

UMOWA DZIERŻAWY nr WGM/ /2018

zawarta w dniu r. w Piasecznie pomiędzy:

Powiatem Piaseczyńskim, z siedzibą w Piasecznie przy ul. Chyliczkowskiej 14, 05-500 Piaseczno, – Starostwem Powiatowym w Piasecznie, NIP 123-126-89-96 reprezentowanym przez Zarząd Powiatu Piaseczyńskiego, w imieniu którego działają:

1)

2).....

zwanym dalej **Wydzierżawiającym**,

a:

(dot. spółki)..... z siedzibą wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla,, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS (odpis z KRS stanowi załącznik nr 1 do umowy), NIP....., REGON..... kapitał zakładowy (dot. Sp. z o.o., S.A.) opłacony w całości/części (dot. S.A.) reprezentowaną przez Zarząd w imieniu którego działa:

1., zam., legitymująca się dowodem osobistym.....
2., zam., legitymujący się dowodem osobistym

(dot. os. fizycznej) Panią/Panem zam. w, PESEL....., legitymującego się nr dowodu osobistego nr, prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą, adres, NIP..... REGON.....wpisany do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (odpis z CEiDG stanowi załącznik nr 1 do umowy), zwanym dalej „**Dzierżawcą**”,

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że Powiat Piaseczyński jest właścicielem zabudowanej nieruchomości położonej w Górze Kalwarii przy ul. Dominikańskiej 9, dla której Sąd Rejonowy w Piasecznie prowadzi księgę wieczystą KW nr WA5M/00406700/5,
2. W skład opisanej w ust. 1 nieruchomości wchodzi m.in. zabudowana działka gruntu nr **37/23, obr. 1-02 m. Góra Kalwaria**, o pow. 0,2299 ha, na której posadowiony jest trzykondygnacyjny budynek o powierzchni użytkowej 560,37 m² każda kondygnacja, tj. o łącznej powierzchni użytkowej całego budynku 1.681,10 m²
3. Przedmiotem dzierżawy zwanym dalej w treści umowy „**Nieruchomością**” jest zabudowana działka gruntu nr **37/23** o pow. **0,2299 ha** oraz parter i pierwsze piętro budynku o łącznej powierzchni użytkowej **1120,74 m²**. Drugie piętro budynku o powierzchni użytkowej 560,37 m², będzie wykorzystywane przez Wydierżawiającego.

§ 2

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę opisaną w § 1 ust. 3 Nieruchomość na **okres 30 lat** z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej lub statutowej zgodnej z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
2. Strony potwierdzają, iż wydanie Nieruchomości nastąpi w dniu podpisania niniejszej umowy.
3. Dzierżawca oświadcza, iż przed wydaniem Nieruchomości zapoznał się z jej stanem i nie zgłasza w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
4. Wydierżawiający wyraża zgodę i upoważnia Dzierżawcę do dokonania wszelkich robót budowlanych związanych z adaptacją budynku (parter i pierwsze piętro). Prace te zostaną wykonane w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami oraz projektem budowlanym

wykonanym na zlecenie Wydierżawiającego polegającym na zrealizowaniu zadania pn.: „*Adaptacja budynku po byłej jednostce wojskowej na potrzeby Poradni Psychologiczna - Pedagogicznej – w tym wykonanie dokumentacji.*” W skład niniejszego zadania wchodzi dokumentacja projektowo- kosztorysowa we wszystkich branżach (budowlana, elektryczna, sanitarna). Zakres opracowania dokumentacji zawiera: inwentaryzację obiektu, projekt architektoniczny z projektem zagospodarowania terenu, projekt konstrukcyjny z opinią techniczną, projekt instalacji sanitarnych (wod.-kan., ppoż., c. w. u., c.o.), projekt instalacji elektrycznej i teletechnicznej, uzgodnienia z rzeczoznawcami: Sanepid, BHP, P. poż i Konserwator Zabytków, kosztorysy inwestorskie, przedmiary robót, specyfikacje techniczne. Wydierżawiający zagospodarowuje 2 piętro, oraz dokona robót mających na celu uzbrojenie budynku w niezbędne media.

5. Wszelkie remonty, adaptacje i aranżacje lokali według własnego uznania w budynku Dzierżawca wykona we własnym zakresie oraz na własny koszt. Prace te muszą być zgodne z projektem budowlanym o którym mowa w ust. 4.
6. Wydierżawiający w okresie dzierżawy jest zobowiązany do wykonania przyłączy, doprowadzenia mediów, wykonania pionów, windy, remontu 2 piętra budynku oraz wykonania podliczników mediów dla 2 piętra, które będzie wykorzystywane przez Wydierżawiającego.

