

3. Wyzierżawiający oświadcza, że RARS jest następcą prawnym Agencji Rezerw Materiałowych na podstawie art. 67 pkt 1) ustawy z dnia 17 grudnia 2020 r. o rezerwach strategicznych.
4. Według najlepszej wiedzy Wyzierżawiającego Nieruchomość nie jest przedmiotem żadnych postępowań sądowych lub administracyjnych, mogących ograniczać używanie nieruchomości przez Dzierżawcę.
5. Dzierżawca oświadcza, iż:
 - a) zawiera niniejszą Umowę w celu prowadzenia na terenie Nieruchomości działalności gospodarczej polegającej na świadczeniu usług związanych z zakwaterowaniem, w tym usług hotelarskich, turystycznych, gastronomicznych oraz szkoleniowo-wypoczynkowych, a także usług związanych z rehabilitacją, odnową biologiczną/ SPA;
 - b) posiada doświadczenie niezbędne do prowadzenia działalności określonej w ust. 5 pkt. a) powyżej;
 - c) nie istnieją żadne prawne lub faktyczne przeszkody do zawarcia Umowy przez Dzierżawcę;
 - d) nie jest w stanie likwidacji, nie toczy się wobec niego postępowanie upadłościowe lub restrukturyzacyjne, nie został złożony wniosek o ogłoszenie wobec niego postępowania upadłościowego lub restrukturyzacyjnego oraz brak jest przesłanek do złożenia takiego wniosku wobec niego lub otwarcia likwidacji Dzierżawcy;
 - e) posiada pełną zdolność finansową zapewniającą terminowe regulowanie wszystkich swoich zobowiązań na rzecz Wyzierżawiającego związanych z realizacją umowy;
 - f) znany jest mu stan techniczny, prawny i funkcjonalny Nieruchomości oraz znajdującej się na niej Infrastruktury, której dokładny opis stanowi Załącznik nr 2 do Umowy („**Infrastruktura**”) i nie zgłasza z tego tytułu żadnych zastrzeżeń oraz oświadcza, że Nieruchomość i Infrastruktura spełniają wymogi, jakie są niezbędne do prowadzenia przez niego zamierzonej działalności, ewentualnie przystosuje Przedmiot Dzierżawy we własnym zakresie, na własny koszt i własne ryzyko.

§ 2

PRZEDMIOT UMOWY

1. Wyzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków:
 - a) Nieruchomość; oraz
 - b) Infrastruktury
2. Dzierżawca Nieruchomość oraz Infrastruktury znajdującą się na Nieruchomości do używania i pobierania pożytków przyjmuje („**Przedmiot Dzierżawy**”).
3. Przedmiot Umowy może być używany przez Dzierżawcę jedynie celem prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na świadczeniu usług związanych z zakwaterowaniem, w tym hotelarskich, turystycznych gastronomicznych oraz szkoleniowo-wypoczynkowych, a także usług związanych z rehabilitacją, odnową biologiczną/ SPA; („**Przeznaczenie Przedmiotu Umowy**”).
4. Dzierżawca nie ma prawa bez uprzedniej zgody Wyzierżawiającego wyrażonej na piśmie zmieniać Przeznaczenia Przedmiotu Umowy.

§ 3 CZAS TRWANIA UMOWY

1. Niniejsza Umowa została zawarta na okres 40 (słownie: czterdzieści) lat, począwszy od daty jej zawarcia.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do przedłużenia okresu dzierżawy. W takim wypadku Dzierżawca zobowiązany jest złożyć Wydierżawiającemu pisemny wniosek dotyczący chęci przedłużenia Umowy co najmniej na 3 miesiące przed upływem okresu obowiązywania Umowy, określonego w ust. 1 powyżej.
3. W przypadku akceptacji przez Wydierżawiającego wniosku o przedłużenie czasu obowiązywania Umowy i ustalenie przez Strony warunków, na jakich Umowa zostanie przedłużona, Strony zawrą stosowny aneksu do niniejszej Umowy przed upływem terminu jej obowiązywania.

§ 4 CZYN SZ I POZOSTAŁE OPŁATY

1. W zamian za oddanie Nieruchomości wraz z Infrastrukturą do używania i pobierania pożytków Dzierżawca będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego miesięczny czynsz w wysokości [●] zł netto (słownie: [●] złotych netto) („Czynsz”).
2. Czynsz zostanie powiększony o kwotę należnego podatku od towarów i usług (VAT) w stawce obowiązującej na dzień wystawienia faktury.
3. Czynsz płatny będzie w terminie 14 (słownie: czternastu) dni od daty wystawienia przez Wydierżawiającego faktury VAT.
4. Kwota Czynszu będzie podlegać corocznej waloryzacji w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego („Wskaźnik”).
5. Waloryzacja nastąpi wyłącznie w przypadku wzrostu Wskaźnika. Zmiany wysokości czynszu z tytułu waloryzacji nie stanowią zmian warunków Umowy, nie wymagają zawarcia aneksu do umowy i następują za pisemnym powiadomieniem Dzierżawcy przez Wydierżawiającego. Wydierżawiający dokona pierwszej waloryzacji w roku 2025, a w kolejnych latach po ogłoszeniu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wzrostu Wskaźnika.
6. Niezależnie od płatności, Czynszu Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich podatków i opłat, zarówno publicznoprawnych, jak i cywilnoprawnych związanych z Przedmiotem Dzierżawy i działalnością gospodarczą prowadzoną przez Dzierżawcę na terenie Nieruchomości za wyjątkiem podatku od nieruchomości. od gruntu. Dla uniknięcia jakichkolwiek wątpliwości Strony wskazują, że Dzierżawcę obciąża obowiązek ponoszenia kosztów podatku od nieruchomości w zakresie budynków i budowli.
7. Zapłata podatków lub opłat dotyczących Nieruchomości następować będzie na podstawie not księgowych wystawianych przez Wydierżawiającego w terminie 14 (słownie: czternastu) dni, licząc od dnia wystawienia noty księgowej.
8. Zapłata za zużycie mediów (energii elektrycznej, gazu, wody i odprowadzanie ścieków) do czasu zawarcia przez Dzierżawcę odrębnych umów z dostawcami mediów następować będzie na podstawie faktur wystawianych przez Wydierżawiającego, z dołu w terminie 14 dni, licząc od dnia wystawienia faktury.

9. Czynnosc oraz pozostałe należności wynikające z niniejszej Umowy będą płatne na rachunek bankowy Wyzdierzawiającego prowadzony w banku [●] o nr: [●] lub inny rachunek bankowy wskazany pisemnie przez Wyzdierzawiającego w trakcie obowiazywania niniejszej Umowy.
10. Dzierzawca zobowiazuje się do zawarcia, w terminie do 2 miesiocy od zawarcia niniejszej Umowy, umow w zakresie dostaw mediow, o których mowa w ust. 8 powyzej. W przeciwnym razie, zapłata za zuzywanie mediow będzie nastepowac zgodnie z ust. 8 powyzej do czasu zakonczenia obowiazywania Umowy lub do czasu zawarcia przez Dzierzawce umow w zakresie dostawy mediow.
11. Opoznienie w zapłacie Czynnosc oraz innych opłat określonych powyzej Wyzdierzawiający uprawniony jest do ządania od Dzierzawcy odsetek ustawowych za opoznienie.
12. W przypadku wykonania przez Dzierzawce prac adaptacyjnych w okresie pierwszych 6 miesiocy obowiazywania niniejszej Umowy, na które uzyska zgode od Wyzdierzawiającego zgodnie z § 12 ust. 2 Umowy Dzierzawca zostanie zwolniony z Czynnosc za okres do dnia 1 kwietnia 2024 r.

§ 5 OBOWIAZKI DZIERZAWCY

1. Dzierzawca zobowiazany jest do uzywania Przedmiotu Umowy przez caly okres dzierzawy zgodnie z jego przeznaczeniem, powszechnie obowiazujacymi przepisami prawa oraz zasadami prawidlowej gospodarki.
2. Nakłady związane z uzywaniem Przedmiotu Umowy obciazaja Dzierzawce, w tym:
 - a) koszty napraw, remontow i innych prac wykonywanych po przegladach okresowych wynikajacych z przepisow prawa;
 - b) wymiany materialow eksploatacyjnych;
 - c) konserwacji i zabezpieczenia obiektow, urzadzen i infrastruktury wchodzacych w sklad Nieruchomosci;
 - d) obowiazki określone w art. 681 Kodeksu Cywilnego.
3. Dzierzawca zobowiazany jest rowniez do:
 - a) utrzymania czystosci na terenie Przedmiotu Dierzawy;
 - b) Dzierzawca zobowiazany jest do przestrzegania wszelkich przepisow bhp oraz ppoz;
 - c) zagospodarowania wytworzonych przez siebie odpadow zgodnie z obowiazujacymi przepisami prawa oraz okazania na ządanie Wyzdierzawiającego dokumentow potwierdzajacych ich zagospodarowanie;
 - d) umozliwienia Wyzdierzawiacemu, lub jego przedstawicielom dokonywania doraźnych kontroli stanu technicznego Przedmiotu Umowy oraz sposobu jego eksploatacji. Dzierzawca jest zobowiazany udostepnic Przedmiot Umowy Wyzdierzawiacemu w celu przeprowadzenia kontroli, niezwlocznie, nie pozniej niz w ciagu 3 (sloownie: trzech) dni od wezwania do udostepnienia Przedmiotu Umowy.
 - e) Dokonywania okresowych kontroli stanu technicznego obiektow budowlanych, instalacji i przewodow zgodnie z powszechnie obowiazujacymi przepisami prawa oraz przedstawiania Wyzdierzawiacemu dokumentow potwierdzajacych przeprowadzane kontrole w tym bhp, ppoz budowlane itp;
 - f) uzyskania od wlasciwych organow wszelkich uzgodnien, pozwoleń i koncesji itp. wynikajacych ze stosownych powszechnie obowiazujacych przepisow prawa w zakresie prowadzonej dzialalnosci na terenie będadym Przedmiotem dzierzawy,

