

UMOWA DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI

zawarta w dniu2025 r. pomiędzy:

DTŚ S.A., z siedzibą w Katowicach (40-877) przy ulicy Mieszka I 10, NIP: 6340012519, REGON: 27175564200000, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym Katowice-Wschód w Katowicach VIII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000027591, o kapitale zakładowym 2 461 000,00 zł (wpłaconym w całości), posiadającą status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych, reprezentowaną przez:

Rafała Godulę – Prezesa Zarządu
zwaną dalej „**Wydzierżawiającym**”

a

POLSKIE STACJE PALIW "Z.K. TRANSOIL" spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. z siedzibą ul. Stanisława Kazury 22 lok. 9, 02-795, Warszawa, zarejestrowanej w Krajowym Rejestrze Sądowym pod nr: 0000652657, o numerach NIP: 9512424819 i REGON: 366077476,

reprezentowaną przez:

Bartłomieja Kurzepę – Prezesa Zarządu komplementariusza
zwaną dalej „**Dzierżawcą**”

łącznie zwanymi „**Stronami**” lub indywidualnie „**Stroną**”.

§ 1.

OŚWIADCZENIA STRON

1. Wydierżawiający zapewnia, że przysługuje mu prawo do wydierżawienia części nieruchomości położonej w Katowicach, Trasa Nikodema i Józefa Renców, oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 14/1, obręb 0001, dz. Śródmieście Załęże, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KA1K/00034001/6 o łącznej powierzchni 7500 m² (siedem tysięcy pięćset metrów kwadratowych), której rzut stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Umowy (dalej – Nieruchomość).
2. Dzierżawca zapewnia, że zweryfikował wszelkie dane, mapy, opracowania, prognozy oraz inne informacje dotyczące Nieruchomości. W związku z tym Dzierżawca oświadcza, że informacje, które uzyskał lub które przy dochowaniu należytej staranności mógł uzyskać w toku takiej weryfikacji, nie będą stanowiły podstawy do kierowania jakichkolwiek roszczeń wobec Wydierżawiającego.
3. Dzierżawca oświadcza, że dokonał w szczególności wizji lokalnej Nieruchomości oraz zapoznał się z danymi zawartymi w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości oraz w stosownym wypisie z rejestru gruntów, w celu zweryfikowania parametrów Nieruchomości oraz przydatności Nieruchomości do umówionego użytku. Dzierżawca potwierdza, że miał możliwość dokonania czynności sprawdzających i oświadcza, że do dnia podpisania Umowy nie stwierdził wad mogących mieć wpływ na przydatność Nieruchomości dla umówionego użytku i potwierdza, że może przejąć Nieruchomość w stanie, w jakim znajduje się w dniu zawarcia Umowy. Dzierżawca zapewnia również, iż miał możliwość zwrócenia się do Wydierżawiającego o znajdujące się w jego (Wydierżawiającego) posiadaniu informacje, przydatne w związku z przygotowywaniem się do złożenia oferty i/lub zawarcia niniejszej Umowy. Dzierżawca oświadcza ponadto, że miał możliwość weryfikacji udostępnionych danych.
4. Dzierżawca potwierdza, że działalność prowadzona będzie przez niego na Nieruchomości z wykorzystaniem nakładów – obiektów, urządzeń oraz innej infrastruktury, wzniesionych przez poprzedniego dzierżawcę Nieruchomości – Shell Polska sp. z o.o. (dalej – Shell) oraz jego

poddzierżawców, których stan faktyczny i prawny Dzierżawca gruntownie zbadał przed zawarciem niniejszej Umowy i w stosunku do których nie będzie zgłaszał jakichkolwiek roszczeń względem Wydierżawiającego (dalej – Nakłady). Szczegółowe wykazy Nakładów, stanowiące załączniki do:

- 1) porozumienia z dnia 1 grudnia 2025 r., dotyczącego przekazania nakładów poczynionych przez Shell Polska sp. z o.o. i jego poprzedników prawnych,
- 2) porozumienia z dnia 1 grudnia 2025 r., dotyczącego przekazania zakładów poczynionych przez TERG S.A.,
- 3) porozumienia z dnia 1 grudnia 2025 r., dotyczącego przekazania zakładów poczynionych przez Autotest Polska sp. z o.o.,

nie uległy zmianie do dnia zawarcia niniejszej Umowy.

5. W celu uniknięcia wątpliwości Strony postanawiają, że Wydierżawiający nie odpowiada wobec Dzierżawcy za legalność obiektów stanowiących Nakłady, tj. w szczególności, czy zostały one zrealizowane zgodnie z prawem i czy zostały uzyskane w związku z tym wszelkie niezbędne pozwolenia i inne decyzje administracyjne lub dokonano zgłoszeń wymaganych prawem.

§ 2.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

1. Przedmiotem dzierżawy jest Nieruchomość z przeznaczeniem pod prowadzenie w tym miejscu stacji paliw, autosalonu, myjni samochodowej, stacji obsługi samochodów, w tym stacji kontroli pojazdów, obiektów gastronomicznych, działalności związanej z prowadzeniem sklepu RTV AGD lub dyskontu spożywczego - wszystko z wykorzystaniem Nakładów, o których mowa w § 1 ust. 4. Dzierżawca jest uprawniony do pobierania pożytków związanych z przedmiotem niniejszej umowy dzierżawy.
2. Z zastrzeżeniem warunku zawieszającego wskazanego w § 5 ust. 1, na podstawie niniejszej Umowy Wydierżawiający oddaje opisaną w ust. 1 Nieruchomość Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków na czas oznaczony niniejszą Umową, w zamian za czynsz oraz inne opłaty przewidziane w Umowie.
3. Dzierżawca, za zgodą Wydierżawiającego, zobowiązuje się do usunięcia Nakładów po zakończeniu dzierżawy, na zasadach określonych w niniejszej Umowie, przy czym Wydierżawiającemu przysługuje prawo do wskazania, czy poczynione nakłady (w tym Nakłady) powinny być usunięte w całości, czy we wskazanej przez Wydierżawiającego części lub pozostawione bez prawa do żądania zapłaty za te Nakłady.
4. Dzierżawca oświadcza, że posiada niezbędne środki finansowe i organizacyjne, jak również wszelkie niezbędne koncesje, zezwolenia i inne decyzje administracyjne niezbędne do prowadzenia działalności opisanej w ust. 1, przez cały okres trwania Umowy.

