

Zarządzenie Nr 57 /2019

Burmistrza Miasta i Gminy Baranów Sandomierski

z dnia 14 maja 2019r.

w sprawie ogłoszenia I – go ustnego, nieograniczonego przetargu na dzierżawę nieruchomości gruntowych, niezabudowanych, stanowiących własność Gminy Baranów Sandomierski z przeznaczeniem pod budowę i eksploatację elektrowni słonecznej z ogniw fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r., poz. 506) oraz art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r., poz.2204, ze zm.) - zarządzam jak niżej:

§ 1.

Ogłosić I-szy ustny, nieograniczony przetarg na dzierżawę nieruchomości gruntowych, niezabudowanych, będących własnością Gminy Baranów Sandomierski, z przeznaczeniem pod budowę i eksploatację elektrowni słonecznej z ogniw fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

§ 2.

Miejsce, termin, cena wywoławcza i warunki uczestnictwa w przetargu określone są w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ

Marek Mazur

OGŁOSZENIE

Na podstawie art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2018, poz. 2204, ze zm.) - Burmistrz Miasta i Gminy Baranów Sandomierski ogłasza I-szy ustny, nieograniczony przetarg na dzierżawę na okres 29 (dwadzieścia dziewięć) lat i 11 (jedenaście) miesięcy terenów z przeznaczeniem pod budowę i eksploatację elektrowni słonecznej z ogniw fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

PRZEDMIOT PRZETARGU

L.p.	Położenie i oznaczenie	Powierzchnia (ha)	Klasoużytek	Cena wywoławcza za 1 ha zajętej powierzchni(zł)	Przeznaczenie	Okres dzierżawy	Księga wieczysta	Wadium (zł)
1.	DĄBROWICA dz. ewid. 3303/5	10,8763	Ps IV	8 000,00	Działalność gospodarcza	29 lat i 11 miesięcy	TB1T/00035865/6	5 000,00
2.	DĄBROWICA cz. dz. ewid. 1573/6	5,0000	Ps IV, V, R IVb, V,	8 000,00				5 000,00
3.	SKOPANIE cz. dz. ewid. 1453/6	4,5925	Ps IV, V	8 000,00			TB1T/00031686/9	5 000,00
4.	WOLA BARANOWSKA dz. ewid.: 23,24,25,26,27,28,30,31,32,33,34,35, 37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48, 49,50,51,52,53,54,55 – jako całość	16,6745	R IVa, IVb, V, VI, Ps IV, Ł IV, V, VI	8 000,00			TB1T/00048270/2	5 000,00
5.	WOLA BARANOWSKA dz. ewid. 3004/3 i 3004/4 – jako całość	5,9362	Ps V, R IVb, Ł IV, V	8 000,00			Brak księgi	5 000,00

6.	WOLA BARANOWSKA dz. ewid. 3392/1,3392/2,3392/3,3392/6,3392/7, 3392/8,3392/9,3392/10 i 3392/11 – jako całość	6,1322	Ł IV, VI, R IVb	8 000,00			Brak księgi	5 000,00
7.	DURDY dz. ewid.: 347,348,349,350,351,352,354,355,35 6,357,358,359,361,362,364,365,366, 367,368,369,370,371,372,373,374,37 5,376,379,380,381 – jako całość	6,9679	Ł V	8 000,00			Brak księgi	5 000,00
8.	KACZAKI dz. ewid. 1149	7,2500	R V, Ps V, VI	8 000,00			TB1T/00036621/1	5 000,00
9.	KACZAKI cz. dz. ewid. 3124	16,3500	R V, Ps V, VI	8 000,00				5 000,00

W ramach przetargu Wyzierzawiający udostępni obszar, który może zostać w całości zagospodarowany na cele wskazane w niniejszym ogłoszeniu. Docelowa powierzchnia obszaru, który zostanie zagospodarowany pod budowę elektrowni słonecznej, a tym samym docelowa powierzchnia dzierżawy, zostanie określona w oparciu o wykonany projekt techniczny budowy przedmiotowej inwestycji, w ten sposób, że będzie obejmować w sposób zwarty te części nieruchomości, na których znajdować się będą elementy i urządzenia wchodzące w skład instalacji fotowoltaicznej, niezbędne do jej prawidłowego i niezakłóconego funkcjonowania, w tym drogi dojazdowe do elektrowni, drogi wewnętrzne i inne urządzenia. W przypadku zajęcia części udostępnionego obszaru, Wyzierzawiający zastrzega sobie prawo do wiążącego Dzierżawcę uzgodnienia sposobu zagospodarowania udostępnionego obszaru, w taki sposób aby pozostała jego część mogła zostać efektywnie i racjonalnie zagospodarowana na inne cele.

Przedmiot dzierżawy nie leży na terenie specjalnej strefy ekonomicznej, ani parku krajobrazowego, prawa do niego nie są przedmiotem sporu, a nadto nie zostały wszczęte postępowania administracyjne i sądowe oraz nie toczą się o niego żadne spory, a szczególnie nie zostały zgłoszone żadne roszczenia o restytucję poprzedniego stanu prawnego.

Wyzierzawiający zobowiązuje się, że w terminie 60 dni od zgłoszenia przez Dzierżawcę gotowości do zawarcia właściwej Umowy dzierżawy, przedmiot dzierżawy będzie wolny od obciążeń innymi umowami dzierżawy, jednocześnie zapewnia, że korzystanie z nieruchomości do tego momentu, nie będzie kolidować z procesem administracyjnym uzyskania zgody na realizację inwestycji.

Po zakończeniu procedury przetargowej zostanie zawarta przedwstępna umowa dzierżawy na okres nie dłuższy niż 24 miesiące. Uczestnik, który przetarg wygrał, zobowiązany jest przystąpić do jej podpisania w terminie określonym przez Wyzierzawiającego.

Przez okres trwania przedwstępnej umowy dzierżawy, czyli maksymalnie 24 miesiące i nie dłużej jak do czasu rozpoczęcia realizacji inwestycji, nie będzie naliczany czynsz dzierżawny.

Umowa dzierżawy, zostanie zawarta nie później jak 24 miesiące od zawarcia przedwstępnej umowy dzierżawy, ale nie później jak w dniu rozpoczęcia realizacji inwestycji.

Od momentu zawarcia Umowy dzierżawy, Dzierżawca płacić będzie pełny czynsz, dzierżawny ustalony w wyniku przetargu, zwaloryzowany o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni (inflacja), ogłaszany przez Prezesa GUS. Waloryzacja liczona będzie od roku następnego po roku zawarcia przedwstępnej umowy dzierżawy.

Umowa dzierżawy, na żądanie Dzierżawcy i na jego koszt, może zostać zawarta przed Notariuszem oraz może zostać ujawniona w księdze wieczystej.

Integralną częścią ogłoszenia jest treść przedwstępnej umowy dzierżawy, stanowiącej Załącznik Nr 2 do niniejszego ogłoszenia.

Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego wynosi 8.000,00 zł i odnosi się do każdego hektara docelowo zajętej powierzchni, rocznie. Do czynszu dolicza się należny podatek VAT.

Czynsz dzierżawny od ułamkowych części hektara naliczany będzie proporcjonalnie.

Minimalne postąpienie nie może być niższe niż 80,00 zł.

Przetarg odbędzie się w Urzędzie Miasta i Gminy Baranów Sandomierski przy ulicy Gen. Leopolda Okulickiego 1 /sala narad/ w dniu **06 czerwiec 2019r. o godz. 10⁰⁰.**

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w podanej wyżej wysokości w formie pieniężnej z adnotacją „wadium grunty pod instalację PV - obszar nr, położony w", wg oznaczenia kompleksu działek oraz okazanie dowodu tożsamości oferenta, zaś w przypadku osób prawnych - aktualnego dokumentu poświadczającego tożsamość firmy (odpis z KRS) oraz pełnomocnictwo do jej reprezentowania jeżeli nie wynika to z KRS. Podmioty zagraniczne winny przedłożyć wymienione wyżej dokumenty przetłumaczone na język polski. Wadium należy wpłacić na konto Urzędu Miasta i Gminy Baranów Sandomierski w Banku Spółdzielczym Tarnobrzeg o/ Baranów Sandomierski nr **90 9434 1067 2004 1400 0130 0010**, najpóźniej w dniu **04 czerwca 2019r.** Za dzień wpłaty wadium należy uznać dzień, w którym środki pieniężne znajdują się na wskazanym rachunku. **Tytuł wadium powinien jasno wskazywać osobę wpłacającą, zamierzającą przystąpić do przetargu i nieruchomości objętą przetargiem, na którą wadium jest wpłacone.**

Uczestnikom, którzy nie wygrali przetargu, wadium zostanie zwrócone.

Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się od zawarcia przedwstępnej umowy dzierżawy przez uczestnika, który przetarg wygrał.

Uczestnikowi, który przetarg wygrał, wadium zostanie zaliczone na poczet kaucji, którą zobowiązany będzie wpłacić na konto Wydierżawiającego w Banku Spółdzielczym Tarnobrzeg o/Baranów Sandomierski nr **90 9434 1067 2004 1400 0130 0010**, w wysokości 50.000,00 (słownie: pięćdziesiąt tysięcy) złotych dla każdego kompleksu działek, najpóźniej na 3 dni przed zawarciem przedwstępnej umowy dzierżawy.

Kaucja może ulec przypadkowi na rzecz Wydierżawiającego, w sytuacji gdy uczestnik, który przetarg wygrał: nie złoży kompletnego wniosku o warunki zabudowy dla planowanej inwestycji elektrowni słonecznej w terminie 4 miesięcy od dnia podpisania przedwstępnej umowy dzierżawy, lub gdy w terminie 5 miesięcy od uprawomocnienia się decyzji o warunkach zabudowy nie złoży kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę lub gdy wycofa się z realizacji inwestycji z przyczyn innych niż brak stosownych pozwoleń, zgód i uzgodnień wymaganych przepisami prawa do realizacji inwestycji zaplanowanej na przedmiotowej nieruchomości. We wskazanych wyżej sytuacjach Wydierżawiający zastrzega sobie również prawo rozwiązania przedwstępnej umowy dzierżawy bez wypowiedzenia.

Kaucja ulega zwrotowi w przypadku nie zrealizowania inwestycji z przyczyn nie leżących po stronie Dzierżawcy, bądź niezależnych od Dzierżawcy. Ciężar udowodnienia wskazanej przyczyny spoczywa na Dzierżawcy. Zła sytuacja ekonomiczna, gospodarcza czy finansowa Dzierżawcy nie stanowi takiej przyczyny.

Po podpisaniu właściwej Umowy dzierżawy, kaucja staje się kaucją umowną wynikającą z zapisów tejże umowy i ulega zwrotowi zgodnie z jej zapisami.

NIKTÓRE ISTOTNE WARUNKI DZIERŻAWY:

- Z tytułu wydania przez Wydierżawiającego, jako właściciela nieruchomości, oświadczenia o wyrażeniu zgody na zabudowę jego działki przez inwestora, Dzierżawca zobowiązany będzie uiścić jednorazową opłatę w wysokości 15 000 zł (brutto) od każdego obszaru będącego przedmiotem przetargu;
- Wydierżawiający zobowiązuje się do wycięcia niezbędnych drzew, krzewów rosnących na nieruchomości wskazanych przez inwestora, na swój koszt;
- Dzierżawca winien zagospodarować i użytkować przedmiot dzierżawy w taki sposób, by nie doszło do zniszczenia urządzeń naziemnych lub podziemnych, znajdujących się na przedmiocie dzierżawy. W przypadku ich zniszczenia lub uszkodzenia Dzierżawca będzie zobowiązany do ich naprawienia lub odtworzenia we własnym zakresie i na własny koszt;
- Dzierżawca będzie zobowiązany do przeniesienia na własny koszt nierozpoznanych urządzeń podziemnych, w szczególności energetycznych, teleinformatycznych, wodnych i kanalizacyjnych, w porozumieniu z ich właścicielem - jeżeli pozostawienie tych urządzeń kolidowałoby z budową inwestycji przez Dzierżawcę lub jej dalszym użytkowaniem;
- Dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania przepisów prawa dotyczących utrzymania przedmiotu dzierżawy w należyтым porządku i czystości, konserwacji urządzeń wodnych znajdujących się na przedmiocie dzierżawy i innych zaleceń służb porządkowych, w tym do wykaszania przedmiotu dzierżawy na całej powierzchni dzierżawy;
- Dzierżawca winien ubezpieczyć przedmiot dzierżawy od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności. Dzierżawca winien zabezpieczyć przedmiot dzierżawy przed dostępem do niego osób trzecich. Funkcjonowanie wykonanej na przedmiocie dzierżawy inwestycji nie może stanowić zagrożenia dla osób i mienia;

- Wdzierżawiający nie zabezpiecza linii przesyłowych do odbioru wyprodukowanej energii. Dzierżawca we własnym zakresie i na własny koszt winien będzie uzyskać warunki przyłączenia i odbioru wyprodukowanej energii;
- Dzierżawca, poza czynszem dzierżawnym, obowiązany będzie uiszczać podatek od nieruchomości, zgodnie z przepisami o podatkach i opłatach lokalnych oraz inne opłaty wynikające z odrębnych przepisów;
- Nakłady poniesione przez Dzierżawcę w związku z przygotowaniem przedmiotu dzierżawy do założonego celu, w tym budowa, a następnie użytkowanie przedmiotu dzierżawy zgodnie z celem dzierżawy, nie podlegają zwrotowi ani zaliczeniu na poczet czynszu dzierżawnego;
- Dzierżawca zobowiązany będzie przed rozpoczęciem inwestycji do wznowienia wszystkich znaków granicznych;
- Dzierżawca winien uzyskać decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania przedmiotu dzierżawy lub doprowadzić do zgodności planowanej inwestycji z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wdzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności materialnej i prawnej za brak wymaganych uzgodnień, decyzji i innych opracowań planistycznych, w tym pozwolenia na budowę, w zakresie planowanej przez Dzierżawcę inwestycji;
- Dzierżawca we własnym zakresie i na własny koszt przygotuje i wykona niezbędną infrastrukturę techniczną do planowanej przez niego inwestycji na przedmiocie dzierżawy;
- Wdzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości;
- wszystkie koszty związane, np.: z podziałem geodezyjnym, wpisami w księdze wieczystej, kosztami wyłączenia gruntów z produkcji obciążają Dzierżawcę,
- Czynsz dzierżawny będzie rewaloryzowany corocznie wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni (inflacja), ogłaszany przez Prezesa GUS, począwszy od roku następnego po roku zawarcia przedwstępnej umowy dzierżawy;
- Zapłata czynszu będzie następować za cały rok z góry w terminie do dnia 31 marca każdego roku, a w roku zawarcia umowy – w wysokości proporcjonalnej do okresu obowiązywania umowy w tym roku, w terminie do 20 grudnia.

Dodatkowych informacji można uzyskać w Urzędzie Miasta i Gminy Baranów Sandomierski – Referat Rolnictwa i Rozwoju Gospodarczego pok. nr 22 i 23 oraz pod n-rem tel. 15 811 85 81 w. 122 i 127


BURMISTRZ
Marek Mazur

PRZEDWSTĘPNA UMOWA DZIERŻAWY

zawarta między Gminą Baranów Sandomierski, reprezentowaną przez Burmistrza Marka Mazura, zwaną dalej „Wydzierżawiającym”,

a, reprezentowaną przez, zwaną dalej „Dzierżawcą”.

§ 1. Wydzierżawiający i Dzierżawca zobowiązują się zawrzeć umowę dzierżawy w terminie 24 miesięcy od dnia podpisania niniejszej przedwstępnej umowy dzierżawy.

§ 2. Warunkiem zawarcia umowy dzierżawy o wyżej wymienionej treści jest uzyskanie przez Dzierżawcę prawomocnego zezwolenia na realizację inwestycji polegającej na budowie elektrowni słonecznej z ogniw fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą.

§ 3. Umowa dzierżawy będzie miała następującą treść:

„UMOWA DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI”

§ 1 STRONY

1. Niniejsza umowa dzierżawy w dalszej części zwana jest „Umową” .
2. Gmina Baranów Sandomierski w dalszej części niniejszej Umowy zwana jest „Wydzierżawiającym”.
3., w dalszej części niniejszej Umowy zwany jest „Dzierżawcą”.
4. Wydzierżawiający i Dzierżawca w dalszej części niniejszej Umowy zwani są łącznie Stronami, a pojedynczo Stroną.

§ 2 OŚWIADCZENIA STRON UMOWY, PRZEDMIOT UMOWY, OPIS NIERUCHOMOŚCI

1. Wydzierżawiający oświadcza, że:
 - 1) jest właścicielem nieruchomości położonych w obrębie o pow. ha, dla których Sąd Rejonowy w Tarnobrzegu Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr / brak księgi wieczystej;
 - 2) wydzierżawia na rzecz Dzierżawcy nieruchomość opisaną w punkcie 1) powyżej, zwaną w dalszej części niniejszej Umowy „Przedmiotową Nieruchomością”; zaznaczoną kolorem żółtym na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej Umowy;
 - 3) nie są mu znane żadne przeszkody prawne ani faktyczne uniemożliwiające zawarcie i pełną realizację niniejszej Umowy;
 - 4) stan prawny ujawniony w księgach wieczystych, o których mowa w punkcie 1) powyżej niniejszej Umowy w dniu dzisiejszym jest zgodny z rzeczywistym i nie uległ do chwili obecnej zmianie;
 - 5) dział III oraz IV ksiąg wieczystych, o których mowa w punkcie 1) powyżej nie wykazuje obciążeń;
 - 6) Przedmiotowa Nieruchomość, według wiedzy Wydzierżawiającego, nie jest skażona ani zanieczyszczona jakimikolwiek szkodliwymi lub niebezpiecznymi substancjami w stopniu wykraczającym poza obowiązujące normy;

- 7) Przedmiotowa Nieruchomość nie leży na terenie specjalnej strefy ekonomicznej ani parku narodowego, prawa do niej nie są przedmiotem sporu, a nadto, że nie zostały wszczęte dotyczące tej Nieruchomości żadne postępowania administracyjne lub sądowe ani nie toczą się o nią żadne spory, w tym w szczególności, że nie zostały zgłoszone żadne roszczenia o restytucję poprzedniego stanu prawnego;
- 8) Przedmiotowa Nieruchomość nie wchodzi w skład majątku, względem którego prowadzone jest postępowanie egzekucyjne lub upadłościowe;
- 9) nie jest stroną umowy lub urzędowego aktu prawnego, na mocy postanowień którego wykonanie niniejszej Umowy byłoby niemożliwe z przyczyn prawnych bądź faktycznych;
- 10) Przedmiotowa Nieruchomość nie jest obciążona innymi umowami dzierżawy;
- 11) z treści wypisu z rejestru gruntów wynika, że Przedmiotowa Nieruchomość została sklasyfikowana, jako
- 12) Wyraża zgodę na wybudowanie linii przesyłowych wyprodukowanej energii elektrycznej na nieruchomościach stanowiących własność Wydierżawiającego. Warunki służebności przesyłu zostaną ustalone odrębną umową.

2. Dzierżawca oświadcza, że:

- 1) dzierżawi od Wydierżawiającego w stanie wolnym od jakichkolwiek praw i roszczeń osób trzecich Przedmiotową Nieruchomość, na okres 29 (dwudziestu dziewięciu) lat i 11 (jedenastu) miesięcy, w celu realizacji przez Dzierżawcę inwestycji, tj. budowy na Przedmiotowej Nieruchomości elektrowni słonecznej z ogniw fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 2) Przedmiotowa Nieruchomość jest zdatna do celu planowanego przez Dzierżawcę i jest zdatna do użytku;
- 3) będzie wykonywać dzierżawę zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki oraz używać Przedmiotowej Nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem oraz treścią niniejszej Umowy;
- 4) funkcjonowanie wykonanej na Przedmiotowej Nieruchomości inwestycji nie będzie stanowiło zagrożenia dla osób i mienia;
- 5) odpowiednio zabezpieczy Przedmiotową Nieruchomość przed dostępem do niej osób trzecich;
- 6) na Przedmiotowej nieruchomości wybuduje elektrownię słoneczną z ogniw fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 7) jest świadomy dostępności i stanu linii przesyłowych do odbioru wyprodukowanej energii.

§ 3 OBOWIĄZKI I PRAWA STRON

1. Wydierżawiający oddaje Przedmiotową Nieruchomość Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków zgodnie z niniejszą Umową oraz zezwala na korzystanie z Przedmiotowej Nieruchomości w zakresie, o jakim mowa poniżej.
2. Wydierżawiający wyraża zgodę:
 - 1) na budowę elektrowni słonecznej z ogniw fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na Przedmiotowej Nieruchomości i jest świadomy wszelkich konsekwencji związanych z umiejscowieniem elektrowni słonecznej na Przedmiotowej Nieruchomości;
 - 2) na dokonywanie przez Dzierżawcę zmian w Przedmiotowej Nieruchomości (w zakresie dopuszczalnym obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności

- przepisami prawa budowlanego i prawa energetycznego), w zakresie wynikającym z celu Dzierżawcy, o którym mowa w § 2 ust. 2 lit. 1) niniejszej Umowy, łącznie ze zmianą przeznaczenia Przedmiotowej Nieruchomości, dokonywania na niej pomiarów i analiz oraz ulepszeń;
3. Wyzierżawiający ma prawo do kontrolowania Przedmiotowej Nieruchomości, pod kątem zgodności przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy.
 4. Dzierżawcy służyć będzie prawo ujawnienia faktu dzierżawy Przedmiotowej Nieruchomości w księgach wieczystych.
 5. Niniejsza Umowa upoważnia Dzierżawcę do legitymowania się tytułem prawnym do korzystania z Przedmiotowej Nieruchomości w rozumieniu przepisów prawa, w szczególności prawa budowlanego.
 6. Dzierżawca nie może, bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego, przelewać praw wynikających z niniejszej umowy osobom trzecim.
 7. Dzierżawca nie może, bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego, zmieniać przeznaczenia całości lub części Przedmiotowej Nieruchomości, jeżeli nie jest to zgodne z celem, o którym mowa w § 2 ust. 2 lit. 1) niniejszej umowy.
 8. Dzierżawcy nie przysługuje prawo wydobywania jakichkolwiek surowców naturalnych z Przedmiotowej Nieruchomości.
 9. Dzierżawca wykona na swój koszt i we własnym zakresie wszelkie roboty, w tym w szczególności roboty budowlane, remontowe, modernizacyjne i drogowe, zmierzające do wybudowania, uruchomienia i eksploatacji elektrowni słonecznej oraz urządzeń towarzyszących, z zachowaniem obowiązku uzyskania właściwych zezwoleń oraz dostosowania do obowiązującego prawa w zakresie działań na Przedmiotowej Nieruchomości. Dzierżawca będzie wykonywał we własnym zakresie i na własny koszt wszelkie remonty i naprawy elektrowni słonecznej oraz urządzeń jej towarzyszących, zlokalizowanych na Przedmiotowej Nieruchomości.
 10. Planowana inwestycja oraz późniejsza działalność Dzierżawcy powinna być prowadzona przez Dzierżawcę w sposób zgodny z przepisami określającymi warunki bezpieczeństwa dla osób i mienia, ochrony środowiska i innymi, które znajdują zastosowanie dla tego typu działalności.
 11. Dzierżawca zobowiązany będzie po wykonaniu robót związanych z zainstalowaniem i uruchomieniem elektrowni fotowoltaicznej, doprowadzić - na własny koszt - teren dzierżawiony, na którym były prowadzone roboty i teren wokół realizowanej inwestycji, do stanu pierwotnego, dokonać rekultywacji terenu oraz wypłacić odszkodowania za ewentualne zniszczenia zasiewów i związane z tymi działaniami konieczne nakłady i wkład pracy Wyzierżawiającego wymagane dla przywrócenia stanu pierwotnego. Zakres i wartość prac, jak również wysokość ewentualnego odszkodowania zostanie ustalona przez Strony w drodze odrębnego porozumienia.
 12. Dzierżawca zobowiązany będzie do przystąpienia na zaproszenie Wyzierżawiającego do klastra energii, zdefiniowanego ustawą z dnia 22 czerwca 2016 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 925), o ile takie przystąpienie nie pogorszy rentowności inwestycji.

§ 4 DODATKOWE ZOBOWIĄZANIA

1. Dzierżawca jest zobowiązany użytkować Przedmiotową Nieruchomość w taki sposób, by nie doszło do zniszczenia istniejących urządzeń naziemnych lub podziemnych, znajdujących się na Przedmiotowej Nieruchomości. W przypadku ich zniszczenia lub

uszkodzenia Dzierżawca jest zobowiązany do ich naprawy lub odtworzenia, we własnym zakresie i na własny koszt.

2. Dzierżawca jest zobowiązany do przeniesienia na własny koszt wszystkich nierozpoznanych urządzeń podziemnych, w szczególności energetycznych, teleinformatycznych, wodnych i kanalizacyjnych, w porozumieniu z ich właścicielem - jeżeli pozostawienie tych urządzeń kolidowałoby z budową inwestycji przez Dzierżawcę lub jej dalszym użytkowaniem.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów prawa dotyczących utrzymania przedmiotu dzierżawy w należyтым porządku i czystości, konserwacji urządzeń wodnych znajdujących się na dzierżawionym terenie i innych zaleceń służb porządkowych.
4. Dzierżawca ma obowiązek wykaszania terenów zielonych na całej powierzchni przedmiotu dzierżawy, przynajmniej raz w roku, w terminie do końca lipca.
5. Dzierżawca zobowiązuje się ubezpieczyć Przedmiotową Nieruchomość od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności.
6. Dzierżawca zobowiązuje się przed rozpoczęciem inwestycji do wznowienia wszystkich znaków granicznych Przedmiotowej Nieruchomości.
7. W przypadku zbycia nieruchomości na rzecz osoby trzeciej, Wydierżawiający zobowiązany jest do poinformowania nabywcy o ustanowionych w niniejszej umowie ograniczeniach praw właściciela.
8. Wydierżawiający nie zabezpiecza linii przesyłowych do odbioru wyprodukowanej energii. Dzierżawca we własnym zakresie i na własny koszt winien będzie uzyskać warunki przyłączenia i odbioru wyprodukowanej energii.
9. Dzierżawca zobowiązuje się, że podczas użytkowania elektrowni żaden jej element nie będzie wystawał poza granicę (obrys) Przedmiotowej Nieruchomości oraz będzie nie wyższy niż maksymalna wysokość zabudowy, określona w decyzji o warunkach zabudowy, wydanej dla Przedmiotowej Nieruchomości.

§ 5 CZYNSZ DZIERŻAWNY

1. Z tytułu dzierżawy Przedmiotowej Nieruchomości Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu czynsz w wysokości (słownie:) złotych rocznie netto, począwszy od roku podpisania umowy. Do czynszu dolicza się podatek od towarów i usług (VAT).
2. Zapłata czynszu dzierżawnego następować będzie rocznie, z góry, najpóźniej na koniec miesiąca marca każdego roku, w drodze przelewu na wskazany przez Wydierżawiającego rachunek bankowy. Zapłata pierwszego rocznego czynszu nastąpi w wysokości proporcjonalnej do okresu, od dnia zawarcia umowy do końca roku, w terminie do 20 grudnia. Wydierżawiający potwierdzi wysokość czynszu w wystawionej fakturze VAT.
3. Czynsz dzierżawny będzie rewaloryzowany w miesiącu lutym każdego roku kalendarzowego wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni (inflacja) ogłaszany przez Prezesa GUS. Wydierżawiający pisemnie powiadomi o tym Dzierżawcę. Powyższa zmiana nie stanowi zmiany warunków niniejszej Umowy. Zwaloryzowana stawka czynszu jest podstawą kolejnej waloryzacji. Pierwszy zwaloryzowany czynsz z uwzględnieniem waloryzacji za okres obowiązywania przedwstępnej umowy dzierżawy, płatny będzie w roku podpisania niniejszej umowy, do dnia 20 grudnia tego roku.
4. Czynsz dzierżawny płatny jest w polskich złotych na konto Wydierżawiającego -Urzędu Miasta i Gminy Baranów Sandomierski w Banku Spółdzielczym Tarnobrzeg o/Baranów

Sandomierski nr **42 9434 1067 2004 1400 0130 0001**. Za dzień zapłaty uważa się dzień wpływu czynszu na rachunek Wydierżawiającego.

5. W razie zwłoki w zapłacie czynszu Wydierżawiający będzie miał prawo naliczyć odsetki ustawowe, właściwe dla transakcji handlowych. W przypadku zalegania z opłatami czynszu przez okres powyżej 3 m-cy, Wydierżawiający może rozwiązać niniejszą Umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia, jednakże Wydierżawiający powinien uprzedzić Dzierżawcę, udzielając mu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu.
6. Poza czynszem Dzierżawca jest obowiązany uiszczać podatek od nieruchomości zgodnie z przepisami o podatkach i opłatach lokalnych oraz inne opłaty wynikające z odrębnych przepisów.
7. Nakłady poniesione przez Dzierżawcę w związku z przygotowaniem przedmiotu dzierżawy do założonego celu, w tym nakłady na budowę obiektów, a także nakłady związane z użytkowaniem przedmiotu dzierżawy zgodnie z celem dzierżawy - nie podlegają zaliczeniu na poczet czynszu dzierżawnego.
8. W przypadku, gdyby w związku z zawarciem niniejszej umowy dzierżawy, poprzedni dzierżawca Przedmiotowej Nieruchomości został zobowiązany do dokonania zwrotu pobranych dopłat do gruntów rolnych, Dzierżawca zobowiązuje się mu zwrócić kwotę, którą ów będzie zobowiązany zwrócić w związku ze zmianą przeznaczenia nieruchomości. Zwrot zostanie dokonany w terminie 14 dni od dnia dostarczenia Dzierżawcy odpowiedniego tytułu, z którego wynika obowiązek zwrotu środków finansowych.

§ 6 ZABEZPIECZENIE

1. Wydierżawiający potwierdza, że Dzierżawca wpłacił na konto Wydierżawiającego w Banku Spółdzielczym Tarnobrzeg o/Baranów Sandomierski nr **90 9434 1067 2004 1400 0130 0010**, kaucję w wysokości 50.000,00 (słownie: pięćdziesiąt tysięcy) złotych.
2. Kaucja może ulec przepadkowi na rzecz Wydierżawiającego, w przypadku gdy w terminie 36 m-cy od dnia podpisania przedwstępnej umowy dzierżawy, Dzierżawca nie rozpocznie realizacji inwestycji z przyczyn innych niż brak stosownych pozwoleń, zgód i uzgodnień wymaganych przepisami prawa do realizacji inwestycji zaplanowanej na przedmiotowej nieruchomości.
3. Kaucja ulega zwrotowi w przypadku nie zrealizowania inwestycji z przyczyn nie leżących po stronie Dzierżawcy, bądź niezależnych od Dzierżawcy. Ciężar udowodnienia wskazanej przyczyny spoczywa na Dzierżawcy. Zła sytuacja ekonomiczna, gospodarcza czy finansowa Dzierżawcy takiej przyczyny nie stanowi.
4. Strony ustalają, że zwolnienie kaucji nastąpi po dniu oddania inwestycji do użytku, nie wcześniej jednak niż przed dniem przedłożenia przez Dzierżawcę gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej na zabezpieczenie roszczeń Wydierżawiającego w kwocie stanowiącej iloczyn zajętej powierzchni w hektarach, wskazanej w § 2 ust. 1 lit. 1) niniejszej umowy i kwoty 20 000 (słownie: dwudziestu tysięcy) złotych, przy czym kwota ta będzie rewaloryzowana, raz na pięć lat o skumulowany wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni (inflacja) ogłaszany przez Prezesa GUS. Zwaloryzowana kwota gwarancji będzie podstawą kolejnej waloryzacji. Pierwsza waloryzacja gwarancji nastąpi w miesiącu lutym w roku, w którym upłynie 5 lat od jej wniesienia.
5. Wydierżawiający ma prawo skorzystania z wyżej wymienionego zabezpieczenia w przypadku braku płatności przez Dzierżawcę czynszu lub podatku od nieruchomości,

w przypadku, gdy umowa zostanie rozwiązana, a także pogorszeniem Przedmiotowej Nieruchomości, w celu naprawy szkód.

6. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 5 Dzierżawca, zobowiązany jest w terminie 30 dni, uzupełnić wysokość zabezpieczenia do wysokości określonej w ust. 4.
7. Wyzierżawiający ma prawo zatrzymać wyżej wymienione zabezpieczenie w przypadku nie zrealizowania inwestycji z przyczyn leżących po stronie inwestora.

§ 7 OKRES DZIERŻAWY

1. Niniejsza Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony 29 (dwudziestu dziewięciu) lat i 11 (jedenastu) miesięcy, począwszy od dnia zawarcia niniejszej Umowy dzierżawy. Po upływie okresu Umowy, wygasa ona bez potrzeby jej wypowiedzenia.
2. Umowa może być rozwiązana przed upływem okresu określonego w ust. 1, w każdym terminie - na podstawie zgodnego porozumienia Stron niniejszej Umowy.
3. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca przywróci przedmiot dzierżawy do stanu pierwotnego (sprzed zawarcia niniejszej Umowy) z uwzględnieniem normalnego zużycia. Dzierżawca na własny koszt dokona utylizacji zdemontowanych urządzeń.
4. Jeżeli Dzierżawca wykorzystuje Przedmiotową Nieruchomość sprzecznie z postanowieniami zawartymi w niniejszej Umowie - Wyzierżawiający może rozwiązać niniejszą Umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia.
5. Wyzierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku gdy w terminie 36 m-cy od dnia podpisania przedwstępnej umowy dzierżawy, Dzierżawca nie rozpocznie realizacji inwestycji.
6. Dzierżawca może rozwiązać niniejszą umowę z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, jeżeli w terminie dwóch (2) lat od daty jej zawarcia realizacja inwestycji, dla której przedmiotowa nieruchomość została oddana w dzierżawę, nie będzie możliwa, z uwagi na nieuzyskanie przez Dzierżawcę pozwoleń, zgód i uzgodnień wymaganych przepisami prawa do realizacji inwestycji zaplanowanej na przedmiotowej nieruchomości.
7. Jeżeli techniczny czas używania elektrowni fotowoltaicznej okaże się krótszy niż czas, na który zawarto umowę lub eksploatacja tej elektrowni z powodu wymogów administracyjnych, zakazów lub zmiany przepisów prawnych w ocenie Dzierżawcy nie będzie już opłacalna, niniejsza Umowa wygasa z końcem roku, w którym zespół elektrowni fotowoltaicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi zostanie usunięty z dzierżawionej nieruchomości. Taki sam skutek następuje w razie zaistnienia przypadku siły wyższej, wskutek której dalsza eksploatacja elektrowni posadowionej na przedmiocie Umowy zgodnie z przeznaczeniem nie będzie możliwa.

§ 8 WYDANIE NIERUCHOMOŚCI

Wydanie Przedmiotowej Nieruchomości nastąpi w stanie wolnym od jakichkolwiek obciążeń na rzecz osób trzecich w dniu podpisania niniejszej Umowy i zostanie potwierdzone w formie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 9 WSPÓLDZIAŁANIE

1. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności materialnej i prawnej za brak wymaganych uzgodnień, decyzji i innych opracowań planistycznych, w tym pozwolenia na budowę, w zakresie planowanej przez Dzierżawcę inwestycji.

2. Dzierżawca we własnym zakresie i na swój koszt przygotowuje i wykona niezbędną infrastrukturę techniczną do planowanej przez niego inwestycji na Przedmiotowej Nieruchomości.
3. Wyzierżawiający zobowiązuje się do nie podejmowania jakichkolwiek działań, które mogłyby prowadzić do ograniczenia energetycznej wydajności elektrowni fotowoltaicznej lub do zakłócenia jej działania. W szczególności nie będzie on budował lub zezwalał na budowę w pobliżu elektrowni fotowoltaicznej przeszkód lub budowli oraz nie będzie sadził tam żadnych drzew w zakresie, w jakim zakłócałyby lub utrudniałyby to w jakimkolwiek zakresie korzystanie z elektrowni fotowoltaicznej przez Dzierżawcę, w tym ograniczałyby energetyczną wydajność elektrowni fotowoltaicznej, z zastrzeżeniem, że Wyzierżawiający nie może odpowiadać za ograniczenie wydajności elektrowni fotowoltaicznej spowodowane funkcjonowaniem sieci elektroenergetycznej, w tym będące wynikiem przyłączenia do sieci nowych podmiotów.
4. Wyzierżawiający zezwala Dzierżawcy na usunięcie – bez dodatkowego odszkodowania - wszelkich przeszkód naturalnych istniejących na dzierżawionej działce, a utrudniających instalację farmy fotowoltaicznej. Dotyczy to w szczególności nierówności terenu czy drzew (nie wymagających zezwolenia na usunięcie na podstawie odrębnych przepisów).

§ 10 POSTĘPOWANIE PO ZAKOŃCZENIU UMOWY

1. Po zakończeniu Umowy, Dzierżawca zobowiązany będzie przywrócić Nieruchomość do stanu pierwotnego oraz wydać Wyzierżawiającemu Nieruchomość w stanie niepogorszonym, uwzględniającym jednakże w danych stosunkach normalną eksploatację. W szczególności Dzierżawca będzie miał obowiązek zdemontowania i wymontowania, a następnie wywiezienia na własny koszt i ryzyko wszelkich urządzeń naziemnych i podziemnych zamontowanych przez Dzierżawcę na Nieruchomości.
2. Po wygaśnięciu Umowy dzierżawy Dzierżawca jest uprawniony do korzystania z przedmiotu dzierżawy – za odpłatnością równowartości rocznego czynszu dzierżawnego - nie dłużej niż 12 miesięcy w celu doprowadzenia przedmiotu dzierżawy do stanu pierwotnego. Czynsz dzierżawny będzie należny proporcjonalnie za każdy miesiąc kalendarzowy korzystania z przedmiotu dzierżawy i stanowić będzie 1/12 czynszu rocznego wskazanego w § 6 ust. 1 Umowy.
3. Przekazanie Nieruchomości nastąpi w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy.

§ 11 KLAUZULA POUFNOŚCI

1. Strony postanawiają, że okoliczności oraz treść niniejszej Umowy stanowią tajemnicę, której ujawnienie może nastąpić wyłącznie za wyraźną zgodą Dzierżawcy lub gdy obowiązek taki wynika z powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
2. Także wszelkie pozostałe informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa lub tajemnicę handlową, które zostaną powierzone lub uzyskane przy okazji wzajemnej współpracy, Strony zobowiązują się wykorzystywać wyłącznie w celu wykonania niniejszej Umowy. Informacji tych Strony nie mogą wykorzystać w inny sposób lub udostępnić innym osobom w trakcie obowiązywania ani po wygaśnięciu tej Umowy, chyba, że obowiązek taki wynika z powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

§ 12 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Warunkiem skuteczności doręczenia drugiej Stronie jakiegokolwiek oświadczenia składanego w wykonaniu tej Umowy jest skierowanie go na adresy Stron podane w § 1 tej Umowy oraz przesłanie go pocztą listem poleconym.
2. Tytuły paragrafów i ustępów Umowy mają charakter wyłącznie porządkowy i nie mogą mieć wpływu na interpretację treści Umowy.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.
4. Unieważnienie części postanowień niniejszej Umowy nie ma wpływu na ważność pozostałych postanowień, zgodnie z przepisami art. 58 § 3 kodeksu cywilnego.
5. Do stosunków prawnych wynikających z niniejszej Umowy zastosowanie ma prawo polskie. W sprawach nieuregulowanych tą Umową stosuje się obowiązujące przepisy, w szczególności kodeksu cywilnego. W przypadku wątpliwości, które prawo należy stosować jako właściwe do danego stosunku prawnego lub jego części, należy stosować prawo polskie.
6. Wszelkie spory, kontrowersje czy roszczenia wynikające z tej Umowy lub z nią związane, w tym kwestie jej interpretacji lub stwierdzenia jej nieważności, których Strony nie są w stanie rozstrzygnąć polubownie, będą rozstrzygane przez właściwy miejscowo i rzeczowo sąd powszechny, ze względu na siedzibę Wyzierżawiającego.
7. Wszelkie koszty sporządzenia niniejszej Umowy ponosi Dzierżawca.
8. Sporządzono siedem egzemplarzy niniejszej Umowy, w tym: po dwa dla każdej ze Stron, jeden dla Sądu Rejonowego w Tarnobrzegu Wydział VI Ksiąg Wieczystych, jeden dla Starostwa Powiatowego w Tarnobrzegu Wydział Geodezji i Gospodarki Gruntami i jeden dla Urzędu Skarbowego w Tarnobrzegu.

Dzierżawca

Wyzierżawiający

KLAUZULA INFORMACYJNA

Na podstawie art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), publ. Dz. Urz. UE L Nr 119, s. 1 informujemy, iż:

- 1) Administratorem danych osobowych osób uprawnionych do zawarcia Umowy jest Urząd Miasta i Gminy Baranów Sandomierski z siedzibą przy ul. Gen. Leopolda Okulickiego 1, 39-450 Baranów Sandomierski, reprezentowany przez Burmistrza Miasta i Gminy Baranów Sandomierski
- 2) W sprawach z zakresu ochrony danych osobowych mogą Państwo kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych pod adresem e-mail: inspektor@cbi24.pl
- 3) Dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji umów a także – w zakresie prawnie usprawiedliwionego interesu administratora – w celu ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami z umowy.
- 4) Dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji ww. celu z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach odrębnych, w tym przepisów archiwalnych.
- 5) Podstawą prawną przetwarzania danych jest art. 6 ust. 1 lit. b) ww. rozporządzenia.
- 6) Odbiorcami danych będą podmioty, które na podstawie zawartych umów przetwarzają dane osobowe w imieniu Administratora.

Osoba, której dane dotyczą ma prawo do:

-dostępu do treści swoich danych oraz możliwości ich poprawiania, sprostowania, ograniczenia przetwarzania oraz do przenoszenia swoich danych, a także - w przypadkach przewidzianych prawem - prawo do usunięcia danych i prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Państwa danych.

- wniesienia skargi do organu nadzorczego w przypadku gdy przetwarzanie danych odbywa się z naruszeniem przepisów powyższego rozporządzenia tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa

Podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy cywilnoprawnej. Osoba, której dane dotyczą jest zobowiązana do ich podania. Konsekwencją niepodania danych osobowych jest brak możliwości zawarcia umowy.

Ponadto informujemy, iż w związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych nie podlega Pan/Pani decyzjom, które się opierają wyłącznie na zautomatyzowanym przetwarzaniu, w tym profilowaniu, o czym stanowi art. 22 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych.