- g) wyposażenia we własnym zakresie Przedmiotu dzierżawy w tym w wymagany przepisami prawa sprzęt ppoż.
4. Strony Umowy zgodnie postanawiają, że całkowitą odpowiedzialność za ochronę Przedmiotu Umowy ponosi Dzierżawca, na którym spoczywają m.in. wszystkie przewidziane w ustawie z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej obowiązki mające na celu zabezpieczenie przeciwpożarowe Przedmiotu Umowy;
 5. Dzierżawca zobowiązuje się do bezwzględnego przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, utrzymania ładu i porządku oraz przestrzegania norm i wymagań Terenowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej na wydzierżawionym terenie, jak i na gruntach przyległych.
 6. Dzierżawca w trakcie trwania Umowy zobowiązany jest do posiadania aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej na terenie Przedmiotu dzierżawy na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż [●] zł (słownie: [●]). Kopia polisy ubezpieczeniowej stanowi Załącznik nr 6 do Umowy.
 7. Dzierżawca jest zobowiązany do utrzymywania polisy ubezpieczeniowej o której mowa w ust. 6 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.
 8. 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 gospodarczej.

§ 6

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYDIERŻAWIAJĄCEGO

1. Do obowiązków Wydierżawiającego należy oddanie Dzierżawcy Przedmiotu Umowy do używania i pobierania pożytków na okres ustalony w § 3. Umowy.
2. Wydierżawiający jest uprawniony do dokonywania doraźnych kontroli stanu technicznego Przedmiotu dzierżawy oraz sposobu jego eksploatacji. O zamiarze kontroli Wydierżawiający zawiadamia Dzierżawcę na piśmie poprzez wezwanie do udostępnienia Przedmiotu dzierżawy w terminie nie krótszym niż 3 (słownie: trzy) dni od dnia otrzymania wezwania przez Dzierżawcę.

§ 7

WYDANIE PRZEDMIOTU UMOWY

1. Wydierżawiający zobowiązuje się do wydania Dzierżawcy Przedmiotu dzierżawy w terminie do 21 dni roboczych od daty doręczenia przez Dzierżawcę oświadczeń, o których mowa w § 11. ust. 1 oraz ust. 2 Umowy oraz wpłaceniu kaucji, o której mowa w § 10. ust. 1 Umowy.
2. W przypadku braku porozumienia pomiędzy Stronami, co do terminu wydania Przedmiotu Dzierżawy, Wydierżawiający jest uprawniony do jednostronnego wskazania takiego terminu, w formie dokumentowej (w tym via e-mail).
3. Przekazanie Przedmiotu Dzierżawy nastąpi na podstawie Protokołu zdawczo-odbiorczego, według wzoru stanowiącego Załącznik nr 3 do Umowy, zawierającego opis stanu

technicznego Przedmiotu dzierżawy. Do Protokołu zdawczo-odbiorczego zostanie dołączona dokumentacja zdjęciowa przekazywanego Przedmiotu dzierżawy.

4. W przypadku braku stawiennictwa Dzierżawcy na terminie ustalonym pomiędzy Stronami lub wyznaczonym przez Wydierżawiającego zgodnie z ust. 1 oraz ust. 2 powyżej lub, gdy pomimo stawiennictwa, Dzierżawca odmawia odbioru Przedmiotu Dzierżawy bez uzasadnionej przyczyny, Wydierżawiający będzie uprawniony do dokonania jednostronnego wydania Przedmiotu Umowy.

§ 8

ZWROT PRZEDMIOTU UMOWY

1. Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu Przedmiotu Dzierżawy w terminie 14 (słownie: czternastu) dni od rozwiązania, wypowiedzenia lub wygaśnięcia niniejszej Umowy w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia, wynikającym z prawidłowej gospodarki a także z uwzględnieniem poczynionych na Nieruchomości za zgodą Wydierżawiającego nakładów o których mowa w § 13 ust. 1 poniżej.
2. Zwrot Przedmiotu Umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
3. W przypadku braku wydania Przedmiotu Umowy Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty miesięcznego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z Przedmiotu Dzierżawy w wysokości dwukrotności Czynszu za każdy rozpoczęty miesiąc opóźnienia w wydaniu Przedmiotu Umowy. Bez względu na uprawnienie do żądania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z Przedmiotu Dzierżawy, Wydierżawiający jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania z tytułu opóźnienia w wydaniu Przedmiotu Umowy na zasadach ogólnych.
4. Brak zwrotu Przedmiotu dzierżawy nie powoduje automatycznego przedłużenia okresu obowiązywania Umowy.

§ 9

ODPOWIEDZIALNOŚĆ

Strony zgodnie wyłącza odpowiedzialność Wydierżawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne Przedmiotu Dzierżawy, co nie dotyczy jednak odpowiedzialności za wady zatajone przez Wydierżawiającego.

§ 10

KAUCJA

1. W celu zabezpieczenia roszczeń Wydierżawiającego wynikających z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, Dzierżawca wpłaci kaucję w wysokości trzykrotności miesięcznego czynszu, to jest [●] zł (słownie: [●]) („Kaucja”).
2. Kaucja służy zabezpieczeniu ewentualnych roszczeń Wydierżawiającego wobec Dzierżawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, w szczególności z tytułu pogorszenia stanu Przedmiotu Umowy przekraczającego normalne zużycie lub z tytułu opóźnień w zapłacie należności wynikających z Umowy na rzecz Wydierżawiającego. W przypadku skorzystania przez Wydierżawiającego z Kaucji w trakcie obowiązywania niniejszej Umowy, Dzierżawca jest zobowiązany do uzupełnienia brakującej kwoty w terminie 14 dni od doręczenia mu wezwania Wydierżawiającego.

3. Kaucja zostanie wpłacona w terminie do dnia [●] na rachunek bankowy Wyzierzawiającego w banku [●] na poniższy rachunek [●]
4. Kaucja podlega zwrotowi Dzierżawcy w ciągu trzech miesięcy od daty podpisania protokołu potwierdzającego zwrot Przedmiotu Umowy, na rachunek bankowy wskazany przez Dzierżawcę.
5. Kaucja nie jest oprocentowana.

§ 11 ZABEZPIECZENIA

1. Dzierżawca, w terminie 14 dni roboczych od zawarcia niniejszej Umowy, złoży w formie aktu notarialnego oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego w zakresie zapłaty wszelkich należności wynikających z Umowy oraz stosunku dzierżawy zawiązanego na jej podstawie, w tym w szczególności w zakresie zapłaty czynszu dzierżawnego, a także roszczeń o naprawienie szkody, w kwocie do wysokości sumy jednorocznego czynszu dzierżawnego, zasadniczo według wzoru stanowiącego załącznik nr 7 oraz doręczy to oświadczenie Wyzierzawiającemu.
2. Dzierżawca, w terminie 5 dni roboczych od zawarcia niniejszej Umowy, złoży w formie aktu notarialnego oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego w zakresie wydania Nieruchomości po dacie zakończenia dzierżawy lub rozwiązania bądź wypowiedzenia Umowy, zasadniczo według wzoru stanowiącego załącznik nr 7 oraz doręczy to oświadczenie Wyzierzawiającemu.
3. Koszty sporządzenia aktu notarialnego o którym mowa w ust. 1 oraz ust. 2 powyżej ponosi Dzierżawca.

§ 12 CESJA I PODDZIERŻAWA

1. Dzierżawca nie może bez uprzedniej zgody Wyzierzawiającego wyrażonej na piśmie oddawać Przedmiotu Dzierżawy w całości lub w części osobie trzeciej do używania, użytkowania, a także oddawać w posiadanie lub dzierżenie („**Oddanie Nieruchomości Osobie Trzeciej**”).
2. Przeniesienie przez Dzierżawcę całości lub części praw lub obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na rzecz osoby trzeciej wymaga pisemnej zgody Wyzierzawiającego.

§ 13 NAKLADY

1. Wszelkie nakłady na Przedmiot Umowy w tym prace remontowo-budowlane, wyburzeniowe i inwestycyjne, które zamierza prowadzić Dzierżawca wymagają pisemnej zgody Wyzierzawiającego przy czym Wyzierzawiający nie odmówi takiej zgody bez uzasadnionego powodu. Jednocześnie Wyzierzawiający oświadcza, że wyraża zgodę na prace remontowe polegające na wyburzeniu budynków znajdujących się na nieruchomości oraz prowadzenie prac budowlanych dostosowujących do prowadzenia przez Dzierżawcę działalności określonej w Umowie.

2. Wygaśnięcie Umowy z upływem okresu na jaki została zawarta, jak również jej wypowiedzenie przez Wydierżawiającego w trybie określonym w § 16 ust. 1 poniżej 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.

§ 14

PRACE ADAPTACYJNE

1. W przypadku zaistnienia konieczności przeprowadzenia prac adaptacyjnych przez Dzierżawcę, które będą konieczne do realizacji celu niniejszej Umowy zgodnie z Przeznaczeniem Przedmiotu Umowy o którym mowa w § 2 ust. 3 niniejszej Umowy, strony postąpią według poniższych zasad.
2. Dzierżawca poinformuje Wydierżawiającego o zakresie prac adaptacyjnych, planowanym terminie ich przeprowadzenia oraz o wszelkich innych istotnych okolicznościach dotyczących planowanych robót. Dzierżawca przedstawi również do akceptacji Zamawiającego projekty wymagane przepisami prawa oraz kosztorysy realizacji planowanych prac adaptacyjnych.
3. Wydierżawiający każdorazowo po otrzymaniu wniosku o przeprowadzenie prac o których mowa w ust. 2 powyżej, w terminie 7 dni roboczych dokona analizy wniosku Dzierżawcy . Po uzyskaniu wstępnego stanowiska Wydierżawiającego, w którym określi on swoje warunki dla przeprowadzanych zmian, Dzierżawca jest zobowiązany do udzielenia odpowiedzi na to stanowisko w terminie do 5 dni roboczych. W przypadku braku odpowiedzi lub obiektywnie niejednoznacznej odpowiedzi Dzierżawcy wniosek uważa się za niezłożony. Nieprzedstawienie przez Wydierżawiającego stanowiska w terminie 7 dni roboczych uważa się za akceptację przez Wydierżawiającego wniosku Dzierżawcy.
4. Po zaakceptowaniu stanowiska Wydierżawiającego przez Dzierżawcę i akceptacji przedstawionych warunków, Dzierżawca, przygotowuje wycenę prac i dokumentację projektową oraz uzyska stosowne pozwolenia i zgody organów administracji państwowej jeżeli będzie to konieczne.
5. Koszty wszelkich prac adaptacyjnych zostaną pokryte i wykonane przez Dzierżawcę.

§ 15

PRAWO PIERWOKUPU

1. W przypadku sprzedaży Przedmiotu dzierżawy przez Wydierżawiającego Strony ustalają, że Dzierżawcy przysługuje prawo pierwokupu Przedmiotu dzierżawy. Dzierżawca może z tego prawa skorzystać w ciągu 1 (słownie: jednego) miesiąca od zawiadomienia go o treści umowy sprzedaży zawartej z osobą trzecią. Skorzystanie z prawa pierwokupu wymaga złożenia Wydierżawiającemu oświadczenia w formie aktu notarialnego.

§ 16

WYPOWIEDZENIE UMOWY

1. Wydierżawiający jest uprawniony do wypowiedzenia niniejszej Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku wystąpienia jednej z niżej wymienionych przesłanek:

- a) opóźnienia Dzierżawcy w zapłacie Czynszu za okres dłuższy niż 2 (słownie: dwa) miesiące po bezskutecznym upływie dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego Czynszu wyznaczonego Dzierżawcy przez Wydierżawiającego na piśmie;
 - b) opóźnienia Dzierżawcy w zapłacie pozostałych opłat i należności, o których mowa w § 4 Umowy, wynoszącego co najmniej 2 (słownie: dwa) miesiące, po bezskutecznym upływie dodatkowego (miesięcznego) terminu do zapłaty należności, o których mowa powyżej, wyznaczonego Dzierżawcy przez Wydierżawiającego na piśmie;
 - c) uporczywego używania Nieruchomości będącej Przedmiotem Umowy przez Dzierżawcę niezgodnie z Przeznaczeniem Przedmiotu Umowy, w sposób sprzeczny z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa lub prawem miejscowym – po bezskutecznym upływie dodatkowego miesięcznego terminu do zaniechania naruszeń, wyznaczonego Dzierżawcy przez Wydierżawiającego na piśmie;
 - d) wzniesienia przez Dzierżawcę, bez zgody Wydierżawiającego i Właściciela, nowych budynków i budowli trwale z gruntem związanych;
 - e) nieuzupełnienia Kaucji w terminie określonym w § 10 ust. 2 powyżej;
 - f) niedostarczenia oświadczenia o poddaniu się egzekucji w terminie określonym w § 11 ust. 1 i 2 powyżej.
2. W wypadku wypowiedzenia Umowy na warunkach określonych w ust. 1, Dzierżawcy nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia w związku z wypowiedzeniem Umowy, a w szczególności roszczenia o zwrot jakiegokolwiek kosztów, w tym nakładów.
 3. Dzierżawca może rozwiązać niniejszą Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku uniemożliwienia używania Przedmiotu Umowy przez Wydierżawiającego zgodnie z Przeznaczeniem Przedmiotu Umowy, po bezskutecznym upływie dodatkowego miesięcznego terminu do zaniechania naruszeń, wyznaczonego Dzierżawcy przez Wydierżawiającego na piśmie. W takim wypadku Wydierżawiający zobowiązany będzie do zwrotu na rzecz Dzierżawcy wartości nakładów z dnia zwrotu Przedmiotu Dzierżawy.
 4. Strony zastrzegają również możliwość wcześniejszego rozwiązania niniejszej umowy za porozumieniem stron. Po rozwiązaniu niniejszej umowy w drodze porozumienia Dzierżawca zobowiązany będzie do zwrotu Nieruchomości a Wydierżawiający zobowiązany będzie do zwrotu na rzecz Dzierżawcy wartości nakładów z dnia zwrotu Przedmiotu Dzierżawy.

§ 17

KARY UMOWNE

1. Strony ustalają, że Wydierżawiający może zażądać od Dzierżawcy zapłaty kar umownych w następujących przypadkach:
 - a) w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę obowiązku używania Przedmiotu Umowy zgodnie z Przeznaczeniem Przedmiotu Umowy lub przepisami prawa, w szczególności przepisami prawa budowlanego, przepisami o ochronie środowiska i gospodarowaniu odpadami – w wysokości dwukrotnej stawki Czynszu za każdy stwierdzony przez Wydierżawiającego przypadek naruszenia;
 - b) w przypadku oddania Przedmiotu dzierżawy osobom trzecim na podstawie jakiegokolwiek stosunku prawnego lub faktycznego, bez pisemnej zgody Wydierżawiającego - w wysokości dwukrotnej stawki Czynszu, za każdy stwierdzony przez Wydierżawiającego przypadek naruszenia;

- c) w przypadku wypowiedzenia Umowy z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy o których mowa w ust. 1 lit. c,d i f powyżej – w wysokości 6 krotności stawki Czynszu
2. Wyzierżawiający może żądać od Dzierżawcy odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych.
 3. Dzierżawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych należnych Wyzierżawiającemu na mocy powyższych postanowień z kaucji gwarancyjnej.
 4. Dzierżawca w przypadku wypowiedzenia Umowy z przyczyn leżących po stronie Wyzierżawiającego w trybie § 16 ust. 3 powyżej może żądać zapłaty od Wyzierżawiającego kary umownej w wysokości 6 krotności stawki Czynszu,

§ 18 DORĘCZENIA

1. Strony wskazują następujące adresy do doręczeń:
 - a) Wyzierżawiający: Agencją Rezerw Materiałowych w Warszawie, adres: ul. Grzybowska 45, 00-844 Warszawa
 - b) Dzierżawca: [●].
2. Wszelkie oświadczenia oraz korespondencja związana z realizacją niniejszej Umowy będą przekazywane listami poleconymi lub pocztą kurierską za potwierdzeniem odbioru na adresy Stron wskazane w ust. 1 powyżej.
3. Każda ze Stron może zmienić adres do doręczeń na podstawie jednostronnego pisemnego oświadczenia. Zmiana adresu do doręczeń jest skuteczna od daty doręczenia drugiej Stronie oświadczenia o zmianie.

§ 19 OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (EU) 2016/769 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. Urz. UEL119 z 4.05.2016 , str. 1), dalej „RODO”.
2. Agencja informuje, że:
 - 1) Administratorem danych osobowych jest Zamawiający –Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych z siedzibą w Warszawie (00-844), ul. Grzybowska 45, tel. 22 36 09 100, adres e-mail: kancelaria@rars.gov.pl ;
 - 2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można się skontaktować przez e-mail: iod@rasr.gov.pl lub tel. 22 36 09 237
 - 3) Dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji Umowy(art. 6 ust. 1 lit. b RODO), w celu wywiązania się przez Zamawiającego z obowiązku prawnego wynikającego z obowiązujących przepisów o rachunkowości oraz przepisów podatkowych, w tym w zakresie rozliczeń i przechowywania dokumentacji finansowo-księgowej (art. 6 ust. 1 lit. c RODO), w celu ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń wynikających z umowy, co stanowi prawnie usprawiedliwiony interes Zamawiającego (art. 6. ust. 1 lit f RODO), jak również mogą być przetwarzane w celu wywiązania się z obowiązku prawnego wynikającego z przepisów o dostępie do informacji publicznej(art. 6 ust. 1 lit. c RODO)

- 4) Dane osobowe przechowywane będą u Zamawiającego przez okres obowiązywania Umowy od chwili ich pozyskania dane nie będą udostępniane innym odbiorcom lub kategoriom odbiorców danych, wyjąwszy przypadki przewidziane obowiązującymi przepisami prawa, w tym przypadki udostępniania uprawnionym podmiotom lub organom publicznym na ich żądanie a po ich wykorzystaniu przetwarzane będą dla celów archiwalnych i archiwach;
- 5) Przysługuje prawo do żądania od Zamawiającego dostępu do danych osobowych i ich sprostowania;
- 6) W przypadkach określonych przepisami prawa przysługuje prawo do żądania od Zamawiającego usunięcia danych osobowych („prawo do bycia zapomnianym”), w szczególności w przypadku gdy nie są już niezbędne do celów, w których zostały zebrane lub w inny sposób przetwarzane lub gdy były przetwarzane niezgodnie z prawem, jednak prawo do żądania usunięcia danych osobowych nie ma zastosowania w zakresie, w jakim przetwarzanie jest niezbędne m.in. do wywiązania się z prawnego obowiązku wymagającego przetwarzania na mocy prawa Unii lub prawa krajowego lub ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń (por. art. 17 ust. 3 lit. b i e RODO);
- 7) Przysługuje prawo żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
- 8) Przysługuje prawo przenoszenia danych osobowych, jeżeli ich przetwarzanie odbywa się na podstawie umowy w myśl art. 6 ust. 1 lit. b RODO;
- 9) Przysługuje prawo do sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych ze względu na szczególną sytuację, w przypadkach gdy przetwarzanie odbywa się na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO, to jest prawnie usprawiedliwionego interesu Zamawiającego;
- 10) Przysługuje prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych jeżeli , przetwarzanie danych osobowych narusza RODO
- 11) Dane osobowe przetwarzane przez Zamawiającego nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu, o którym mowa w art. 22 ust. 1 RODO

§ 20 POUFNOŚĆ

1. Strony zobowiązują się nie ujawniać treści Umowy ani faktu jej zawarcia jakimkolwiek osobom trzecim bez pisemnej zgody drugiej strony.
2. Powyższe zobowiązanie nie dotyczy ujawnienia ww. informacji pracownikom lub osobom współpracującym przy realizacji Umowy, a także gdy obowiązek ujawnienia informacji wynika z wezwania sądu lub na podstawie żądania zgłoszonego w ramach dostępu do informacji publicznych.

§ 21 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Niniejsza Umowa została zawarta w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
2. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Jeżeli jakkolwiek postanowienia Umowy zostaną uznane przez właściwy sąd za nieważne lub bezskuteczne, pozostałe postanowienia Umowy pozostają w mocy, a Strony działając

w dobrej wierze zastąpią takie postanowienie postanowieniem ważnym, które będzie najlepiej oddawać ekonomiczny sens pierwotnego brzmienia nieważnego lub bezskutecznego postanowienia.