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się do korzystania z zabudowanej nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem, z zachowaniem wszelkich wymogów wynikających z obowiązujących przepisów prawa, w szczególności z przepisów w zakresie ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony mienia a także ochrony konserwatorskiej. Dzierżawca zobowiązuje się do zapewnienia Wydierżawiającemu przez cały okres obowiązywania umowy swobodnego i niczym nieograniczonego dostępu do zabudowanej działki gruntu nr 37/23 o pow. 0,2299 ha, a także dostępu do drugiego piętra budynku, o którym mowa w § 1 ust. 2 i 3 umowy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się uiszczać poza czynszem dzierżawnym wszelkie opłaty eksploatacyjne związane z przedmiotem dzierżawy, w szczególności za dostawy mediów, remonty, konserwacje i wywóz odpadów.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania w okresie dzierżawy budynku w odpowiednim stanie technicznym, ppoż., sanitarnym oraz porządkowania otoczenia na własny koszt.
4. Dzierżawca nie będzie przechowywał na terenie nieruchomości substancji, materiałów i urządzeń, których posiadanie jest zabronione.
5. Dzierżawca ma prawo do oddania Nieruchomości lub jej części w poddzierżawę, najem lub do bezpłatnego używania osobom trzecim wyłącznie po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody od Wydierżawiającego. Strony zastrzegają przy tym, że Wydierżawiający wyrazi zgodę na poddzierżawę lub najem całości lub części Nieruchomości w przypadku, gdy umowa będzie zawarta na okres nie dłuższy niż okres dzierżawy objętej niniejszą umową, a oddanie Nieruchomości osobie trzeciej w poddzierżawę lub najem nastąpi na cel wskazany w § 2 ust. 1, zgodny z postanowieniami niniejszej umowy i z zachowaniem warunków niniejszej umowy, w tym § 3 ust. 1 umowy.
6. Wydierżawiający ma prawo dokonywania kontroli stanu przedmiotu dzierżawy w terminach uzgodnionych z Dzierżawcą, a w braku uzgodnienia terminu za co najmniej 3-dniowym uprzedzeniem.
7. Dzierżawca wyraża zgodę na udostępnienie Wydierżawiającemu części wydierżawionej nieruchomości celem wybudowania szybu windowego. Dzierżawcy przysługuje prawo do korzystania z windy wybudowanej przez Wydierżawiającego.
8. Dzierżawca nie może, bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego, dokonywać zmian w budynku sprzecznych z umową lub jego przeznaczeniem, w szczególności zmian mogących naruszyć konstrukcję budynku.

9. Dzierżawca oświadcza, że po zakończeniu stosunku dzierżawy nie będzie domagał się zwrotu od Wydierżawiającego wartości nakładów poniesionych na Nieruchomość. Wyjątek stanowią nakłady, które będzie można odłączyć od przedmiotu Dzierżawy bez jego uszkodzenia lub istotnej utraty wartości.
10. Dzierżawca zobowiązuje się zrzec wszelkich roszczeń związanych z nakładami poniesionymi na Nieruchomość, chyba że rozwiązanie umowy nastąpiło przed upływem okresu umowy z przyczyn zawinionych wyłącznie przez Wydierżawiającego.
11. Dzierżawca we własnym zakresie jest zobowiązany otrzymać zgody, opinie i pozwolenia na prowadzenie swojej działalności, gdyby były wymagane przepisami prawa, w tym uzyskać zgodę na zmianę sposobu użytkowania lokalu/budynku oraz dostosowanie go we własnym zakresie do potrzeb prowadzenia działalności gospodarczej, bez prawa żądania zwrotu jakichkolwiek kosztów poniesionych z tego tytułu.
12. Dzierżawca zobowiązany jest w okresie dzierżawy do ponoszenia kosztów naprawy dachu oraz elewacji budynku. Koszty dotyczące naprawy dachu pokryją wspólnie i proporcjonalnie Wydierżawiający i Dzierżawca. W przypadku konieczności podjęcia czynności związanych z naprawą dachu, Dzierżawca jest zobowiązany do podjęcia czynności mających na celu wykonanie remontu dachu w terminie 30 dni od dnia zgłoszenia na piśmie usterki przez Wydierżawiającego. Wybór wykonawcy i akceptacja kosztorysu ww. robót nastąpi po uzgodnieniu z Wydierżawiającym.
13. Dzierżawca zobowiązuje się w okresie dzierżawy ubezpieczyć budynek znajdujący się na Nieruchomości od ryzyka następstw wszelkich zdarzeń losowych (w zakresie „all risk”), przy czym beneficjentem (ubezpieczonym) z polisy (uprawnionym do wypłaty odszkodowania za zniszczenie lub uszkodzenie budynku) winien być każdorazowo Powiat Piaseczyński. Suma ubezpieczenia winna odpowiadać wartości rynkowej albo odtworzeniowej budynku, według wyboru Dzierżawcy. Dzierżawca zobowiązany jest każdorazowo przekazywać kopię polisy ubezpieczeniowej w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy ubezpieczenia oraz okazać oryginał polisy na żądanie Wydierżawiającego. W przypadku zaistnienia zdarzenia uprawniającego do wypłaty odszkodowania z zawartej polisy, środki te zostaną wypłacone na rzecz Powiatu Piaseczyńskiego i przeznaczone na odbudowę lub remont budynku. Koszty dotyczące ubezpieczenia budynku pokryje wspólnie Wydierżawiający i Dzierżawca. Wybór ubezpieczyciela nastąpi po uzgodnieniu z Wydierżawiającym.
14. Dzierżawca zobowiązany jest do zlecenia i przeprowadzania przeglądów p.poż. oraz budowlanych budynku, wynikających z ustawy – Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r., konserwacji węzła ciepłowniczego. Koszty dotyczące przeglądów budynku pokryją Wydierżawiający i Dzierżawca. Wybór podmiotu uprawnionego nastąpi po uzgodnieniu z Wydierżawiającym.
15. Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia we własnym zakresie umów z dostawcami mediów i ponoszenia opłat za ich wykorzystanie (energia elektryczna, woda, ścieki, ogrzewanie). W przypadku zawarcia umów zobowiązaniowych na dostarczanie mediów do budynku przez Wydierżawiającego przed terminem zawarcia niniejszej umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest w ciągu 30 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy przepisać na swoją rzecz wszelkie umowy zobowiązaniowe, na co Wydierżawiający wyraża zgodę. Dzierżawca zobowiązany jest także we własnym zakresie zapewnić systematyczny wywóz odpadów.
16. Wydierżawiający zobowiązany jest do ponoszenia opłat za użytą energię i media zgodnie z wskazaniem podliczników zainstalowanych na trzeciej kondygnacji budynku, na podstawie refaktury bądź noty księgowej wystawionej przez Dzierżawcę.
17. Kosztami z tytułu wykonywanych usług, o których mowa w pkt. 12, pkt. 13, pkt. 14 obciążani będą proporcjonalnie tj. 2/3 – Dzierżawca, 1/3 – Wydierżawiający, na podstawie refaktury wystawionej przez Dzierżawcę, bądź faktury wystawionej przez wykonawcę usługi z terminem płatności 14 dni od dnia wystawienia.

18. Wyzierżawiający zobowiązany jest do ponoszenia opłat eksploatacyjnych związanych z wykorzystywaną częścią budynku oraz regularnych przeglądów windy a także kontroli przeprowadzanej przez Urząd Dozoru Technicznego.
19. Dzierżawca ponosi we własnym zakresie koszty zabezpieczenia i ochrony Nieruchomości z wyłączeniem drugiego piętra w budynku wykorzystywanego przez Wyzierżawiającego
20. Wyzierżawiający ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody spowodowane jego działalnością lub pozostające w związku z korzystaniem przez niego z trzeciej kondygnacji budynku na wydzierżawionej Nieruchomości.
21. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody spowodowane jego działalnością lub pozostające w związku z korzystaniem przez niego z Nieruchomości i jego działalnością. Odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim w obrębie przedmiotu dzierżawy w okresie dzierżawy ponosi Dzierżawca.
22. W przypadku kierowania przez osoby poszkodowane roszczeń w stosunku do Wyzierżawiającego m.in. za zdarzenia, za które zgodnie z niniejszą umową odpowiada Dzierżawca, Dzierżawca zobowiązany jest podjąć wszelkie możliwe działania w celu zwolnienia Wyzierżawiającego z odpowiedzialności, a w przypadku uwzględnienia przez sąd (prawomocny wyrok sądu) roszczeń odszkodowawczych osób trzecich w powyższym zakresie, kierowanych w stosunku do Wyzierżawiającego, Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Wyzierżawiającemu wszelkie koszty poniesione przez niego w związku z dochodzeniem odszkodowania przez osobę trzecią oraz wszelkie kwoty wydatkowane w celu wykonania wyroku sądowego zasądzającego odszkodowanie.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wyzierżawiającemu z tytułu dzierżawy roczny czynsz dzierżawny w wysokości**00 zł netto + VAT** (w obowiązującej w dacie wystawienia faktury stawce tego podatku) za każdy rok z góry, w terminie do 31 marca każdego roku.
2. Wyzierżawiający zobowiązuje się wystawiać i doręczać Dzierżawcy faktury VAT nie później niż do 10-ego marca każdego roku obowiązywania umowy. Termin zapłaty czynszu i jego wymagalność są przy tym niezależne od daty doręczenia faktury VAT Dzierżawcy.
3. W kolejnych latach obowiązywania umowy począwszy od 2019 r. czynsz będzie corocznie waloryzowany na zasadach określonych w art. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w stosunku do czynszu za rok poprzedni.
4. Czynsz płatny będzie przelewem na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Piasecznie podany w fakturze z dopiskiem „dzierżawa bud. nr 3 – Góra Kalwaria”.
5. Czynsz za rok 2018 i 2048 naliczony zostanie proporcjonalnie do czasu obowiązywania umowy. Faktura za rok 2018 będzie wystawiona w terminie 7 dni od daty zawarcia niniejszej umowy z płatnością 14 dni od daty jej wystawienia.
6. Dzierżawca ponosi wszelkie koszty i opłaty związane z zawarciem i wykonaniem niniejszej umowy. Dzierżawca zobowiązany jest w szczególności do zapłaty podatku od nieruchomości oraz wszelkich innych podatków i opłat związanych z Nieruchomością (w tym budynku) i prowadzoną na niej działalnością gospodarczą, z wyłączeniem opłat za część budynku wykorzystywaną przez Wyzierżawiającego.
7. W ramach ustalonego czynszu dzierżawnego Dzierżawca ma prawo umieszczania, z zachowaniem przepisów prawa budowlanego i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Góra Kalwaria, na Nieruchomości tablice reklamowe, dotyczące prowadzonej przez Dzierżawcę działalności, na co Wyzierżawiający wyraża zgodę, o ile nie będzie to zagrażało bezpieczeństwu lub konstrukcji budynku. Montaż reklam może zostać rozpoczęty po uzyskaniu zgody Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązany jest w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy, uiścić na rzecz Wyzierżawiającego kaucję zwrotną w wysokości 100% ustalonego czynszu rocznego

brutto albo wystawić na rzecz Wydierżawiającego własny weksel in blanco jako zabezpieczenie szkód w przedmiocie dzierżawy, pogorszenia stanu przedmiotu dzierżawy, zaległości z tytułu czynszu, odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy po rozwiązaniu umowy wraz z ustawowymi odsetkami i kosztami dochodzenia w/wym. roszczeń (zał. nr 2 deklaracja wekslowa). Ustęp 3 i 5 ma zastosowanie przy wyborze zabezpieczenia w formie kaucji zwrotnej.

2. W przypadku braku wpłaty kaucji lub niepodpisania własnego weksla in blanco we wskazanym w ust. 1 terminie umowa ulega rozwiązaniu, a Dzierżawca zobowiązany jest do niezwłocznego zwrotu Nieruchomości. W takim przypadku Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego wynagrodzenia za korzystanie z przedmiotowej Nieruchomości za okres od dnia zawarcia umowy do dnia zwrotu Nieruchomości wraz z przekazanymi kluczami, w wysokości 500,00 zł brutto za każdy rozpoczęty dzień korzystania z Nieruchomości.
3. Wydierżawiający może dokonać potrącenia z kaucji należności przysługujących Wydierżawiającemu od Dzierżawcy, a Dzierżawca wyraża na to zgodę.
4. W przypadku wykorzystania przez Wydierżawiającego:
 - a. części lub całości kaucji na cele wymienione w ust. 1, Dzierżawca zobowiązuje się uzupełnić kaucję do wysokości ustalonej w niniejszej umowie, w terminie 7 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania.
 - b. weksla in blanco na cele wymienione w ust. 1, Dzierżawca zobowiązuje się wystawić drugi własny weksel in blanco w terminie 7 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania. W przypadku nieuzupełnienia kaucji lub niewystawienia drugiego weksla in blanco, w terminie 7 dni, umowa ulega rozwiązaniu, a Dzierżawca zobowiązany jest do niezwłocznego zwrotu nieruchomości. W takim przypadku Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego wynagrodzenia za korzystanie z przedmiotowej Nieruchomości za okres od dnia otrzymania pisemnego wezwania do dnia zwrotu Nieruchomości wraz z przekazanymi kluczami, w wysokości 500,00 zł brutto za każdy rozpoczęty dzień korzystania z Nieruchomości.
5. W czasie trwania dzierżawy, Dzierżawca nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji.
6. W przypadku gdy Wydierżawiający nie dokona potrącenia z kaucji należności przysługujących mu od Dzierżawcy kaucja podlega zwrotowi w kwocie nominalnej w terminie 14 dni od dnia rozwiązania umowy i opróżnienia przedmiotu dzierżawy. Weksel in blanco zostanie zwrócony w terminie 14 dni od dnia rozwiązania umowy i opróżnienia przedmiotu dzierżawy na pisemny wniosek Dzierżawcy. W przypadku braku wniosku o zwrot, weksel zostanie komisyjnie zniszczony. Z komisyjnego zniszczenia weksla sporządza się protokół.

§ 6

1. Dzierżawca ma prawo do rozwiązania umowy w okresie umownym bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Nieruchomość będzie posiadała nieznaną w chwili wydania przedmiotu dzierżawy w posiadanie Dzierżawcy wady prawne, uniemożliwiające korzystanie z Nieruchomości przez Dzierżawcę.
2. Wydierżawiający ma prawo do rozwiązania niniejszej umowy w następujących przypadkach:
 - a. z zachowaniem 1 - miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli Dzierżawca (albo poddzierżawca, najemca lub osoba korzystająca nieodpłatnie z Nieruchomości lub jej części) narusza postanowienia niniejszej umowy pomimo uprzedniego wezwania na piśmie do usunięcia stanu niezgodnego z umową i bezskutecznego upływu wyznaczonego w nim terminu do usunięcia stanu niezgodnego z umową,
 - b. z zachowaniem 3 - miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli Dzierżawca zalega z czynszem w jakiegokolwiek części, przez okres

- co najmniej 3 - ech miesięcy po uprzednim wezwaniu Dzierżawcy do zapłaty czynszu i bezskutecznym upływie wyznaczonego w wezwaniu 3 miesięcznego terminu do zapłaty,
- c. bez zachowania okresu wypowiedzenia (w trybie natychmiastowym), jeżeli Dzierżawca naruszy postanowienia § 3 ust. 5 umowy, tj. odda Nieruchomość lub jej część do korzystania osobie trzeciej bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego oraz naruszy § 3 ust. 1 niniejszej umowy,
 - d. z zachowaniem 3 - miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli Dzierżawca w okresie 2 lat (dwóch lat) od dnia zawarcia umowy nie wykona remontu i modernizacji parteru i pierwszego piętra budynku będącego przedmiotem dzierżawy, po uprzednim wezwaniu Dzierżawcy do wykonania remontu i modernizacji parteru i pierwszego piętra budynku i bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu do wykonania tych prac nie dłuższego niż jeden rok kalendarzowy.
3. Po zakończeniu stosunku dzierżawy Dzierżawca niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 7 dni, zwróci Nieruchomość Wydierżawiającemu (wraz z wszelkimi kluczami do budynku i lokali), w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia budynku. Zwrot Nieruchomości strony potwierdzą protokołem zdawczo-odbiorczym.
 4. W przypadku opóźnienia Dzierżawcy ze zwrotem Nieruchomości po zakończeniu stosunku dzierżawy, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu karę umowną w wysokości równowartości 1/200 rocznego czynszu dzierżawnego brutto, obowiązującego w dacie rozwiązania umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.
 5. Niezależnie od uprawnienia do żądania zapłaty kary umownej, o której mowa w ust. 4 powyżej, Wydierżawiający jest uprawniony dochodzenia od Dzierżawcy na zasadach ogólnych odszkodowania, jeżeli wysokość szkody przekracza wysokość naliczonej kary umownej.

§ 8

1. Wszelkie zawiadomienia i oświadczenia Stron związane z niniejszą umową, a w szczególności oświadczenia o wypowiedzeniu niniejszej umowy przez którąkolwiek ze Stron, będą miały formę pisemną pod rygorem nieważności i będą uznane za prawidłowo doręczone pod warunkiem przesłania ich kurierem lub listem poleconym za zwrotnymi potwierdzeniami odbioru na adresy stron wskazane w umowie. O każdej zmianie adresu strony zobowiązane są powiadomić niezwłocznie drugą stronę w sposób wskazany powyżej, ze skutkiem od dnia doręczenia powiadomienia o zmianie adresu.
2. Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla miejsca położenia przedmiotu dzierżawy.
4. Niniejsza umowa podlega prawu Rzeczypospolitej Polskiej. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Wymienione w treści umowy załączniki stanowią jej integralną część.
6. Umowa sporządzona została w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, jednym dla Dzierżawcy i trzech dla Wydierżawiającego.

WYDIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA