

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta dnia 07.10.2022 roku ("Umowa") pomiędzy:

1. Henrykiem Kardys legitymującym się dowodem osobistym nr CAJ 470336 posiadającym PESEL: 64112202413 zamieszkałym pod adresem Lipinki 92, 13-334 Łąkorz
2. Dorotą Kardys legitymującą się dowodem osobistym nr CEI 358697 posiadającą PESEL: 70111206907, zamieszkałą Lipinki 92, 13-334 Łąkorz.

zwanymi w dalszej części Umowy „Wydzierżawiającym”, lub „Wydzierżawiającymi”.

a

3. **Sienna Energy spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Sadkowie, pod adresem: ul. Spokojna 5;m 55-080 Kąty Wrocławskie, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000646015, NIP 8943088662, REGON: 365832249, reprezentowaną przez Adama Matejuna upoważnionego do reprezentacji spółki, zwaną w dalszej części Umowy „Dzierżawcą”.

Wydzierżawiający i Dzierżawca w dalszej części Umowy określani będą również jako Strony lub odpowiednio Wydzierżawiający lub Dzierżawca osobno jako Strona.

§ 1

OŚWIADCZENIA STRON

1. Wydzierżawiający oświadcza i gwarantuje Dzierżawcy, iż jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w gminie Biskupiec, w powiecie Nowomiejskim, województwie warmińsko-mazurskim składającej się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami 25/1 o powierzchni 7,34 ha dla których Sąd Rejonowy w Nowym Mieście Lubawskim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr EL1N/00002384/1 ("Nieruchomość").
2. Wydzierżawiający oświadcza i gwarantuje Dzierżawcy, że:
 - (a) jest wyłącznym właścicielem Nieruchomości;
 - (b) stan prawny Nieruchomości ujawniony w powołanej księdze wieczystej jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym;
 - (c) zgodnie z jego najlepszą wiedzą nie istnieją żadne roszczenia osób trzecich, które mogłyby uniemożliwić lub utrudnić zawarcie lub wykonywanie Umowy, a także zgodnie z jego najlepszą wiedzą nie istnieją przeszkody uniemożliwiające lub utrudniające wybudowanie i eksploatację inwestycji opisanej szczegółowo w § 2 ust. 1 poniżej;
 - (d) Nieruchomość nie jest przedmiotem prawa pierwokupu lub odkupu roszczenia o przeniesienie prawa własności lub o ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego na rzecz innych niż Dzierżawca podmiotów, albo przedmiotem prawa o podobnym charakterze lub jakiegokolwiek innego prawa lub roszczenia przysługującego jakiejkolwiek osobie;
 - (e) Nieruchomość nie jest przedmiotem żadnego toczącego się postępowania scaleniowego, wywłaszczeniowego, podziałowego lub postępowania o podobnych

charakterze, a według najlepszej wiedzy Wydierżawiającego tego rodzaju postępowania nie zagrażają w przyszłości;

- (f) Nieruchomość nie jest przedmiotem toczącego się ani grożącego postępowania sądowego, administracyjnego, arbitrażowego lub egzekucyjnego;
- (g) Nieruchomość nie jest przedmiotem ograniczeń w korzystaniu lub rozporządzaniu, w związku z orzeczeniem sądu lub na innej podstawie;
- (h) Nieruchomość nie jest obciążona obowiązkami wynikającymi z orzeczeń sądowych lub decyzji administracyjnych;
- (i) Nieruchomość nie jest przedmiotem postępowania o ustanowienie hipoteki przymusowej oraz według najlepszej wiedzy Wydierżawiającego nie ma przesłanek do ustanowienia hipoteki przymusowej w przyszłości;
- (j) Nieruchomość jest wolna od zanieczyszczeń środowiska, które mogą spowodować odpowiedzialność za jakiegokolwiek rodzaju szkody środowiskowe w tym zakresie lub roszczenia osoby trzeciej;
- (k) Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej;
- (l) na dzień podpisania niniejszej Umowy nie posiada żadnych zaległości z tytułu zobowiązań podatkowych, w następstwie których powstaje hipoteka ustawowa zgodnie z art. 34 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 ordynacja podatkowa (ze zm.), a także nie posiada żadnych nieuregulowanych zobowiązań z tytułu składek na ubezpieczenie społeczne i stan taki zobowiązuje się utrzymywać przez cały okres obowiązywania Umowy.
- (m) zawarcie przez niego umowy dzierżawy jest zgodne z przepisami prawa, zaś przez jej zawarcie Dzierżawca nabędzie skutecznie wszystkie uprawnienia przewidziane tą Umową.

3. Dzierżawca oświadcza, że jest zainteresowany dzierżawą Nieruchomości opisanej w § 2 ust. 1 poniżej bądź jej części do używania na czas oznaczony w celu wybudowania na niej elektrowni fotowoltaicznej wraz z oprzyrządowaniem i urządzeniami dodatkowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą (w tym przewodami podziemnymi, transformatorami inwerterami, instalacjami rozdzielczymi i drogami dojazdowymi oraz stacją transformatorową) oraz przyłączenia do sieci energetycznej, o których mowa w art. 7 ust. 3, 8a i 8d pkt 4) prawa energetycznego, zwanej dalej „**Elektrownią fotowoltaiczną**” lub „**Farmą fotowoltaiczną**” a następnie eksploatacji wybudowanych urządzeń i w tym celu zawiera niniejszą Umowę.

§ 2

PRZEDMIOT UMOWY

1. Wydierżawiający wydierżawia Dzierżawcy Nieruchomość stanowiącą działki nr 25/1 o powierzchni 7,34 ha opisaną w § 1 ust. 1 niniejszej Umowy ("**Przedmiot dzierżawy**") do używania i pobierania pożytków, a Dzierżawca tak określony Przedmiot Umowy zobowiązuje się przyjąć w dzierżawę, w celu wzniesienia i eksploatacji Elektrowni fotowoltaicznej, opisanej w § 1 ust. 4 powyżej. Ostateczne określenie powierzchni Przedmiotu dzierżawy tj. powierzchni działki wchodzącej w skład Nieruchomości, na podstawie której będzie naliczany czynsz o którym mowa w § 7 ust. 1 c) niniejszej Umowy, nastąpi w projekcie budowlanym stanowiącym załącznik do decyzji o pozwoleniu na budowę, który Dzierżawca przedłoży Wydierżawiającemu, po uzyskaniu w/w decyzji.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

2. W szczególności Wydierżawiający nieodwołalnie zezwala Dzierżawcy w ramach niniejszej Umowy na wzniesienie i eksploatację oraz późniejszą rozbiórkę tych instalacji na terenie Przedmiotu dzierżawy, a w tym między innymi także na:

- (a) wybudowanie fundamentów oraz instalację stosownej konstrukcji z panelami fotowoltaicznymi na wybudowanych fundamentach,
- (b) zainstalowanie i eksploatację instalacji pomiarowych, transformatorów i innych urządzeń towarzyszących, niezbędnych do prawidłowej eksploatacji Elektrowni fotowoltaicznej,
- (c) ułożenie na przedmiotowej Nieruchomości wymaganych sieci kablowych dla każdego urządzenia wraz z kablami sterowania i telekomunikacyjnymi z lub bez rury osłonowej kabla, niezbędnych do odpowiedniego połączenia Elektrowni fotowoltaicznej z rozdzielnią i siecią elektroenergetyczną,
- (d) wybudowanie na przedmiotowej Nieruchomości niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych,
- (e) wybudowanie i użytkowanie na Nieruchomości niezbędnych dróg dojazdowych o utwardzonej nawierzchni do Przedmiotu dzierżawy,
- (f) usunięcie wszelkich przeszkód, które ze względu na swoją wysokość lub lokalizację będą uniemożliwiały prawidłową eksploatację Elektrowni fotowoltaicznej, po uprzednim poinformowaniu Właściciela,
- (g) odpowiednie ogrodzenie i zabezpieczenie Elektrowni fotowoltaicznej oraz wolnostojących urządzeń towarzyszących,
- (h) wchodzenie i poruszanie się po Przedmiocie dzierżawy oraz wjeżdżanie i poruszanie się po Przedmiocie dzierżawy odpowiednimi pojazdami i maszynami,
- (i) wykonanie wszelkich innych prac, które będą konieczne w celu wybudowania, przyłączenia (uruchomienia) Elektrowni fotowoltaicznej, a także eksploatację, konserwację i naprawę Elektrowni Fotowoltaicznej w okresie trwania Umowy.

3. Uprawnienia określone w ust. 2 powyżej, Dzierżawca może wykonywać w szczególności poprzez swoich pracowników, wykonawców, podwykonawców, zleceniobiorców i agentów

4. Ostateczne miejsce przebiegu dróg, okablowania oraz pozycje stacji i innych urządzeń pomocniczych, zostaną określone zgodnie z projektem budowlanym i przedstawione na planie sytuacyjnym, stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy w granicach Przedmiotu dzierżawy, po wybudowaniu i uzyskaniu przez Dzierżawcę decyzji zezwalającej na użytkowanie Elektrowni fotowoltaicznej.

5. Strony zgodnie ustalają, że w terminie 14 (czternastu) dni od zawarcia niniejszej Umowy złożony zostanie przez Dzierżawcę w Sądzie Rejonowym w Nowym Mieście Lubawskim Wydział IV Ksiąg Wieczystych prowadzącym księgę wieczystą Nieruchomości nr 25/1, wniosek o ujawnienie niniejszej Umowy i praw z niej wynikających w dziale III tej księgi wieczystej. Po zakończeniu okresu obowiązywania Umowy bądź po rozwiązaniu Umowy, Dzierżawca zobowiązuje się złożyć, w terminie nie później niż 30 dni, wniosek o wykreślenie niniejszej Umowy, z księgi wieczystej, o której mowa powyżej.

6. Wydierżawiający wydaje Dzierżawcy Przedmiot dzierżawy z dniem podpisania Umowy. Protokół wydania Przedmiotu dzierżawy stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.



