

UMOWA DZIERŻAWY TERENU

zawarta w dniu04.2024r. w Sobuczynie, pomiędzy:

Częstochowskim Przedsiębiorstwem Komunalnym Sp. z o.o., Sobuczyna, ul. Konwaliowa 1; 42-263 Wrzosowa, NIP 573 – 22 – 44 – 750, REGON: 150370893 zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym przez Sąd Rejonowy w Katowicach pod numerem KRS 0000051670, której akta rejestrowe przechowywane są przez Sąd Rejonowy w Częstochowie XVII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, posiadającą kapitał zakładowy w kwocie 30.641.000,00 zł (słownie: trzydzieści milionów sześćset czterdzieści jeden tysięcy złotych) opłacony w całości, reprezentowaną przez Zarząd w osobie:

- Robert Kalinowski – Prezes Zarządu,
- – Wiceprezes Zarządu

- zwaną dalej „**Wydzierżawiającym**”

a

Neo Bio Energy Sp. z o. o. ul. Klimczaka 1, 02 – 797 Warszawa, Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS, numer KRS 0000266106, NIP: 1080008836, REGON: 142396806, kapitał zakładowy: 17 300 000,00 zł; zwanym w dalszej części umowy „**NEO**” reprezentowaną przez:

-

- zwanym dalej „**Dzierżawcą**”Zarówno **Wydzierżawiający** jak i **Dzierżawca** będą dalej zwane Stroną , a wspólnie Stronami.**1. POSTANOWIENIA WSTĘPNE**

Zgodnie z postanowieniami Umowy koncesji zawartej w dniu04.2024r. Strony uzgodniły stanowiska w przedmiocie dzierżawy terenu, na którym będą usytuowane jednostki produkcyjne zainstalowane przez **Dzierżawcę**, składające się z wszystkich urządzeń niezbędnych do przetwarzania biogazu na energię elektryczną i energię cieplną oraz budowlę, w których te urządzenia się znajdują.

2. DEFINICJE

Poniższe terminy mają następujące znaczenie, kiedy występują w treści niniejszej Umowy:

- 1) **Obiekt** – urządzenia służące oczyszczeniu, uzdatnianiu, przetwarzaniu biogazu w energię elektryczną oraz wprowadzeniu mocy do sieci elektrycznej Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna, jak również budowlę w których urządzenia te się znajdują;
- 2) **Terem**: teren, na którym zlokalizowany będzie Obiekt, wydzierżawiony przez Dzierżawcę od Wydierżawiającego na mocy niniejszej Umowy; określony w Załączniku nr 1 do niniejszej Umowy.
- 3) **Umowa koncesji** – umowa z dnia04.2024r. zawarta pomiędzy Stronami, a dotycząca Świadczenia usługi polegającej na pozyskaniu, zagospodarowaniu i przetworzeniu w użyteczne formy energii elektrycznej, biogazu wytwarzanego na składowisku odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w Sobuczynie.

3. OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY

- 3.1. Niniejsza Umowa będzie obowiązywała od dnia **23.04.2024r. do dnia 30.06.2024r.** albo do dnia ustania obowiązywania Umowy koncesji.
- 3.2. Za zgodą Stron Umowa może być przedłużona na dalsze lata na podstawie aneksu podpisanego przez obie Strony. W tym przypadku Umowa wygaśnie w dacie określonej w tym aneksie.

4. PRAWO DO KORZYSTANIA Z PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

- 4.1. **Wydzierżawiający** jako właściciel oddaje Dzierżawcy w dzierżawę Teren, którego powierzchnia wynosi 1200 m².
- 4.2. **Dzierżawca** ma prawo do wykorzystywania przedmiotu dzierżawy na cel wynikający z Umowy koncesji zawartej dnia04.2024r. to znaczy dla celów realizacji, nadzoru, eksploatacji, wymiany lub konserwacji Obiektu.
- 4.3. Jeżeli nie będzie innej możliwości, **Wydzierżawiający** umożliwi **Dzierżawcy** doprowadzenie do Obiektu wszelkich niezbędnych przyłączy po terenie nie objętym niniejszą Umową, bez żadnych zobowiązań finansowych z tego tytułu.
- 4.4. W przypadku zaistnienia sytuacji opisanej w pkt. 4.3. **Dzierżawca** zobowiązuje się do działania w sposób zgodny ze wskazaniami **Wydzierżawiającego**.
- 4.5. Dzierżawca ma prawo do nieograniczonego, ciągłego dostępu do drogi umożliwiającej dojazd do Terenu dla celów budowy, nadzoru, eksploatacji, wymiany lub konserwacji Obiektu.
- 4.6. **Wydzierżawiający** umożliwi Dzierżawcy swobodny wstęp na Teren objęty Umową Dzierżawy Terenu, w każdym czasie i każdej osobie upoważnionej przez **Dzierżawcę** dla celów budowy, nadzoru, eksploatacji, wymiany lub konserwacji Obiektu. **Dzierżawca** zobowiązuje się do przestrzegania instrukcji **Wydzierżawiającego** w zakresie wykonywanych przez siebie czynności.
- 4.7. **Wydzierżawiający** umożliwi swobodny dostęp wszelkim urzędom i instytucjom dokonujących czynności kontrolne Obiektu na Teren objęty niniejszą Umową.

5. ZOBOWIĄZANIA Dzierżawcy

- 5.1. **Dzierżawca** ponosi odpowiedzialność za zachowanie należytego stanu technicznego przedmiotu dzierżawy i zapewnia przestrzeganie powszechnie obowiązujących zapisów w tym zakresie, w szczególności wynikających z :
 - A. prawa budowlanego,
 - B. przepisów bhp,
 - C. przepisów o ochronie środowiska,
 - D. przepisów przeciwpożarowych.
- 5.2. **Dzierżawca** jest zobowiązany na pisemny wniosek **Wydzierżawiającego** do udostępnienia Terenu urzędom i instytucjom dokonującym czynności kontrolne Obiektu.

5.3. **Dzierżawca** w okresie obowiązywania niniejszej Umowy dzierżawy zobowiązany jest do udostępnienia **Wydzierżawiającemu** części **Terenu** na cele związane z posadowieniem własnych tj. Wydierżawiającego urządzeń i instalacji służących do pozyskania oczyszczenia i uzdatnienia biogazu oraz energetycznego wykorzystania, poprzez produkcję energii elektrycznej i jej sprzedaży. Wydierżawiający będzie podejmował tylko takie prace i tylko na takiej części Terenu, które nie będą zakłócać funkcjonowania Obiektu ani uniemożliwiać wykonywania Umowy koncesji przez Dzierżawcę. Wydierżawiający przed wejściem na Teren w celach określonych w zdaniu poprzednim tj. w celu posadowienia poinformuje o tym fakcie Dzierżawcę z 7 dniowym wyprzedzeniem. Z dniem zajęcia określonych fragmentów Terenu Strony w oparciu o aneks do niniejszej Umowy pomniejszą proporcjonalnie Czynsz dzierżawny, o kwotę odpowiadająca powierzchni zajętego Terenu.

6. OPŁATY

- 6.1. Czynsz dzierżawny będzie płatny miesięcznie, do ostatniego dnia każdego miesiąca w wysokości **złotych netto** plus należny podatek VAT przelewem na rachunek bankowy podany przez **Wydierżawiającego**.
- 6.2. O zmianach nazwy i kont bankowych **Wydierżawiający** niezwłocznie zawiadomi **Dzierżawcę**, podając dawne i nowe brzmienie konta, pod rygorem poniesienia kosztów związanych z mylnymi informacjami.
- 6.3. W przypadku uchybienia terminowi płatności czynszu dzierżawnego **Wydierżawiającemu** przysługuje prawo naliczania odsetek w wysokości ustawowej za każdy dzień zwłoki.
- 6.4. Obowiązek rejestracji niniejszej Umowy i uiszczenia wszelkich opłat obciąża **Wydierżawiającego**.

7. ZWOLNIENIE Z OBOWIĄZKU WYKONYWANIA ZOBOWIĄZAŃ

Ustanie obowiązywania Umowy koncesji z jakiegokolwiek tytułu jest równoznaczne ze zwolnieniem **Dzierżawcy** o z obowiązku wykonywania zobowiązań na mocy niniejszej Umowy, przy czym Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczenia na rzecz Wydierżawiającego czynszu dzierżawnego do czasu zabrania z Terenu wszelkich stanowiących jego własność urządzeń i instalacji składających się na Obiekt zgodnie z postanowieniami §13 Umowy koncesji.

8. ROZWIĄZANIE UMOWY

Niniejsza Umowa wygaśnie automatycznie w przypadkach wskazanych w punkcie 3.1. Umowy

9. ROZSTRZYGANIE SPORÓW

Strony zobowiązują się do rozwiązywania ewentualnych sporów w drodze wzajemnych negocjacji. W przypadku braku porozumienia sądem właściwym będzie sąd właściwy dla miejsca położenia Składowiska.

10. CESJA UMOWY

Żadna ze Stron nie może dokonać cesji lub w inny sposób przenieść swoich praw lub zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy, bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony której to zgody nie odmawia się, ani nie opóźnia bez uzasadnionej przyczyny

11. POWIADAMIANIE

- 11.1 Wszelkie powiadomienia wymagane na podstawie niniejszej Umowy będą dokonywane w formie pisemnej z podpisami osób umocowanych do reprezentowania Strony dokonującej powiadomienia.
- 11.2 Powiadomienia będą przekazywane osobiście, za pośrednictwem poczty - listem poleconym lub za pośrednictwem firmy kurierskiej na podany niżej adres:

Dzierżawca: Neo Bio Energy Sp. z o. o. ul. Klimczaka 1, 02 - 797 Warszawa

**Wydierżawiający: Częstochowskie Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o., Sobuczyna,
ul. Konwaliowa 1; 42 – 263 Wrzosowa**

- 11.3 W przypadku wysłania powiadomienia listem poleconym skutki doręczenia należy rozpatrywać zgodnie z zasadami polskiego kodeksu postępowania cywilnego

12. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 12.1. **Wydierżawiający** ma prawo dokonywania oceny zgodności wykorzystywania przedmiotu dzierżawy zgodnie z umową i kierowania uwag do **Dzierżawcy**.
- 12.2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
- 12.3. Zmiany Umowy wymagają zawarcia aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
- 12.4. Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

WYDIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA