

**BURMISTRZ PASŁĘKA
OGŁASZA
PRZETARG
USTNY NIEOGRANICZONY**

**na dzierżawę nieruchomości położonej w Pasłęku przy ulicy Dworcowej, stanowiącej własność
Miasta i Gminy Pasłęk
działka nr 47/1 (RIIIb, RIVa) o powierzchni 2,9526 ha
z przeznaczeniem pod zabudowę przemysłowo usługową zgodną z ustaleniami
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Pasłęka**

Okres dzierżawy:

10 lat licząc od dnia wyłonienia dzierżawcy w drodze przetargu ustnego nieograniczonego

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu położona jest w Pasłęku w obrębie nr 0005 przy ulicy Dworcowej, stanowi własność Miasta i Gminy Pasłęk, posiada urządzoną w Sadzie Rejonowym w Elblągu księgę wieczystą EL1E/000767000/3, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego południowej części Pasłęka, zatwierdzonego Uchwałą Rady miejskiej w Pasłęku z dnia 9 lipca 2010 roku, nr VI/58/10 (Dz. Urz. Woj. Warm.- Mazur. Nr 3 z 13.01.2011 r.) oznaczona jest symbolem „VIII.08.PU” – tereny o funkcji przemysłowo-usługowej

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne.

**Cena wywoławcza rocznego czynszu dzierżawnego za całą nieruchomość wynosi: 20.800 zł/rok
Ustalony w wyniku przetargu czynsz dzierżawny opodatkowany zostanie podatkiem VAT wg. stawki obowiązującej w
dniu wydzierżawienia.**

Przetarg odbędzie się dnia:

**31 marca 2017 r. o godzinie 10:00 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Pasłęku,
Plac Św. Wojciecha 5, pok. Nr 20, II piętro**

Wadium:

-Przystępujący do przetargu zobowiązany jest wpłacić wadium w wysokości 5.000 zł na rachunek Urzędu Miejskiego w Pasłęku, prowadzony przez Braniewsko-Pasłęcki Bank Spółdzielczy z/s w Pasłęku – numer konta: 47 8313 0009 0000 3447 2000 0301 do dnia 30 marca 2017 r. Wadium winno znajdować się w dniu 30 marca 2017 r. na koncie Urzędu Miejskiego w Pasłęku.

-Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra, zostanie zaliczone na poczet ustalonych w przetargu opłat czynszowych. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone przelewem nie później niż przed upływem 7 dni po zakończeniu przetargu na podane konto bankowe lub w kasie urzędu.

Czynsz dzierżawny:

Ustalony w przetargu roczny czynsz dzierżawny, płatny jest w sposób następujący:

-za okres do 31.12.2017 r. w terminie przed zawarciem umowy dzierżawy całą kwotą wylicytowaną w przetargu z wyliczeniem faktycznego okresu dzierżawy w roku 2017, powiększoną o podatek VAT a pomniejszoną o wpłacone wadium,

-za każdy następny rok dzierżawy, w terminie do dnia 30 marca każdego roku trwania umowy dzierżawy.

Inne ustalenia:

- minimalna kwota postąpienia podczas przetargu nie może być mniejsza od 10% stawki wywoławczej t.j. 2.080 zł,**
- osoba zainteresowana wydzierżawieniem przedmiotowej nieruchomości gruntowej, powinna przed przystąpieniem do przetargu zapoznać się z regulaminem przetargów, projektem umowy dzierżawy a także z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Pasłęka w zakresie warunków zabudowy działki nr 47/1 oraz innych ustaleniach obowiązujących przy zagospodarowaniu terenu oznaczonego w planie miejscowym symbolem: VIII.08.PU,**
- termin zawarcia umowy dzierżawy: do 7 dni od daty wyłonienia dzierżawcy w wyniku przeprowadzonego przetargu,**
- uchylenie się dzierżawcy wyłonionego w drodze przetargu od podpisania umowy dzierżawy spowoduje przepadek wpłaconego wadium,**
- burmistrz może odwołać przetarg tylko z ważnej, uzasadnionej przyczyny,**
- ewentualne kolizje z technicznym uzbrojeniem podziemnym i nadziemnym, dzierżawca (inwestor) usuwa we własnym zakresie na koszt własny,**
- wszelkie prace związane z doprowadzeniem uzbrojenia do zabudowy i granic działki, wykonanie utwardzonych dojazdów i zjazdów z publicznych ciągów komunikacyjnych oraz odwodnienie działki i ewentualne badania geologiczne dzierżawca zobowiązuje się wykonać na koszt własny,**

- zabudowa działki winna nastąpić zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27.03.2003 roku (j.t. Dz.U. 2016, poz. 778) oraz ustawy prawo budowlane z 07.07.1994 roku (j.t. w Dz.U. 2016, poz.290),
- infrastrukturę towarzyszącą zabudowie realizuje na własny koszt dzierżawca działki,
- warunkiem dopuszczenia do przetargu osób upoważnionych jest przedstawienie komisji przetargowej pełnomocnictwa potwierdzonego przez notariusza,
- istotne postanowienia umowy dzierżawy zawiera załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia o przetargu,
- szczegółowych informacji na temat przetargu udziela kierownik Referatu Rolnictwa i Gospodarki Gruntami tutejszego urzędu – pok. nr 20, tel. 552482001 w.60,
- zastrzega się unieważnienie przetargu z podaniem uzasadnionej przyczyny.

Ogłoszenie o przetargu podlega opublikowaniu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Pasłęku: "paslek.pl", BIP Pasłęk oraz wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Pasłęku na okres 14 dni.

UMOWA DZIERŻAWY

Zawarta dnia roku (dalej jako „umowa”) pomiędzy **Gminą, Miastem i Gminą Pasłęk**, reprezentowaną przez Burmistrza Pasłęka, dr Wiesława Śniecikowskiego zwaną dalej **„Wydzierżawiającym”**,

a:

....., zwaną w dalszej części umowy **„Dzierżawcą”**, o następującej treści:

§1

[Oświadczenia Stron]

1. Wydierżawiający oświadcza, że Miasto i Gmina Pasłęk jest właścicielem działki nr 47/1 położonej w Pasłęku, w obrębie geodezyjnym nr 04 przy ul. Dworcowej, dla której Sąd Rejonowy w Elblągu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr EL1E/000767000/3
2. Na potwierdzenie powyższego, Wydierżawiający przedkłada aktualny wypis z rejestru gruntów, a także wypis z powołanej wyżej księgi wieczystej, stanowiące **Załącznik nr 1 i 2** do umowy.
3. Mając świadomość, że Dzierżawca polega na złożonych przez niego zapewnieniach, Wydierżawiający oświadcza, że:
 - jest wyłącznym właścicielem Nieruchomości,
 - stan prawny Nieruchomości ujawniony w powołanej księdze wieczystej jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym,
 - zgodnie z jego najlepszą wiedzą nie istnieją żadne roszczenia osób trzecich, poza prawami ujawnionymi w załączonej księdze wieczystej, które mogłyby uniemożliwić lub utrudnić zawarcie lub wykonywanie niniejszej Umowy,
 - zawarcie przez niego niniejszej Umowy jest zgodne z przepisami prawa, zaś przez jej zawarcie Dzierżawca nabędzie skutecznie wszystkie uprawnienia Umową przewidziane.
4. Dzierżawca oświadcza, że jest zainteresowany przejęciem nieruchomości do używania i pobierania pożytków związanych z realizacją na nieruchomości przedsięwzięcia polegającego na budowie obiektów przemysłowych i usługowych z infrastrukturą towarzyszącą, dopuszczonych przepisami wynikającymi z obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Pasłęka (szczegółowy rodzaj obiektów zostanie uzgodniony z wyłonionym w drodze przetargu dzierżawcą), a następnie eksploatacji wybudowanych urządzeń przez cały okres ich używalności. Wydierżawiający wyraża gotowość udostępnienia Dzierżawcy nieruchomości do korzystania i pobierania pożytków, za zapłatą czynszu ustalonego w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2

[Przedmiot Umowy]

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę nieruchomość położoną w Pasłęku, przy ul. Dworcowej obręb geodezyjny nr 04, o powierzchni **29.526 m²**, o numerze ewidencyjnym **47/1** (dalej jako: **„nieruchomość”**), z przeznaczeniem pod inwestycję polegającą na budowie i eksploatacji obiektów dopuszczonych przepisami obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Pasłęka wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Lokalizację przedmiotu dzierżawy przedstawia szkic lokalizacyjny (dalej: **„plan sytuacyjny”**) stanowiący **załącznik nr 3** do umowy.
2. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granice i powierzchnię wydierżawionego gruntu oraz jego stan gospodarczy zna dokładnie.
3. Wydanie przedmiotu umowy następuje z dniem **1 września 2017 roku**.
4. W szczególności Wydierżawiający zezwala Dzierżawcy w ramach umowy na wybudowanie i eksploatację na terenie nieruchomości obiektów przemysłowych i usługowych z infrastrukturą towarzyszącą, dopuszczonych przepisami wynikającymi z obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Pasłęka (szczegółowy rodzaj obiektów zostanie uzgodniony i wpisany w umowie z wyłonionym w drodze przetargu dzierżawcą), oraz na wykonanie wszelkich innych prac, które będą konieczne w celu przyłączenia i uruchomienia

- wybudowanych obiektów, a także na eksploatację, konserwację i naprawę obiektów.
5. Strony zobowiązują się zaakceptować i przestrzegać warunków wykonania inwestycji, określonych przez organ wydający pozwolenie na budowę dla inwestycji w zakresie, w jakim mogą one wpływać na treść praw i obowiązków stron wynikających z umowy.
 6. Niniejszym Wydzierżawiający oświadcza, iż w przypadku gdy nieruchomość zostanie przez Dzierżawcę zabudowana na podstawie pozwolenia na budowę to zgodnie z art. 37 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz § 9 ust. 3 lit. c uchwały Rady Miejskiej w Pasłęku nr X/93/11 w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami Wydzierżawiający nie będzie zobowiązany do ogłoszenia przetargu na zbycie przedmiotowej nieruchomości.
 7. Wydzierżawiający przenosi na rzecz Dzierżawcy posiadanie zależne nieruchomości w dniu podpisania Umowy.

§ 3 **[Okres obowiązywania]**

Umowa zostaje zawarta na okres 10 lat od.....2017 roku do 2027 roku.

§ 4 **[Czynsz dzierżawny i inne opłaty]**

1. Dzierżawca zobowiązuje się do płacenia Wydzierżawiającemu rocznego czynszu dzierżawnego, w wysokości złotych (słownie: złotych 00/100) (dalej jako: "czynsz dzierżawny"), powiększonego o podatek VAT w wysokości obowiązującej w danym roku podatkowym. Stawka czynszu została ustalona w wyniku jego zaoferowania przez Dzierżawcę w ustnym przetargu nieograniczonym z dnia roku (protokół z przebiegu przetargu z dnia roku)
2. Kwota czynszu dzierżawnego płatna jest bez osobnego wezwania w okresach rocznych, z dołu w terminie do dnia 30 marca roku następującego po roku dzierżawnym na konto Urzędu Miejskiego w Pasłęku, w Braniewsko-Pasłęckim Banku Spółdzielczym z/s w Pasłęku, nr konta:..... Rokiem dzierżawnym jest rok kalendarzowy. Za okres od dnia zawarcia umowy dzierżawy do 31.12.2017 roku czynsz płatny jest w dniu zawarcia umowy.
3. Kwota czynszu dzierżawnego podlega waloryzacji w przypadku znacznego wzrostu średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim. W przypadku, gdy ze względu na termin ogłoszenia wskaźnika nowa, zwaloryzowana stawka czynszu nie będzie znana w terminie jej zapłaty, Dzierżawca wpłaci czynsz w dotychczasowej wysokości, a po otrzymaniu oświadczenia o dokonanej waloryzacji uzupełni go niezwłocznie. Waloryzacja czynszu gwarantowanego, dokonana w określony wyżej sposób nie stanowi zmiany niniejszej Umowy i nie wymaga zawierania aneksów.
4. Na poczet czynszu za rok 2017 roku zaliczono wpłacone przez Dzierżawcę wadium w wysokości **5.000 zł.**
5. Oprócz czynszu dzierżawnego, Dzierżawca zobowiązany jest do opłacania podatku od nieruchomości o czym powiadamiany będzie przez Wydzierżawiającego odrębnym pismem.

§ 5 **[Wypowiedzenie]**

1. Poza innymi wypadkami wskazanymi w umowie, Dzierżawca może wypowiedzieć umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli:
 - a) uwarunkowania techniczne, środowiskowe lub prawne wykażą lub spowodują nieopłacalność lub niską opłacalność Inwestycji, lub
 - b) nie będzie możliwe wykonanie stabilnego posadowienia obiektów budowlanych na nieruchomości.
2. Poza wypadkami wskazanymi w pkt.1 powyżej, zarówno Wydzierżawiającemu jak i Dzierżawcy przysługiwać będzie prawo wypowiedzenia umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli w ciągu 3 (słownie: trzech) lat od daty jej zawarcia nie zostaną wydane wszystkie wymagane pozwolenia na rozpoczęcie inwestycji, pomimo prawidłowo złożonych przez dzierżawcę stosownych wniosków.
3. Dzierżawca może wypowiedzieć umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, z zachowaniem wszelkich roszczeń odszkodowawczych, jeżeli Wydzierżawiający w sposób istotny lub uporczywy naruszy postanowienia umowy, w szczególności postanowienia jej §8, po skierowaniu do Wydzierżawiającego pisemnego wezwania do zaprzestania i usunięcia skutków naruszenia w wyznaczonym terminie i po jego

bezskutecznym upływie.

4. Wydierżawiający może wypowiedzieć Umowę, jeżeli Dzierżawca pozostaje w zwłoce z zapłatą czynszu lub innych opłat przez okres dłuższy niż 3 miesiące, w przypadku czynszu lub dłuższym niż 6 miesięcy w przypadku płatności jednorazowych. Wypowiedzenie dla swojej skuteczności wymaga wyznaczenia dodatkowego terminu do zapłaty nie krótszego niż 1 miesiąc.
5. W przypadku wypowiedzenia Umowy na podstawie postanowień niniejszego paragrafu, żadnej ze Stron nie przysługują jakiegokolwiek dodatkowe roszczenia, a w szczególności roszczenie o zwrot kosztów, utraconych korzyści, lub o odszkodowanie, chyba, że wypowiedzenie umowy przez Dzierżawcę w oparciu o postanowienia niniejszego paragrafu nastąpi z winy Wydierżawiającego.

§6

[Obowiązki Dzierżawcy]

1. Dzierżawca jest zobowiązany eksploatować wybudowane obiekty przemysłowe lub usługowe zgodnie z pozwoleniem na budowę, instalować i konserwować urządzenia dodatkowe zgodnie z obowiązującymi przepisami technicznymi.
2. Dzierżawca jest zobowiązany poinformować z wyprzedzeniem Wydierżawiającego, o zamiarze rozpoczęcia używania nieruchomości. Obowiązek ten dotyczy zwłaszcza zamiaru podjęcia prac ziemnych (budowlanych) na nieruchomości.
3. Podczas prowadzenia prac ziemnych Dzierżawca jest zobowiązany zdjąć uprzednio grunt macierzysty i złożyć go w osobnym miejscu, zapełnić odpowiednio ewentualne rowy i inne puste przestrzenie, a następnie ponownie nanieść grunt macierzysty. Położenie istniejących już urządzeń doprowadzających i odprowadzających, włącznie z drenażem, może zostać zmienione przez Dzierżawcę.
4. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot dzierżawy wyłącznie zgodnie z przeznaczeniem określonym niniejszą Umową, oraz do utrzymania czystości i porządku na dzierżawionym i przyległym terenie zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami – pod rygorem rozwiązania umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia.
5. Dzierżawca ponosi całkowitą odpowiedzialność wobec osób trzecich za wszelkie zdarzenia powstałe na dzierżawionym terenie.