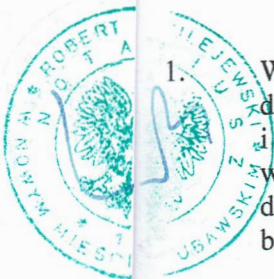
[Handwritten signatures] 3 *[Handwritten signature]*

7. Strony zobowiązują się zaakceptować i przestrzegać warunki wykonania inwestycji, określone w zgłoszeniu robót budowlanych lub w pozwoleniu na budowę lub innych wymogów formalnoprawnych związanych z prowadzeniem planowanej inwestycji w zakresie, w jakim mogą one wpływać na treść praw i obowiązków Stron wynikających z Umowy.
8. Z zastrzeżeniem § 5 ust. 4 niniejszej Umowy, Wydierżawiający zezwala Dzierżawcy lub działającym na jego polecenie (zlecenie) osobom trzecim od dnia zawarcia niniejszej Umowy na wchodzenie, wjeżdżanie pojazdami budowlanymi na dzierżawiony grunt w celu wzniesienia instalacji, wykonania niezbędnych prac naprawczych i konserwacyjnych dotyczących tych instalacji oraz celem usunięcia instalacji przez Dzierżawcę.
9. W ramach niniejszej Umowy Wydierżawiający udostępni Dzierżawcy w okresie trwania prac budowlanych i instalacyjnych grunty przylegające do wyżej opisanych, o powierzchni niezbędnej do przeprowadzenia wszystkich prac związanych z budową instalacji. Dzierżawca zobowiązuje się pokryć ewentualne szkody powstałe w związku z udostępnieniem w/w gruntów w formie odszkodowania.
10. Do Przedmiotu dzierżawy zalicza się także możliwość ustawienia na przedmiotowych działkach lub sąsiednich należących do Wydierżawiającego słupa odłącznikowego z okablowaniem i poprowadzenia podziemnych przewodów elektrycznych przez sąsiednie działki należące do Wydierżawiającego aż do sieci dystrybutora energii elektrycznej oraz udostępnienie stałych dróg dojazdowych o szerokości 4 metrów każda, prowadzących pod kątem prostym lub w inny, najbardziej efektywny sposób, od najbliższej istniejącej drogi, do wszystkich urządzeń zainstalowanych przez Dzierżawcę. Miejsce posadowienia słupa oraz przebieg dróg, o których mowa powyżej, Dzierżawca uzgodni z Wydierżawiającym, przy uwzględnieniu wytycznych otrzymanych od dystrybutora energii elektrycznej oraz w oparciu o uzyskane decyzje administracyjne a także posiadane projekty budowlane.
11. Poddzierżawa wymaga zgody Wydierżawiającego. Poddzierżawa polegać może na przekazaniu całości lub części praw wynikających z niniejszej Umowy.
12. Dzierżawcy przysługuje prawo pierwokupu Przedmiotu dzierżawy. Wydierżawiający zobowiązuje się poinformować Dzierżawcę na 6 miesięcy przed planowanym terminem zbycia dzierżawionej Nieruchomości. Od tego dnia Dzierżawca w ciągu tych 6 miesięcy przekaże Wydierżawiającemu swoją decyzję dotyczącą ewentualnego skorzystania z prawa pierwokupu. Cenę oraz pozostałe warunki ewentualnej sprzedaży Nieruchomości Strony ustalą w ramach oddzielnych porozumień.

§ 3

PRAWO WŁASNOŚCI

1. Wszelkie rzeczy ruchome posadowione przez Dzierżawcę na gruncie stanowiącym Przedmiot dzierżawy, w tym w szczególności panele fotowoltaiczne, urządzenia rozdzielcze, pomiarowe i transformatorowe oraz pozostałe urządzenia związane z realizacją inwestycji, pozostają własnością Dzierżawcy. W tym zakresie Strony zgodnie oświadczają że rzeczy te - stosownie do celu Umowy oraz planowanego sposobu montażu i ich późniejszego zdemontowania - nie będą związane trwale z gruntem w rozumieniu art. 48 Kodeksu Cywilnego.
2. Postanowienia ust. 1 nie naruszają bezwzględnie obowiązujących przepisów Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 Prawo energetyczne (Dz.U. z 2003 r. Nr 153 poz. 1504 ze zm.) i innych ustaw.
3. W związku z tym, że Elektrownia fotowoltaiczna może zostać przewłaszczona przez bank finansujący inwestycję realizowaną przez Dzierżawcę na zabezpieczenie spłaty kredytu udzielonego na ten cel, Strony zgodnie uzgadniają, że



- (a) bank może przejąć prawa i obowiązki Dzierżawcy wynikające z niniejszej Umowy poprzez doręczenie Wydierżawiającemu pisemnego oświadczenia w tym przedmiocie;
- (b) bank, który przejął prawa i obowiązki Dzierżawcy wynikające w niniejszej Umowy, może przenieść te prawa i obowiązki na osobę trzecią;
4. Wydierżawiający rezygnuje z powoływania się względem banku na ustawowe prawo zastawu na Elektrowni fotowoltaicznej;
5. W razie sprzedaży Przedmiotu dzierżawy, Wydierżawiający zapewni, aby nabywca zobowiązał się do przejęcia wszelkich praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy, pod rygorem odpowiedzialności odszkodowawczej w stosunku do Dzierżawcy lub banku.

§ 4

CZAS TRWANIA UMOWY

1. Strony zawierają przedmiotową Umowę dzierżawy na czas oznaczony to jest na okres 29 (dwudziestu dziewięciu) lat, licząc od dnia podpisania niniejszej Umowy.
2. Wobec znaczącej wartości nakładów jakie będą poczynione na Przedmiot dzierżawy, Strony nie dopuszczają możliwości rozwiązania Umowy przed upływem terminu wskazanego w ust. 1, za wyjątkiem przypadków wskazanych w niniejszej Umowie.
3. Następcy prawni Wydierżawiającego pozostają związani niniejszą Umową do upływu terminu określonego w ust. 1 powyżej.
4. W przypadku zbycia Nieruchomości, Wydierżawiający zobowiązany jest do poinformowania nabywcy o ustanowionych w Umowie ograniczeniach praw właściciela. Następcy prawni Wydierżawiającego pozostają związani niniejszą Umową do upływu terminu określonego w ust. 1 powyżej.
5. Wydierżawiający zobowiązuje się, na wypadek zbycia przez niego Nieruchomości lub części Nieruchomości, względnie udziału we współwłasności Nieruchomości, zamieścić w umowie stanowiącej podstawę zbycia lub w odrębnym dokumencie sporządzonym w formie wymaganej przez prawo pod rygorem kary umownej o wartości dziesięciokrotnej wysokości czynszu rocznego klauzulę o treści następującej: *"Nabywca wstępuje we wszystkie prawa i obowiązki, które wynikają dla Zbywcy z Umowy dzierżawy z dnia . 07.10.2022 Nabywca oświadcza, że znana jest mu treść przedmiotowej Umowy dzierżawy, oraz że akceptuje i przyjmuje do stosowania jej wszystkie postanowienia"*.
6. Jeżeli techniczny czas używania elektrowni fotowoltaicznej okaże się krótszy niż czas, na który zawarto Umowę, lub eksploatacja elektrowni z powodu wymogów administracyjnych, zakazów lub zmiany przepisów prawnych w ocenie Dzierżawcy nie będzie już opłacalna, Umowa dzierżawy wygasa z końcem roku, w którym zespół elektrowni fotowoltaicznych wraz z urządzeniami towarzyszącymi zostanie usunięty z dzierżawionej Nieruchomości. Ten sam skutek następuje w razie zaistnienia przypadku siły wyższej, wskutek której dalsza eksploatacja tych elektrowni zgodnie z przeznaczeniem nie będzie możliwa.

§ 5

OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA DZIERŻAWCY

1. Dzierżawca jest wyłącznie odpowiedzialny za uzyskanie we własnym zakresie wszelkich wymaganych prawem zezwoleń, uzgodnień i opinii osób trzecich i organów administracji

[Handwritten signatures and initials]

5

publicznej oraz eksploataatorów sieci energetycznej, które są niezbędne dla prawidłowej i legalnej budowy i eksploatacji Elektrowni fotowoltaicznej, a także za odpowiednie przygotowanie Nieruchomości do rozpoczęcia prac budowlanych i za ich prowadzenie, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