4. Niniejsza Umowa podlega prawu polskiemu.
5. Spory wynikające z realizacji niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wydierżawiającego.
6. Niżej wskazane załączniki stanowią integralną część Umowy:
 - Załącznik nr 1 - Aktualny wydruk z CEIDG/KRS Dzierżawcy i Wydierżawiającego;
 - Załącznik nr 2 – Opis Infrastruktury znajdującej się na terenie Przedmiotu dzierżawy;
 - Załącznik nr 3 – Wzór protokołu zdawczo-odbiorczego;
 - Załącznik nr 5 – wypis z księgi wieczystej;
 - Załącznik nr 6 – Kopia polisy ubezpieczeniowej;
 - Załącznik nr 7 – Wzór oświadczenia o poddaniu się egzekucji

Za Wydierżawiającego:

Za Dzierżawcę:

[●]

[●]

Załącznik nr 3

do umowy dzierżawy nr z dnia

Wzór protokołu zdawczo-odbiorczego

Dotyczy: przekazania nieruchomości 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 7

do umowy dzierżawy nr z dnia

Numer Repertorium A./2023

AKT NOTARIALNY

Dnia (.....) roku w Kancelarii Notarialnej w, przy, przed notariuszem

....., stawił/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. 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, zapewнили, 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 ustała 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/ych 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 I 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 z siedzibą w Warszawie, jako Wydierżawiającym, umowę dzierżawy nr (zwaną dalej „Umową dzierżawy”) nieruchomości gruntowej składającej się z działek nr 371,372,370/4, obręb .0001, o łącznej powierzchni 2,3587 ha, położoną w Giżycku przy ul. Fryderyka Chopina dla których Sąd Rejonowy w Giżycku VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr OL1G/00010951/9, wraz z ze znajdującą się na niej infrastrukturą.-
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 terminie 14 (słownie: czternastu) dni od rozwiązania, wypowiedzenia lub wygaśnięcia Umowy dzierżawy w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia, wynikającym z prawidłowej gospodarki, a także z uwzględnieniem poczynionych na nieruchomości nakładów o których mowa w § 13 ust. 1 Umowy dzierżawy
b) Wydierżawiający jest uprawniony do rozwiązania Umowy dzierżawy bez zachowania terminu wypowiedzenia przypadku wystąpienia jednej z niżej wymienionych przesłanek: -----

- g) opóźnienia Dzierżawcy w zapłacie czynszu za okres dłuższy niż 2 (słownie: dwa) miesiące po bezskutecznym upływie dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu wyznaczonego Dzierżawcy przez Wydierżawiającego na piśmie;
 - h) opóźnienia Dzierżawcy w zapłacie pozostałych opłat i należności, o których mowa w § 4 Umowy dzierżawy, wynoszącego co najmniej 2 (słownie: dwa) miesiące, po bezskutecznym upływie dodatkowego (miesięcznego] terminu do zapłaty należności, o których mowa powyżej, wyznaczonego Dzierżawcy przez Wydierżawiającego na piśmie;
 - i) uporczywego używania nieruchomości będącej przedmiotem Umowy przez Dzierżawcę niezgodnie z przeznaczeniem przedmiotu Umowy dzierżawy, w sposób sprzeczny z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa lub prawem miejscowym – po bezskutecznym upływie dodatkowego miesięcznego terminu do zaniechania naruszeń, wyznaczonego Dzierżawcy przez Wydierżawiającego na piśmie;
 - j) wzniesienia przez Dzierżawcę, bez zgody Wydierżawiającego, nowych budynków i budowli trwale z gruntem związanych;
 - k) nieuzupełnienia kaucji w terminie określonym w § 10 ust. 2 Umowy dzierżawy;
 - l) niedostarczenia oświadczenia o poddaniu się egzekucji w terminie określonym w § 11 ust. 1 i 2 Umowy dzierżawy
- c) Dzierżawca jest uprawniony do rozwiązania Umowy dzierżawy bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku uniemożliwienia używania Przedmiotu Umowy przez Wydierżawiającego zgodnie Przeznaczeniem Przedmiotu Umowy, po bezskutecznym upływie dodatkowego miesięcznego terminu do zaniechania naruszeń, wyznaczonego Dzierżawcy przez Wydierżawiającego na piśmie

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 w zakresie wydania Nieruchomości po dacie zakończenia dzierżawy lub rozwiązania bądź wypowiedzenia Umowy. 3. Stawający okazał/li Umowę dzierżawy numer zawartą w dniu roku wpomędzy Rządową Agencją Rezerw Strategicznych a, prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą z adresem głównego miejsca wykonywania działalności:/Spółką. -----

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

§ 2. 1. w imieniu reprezentowanej Spółki oświadczają, że spółka pod firmą: z siedzibą w/ oświadcza, że zobowiązuje się do wydania opisanej w § 1. nieruchomości

Rządowej Agencji Rezerw Strategicznych, w terminie 14 (czternastu) dni od daty ustania stosunku dzierżawy w związku z wypowiedzeniem, rozwiązaniem Umowy dzierżawy lub jej wygaśnięciem wskutek upływu czasu na jaki została zawarta, i co do tego obowiązku poddaje się/ poddają reprezentowaną Spółkę pod firmą: z siedzibą w egzekucji na rzecz 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 Wyzierzawiającemu. -----

§ 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: -----

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.

Załącznik nr 7

do umowy dzierżawy nr z dnia
.....

Numer Repertorium A./2023

AKT NOTARIALNY

Dnia (.....) roku w Kancelarii Notarialnej w, przy, przed notariuszem

....., stawił/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
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,

a) Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wyzierżawiającemu w okresach miesięcznych czynsz dzierżawny („Czynsz”) 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 płatny będzie w terminie 14 (słownie: czternastu) dni od daty wystawienia przez Wyzierżawiającego faktury VAT.

c) Kwota Czynszu będzie podlegać corocznej waloryzacji w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego („Wskaźnik”);

d) Waloryzacja nastąpi wyłącznie w przypadku wzrostu Wskaźnika. Zmiany wysokości czynszu z tytułu waloryzacji nie stanowią zmian warunków Umowy dzierżawy, nie wymagają zawarcia aneksu do umowy i następują za pisemnym powiadomieniem Dzierżawcy przez Wyzierżawiającego. Wyzierżawiający dokona pierwszej waloryzacji w roku 2025, a w kolejnych latach po ogłoszeniu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wzrostu Wskaźnika;

e) Niezależnie od płatności, Czynszu Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich podatków i opłat, zarówno publicznoprawnych, jak i cywilnoprawnych związanych z Przedmiotem Dzierżawy i działalnością gospodarczą prowadzoną przez Dzierżawcę na terenie nieruchomości za wyjątkiem podatku od nieruchomości. od gruntu. Dla uniknięcia jakichkolwiek wątpliwości Strony wskazują, że Dzierżawcę obciąża obowiązek ponoszenia kosztów podatku od nieruchomości w zakresie budynków i budowli

f) Zapłata podatków lub opłat dotyczących Nieruchomości następować będzie na podstawie not księgowych wystawianych przez Wyzierżawiającego w terminie 14 (słownie: czternastu) dni, licząc od dnia wystawienia noty księgowej;

g) Zapłata za zużycie mediów (energii elektrycznej, gazu, wody i odprowadzanie ścieków) do czasu zawarcia przez Dzierżawcę odrębnych umów z dostawcami mediów następować będzie na podstawie faktur wystawianych przez Wyzierżawiającego, z dołu w terminie 14 dni, licząc od dnia wystawienia faktury;

h) Czynsz oraz pozostałe należności wynikające z niniejszej Umowy będą płatne na rachunek bankowy Wyzierżawiającego prowadzony w banku [●] o nr: [●] lub inny rachunek bankowy wskazany pisemnie przez Wyzierżawiającego w trakcie obowiązywania niniejszej Umowy;

i) W przypadku opóźnienia w zapłacie Czynszu oraz innych opłat określonych powyżej Wyzierżawiający uprawniony jest do żądania od Dzierżawcy odsetek ustawowych za opóźnienie;

j) Dzierżawca zobowiązał się do złożenia oświadczenia o poddaniu się egzekucji w zakresie zapłaty wszelkich należności wynikających z Umowy oraz stosunku dzierżawy zawiązanego na jej podstawie, w tym w szczególności w zakresie zapłaty czynszu dzierżawnego, a także roszczeń o naprawienie szkody, w kwocie do wysokości sumy jednorocznego czynszu dzierżawnego

3. Stawający okazał/li Umowę dzierżawy numer zawartą w dniu roku wRządową Agencją Rezerw Strategicznych, a, prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą z adresem

głównego miejsca wykonywania działalności: ../Spółką prowadzoną pod firmą z siedzibą w -

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

§ 2. 1. oświadcza/ w imieniu reprezentowanej Spółki oświadczają, że odnośnie wynikającego z powołanej Umowy dzierżawy obowiązku terminowej zapłaty Wydierżawiającemu czynszu dzierżawnego brutto, o którym mowa w § 4. Umowy dzierżawy, innych opłat, o których mowa w § 4. Umowy dzierżawy, a także w zakresie innych należności wynikających w Umowy dzierżawy, w tym roszczeń o naprawienie szkody oraz o zapłatę kar umownych wraz z 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 zdarzeniemod 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 z podpisem notarialnie poświadczonym wskazującego wysokość należności do zapłaty i stwierdzającego niezapłacenie przez Dzierżawcę w terminie lub w wymaganej wysokości czynszu dzierżawnego brutto, o którym mowa w § 4. Umowy dzierżawy, innych opłat, o których mowa w § 4. Umowy dzierżawy lub innych należności wynikających w Umowy dzierżawy, w tym roszczeń o naprawienie szkody oraz o zapłatę kar umownycha także wszelkich innych kosztów powstałych w związku z Umową wraz z odsetkami ustawowymi oraz ewentualnymi kosztami postępowania egzekucyjnego, -----

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

§ 3. w imieniu reprezentowanej Spółki oświadczają/ oświadcza, żez siedzibą w Warszawie będzie mogła wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie do dnia 31 grudnia 2035 roku.

§ 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: ----- -
takso notarialnej (§ 3, §
16 oraz § 17 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek takso 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.