§ 7

[Obowiązki Dzierżawcy w związku z zakończeniem dzierżawy]

1. Po zakończeniu Umowy Wydierżawiający może według uznania nakazać Dzierżawcy przywrócić teren do stanu pierwotnego w terminie nie krótszym niż 6 miesięcy od dnia zakończenia Umowy.
2. Usunięcie przez Dzierżawcę dokonanych prac i naniesień powinno nastąpić w takim stopniu, aby przywrócić nieruchomość do stanu, w którym będzie możliwe jej pełne wykorzystywanie.
3. Obowiązki określone w niniejszym paragrafie obciążają Dzierżawcę także na wypadek wygaśnięcia Umowy w części - w odniesieniu do gruntów, co do których Umowa wygaśa.
4. W trakcie trwania umowy, jak i po jej ustaniu wszystkie trwałe nakłady poniesione przez Dzierżawcę tytułem modernizacji lub ulepszenia nie podlegają zwrotowi i stają się własnością Wydierżawiającego bez odrębnych rozliczeń.
5. Po zakończeniu umowy Wydierżawiający może według uznania nakazać Dzierżawcy przywrócić teren do stanu pierwotnego.

§8

[Obowiązki Wydierżawiającego]

1. Wydierżawiający zobowiązuje się do zaniechania jakichkolwiek działań, które mogłyby prowadzić do ograniczenia prowadzonej działalności, na którą dzierżawca uzyskał pozwolenie.
2. Wydierżawiający zobowiązuje się do udzielenia Dzierżawcy wszelkich zgód wymaganych przez prawo budowlane, niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę, a dotyczących zabudowy granicznej, lub przygranicznej, położenia kabli, przeprowadzenia dróg i innych czynności związanych z inwestycją na wydierżawionej nieruchomości.
3. Wydierżawiający wyraża zgodę na wykonywanie przez Dzierżawcę lub podmiot wskazany przez Dzierżawcę wszelkich prac związanych z inwestycją, a także eksploatację, konserwację i naprawę powstałych obiektów, budowli i urządzeń.
4. Wydierżawiający wyraża zgodę na wejście na nieruchomość w celu prowadzenia prac budowlanych związanych z budową inwestycji.

§9 **[Nabycie Nieruchomości]**

Dzierżawca niniejszym zobowiązuje się nabyć od Wydierżawiającego nieruchomość, za cenę ustaloną na podstawie operatu niezależnego rzeczoznawcy, pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie instalacji wybudowanej na nieruchomości w zakresie planowanej inwestycji.

§10 **[Ujawnienie roszczeń]**

Wydierżawiający wyraża zgodę na ujawnienie faktu zawarcia Umowy i wynikających z niej praw Dzierżawcy w księdze wieczystej EL1E/000767000/3 prowadzonej dla nieruchomości i upoważnia niniejszym Dzierżawcę do złożenia w odpowiednim sądzie wniosku o wpis powyższych praw bez jakichkolwiek dalszych zezwoleń lub oświadczeń ze strony Wydierżawiającego. Koszty wpisu w księdze wieczystej ponosi Dzierżawca

§11 **[Prawo własności]**

1. Wszelkie rzeczy ruchome posadowione przez Dzierżawcę na nieruchomości, wybudowane w ramach wykonanej inwestycji, urządzenia rozdzielcze, pomiarowe i transformatorowe oraz pozostałe urządzenia, związane z realizacją inwestycji, pozostają własnością Dzierżawcy. W tym zakresie Strony zgodnie oświadczają, że rzeczy te - stosownie do celu Umowy oraz planowanego sposobu montażu i ich późniejszego zdemontowania - nie będą związane trwale z gruntem w rozumieniu art. 48 Kodeksu cywilnego, będą wybudowane na nieruchomości na czas oznaczony, tylko do przemijającego użytku.
2. Postanowienia ust. 1 powyżej nie naruszają bezwzględnie obowiązujących przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (Dz. U. z 2003 r. Nr 153 poz. 1504 ze zm.).

§12 **[Przewłaszczenie i przeniesienie praw]**

1. Wydierżawiający zobowiązuje się nie wykonywać ustawowego prawa zastawu na wybudowanych obiektach w ramach inwestycji oraz innych urządzeniach Dzierżawcy i zrzeka się tego prawa na przyszłość. Oświadczenie to będzie również skuteczne w przypadku wstąpienia do Umowy osoby trzeciej jako Dzierżawcy i przejęcie przez nią wszystkich praw i obowiązków wynikających z Umowy.
2. Na wypadek, gdyby stała się konieczna sprzedaż mienia, stanowiącego stosownie do treści ust. 1 powyżej przedmiot przewłaszczenia, lub gdyby z innych względów Dzierżawca uznał to za wskazane, może on przenieść swe prawa i obowiązki wynikające z umowy na nabywcę ww. mienia lub na inną osobę trzecią. Na tę okoliczność Wydierżawiający nieodwołalnie wyraża zgodę na wstąpienie do Umowy osoby trzeciej jako Dzierżawcy i przejęcie przez nią wszystkich praw i obowiązków wynikających z umowy.
3. Dzierżawca jest uprawniony do przeniesienia swoich praw i obowiązków wynikających z Umowy na osobę trzecią w całości lub w części, w takim przypadku osoba trzecia wstępuje we wszystkie prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy, na co Wydierżawiający niniejszym wyraża nieodwołalną zgodę.
4. Dzierżawca bez zgody Wydierżawiającego nie może oddawać w użytkowanie lub dzierżawę przedmiotu umowy w całości lub części na dzierżawionym gruncie osobom trzecim – pod rygorem rozwiązania umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia.
5. O przeniesieniu praw i obowiązków wynikających z umowy każda ze Stron jest zobowiązana powiadomić na piśmie drugą Stronę. Obowiązek ten dotyczy Dzierżawcy w razie sprzedaży obiektów, które powstaną w ramach wykonanej inwestycji.

§13 **[Odpowiedzialność]**

1. Strony ponoszą pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za zawinione działania i zaniechania Stron, chyba że umowa stanowi inaczej.

2. Strony są zwolnione od odpowiedzialności za szkody powstałe w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy, w przypadku, gdy to niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem zdarzeń określanych jako siła wyższa.
3. Dla potrzeb niniejszej umowy pojęcie siły wyższej oznacza zdarzenie nadzwyczajne, zewnętrzne, pozostające poza kontrolą Strony powołującej się na wypadek siły wyższej, niemożliwe do przewidzenia i niemożliwe do zapobieżenia przy użyciu zwykłych środków. Pojęcie siły wyższej nie obejmuje żadnych zdarzeń, które wynikają z niedołożenia przez Stronę należytej staranności w rozumieniu art. 355 § 2 kodeksu cywilnego.
4. Strona powołująca się na siłę wyższą jest zobowiązana zawiadomić niezwłocznie drugą Stronę, zarówno o zaistnieniu, jak i ustaniu okoliczności uznawanych za siłę wyższą oraz do przedstawienia w terminie 3 dni roboczych po ustąpieniu stanu siły wyższej dowodów potwierdzających ich wystąpienie.

§14 **[Postanowienia końcowe]**

Umowa wraz z załącznikami stanowi całość porozumienia i w sposób wyczerpujący reguluje sprawy stanowiące przedmiot umowy oraz zastępuje wszelkie wcześniejsze porozumienia pomiędzy Stronami dotyczące tych spraw.

Wszelkie zmiany, uzupełnienia lub rozwiązanie umowy lub jakichkolwiek innych porozumień czy też dokumentów, z których wynikają prawa lub obowiązki dla Stron wymagają formy pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym pod rygorem nieważności, zaś odstąpienie od nich i ich wypowiedzenie wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej, chyba że przepis szczególny zastrzega inną formę.

Tytuły w umowie zostały umieszczone wyłącznie dla ułatwienia odniesień lub jej lektury i nie mają wpływu na jej interpretację.

Wszelkie koszty, wynikłe w związku z zawarciem umowy ponosi Dzierżawca. W szczególności Dzierżawca ponosi koszty wpisów do ksiąg wieczystych oraz opłat notarialnych.

Do rozstrzygania wszelkich sporów wynikających z niniejszej umowy lub pozostających w związku z eksploatacją wybudowanych obiektów przemysłowych lub usługowych, właściwy jest sąd powszechny miejsca położenia nieruchomości.

W zakresie nieuregulowanym umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego oraz inne przepisy prawa polskiego.

Do Umowy załączone są następujące załączniki, które stanowią integralną część Umowy:

Załącznik nr 1: kopia pełnomocnictwa dla Rep A nr..... wraz z informacją z KRS Dzierżawcy;

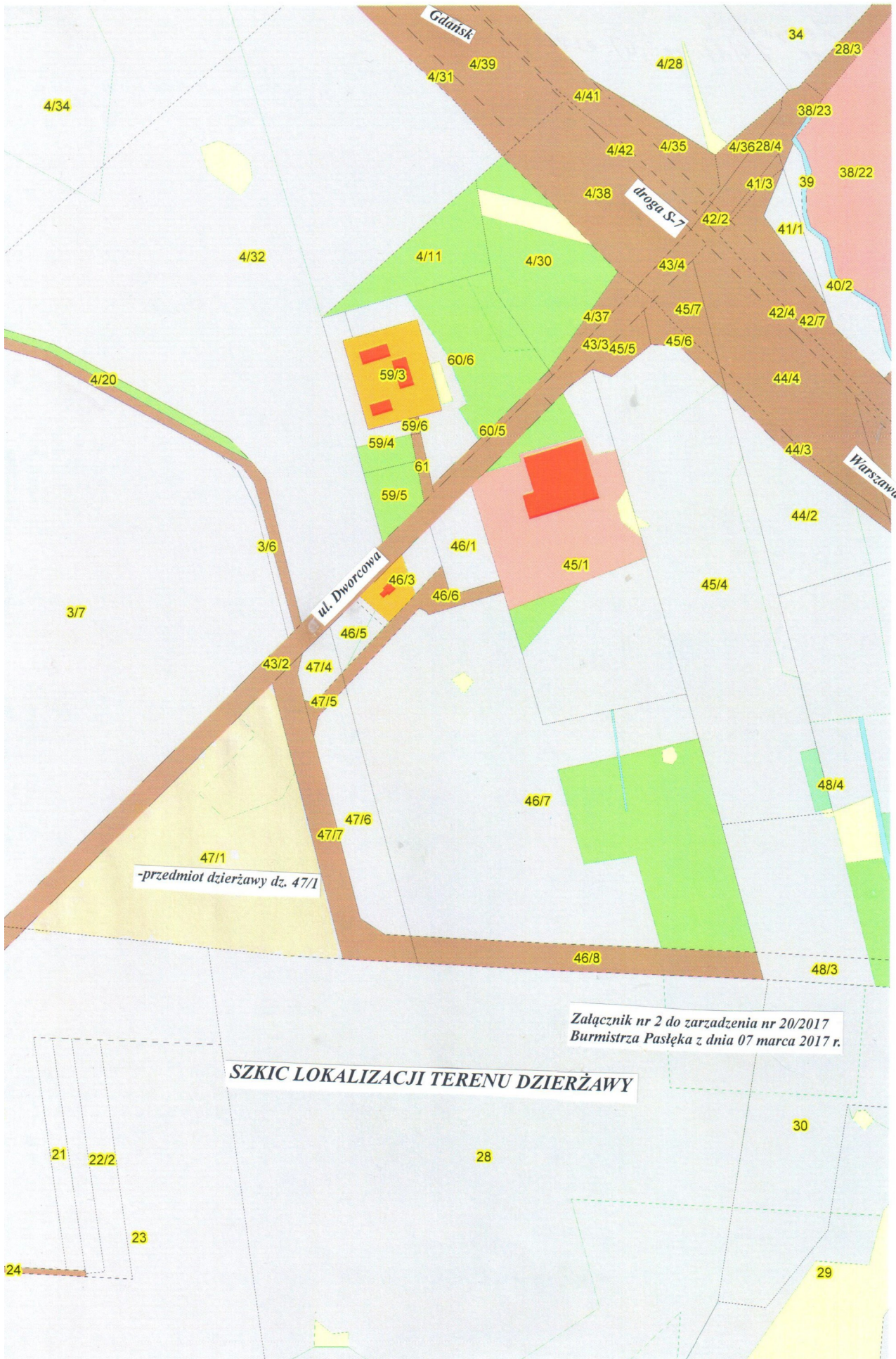
Załącznik nr 2: Wypis z rejestru gruntów wraz z odpisem z księgi wieczystej

Załącznik nr 3: Plan sytuacyjny;

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Dzierżawcy i dwa egzemplarze dla Wydierżawiającego.

Dzierżawca:

Wydierżawiający:



47/1
-przedmiot dzierżawy dz. 47/1

Załącznik nr 2 do zarządzenia nr 20/2017
Burmistrza Pasłęka z dnia 07 marca 2017 r.

SZKIC LOKALIZACJI TERENU DZIERŻAWY