2. Dzierżawca zawiadamia Wydzierżawiającego o rozpoczęciu i zakończeniu prac związanych z budową, rozpoczęciem eksploatacji i demontażem Elektrowni fotowoltaicznej, najpóźniej na 2 tygodnie przed rozpoczęciem danej czynności, chyba że zawiadomienie z takim uprzedzeniem, z przyczyn obiektywnych i od Dzierżawcy niezależnych (np. w przypadku obiektywnej konieczności podjęcia natychmiastowych działań) nie było możliwe. W takim wypadku Dzierżawca zobowiązany jest powiadomić Wydzierżawiającego najszybciej jak jest to możliwe.
3. Po zakończeniu lub rozwiązaniu Umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do rozbiórki Farmy fotowoltaicznej i rekultywacji terenu. Rozbiórka i rekultywacja obejmuje przywrócenie stanu pierwotnego dzierżawionej działki, włącznie ze wszystkimi elementami Farmy fotowoltaicznej znajdującymi się w głębi ziemi.
4. Rozbiórka Elektrowni fotowoltaicznej i rekultywacja terenu, o której mowa w ust. 3 powyżej nastąpi w terminie 3 miesięcy od zakończenia lub rozwiązania Umowy dzierżawy. Wydzierżawiający wyraża zgodę na wejście Dzierżawcy na teren Nieruchomości oraz na wykonywanie robót budowlanych związanych z rozbiórką Farmy fotowoltaicznej i rekultywacją terenu w tym okresie. Niniejsza klauzula uprawnia Dzierżawcę do dysponowania Nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu art. 3 pkt 11) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1333) związane z rozbiórką Farmy fotowoltaicznej i rekultywacją terenu.
5. Zakończenie rozbiórki Farmy fotowoltaicznej i rekultywacji terenu oraz zwrot Nieruchomości zostaną potwierdzone protokołem zdawczo odbiorczym podpisanym przez Strony.
6. Po wybudowaniu Farmy fotowoltaicznej, Dzierżawca zobowiązuje się do utworzenia funduszu przeznaczonego na sfinansowanie rozbiórki Farmy fotowoltaicznej, linii przesyłowych i urządzeń („Fundusz rozbiórkowy”). W tym celu, w ciągu 10 lat od daty uruchomienia Farmy fotowoltaicznej Dzierżawca zobowiązuje się przekazać do Funduszu rozbiórkowego kwotę 45.000 PLN (czterdzieści pięć tysięcy złotych) na zabezpieczenie rozbiórki Farmy fotowoltaicznej („Zabezpieczenie”).
7. Koszty rozbiórki Farmy fotowoltaicznej będą aktualizowane przez Dzierżawcę co roku. Co 5 (pięć) lat od daty utworzenia Funduszu rozbiórkowego, Dzierżawca będzie dokonywał analizy kosztów rozbiórki Farmy fotowoltaicznej a także cen rynkowych elementów Farmy fotowoltaicznej oraz surowców, celem weryfikacji wysokości Zabezpieczenia („Analiza”). W przypadku gdy Analiza, wykaże, że koszt rozbiórki Farmy fotowoltaicznej przewyższa wysokość Zabezpieczenia, Dzierżawca zobowiązuje się do zwiększenia wysokości Zabezpieczenia do kwoty wynikającej z Analizy. W przypadku gdy Analiza wykaże, że wartość surowców z rozbiórki Farmy fotowoltaicznej jest większa od wartości Zabezpieczenia, Dzierżawca będzie zwolniony z obowiązku przekazywania dodatkowych środków do Funduszu rozbiórkowego. Dzierżawca będzie uprawniony do likwidacji Funduszu rozbiórkowego, jeśli po 20 latach od daty jego utworzenia Analiza wykaże że wartość Farmy fotowoltaicznej przekracza wartość Funduszu rozbiórkowego o 100 %.
8. Warunkiem skorzystania ze środków zgromadzonych na Funduszu rozbiórkowym będzie spełnienie jednej z poniższych przesłanek:

  6 

(a) ogłoszenie upadłości Dzierżawcy;

(b) niewypłacalność Dzierżawcy rozumiana jako brak zdolności do wykonywania swoich wymagalnych zobowiązań pieniężnych, skutkujące powstaniem opóźnienia w wykonaniu zobowiązań Dzierżawcy przekraczającego okres co najmniej 6 miesięcy.

(c) nie usunięcie Elektrowni fotowoltaicznej w terminie 6 miesięcy od upływu terminu, o którym mowa w ust. 4 powyżej.

Po zakończeniu rozbiórki Farmy fotowoltaicznej i przywróceniu gruntów do stanu pierwotnego Fundusz rozbiórkowy zostanie zlikwidowany przez Dzierżawcę, a środki zgromadzone na Funduszu rozbiórkowym zostaną mu zwrócone, o ile nie nastąpi to wcześniej zgodnie z ust. 7 powyżej. Strony zgodnie ustalają, że po dokonaniu rozbiórki Farmy fotowoltaicznej i przywróceniu gruntu do stanu pierwotnego, zostanie sporządzony protokół, który zostanie podpisany przez Wydierżawiającego w terminie 7 dni od daty wezwania go do podpisu przez Dzierżawcę. Brak podpisu Wydierżawiającego w wyznaczonym terminie uznaje się za przyjęcie protokołu bez zastrzeżeń.

9. Jeżeli Dzierżawca nie wykona obowiązków określonych w ust. 5 powyżej należycie lub terminowo, wówczas Wydierżawiający, po uprzednim wezwaniu Dzierżawcy i wyznaczeniu mu dodatkowego terminu, nie krótszego niż jeden miesiąc, może zlecić wykonanie tych obowiązków osobom trzecim na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

10. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za sprawność i funkcjonowanie urządzeń wzniesionych na Nieruchomości, jak również odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Wydierżawiającemu i osobom trzecim wskutek budowy, eksploatacji, konserwacji, naprawy i demontażu Elektrowni fotowoltaicznej. W razie wystąpienia przez osobę trzecią z roszczeniem z tego tytułu przeciwko Wydierżawiającemu, Właściciel zobowiązany jest niezwłocznie poinformować o powyższym Dzierżawcę, celem umożliwienia Dzierżawcy zgłoszenia swojego udziału w sprawie i ewentualnego zwolnienia Wydierżawiającego z odpowiedzialności.

11. W razie zapłaty przez Wydierżawiającego jakichkolwiek zaległych należności cywilnoprawnych lub publicznoprawnych obciążających Dzierżawcę, Dzierżawca niezwłocznie zwróci ich wartość Wydierżawiającemu, na podstawie wezwania Wydierżawiającego, popartego właściwymi dokumentami urzędowymi.

12. Dzierżawca zobowiązany jest zawrzeć i utrzymywać w okresie od dnia rozpoczęcia budowy Elektrowni fotowoltaicznej do dnia zakończenia prac związanych z demontażem i usunięciem Elektrowni oraz przywróceniem Przedmiotu dzierżawy do stanu pierwotnego:

(a) ubezpieczenie urządzeń Elektrowni fotowoltaicznej od pożaru, burzy, wody;

(b) ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie budowy i eksploatacji elektrowni fotowoltaicznej z w zakresie szkód na osobie i szkód w mieniu.

13. Dzierżawca zobowiązuje się do używania dzierżawionej Nieruchomości przez cały okres dzierżawy, zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 2 tej Umowy, a ponadto do:

(a) używania Nieruchomości zgodnie z celem Umowy, na warunkach z niej wynikających;

(b) dbania o utrzymanie stanu Nieruchomości w należytym stanie, nie gorszym niż istniejący w chwili wydania Nieruchomości;



[Handwritten signatures] 7 *[Handwritten mark]*

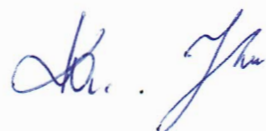
- (c) dbania o należyty stan techniczny infrastruktury znajdującej się na obszarze Nieruchomości;
- (d) poniesienia kosztów przeniesienia na własny koszt urządzeń znajdujących się na Nieruchomości, o ile będzie to konieczne dla prawidłowej realizacji Elektrowni fotowoltaicznej;
- (e) zapłaty umówionego wynagrodzenia oraz ponoszenia innych kosztów na warunkach wskazanych w Umowie;
- (f) utrzymania porządku i czystości Nieruchomości;
- (g) zapewnienia zabezpieczenia Nieruchomości, tak aby Elektrownia fotowoltaiczna nie stanowiła zagrożenia dla osób trzecich i Wydierżawiającego oraz ich mienia;
- (h) ponoszenia we własnym zakresie kosztów związanych z dostosowaniem Nieruchomości do uruchomienia oraz korzystania z Elektrowni fotowoltaicznej;
- (i) współpracy w wykonywaniu Umowy.

14. Dzierżawca zobowiązany będzie po wykonaniu robót związanych z zainstalowaniem i uruchomieniem elektrowni fotowoltaicznej, doprowadzić - na własny koszt - teren dzierżawiony, na którym były prowadzone roboty, do stanu pierwotnego, dokonać rekultywacji terenu oraz dokonać wypłaty odszkodowania za ewentualne zniszczenia zasiewów i związane z nimi konieczne nakłady i wkład pracy Wydierżawiającego wymagane dla przywrócenia stanu pierwotnego. Kwota całkowitego odszkodowania opisanego w zdaniu poprzedzającym należnego Wydierżawiającym będzie obliczana w sposób następujący: Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty kwoty określonej przez uprawnionego rzeczoznawcę za każdy hektar zniszczonych zasiewów. Obliczone na podstawie faktycznie zniszczonych powierzchni przy uwzględnieniu rzeczywistych strat Wydierżawiających powstałych na skutek działania Dzierżawcy. Kwota odszkodowania wskazana w zdaniu poprzedzającym będzie indeksowana rokrocznie, począwszy od następnego roku od wydania Przedmiotu dzierżawy, wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni podawanym w formie Obwieszczenia Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
15. Dzierżawca może przenieść swoje prawa lub obowiązki jako strony Umowy na osoby trzecie, w tym, Dzierżawca może przenieść swoje prawa lub obowiązki jako strony Umowy w szczególności ale nie wyłącznie na (i) instytucję finansującą lub bank finansujący lub (ii) inne podmioty z grupy kapitałowej Dzierżawcy lub spoza niej. Przed dokonaniem przeniesienia praw lub obowiązków, Dzierżawca zobowiązuje się zawiadomić o tym Wydierżawiającego.
16. Do dnia uruchomienia elektrowni fotowoltaicznej Dzierżawca zobowiązany będzie do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej ewentualnych szkód powstałych po stronie Wydierżawiającego lub osób trzecich w związku z wybudowaniem i eksploatacją instalacji. Kopia polisy ubezpieczeniowej wraz z kopią dowodu zapłaty składki (jak i dowody zapłaty w kolejnych okresach obowiązywania ubezpieczenia) zostanie przedłożona Wydierżawiającemu, na jego żądanie.
17. Po wygaśnięciu Umowy Dzierżawca jest uprawniony do korzystania z Przedmiotu dzierżawy, za odpłatnością równowartości rocznego czynszu dzierżawnego, nie dłużej niż 12 miesięcy w celu doprowadzenia Przedmiotu dzierżawy do stanu pierwotnego.

§ 6

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYDIERŻAWIAJĄCEGO

1. Wydierżawiający zobowiązany jest wydać Dzierżawcy w posiadanie Nieruchomość określoną w § 2, w stanie przydatnym do umówionego użytku. Wydierżawiający zobowiązany jest do zaniechania jakichkolwiek działań, które mogłyby prowadzić do ograniczenia energetycznej

 8 

wydajności elektrowni fotowoltaicznej lub do zakłócenia jej działania. W szczególności nie będzie on budował lub zezwalał na budowę w pobliżu elektrowni fotowoltaicznej żadnych innych elektrowni fotowoltaicznych, przeszkód lub budowli oraz nie będzie sadził tam żadnych drzew. Wyzierzawiający zezwala Dzierżawcy na usunięcie - bez dodatkowego odszkodowania - wszelkich przeszkód naturalnych utrudniających instalację Farmy fotowoltaicznej. Dotyczy to w szczególności nierówności terenu czy drzew (niewymagających zezwoleń do wycinki na podstawie przepisów obowiązujących). Wyzierzawiający oświadcza, że zrzeka się jakichkolwiek roszczeń wobec Dzierżawcy w zakresie przywrócenia Przedmiotu dzierżawy do stanu poprzedniego w zakresie opisanym niniejszym ust. 1.

2. Wyzierzawiający zobowiązany jest do współpracy z Dzierżawcą w niezbędnym zakresie, w postępowaniach przed wszelkimi organami i instytucjami, zmierzających do uzyskania zezwoleń niezbędnych do realizacji zaplanowanej przez Dzierżawcę inwestycji.
3. Wyzierzawiający zobowiązany jest do udzielenia Dzierżawcy wszelkich zgód wymaganych przez prawo budowlane, niezbędnych do zgłoszenia robót budowlanych, a dotyczących zabudowy granicznej, lub przygranicznej w związku z planowaną inwestycją.
4. Wyzierzawiający zobowiązuje się pod rygorem każdorazowej zapłaty kary umownej o wartości dziesięciokrotności wysokości regularnego czynszu rocznego do niezawierania jakichkolwiek umów z osobami trzecimi, których przedmiotem byłoby udostępnienie tym osobom gruntów:
 - (a) na cele projektowania lub budowy i eksploatacji elektrowni fotowoltaicznych bądź urządzeń towarzyszących, lub
 - (b) na jakiegokolwiek inne cele, których realizacja mogłaby spowodować ograniczenie dostępu słońca i światła dziennego do elektrowni fotowoltaicznej zamontowanej przez Dzierżawcę.
5. Zakaz, o którym mowa w punktach a i b ust. 4 obejmuje obszar całej Nieruchomości opisanej w § 1 ust. 1 Umowy, której część stanowi Przedmiot dzierżawy.
6. Wyzierzawiający ma prawo wykorzystywać część Przedmiotu dzierżawy, która nie będzie niezbędna pod budowę i eksploatację Elektrowni fotowoltaicznej, na cele związane z wypasem zwierząt, jak również cele hodowlane, w tym dokonywanie nasadzeń, również przy pomocy podmiotów zewnętrznych, działających na zlecenie Dzierżawcy.
7. Wyzierzawiający wyraża zgodę na ujawnienie faktu zawarcia Umowy dzierżawy i wynikających z niej praw Dzierżawcy oraz faktu przeniesienia praw i obowiązków na osobę trzecią, w księdze wieczystej (księgach wieczystych) prowadzonej dla Nieruchomości przez Sąd, o którym mowa w § 1 ust. 1 Umowy.
8. Wyzierzawiający zapewnia, że w dniu zawarcia Umowy nie istnieją żadne prawa rzeczowe ani obligacyjne na rzecz jakiegokolwiek osób, którym przysługiwałoby większe pierwszeństwo, niż pierwszeństwo przysługujące prawu dzierżawy wynikającemu z Umowy. Ponadto Wyzierzawiający zobowiązuje się zachować ten stan do czasu wpisu prawa dzierżawy wynikającego z Umowy oraz przez cały czas jej trwania.
9. Wyzierzawiający potwierdza, że Dzierżawca może przenieść swoje prawa lub obowiązki jako strony Umowy na osoby trzecie, w tym Dzierżawca może przenieść swoje prawa lub obowiązki jako strony Umowy w szczególności ale nie wyłącznie na (i) instytucję finansującą lub bank finansujący lub (ii) inne podmioty z grupy kapitałowej Dzierżawcy lub spoza niej. Przed dokonaniem przeniesienia praw lub obowiązków, Dzierżawca zobowiązuje się zawiadomić o tym Wyzierzawiającego.



[Handwritten signatures] 9 *[Handwritten mark]*

10. W razie skutecznego wstąpienia do Umowy na miejsce Dzierżawcy osoby trzeciej, Wydierżawiający wyraża zgodę na to, by wpis, o którym mowa w ust. 7 powyżej został odpowiednio zmieniony poprzez uwzględnienie zmiany osoby uprawnionego Dzierżawcy. Ponadto Wydierżawiający zobowiązany będzie we wskazanym przez Dzierżawcę terminie do powtórzenia zgody (w odrębnym dokumencie sporządzonym w odpowiedniej formie) na dokonanie zmiany wpisu w zakresie opisanym w tym ustępie, jeśli treść tego ustępu okazałaby się niewystarczająca do dokonania zmiany wpisu. Zobowiązanie to obowiązywać będzie przez cały okres trwania Umowy.
11. Wydierżawiający zobowiązuje się do zabezpieczenia wszelkich praw wynikających z Umowy Dzierżawy przyznanych Dzierżawcy, stosownie do postanowień Umowy, w drodze wpisu w księdze wieczystej. Zabezpieczenie powinno również nastąpić w taki sposób, że Dzierżawca może wykonanie tych praw umożliwić osobie trzeciej zgodnie z § 6 ust. 9 tej Umowy. W tym celu Wydierżawiający zobowiązany jest do złożenia, w formie właściwej dla tej czynności prawnej, wszystkich wymaganych oświadczeń woli. Związane z tym koszty ponosić będzie Dzierżawca.
12. Wydierżawiający upoważnia Dzierżawcę do posługiwania się niniejszą Umową jako tytułem prawnym do Nieruchomości zezwalając Dzierżawcy na samodzielne reprezentowanie Wydierżawiającego przed wszelkimi organami administracji państwowej, władz samorządowych, a także podmiotami gospodarczymi uprawnionymi do wydawania niezbędnych do realizacji zamierzonego przedsięwzięcia koncesji, zezwoleń, uprawnień, odbiorów i innych określonych prawem dokumentów przez cały okres obowiązywania tej Umowy.
13. Nieruchomość może zostać przeznaczona przez Dzierżawcę wyłącznie na potrzeby realizacji Inwestycji oraz infrastruktury towarzyszącej w postaci przyłączy i/lub sieci energetycznych. Strony ustalają, że w zakresie realizacji Inwestycji niniejsza Umowa uprawnia Dzierżawcę do dysponowania Nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu art. 3 pkt 11) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1333). Ponadto Strony ustalają, że niniejsza umowa stanowi tytuł prawny do korzystania z Nieruchomości na potrzeby realizacji Inwestycji oraz przyłączenia do sieci energetycznej, o których mowa w art. 7 ust. 3, 8a i 8d pkt 4) prawa energetycznego. Wydierżawiający wyraża ponadto zgodę na posadowienie elementów sieci i przyłącza, niezbędnych do przyłączenia Inwestycji również na innych gruntach do których przysługuje mu tytuł prawny. Miejsce posadowienia elementów sieci i przyłącza, o których mowa powyżej Dzierżawca uzgodni z Wydierżawiającym, przy uwzględnieniu wytycznych otrzymanych od dystrybutora energii elektrycznej oraz w oparciu o uzyskane decyzje administracyjne a także posiadane projekty budowlane.
14. Czynsz dzierżawny oraz odszkodowania i opłaty ustalone zgodnie z Umową pokrywają wszelkie roszczenia Wydierżawiającego z tytułu Umowy, jak również ewentualnych strat poniesionych przez niego w związku z wykonaniem Umowy.
15. Za każdy przypadek naruszenia przez Wydierżawiającego postanowień paragrafu 1 ustępu 2 pkt. a-d, paragrafu drugiego ustępu 2 i ustępów 6-9 oraz paragrafu 6 ustępów 1-3 i ustępów 7-8, oraz ustępu 11 oraz zapłaci on Dzierżawcy karę umowną w kwocie dziesięciokrotności regularnego rocznego czynszu.

CZYN SZ I INNE OBCIĄŻENIA

1. Strony zgodnie ustalają następujące zasady zapłaty czynszu:

- (a) od dnia zawarcia Umowy do czasu uzyskania ostatecznej decyzji o warunkach przyłączenia dla Elektrowni fotowoltaicznej czynsz dzierżawny wynosi jednorazową kwotę 2500 zł brutto (dwa tysiące pięćset złotych 00/100) za cały Przedmiot dzierżawy, płatną w terminie 7 dni od daty podpisania niniejszej Umowy („Czynsz inicjalny”);
- (b) od dnia uzyskania ostatecznej decyzji o warunkach przyłączenia dla Elektrowni fotowoltaicznej do dnia rozpoczęcia prac budowlanych na Nieruchomości ciężkim sprzętem budowlanym, poprzedzonych wymaganym zgłoszeniem rozpoczęcia prac budowlanych, czynsz dzierżawny wynosi 500 zł brutto (pięćset złotych brutto) rocznie za każdy hektar powierzchni gruntu stanowiącego Przedmiot dzierżawy; określonej na podstawie decyzji o warunkach przyłączenia, o której mowa powyżej. .
- (c) od dnia rozpoczęcia prac budowlanych na Nieruchomości ciężkim sprzętem budowlanym, poprzedzonych wymaganym zgłoszeniem rozpoczęcia prac budowlanych, czynsz dzierżawny wynosi 17.000,00 zł brutto (siedemnaście tysięcy złotych 00/100) rocznie za każdy hektar powierzchni gruntu, stanowiącego Przedmiot dzierżawy, określonej na podstawie § 2 ust. 1 niniejszej Umowy.

2. Strony zgodnie ustalają, że w okresie o którym mowa w ust. 1 pkt a) powyżej Wydzierżawiający ma prawo korzystać z Przedmiotu dzierżawy, prowadzić produkcję rolną oraz oddać Przedmiot dzierżawy w poddzierżawę na okres do czasu uzyskania przez Dzierżawcę decyzji o warunkach przyłączenia. Dzierżawca zobowiązuje się do powiadomienia Wydzierżawiającego o uzyskaniu decyzji o warunkach przyłączenia dla Farmy fotowoltaicznej, w terminie 30 dni od daty jej uzyskania. Wydzierżawiający zobowiązuje się, w terminie 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia, o którym mowa powyżej, do udostępnienia Dzierżawcy Przedmiotu dzierżawy wolnego od jakichkolwiek obciążeń na rzecz osób trzecich, pod rygorem zapłaty kary umownej w wysokości dziesięciokrotności rocznego czynszu, o którym mowa ust. 1 pkt c) powyżej, za cały Przedmiot dzierżawy.

3. Kwoty czynszu rocznego będą indeksowane rokrocznie, począwszy od roku następującego po roku zawarcia niniejszej Umowy, wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

4. Czynsz inicjalny oraz czynsz dzierżawny, o którym mowa w ust. 1 b) i c) powyżej, za dany rok będą płatne jednorazowo z góry na rachunki bankowe Wydzierżawiających, proporcjonalnie do posiadanych przez nich udziałów we współwłasności Nieruchomości, w terminie do dnia **28 lutego** każdego roku, z wyjątkiem Czynszu inicjalnego którego zapłata nastąpi w terminie 7 dni od daty zawarcia niniejszej Umowy, zgodnie z ust. 1 a) powyżej. Czynsz za rok rozpoczęcia budowy płatny będzie najpóźniej do dnia 31 grudnia tego roku, proporcjonalnie do ilości miesięcy pozostałych do końca roku kalendarzowego liczonych od miesiąca, w którym rozpoczęto w/w prace.

5. Na dzień zawarcia niniejszej Umowy udział Wydzierżawiających we współwłasności Nieruchomości wynosi:

a) Henryk Kardyś – 50%

Nr konta do wpłat: 39 1600 1462 1838 0072 3000 0001



b) Dorota Kardys- 50%

nr konta do wpłat :39 1600 1462 1838 0072 3000 0001

Wydzierżawiający zobowiązują się do poinformowania Dzierżawcy, o każdej zmianie związanej z ilością udziałów we współwłasności Nieruchomości. Zmiana sposobu płatności czynszu dzierżawnego, o którym mowa w ust. 1 b) i c) powyżej (wielkość udziałów) może nastąpić na podstawie aktualnego na dzień dokonywania płatności, odpisu z księgi wieczystej Nieruchomości.

6. Dzierżawcę obciążają koszty ubezpieczenia dzierżawionej Nieruchomości oraz opłaty związane z wyłączeniem gruntu spod produkcji rolnej.
7. Dzierżawca pokryje koszty podatku od nieruchomości, ustalanego na podstawie aktualnego przeznaczenia gruntu, oraz podatku rolnego.
8. Czynsz dzierżawny powiększony zostanie o podatek od towarów i usług (VAT), jeżeli obowiązek jego naliczenia wynikać będzie z właściwych przepisów; w takim przypadku czynsz dzierżawny płatny będzie nie wcześniej, niż w ciągu 14 dni od dnia otrzymania faktury VAT, z zastrzeżeniem ust. 4 powyżej.
9. Czynsz dzierżawny za Elektrownię fotowoltaiczną, po wypowiedzeniu (zakończeniu) Umowy, płatny będzie do czasu doprowadzania terenu do stanu określonego w § 5 ust. 17, proporcjonalnie do ilości miesięcy podczas których prowadzone będą związane z tym prace.
10. W nawiązaniu do treści § 7 pkt 5 i 6 Umowy strony ustalają, że opłaty związane z wyłączeniem gruntu spod produkcji rolnej, podatek gruntowy za dzierżawioną część Nieruchomości oraz podatek od nieruchomości za dzierżawioną część Nieruchomości za dany rok kalendarzowy będą zwracane przez Dzierżawcę Wydzierżawiającemu jednorazowo i płatne na rachunek bankowy wskazany przez Wydzierżawiającego w ust. 5 powyżej w terminie 14 dni od dnia przekazania przez Wydzierżawiającego Dzierżawcy kopii tytułów płatności. Wydzierżawiający zobowiązuje się do udostępnienia Dzierżawcy niezbędnych dokumentów i informacji z tym związanych.
11. Wydzierżawiający ma obowiązek przedstawienia Dzierżawcy kopii tytułów płatności dotyczących Przedmiotu dzierżawy - najpóźniej w terminie 14 dni przed terminem płatności, określonym w ust. 9 powyżej; w przeciwnym przypadku odsetki za nieterminowe uregulowanie należności obciążają Wydzierżawiającego. Jeżeli opóźnienie płatności nastąpi z winy Dzierżawcy odsetki za nieterminowe uregulowanie płatności obciążą Dzierżawcę.

§ 8

WYPOWIEDZENIE

1. Poza wyjątkami, o których mowa w Umowie oraz poniżej, wypowiedzenie Umowy w trakcie jej obowiązywania nie będzie dopuszczalne.
2. Powyższe postanowienie nie będzie naruszać prawa do dokonania wypowiedzenia w następujących przypadkach:
 - (a) Dzierżawca może wypowiedzieć niniejszą Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli zajdzie przeszkoda uniemożliwiająca rozpoczęcie prac budowlanych lub kontynuowanie inwestycji;



- (b) Dzierżawca może wypowiedzieć niniejszą Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeśli nie uzyska decyzji o warunkach przyłączenia pozwalających na budowę Elektrowni fotowoltaicznej;
- (c) Dzierżawca może wypowiedzieć niniejszą Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli nie uzyska decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla dzierżawionej Nieruchomości pozwalających na budowę Elektrowni fotowoltaicznej lub dla innych nieruchomości objętych inwestycją lub postępowanie o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostanie zawieszone;
- (d) Dzierżawca może wypowiedzieć niniejszą Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, dotycząca budowy Elektrowni fotowoltaicznej uniemożliwi lub istotnie utrudni realizację inwestycji lub ograniczy jej rentowność;
- (e) Dzierżawca może wypowiedzieć niniejszą Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli nie zostaną wydane wszystkie wymagane pozwolenia na budowę i eksploatację instalacji urządzeń Elektrowni Fotowoltaicznej i/lub Inwestycji lub uzyskanie ich okaże się niemożliwe;

- 3. Dzierżawca może wypowiedzieć Umowę dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli w odniesieniu do budowy elektrowni fotowoltaicznej i/lub inwestycji stosowną decyzją organu administracji budowlanej, w jednym lub niektórych postępowaniach o wydanie pozwolenia na budowę, zostaną nałożone na Dzierżawcę wymogi, ograniczające rentowność (opłacalność) inwestycji, lub nie zawarto umowy o przyłączenie do sieci energetycznej z ewentualnym nabywcą energii, lub umowy o odbiór energii elektrycznej; lub
- 4. Dzierżawca będzie mógł wypowiedzieć Umowę dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeśli nie będzie możliwe wykonanie stabilnego posadowienia elektrowni fotowoltaicznej.
- 5. W przypadku wypowiedzenia Umowy dzierżawy na podstawie postanowień niniejszego paragrafu, żadnej ze Stron nie będą przysługiwały jakiejkolwiek roszczenia z tytułu utraconych korzyści w związku z niedojściem Umowy do skutku.
- 6. Wyzierżawiający może wypowiedzieć Umowę, z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia, wyłącznie z następujących przyczyn:
 - (a) w przypadku używania przez Dzierżawcę Przedmiotu dzierżawy do celów innych niż określonych w Umowie, lub
 - (b) w przypadku zwłoki Dzierżawcy w płatności czynszu przez kolejne trzy miesiące.
- 7. Wypowiedzenie Umowy dzierżawy przez Wyzierżawiającego z jakichkolwiek innych przyczyn niż wskazane w ust. 6 pkt a) i b) jest niedopuszczalne.
- 8. Wypowiedzenie - na podstawie ust. 6- powinno być poprzedzone pisemnym wezwaniem do zaniechania używania przez Dzierżawcę Przedmiotu dzierżawy do celów innych niż określonych w umowie lub wezwaniem do zapłaty zaległego czynszu. W każdym z tych wezwań winien zostać udzielony Dzierżawcy dodatkowy trzymiesięczny termin na przywrócenie prawidłowej realizacji Umowy.
- 9. Wyzierżawiający ma prawo wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem 3 – miesięcznego okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca w ciągu 36 miesięcy od daty podpisania niniejszej



Umowy tj. do dnia 07.10.2025 roku nie uzyska ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę Elektrowni Fotowoltaicznej obejmującego swym zakresem Przedmiot dzierżawy, przy czym uprawnienie to nie obowiązuje w przypadku, gdy nieuzyskanie wymaganego pozwolenia wynika z okoliczności od Dzierżawcy niezależnych przez co rozumiane jest w szczególności przedłużające się postępowanie administracyjne mające na celu wydanie w/w pozwolenia z zastrzeżeniem, że przed upływem w/w terminu, Dzierżawca złoży wniosek o wydanie w/w pozwolenia. Powyższe uprawnienie nie obowiązuje jeśli Dzierżawca, mimo nie uzyskania w/w pozwolenia bądź nie złożenia wniosku o wydanie w/w pozwolenia, z dniem 07.10.2025 roku rozpocznie naliczanie czynszu, o którym mowa w § 7 ust. 1 c) niniejszej Umowy.

§ 9

ISTOTNA ZMIANA WARUNKÓW RYNKOWYCH

1. Mając na uwadze wieloletni okres obowiązywania Umowy Strony postanawiają, że w przypadku zaistnienia istotnej zmiany warunków rynkowych podejmą negocjacje w przedmiocie zmiany postanowień Umowy mając na uwadze prawidłową realizację celu Umowy, wzajemne interesy Stron oraz okoliczności zewnętrzne.
2. W przypadku braku uzgodnienia zmian postanowień Umowy w drodze negocjacji, każda ze Stron ma prawo zwrócenia się do właściwego sądu powszechnego z roszczeniem o zmianę treści postanowień umownych mając na celu prawidłową realizację Umowy, wzajemne interesy Stron oraz okoliczności zewnętrzne.

§ 10

POUFNOŚĆ

1. Strony zobowiązane są do zachowania tajemnicy o treści Umowy wobec osób trzecich z wyłączeniem sytuacji, w których ujawnione informacje:
 - a) teraz lub w przyszłości będą publicznie znane - bez winy i udziału Strony ujawniającej,
 - b) musiały zostać ujawnione zgodnie z prawem i decyzjami upoważnionych organów władzy,
 - c) zostały ujawnione osobom trzecim zaangażowanym przez jedną ze Stron w celach doradczych pod warunkiem zobowiązania wszystkich osób zaangażowanych przez Stronę do ścisłego przestrzegania zobowiązań o poufności wynikających z niniejszej Umowy.

§ 11

DANE OSOBOWE

1. Każda ze Stron oświadcza, że jest administratorem w rozumieniu art. 4 pkt. 7 Rozporządzenia 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 (dalej „RODO”), w odniesieniu do danych osobowych osób, wskazanych w Umowie, jako osoby reprezentujące Stronę, kontaktowe lub odpowiedzialne za realizację poszczególnych zadań wynikających z Umowy i zobowiązuje się udostępnić te dane drugiej Stronie w następującym zakresie: (i) imię i nazwisko, (ii) pełniona funkcja, (iii) adres e-mail, (iv) numer telefonu.



2. Każda ze Stron będzie przetwarzać dane osób, o których mowa w ust. 1 powyżej, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b i f RODO, w celu wykonania Umowy, a także w celach wynikających z prawnie uzasadnionych interesów administratora obejmujących m.in. ustalenie, dochodzenie roszczeń lub obronę przed nimi, przesyłanie danych osobowych w ramach grupy przedsiębiorstw do wewnętrznych celów administracyjnych oraz zapewnienie bezpieczeństwa sieci i informacji.
3. Osoby których dane dotyczą mają prawo do dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu oraz prawo do wniesienia skargi do właściwego organu nadzorczego w zakresie ochrony danych osobowych: Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
4. Każda ze Stron zobowiązuje się do przetwarzania danych zgodnie z Umową, RODO oraz innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

§ 12

DORĘCZENIA

1. Wszelkie oświadczenia związane z wykonywaniem Umowy Dzierżawy, co do których Strony nie określiły odmiennych zasad doręczania w treści Umowy, przekazywane będą bezpośrednio za pokwitowaniem listami poleconymi lub pocztą kurierską za potwierdzeniem odbioru na adresy Stron wskazane w treści Umowy.
2. Każda ze Stron może na podstawie jednostronnego pisemnego oświadczenia skutecznego od chwili jego doręczenia drugiej Stronie, dokonać zmiany swojego adresu do doręczeń, o którym mowa powyżej.

§ 13

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Umowa wraz z załącznikami stanowi całość porozumienia i w sposób wyczerpujący reguluje sprawy stanowiące przedmiot Umowy oraz zastępuje wszelkie wcześniejsze porozumienia pomiędzy Stronami dotyczące tych spraw.
2. Żadna ze Stron nie składa żadnych innych oświadczeń, ani zapewnień, niż wyrażone wprost w Umowie. Wykładnia rozszerzająca postanowień umownych jest dopuszczalna wyłącznie, gdy pozostaje w zbieżności ze zgodnym celem Stron.
3. Wszelkie zmiany uzupełnienia lub rozwiązanie Umowy lub jakichkolwiek innych porozumień czy też dokumentów, z których wynikają prawa lub obowiązki dla Stron wymagają formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi pod rygorem nieważności, zaś odstąpienie od nich i ich wypowiedzenie wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej, chyba że przepis szczególny zastrzega inną formę.
4. Przypadki braku - ze strony którejkolwiek ze Stron Umowy - ścisłego przestrzegania postanowień przewidzianych Umową nie mogą być uważane za zrzeczenie się praw lub roszczeń jakie Stronom przysługują. Nie mogą również być interpretowane jako rezygnacja z obowiązku przestrzegania warunków i zobowiązań Umowy w przyszłości.
5. Jeżeli jakakolwiek część Umowy zostanie uznana przez sąd właściwy, lub inne upoważnione ciało za nieważną podlegającą unieważnieniu, pozbawioną mocy prawnej, nieobowiązującą lub niewykonalną, pozostałe części Umowy będą nadal uważane za w pełni obowiązujące i wiążące, a Strony działając w dobrej wierze zastąpią takie postanowienie postanowieniem ważnym i wykonalnym, które będzie najpełniej oddawać ekonomiczny sens pierwotnego zapisu.



6. Tytuły w Umowie zostały umieszczone wyłącznie dla ułatwienia odniesień lub jej lektury i nie mają wpływu na jej interpretację.
7. Wszelkie koszty, wynikłe w związku z zawarciem Umowy lub jej realizacją ponosi Dzierżawca. W szczególności Dzierżawca ponosi koszty wpisów do ksiąg wieczystych oraz opłat notarialnych.
8. Obok uregulowań, zawartych w Umowie, nie dokonano żadnych innych ustaleń wiążących strony. Wszystkie zawarte uprzednio ustne porozumienia tracą moc w momencie zawarcia Umowy dzierżawy.
9. Przelew wierzytelności Wydierżawiających do Dzierżawcy wymaga pisemnej zgody Dzierżawcy.
10. Niniejsza Umowa została zawarta w 4 (czterech) egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron oraz jeden dodatkowy egzemplarz dla Sądu Wieczysto księgowego z formie z podpisami notarialnie poświadczonymi. .
11. Wszelkie spory związane z zawarciem i realizacją niniejszej umowy, których nie da się rozwiązać polubownie, Strony poddadzą rozstrzygnięciu właściwemu rzeczowo sądowi miejsca położenia Nieruchomości.
12. W zakresie nieuregulowanym Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego oraz inne przepisy prawa polskiego.

[podpisy poświadczone notarialnie]

WYDIERŻAWIAJĄCY

Karol Henryk

Karol Donata

DZIERŻAWCA



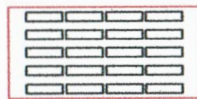
PREZES ZARZĄDU

Adam Matejnas
Adam Matejnas

Załączniki:

1. *M* Plan inwestycji
2. *P* Protokół przekazania gruntu
3. *W* Wypis z rejestru gruntów
4. Odpis z księgi wieczystej Nieruchomości

załącznik nr 1 do umowy
plan inwestycji
koncepcja zagospodarowania



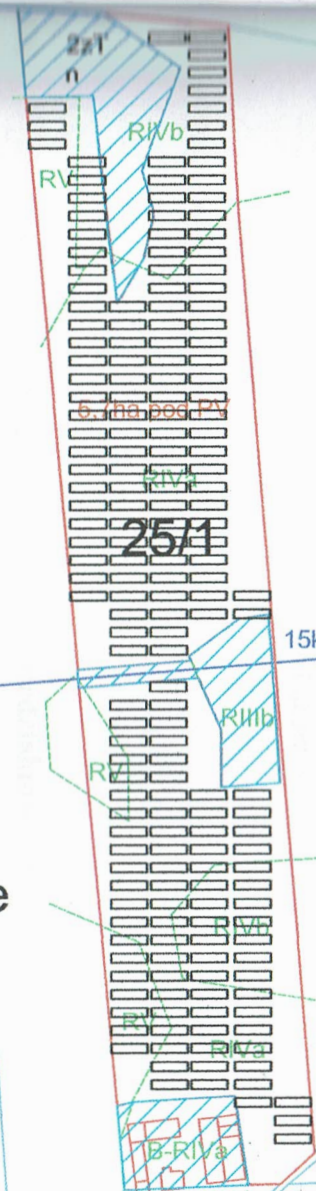
panele fotowoltaiczne



obszar wyłączony z zabudowy



Województwo warmińsko-mazurskie
Powiat nowomiejski
Gmina BISKUPIEC
Obręb LIPINKI
Numer działki 25/1



Handwritten signature and initials.

PROTOKÓŁ WYDANIA PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

zawarty w dniu 07.10.2022 r. w Nowym Mieście Lubawskim pomiędzy:

1. Henrykiem Kardys legitymującym się dowodem osobistym nr CAJ 470336 posiadającym PESEL: 64112202413 zamieszkałym pod adresem Lipinki 92, 13-334 Łąkorz
2. Dorotą Kardys legitymującą się dowodem osobistym nr CEI 358697 posiadającą PESEL: 70111206907, zamieszkałą Lipinki 92, 13-334 Łąkorz

zwanymi dalej "Wydającym"

SIENNNA ENERGY spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Sadkowie, pod adresem: Spokojna 5, 55-080 Kąty Wrocławskie, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000646015, NIP 8943088662, REGON: 365832249,

reprezentowaną przez Adama Matejunasa-Prezesa zarządu

zwaną dalej: "Odbierającym"

dalej łącznie „Stronami”

następującej treści;

zważywszy, że w dniu 07.10.2022 Strony zawarły umowę dzierżawy („Umowa”) działek położonych w Biskupiec, w powiecie Nowomiejskim, województwie warmińsko-mazurskim składającej się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami 25/1 o powierzchni 7,34 ha dla których Sąd Rejonowy w Nowym Mieście Lubawskim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr EL1N/00002384/1 ("Przedmiot dzierżawy")

Strony oświadczają,

§ 1

Wydający oraz Odbierający potwierdzają formalnie odbiór Przedmiotu dzierżawy.

Wydający

Kardys Henryk
Dorota

Odbierający



PREZES ZARZĄDU

Adam Matejuna

Adam Matejuna

organu wydającego dokument)

encelaryjny : GK.6621.1610.2022

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 28.09.2022

Jednostka rejestrowa : G.138

Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
(małżeństwo) HENRYK ZYGMUNT KARDYŚ Rodzice: JAN, WŁADYSŁAWA LIPINKI 92: 13-334 ŁĄKORZ; DOROTA BEATA KARDYŚ Rodzice: KAZIMIERZ, BERNADETA LIPINKI 92: 13-334 ŁĄKORZ;	Własność	1/1

działki	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
	LIPINKI; 92	grunty rolne zabudowane	Br-RIVa	0.33	7.34	EL1N/00002384/1
		grunty rolne zabudowane	Br-RV	0.01		
		grunty orne	RIIIb	0.34		
		grunty orne	RIVa	4.23		
		grunty orne	RIVb	1.73		
		grunty orne	RV	0.70		

działki: 281202_2.0006.25/1

dynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności

dynek: 281202_2.0006.25/1.1_BUD

Powierzchnia lokali wyodrębn.: 0.00

aj wg KST: Budynki mieszkalne

Powierzchnia lokali niewyodrębn.: 0.00

Powierzchnia pom. przyn. lokali: 0.00

ba kondyg. nad/podz: 1.5/ 0.0

zabud. [m2]: 130.00

s budynku: LIPINKI; 92

działek: 281202_2.0006.25/1

dynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności

dynek: 281202_2.0006.25/1.2_BUD

Powierzchnia lokali wyodrębn.: 0.00

aj wg KST: Budynki produkcyjne usługowe i gospodarcze
dla rolnictwa

Powierzchnia lokali niewyodrębn.: 0.00

Powierzchnia pom. przyn. lokali: 0.00

ba kondyg. nad/podz: 1.5/ 0.0

zabud. [m2]: 153.00

s budynku: LIPINKI; 92

działek: 281202_2.0006.25/1

yh den. *VB*

Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności		
Id budynku: 281202_2.0006.25/1.3_BUD	Powierzchnia lokali wyodrębn.:	0.00
Rodzaj wg KŚT: Budynki produkcyjne usługowe i gospodarcze dla rolnictwa	Powierzchnia lokali niewyodrębn.:	0.00
	Powierzchnia pom. przyn. lokali:	0.00
Liczba kondyg. nad/pod: 1.0/ 0.0		
Pow zabud. [m2]: 152.00		
Adres budynku: LIPINKI; 92		
Ident. działek: 281202_2.0006.25/1		
Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności		
Id budynku: 281202_2.0006.25/1.4_BUD	Powierzchnia lokali wyodrębn.:	0.00
Rodzaj wg KŚT: Budynki produkcyjne usługowe i gospodarcze dla rolnictwa	Powierzchnia lokali niewyodrębn.:	0.00
	Powierzchnia pom. przyn. lokali:	0.00
Liczba kondyg. nad/pod: 1.5/ 1.0		
Pow zabud. [m2]: 370.00		
Adres budynku: LIPINKI; 92		
Ident. działek: 281202_2.0006.25/1		
Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności		
Id budynku: 281202_2.0006.25/1.5_BUD	Powierzchnia lokali wyodrębn.:	0.00
Rodzaj wg KŚT: Budynki produkcyjne usługowe i gospodarcze dla rolnictwa	Powierzchnia lokali niewyodrębn.:	0.00
	Powierzchnia pom. przyn. lokali:	0.00
Liczba kondyg. nad/pod: 1.0/ 0.0		
Pow zabud. [m2]: 258.00		
Adres budynku: LIPINKI; 92		
Ident. działek: 281202_2.0006.25/1		
Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności		
Id budynku: 281202_2.0006.25/1.6_BUD	Powierzchnia lokali wyodrębn.:	0.00
Rodzaj wg KŚT: Budynki produkcyjne usługowe i gospodarcze dla rolnictwa	Powierzchnia lokali niewyodrębn.:	0.00
	Powierzchnia pom. przyn. lokali:	0.00
Liczba kondyg. nad/pod: 1.0/ 0.0		
Pow zabud. [m2]: 61.00		
Adres budynku: LIPINKI; 92		
Ident. działek: 281202_2.0006.25/1		
Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności		
Id budynku: 281202_2.0006.25/1.7_BUD	Powierzchnia lokali wyodrębn.:	0.00
Rodzaj wg KŚT: Budynki produkcyjne usługowe i gospodarcze dla rolnictwa	Powierzchnia lokali niewyodrębn.:	0.00
	Powierzchnia pom. przyn. lokali:	0.00
Liczba kondyg. nad/pod: 1.0/ 0.0		
Pow zabud. [m2]: 47.00		
Adres budynku: LIPINKI; 92		
Ident. działek: 281202_2.0006.25/1		
Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności		
Id budynku: 281202_2.0006.25/1.8_BUD	Powierzchnia lokali wyodrębn.:	0.00
Rodzaj wg KŚT: Budynki produkcyjne usługowe i gospodarcze dla rolnictwa	Powierzchnia lokali niewyodrębn.:	0.00
	Powierzchnia pom. przyn. lokali:	0.00
Liczba kondyg. nad/pod: 1.0/ 0.0		
Pow zabud. [m2]: 67.00		
Adres budynku: LIPINKI; 92		
Ident. działek: 281202_2.0006.25/1		

WISŁA WIECZYSTA NR **EL1N/00002384/1**, STAN Z DNIA 2022-09-21 09:20

**przewodzonej przez SĄD REJONOWY W NOWYM MIEŚCIE LUBAWSKIM, IV WYDZIAŁ KSIĄG
WIECZYSTYCH - EL1N**

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O Dział I-Sp Dział II Dział III Dział IV

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Nr podstawy wpisu		13, 14
Numer hipoteki (roszczenia)		4
Adres hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA
Wartość (słownie), waluta		165000,00 (STO SZEŚĆDZIESIĄT PIĘĆ TYSIĘCY) ZŁ
Wierzytelność i stosunek prawny Numer wierzytelności / Wierzytelność, stosunek prawny	Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA UDZIELONEGO KREDYTU, UMOWA NR U/0008217187 /0002/2011/3406 Z DNIA 10.05.2011R
	Lp. 2.	2 ODSETKI, UMOWA NR U/0008217187 /0002/2011/3406 Z DNIA 10.05.2011R
	Lp. 3.	3 PRZYZNANE KOSZTY POSTĘPOWANIA, UMOWA NR U/0008217187 /0002/2011/3406 Z DNIA 10.05.2011R
	Lp. 4.	4 OPŁATY, PROWIZJE I KOSZTY WSKAZANE W UMOWIE, UMOWA NR U/0008217187/0002/2011/3406 Z DNIA 10.05.2011R
Waga zobowiązania	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej EL1N / 00021708 / 8
		Nr hipoteki 4
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej EL1N / 00005652 / 2
		Nr hipoteki 3
	Lp. 3.	Nr księgi wieczystej EL1N / 00019290 / 7
		Nr hipoteki 2
Wierzyciel hipoteczny		
Czy osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1. BANK GOSPODARKI ŻYWNOŚCIOWEJ SPÓŁKA AKCYJNA ODDZIAŁ W NOWYM MIEŚCIE LUBAWSKIM, WARSZAWA, 01077887800000

Komentarz do migracji

datni numer aktualnego lub wykreślonego isu w danym dziale w dotychczasowej edycji wieczystej	3	Nr podstawy wpisu ---
---	----------	--------------------------------

21-09-2022, 09:20

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

OŚWIADCZENIE BANKU, 2011-05-10, BANK GOSPODARKI ŻYWNOŚCIOWEJ SPÓŁKA
AKCYJNA ODDZIAŁ W NOWYM MIEŚCIE LUBAWSKIM; 93

(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./EL1N/00001369/11/001, 2011-05-10 10:00:00, 2011-06-17-08.32.07.399605,
NIE, 91-92

(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku
- numer karty akt)

OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI, 2011-05-10, HENRYK ZYGMUNT
KARDYŚ I DOROTA BEATA KARDYŚ; 94

(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./EL1N/00001369/11/001, 2011-05-10 10:00:00, 2011-06-17-08.32.07.399605,
NIE, 91-92

(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku
- numer karty akt)

[Powrót](#)



21-09-2022, 09:20

WYŚCIEŚ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **EL1N/00002384/1**, STAN Z DNIA 2022-09-21 09:18

growadzonej przez SĄD REJONOWY W NOWYM MIEŚCIE LUBAWSKIM, IV WYDZIAŁ KSIĄG
WIECZYSTYCH - EL1N

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

[Dział I-O](#) [Dział I-Sp](#) [Dział II](#) [Dział III](#) [Dział IV](#)

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

BRAK WPISÓW

[Powrót](#)



[Handwritten signature]

21-09-2022, 09:19

WIDOK KSIĘGI WIECZYTEJ NR **EL1N/00002384/1**, STAN Z DNIA 2022-09-21 09:19

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W NOWYM MIEŚCIE LUBAWSKIM, IV WYDZIAŁ KSIĄG
WIECZYSTYCH - EL1N

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

[Dział I-O](#) [Dział I-Sp](#) [Dział II](#) [Dział III](#) [Dział IV](#)

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

1.1.	---	Nr podstawy wpisu
numer wpisu	1	4
rodzaj wpisu	PRAWO OSOBISTE	
treść wpisu	PRAWO SŁUŻEBNOŚCI OSOBISTEJ POLEGAJĄCEJ NA KORZYSTANIU Z MIESZKANIA I PRZYNALEŻNOŚCI DO NIEGO ORAZ UŻYTKOWANIA DZIAŁKI NR 43 OGRANICZONEJ DO OBSZARU 30 ARÓW NA RZECZ MAŁŻONKÓW KARDYŚ STOSOWNIE DO §4 UMOWY PRZEKAZANIA GOSPODARSTWA ROLNEGO REP.A 1343/1984	
dane fizyczna (Imię pierwsze i nazwisko)	Lp. 1. JAN KARDYŚ Lp. 2. WŁADYSŁAWA KARDYŚ	

Komentarz do migracji

		Nr podstawy wpisu
dotychczasowy numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	1	---

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

UMOWA PRZEKAZANIA GOSPODARSTWA ROLNEGO, 1343/1984, 1984-05-28;
12-13
(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./00000829/84/, 1984-05-28 00:00:00, 1984-08-22 00:00:00, NIE
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

REŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **EL1N/00002384/1**, STAN Z DNIA 2022-09-21 09:19

przewodzonej przez SĄD REJONOWY W NOWYM MIEŚCIE LUBAWSKIM, IV WYDZIAŁ KSIĄG
WIECZYSTYCH - EL1N

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O Dział I-Sp Dział II Dział III Dział IV

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

1.1.	---	Nr podstawy wpisu
sta wskazań udziałów w prawie umer udziału w prawie/ wielkość ziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1. 1 1 / 1	WSPÓLNOŚĆ UMOWNA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA ROZSZERZONA
sta fizyczna (Imię pierwsze imię drugie zwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	HENRYK ZYGMUNT KARDYŚ, JAN, WŁADYSŁAWA, 64112202413	4, 5, 6, 7
1.2.	---	Nr podstawy wpisu
sta wskazań udziałów w prawie umer udziału w prawie/ wielkość ziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1. 1 1 / 1	WSPÓLNOŚĆ UMOWNA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA ROZSZERZONA
sta fizyczna (Imię pierwsze imię drugie zwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	DOROTA BEATA KARDYŚ, KAZIMIERZ, BERNADETA, 70111206907	4, 5, 6, 7

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

UMOWA SPRZEDAŻY, 882/1986, 1986-04-21
(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia)
DZ. KW.//00000661/86/, 1986-04-21 00:00:00, 1986-05-30 00:00:00, NIE, 17-18
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku
- numer karty akt)

UMOWA ZAMIANY, 1515/2008, 2008-03-05, RYSZARD SZULEJEWSKI, NOWE MIASTO
LUBAWSKIE; 54-57.
(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i
nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW.//00000638/08/, 2008-03-05 00:00:00, 2008-03-13 00:00:00, NIE
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

UMOWA PRZEKAZANIA GOSPODARSTWA ROLNEGO, 1343/1984, 1984-05-28;
12-13
(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW.//00000829/84/, 1984-05-28 00:00:00, 1984-08-22 00:00:00, NIE
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

UMOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA, 1084/2006, 2006-03-10, RYSZARD
SZULEJEWSKI, NOWE MIASTO LUBAWSKIE; 38-39
(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i

REŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **EL1N/00002384/1**, STAN Z DNIA 2022-09-21 09:17

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W NOWYM MIEŚCIE LUBAŃSKIM, IV WYDZIAŁ KSIĄG
WIECZYSTYCH - EL1N

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O Dział I-Sp Dział II Dział III Dział IV

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

numer bieżący nieruchomości	9	Nr podstawy wpisu	1, 2, 3
-----------------------------	---	-------------------	---------

Działki ewidencyjne

1.	---	Nr podstawy wpisu	
numer działki	25/1	1, 2, 3,	
entyfikator działki	281202 2.0006.25/1	11, 12,	
gręb ewidencyjny (numer, nazwa)	6, LIPINKI	15, 16,	
łożenie (numer porządkowy / wojództwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 WARMIŃSKO-MAZURSKIE, NOWOMIEJSKI, BISKUPIEC, LIPINKI	17, 18,	
osób korzystania	R - GRUNTY ORNE	19	
2.	---	Nr podstawy wpisu	
numer działki	430	1, 2, 3,	
entyfikator działki	281202 2.0006.430	11, 12,	
gręb ewidencyjny (numer, nazwa)	6, LIPINKI	15, 17	
łożenie (numer porządkowy / wojództwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 WARMIŃSKO-MAZURSKIE, NOWOMIEJSKI, BISKUPIEC, LIPINKI		
osób korzystania	R - GRUNTY ORNE		

cała nieruchomość	12,5226 HA	Nr podstawy wpisu	10
-------------------	------------	-------------------	----

Komentarz do migracji

atni numer aktualnego lub wykreślonego su w danym dziale w dotychczasowej edzie wieczystej	9	Nr podstawy wpisu	---
--	---	-------------------	-----

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr
podstawy
wpisu

- 1 **WYCiąG z WYKAZU ZMIAN GRUNTOWYCH, MAPA 1, POZ. REJ. 286**, 1986-01-30;
14-15
(podane oznaczenia, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW. /00000661/86/, 1986-04-21 00:00:00, 1986-05-30 00:00:00, NIE, 17-18
(podany numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 2 **WYCiąG z WYKAZU ZMIAN GRUNTOWYCH, MAPA 1, POZ. REJ. GR. 138**,
2007-05-07, STAROSTWO POWIATOWE, NOWE MIASTO LUBAWSKIE; 60-61
(podane oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW. /00000635/08/, 2008-03-05 13:00:00, 2008-03-13 00:00:00, NIE
(podany numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
- 3 **MAPA PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, MAPA 1, POZ. REJ. GR. 322**, 2007-09-07,
STAROSTWO POWIATOWE, NOWE MIASTO LUBAWSKIE; 66
(podane oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW. /00000638/08/, 2008-03-05 00:00:00, 2008-03-13 00:00:00, NIE
(podany numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
- 10 **POSTANOWIENIE O UZUPEŁNIENIU MIGRACJI DZ. KW 54/09**, 2009-01-07, SĄD
REJONOWY, NOWE MIASTO LUBAWSKIE; 76
(podane oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW. E.L.N. /00000054/09/001, 2009-01-06 13:40:00, 2009-01-07-10.48.53.991967,
TAK, 75
(podany numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 11 **WYCiąG GŁÓWNY z WYKAZU ZMIAN GRUNTOWYCH**, 2009-03-12, STAROSTA
NOWOMIEJSKI, NOWE MIASTO LUBAWSKIE; 83-84
(podane oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW. E.L.N. /00001001/09/001, 2009-03-23 13:00:00, 2009-04-29-14.44.22.216485,
NIE, 83-82
(podany numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 12 **MAPA NIERUCHOMOŚCI**, 2009-03-12, STAROSTA NOWOMIEJSKI, NOWE MIASTO
LUBAWSKIE; 85
(podane oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW. E.L.N. /00001001/09/001, 2009-03-23 13:00:00, 2009-04-29-14.44.22.216485,
NIE, 83-82
(podany numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 5 **WPIS z REJESTRU GRUNTÓW**, 2016-01-08, STAROSTWO POWIATOWE, NOWE
MIASTO LUBAWSKIE; 108-109
(podane oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW. E.L.N. /00000273/16/001, 2016-01-29 12:48:11, 2016-01-29-11.33.56.495078,
TAK, 104
(podany numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

- 16 **WYPIS Z KARTOTEKI BUDYNKÓW**, 2016-01-08, STAROSTWO POWIATOWE, NOWE MIASTO LUBAWSKIE; 110-111
(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./EL1N/00000273/16/001, 2016-01-29 08:49:11, 2016-01-29-11.33.56.495078, TAK, 104
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 17 **DOKUMENTACJA GEODEZYJNA**, 2018-01-31, STAROSTWO POWIATOWE, NOWE MIASTO LUBAWSKIE; 119-128
(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./EL1N/00000426/18/001, 2018-02-02 14:34:00, 2018-02-05-10.36.52.198819, TAK, 119-128
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 18 **WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW**, 2018-06-19, STAROSTA NOWOMIEJSKI, NOWE MIASTO LUBAWSKIE; 138-139
(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./EL1N/00002297/18/001, 2018-07-10 10:30:00, 2018-07-30-14.29.46.802346, NIE, 134
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 19 **WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ**, 2018-07-06, STAROSTA NOWOMIEJSKI, NOWE MIASTO LUBAWSKIE; 140
(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./EL1N/00002297/18/001, 2018-07-10 10:30:00, 2018-07-30-14.29.46.802346, NIE, 134
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

Powrót



[Signature] *[Signature]* *[Signature]*
21-09-2022, 09:18

Rep. A Nr 5639/2022-----

Ja, Robert Szulejewski - notariusz w Nowym Mieście Lubawskim, prowadzący Kancelarię Notarialną przy ulicy Sienkiewicza nr 5 poświadczam, że podpisy pod niniejszą umową dzierżawy i protokołem wydania przedmiotu dzierżawy w mojej obecności uznali za własnoręczne:-----

1) Henryk Zygmunt Kardyś, syn Jana i Władysławy, według oświadczenia zamieszkały: Lipinki nr 92, 13-334 Łąkorz, gmina Biskupiec, woj. warmińsko - mazurskie, którego tożsamość stwierdziłem na podstawie okazanego dowodu osobistego numer CAJ 470336 ważnego do 20 maja 2025 roku, PESEL 64112202413, -----

2) Dorota Beata Kardyś, córka Kazimierza i Bernadety, według oświadczenia zamieszkała: Lipinki nr 92, 13-334 Łąkorz, gmina Biskupiec, woj. warmińsko - mazurskie, której tożsamość stwierdziłem na podstawie okazanego dowodu osobistego numer CEI 358697 ważnego do 23 marca 2027 roku, PESEL 70111206907, -----

3) Adam Matejunas, syn Kazimierza i Wiesławy, według oświadczenia zamieszkały: 55-080 Sadków, ulica Spokojna nr 5, gmina Kąty Wrocławskie, woj. dolnośląskie, którego tożsamość stwierdziłem na podstawie okazanego dowodu osobistego numer CGU 569075 ważnego do 6 lutego 2028 roku, PESEL 81111813257. -----

Notariusz poinformował stawających, że niniejszym dokonuje jedynie potwierdzenia autentyczności podpisów w/w stawających, co nie jest równoznaczne z jakąkolwiek oceną ważności i treści dokumentu, pod którym zostały złożone podpisy stawających. -----

Pobrano:-----

- wynagrodzenie notarialne na podstawie § 13 pkt 1/ rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej - 3 x 50,00 zł, czyli łącznie kwotę 150,00 zł,-----

- podatek VAT od wynagrodzenia notarialnego na podstawie art. 5 i 41 ust. 1 w związku z art. 146aa/ ustawy z 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług - 23%, czyli kwotę 34,50 zł. -----

Nowe Miasto Lubawskie, dnia 7 października 2022 roku. -----



NOTARIUSZ

Robert Szulejewski