§ 3.

PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

1. Nieruchomość może być wykorzystywana wyłącznie w celu prowadzenia działalności opisanej w § 2 ust. 1 (dalej – Działalność Podstawowa). Naruszenie tego postanowienia przez Dzierżawcę uprawnia Wydierżawiającego do wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym.
2. Przeznaczenie Nieruchomości nie może być w żadnym zakresie, ani tymczasowo zmieniane bez zgody Wydierżawiającego, która dla swej ważności wymaga formy pisemnej. Naruszenie tego zakazu uprawnia Wydierżawiającego do wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym.
3. Strony zgadzają się, że jeżeli w toku realizacji Umowy z uzasadnionych przyczyn natury ekonomicznej, technicznej, związanych z ochroną środowiska lub przyczyn natury prawnej, których nie można było przewidzieć w dniu zawarcia Umowy zajdzie potrzeba zmiany przeznaczenia Nieruchomości, to Wydierżawiający może zezwolić na dokonanie takiej zmiany. Ustalenia w tym zakresie wymagają zgody Stron oraz formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 4.

CZAS TRWANIA UMOWY

Niniejsza Umowa została zawarta na czas oznaczony 20 (dwudziestu) lat.

§ 5.

ODBIÓR NIERUCHOMOŚCI

1. Przekazanie Nieruchomości Dzierżawcy zostanie potwierdzone porozumieniami opisanymi w § 1 ust. 4 Umowy. Zawarcie powyższych porozumień warunkuje wejście w życie niniejszej Umowy.
2. Strony zgadzają się, że Dzierżawcy nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia z tytułu wad Nieruchomości lub faktu jej zajmowania przez poprzedniego dzierżawcę (Shell) lub jego poddzierżawców albo nieusunięcia przez nich obiektów budowlanych do czasu przekazania Nieruchomości Dzierżawcy. W szczególności Dzierżawca nie ma prawa wypowiedzenia Umowy z tego tytułu, nie może z tego tytułu żądać obniżenia czynszu i niniejszym zrzeka się tych oraz wszelkich innych roszczeń.

§ 6.

CZYN SZ

1. Z tytułu dzierżawy Dzierżawca będzie płacił Wydierżawiającym miesięczny Czynsz Dzierżawy, poczynszy od dnia zawarcia niniejszej Umowy. Czynsz Dzierżawy wynosi:
 - 1) 3,60 zł netto/m² miesięcznie, tj. 27 000,00 zł (dwadzieścia siedem tysięcy złotych i 00/100) netto miesięcznie,
 - 2) 4,41 zł netto/m² miesięcznie, tj. 33 075,00 zł (trzydzieści trzy tysiące siedemdziesiąt pięć złotych i 00/100) netto miesięcznie - pod warunkiem oddania gruntu (obecnie zabudowanego halą Media Expert) lub jego części w poddzierżawę, najem lub inną umowę uprawniającą do korzystania z Nieruchomości lub jej części, jak również w przypadku samodzielnego podjęcia działalności na powyższym gruncie (w całości lub w części), przy czym dodatkowy czynsz będzie w takim przypadku należny poczynszy od dnia zawarcia umowy poddzierżawy lub innej umowy w przedmiocie Nieruchomości lub jej części lub faktycznego oddania gruntu lub jego części przez Dzierżawcę innemu podmiotowi do korzystania lub podjęcia jakiegokolwiek działalności w budynku stanowiącym aktualnie halę „Media Expert”, w tym również w przypadku wykorzystywania ww. budynku na potrzeby własne dzierżawcy.Dzierżawca zobowiązuje się niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni przekazać Wydierżawiającemu informacje o zawarciu, zmianie lub rozwiązaniu umowy w przedmiocie oddania Nieruchomości lub jej części w poddzierżawę, najem lub inną umowę uprawniającą do korzystania z Nieruchomości lub jej części oraz o samodzielnym prowadzeniu działalności zgodnie z pkt 2 powyżej.
2. W przypadku, gdy zawarcie Umowy następuje po pierwszym dniu miesiąca, Czynsz Dzierżawy należny za ten miesiąc będzie obliczony proporcjonalnie w stosunku do trwania dzierżawy.
3. Do wskazanej w ust. 1 kwoty Czynszu Dzierżawy doliczany będzie podatek od towarów i usług VAT w obowiązującej wysokości.
4. Czynsz Dzierżawy uiszczany będzie przez Dzierżawcę na podstawie faktur VAT sporządzanych przez Wydierżawiającego, zgodnie z obowiązującymi przepisami, na rachunek bankowy Wydierżawiającego wskazany na fakturze.
5. Dzierżawca będzie płacił Czynsz Dzierżawy miesięcznie z góry, w terminie 14 dni od dnia doręczenia faktury przez Wydierżawiającego.
6. W przypadku opóźnienia w zapłacie Czynszu Dzierżawy ponad termin określony w ust. 5, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającym należne odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
7. Czynsz będzie corocznie waloryzowany przez Wydierżawiającego o wskaźnik rocznego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa GUS. Zmiana wysokości stawki czynszu

dokonana w opisanym wyżej trybie nie może prowadzić do obniżenia wysokości czynszu umownego i nie stanowi zmiany niniejszej Umowy, nie wymaga aneksu do niniejszej Umowy i wchodzi w życie od pierwszego dnia miesiąca po otrzymaniu przez Najemcę stosownego zawiadomienia od Wyzdierżawiającego.

8. Strony postanawiają, że faktury dokumentujące należności wynikające z niniejszej Umowy będą wystawiane w formie zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa podatkowego.
9. Do czasu rozpoczęcia obowiązkowego stosowania Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF) dopuszcza się wystawianie, przysyłanie i przechowywanie faktur w formie elektronicznej, zgodnie z art. 106n ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. 2004 nr 54 poz. 535, z późn. zm.) – za zgodą Dzierżawcy.
10. Z dniem wejścia w życie obowiązku korzystania z Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), faktury będą wystawiane, przysyłane i otrzymywane za pośrednictwem tego systemu, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o podatku od towarów i usług oraz aktów wykonawczych.

§ 7.

KOSZTY EKSPLOATACJI I DZIAŁALNOŚCI DZIERŻAWCY

1. Wszelkie koszty związane z eksploatacją, utrzymaniem Nieruchomości oraz działalnością prowadzoną tam przez Dzierżawcę, a także koszty związane z dostosowywaniem Nieruchomości oraz działalnością Dzierżawcy na Nieruchomości, będą obciążały wyłącznie Dzierżawcę.
2. Dzierżawca jest zobowiązany do przekazania Wyzdierżawiającemu danych niezbędnych do ustalenia wysokości podatków, opłat i innych świadczeń o charakterze publicznoprawnym związanych z Nieruchomością. Dzierżawca jest zobowiązany w szczególności do:
 - a) corocznego składania Wyzdierżawiającemu pisemnego oświadczenia o braku zmian wartości początkowej obiektów budowlanych zlokalizowanych na nieruchomości lub, w przypadku dokonania modernizacji, rozbudowy lub ulepszeń, do przekazania Wyzdierżawiającemu dokumentacji potwierdzającej nową wartość początkową obiektów budowlanych;
 - b) przekazania powyższego oświadczenia w terminie do 15 stycznia każdego roku podatkowego;
 - c) udostępnienia wszelkich dokumentów, kosztorysów i faktur związanych z nakładami poniesionymi na obiekty budowlane,
 - d) posiadania i utrzymywania w aktualności dokumentacji dotyczącej obiektów budowlanych i nakładów posadowionych na Nieruchomości, w zakresie niezbędnym do ustalenia podstaw opodatkowania podatkiem od nieruchomości, w szczególności: decyzji administracyjnych (pozwolenia na budowę i użytkowanie, zgłoszenia, odbiory), projektów i inwentaryzacji powykonawczych, rzutów i obmiarów powierzchni użytkowych budynków, wykazów środków trwałych wraz z wartościami początkowymi budowli, zestawień ulepszeń (z datami i kwotami), kosztorysów, faktur oraz protokołów odbioru;
 - e) niezwłocznego przekazania Wyzdierżawiającemu – na jego pisemne żądanie lub na żądanie właściwego organu podatkowego przekazane za pośrednictwem Wyzdierżawiającego – kopii dokumentów, o których mowa w lit. d), w terminie 7 dni od doręczenia żądania, w postaci elektronicznej (PDF/edytowalnej) oraz, na żądanie, w kopiach poświadczonych za zgodność;
 - f) zapewnienia, aby w umowach poddzierżawy zawartych przez Dzierżawcę znalazły się tożsame obowiązki dokumentacyjne i informacyjne, a poddzierżawcy wyrazili zgodę na udostępnianie dokumentacji Wyzdierżawiającemu i właściwym organom;
 - g) złożenia wraz z przekazaniem dokumentów oświadczenia o prawdziwości, kompletności i aktualności przekazywanych danych, według wzoru przekazanego przez Wyzdierżawiającego.
3. Dzierżawca zapewni dostęp Wyzdierżawiającego oraz jego doradców do Nieruchomości i obiektów na niej posadowionych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia audytu dokumentacyjnego, obmiarów oraz inwentaryzacji dla celów podatku od nieruchomości; czynności te będą uzgadniane z wyprzedzeniem co najmniej [3] dni roboczych.

4. W przypadku braku przekazania dokumentacji w terminie, o którym mowa w ust. 2 lit. e), lub przekazania dokumentacji niekompletnej, Wyzdierzawiający jest uprawniony do samodzielnego odtworzenia danych (w tym zlecenia inwentaryzacji, obmiarów i wycen) na koszt Dzierżawcy.
5. Obowiązki, o których mowa w ust. 2 lit. d)–g) oraz ust. 2a–2b, mają charakter ciągły i obowiązują również w okresie obejmującym lata nieprzedawnione w podatku od nieruchomości oraz przetrwają rozwiązanie lub wygaśnięcie Umowy w zakresie niezbędnym do zakończenia rozliczeń z organem podatkowym.
6. Należności z tytułu podatków, opłat oraz innych świadczeń, o których mowa w ust. 2, w tym w szczególności podatku od nieruchomości, będą ponoszone przez Dzierżawcę na rzecz Wyzdierzawiającego na zasadzie refakturowania i wykazywane na fakturze obejmującej Czynsz Dzierżawy, lub w inny sposób wynikający z obowiązujących przepisów prawa lub w inny, zgodny z prawem, sposób. Termin zapłaty należności, o których mowa powyżej, jest tożsamy z terminem zapłaty Czynszu Dzierżawy.
7. Dzierżawca ponosi przed Wyzdierzawiającym pełną odpowiedzialność za przekazane dane, o których mowa w ust. 2. W przypadku zakwestionowania tych danych przez właściwy organ podatkowy i obciążenia Wyzdierzawiającego jakąkolwiek dodatkową odpowiedzialnością finansową, Dzierżawca zobowiązuje się do zwrotu poniesionych przez Wyzdierzawiającego kwot w pełnej wysokości w terminie wyznaczonym przez Wyzdierzawiającego.
8. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów wszelkich nowych podatków, opłat lub świadczeń o charakterze publicznoprawnym, które zostaną wprowadzone w okresie obowiązywania Umowy.
9. Dzierżawca przyjmuje na siebie, zgodnie z ustawą z dnia 14.12.2012 r. o odpadach, odpowiedzialność za odpady wytwarzane w związku z dzierżawą Nieruchomości, która stanowi przedmiot Umowy, i równocześnie zapewnia postępowanie z przyjętymi odpadami w sposób zgodny z ustawą o odpadach.
10. Wszelkie koszty związane z funkcjonowaniem Nieruchomości oraz działalności tam prowadzonej przez Dzierżawcę, na które to koszty składają się zwłaszcza wszystkie opłaty za doprowadzenie i przyłączenie mediów oraz media dostarczane do Nieruchomości, w tym opłaty za wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, usługi telefoniczne, itp. będą ponoszone przez Dzierżawcę stosownie do umów zawartych przez Dzierżawcę bezpośrednio z podmiotami dostarczającymi media lub usługi.
11. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich kosztów Nieruchomości do dnia jej zwrotu.
12. Dzierżawca zobowiązany jest na własny koszt umożliwiać Wyzdierzawiającemu oraz innym podmiotom wykonywanie czynności wynikających z przepisów powszechnie obowiązującego prawa, jak również z decyzji administracyjnych, wszelkich innych aktów władczych lub umów - zwłaszcza dotyczących praw i obowiązków zarządcy drogi, jak również w przypadkach wystąpienia awarii i napraw.
13. Na pisemny wniosek Wyzdierzawiającego, Dzierżawca umożliwi przeprowadzanie na koszt Wyzdierzawiającego czynności innych niż wskazane w ust. 12 na Nieruchomości lub w jej pobliżu przez Wyzdierzawiającego lub inne podmioty zaangażowane przez Wyzdierzawiającego.

