

UMOWA DZIERŻAWY

Zawarta w dniu [] 2023 r. w Chęcinach („Umowa”) pomiędzy:

Województwem Świętokrzyskim – Regionalnym Centrum Naukowo-Technologicznym z siedzibą Podzamcze 45, 26-060 Chęciny, NIP: 9591866812, REGON:260315067 reprezentowanym przez: Krzysztofa Ołownię - Dyrektor Regionalnego Centrum Naukowo-Technologicznego na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Zarząd Województwa Świętokrzyskiego Uchwałą Nr 6635/23 z dnia 22 lutego 2023 roku

(zwanym dalej Wydzierżawiającym)

a

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej) z siedzibą

w wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, NIP:

....., REGON:

Reprezentowanym przez:

.....

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do KRS)..... z siedzibą

..... wpisanym do rejestru prowadzonego przez Sąd RejonowyWydział Gospodarczy Krajowego

Rejestru Sądowego pod numerem KRS:,

NIP:.....,REGON:.....

reprezentowanym przez:

.....

.....

(zwana dalej „Dzierżawcą”).

zwanymi dalej łącznie „Stronami”, a pojedynczo „Stroną“.

§ 1

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

1. Wydierżawiający oświadcza, iż niezabudowane nieruchomości gruntowe, znajdujące się w Obrębie Starościny są własnością Województwa Świętokrzyskiego, oddane w trwałą Zarząd Wydierżawiającemu:

Numer ewidencyjny działki	Obręb	Gmina	Sąd Rejonowy i Wydział	Numer księgi wieczystej	Powierzchnia Gruntu	Powierzchnia Przedmiotu Dzierżawy
137/67	Starościny	Chęciny		KIIL/00133979/1	2,0460	2,0460
137/71	Starościny	Chęciny		KIIL/00133979/1	2,0904	2,0904
137/72	Starościny	Chęciny		KIIL/00133979/1	1,0000	1,0000

(dalej "Grunt").

2. Wydierżawiający oświadcza i zapewnia, że:

- 1) Grunt nie jest obciążony żadnymi innymi prawami osób trzecich ani nie jest przedmiotem żadnych takich praw ani stosunków zobowiązaniowych, które nie zostały dotychczas ujawnione w treści księgi wieczystej prowadzonej dla Gruntu;
- 2) w stosunku do Gruntu nie toczy się jakiegokolwiek postępowanie administracyjne, sądowe, egzekucyjne, wywłaszczeniowe lub w sprawie scalenia i podziału nieruchomości oraz nie istnieją jakiegokolwiek zaległości podatkowe związane z Gruntem;
- 3) w okresie dwóch lat poprzedzających dzień zawarcia Umowy, Wydierżawiający nie zawarł jakiegokolwiek umowy sprzedaży, przedwstępnej umowy sprzedaży ani jakiegokolwiek innej umowy zobowiązującej do przeniesienia prawa własności Gruntu ani w jakikolwiek inny sposób ograniczającej lub uniemożliwiającej zawarcie przez Wydierżawiającego niniejszej Umowy.
- 4) Wydierżawiający oświadcza, że ani on, ani nikt z jego rodziny i krewnych, nie jest urzędnikiem państwowym lub samorządowym uczestniczącym w wydawaniu decyzji administracyjnych dotyczących projektów związanych z Inwestycją należących do Dzierżawcy ani do spółek z nim powiązanych w rozumieniu art. 4 kodeksu spółek handlowych.
- 5) Wydierżawiający oświadcza, że nie był i nie jest przedmiotem przeszłych, groźących lub toczących się postępowań sądowych lub nałożonych sankcji cywilnych lub karnych przez organ rządowy dotyczących przekupstwa, korupcji, prania pieniędzy, sankcji międzynarodowych, oszustw, naruszeń prawa ochrony środowiska, praw człowieka, czy naruszenia przepisów o rachunkowości w ciągu ostatnich 10 lat.

3. Dzierżawca oświadcza, iż jego zamiarem jest realizacja i eksploatacja na Gruncie (dalej „Inwestycji”). W celu realizacji tego zamiaru Wydzierżawiający zapewni Dzierżawcy prawo do Gruntu umożliwiające jego wykorzystanie dla celów projektowania, budowy i niezakłóconej eksploatacji Inwestycji od dnia zawarcia Umowy przez cały Okres Dzierżawy. Zakładana lokalizacja Inwestycji na Gruncie została przedstawiona na mapie stanowiącej Załącznik nr 1 do Umowy.
4. Wydzierżawiający wydzierżawia Dzierżawcy Grunt (z zastrzeżeniem, że wykonywanie prawa dzierżawy zostanie ograniczone do obszaru 5,1364 ha, zgodnie z lokalizacją wskazaną na mapie stanowiącej Załącznik nr 1) oraz wyraża zgodę na zaprojektowanie, położenie oraz późniejszą eksploatację kabli energetycznych, sterowniczych i komunikacyjnych na całej powierzchni dzierżawionego Gruntu (dalej „Przedmiot Dzierżawy”), to znaczy, oddaje go do używania wraz z prawem pobierania przez Dzierżawcę wszelkich pożytków naturalnych i cywilnych w granicach, w jakich z Gruntu może korzystać właściciel. Dzierżawca będzie używał Przedmiot Dzierżawy w sposób, jaki jest konieczny dla przeprowadzenia wszelkich czynności przygotowawczych, pomiarowych, projektowania, budowy, montażu, eksploatacji, rozbudowy, naprawy, konserwacji i demontażu związanych z Inwestycją, w tym w szczególności kablowych połączeń podziemnych i nawierzchniowych, połączeń z linią elektryczną i siecią energetyczną oraz wszelkich innych instalacji, w tym instalacji wodnokanalizacyjnych, placów montażowych, dróg dojazdowych i podejść oraz w celu eksploatacji, rozbudowy i konserwacji powyższych, a następnie ich demontażu.
5. Wydzierżawiający udziela Dzierżawcy, na cały okres trwania Umowy, zgody na zmianę przeznaczenia Przedmiotu Dzierżawy, z obecnego na zgodny z potrzebami realizacji i eksploatacji Inwestycji, a w okresie późniejszym na cel umożliwiający Koszty związane z powyższym pokryje Dzierżawca.
6. Do dnia rozpoczęcia przez Dzierżawcę prac związanych z Inwestycją lub jej elementów, Dzierżawca zobowiązany będzie przynajmniej dwa razy do roku dokonać czynności związanych z koszeniem trawy oraz innych czynności które okażą się niezbędne do zachowania dotychczasowej funkcjonalności terenu.
7. Inwestycja, wszelkie instalacje przyłączeniowe, instalacje podziemne i naziemne,, jak również inne urządzenia i obiekty, które są w sposób pośredni lub bezpośredni związane z i niezbędne do prawidłowej budowy lub eksploatacji Inwestycji, pozostaną wyłączną własnością Dzierżawcy.

8. Przedmiot Dzierżawy może być przedmiotem poddzierżawy, ale tylko i wyłącznie dla celów związanych z projektowaniem, budową i eksploatacją Inwestycji, przy zachowaniu wszelkich zobowiązań Dzierżawcy wynikających z niniejszej Umowy oraz za zgodą Wydierżawiającego wyrażoną na piśmie.
9. Dzierżawca jest uprawniony i zobowiązany do wykonywania na swój koszt i we własnym zakresie wszelkich robót, w tym w szczególności robót budowlanych, remontowych, modernizacyjnych i drogowych, zmierzających do wybudowania, uruchomienia i eksploatacji Inwestycji oraz urządzeń towarzyszących, pod warunkiem uzyskiwania właściwych zezwoleń oraz dostosowania do obowiązującego prawa w zakresie działań na Przedmiocie Dzierżawy. Dzierżawca wykonuje we własnym zakresie i na własny koszt wszystkie remonty oraz naprawy Inwestycji oraz urządzeń towarzyszących zlokalizowanych na Przedmiocie Dzierżawy, a Wydierżawiający nie jest w jakikolwiek sposób zobowiązany do zwrotu któregokolwiek kosztu poniesionego przez Dzierżawcę na Przedmiocie Dzierżawy.

§ 2

CZYNSZ

(wariant 1)

1. Czynsz ("Czynsz") będzie płatny w formie opłat rocznych za okres począwszy od dnia rozpoczęcia Inwestycji. Czynsz wynosić będzie zł (słownie) za całość Przedmiotu Dzierżawy rocznie płatne z dołu do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego następującego po roku, za który należy jest taki Czynsz. Za rok kalendarzowy, w którym rozpocznie się Inwestycja, Czynsz zostanie obliczony proporcjonalnie do okresu rozpoczęcia Inwestycji w takim roku kalendarzowym. Proporcjonalne naliczenie Czynszu będzie także dotyczyło ostatniego roku trwania umowy.

(wariant 2)

1. Czynsz ("Czynsz") będzie płatny w formie opłat rocznych (i) określonych w punkcie a) i b) poniżej za okres od dnia zawarcia niniejszej Umowy do dnia rozpoczęcia Inwestycji (ii) zdefiniowanych w punkcie c) poniżej za każdy następujący po sobie rok począwszy od dnia rozpoczęcia budowy Inwestycji (Strony ustalają, że rozpoczęcie Inwestycji rozpoczyna się w momencie, kiedy w dzienniku budowy Inwestycji pojawi się pierwszy wpis potwierdzający rozpoczęcie faktycznych robót budowlanych na Gruncie dotyczących Inwestycji na podstawie ostatecznego pozwolenia na budowę na następujących zasadach:

- a) za okres od dnia zawarcia niniejszej Umowy do końca roku kalendarzowego 2023 Czynsz wynosi, płatny w terminie do dnia 31 marca 2024 r.;
 - b) za kolejne lata kalendarzowe do dnia rozpoczęcia Inwestycji, Czynsz wynosi zł (słownie) za jeden hektar Przedmiotu Dzierżawy rocznie, płatne z dołu do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego następującego po roku, za który należny jest dany Czynsz;
 - c) za okres począwszy od dnia rozpoczęcia Inwestycji, Czynsz wynosić będzie zł (słownie) za całość Przedmiotu Dzierżawy rocznie płatne z dołu do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego następującego po roku, za który należny jest taki Czynsz; za rok kalendarzowy, w którym rozpocznie się Inwestycja, Czynsz zgodny z postanowieniami niniejszej lit. c zostanie obliczony proporcjonalnie do okresu rozpoczęcia Inwestycji w takim roku kalendarzowym. Proporcjonalne naliczenie Czynszu będzie także dotyczyło ostatniego roku Inwestycji.
2. Powyżej określone kwoty Czynszu, powiększone zostaną o kwotę podatku VAT. Czynsz określony w lit. c powyżej będzie przedmiotem waloryzacji, począwszy od dnia podpisania umowy, za każdy kolejny rok o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok, za który dany Czynsz jest należny. Terminy rozliczania Czynszu określone w niniejszym ust. 1 nie mają zastosowania do kwot podatku od nieruchomości, o których mowa w ust. 3 poniżej, które będą płatne w terminach i na zasadach określonych w ust. 3 poniżej.
 3. Czynsz będzie płatny na podstawie prawidłowo wystawionego rachunku lub, w przypadku jeżeli Wdzierżawiający jest czynnym podatnikiem VAT, prawidłowo wystawionej faktury VAT, wystawionych przez Wdzierżawiającego z co najmniej 30 dniowym wyprzedzeniem przed upływem terminu płatności Czynszu. Dzierżawca zapłaci Czynsz przelewem na rachunek bankowy Wdzierżawiającego o numerze [.....]. Płatność nastąpi w terminie 14 dni od otrzymania prawidłowo wystawionego rachunku lub faktury VAT. Wdzierżawiający obowiązany jest do poinformowania Dzierżawcy o uzyskaniu bądź utracie statusu czynnego podatnika VAT w terminie 7 dni od jego uzyskania bądź utraty.
 4. Dzierżawca dokona na rzecz Wdzierżawiającego wpłaty równowartości należnych przyszłych podatków i danin publicznych od gruntu wynikających z opodatkowania Przedmiotu Dzierżawy. W tym celu Wdzierżawiający, w terminie 7 dni od daty doręczenia

ostatecznej decyzji podatkowej, wystawi i prześle Dzierżawcy notę obciążeniową wraz z załączoną do niej decyzją podatkową. Następnie Dzierżawca przekaze Wydzierżawiającemu równowartość należnego podatku od gruntu w terminie 14 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej noty obciążeniowej wraz z decyzją podatkową. Wydzierżawiający w terminie 7 dni od dnia otrzymania od Dzierżawcy równowartości należnego podatku, prześle Dzierżawcy potwierdzenie zapłaty podatku od gruntu w kwocie wskazanej w notce obciążeniowej. W przypadku, gdy stosowne przepisy pozwolą na bezpośrednią zapłatę kwoty podatku przez Dzierżawcę na rzecz organu podatkowego, Dzierżawca dokona jednorazowej zapłaty należnego rocznego podatku od nieruchomości w terminie i na zasadach przewidzianych przepisami prawa.

5. Strony postanawiają, że zapłata Czyszu w określonych powyżej terminach oraz zapłata podatku od nieruchomości zgodnie z ust. 3 powyżej zaspokaja wszelkie roszczenia Wydzierżawiającego z tytułu używania Przedmiotu Dzierżawy i pobierania pożytków z Przedmiotu Dzierżawy przez Dzierżawcę. Niniejsze postanowienie nie wyłącza odpowiedzialności odszkodowawczej Dzierżawcy, w szczególności z tytułu szkód w środowisku.

§ 3

OKRES DZIERŻAWY

1. Niniejsza Umowa zostaje zawarta na okres 30 lat od dnia jej podpisania („Okres Dzierżawy”). Dla uniknięcia wszelkiej wątpliwości Dzierżawca obejmując Przedmiot Dzierżawy od Wydzierżawiającego staje się jego posiadaczem zależnym, zaś posiadanie zależne nie może prowadzić do zasiedzenia.
2. Strony potwierdzają, że Przedmiot Dzierżawy przy podpisaniu Umowy zostaje wydany w posiadanie zależne Dzierżawcy. Dzierżawca każdorazowo poinformuje Wydzierżawiającego o planowanym terminie wstępu na teren Gruntu.
3. Niniejsza Umowa może zostać rozwiązana przez Wydzierżawiającego bez wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca wyłącznie w przypadkach a i b określonych poniżej, tj.
 - a) opóźnienia Dzierżawcy w zapłacie Czyszu lub opóźnienia w zwrocie kwoty stanowiącej równowartość podatku od nieruchomości za Przedmiot Dzierżawy w terminach i wysokości określonej w § 2 Umowy,
 - b) korzystania przez Dzierżawcę z Gruntu w sposób sprzeczny z Umową,

- c) Nierozpoczęcia przez Dzierżawcę Inwestycji w terminie do 1 września 2026 r., chyba że Dzierżawca w tym terminie rozpocznie wypłacanie Czynszu w pełnej wysokości wskazanej w § 2.
 - d) jeżeli sytuacja określona w lit. a lub lit. b powyżej nie zostanie naprawiona przez Dzierżawcę w ciągu miesiąca od dnia doręczenia Dzierżawcy pisemnego wezwania od Wydierżawiającego informującego Dzierżawcę o naruszeniu Umowy (wraz z podaniem okoliczności naruszenia Umowy lub odpowiednio kwoty zaległości w płatności),
4. Niniejsza Umowa może zostać wypowiedziana przez Dzierżawcę w każdym czasie z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, jeżeli realizacja lub eksploatacja Inwestycji okaże się niemożliwa lub nieuzasadniona ekonomicznie lub technicznie, w szczególności gdy:
- a) Dzierżawca nie uzyska jakiegokolwiek z pozwoleń, zezwoleń, uzgodnień lub zgód albo finansowania wymaganych dla budowy lub eksploatacji Inwestycji;
 - b) brak będzie możliwości zawarcia umowy o przyłączenie do sieci lub umowy sprzedaży energii, lub gdy wykonanie przyłączenia do sieci będzie niezasadne lub nadzwyczaj utrudnione ze względów finansowych lub technicznych;
 - c) wejdą w życie przepisy prawa mające negatywny wpływ na wysokość przychodu uzyskiwanego przez Dzierżawcę z tytułu eksploatacji Inwestycji;
 - d) Dzierżawca podejmie decyzję o rezygnacji z budowy lub eksploatacji Inwestycji.
5. Pod rygorem nieważności wypowiedzenie Umowy może być dokonane w drodze przekazania drugiej Stronie pisemnego wypowiedzenia.

§ 4

WSPÓŁPRACA POMIĘDZY STRONAMI

1. Wydierżawiający niniejszym akceptuje wszelkie zmiany, jakie mogą okazać się potrzebne w celu realizacji lub eksploatacji Inwestycji, w szczególności wszelkie zmiany dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Grunt, zmianę przeznaczenia Gruntu, wyłączenie Gruntu z produkcji rolnej lub leśnej, uzyskania pozwolenia na budowę dla Inwestycji, uzyskania wszelkich innych decyzji lub pozwoleń dotyczących Inwestycji, w szczególności decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

2. Wyzierzawiający udziela Dzierżawcy (lub osobie przez niego wskazanej) pełnomocnictwa w okresie obowiązywania Umowy, do reprezentowania go przed sądami, urzędami, organach administracji publicznej, w tym organach administracji architektoniczno-budowlanej, organach nadzoru budowlanego, organami administracji skarbowej oraz wszelkimi innymi organami i osobami trzecimi, oraz do wykonywania wszelkich czynności faktycznych i prawnych, które okażą się konieczne i niezbędne do realizacji lub eksploatacji Inwestycji, a w szczególności do uzyskania wszelkich decyzji, zgód, zezwoleń, pozwoleń, certyfikatów, wypisów i odpisów oraz do dokonywania wpisów w księdze wieczystej w zakresie ujawnienia bądź wykreślenia niniejszej Umowy, jak również ujawnienia bądź wykreślenia związanych z nią służebności.
3. Wyzierzawiający jest zobowiązany do składania wszelkich niezbędnych oświadczeń, informacji i deklaracji oraz do przekazywania wszelkiej niezbędnej i posiadanej przez niego dokumentacji, które mogą być złożone lub uzyskane wyłącznie przez Wyzierzawiającego, aby umożliwić Dzierżawcy przeprowadzenie prac projektowych i robót budowlanych oraz eksploatację Inwestycji, najpóźniej w terminie 14 dni po wystosowaniu odpowiedniej prośby przez Dzierżawcę.
4. Jeśli ze względu na funkcjonowanie Inwestycji zaistnieje konieczność przeprowadzenia wymaganych przyłączy przez część Gruntu, która na mocy Umowy nie stanowi Przedmiotu Dzierżawy, Wyzierzawiający wyraża na to zgodę (co niniejszym stanowi udzielenie tytułu prawnego do dysponowania nieruchomością na cele budowlane) i na wniosek Dzierżawcy zobowiązuje się do ustanowienia na rzecz Dzierżawcy, operatora lub innego właściciela publicznej sieci energetycznej, odpłatnej służebności przesyłu (lub zawarcia innej umowy lub ustanowienia innego ograniczonego prawa rzeczowego), uprawniającej do korzystania z lub używania części Gruntu, wskazanej przez Dzierżawcę, umożliwiającej przeprowadzenie wymaganych przyłączy, oraz wpisania ustanowionego prawa do księgi wieczystej i zezwolenia na korzystanie/używanie/użytkowanie konkretnej części Gruntu w okresie budowy i eksploatacji Inwestycji, pod warunkiem, iż korzystanie z tej służebności nie uniemożliwi korzystania Wyzierzawiającemu z nieruchomości służebnej. W przypadku nieosiągnięcia przez Strony porozumienia w zakresie wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu (lub innego ograniczonego prawa rzeczowego), wysokość wynagrodzenia zostanie ustalona przez niezależnego rzeczoznawcę, powołanego przez Dzierżawcę.
5. Wyzierzawiający zobowiązuje się do nieustanawiania na Przedmiocie Dzierżawy, bez zgody Dzierżawcy wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, przez cały

Okres Dzierżawy żadnych ograniczonych praw rzeczowych, które mogłyby ograniczać lub uniemożliwiać realizację Inwestycji na Przedmiocie Dzierżawy.

6. Wyzierzawiający zgadza się, że Dzierżawca może przedstawić niniejszą Umowę bankowi lub innej instytucji finansowej, aby uzyskać środki niezbędne dla sfinansowania Inwestycji, jednakże pod warunkiem, że powyższe nie będzie w żaden sposób ograniczać praw, ani zwiększać zobowiązań Wyzierzawiającego określonych niniejszą Umową.
7. Wyzierzawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności za ewentualne szkody i wypadki, jakie mogą się wydarzyć na terenie Przedmiotu Dzierżawy w związku z prowadzeniem przez Dzierżawcę działalności. W przypadku zgłoszenia jakichkolwiek roszczeń przez osoby trzecie, powstałych w związku z wykonywaniem przez Dzierżawcę działalności, Dzierżawca zobowiązuje się we własnym zakresie do pokrycia wynikających stąd roszczeń. Dzierżawca odpowiedzialny jest też za wszelkie szkody powstałe z jego przyczyny w przedmiocie Umowy do pełnej wysokości.
8. Dzierżawca jest zobowiązany ubezpieczyć na własny koszt Inwestycję. Dzierżawca przekaże Wyzierzawiającemu kopię aktualnej polisy na jego żądanie.

§ 5

DALSZE OBOWIĄZYWANIE DZIERŻAWY

1. Wyzierzawiający wyraża zgodę na ujawnienie praw Dzierżawcy wynikających z Umowy w księdze wieczystej lub księgach wieczystych prowadzonych dla Gruntu. Dzierżawca zobowiązuje się pokryć koszty sądowe dokonania wpisów. Po upływie okresu na jaki Umowa została zawarta lub po jej rozwiązaniu z innych przyczyn, Dzierżawca na koszt własny dokona wykreślenia wszelkich praw wpisanych w księdze wieczystej. W przypadku niewykonania przez Dzierżawcę ciążącego na nim obowiązku w tym zakresie, wykreślenie może zostać dokonane przez Wyzierzawiającego na koszt Dzierżawcy.
2. Jeśli Wyzierzawiający zawrze umowę darowizny, zamiany lub jakkolwiek inną umowę rozporządzającą dotyczącą Gruntu, Wyzierzawiający jest zobowiązany do natychmiastowego zawiadomienia o takim fakcie Dzierżawcy oraz zawarcia w takiej umowie postanowienia, na mocy którego kupujący (inny kontrahent) potwierdza, że jest świadomy, przestrzega i wyraża zgodę na wszystkie jego zobowiązania wynikające z niniejszej Umowy. Dzierżawcy przysługuje prawo pierwokupu Gruntu. Wyzierzawiający zobowiązany jest poinformować Dzierżawcę o zamiarze zbycia nieruchomości na 60 dni przed planowaną datą sprzedaży. Dzierżawca ma 30 dni od daty doręczenia informacji wskazanej w zdaniu poprzedzającym na złożenie oświadczenia o zamiarze skorzystania z

prawa pierwokupu. Po upływie tego terminu, Wyzierżawiający jest uprawniony do zbycia Nieruchomości na rzecz podmiotu trzeciego.

3. W terminie dwunastu miesięcy od daty wypowiedzenia, rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej Umowy Dzierżawca ma prawo i obowiązek usunięcia z Gruntu na własny koszt wszelkich elementów Inwestycji oraz zlikwidowania wszelkich podziemnych okablowań oraz innych struktur i urządzeń wzniesionych na Gruncie oraz modyfikacji lub ulepszeń Gruntu. Dzierżawca zobowiązuje się również do dokonania zmiany przeznaczenia gruntu na pierwotny tj. istniejący w chwili podpisania niniejszej Umowy, chyba że Wyzierżawiający zwolni go z tego obowiązku. Strony postanawiają, że za używanie Gruntu w tym okresie wysokość wynagrodzenia Wyzierżawiającego będzie równa wysokości określonej w §2 *ustęp 1 lit. c* Umowy. W powyższym zakresie Dzierżawca jest zobowiązany do przywrócenia na Gruncie stanu nie pogorszonego względem stanu sprzed Inwestycji, umożliwiające ponowną działalność rolniczą na Gruncie.
4. Dla uniknięcia wątpliwości Strony uzgadniają, że w przypadku, gdy część Umowy zostanie uznana za nieważną lub prawnie wadliwą z jakiegokolwiek tytułu, pozostała część Umowy pozostanie w mocy. Jeżeli chodzi o postanowienia dotknięte nieważnością lub niewykonalnością, to Strony wynegocjują w dobrej wierze, w możliwie najszerszym zakresie, postanowienia alternatywne, które będą ważne i wykonalne oraz będą odzwierciedlać pierwotne intencje Stron.
5. Intencją Stron jest zawarcie umowy dzierżawy Przedmiotu Dzierżawy, obejmującej prawa pobierania z Przedmiotu Dzierżawy wszelkich pożytków, w tym związanych bezpośrednio z działalnością Inwestycji. Gdyby jednak z jakichkolwiek powodów Umowa uznana została za umowę inną niż umowa dzierżawy, to intencją stron jest by Umowa była interpretowana jako umowa nienazwana, do której stosują się przepisy o dzierżawie, w szczególności te dotyczące możliwości zawarcia umowy na czas określony 30 lat.

§ 6

PRZEJŚCIE PRAW I OBOWIĄZKÓW

1. Wszelkie prawa i zobowiązania Stron wynikające z niniejszej Umowy będą również wiążące wobec ewentualnych następców prawnych Stron. Dzierżawca, za uprzednią zgodą Wyzierżawiającego wyrażoną na piśmie, może także dokonać cesji praw oraz/lub przenieść zobowiązania wynikające z niniejszej Umowy na dowolną osobę trzecią, a w szczególności na inne spółki powiązane kapitałowo z Dzierżawcą lub na bank lub instytucję finansującą lub refinansującą Inwestycję.

§ 7

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Zmiana numeru rachunku bankowego nie stanowi zmiany Umowy. O zmianie numeru rachunku bankowego Wyzierżawiający poinformuje Dzierżawcę w terminie 7 dni od dnia zaistnienia tego faktu.
2. Wyzierżawiający zobowiązuje się do zachowania w poufności, warunków Umowy i tajemnicy przedsiębiorstwa Dzierżawcy i nieudostępniania takich informacji jakimkolwiek podmiotom bez uprzedniego uzyskania pisemnej zgody Dzierżawcy na ich udostępnienie, chyba że udostępnienie tych danych wynika z obowiązujących przepisów prawa .
3. Dzierżawca ponosi koszty notarialne związane z zawarciem niniejszej Umowy. Każda ze Stron pokryje własne koszty związane z zawarciem niniejszej Umowy, w tym koszty osobistych doradców i obsługi prawnej, chyba że Strony uzgodnią inne rozwiązanie.
4. Umowa podlega prawu polskiemu, a wszelkie spory wynikłe na tle stosowania postanowień Umowy poddane są rozstrzygnięciu sądu powszechnego oraz właściwego miejscowo i rzeczowo dla położenia Gruntu.
5. Strony, stosownie do przepisów 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, dalej, jako „RODO”), wyrażają niniejszym zgodę na przetwarzanie ich danych osobowych w zakresie i celach niezbędnych dla realizacji niniejszej Umowy.
6. Strony wskazują adresy do korespondencji jak na wstępie Umowy oraz poniższe dane kontaktowe:
 - a) Wyzierżawiający: (informacje będą przekazywane na wszystkie wskazane adresy Dzierżawcy)
Do wiadomości: []
[_Regionalne Centrum Naukowo – Technologiczne w Podzamczu _]
ul. [Podzamcze 45, 26-060 Chęciny
_]]
Polska

E-mail: [_sekretariat@rcnt.pl _] telefon (41) 343-40-50

b) Dzierżawca:

7. Doręczenia dokonywane wzajemnie przez Strony na wskazane adresy za pośrednictwem przesyłki poleconej za potwierdzeniem odbioru będą uważane za w pełni skuteczne z chwilą wskazaną w potwierdzeniu jako data odbioru przesyłki. Jeżeli jednak odbiór przesyłki nie zostanie z jakichkolwiek przyczyn potwierdzony, Strony zgadzają się, że taka przesyłka będzie uznana za skutecznie doręczoną po upływie czternastu dni roboczych od dnia jej nadania. Strony informują się pisemnie o zmianie adresu do korespondencji. W razie braku informacji o zmianie adresu do korespondencji, doręczenia na ostatni podany adres uznaje się za skuteczne.
8. Niniejsza Umowa jest sporządzona w języku polskim, który jest jedynym językiem regulującym niniejszą Umowę.
9. Załączniki:– Poglądowa mapa lokalizacji Inwestycji (Przedmiot Dzierżawy).

.....

Wydzierżawiający

.....

Dzierżawca