

## Umowa Dzierżawy nr.....

zwana dalej „Umową”, zawarta w Warszawie w dniu ..... roku, pomiędzy:

AMW REWITA Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (03-310), przy ul. Św. Jacka Odrowąża 15, zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, Wydział XIV Gospodarczy KRS, pod numerem 0000394569, NIP 701-030-24-56, REGON 142990254, kapitał zakładowy 534 072 000,00 zł, reprezentowaną zgodnie z zasadami reprezentacji ujawnionymi w KRS, w sposób wskazany na ostatniej stronie z podpisami, zwaną dalej „Wydzierżawiającym”,

a

(w zależności od formy prawnej Wykonawcy uzupełnić jedno z poniższych)

..... z siedzibą w ..... (... - ...), przy ul. ...., zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd ....., Wydział ... Gospodarczy KRS, pod numerem ....., NIP ....., REGON ....., kapitał zakładowy w całości wniesiony i opłacony w wysokości ... zł, reprezentowaną zgodnie z zasadami reprezentacji ujawnionymi w KRS lub na podstawie pełnomocnictwa nr .... z dnia ..... roku, stanowiącego wraz z wydrukiem z KRS **Załącznik nr 1** do Umowy, przez:

1. ....;
2. ....;

..... prowadząca/ym działalność gospodarczą pod firmą ....., z głównym miejscem

wykonywania działalności oraz adresem do doręczeń w ..... (...-...), przy ul. ...., wpisana/ym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, NIP ....., REGON ....., reprezentowana/m osobiście albo przez pełnomocnika przedsiębiorcy ujawnionego w CEIDG lub na podstawie pełnomocnictwa nr .... z dnia ..... roku, stanowiącego wraz z wydrukiem z CEIDG **Załącznik nr 1** do Umowy;

zwaną dalej „Dzierżawcą”,

zwane dalej pojedynczo „Stroną”, a łącznie „Stronami”,

### § 1.

#### [Przedmiot dzierżawy]

1. Wydzierżawiający na podstawie Umowy oddaje Dzierżawcy w dzierżawę zabudowaną nieruchomość gruntowa wraz z infrastrukturą..... położoną przy ul. ...., w miejscowości ....., w obrębie ...., powiat ....., województwo ....., o łącznej powierzchni ..... ha, stanowiącą działki o nr ewid. ...., dla której prowadzona jest księga wieczysta ..... przez Sąd Rejonowy w ..... Wydział Ksiąg Wieczystych, zwane dalej „Przedmiotem dzierżawy”. Na nieruchomości posadowione są następujące obiekty: ....., o pow. użytkowej ..... m<sup>2</sup>, ..... o pow. użytkowej ..... m<sup>2</sup>, ..... o pow. użytkowej ..... m<sup>2</sup>. Mapa nieruchomości stanowi **Załącznik nr 2 do Umowy**.
2. Dzierżawca będzie używał Przedmiot dzierżawy do prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na .....
3. Bez uzyskania uprzednio pisemnej zgody Wydzierżawiającego, Dzierżawca nie jest uprawniony do poddzierżawienia, wynajmowania lub oddania osobie trzeciej do nieodpłatnego korzystania zarówno całości jak i części Przedmiotu dzierżawy.

### § 2.

#### [Oświadczenia Wydzierżawiającego]

Wydzierżawiający oświadcza, że:

- 1) jest właścicielem Przedmiotu dzierżawy;

- 2) Przedmiot dzierżawy, nie jest obciążony prawami i roszczeniami osób trzecich. W stosunku do Przedmiotu dzierżawy nie toczy się postępowanie sądowe ani egzekucyjne, mogące ograniczać używanie nieruchomości przez Dzierżawcę.

### § 3.

#### [Oświadczenia Dzierżawcy]

Dzierżawca oświadcza, że:

- 1) posiada pełną zdolność finansową zapewniającą terminowe regulowanie wszystkich zobowiązań związanych z realizacją Umowy na rzecz Wydierżawiającego oraz podmiotów trzecich, a także czynienie nakładów, do których jest zobowiązany na podstawie Umowy;
- 2) znany jest mu stan prawny i faktyczny, w szczególności stan techniczny i funkcjonalny Przedmiotu dzierżawy i nie zgłasza z tego tytułu żadnych zastrzeżeń oraz oświadcza, że Przedmiot dzierżawy zostaje oddany w stanie przydatnym do umówionego użytku i spełnia wymogi, jakie są niezbędne do prowadzenia przez niego zamierzonej działalności, w tym wymogi prawne, ewentualnie przystosuje go we własnym zakresie, na własny koszt i własne ryzyko oraz zrzeka się wszelkich roszczeń i uprawnień z tytułu wad Przedmiotu dzierżawy, zarówno istniejących w dniu zawarcia Umowy jak i powstałych później, w szczególności roszczeń o obniżenie czynszu i o odszkodowanie, a także wyraża zgodę na wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne. Wydierżawiający nie odpowiada za wady ukryte stanu technicznego Przedmiotu dzierżawy.

### § 4.

#### [Obowiązki Dzierżawcy]

1. W trakcie trwania Umowy Dzierżawca zobowiązany jest, w szczególności, do:
  - 1) wykorzystywania Przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 1. ust. 2 Umowy oraz do przestrzegania przepisów: BHP, p.poż., środowiskowych, sanitarnych oraz innych postanowień związanych z użytkowaniem Przedmiotu dzierżawy jak i porządku publicznego, a także dobrych obyczajów,
  - 2) terminowej zapłaty czynszu zgodnie z § 7. Umowy, a także wszelkich opłat wynikających z zawartej Umowy, w tym opłat eksploatacyjnych,
  - 3) ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej na terenie Przedmiotu dzierżawy. Kopia polisy ubezpieczeniowej stanowi **Załącznik nr 6** do Umowy. Dzierżawca jest zobowiązany do utrzymywania polisy ubezpieczeniowej przez cały okres obowiązywania Umowy oraz terminowego opłacania należnych składek ubezpieczeniowych. W przypadku, gdy termin ważności polisy będzie upływał przed dniem zakończenia obowiązywania Umowy, Dzierżawca zobowiązany jest dostarczyć Wydierżawiającemu dokument potwierdzający przedłużenie obowiązywania polisy bądź nową polisę, na warunkach niemniej korzystnych niż polisa wskazana powyżej, najpóźniej na 2 dni przed upływem terminu ważności polisy,
  - 4) uzyskania od właściwych organów wszelkich uzgodnień, pozwoleń i koncesji itp. wynikających ze stosownych powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie prowadzonej działalności na terenie będącym Przedmiotem dzierżawy,
  - 5) wyposażenia we własnym zakresie Przedmiotu dzierżawy w wymagany przepisami prawa sprzęt ppoż.,
  - 6) utrzymywania Przedmiotu dzierżawy w należyтым porządku, właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym określonym odrębnymi przepisami i w związku z tym przeprowadzania na własny koszt i własnym staraniem nakładów i napraw wynikających z bieżącej eksploatacji Przedmiotu dzierżawy,
  - 7) dokonywania wszelkich okresowych kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych, instalacji i przewodów zgodnie z powszechnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w tym Rozdziałem 6 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo Budowlane,
  - 8) dbania i chronienia przed uszkodzeniem lub dewastacją Przedmiotu dzierżawy,
  - 9) utrzymania czystości i estetyki w obrębie Przedmiotu dzierżawy,
  - 10) po zakończonym okresie dzierżawy zobowiązuje się opuścić i zwrócić Przedmiot dzierżawy w takim stanie jakim go otrzymał, w szczególności przywrócić do takiego stanu do dnia zwrotu Przedmiotu dzierżawy, z zachowaniem § 5. ust. 10 Umowy.

2. Wszelkie prace remontowo-budowlane i inwestycyjne, które zamierza prowadzić Dzierżawca, mogą być prowadzone wyłącznie po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego, z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa budowlanego, bhp, p.poż, itp. Dzierżawca poinformuje Wydierżawiającego o zakresie prac, planowanym terminie ich przeprowadzenia oraz o wszelkich innych istotnych okolicznościach dotyczących planowanych robót. Obowiązkiem Dzierżawcy w tym zakresie jest uzyskanie niezbędnych zezwoleń i uzgodnień właściwych organów administracji państwowej i samorządowej.
3. Dzierżawca będzie użytkował Przedmiot dzierżawy zgodnie z powszechnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami, zwłaszcza przepisami ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 z ze zm.) oraz wykonywał obowiązki ustalone w Rozdziale 6 – „Utrzymanie obiektów budowlanych”.
4. Dzierżawca zobowiązany jest bezzwłocznie poinformować Wydierżawiającego o zdarzeniach losowych i innych wynikłych na Przedmiocie dzierżawy, m.in. próbie włamania/kradzieży, uszkodzenia budynku lub budowli.
5. Dzierżawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody na osobie i mieniu wyrządzone Wydierżawiającemu i osobom trzecim w związku z posiadaniem Przedmiotu dzierżawy i prowadzeniem na nim działalności.
6. Dzierżawca zobowiązany jest umożliwić Wydierżawiającemu lub upoważnionemu przez niego na piśmie przedstawicielowi, dokonywania przeglądu lub kontroli Przedmiotu dzierżawy, w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia poinformowania o tym Dzierżawcę. Wówczas Dzierżawca jest zobowiązany do zapewnienia podczas przeglądu lub kontroli obecności upoważnionej przez Dzierżawcę osoby.
7. Strony są zobowiązane do wzajemnego informowania o terminach przeglądów lub kontroli wyznaczonych przez organy nadzoru, z niezbędnym wyprzedzeniem umożliwiającym drugiej Stronie wzięcie udziału w czynnościach przeglądów lub kontroli. Dzierżawca jest zobowiązany udostępnić Przedmiot dzierżawy organom nadzoru w terminach wyznaczonych przez te organy w celu dokonania przeglądów lub kontroli. W przypadku odmowy udostępnienia, Wydierżawiający jest uprawniony do samodzielnego (bez udziału Dzierżawcy) wstępu na Przedmiot dzierżawy wraz z organami nadzoru i dokonania niezbędnych czynności na koszt i ryzyko Dzierżawcy. Dzierżawca ponosi wszelkie koszty związane z odmową udostępnienia Przedmiotu dzierżawy i koniecznością samodzielnego wejścia na Przedmiot Dzierżawy. Wydierżawiający nie jest odpowiedzialny za szkody zaistniałe w Przedmiocie dzierżawy w związku z samodzielnym wejściem.
8. W przypadku niebezpieczeństwa lub wyższej konieczności Wydierżawiającemu lub upoważnionemu przez niego przedstawicielowi przysługuje prawo do wejścia na teren Przedmiotu dzierżawy o każdej porze dnia i nocy wtedy, gdy niebezpieczeństwa nie można uniknąć w inny sposób lub gdy jest to konieczne.
9. Dzierżawca jest zobowiązany udostępnić Wydierżawiającemu i osobie trzeciej przez niego wskazanej Przedmiot dzierżawy w przypadku planowanej sprzedaży Przedmiotu dzierżawy, w celu dokonania wizji lokalnej Przedmiotu dzierżawy, w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia poinformowania o tym Dzierżawcy.

## § 5.

### [Przekazanie i zwrot Przedmiotu dzierżawy]

1. Wydierżawiający zobowiązuje się do przekazania Dzierżawcy Przedmiotu dzierżawy do 5 dni roboczych od daty doręczenia przez Dzierżawcę oświadczeń, o których mowa w § 8. ust. 4 Umowy oraz wpłaceniu kaucji gwarancyjnej, o której mowa w 8. ust. 1 Umowy.
2. Przekazanie Przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie Protokołu zdawczo-odbiorczego, stanowiącego **Załącznik nr 3** do Umowy, zawierającego opis stanu technicznego Przedmiotu dzierżawy. Do Protokołu zdawczo-odbiorczego zostanie dołączona dokumentacja zdjęciowa przekazywanego Przedmiotu dzierżawy.
3. Dzierżawca jest zobowiązany do opuszczenia i zwrotu Przedmiotu dzierżawy w terminie 7 dni od dnia zakończenia obowiązywania Umowy w takim stanie jakim go otrzymał, w szczególności przywrócenia do takiego stanu do dnia zwrotu Przedmiotu dzierżawy, z zachowaniem ust. 10 poniżej.
4. Zwrot Przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie Protokołu zdawczo-odbiorczego zawierającego opis stanu technicznego nieruchomości. W przypadku zgłoszenia uwag przez Wydierżawiającego co

do stanu technicznego Przedmiotu dzierżawy, Strony sporządzą protokół zastrzeżeń, zaś Dzierżawca jest zobowiązany do usunięcia zgłoszonych w protokole naruszeń w terminie 7 dni. Wówczas Strony ponownie przystąpią do dokonania zwrotu Przedmiotu dzierżawy i sporządzą Protokół zdawczo-odbiorczy. Do Protokołu zdawczo-odbiorczego zostanie dołączona dokumentacja zdjęciowa zwracanego Przedmiotu dzierżawy.

5. W przypadku opóźnienia w zwrocie lub braku zwrotu Przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca jest zobowiązany do zapłaty Wydierżawiającemu tytułem odszkodowania dwukrotność wartości czynszu za okres bezumownego korzystania z Przedmiotu dzierżawy.
6. W przypadku nieprzywrócenia przez Dzierżawcę Przedmiotu dzierżawy do takiego stanu w jakim go otrzymał, Wydierżawiający jest uprawniony do wykonania robót na koszt i ryzyko Dzierżawcy. Wydierżawiający jest uprawniony do skorzystania z kaucji gwarancyjnej, a Dzierżawca jest zobowiązany do zwrotu na rzecz Wydierżawiającego poniesionych przez niego wydatków, niepokrytych z kaucji gwarancyjnej.
7. Brak zwrotu Przedmiotu dzierżawy nie powoduje automatycznego przedłużenia okresu obowiązywania Umowy.
8. W przypadku odmowy Dzierżawcy podpisania Protokołu zdawczo-odbiorczego lub niewzięcia udziału w czynnościach odbioru Przedmiotu dzierżawy, Wydierżawiający jest uprawniony do samodzielnego sporządzenia i podpisania Protokołu zdawczo-odbiorczego, który wywołuje takie same skutki jak sporządzony i podpisany przez obie Strony, w szczególności obowiązek zapłaty czynszu dzierżawnego i opłat. Dodatkowo Dzierżawca odpowiada także za straty, które Wydierżawiający poniósł, zaistniałe w wyniku działań lub zaniechań Dzierżawcy opisanych powyżej oraz korzyści, które mógłby osiągnąć.
9. W przypadku odmowy zwrotu Przedmiotu dzierżawy Wydierżawiający jest uprawniony do odłączenia mediów. Dzierżawca ponosi wszelkie koszty związane z odmową zwrotu Przedmiotu dzierżawy i koniecznością dokonania czynności, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, w tym odpowiedzialność za szkody zaistniałe w Przedmiocie dzierżawy. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody majątkowe i osobowe powstałe u Dzierżawcy lub osób trzecich, a związane z odmową zwrotu Przedmiotu dzierżawy i koniecznością dokonania czynności, o których mowa w zdaniu pierwszym.
10. Rozwiązanie, wypowiedzenie Umowy lub jej wygaśnięcie z upływem okresu na jaki została zawarta, nie pociąga obowiązku zwrotu przez Wydierżawiającego ulepszeń i nakładów poniesionych przez Dzierżawcę na Przedmiot dzierżawy oraz przechodzą one na własność Wydierżawiającego, chyba że Strony postanowią inaczej i postanowienia te wprowadzą do Umowy w formie aneksu.

## § 6.

### [Osoby odpowiedzialne za realizację Umowy]

1. Strony wyznaczają niżej wymienione osoby, jako osoby uprawnione do kontaktowania się w związku z realizacją Umowy:
  - a) w imieniu Wydierżawiającego - (imię i nazwisko, nr tel., mail).....
  - b) w imieniu Dzierżawcy – (imię i nazwisko, nr tel., mail).....
2. Każda ze Stron ma prawo do zmiany w każdym czasie osoby odpowiedzialnej za realizację Umowy po jej stronie. Zmiana taka nie wymaga zmiany Umowy, wymaga jednak uprzedniego poinformowania o tym drugiej Strony, pod rygorem nieważności ustaleń poczynionych między wyznaczonymi wcześniej osobami. Osoby odpowiedzialne mają prawo do składania wszelkich oświadczeń związanych z realizacją Umowy, za wyjątkiem składania oświadczeń woli.

## § 7.

### [Czynsz dzierżawny i opłaty]

1. Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wydierżawiającemu z góry w okresach miesięcznych czynsz dzierżawny w wysokości netto: ..... PLN (słownie: ..... złotych .../100), powiększony o należny podatek VAT.
2. Czynsz dzierżawny za niepełne miesiące dzierżawy liczony będzie proporcjonalnie do liczby dni, przez które Dzierżawca korzysta z Przedmiotu dzierżawy, przy czym do wyliczenia przyjmuje się, że miesiąc liczy 30 dni.

3. Czynsz dzierżawny będzie płatny przez Dzierżawcę w terminie do 10 dnia każdego miesiąca na podstawie faktury wystawionej przez Wydzierżawiającego i doręczonej na adres Dzierżawcy wskazany w komparycji Umowy.
4. Czynsz dzierżawny podlega corocznej waloryzacji. Zmiany czynszu dzierżawnego z tytułu waloryzacji następują nie częściej niż raz w roku i dokonywane są w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (dalej „Wskaźnik”). Waloryzacja nastąpi wyłącznie w przypadku wzrostu Wskaźnika. Zmiany wysokości czynszu dzierżawnego z tytułu waloryzacji nie stanowią zmian warunków Umowy, nie wymagają zawarcia aneksu do umowy i następują za pisemnym powiadomieniem Najemcy przez Wynajmującego. Wynajmujący dokona pierwszej waloryzacji w roku kalendarzowym, następującym po roku kalendarzowym, w którym została zawarta Umowa, a w kolejnych latach po ogłoszeniu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wzrostu Wskaźnika.
5. Oprócz wskazanego w ust. 1 powyżej czynszu dzierżawnego, Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia opłat i innych ciężarów związanych z własnością lub posiadaniem Przedmiotu dzierżawy i prowadzeniem na nim działalności, a w szczególności:
  - opłat eksploatacyjnych (w tym opłat stałych) za energię elektryczną, wodę, wywóz nieczystości stałych oraz odprowadzanie nieczystości płynnych – płatnych na podstawie faktur wystawionych przez Wydzierżawiającego i rozliczenia zużycia wynikającego z odczytów liczników itp. – stany liczników w/w mediów zostaną spisane w protokole zdawczo – odbiorczym w dniu przekazania Przedmiotu dzierżawy Dzierżawcy;
  - innych opłat związanych z prowadzeniem działalności przez Dzierżawcę, w tym opłaty abonamentowej za radiodbiorniki oraz telewizory używane w Przedmiocie dzierżawy oraz kosztów okresowych kontroli stanu technicznego Przedmiotu dzierżawy;
  - do złożenia w terminie 14 dni od daty podpisania Umowy w urzędzie właściwej gminy deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz przedłożenia Wydzierżawiającemu kopii deklaracji wraz z potwierdzeniem jej złożenia we właściwym urzędzie.
6. Za opóźnienie w terminie zapłaty czynszu dzierżawnego oraz innych opłat, o których mowa powyżej, Dzierżawca zobowiązany jest bez wezwania samodzielnie naliczyć i zapłacić odsetki ustawowe za opóźnienie, przy czym Strony przyjmują, że rok kalendarzowy ma 365 dni.
7. Dzierżawca ponosi wszelkie opłaty lokalne, za wyjątkiem należności z tytułu podatków od nieruchomości.

## § 8.

### [Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy]

1. Celem zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Wydzierżawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, Dzierżawca wpłaci kaucję gwarancyjną w wysokości odpowiadającej miesięcznej stawce czynszu brutto. Wpłacone przez Dzierżawcę wadium, tj. ....,00 PLN (słownie: ..... tysięcy pięćset złotych 00/100), zostanie zaliczone na poczet kaucji gwarancyjnej. Pozostałą część kwoty Dzierżawca wpłaci na rachunek bankowy Spółki numer .....
2. Kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona Dzierżawcy nominalnie, w terminie 30 dni od dnia zwrotu Przedmiotu dzierżawy Wydzierżawiającemu oraz rozliczeniu lub potrąceniu wszystkich opłat i innych należności Wydzierżawiającego wynikających z Umowy.
3. Kaucja gwarancyjna nie jest oprocentowana. W przypadku skorzystania z kaucji gwarancyjnej w trakcie obowiązywania Umowy, Dzierżawca jest zobowiązany do uzupełnienia brakującej kwoty w terminie 7 dni od dnia zmniejszenia wartości kaucji gwarancyjnej.
4. Dzierżawca zobowiązuje się w dniu zawarcia Umowy, przed wydaniem Przedmiotu dzierżawy, złożyć przed notariuszem wskazanym przez Wydzierżawiającego oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji:
  - 1) w trybie art. 777 § 1 pkt. 4 k.p.c. wprost z aktu notarialnego odnośnie wynikającego z Umowy obowiązku opuszczenia i zwrotu Przedmiotu dzierżawy Wydzierżawiającemu w terminach określonych w Umowie;
  - 2) w trybie art. 777 § 1 pkt. 5 k.p.c. wprost z aktu notarialnego do wysokości ..... PLN odnośnie wynikającego z Umowy obowiązku terminowej zapłaty Wydzierżawiającemu

czynszu brutto oraz opłat dodatkowych, o których mowa w § 7. Umowy a także wszelkich innych należności wynikających z Umowy, w tym w szczególności naliczonych na podstawie § 4. i 5. Umowy wraz z odsetkami ustawowymi oraz ewentualnymi kosztami postępowania egzekucyjnego.

Koszt aktów notarialnych ponosi Dzierżawca. Wzór aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt. 4 k.p.c. stanowi **Załącznik nr 4** do Umowy, zaś wzór aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt. 5 k.p.c. stanowi **Załącznik nr 5** do Umowy.

5. Do dnia złożenia przez Dzierżawcę zabezpieczeń opisanych w niniejszym paragrafie, Wyzierżawiający może powstrzymać się od wydania Przedmiotu dzierżawy, z tym zastrzeżeniem, że niezależnie od powyższego, Dzierżawca jest obowiązany do zapłaty czynszu dzierżawnego i opłat, o których mowa w § 7. Umowy od dnia określonego w § 9. Umowy, jako pierwszy dzień obowiązywania Umowy.

## § 9.

### [Okres obowiązywania Umowy]

Umowa została zawarta na czas określony, 36 miesięcy, tj. od dnia ..... 2021 roku do dnia ..... 2024 roku.

## § 10.

### [Wypowiedzenie Umowy]

1. Z zastrzeżeniem postanowień przepisów art. 678 § 1 w zw. z art. 694 Kodeksu cywilnego, Wyzierżawiający ma prawo do wypowiedzenia Umowy z dniem upływu ostatniego dnia 18-tego miesiąca najmu, nie później niż na trzy miesiące przed upływem 18-tego miesiąca, tj. do dnia .....
2. Wyzierżawiający jest uprawniony do rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym w przypadku wystąpienia jednej z niżej wymienionych przesłanek:
  - 1) korzystania przez Dzierżawcę z Przedmiotu dzierżawy niezgodnie z przeznaczeniem,
  - 2) poddzierżawienie, wynajęcie lub oddanie osobie trzeciej do nieodpłatnego korzystania całości lub części Przedmiotu dzierżawy, bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wyzierżawiającego,
  - 3) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za pełny jeden okres płatności,
  - 4) niezłożenia zabezpieczeń określonych w § 8. Umowy,
  - 5) nieuzupełnienia kaucji gwarancyjnej zgodnie z § 8. Umowy,
  - 6) naruszenia przez Dzierżawcę któregośkolwiek postanowienia Umowy,
  - 7) wydania nakazu zajęcia majątku Dzierżawcy,
  - 8) zaistnienia okoliczności, ze względu których jest wątpliwe, czy Dzierżawca ma możliwość realizować Przedmiot Umowy, np. istnieją przesłanki by wszcząć postępowanie upadłościowe, restrukturyzacyjne lub likwidacyjne przedsiębiorstwa Dzierżawcy.
3. W przypadku wystąpienia przesłanek określonych w ust. 1 pkt 1-6 powyżej Wyzierżawiający uprzednio wezwie Dzierżawcę odpowiednio do zapłaty należnego czynszu, złożenia zabezpieczenia lub zaprzestania naruszeń i wyznaczy w tym celu odpowiedni termin, nie krótszy niż 7 dni, zaś w przypadku określonym w ust. 1 pkt 7 i 8, Wyzierżawiający może wypowiedzieć Umowę w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
4. Dzierżawca zrzeka się w tym zakresie wszelkich roszczeń, w tym w szczególności związanych z przedterminowym zakończeniem obowiązywania Umowy.

## § 11.

### [Kary umowne]

1. Dzierżawca zapłaci Wyzierżawiającemu karę umowną w przypadku:
  - 1) rozwiązania, wypowiedzenia, lub odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z winy Dzierżawcy w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia brutto za cały czas trwania Umowy,
  - 2) zwłoki w zwrocie lub braku zwrotu Przedmiotu dzierżawy – w wysokości dwukrotności wartości czynszu za cały okres zwłoki;
  - 3) naruszenia przez Dzierżawcę któregośkolwiek postanowienia Umowy – w wysokości 500,00 PLN (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdy przypadek.
2. Kary umowne, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3 powyżej podlegają łączeniu.

3. Wyzierzawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych przewidzianych w kodeksie cywilnym w przypadku, jeśli szkoda wynikła z niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przewyższa wartość zastrzeżonej kary umownej bądź wynika z innych tytułów niż zastrzeżone.
4. Dzierżawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych należnych Wyzierzawiającemu na mocy powyższych postanowień z kaucji gwarancyjnej.

## § 12.

### [Poztanowienia końcowe]

1. Przeniesienie praw i obowiązków Dzierżawcy wynikających z Umowy na osoby trzecie wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wyzierzawiającego.
2. Zarówno treść Umowy, jak wszelkie informacje uzyskane przy okazji lub w związku z wykonywaniem Umowy, a dotyczące Wyzierzawiającego stanowią informacje poufne, za wyjątkiem informacji powszechnie znanych lub udostępionych przez Wyzierzawiającego. Dzierżawca zobowiązuje się do ich nieudostępniania osobom trzecim, bezpośrednio i pośrednio, bez względu na formę, bez uprzedniej, wyraźnej zgody Wyzierzawiającego – przez czas trwania Umowy oraz po jej ustaniu. W przypadku udostępnienia informacji, na żądanie organu państwowego, Dzierżawca zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Wyzierzawiającego o tym fakcie, zakresie i formie udostępnienia.
3. Wszelkie koszty związane z zawarciem niniejszej umowy ponosi Dzierżawca.
4. Wszelkie oświadczenia winny być kierowane na adresy wskazane w Umowie, z tym zastrzeżeniem, że oświadczenia woli na piśmie. Zmiana adresu nie wymaga zmiany Umowy, aczkolwiek w razie niepoinformowania drugiej strony o zmianie adresu, doręczenie dokonane na adres dotychczasowy uznaje się za skuteczne.
5. Wszelkie zmiany, rozwiązanie, wypowiedzenie lub odstąpienie od Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Spory powstałe w związku z realizacją Umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wyzierzawiającego.
7. W sprawach nieuregulowanych Umową stosuje się odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.
8. Wszelkie załączniki do Umowy, stanowią jej integralną część.
9. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**Dzierżawca**

**Wyzierzawiający**

.....  
(pieczętka i podpis)

.....  
(pieczętka i podpis)

.....  
(pieczętka i podpis)

.....  
(pieczętka i podpis)

Lista załączników:

1. **Załącznik nr 1** – Aktualny wydruk z CEIDG/KRS Dzierżawcy i Wyzierzawiającego.
2. **Załącznik nr 2** – Mapa nieruchomości.
3. **Załącznik nr 3** – Wzór protokołu zdawczo-odbiorczego.
4. **Załącznik nr 4** - Wzór oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 par. 1 pkt. 4 kpc.
5. **Załącznik nr 5** – Wzór oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 par. 1 pkt. 5 kpc.
6. **Załącznik nr 6** – Kopia polisy ubezpieczeniowej.

**Załącznik nr 3**  
**do umowy dzierżawy nr ..... z dnia .....**

**Wzór protokołu zdawczo-odbiorczego**

Dotyczy: przekazania nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr ....., obręb ....., o powierzchni ..... ha, zabudowaną budynkami ośrodka wypoczynkowego, położoną przy ul. .... w ....., woj. ...., powiat ....., gmina ..... dla której Sąd Rejonowy w ..... Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr ....., wraz z wyposażeniem (dalej „Przedmiot dzierżawy”).

**Strona przyjmująca (Wydzierżawiający/Dzierżawca\*): .....**;

**Strona przekazująca (Wydzierżawiający/Dzierżawca\*): .....**;

Osoby biorące udział w odbiorze:

Ze strony Wydzierżawiającego:

1. ....;

2. ....;

Ze strony Dzierżawcy:

1. ....;

2. ....;

**1. Nieruchomość:**

.....  
.....  
.....  
.....

**2. Budynki i obiekty inżynierii (budowle):**

.....  
.....  
.....  
.....

**3. Wyposażenie:**

.....  
.....  
.....  
.....

**4. Stan liczników na dzień przekazania/odbioru\*:**

.....  
.....  
.....  
.....

**5. Uwagi:**

.....  
.....  
.....  
.....

**6. Załączniki:**

1. Dokumentacja zdjęciowa;

2. ....;

3. ....;

Protokół został sporządzony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

**Przekazujący**

**Przyjmujący**



**Załącznik nr 4**

do umowy dzierżawy nr ..... z dnia .....

**Numer Repertorium A. ..../2021**

**AKT NOTARIALNY**

Dnia ..... (.....) roku w Kancelarii Notarialnej w ....., przy ....., przed notariuszem ....., stawil/a się -----, syn/córka ....., według oświadczenia zamieszkały/a pod adresem: ....., legitymujący/a się dowodem osobistym ..... ważnym do dnia ..... roku, PESEL ....., ----- który/a oświadcza, że prowadzi działalność gospodarczą pod firmą ..... z adresem głównego miejsca wykonywania działalności: ....., wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG), w której wpis ma status aktywny (NIP ....., REGON .....), co wynika z okazanego wydruku wygenerowanego dnia ..... roku z wyżej wymienionej ewidencji, zapewniając, że dane w nim zawarte są aktualne. ----- albo

1. ...., syn/córka ....., według oświadczenia zamieszkały/a pod adresem: ....., legitymujący/a się dowodem osobistym ..... ważnym do dnia ..... roku, PESEL ....., -----

2. ...., syn/córka ....., według oświadczenia zamieszkały/a pod adresem: ....., legitymujący/a się dowodem osobistym ..... ważnym do dnia ..... roku, PESEL ....., ----- według oświadczenia działający w imieniu spółki pod firmą: ..... z siedzibą ..... z adresem ..... (zwanej dalej „Spółką”), posiadającej REGON: ....., NIP: ....., wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy ..... w ....., pod numerem KRS ....., pierwszy/a jako ....., drugi/a jako ..... - uprawnieni do wspólnej reprezentacji Spółki, stosownie do okazanych przy niniejszym akcie informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobranej na podstawie art. 4 ust. 4a ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym z dnia 08 marca 2017 roku, identyfikator wydruku: .....

Stawający, działający w imieniu Spółki, zapewnił, że nie występują żadne okoliczności wyłączające lub ograniczające ich prawidłowe umocowanie do reprezentacji Spółki oraz że stan wpisów w Rejestrze Przedsiębiorców jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym i od chwili okazania informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców do chwili obecnej nie uległ zmianie, w szczególności, że nie ustala osobowość prawna reprezentowanej przez nich Spółki. -----

Stawający/a, prowadząca działalność gospodarczą pod firmą ....., zapewnił/a, że stan wpisów w do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym i od chwili okazania informacji odpowiadającej wygenerowanemu wydrukowi do chwili obecnej nie uległ zmianie. ----- Stawający, działający w imieniu Spółki, zapewnił ponadto, że na dokonanie czynności objętej tym aktem nie jest wymagana zgoda żadnego organu reprezentowanej przez nich Spółki. -----

Tożsamość stawającego/ej/yh ustalono na podstawie okazanego dowodu osobistego, wyżej powołanego, a wymieniony zapewnił, że dane w nim zapisane są aktualne. -----

**OŚWIADCZENIE O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI TRYBIE ART. 777 § 1 PKT 4 KODEKSU POSTĘPOWANIA CYWILNEGO**

§ 1. 1. .... oświadcza/ją, że: -----

a) w dniu ..... roku zawarł/a/il jako Dzierżawca, w związku z prowadzoną przez siebie działalnością gospodarczą pod firmą ..... z adresem głównego miejsca wykonywania działalności: ...../w imieniu reprezentowanej przez siebie Spółki działającej pod firmą ..... z siedzibą ..... z AMW REWITA Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, jako Wyzdierżawiającym, umowę dzierżawy nr ..... (zwaną dalej „Umową dzierżawy”) nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr ....., obręb ....., o powierzchni ..... ha, zabudowaną budynkami ośrodka wypoczynkowego, położoną przy ul. .... w ....., woj. ....., powiat ....., dla której Sąd Rejonowy w ..... Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr ....., wraz z wyposażeniem (zwaną dalej „Przedmiotem dzierżawy”).-----

b) powołana Umowa dzierżawy została zawarta na czas oznaczony od dnia ..... roku do dnia ..... roku. ---

2. Stawający oświadcza/ją, że zgodnie z powołaną Umową dzierżawy: -----

a) Dzierżawca zobowiązał się zwrócić Wydierżawiającemu Przedmiot dzierżawy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego w takim stanie jakim go otrzymał, w szczególności przywrócić do tego stanu do dnia zwrotu Przedmiotu dzierżawy, bez obowiązku zwrotu przez Wydierżawiającego ulepszeń i nakładów poniesionych przez Dzierżawcę – przechodzą one na własność Wydierżawiającego, w terminie 7 (siedmiu) dni licząc od dnia zakończenia Umowy dzierżawy. -----

b) Wydierżawiający jest uprawniony do rozwiązania Umowy dzierżawy w trybie wypowiedzenia jej warunków z dniem upływu ostatniego dnia 18-tego miesiąca najmu, nie później niż na trzy miesiące przed upływem 18-tego miesiąca, tj. do dnia -----

c) Wydierżawiający jest uprawniony do rozwiązania Umowy dzierżawy w trybie natychmiastowym przypadku wystąpienia jednej z niżej wymienionych przesłanek: -----

i. korzystania przez Dzierżawcę z Przedmiotu dzierżawy niezgodnie z przeznaczeniem; -----

ii. poddzierżawienie, wynajęcie lub oddanie osobie trzeciej do nieodpłatnego korzystania całości lub części Przedmiotu dzierżawy, bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego; -----

iii. zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za pełny jeden okres płatności; -----

iv. niezłożenia zabezpieczeń określonych w należytego wykonania Umowy; -----

v. nieuzupełnienia kaucji gwarancyjnej w przypadku skorzystania z niej; -----

vi. nieprzystąpienia przez Dzierżawcę do czynności odbioru Przedmiotu dzierżawy; -----

vii. naruszenia przez Dzierżawcę któregośkolwiek postanowienia Umowy; -----

viii. wydania nakazu zajęcia majątku Dzierżawcy; -----

ix. zaistnienia okoliczności, ze względu których jest wątpliwe, czy Dzierżawca ma możliwość realizować przedmiot Umowy, np. istnieją przesłanki by wszcząć postępowanie upadłościowe, restrukturyzacyjne lub likwidacyjne przedsiębiorstwa Dzierżawcy. -----

d) Dzierżawca zobowiązał się do złożenia w formie aktu notarialnego oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego, w zakresie opuszczenia i wydania Przedmiotu dzierżawy po rozwiązaniu Umowy dzierżawy oraz obowiązku zapłaty kosztów egzekucji. -----

3. Stawający okazał/li Umowę dzierżawy numer ..... zawartą w dniu ..... roku w ..... pomiędzy AMW REWITA Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, a ....., prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą ..... z adresem głównego miejsca wykonywania działalności: ...../Spółką. -----

4. .... oświadczają, że /stan cywilny i ustrój majątkowy/. -----

§ 2. 1. .... w imieniu reprezentowanej Spółki oświadczają, że spółka pod firmą: ..... z siedzibą w ...../ ..... oświadczają, że zobowiązuje się do opróżnienia i zwrotu opisanej w § 1. nieruchomości AMW REWITA Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, w terminie 7 (siedmiu) dni od daty ustania stosunku dzierżawy w związku z wypowiedzeniem, rozwiązaniem Umowy dzierżawy lub jej wygaśnięciem wskutek upływu czasu na jaki została zawarta, najpóźniej w terminie do dnia ..... i co do tego obowiązku poddaje się/ poddają reprezentowaną Spółkę pod firmą: ..... z siedzibą w ..... egzekucji na rzecz AMW REWITA Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, wprost z niniejszego aktu notarialnego, stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego. -----

§ 3. 1. Koszty aktu ponosi ..... działająca pod firmą ..... z siedzibą w ...../ Spółka pod firmą: .....z siedzibą w..... -----

2. Wypisy tego aktu można wydawać ..... /Spółce pod firmą ..... z siedzibą w ..... oraz ..... z siedzibą w ....., a także ich następcom prawnym -----

§ 4. Wypisy tego aktu mogą być wydawane również Wydierżawiającemu. -----

§ 5. Notariusz pouczył stawającego o: -----

a) treści art. 777 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku Kodeks postępowania cywilnego (tekst jednolity Dz. U z 2014 roku, poz. 101), -----

b) treści art. 786 ustawy Kodeks postępowania cywilnego z którego wynika, że jeżeli wykonanie tytułu egzekucyjnego jest uzależnione od zdarzenia, które udowodnić powinien wierzyciel, sąd nada klauzulę wykonalności po dostarczeniu dowodu tego zdarzenia w formie dokumentu urzędowego lub prywatnego z podpisem urzędowo poświadczonym. ---  
-----

§ 6. Należne opłaty wynoszą: -----  
taksty notarialnej (§ 3, § 16 oraz § 17 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksty notarialnej, Dz. U. 2013.237 j.t.) ----- zł - 23% podatku od towarów i usług (art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146 a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług, Dz. U. 2011.177.1054 j.t.) ----- zł Podane powyżej koszty nie obejmują kosztów wypisów tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z nich. -----

**Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.**

**Załącznik nr 5**

do umowy dzierżawy nr ..... z dnia .....

**Numer Repertorium A. ..../2021**

**AKT NOTARIALNY**

Dnia ..... (.....) roku w Kancelarii Notarialnej w ....., przy ....., przed notariuszem ..... stawil/a się -----, syn/córka ....., według oświadczenia zamieszkały/a pod adresem: ....., legitymujący/a się dowodem osobistym ..... ważnym do dnia ..... roku, PESEL ....., ----- który/a oświadcza, że prowadzi działalność gospodarczą pod firmą ..... z adresem głównego miejsca wykonywania działalności: ....., wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG), w której wpis ma status aktywny (NIP ....., REGON .....), co wynika z okazanego wydruku wygenerowanego dnia ..... roku z wyżej wymienionej ewidencji, zapewniając, że dane w nim zawarte są aktualne. ----- Lub

1. ...., syn/córka ....., według oświadczenia zamieszkały/a pod adresem: ....., legitymujący/a się dowodem osobistym ..... ważnym do dnia ..... roku, PESEL ....., -----

2. ...., syn/córka ....., według oświadczenia zamieszkały/a pod adresem: ....., legitymujący/a się dowodem osobistym ..... ważnym do dnia ..... roku, PESEL ....., ----- według oświadczenia działający w imieniu spółki pod firmą: ..... z siedzibą ..... z adresem ..... (zwanej dalej „Spółką”), posiadającej REGON: ....., NIP: ....., wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy ..... w ....., pod numerem KRS ....., pierwszy/a jako ....., drugi/a jako ..... - uprawnieni do wspólnej reprezentacji Spółki, stosownie do okazanych przy niniejszym akcie informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobranej na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym z dnia 08 marca 2017 roku, identyfikator wydruku: .....

Stawający, działający w imieniu Spółki, zapewnili, że nie występują żadne okoliczności wyłączające lub ograniczające ich prawidłowe umocowanie do reprezentacji Spółki oraz że stan wpisów w Rejestrze Przedsiębiorców jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym i od chwili okazania informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców do chwili obecnej nie uległ zmianie, w szczególności, że nie ustala osobowość prawna reprezentowanej przez nich Spółki. -----

Stawający/a, prowadząca działalność gospodarczą pod firmą ....., zapewnil/a, że stan wpisów w do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym i od chwili okazania informacji odpowiadającej wygenerowanemu wydrukowi do chwili obecnej nie uległ zmianie. ----- Stawający, działający w imieniu Spółki, zapewnili ponadto, że na dokonanie czynności objętej tym aktem nie jest wymagana zgoda żadnego organu reprezentowanej przez nich Spółki. -----

Tożsamość stawającego/ej/yh ustalono na podstawie okazanego dowodu osobistego, wyżej powołanego, a wymieniony zapewnił, że dane w nim zapisane są aktualne. -----

**OŚWIADCZENIE O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI TRYBIE ART. 777 § 1 PKT 5 KODEKSU POSTĘPOWANIA CYWILNEGO**

§ 1. 1. .... oświadcza/ją, że: -----

a) w dniu ..... roku zawarł/a/il jako Dzierżawca, w związku z prowadzoną przez siebie działalnością gospodarczą pod firmą ..... z adresem głównego miejsca wykonywania działalności: ...../w imieniu reprezentowanej przez

siebie Spółki działającej pod firmą ..... z siedzibą w ..... z AMW REWITA Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, jako Wyzdierżawiającym, umowę dzierżawy nr ..... (zwaną dalej „Umową dzierżawy”) nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr ....., obręb ....., o powierzchni ..... ha, zabudowaną budynkami ośrodka wypoczynkowego, położoną przy ul. .... w Kołobrzegu, woj. ...., powiat ....., dla której Sąd Rejonowy w ..... Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr KO1L/00048992/3, wraz z wyposażeniem (zwaną dalej „Przedmiotem dzierżawy”).-----

b) powołana Umowa dzierżawy została zawarta na czas oznaczony od dnia ..... roku do dnia ..... roku. ---

c) Wyzdierżawiający jest uprawniony do rozwiązania Umowy dzierżawy w trybie wypowiedzenia jej warunków z dniem upływu ostatniego dnia 18-tego miesiąca najmu, nie później niż na trzy miesiące przed upływem 18-tego miesiąca, tj. do dnia .....

2. Stawający oświadcza/ją, że zgodnie z powołaną Umową dzierżawy: -----

a) Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wyzdierżawiającemu z góry do dnia 3 każdego miesiąca w okresach miesięcznych czynsz dzierżawny w wysokości brutto: ..... PLN (słownie: ..... złotych, 00/100), tj.: wartość netto: ..... PLN (słownie: ..... złote 00/100) oraz podatek VAT: ..... PLN (słownie: ..... złotych 00/100). -----

b) Czynsz dzierżawny za niepełne miesiące dzierżawy liczony będzie proporcjonalnie do ilości dni, przez które Dzierżawca korzysta z Przedmiotu dzierżawy, przy czym do wyliczenia przyjmuje się, że miesiąc liczy 30 dni.

c) Czynsz dzierżawny będzie płatny przez Dzierżawcę w terminie do 10 dnia każdego miesiąca na podstawie faktury wystawionej przez Wyzdierżawiającego i doręczonej na adres Dzierżawcy wskazany w komparycji Umowy. -----

d) Czynsz dzierżawny podlega corocznej waloryzacji. Zmiany czynszu dzierżawnego z tytułu waloryzacji następują nie częściej niż raz w roku i dokonywane są w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (dalej „Wskaźnik”). Waloryzacja nastąpi wyłącznie w przypadku wzrostu Wskaźnika. Zmiany wysokości czynszu dzierżawnego z tytułu waloryzacji nie stanowią zmian warunków Umowy, nie wymagają zawarcia aneksu do Umowy i następują za pisemnym powiadomieniem Dzierżawcy przez Wyzdierżawiającego. Wyzdierżawiający dokona pierwszej waloryzacji w roku kalendarzowym, następującym po roku kalendarzowym, w którym została zawarta Umowa, a w kolejnych latach po ogłoszeniu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wzrostu Wskaźnika. -----

e) Oprócz wskazanego w lit a) powyżej czynszu dzierżawnego, Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia opłat i innych ciężarów związanych z własnością lub posiadaniem Przedmiotu dzierżawy i prowadzeniem na nim działalności, a w szczególności:----- i. opłat eksploatacyjnych (w tym opłat stałych) za energię elektryczną, wodę, wywóz nieczystości stałych oraz odprowadzanie nieczystości płynnych – płatnych na podstawie faktur wystawionych przez Wyzdierżawiającego i rozliczenia zużycia wynikającego z odczytów liczników itp. – stany liczników w/w mediów zostaną spisane w protokole zdawczo – odbiorczym w dniu przekazania Przedmiotu dzierżawy Dzierżawcy;----- ii. innych opłat związanych z prowadzeniem działalności przez Dzierżawcę Dzierżawca, w tym opłaty abonamentowej za radiodiodbiorniki oraz telewizory używane w Przedmiocie dzierżawy oraz kosztów okresowych kontroli stanu technicznego; ----- iii. do złożenia w terminie 14 dni od daty podpisania Umowy w Urzędzie Gminy Kołobrzeg deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz przedłożenia kopii deklaracji wraz z potwierdzeniem jej złożenia we właściwym urzędzie Wyzdierżawiającemu. -----

f) Za opóźnianie w terminie zapłaty czynszu dzierżawnego powyżej oraz innych opłat, o których mowa powyżej, Dzierżawca zobowiązany jest bez wezwania zapłacić odsetki ustawowe. -----

g) Dzierżawca ponosi wszelkie opłaty lokalne, za wyjątkiem należności z tytułu podatków od nieruchomości.-----

h) Dzierżawca jest zobowiązany pokrycia wszelkich kosztów poniesionych przez Wyzdierżawiającego w związku z odmową udostępnienia Przedmiotu dzierżawy w przypadku z przeprowadzanych lub planowanych przeglądów lub kontroli przez organy nadzoru, zastępczego wykonania robót mających na celu przywrócenie Przedmiotu dzierżawy do stanu w jakim Dzierżawca go otrzymał oraz kosztów i szkód poniesionych przez Wyzdierżawiającego w związku odmową zwrotu Przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę, o których mowa w § 5. Umowy dzierżawy.-----

3. Stawający okazał/li Umowę dzierżawy numer ..... zawartą w dniu ..... roku w ..... pomiędzy AMW REWITA Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, a ....., prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą ..... z adresem głównego miejsca wykonywania działalności: .. /Spółką prowadzoną pod firmą ..... z siedzibą w ..... –

4. .... oświadczają, że /stan cywilny i ustrój majątkowy/. -----

§ 2. 1. .... oświadczają/ ..... w imieniu reprezentowanej Spółki oświadczają, że odnośnie wynikającego z powołanej Umowy dzierżawy obowiązku terminowej zapłaty Wydierżawiającemu czynszu dzierżawnego brutto, o którym mowa w § 8. Umowy dzierżawy, opłat dodatkowych, o których mowa w § 8. Umowy dzierżawy, a także w zakresie wszelkich kosztów poniesionych przez Wydierżawiającego w związku z odmową udostępnienia Przedmiotu dzierżawy w przypadku przeprowadzanych lub planowanych przeglądów lub kontroli przez organy nadzoru, o których mowa w § 4. Umowy dzierżawy, zastępczego wykonania robót mających na celu przywrócenie Przedmiotu dzierżawy do stanu w jakim Dzierżawca go otrzymał lub innych robót obciążających Dzierżawcę, kosztów i szkód poniesionych przez Wydierżawiającego w związku odmową zwrotu Przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę, o których mowa w § 5. Umowy, a także wszelkich innych kosztów powstałych w związku z Umową wraz z odsetkami ustawowymi oraz ewentualnymi kosztami postępowania egzekucyjnego, poddaje się egzekucji z niniejszego aktu na podstawie art. 777 § 1. pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty ..... (.....) złotych, jednocześnie postanawiając, że zdarzeniem od którego uzależnione jest wykonanie tego obowiązku, jest upływ 14 (czternastu) dni, licząc od dnia wysłania listem poleconym przez Wydierżawiającego na adres Dzierżawcy pisemnego wezwania do zapłaty wskazującego wysokość należności do zapłaty i stwierdzającego niezaplacenie przez Dzierżawcę w terminie lub w wymaganej wysokości czynszu brutto o którym mowa w § 8. Umowy dzierżawy, opłat dodatkowych o których mowa w § 8. Umowy dzierżawy, w zakresie wszelkich kosztów poniesionych przez Wydierżawiającego w związku z odmową udostępnienia Przedmiotu dzierżawy w przypadku przeprowadzanych lub planowanych przeglądów lub kontroli przez organy nadzoru, o których mowa w § 4. Umowy dzierżawy, zastępczego wykonania robót mających na celu przywrócenie Przedmiotu dzierżawy do stanu w jakim Dzierżawca go otrzymał lub innych robót obciążających Dzierżawcę lub kosztów i szkód poniesionych przez Wydierżawiającego w związku odmową zwrotu Przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę, o których mowa w § 5. Umowy, a także wszelkich innych kosztów powstałych w związku z Umową wraz z odsetkami ustawowymi oraz ewentualnymi kosztami postępowania egzekucyjnego, -----

5. .... w imieniu reprezentowanej Spółki oświadczają/ ..... oświadczają, że niniejszy akt notarialny może być podstawą wielokrotnego nadawania klauzuli wykonalności. -----

§ 3. .... w imieniu reprezentowanej Spółki oświadczają/ ..... oświadczają, że AMW REWITA Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie będzie mogła wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie do 24 (dwudziestu czterech) miesięcy od dnia wygaśnięcia, wypowiedzenia lub rozwiązania Umowy dzierżawy, tj. w terminie do dnia ..... -----

§ 4. 1. Koszty aktu ponosi ..... działająca pod firmą ..... z siedzibą w ..... / Spółka pod firmą: ..... z siedzibą w ..... -----

2. Wypisy tego aktu można wydawać ..... /Spółce pod firmą ..... z siedzibą w ..... oraz ..... z siedzibą w ....., a także ich następcom prawnym -----

§ 5. Wypisy tego aktu mogą być wydawane również Wydierżawiającemu. -----

§ 6. Notariusz pouczył stawającego o: -----

a) treści art. 777 § 1 pkt 5 ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku Kodeks postępowania cywilnego (tekst jednolity Dz. U z 2014 roku, poz. 101), -----

b) treści art. 786 ustawy Kodeks postępowania cywilnego z którego wynika, że jeżeli wykonanie tytułu egzekucyjnego jest uzależnione od zdarzenia, które udowodnić powinien wierzyciel, sąd nada klauzulę wykonalności po dostarczeniu dowodu tego zdarzenia w formie dokumentu urzędowego lub prywatnego z podpisem urzędowo poświadczonym. ---

§ 7. Należne opłaty wynoszą: ----- - taksy notarialnej (§ 3, § 16 oraz § 17 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej, Dz. U. 2013.237 j.t.) ----- zł - 23% podatku od towarów i usług (art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146 a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług, Dz. U. 2011.177.1054 j.t.) ----- zł Podane powyżej koszty nie obejmują kosztów wypisów tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z nich. -----

**Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.**