§ 8.

SKUTKI UCHYBIENIA TERMINOM ZAPŁATY

1. W przypadku zwłoki Dzierżawcy w całkowitej lub częściowej zapłacie Czynszu przez co najmniej dwa pełne okresy płatności, Wyzdierzawiający wyznaczy Dzierżawcy dodatkowy miesięczny termin do zapłaty z zagrożeniem wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym. Po bezskutecznym upływie tego terminu dodatkowego Wyzdierzawiający może wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym.
2. W przypadku zwłoki Dzierżawcy w zapłacie innego świadczenia niż Czynsz, trwającego dłużej niż 14 (czternaście) dni, Wyzdierzawiający wyznaczy Dzierżawcy dodatkowy 14 (czternaście) dniowy termin

do zapłaty z zagrożeniem wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym. Po bezskutecznym upływie tego terminu dodatkowego Wyzierzawiający może wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym.

§ 9.

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. W celu zabezpieczenia roszczeń Wyzierzawiającego o zapłatę czynszu mogących powstać w związku z niniejszą umową, Dzierżawca zobowiązuje się w terminie do dnia [] roku doręczyć Wyzierzawiającemu gwarancję bankową, zawierającą nieodwołalne i bezwarunkowe zobowiązanie wystawiającego gwarancję banku do wpłaty na rzecz Wyzierzawiającego do wysokości 3 miesięcznego czynszu brutto określonego w § 6 ust. 1 pkt 2, na pierwsze, pisemne wezwanie Wyzierzawiającego, które zawierać będzie oświadczenie, że Dzierżawca nie zapłacił żądanej przez Wyzierzawiającego kwoty wymagalnych roszczeń związanych z niniejszą umową. Dzierżawca zapewni ciągłość zabezpieczenia przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy. Dzierżawca, najpóźniej na 30 dni przed upływem ważności dotychczasowej gwarancji, przedłoży Wyzierzawiającemu nową gwarancję, spełniającą wymogi umowy, posiadającą okres ważności nie krótszy niż 12 miesięcy, z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia. W przypadku nieprzedłożenia gwarancji zgodnie ze zdaniem poprzednim, Wyzierzawiający będzie miał prawo do ściągnięcia kwoty zabezpieczenia z dotychczasowej gwarancji bankowej.
2. W przypadku skorzystania przez Wyzierzawiającego z gwarancji bankowej, Dzierżawca, w terminie 14 dni, jest zobowiązany do przedłożenia nowej gwarancji bankowej tak, aby suma kwoty zabezpieczenia wynosiła równowartość 3 miesięcznego czynszu brutto określonego w § 6 ust. 1 pkt 2.
3. Strony dopuszczają możliwość zmiany formy udzielonego zabezpieczenia na kaucję w wysokości określonej w ust. 2 powyżej.
4. Po zakończeniu Umowy na skutek upływu czasu, na jaki została zawarta, dokument Gwarancji zostanie zwrócony Dzierżawcy, chyba, że powstanie potrzeba zabezpieczenia wierzytelności Wyzierzawiającego.
5. Dzierżawca, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia podpisania Umowy przedstawi Wyzierzawiającemu, do uzgodnienia, wymaganą treść oświadczeń, o których mowa:
 - 1) w art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego - Dzierżawca przedstawi Wyzierzawiającemu akt notarialny zawierający oświadczenie o poddaniu się egzekucji w zakresie obowiązku zwrotu Nieruchomości po rozwiązaniu Umowy, przy czym:
 - zdarzeniem, od którego uzależnione będzie wykonanie obowiązku objętego tytułem egzekucyjnym w zakresie obowiązku zwrotu nieruchomości będzie bezskuteczny upływ terminu zwrotu Nieruchomości, oznaczonego w nadanym za pomocą przesyłki rejestrowanej w rozumieniu art. 3 pkt. 23 ustawy Prawo pocztowe przesłanym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru na aktualny na dzień wezwania adres rejestrowy Dzierżawcy - pisemnym wezwaniu Wyzierzawiającego stwierdzającym wystąpienie podstaw żądania zwrotu Nieruchomości i wzywającym do jej wydania we wskazanym terminie nie krótszym jednak niż 7 (siedem) dni od daty doręczenia wezwania,
 - nie wykluczając innych środków dowodowych, dowodem na wystąpienie zdarzenia, o którym mowa powyżej, będzie dołączenie przez Wyzierzawiającego do wniosku o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności: kopii wysłanego wezwania do zwrotu Nieruchomości, urzędowego potwierdzenia faktu nadania wezwania do zwrotu Nieruchomości do Dzierżawcy wraz ze zwrotnym potwierdzeniem odbioru, dowodu nadania i doręczenia z którego będzie wynikać doręczenie Dzierżawcy przesyłki lub jej niedoręczenie pomimo awizowania przesyłki, które to potwierdzenie na mocy art. 17 ustawy Prawo pocztowe ma moc dokumentu urzędowego oraz oświadczenia

Wydzierżawiającego, sporządzonego w formie pisemnej, z podpisami poświadczonymi notarialnie, w którym Wydzierżawiający oświadczy, że pomimo wezwania Dzierżawcy do zwrotu Nieruchomości, Dzierżawca nie wydał mu Nieruchomości w wyznaczonym terminie.

