

## **UMOWA DZIERŻAWY**

Niniejsza umowa, zwana dalej „Umową” została zawarta we Wrocławiu w dniu ....., pomiędzy:

Generalną Dyрекcyją Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu ul. Lotnicza 24, 54-155 Wrocław, w imieniu i na rzecz, którego działają na podstawie udzielonych pełnomocnictw:

- .....  
- .....

zwanych dalej Wydzierżawiającym

a:

....., zam. ul. ...., -- - --- .....,  
prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą:  
....., z siedzibą we ....., ul. ....,  
-- - --- ....., wpisaną do ewidencji działalności gospodarczej Urzędu Gminy  
..... pod numerem ewidencyjnym ...../....., NIP:.....,  
PESEL: ....., REGON: .....  
zwanym dalej Dzierżawcą.

zgodnie z art. 22 ust. 1, ust. 2 ustawy z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 260 wraz z późniejszymi zmianami) strony ustalają :

### **§1**

1. Podstawą do zawarcia umowy stanowi wynik przeprowadzonego przetargu z dnia .....20.... r.
2. Wydzierżawiający wydzierżawi dz. nr 15/9, obręb Czerna, gmina Nowogrodziec, o powierzchni 18.000 m<sup>2</sup> stanowiącej parking drogowy MOP Czerna Północ w ciągu drogi nr A-4 w km 26+200 strona lewa z przeznaczeniem na prowadzenie działalności związanej z obsługą ruchu i utrzymywaniem MOP-u oraz oświadcza, że posiada w trwałym zarządzie wyżej wymienioną nieruchomość, której właścicielem jest Skarb Państwa.
3. Integralnym składnikiem niniejszej umowy jest oferta oferenta wraz z załącznikami oraz załącznikiem nr 3 do Warunków Przetargu „Szczegółowe specyfikacje”.
4. Dzierżawca będzie prowadził działalność związaną z obsługą ruchu w pawilonie gastronomicznym o charakterze tymczasowym, nietrwale związanym z gruntem na terenie działki określonej w § 1 ust. 2, który podłączy do mediów poprzez



zamontowanie odpowiednich liczników pomiarowych na własny koszt i własnym staraniem.

5. Dzierżawca wykona tymczasowy obiekt gastronomiczny nietrwale związany z gruntem o powierzchni nie większej niż 40 m<sup>2</sup> zgodnie z projektem załączonym do oferty z uwzględnieniem przepisów prawa budowlanego oraz wymogami służb sanitarnych oraz inne niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia elementy zagospodarowania o charakterze tymczasowym na swój koszt, odpowiedzialność oraz ryzyko powiadamiając o zamiarze ich wybudowania Wydzierżawiającego w celu uzyskania jego akceptacji.
6. 1) Dzierżawca, z uwagi na brak możliwości odprowadzenia ścieków, z mającego powstać obiektu gastronomicznego, do istniejącej oczyszczalni ścieków, na własny koszt, ryzyko i odpowiedzialność, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wykona instalację do odprowadzenia ścieków z obiektu gastronomicznego (np. instalacja zbiornika bezodpływowego), utrzymując powyższą inwestycję na własny koszt.
- 2) Po wykonaniu ww. instalacji, Dzierżawca nieodpłatnie, protokółarnie przekaze ją na rzecz Skarbu Państwa w obecności przedstawicieli Rejonu w Lubaniu, bez prawa dochodzenia jakichkolwiek roszczeń od Skarbu Państwa.
- 3) Po zakończeniu robót, lecz nie później niż w dniu podpisania protokołu, Dzierżawca przekaze Wydzierżawiającemu sporządzony przez osobę uprawnioną komplet dokumentacji powykonawczej wymagany prawem w tym dokumentację techniczną zamontowanych urządzeń świadczącą o ich bezawaryjności.
- 4) Maksymalny termin kompletnego wykonania i przekazania Wydzierżawiającemu powyższej instalacji - 3 **miesiące** od dnia podpisania umowy dzierżawy.
- 5) W razie niewykonania lub nienależytego wykonania tego zobowiązania, Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% ceny ofertowej netto za dwa lata dzierżawy (pkt 1 Oferty i § 10 ust. 1 umowy) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
- 6) Dzierżawca obowiązany jest do zapłaty kary umownej w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty. Wydzierżawiający może potrącić swoją wierzytelność z tytułu kary umownej (wraz z należnościami ubocznymi i wszelkimi kosztami) z dowolnej wierzytelności Dzierżawcy, w tym także niewymagalnej. Wydzierżawiający zastrzega możliwość dochodzenia odszkodowania do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.
- 7) Jeżeli zwłoka Dzierżawcy trwa dłużej, niż 14 dni, Wydzierżawiający może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia.
- 8) Na wykonany zakres robót wraz z zamontowanymi urządzeniami i aparaturą Dzierżawca udziela gwarancji i rękojmi do końca okresu obowiązywania umowy dzierżawy.
- 9) Po zakończeniu umowy dzierżawy prawo do gwarancji i rękojmi uzyskane od producenta zamontowanych urządzeń i wykonawcy prac instalacyjnych,

Dzierżawca przeniesie na Wydzierżawiającego przekazując mu dokumentację w powyższym zakresie. Ww. gwarancje i rękojma winny być nie krótsze niż 24 miesiące licząc od daty podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego instalacji do odbioru ścieków z tymczasowego obiektu gastronomicznego.

- 10) Dzierżawca, własnym kosztem i własnym staraniem, zobowiązany jest do usunięcia wad i usterek, stwierdzonych w okresie gwarancji w terminie – 14 dni od daty pisemnego powiadomienia o zaistniałych wadach przez Wydzierżawiającego, lub w innym terminie wzajemnie uzgodnionym z Wydzierżawiającym.
7. Dzierżawca składając swoją ofertę i przystępując do przetargu oświadcza, że zapoznał się z dostępnymi materiałami, dokonał oględzin terenu, na którym wykonywane będą ww. roboty, występującymi utrudnieniami oraz warunkami realizacji i uznaje to za wystarczające do realizacji warunków umownych.
8. Rozpoczęcie prac budowlanych, może być wykonane tylko na podstawie uzyskania niezbędnych dokumentów (decyzji, uzgodnień, opinii, zgłoszeń itp.) do realizacji robót. Ponadto Dzierżawca jest zobowiązany, dla potrzeb realizacji robót, poinformować o przedmiotowych pracach wszystkie strony, które mają w tym swój interes prawny, na 7 dni przed rozpoczęciem robót. Wszystkie roboty Dzierżawca wykona na koszt własny.
9. Dzierżawca zapewni realizację robót przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych określonych przepisami ustawy Prawo budowlane.
10. Dzierżawca będzie zachowywał bezpieczeństwo komunikacji pieszej i kołowej przez odpowiednie zabezpieczenie i oznakowanie miejsca robót.
11. Za wszelkie ewentualne wyniki szkody w stosunku do drogi jak i w stosunku do osób trzecich w czasie prowadzenia robót – pełną odpowiedzialność ponosi Dzierżawca.
12. Całość terenu zajętego pod wykonywanie robót należy w ciągu jednego miesiąca po zakończeniu robót doprowadzić do stanu poprzedniego pod rygorem wypowiedzenia warunków umowy.
13. Z chwilą wygaśnięcia umowy Dzierżawca zobowiązany jest usunąć na swój koszt tymczasowy obiekt gastronomiczny i inne elementy zagospodarowania związane z tym obiektem bez prawa dochodzenia zwrotu ich wartości czy odszkodowania, z zastrzeżeniem elementów zagospodarowania parkingu będących własnością Skarbu Państwa.

Dzierżawca przedstawi Wydzierżawiającemu na 3 miesiące przed zakończeniem użytkowania prawomocną decyzję administracyjną lub inny dokument umożliwiający rozbiórkę obiektu i innych elementów zagospodarowania terenu. Rozpoczęcie prac rozbiórkowych obiektów i innych elementów zagospodarowania może być wykonane tylko na podstawie otrzymanych pozwoleń (decyzji, zgłoszenia). Ponadto Dzierżawca jest zobowiązany, dla potrzeb realizacji prac rozbiórkowych, poinformować o przedmiotowych pracach wszystkie strony, które mają w tym swój interes prawny, na 7 dni przed rozpoczęciem robót. Cały zakres rozbiórki Dzierżawca wykona na koszt



własny z zastrzeżeniem § 4 pkt. 14.

14. Koordynacją realizacji powyższych warunków ze strony Wydierżawiającego będzie zajmować się Rejon w Lubaniu.

15. Reklamy nie stanowią elementów zagospodarowania przedmiotu dzierżawy, a w zakresie ich lokalizacji należy uzyskać odrębną decyzję od Zarządcy Drogi (Wydierżawiającego).

## **§2**

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków nieruchomość opisaną w § 1 ust 2 Umowy (przedmiot dzierżawy), a Dzierżawca nieruchomość tą przyjmuje w dzierżawę i zobowiązuje się płacić umówiony czynsz.
2. Stan określonej w § 1 nieruchomości stwierdzony zostanie w protokole przekazania sporządzonym przez Rejon w Lubaniu oraz Dzierżawcę niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy nie później niż w terminie 7 dni.

## **§3**

1. Dzierżawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT, otrzymał numer identyfikacyjny NIP: .....-.....-.....-.... oraz upoważnia Wydierżawiającego do wystawiania faktur VAT bez podpisu osoby upoważnionej do ich odbioru.
2. Wydierżawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT i że z tytułu niniejszej umowy naliczy i odprowadzi podatek VAT.

## **§4**

1. Dzierżawca zobowiązuje się do:
  - 1) Korzystania z przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem. Zmiana przeznaczenia lub modernizacja przedmiotu dzierżawy opisanego w § 1 wymaga pisemnej zgody Wydierżawiającego,
  - 2) Utrzymywania przedmiotu dzierżawy we właściwym stanie i w tym celu dokonywania wszelkich napraw i remontów przedmiotu dzierżawy na własny koszt. Utrzymywanie w dobrym stanie obejmuje również dbałość o funkcjonowanie, bezpieczeństwo i czystość przedmiotu dzierżawy.
  - 3) Utrzymania wyposażenia parkingu w stanie nie niższym od aktualnego.
  - 4) Utrzymywania sanitariatów w czystości według wskazań odpowiednich władz sanitarnych.
  - 5) Odśnieżania i likwidowania śliskości zimowej na parkingu.
  - 6) Utrzymania zieleni, w tym wykaszania trawników, przycinania żywopłotów, itp.
  - 7) Na własny koszt: wyposażania parkingu w kosze na śmieci oraz wywożenia śmieci i opróżniania sanitariatów.
  - 8) Nieodpłatnego udostępniania toalet dla podróżnych.
  - 9) Uiszczania terminowo czynszu dzierżawnego.
  - 10) Uiszczania terminowo opłat za media i wywóz nieczystości z całego terenu, będącego przedmiotem dzierżawy.

- 11) Utrzymania oświetlenia terenu parkingu przy ilości punktów nie mniejszej niż dotychczas.
- 12) Zwrotu podatku od nieruchomości w rozumieniu ustawy z dnia 12.01.1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006 r. nr 121 poz. 844 wraz z późn. zm.) według stawek obowiązujących na terenie Gminy Nowogrodziec, poprzez opłacenie noty obciążeniowej wystawionej przez Rejon w Lubaniu.
- 13) Ponoszenia wszelkich kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem tymczasowego obiektu gastronomicznego nietrwale związanego z gruntem, o którym mowa w § 1 ust. 5 niniejszej umowy, w tym w szczególności Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia podatków a także wszelkich innych opłat z nim związanych, którymi mógłby zostać obciążony, a które nie istniały w momencie podpisywania niniejszej umowy.
- 14) Oddania przedmiotu dzierżawy po zakończeniu Umowy w stanie nie pogorszonym, tj. bez pogorszeń wykraczających poza stan wynikający z normalnego zużycia przedmiotu dzierżawy. W szczególności w przypadku niekorzystnego dla Dzierżawcy wyniku nowego przetargu Dzierżawca musi postępować zgodnie z § 1 ust. 13 w zakresie prowadzenia robót rozbiórkowych.
- 15) Przestrzegania i wykonywania obowiązków wynikających z załącznika nr 3 do Warunków Przetargu (Szczegółowe Specyfikacje).
- 16) Zawarcia umowy na wywóz nieczystości (tj.: śmieci, ścieków) z właściwym przedsiębiorcom i przekazanie kserokopii ww. umowy do Rejonu w Kłodzku.
- 17) W przypadkach wymaganych prawem dokonywania bieżących i okresowych przeglądów obiektów budowlanych zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 wraz z późniejszymi zmianami) w obecności pracownika Rejonu z równoczesnym wpisem do książki obiektu budowlanego oraz corocznego przekazywania Wydierżawiającemu kserokopii ww. książki z aktualnie naniesionymi informacjami o wymaganych przeglądach nie później niż w ciągu 14 dni od przeprowadzenia przeglądu.
- 18) Ochrony przedmiotu dzierżawy przez zabezpieczenie go przed ingerencją osób, które zakłócają spokój i porządek oraz przed kradzieżą i dewastacją a w razie konieczności alarmowania odpowiednich służb.
- 19) Ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy od wszelkich ryzyk a w tym od:
  - dewastacji związanej z kradzieżą,
  - szkód przepięciowych,
  - zalania na skutek nieszczelności dachu, rynien, szczelin w złączeniach płyt i uszkodzeń stolarki okiennej,
  - katastrofy budowlanej,
  - innych zdarzeń losowych, jakimi mogą być: ogień, huragan, deszcz nawałny, napór śniegu lub lodu, silny wiatr, uderzenie pioruna, oraz przedłożyć kserokopię aktualnej polisy ubezpieczeniowej mienia do Rejonu w Lubaniu.



2. Opłaty wymienione w ust. 4 pkt. 9, 10 i 12 Dzierżawca uiszczał będzie na konto Wydierżawiającego.

#### **§5**

1. Wydierżawienie (poddzierżawienie) części przedmiotu dzierżawy, wskazanej przez dzierżawcę osobie trzeciej, jest możliwe wyłącznie w przypadku, gdy Wydierżawiający wyrazi na to pisemną zgodę.

Przedmiot takiej dzierżawy (poddzierżawy) w szczególności nie może być związany z przeniesieniem własności tymczasowego obiektu gastronomicznego, przyłączy czy też zawarciem umów dot. mediów czy wywozu śmieci i nieczystości, na poddzierżawcę.

2. Wydierżawienie części przedmiotu dzierżawy następuje w drodze odrębnej umowy dzierżawy między Wydierżawiającym a wskazaną osobą trzecią. Za działanie lub zaniechanie działania Poddzierżawcy odpowiedzialność ponosi Dzierżawca.

#### **§6**

Za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy przez Dzierżawcę odpowiedzialność ponosi Dzierżawca.

#### **§7**

Umowa zostaje zawarta na okres od **dnia .....** r. do **dnia .....** r.

#### **§8**

1. Strony ustalają, iż każda ze stron może wypowiedzieć Umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, dokonanego na koniec miesiąca kalendarzowego z zastrzeżeniem, § 9 umowy.
2. Po wypowiedzeniu umowy Dzierżawca przedstawi Wydierżawiającemu prawomocną decyzję administracyjną lub inny dokument umożliwiający rozbiórkę obiektu i innych elementów zagospodarowania terenu nie będących własnością Skarbu Państwa. Rozpoczęcie i zakończenie prac rozbiórkowych obiektów i innych elementów zagospodarowania może być wykonane tylko na podstawie otrzymanych pozwoleń (decyzji, zgłoszenia) w terminie wynikającym z wypowiedzenia. Ponadto Dzierżawca jest zobowiązany, dla potrzeb realizacji prac rozbiórkowych, poinformować o przedmiotowych pracach wszystkie strony, które mają w tym swój interes prawny, na 7 dni przed rozpoczęciem robót. Po zakończeniu robót Dzierżawca musi uporządkować teren w celu przekazania go zgodnie z zapisem § 4 ust. 1 pkt. 14, zd. 1. Cały zakres rozbiórki Dzierżawca wykona na koszt własny.
3. Oświadczenie strony w przedmiocie wypowiedzenia Umowy wymaga formy pisemnej.

#### **§9**

1. Wydierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku;



- 1) gdy nieruchomość okaże się niezbędna dla realizacji zadań statutowych przez GDDKiA (np.: przebudowa drogi i remont).
  - 2) dopuszczenia się przez Dzierżawcę zwłoki w płatności czynszu lub innych opłat, do uiszczania których Dzierżawca jest zobowiązany na podstawie niniejszej umowy za jeden pełny okres płatności,
  - 3) używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem, dokonania zmiany przeznaczenia przedmiotu dzierżawy lub zasadniczej zmiany przedmiotu działalności lub modernizacji przedmiotu dzierżawy lub też oddania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę lub bezpłatne użytkowanie osobie trzeciej z naruszeniem postanowień niniejszej umowy
  - 4) nie wykonania lub nienależytego wykonania przez Dzierżawcę jego obowiązków, o których mowa w § 1 ust. 6 niniejszej umowy
2. Wyzierżawiający nie będzie ponosił żadnych skutków materialno – prawnych wobec osób trzecich, z którymi Dzierżawca posiada odrębny stosunek prawny wynikający z realizacji przedmiotu umowy.
3. Z chwilą wypowiedzenia umowy Dzierżawca zaprzestanie prowadzenia jakiejkolwiek działalności gospodarczej na terenie określonym w § 1 ust. 2 a najpóźniej w ciągu 3 miesięcy od wypowiedzenia dokona rozbiórki obiektu i innych elementów zagospodarowania terenu nie będących własnością Skarbu Państwa. Po wypowiedzeniu umowy Dzierżawca przedstawi Wyzierżawiającemu prawomocną decyzję administracyjną lub inny dokument umożliwiający rozbiórkę obiektu i innych elementów zagospodarowania terenu nie będących własnością Skarbu Państwa. Rozpoczęcie prac rozbiórkowych obiektów i innych elementów zagospodarowania może być wykonane tylko na podstawie otrzymanych pozwoleń (decyzji, zgłoszenia) w terminie wynikającym z wypowiedzenia. Ponadto Dzierżawca jest zobowiązany, dla potrzeb realizacji prac rozbiórkowych, poinformować o przedmiotowych pracach wszystkie strony, które mają w tym swój interes prawny, na 7 dni przed rozpoczęciem robót. Po zakończeniu robót Dzierżawca musi uporządkować teren w celu przekazania go zgodnie z zapisem § 4 ust. 1 pkt. 14, zd. 1. Cały zakres rozbiórki Dzierżawca wykona na koszt własny.
4. Oświadczenie strony w przedmiocie wypowiedzenia Umowy wymaga formy pisemnej.

#### **§10**

1. Wydanie przedmiotu dzierżawy następuje w terminie opisanym w § 2 pkt 2 protokolarnie. Protokół ten stanowi integralną część niniejszej umowy,
2. Dzierżawca oświadcza, iż znany mu jest stan przedmiotu dzierżawy i nie będzie wnosił z tego tytułu żadnych roszczeń.

#### **§11**

1. Za dzierżawioną nieruchomość opisaną w § 1 ust. 2 Dzierżawca zobowiązuje się płacić



czynsz, na który składa się :

a) czynsz dzierżawny wynoszący:

za okres dwóch lat: ..... zł netto (słownie netto: ..... złotych 00/100), ..... zł brutto (słownie brutto: ...../100) łącznie z podatkiem VAT 23%,  
rocznie: ..... zł netto (słownie netto: ...../100),  
..... zł brutto (słownie brutto: ...../100) łącznie z podatkiem VAT 23%,  
płatny miesięcznie w kwocie: ..... zł netto (słownie netto: ...../100),  
..... zł brutto (słownie brutto: ...../100) z góry do 10 dnia  
miesiąca, poczynając od .....2014 r. na podstawie faktury VAT wystawionej  
przez Wydierżawiającego. Za datę zapłaty uważa się datę wpływu należności na  
konto Oddziału we Wrocławiu

- b) opłata z tytułu podatku od nieruchomości wymieniona § 4 ust. 12 niniejszej umowy, której wysokość oraz termin jej uregulowania zostanie określony przez Rejon w Lubaniu w formie oddzielnego pisma zgodnego ze zgłoszoną deklaracją podatkową. Wysokość podatku będzie ulegała zmianom zgodnie z ustalonymi uchwałami Rady Gminy Nowogrodzic.
2. W przypadku zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą poszczególnych rat czynszu Wydierżawiający naliczy odsetki ustawowe.
  3. Stawki czynszu będą waloryzowane przez Wydierżawiającego raz w roku (począwszy od roku następnego tj. 20....) poprzez zwiększenie jego wartości o kwotę wynikającą z pomnożenia stawki obowiązującego czynszu netto przez wskaźnik inflacji, podawany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok ubiegły, jednak nie mniejszą niż 2%. Nowa stawka czynszu obowiązywać będzie od początku roku kalendarzowego i zostanie potwierdzona aneksem do niniejszej umowy.
  4. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo podwyższenia czynszu z innych przyczyn, jeżeli wynikać to będzie z przepisów nakładających na Wydierżawiającego dodatkowe obciążenia finansowe związane z przedmiotem nieruchomości.
  5. W przypadku zmiany stawki podatku VAT kwota brutto będzie odpowiednio zmieniona na podstawie aneksu do niniejszej umowy
  6. Czynsz dzierżawny należy wpłacać na konto:

**BGK O/WROCŁAW**  
**39 1130 1033 0018 8129 2720 0004**

## §12

1. Tytułem należytego zabezpieczenia wykonania przez Dzierżawcę warunków umownych ustala się zabezpieczenie w wysokości 10 % wartości ceny całkowitej zamówienia brutto wskazanej w ofercie, wskazanej w § 11 umowy.
2. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 winno być wniesione w formie pieniężnej (PLN), najpóźniej w dniu podpisania umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy winno być wpłacone na konto:





które stanowi oprocentowany rachunek bankowy.

4. Wyzdierżawiający, na pisemny wniosek Dzierżawcy, wskazujący konto rachunku bankowego, zwróci zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew w przypadku uznania przez Wyzdierżawiającego, że umowa została należycie wykonana.

W przypadku gdyby Dzierżawca nie wykonał obowiązku lub obowiązków wynikających z zapisów niniejszej umowy Wyzdierżawiający zatrzyma zabezpieczenie tytułem zadośćuczynienia.

### **§13**

Rejon w Lubaniu prowadzi bieżący nadzór nad należytych wykonywaniem warunków umowy przez Dzierżawcę.

### **§14**

1. W ostatnim dniu stosunku dzierżawy, w związku z koniecznością wypełnienia obowiązku umownego o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt. 14, strony przystąpią do czynności zdawczo - odbiorczych i sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy (odbiór) ze stanu przedmiotu dzierżawy, podając m.in. listę napraw, które winien przeprowadzić na swój koszt Dzierżawca w celu przywrócenia przedmiotu dzierżawy do stanu pierwotnego, wynikającego z normalnego zużycia przedmiotu dzierżawy. Ww. protokół, bez zastrzeżeń Wyzdierżawiającego, stanowi jedną z podstaw do zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. W przypadku uchylenia się Dzierżawcy od wykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1 Wyzdierżawiający dokona potrzebnych napraw na koszt Dzierżawcy korzystając z zatrzymanego zabezpieczenia o którym mowa w § 12.
3. W przypadku, gdy Dzierżawca lub jego przedstawiciel nie stawia się w terminie wyznaczonym na dokonanie odbioru, protokół zdawczo - odbiorczy zostanie sporządzony jednostronnie przez Rejon w Lubaniu, a Dzierżawca zostanie pisemnie powiadomiony o terminie sporządzenia i treści protokołu zdawczo - odbiorczego.

### **§15**

W przypadku gdyby Dzierżawca zajmował przedmiot dzierżawy również po rozwiązaniu umowy dzierżawy Wyzdierżawiający naliczał będzie karę umowną z tytułu bezumownego zajmowania przedmiotu dzierżawy w wysokości 10,0 % wartości czynszu (liczoną od wartości czynszu brutto) za każdy dzień bezumownego zajmowania przedmiotu dzierżawy.

## **§16**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej, pod rygorem nieważności i będą wprowadzone aneksem podpisanym przez obie strony.

## **§17**

Strony ustalają, iż sądem właściwym do rozstrzygania sporów mogących wynikających z niniejszej umowy będzie, Sąd we Wrocławiu.

## **§18**

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach - 1 egz. dla Dzierżawcy i 3 egz. dla Wydzierżawiającego.

**Wydzierżawiający**

**Dzierżawca**

