYDANIE:**

|  |  |
| --- | --- |
| Opis Nieruchomości: | Nieruchomość gruntowa położona w miejscowości **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** gminie **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** powiecie **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** województwie **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** o powierzchni łącznej **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ha** dla której Sąd Rejonowy w **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,\_\_\_\_\_** Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| Data wydania: |  |
| Stan Nieruchomości: |  |
| Dane osoby wydającej Nieruchomość: |  |
| Dane osoby przyjmującej Nieruchomość: |  |
| Inne/uwagi: |  |

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **Wydzierżawiający Dzierżawca**

**ZWROT:**

|  |  |
| --- | --- |
| Opis Nieruchomości: | Nieruchomość gruntowa położona w miejscowości **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** gminie **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** powiecie **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** województwie **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** o powierzchni łącznej **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ha** dla której Sąd Rejonowy w **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,\_\_\_\_\_** Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| Data zwrotu: |  |
| Stan Nieruchomości: |  |
| Dane osoby wydającej Nieruchomość: |  |
| Dane osoby przyjmującej Nieruchomość: |  |
| Inne/uwagi: |  |

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **Wydzierżawiający Dzierżawca**

**Załącznik nr 3 – Pełnomocnictwo**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_dnia \_\_\_\_\_\_\_ 2022 r.

**PEŁNOMOCNICTWO**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, zamieszkały w **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, adres: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** nr tel.**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, legitymującym się dowodem osobistym seria i numer**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, posiadającym numer ewidencyjny PESEL: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

zwaną dalej „**Wydzierżawiającym**”,

**udziela niniejszym:**

Spółce **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** z siedzibą w **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** przy**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, której akta rejestrowe są przechowywane przez Sąd Rejonowy w \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_ Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, REGON\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, reprezentowaną przez \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Zarządu – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

zwaną dalej „**Dzierżawcą**”,

**§ 1.**

Pełnomocnictwa do przygotowywania, podpisywania oraz składania w moim imieniu, we właściwych urzędach i organach administracyjnych, wszelkich wniosków, formularzy oraz innych dokumentów, które są wymagane, aby pozyskać w szczególności:

1. decyzję środowiskową;
2. warunki zabudowy oraz wypisy i wyrysy z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
3. warunki przyłączeniowe instalacji do sieci energetycznej;
4. pozwolenie na budowę;
5. mapy;
6. inne decyzje bądź zgody, które są potrzebne do otrzymania pozwolenia do budowę i realizację inwestycji dotyczącej Farmy Fotowoltaicznej,

- w zakresie nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** gminie **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** powiecie **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** województwie **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** składającej się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** o powierzchni łącznej **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ha** dla której Sąd Rejonowy w **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,\_\_\_\_\_** Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** (dalej zwana jako Nieruchomość).

**§ 2.**

Pełnomocnictwo upoważnia również do dokonania w moim imieniu rejestracji dziennika budowy oraz złożenia zawiadomienia o rozpoczęciu i zakończeniu budowy do właściwego urzędu. Niniejsze pełnomocnictwo obejmuje także prawo uzupełniania/poprawiania złożonych dokumentów oraz pozyskiwania informacji o statucie rozpatrzenia danej sprawy.

**§ 3.**

Pełnomocnictwo umożliwia udzielanie dalszych pełnomocnictw.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Imię i nazwisko