- 2) w art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego - Dzierżawca przedstawi Wydzierżawiającemu akt notarialny zawierający oświadczenie o poddaniu się egzekucji w zakresie obowiązku zapłaty należności z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań Dzierżawcy wynikających z obowiązku zapłaty Czynszu Dzierżawy do wysokości opisanej w ust. 1 oraz zapłaty płatnych z góry kosztów, o których mowa w § 16 ust. 4, przy czym:
 - zdarzeniem, od którego uzależnione będzie wykonanie obowiązku objętego tytułem egzekucyjnym w zakresie zapłaty będzie bezskuteczny upływ terminu zapłaty oznaczonego w - nadanym za pomocą przesyłki rejestrowanej w rozumieniu art. 3 pkt. 23 ustawy Prawo pocztowe przesłanym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru na aktualny na dzień wezwania adres rejestrowy Dzierżawcy - pisemnym wezwaniu Wydzierżawiającego stwierdzającym wystąpienie podstaw żądania zapłaty określonej w wezwaniu – należnej i wymagalnej – sumy pieniężnej i wzywającym do zapłaty tej sumy pieniężnej we wskazanym terminie nie krótszym jednak niż 7 (siedem) dni od daty doręczenia wezwania,
 - nie wykluczając innych środków dowodowych, dowodem na wystąpienie zdarzenia, o którym mowa powyżej, będzie dołączenie przez Wydzierżawiającego do wniosku o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności: kopii wysłanego wezwania do zapłaty kwoty, urzędowego potwierdzenia faktu nadania wezwania do zapłaty do Dzierżawcy wraz ze zwrotnym potwierdzeniem odbioru, dowodu nadania i doręczenia z którego będzie wynikać doręczenie Dzierżawcy przesyłki lub jej niedoręczenie pomimo awizowania przesyłki, które to potwierdzenie na mocy art. 17 ustawy Prawo pocztowe ma moc dokumentu urzędowego oraz oświadczenia Wydzierżawiającego, sporządzonego w formie pisemnej, z podpisami poświadczonymi notarialnie, w którym Wydzierżawiający oświadczy, że pomimo wezwania Dzierżawcy do zapłaty należnej kwoty, Dzierżawca nie zapłacił tej kwoty Wydzierżawiającemu w całości lub części w wyznaczonym terminie.
6. Oświadczenie o poddaniu się egzekucji będzie dotyczyło zapłaty kwoty w łącznej w wysokości nie wyższej niż 500.000,00 zł (pięćset tysięcy złotych), której Wydzierżawiający będzie mógł żądać w terminie do dnia 31 grudnia 2045 r. Oświadczenia, o którym mowa w ust. 5 pkt 1 i 2, zostaną doręczone Wydzierżawiającemu w terminie 14 dni od dnia uzgodnienia ich treści.

§ 10.

STAN PRZEDMIOTU DZIERŻAWY ORAZ NAKŁADY

1. Strony ustalają, że jeżeli w wyniku zmiany obowiązujących przepisów prawa - w tym w zakresie technicznych warunków oraz standardów dotyczących funkcjonowania działalności prowadzonej przez Dzierżawcę - albo wskutek decyzji lub polecenia odpowiednich organów administracji, inspekcji lub służb takich, jak straż pożarna, służby sanitarno- epidemiologiczne i inne organy o uprawnieniach władczych zaistnieje potrzeba przeprowadzania zmian, remontów, adaptacji, doposażenia, to Dzierżawca zobowiązany będzie do niezwłocznego dokonania takich czynności na własny koszt i ryzyko.
2. Dzierżawca ponosi wszelkie koszty uzbrojenia Nieruchomości, wszelkich doprowadzeń, przyłączy, podłączeń i instalacji mediów, koszty podłączeń, wymiany, wszelkich zmian oraz eksploatacji instalacji wymaganych przez przedsiębiorców dostarczających wodę, energię elektryczną, ciepłą, usługi telekomunikacyjne, odprowadzających ścieki.
3. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca nie może żądać od Wydzierżawiającego zwrotu wartości jakichkolwiek nakładów ani ulepszeń poczynionych na Nieruchomość.

4. Przed przeprowadzeniem jakichkolwiek prac w Nieruchomości Dzierżawca uzyska wszelkie wymagane zezwolenia. Przed przystąpieniem do wykonywania robót ziemnych, w celu zidentyfikowania podziemnych instalacji, wykonywane będą wykopy kontrolne, a wszelkie prace będą wykonywane przy pomocy fachowego oraz profesjonalnego personelu. Również po zakończeniu prac Dzierżawca będzie zobowiązany uzyskiwać wymagane zezwolenia, decyzje, atesty lub świadectwa zgodności.
5. Dzierżawca zobowiązany jest dostarczyć Wydierżawiającemu kopie dokumentów, których mowa w ust. 4 powyżej niezwłocznie po ich zażądaniu przez Wydierżawiającego.

§ 11.

UTRZYMANIE NIERUCHOMOŚCI W NALEŻYTYM STANIE I NAPRAWY

1. Dzierżawca zobowiązany jest utrzymywać Nieruchomość oraz całą infrastrukturę w dobrym i zadbanym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do pogorszenia właściwości użytkowych i sprawności technicznej obiektów budowlanych ponad zwykle zużycie wynikające z prawidłowego używania, dokonywać na bieżąco koniecznych remontów, przebudów, czynności konserwacyjnych i/lub napraw. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za należyty stan techniczny Nieruchomości, budynków i budowli znajdujących się na Nieruchomości. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilnoprawną i administracyjnoprawną odpowiednio wobec osób trzecich oraz organów administracji publicznej z tytułu wszelkich szkód związanych ze stanem Nieruchomości oraz budynków i budowli znajdujących się na Nieruchomości zwalniając Wydierżawiającego z odpowiedzialności w tym zakresie.
2. Dzierżawca jest zobowiązany zgodnie z zasadami wynikającymi w szczególności z art. 61 i 62 ustawy Prawo budowlane do przeprowadzania na swój koszt okresowych kontroli wynikających z przepisów prawa, w tym ustawy Prawo budowlane i niezwłocznego przekazywania Wydierżawiającemu protokołów sporządzonych na tę okoliczność.
3. Dzierżawca zobowiązany jest wykonywać we własnym zakresie i na własny koszt wszystkie naprawy i czynności konserwacyjne związane z utrzymaniem Nieruchomości w dobrym stanie zdatnym do sprawnego prowadzenia w nim Działalności Podstawowej oraz innej działalności zgodnie z wymaganymi standardami.
4. Jeżeli Dzierżawca nie utrzymuje Nieruchomości w należytych stanie, w szczególności nie wykonuje koniecznych napraw, niszczy lub zaniedbuje Nieruchomość lub dopuszcza do niszczenia przez inne osoby, Wydierżawiający może - po uprzednim pisemnym wezwaniu do usunięcia naruszeń - zlecić usunięcie naruszeń na koszt i ryzyko Dzierżawcy dowolnie obranej, profesjonalnej osobie trzeciej.
5. Po rozwiązaniu Umowy Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Nieruchomość w stanie niepogorszonym i uporządkowanym z uwzględnieniem postanowień § 16 Umowy.

§ 12.

ODPOWIEDZIALNOŚĆ

1. Strony zgadzają się, że odpowiedzialność Wydierżawiającego wobec Dzierżawcy z tytułu niewykonywania lub nienależytego wykonania Umowy jest ograniczona do szkód, które zostały wyrządzone Dzierżawcy wskutek rażącego niedbalstwa. Powyższe ograniczenie odpowiedzialności nie dotyczy odpowiedzialności deliktowej i obejmuje wyłącznie szkody powstałe w związku z wykonywaniem Umowy.
2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone wskutek niezachowania należytej staranności, z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru działalności Dzierżawcy. Zastrzeżenie powyższe nie dotyczy przypadków, w których Umowa lub przepisy prawa przewidują surowszy reżim odpowiedzialności Dzierżawcy.
3. Strony zgadzają się, że Dzierżawca ponosi odpowiedzialność jak za zachowania własne za zachowania swojego personelu, jak i za zachowania osób, z którymi będzie współpracować w związku z realizacją

obowiązków wynikających z niniejszej Umowy, jak również osób, którym wykonanie tych obowiązków powierzy lub przy pomocy, których będzie Umowę wykonywać.

4. Jeżeli w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy przez Dzierżawcę lub osoby, za które ponosi on odpowiedzialność, jakakolwiek osoba trzecia skierowała roszczenia do Wydierżawiającego, to Dzierżawca zwolni Wydierżawiającego z obowiązku spełniania świadczenia. Zwolnienie to nastąpi niezwłocznie po otrzymaniu pisemnego - pod rygorem nieważności - żądania Wydierżawiającego. Strony ustalają, iż do momentu zwrotu Nieruchomości Dzierżawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za szkody z tytułu zdarzeń zaistniałych na jej terenie.
5. Strony ustalają, że Wydierżawiający nie ma zobowiązań ani obowiązków w zakresie osiągnięcia przez Dzierżawcę obrotów lub przychodów z tytułu działalności na Nieruchomości lub rentownością działalności tam prowadzonej. Dzierżawca potwierdza, że zobowiązany był dokonać własnej oceny zarówno szans, jak i ryzyk związanych z działalnością i atrakcyjnością Nieruchomości oraz prowadzenia jego działalności, jak również ryzyk związanych z zawarciem niniejszej Umowy na warunkach w niej przewidzianych. Dzierżawca potwierdza, że przyjmuje na siebie ryzyko związane ze zmianami prawa oraz zmianą, po zawarciu Umowy, także nadzwyczajną, warunków ekonomicznych lub zaistnieniem innego rodzaju okoliczności, które mogą mieć wpływ na działalność Dzierżawcy oraz że nie będzie z tego tytułu dochodzić roszczeń oraz nie będzie uprawniony żądać zmiany lub rozwiązania Umowy.

§ 13.

UBEZPIECZENIA

1. Dzierżawca ubezpieczy Nieruchomość wraz z budynkami i całą pozostałą infrastrukturą według ich wartości od szkód powstałych w szczególności wskutek pożaru, huraganu, powodzi, gradu, uderzenia pioruna, eksplozji, upadku statku powietrznego lub awarii wodnej w obiekcie w jednym lub kilku towarzystwach ubezpieczeniowych. Dzierżawca będzie zobowiązany do utrzymania ubezpieczenia przez cały czas trwania Umowy lub do dnia zwrotu Nieruchomości Wydierżawiającemu, w zależności, co nastąpi później. Pierwsze polisy zostaną przedstawione Wydierżawiającemu zgodnie z postanowieniami ust. 4 poniżej.
2. Dzierżawca ubezpieczy się także od odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich, zarówno w związku z dzierżawą Nieruchomości, jak i w związku z działalnością prowadzoną w Nieruchomości w jednym z renomowanych towarzystw ubezpieczeniowych i jest zobowiązany do utrzymania odpowiedniego ubezpieczenia przez cały okres trwania Umowy. Suma gwarancyjna będzie nie mniejsza niż 1 000 000 zł (jeden milion złotych) na jedno zdarzenie w rocznym okresie ubezpieczenia. W przypadku uruchomienia którejkolwiek z polis i dokonania przez ubezpieczyciela wypłaty odszkodowania Dzierżawca zobowiązany jest do dokonania uzupełnienia zakresu posiadanych ubezpieczeń w taki sposób, aby sumy gwarancyjne w każdym momencie trwania Umowy nie były niższe niż wskazane w niniejszym artykule.
3. Strony ustalają, iż, z dniem 1 lipca każdego roku kalendarzowego lub w innym terminie ustalonym przez Strony, Dzierżawca przedstawi Wydierżawiającemu dokumenty potwierdzające istnienie polis, o których mowa w niniejszym paragrafie, a także terminową zapłatę przez Dzierżawcę składek ubezpieczeniowych. Dzierżawca na każde żądanie Wydierżawiającego ma obowiązek przedstawić dokumenty potwierdzające istnienie polis oraz terminową zapłatę przez Dzierżawcę składek ubezpieczeniowych. W sytuacji, gdy Dzierżawca poddzierżawi, odda w najem lub do bezpłatnego używania część Nieruchomości i zgodnie z treścią zawartej umowy na poddzierżawcy, najemcy lub biorącemu w bezpłatne używanie spoczywa obowiązek ubezpieczenia przedmiotu umowy, to na poddzierżawcy, najemcy lub biorącym w bezpłatne używanie spoczywa również obowiązek wznowienia poszczególnych polis ubezpieczeniowych, o których mowa w niniejszym ustępie, przy czym każda polisa będzie obejmować co najmniej roczne okresy ubezpieczenia. Dokumenty potwierdzające istnienie polis, o których mowa w akapicie drugim powyżej, a także terminową zapłatę

składek ubezpieczeniowych przez poddzierżawcę, najemcę lub biorącego w bezpłatne używanie, będą przedstawiane Wydzierżawiającemu w terminach wynikających z umów, na podstawie których całość lub część Nieruchomości została poddzierżawiona, oddana w najem lub do bezpłatnego używania.

4. Dzierżawca, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zawarcia Umowy zobowiązany jest przedstawić Wydzierżawiającemu odpowiednie polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej. Natomiast pozostałe polisy ubezpieczeniowe Dzierżawca powinien przedstawić Wydzierżawiającemu odpowiednio w terminie 14(czternastu) dni od dnia zawarcia Umowy. Dzierżawca na każde żądanie Wydzierżawiającego ma obowiązek przedstawić dokumenty potwierdzające istnienie polis oraz terminową zapłatę przez Dzierżawcę składek ubezpieczeniowych.

§ 14.

PRZENIESIENIE PRAW I OBOWIĄZKÓW WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY, PODDZIERŻAWA, PROWADZENIE DZIAŁALNOŚCI W NIERUCHOMOŚCI PRZEZ OSOBY TRZECIE

1. Strony zgadzają się, że bez pisemnej - pod rygorem nieważności - zgody Wydzierżawiającego Dzierżawca nie może poddzierżawić, oddawać w najem ani oddawać do bezpłatnego używania ani całości, ani części Nieruchomości na cele inne niż Działalność Podstawowa, o której mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy w związku z § 2 ust. 1 niniejszej umowy.
2. W razie udzielenia zgody, za działania lub zaniechania osób, o których mowa powyżej, Dzierżawca ponosi odpowiedzialność jak za własne działanie i zaniechania.
3. Strony ustalają, iż jeżeli Wydzierżawiający wyrazi zgodę, o której mowa w ust.1 powyżej, to Dzierżawca przyjmuje na siebie odpowiedzialność za to, że taka osoba trzecia nie zakłóci wykonywania postanowień niniejszej Umowy, ani nie naruszy praw Wydzierżawiającego wynikających z niniejszej Umowy.
4. Dzierżawca nie może bez pisemnej - pod rygorem nieważności- zgody Wydzierżawiającego przenieść praw ani obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.

§ 15.

WYPOWIEDZENIE UMOWY ZE SKUTKIEM NATYCHMIASTOWYM

1. Poza przypadkami określonymi w § 8, Wydzierżawiający może wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy wystąpi jedna z następujących przyczyn:
 - 1) Dzierżawca zostanie postawiony w stan likwidacji, ulegnie rozwiązaniu lub zaprzestanie prowadzenia Działalności Podstawowej lub też przerwie ją bez pisemnej - pod rygorem nieważności - zgody Wydzierżawiającego na okres dłuższy niż 21 (dwadzieścia jeden) dni;
 - 2) zwłoka w przedstawieniu, aktualizacji lub przedłożeniu nowych prawidłowych gwarancji bankowych, o których mowa w § 9 ust. 1-2 Umowy przekroczyła 21 (dwadzieścia jeden) dni; w takim wypadku Wydzierżawiający ma prawo wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli przed złożeniem oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy powiadomił Dzierżawcę, że wskutek utrzymywania się opóźnienia zamierza rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym, wyznaczając termin na usunięcie uchybienia nie krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia powiadomienia;
 - 3) opóźnienie Dzierżawcy w przedstawieniu prawidłowego oświadczenia o poddaniu się egzekucji, o którym mowa w § 9 ust. 5, Umowy przekroczyło 21 (dwadzieścia jeden) dni w stosunku do terminów określonych w § 9 ust. 5 lub ust. 6, w takim wypadku Wydzierżawiający ma prawo wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli przed złożeniem oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy powiadomił Dzierżawcę, że wskutek opóźnienia zamierza rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym, wyznaczając termin na usunięcie uchybienia nie krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia powiadomienia;

- 4) Opóźnienie w zakresie przedstawienia ubezpieczeń, o którym mowa w § 13 Umowy przekroczyło 21 (dwadzieścia jeden) dni, w takim wypadku Wyzdierżawiający ma prawo wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli przed złożeniem oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy powiadomił Dzierżawcę, że wskutek opóźnienia zamierza rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym, wyznaczając termin na usunięcie uchybienia nie krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia powiadomienia.
2. Jeżeli zachowanie Dzierżawcy spełniać będzie więcej niż jedną przesłankę rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym, to Wyzdierżawiający jest uprawniony rozwiązać Umowę na dowolnej z przesłanek.
3. Rozwiązanie Umowy wymaga dla swej ważności zachowania formy pisemnej.

§ 16.

ZWROT NIERUCHOMOŚCI PO ZAKOŃCZENIU DZIERŻAWY

1. Dzierżawca, niezwłocznie po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy, nie później jednak niż w terminie 14 dni od dnia rozwiązania Umowy:
 - 1) wykona wszelkie przewidziane przepisami prawa obowiązki związane z zakończeniem prowadzonej na nieruchomości działalności gospodarczej i przekazaniem Wyzdierżawiającemu nieruchomości w stanie zapewniającym możliwość jej dalszego wdzierżawienia bez konieczności dokonywania jakichkolwiek dalszych czynności związanych z działalnością prowadzoną przez Dzierżawcę lub jego ewentualnych poddzierżawców. Obowiązki te obejmują w szczególności:
 - a) inwentaryzację obiektów podlegających likwidacji z wyszczególnieniem likwidowanych elementów, sposobu wykonania likwidacji, sposobu zabezpieczenia obiektów nie podlegających likwidacji, opracowanie szczegółowego harmonogramu prac likwidacyjnych z uwzględnieniem postępowania z powstającymi odpadami,
 - b) opracowanie projektu rekultywacji lub zagospodarowania terenu i przeprowadzenie odpowiednich czynności w tym zakresie,
 - c) demontaż wiaty i instalacji technologicznych (m.in. rury) oraz wydobycie zbiorników z ziemi,
 - d) zagospodarowanie wszelkich odpadów powstałych w toku wykonywania powyższych czynności we własnym zakresie, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach i innymi przepisami prawa,
 - 2) poza demontażem i wywozem wszelkich znajdujących się na dzierżawionej nieruchomości obiektów budowlanych i infrastruktury towarzyszącej, zapewnienie, w tym samym terminie, demontażu i zabrania wszelkich obiektów wzniesionych przez ewentualnych poddzierżawców,
 - 3) wyrównanie terenu.

W celu wykonania powyższych obowiązków Dzierżawca zobowiązuje się do uzyskania wszelkich decyzji administracyjnych lub dokonać wszelkich zgłoszeń wymaganych przepisami prawa, niezbędnych w celu zgodnego z prawem demontażu/rozbiórki i usunięcia Nakładów oraz do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z uzyskaniem takiej decyzji oraz przeprowadzeniem demontażu/rozbiórki.
2. Z czynności zwrotu Nieruchomości zostanie sporządzony protokół zdawczo - odbiorczy. Protokół zostanie sporządzony z udziałem Wyzdierżawiającego i Dzierżawcy lub osób przez nich upoważnionych. Dzierżawca zostanie zawiadomiony o terminie (data, miejsce i godzina) rozpoczęcia sporządzania protokołu pisemnie najpóźniej na siedem dni przed tym terminem. Strony zgadzają się, że jeżeli Dzierżawca nie stawi się w terminie wskazanym w zawiadomieniu, to tym samym nieodwołalnie upoważnia Wyzdierżawiającego do sporządzenia protokołu zdawczo - odbiorczego bez udziału Dzierżawcy, lecz z wiążącym dla niego skutkiem.
3. Protokół zdawczo - odbiorczy będzie zawierać opis prac, jakie Dzierżawca wykonał oraz powinien przeprowadzić w Nieruchomości w celu doprowadzenia jej do stanu zgodnego z Umową. Dzierżawca powinien przeprowadzić prace wynikające z protokołu we własnym zakresie i na własny koszt.

4. W przypadku niewykonania przez Dzierżawcę prac i czynności wskazanych w ust. 1 we wskazanym tam terminie, te prace i czynności będą mogły zostać przeprowadzone lub ukończone przez Wydierżawiającego - przy zaangażowaniu dowolnej, profesjonalnej osoby trzeciej - na koszt i ryzyko Dzierżawcy. Strony zgadzają się, iż w razie skorzystania przez Wydierżawiającego z powyższego uprawnienia, Wydierżawiający będzie mógł żądać od Dzierżawy zapłaty z góry kosztów potrzebnych dla wykonania tych czynności w wysokości do 500.000,00 zł (pięćset tysięcy złotych) w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania w tym zakresie, a w przypadku braku zapłaty będzie mógł żądać zapłaty tej kwoty z udzielonego przez Dzierżawcę zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o którym mowa w § 9.
5. Jeżeli Dzierżawca nie zwróci Nieruchomości w terminie określonym w ust. 1 powyżej, niezależnie od innych uprawnień Wydierżawiający może żądać od Dzierżawcy wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z Nieruchomości w wysokości trzykrotności czynszu, który byłby należny, gdyby Umowa nadal obowiązywała za każdy dzień korzystania z Nieruchomości. Strony zgadzają się, że zastrzeżenie to nie oznacza jakiegokolwiek ograniczenia możliwości domagania się od Dzierżawcy pełnego odszkodowania.
6. Strony podkreślają, że Dzierżawcy nie przysługuje zwrot żadnych kwot tytułem zwrotu nakładów na działalność prowadzoną na Nieruchomości.
7. Wraz z przekazaniem Nieruchomości Dzierżawca przekaze Wydierżawiającemu pełną, uporządkowaną dokumentację dotyczącą działań dokonywanych na Nieruchomości z usunięciem wszelkich znajdujących się na niej obiektów budowlanych, urządzeń infrastruktury, jak również w związku z wykonaniem wszelkich czynności, o których mowa w niniejszym paragrafie. Wraz z dokumentacją Dzierżawca złoży Wydierżawiającemu oświadczenie o zupełności oraz kompletności przekazywanych dokumentów.

§ 17.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE I SPORY

1. Zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie spory związane z niniejszą Umową, w tym z zawarciem, istnieniem, wykonywaniem, interpretacją, ustaleniem treści, ważnością lub rozwiązaniem Strony poddają rozstrzygnięciom wyłącznie sądów polskich, właściwych miejscowo dla Wydierżawiającego.
3. Strony oświadczają, że adresami właściwymi do doręczeń wszelkich pism lub zawiadomień wymaganych zgodnie z Umową lub w związku z jej wykonaniem są adresy wskazane przez Wydierżawiającego i Dzierżawcę we wstępie do Umowy. O wszelkich zmianach tych adresów każda ze Stron niezwłocznie poinformuje na piśmie drugą Stronę. Jeżeli którakolwiek ze Stron nie zawiadomi o zmianie adresu do doręczeń, pismo wysłane na poprzedni adres uważa się za doręczone. W takim przypadku za dzień doręczenia uważa się dzień pierwszej próby doręczenia pisma.
4. Z zastrzeżeniem wyjątków wyraźnie w Umowie przewidzianych, jeżeli niniejsza Umowa wymaga pisemnego zawiadomienia lub poinformowania albo doręczenia jakiegokolwiek innego pisma, rozumie się przez to doręczenie listem poleconym lub pocztą kurierską, albo złożenie pisma przez jedną ze Stron bezpośrednio pod adresem wskazanym, jako adres dla doręczeń przez drugą Stronę za poświadczeniem odbioru. Jeżeli druga Strona odmawia przyjęcia doręczanego pisma, odmawia pisemnego potwierdzenia odbioru lub nie można doręczyć pisma z innych powodów, pismo takie uważa się za doręczone w chwili podjęcia przez pocztę lub firmę kurierską próby doręczenia i pozostawienia informacji w miejscu doręczenia o pierwszej próbie podjętej celem doręczenia pisma.
5. Strony zobowiązują się wzajemnie do zachowania w poufności wszelkich informacji uzyskanych w związku z zawarciem i realizacją Umowy, z wyjątkiem sytuacji, gdy obowiązek ujawnienia powyższych informacji wynika z obowiązujących przepisów prawa lub została udzielona uprzednia zgoda drugiej Strony. Powyższe zobowiązanie nie odnosi się do organów Stron, akcjonariuszy oraz podmiotów świadczących na rzecz Strony usługi doradcze.

6. Strony zobowiązują się przetwarzać dane osobowe w związku z zawarciem i realizacją Umowy z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa, w szczególności Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1 z późn. zm.).
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
8. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego oraz inne przepisy prawa.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA