



**Generalna Dyrekcja
Dróg Krajowych i Autostrad
Oddział w Katowicach**

Katowice, 01-07-2026 r.

OKA.Z-1.630.1.2026. WB.7

**Wszyscy zainteresowani
udziałem w postępowaniu**

Dotyczy: „Przetarg na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanych w ciągu autostrady A4 od węzła Jeleń do węzła Byczyna w celu eksploatacji/utrzymania Miejsc Obsługi Podróżnych (MOP): 1) MOP Kępnica, 2) MOP Zastawie”

Wydzierżawiający informuje, że na podstawie pkt 16.8 Informacji o Warunkach Przetargu dokonuje modyfikacji postanowień wzoru Umów dzierżawy – **MOP Kępnica, MOP Zastawie.**

ARTYKUŁ 2 – PRZEDMIOT UMOWY

1. Modyfikacja treści postanowień art. 2.1.

Było:

Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy Nieruchomość z przeznaczeniem pod Miejsce Obsługi Podróżnych zgodną z opisem MOP wskazanym w Załączniku nr 5 do niniejszej Umowy, do używania zgodnie z Umową i do pobierania pożytków oraz jej utrzymywania, z wyłączeniem z dzierżawy części Nieruchomości przeznaczonej pod budowę stacji ładowania pojazdów elektrycznych wskazanej w załączniku nr 6.

Jest:

Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy Nieruchomość z przeznaczeniem pod Miejsce Obsługi Podróżnych zgodną z opisem MOP wskazanym w Załączniku nr 5 do niniejszej Umowy, do używania zgodnie z Umową i do pobierania pożytków oraz jej utrzymywania, z wyłączeniem z dzierżawy części Nieruchomości przeznaczonej pod budowę stacji ładowania pojazdów elektrycznych wskazanej w załączniku nr 6. Strony uzgadniają, że obszar Nieruchomości, jak też wyłączenie z dzierżawy części Nieruchomości przeznaczonej pod budowę stacji ładowania pojazdów elektrycznych, mogą ulec zmianie zgodnie z artykułem 4 Umowy.

ARTYKUŁ 4 – PRZEDMIOT DZIERŻAWY

2. Modyfikacja treści postanowień art. 4.

1) *(poprzez dodanie numeracji do treści art.4, tj. 4.1.)*

Było:

Przedmiotem dzierżawy jest Nieruchomość z przeznaczeniem pod MOP, którą Dzierżawca zobowiązany jest zagospodarować i zabudować lub rozbudować co najmniej zgodnie z założeniami i dokumentami, o których mowa w art. 2.2. powyżej – z wyłączeniem z dzierżawy części Nieruchomości przeznaczonej pod budowę stacji ładowania pojazdów elektrycznych wskazanej w Załączniku nr 6.

Jest:

4.1. Przedmiotem dzierżawy jest Nieruchomość z przeznaczeniem pod MOP, którą Dzierżawca zobowiązany jest zagospodarować i zabudować lub rozbudować co najmniej zgodnie z założeniami i dokumentami, o których mowa w art. 2.2. powyżej – z wyłączeniem z dzierżawy części Nieruchomości przeznaczonej pod budowę ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych wskazanej w Załączniku nr 6.

2) *(dodanie nowych artykułów 4.2. - 4.6.o następującym brzmieniu):*

4.2. Wyzierzawiający informuje, a Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że w toku trwania Umowy Wyzierzawiający uprawniony jest do przeprowadzenia na własny koszt i ryzyko, przebudowy MOP, wraz z jego rozbudową. Orientacyjny zakres prac stanowi załącznik nr ... do Umowy. Wyzierzawiający informuje a Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że w wyniku prowadzonych prac zarówno obszar MOP jak i obszar zabudowy mogą ulec zmianie, z tym zastrzeżeniem, że łączna powierzchnia nieruchomości włączana do Przedmiotu Dzierżawy na podstawie art. 4.5, nie powinna przekroczyć 50% powierzchni nieruchomości stanowiącej Przedmiot Dzierżawy według stanu na dzień zawarcia Umowy.

4.3. Dzierżawca wyraża zgodę na prowadzenie przez Wyzierzawiającego lub podmioty działające na jego zlecenie robót budowlanych, montażowych, przebudowy, rozbudowy lub innych prac związanych z realizacją inwestycji, o której mowa w art. 4.2. oraz zobowiązuje się do współdziałania z Wyzierzawiającym w zakresie niezbędnym do ich wykonania. Ponadto Dzierżawca wyraża zgodę na wykonywanie przez Wyzierzawiającego lub podmioty przez niego upoważnione do przeglądów gwarancyjnych, oraz napraw w okresie gwarancji realizacji robót na Przedmiocie Dzierżawy, po dokonaniu prac, o których mowa w art. 4.2.

- 4.4. Prace wskazane w art. 4.2 prowadzone będą w sposób ograniczający negatywny wpływ na działalność komercyjną na terenie Nieruchomości. W okresie trwania prac Wydzierżawiający przejmuje od Dzierżawcy odpowiedzialność za utrzymanie placu budowy. Strony uzgodnią granice terenu przejmowanego przez Wydzierżawiającego na potrzeby robót budowlanych.
- 4.5. Po zakończeniu robót Wydzierżawiający przekaze zwrotnie Dzierżawcy teren Nieruchomości, wraz z zatwierdzoną organizacją ruchu oraz kopią dokumentacji powykonawczej w sposób zgodny z art. 8, z tym zastrzeżeniem, że Wydzierżawiający wezwie Dzierżawcę do odbioru terenu z 14 (czternasto) dniowym wyprzedzeniem. Jednocześnie strony dokonają korekty OPF w celu określenia zakresu odpowiedzialności Dzierżawcy, z tym zastrzeżeniem, że żadne nowe obowiązki w zakresie rozbudowy MOP nie mogą być nakładane na Dzierżawcę. Od dnia protokolarnego przekazania przebudowanej oraz dodatkowej powierzchni MOP Dzierżawca zobowiązany jest do jej utrzymania oraz eksploatacji na zasadach określonych w Umowie
- 4.6. W wypadku decyzji o realizacji inwestycji wskazanej w art. 4.2. Wydzierżawiający przekaze Dzierżawcy pisemne zawiadomienie, w którym poinformuje w szczególności o:
- (i) powierzchni i granicach nieruchomości włączanej do Przedmiotu Dzierżawy;
 - (ii) planowanym terminie oraz warunkach przekazania dodatkowej powierzchni MOP;
 - (iii) zakresie i warunkach gwarancji dla zrealizowanej infrastruktury oraz sposobie postępowania w przypadku ujawnienia usterek;
 - (iv) terenie przewidzianym pod budowę i funkcjonowanie ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych, który zastąpi teren wskazany załączniku nr 6.

ARTYKUŁ 5 – ZAGOSPODAROWANIE PRZEDMIOTU DZIERŻAWY - OBOWIĄZEK ORAZ HARMONOGRAM WYKONAWCZY

3. Modyfikacja treści postanowień art. 5.5.a.

Było:

Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że Wydzierżawiający wyłączył z Przedmiotu Dzierżawy część Nieruchomości, która będzie przeznaczona na budowę i funkcjonowanie ogólnodostępnej stacji ładowania elektrycznych pojazdów.

Jest:

Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że wraz z zawiadomieniem, o którym mowa w art. 4.6 Wydzierżawiający wskaże część Nieruchomości, która będzie przeznaczona i przygotowana na budowę i funkcjonowanie ogólnodostępnej stacji ładowania elektrycznych pojazdów.

4. Modyfikacja treści postanowień art. 5.5.b.

Było:

Dzierżawca w terminie 6 miesięcy od dnia podpisania Umowy może złożyć pisemne oświadczenie w zakresie woli do realizacji ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych zgodnych z wymaganiami AFIR o następującej treści:

„Niniejszym oświadczam, że na MOP Aleksandrowice, którego Dzierżawcą jest, w imieniu i na rzecz którego działam, zobowiązuję się do zrealizowania stacji ładowania pojazdów osobowych i ciężarowych o mocy i w terminach zgodnych z art. 5.9.b Umowy. W związku z powyższym wnioskuję o przekazanie Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego wyłączonego z dzierżawy terenu określonego w Załączniku nr 6 do Umowy.”

Jest:

Dzierżawca w terminie 6 miesięcy od zawiadomienia, o którym mowa w art. 4.6 może złożyć pisemne oświadczenie w zakresie woli do realizacji ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych zgodnych z wymaganiami AFIR o następującej treści:

„Niniejszym oświadczam, że na MOP Aleksandrowice, którego Dzierżawcą jest, w imieniu i na rzecz którego działam, zobowiązuję się do zrealizowania stacji ładowania pojazdów osobowych i ciężarowych o mocy i w terminach zgodnych z art. 5.9.b Umowy. W związku z powyższym wnioskuję o przekazanie Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego wyłączonego z dzierżawy terenu określonego w zawiadomieniu, o którym mowa w art. 4.6 Umowy.”

5. Modyfikacja poprzez dodanie treści nowego postanowienia do niniejszego artykułu.

5.5.g. W wypadku, gdy w terminie 10 lat od zawarcia Umowy Wydzierżawiający nie rozpocznie prac, o których mowa w art. 4.2, oraz Dzierżawca - po uprzednim pisemnym wezwaniu przez Wydzierżawiającego do określenia się w terminie 6 miesięcy - nie złoży pisemnego oświadczenia w zakresie woli do realizacji ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych zgodnych z wymaganiami AFIR na terenie wskazanym w załączniku nr 6 do Umowy, wówczas Wydzierżawiający uprawniony jest do ogłoszenia oddzielnego postępowania przetargowego na wybudowanie i obsługę ogólnodostępnej stacji ładowania

elektrycznych pojazdów na wyłączonej z Przedmiotu Dzierżawy części Nieruchomości, określonej w załączniku nr. 6.

6. Modyfikacja treści postanowień art. 5.9.b.

Było:

Dzierżawca zobowiązuje się zakończyć budowę i uruchomić ogólnodostępne stacje ładowania dla elektrycznych pojazdów osobowych o łącznej mocy co najmniej 600 kW, z czego co najmniej 2 punkty o mocy min. 150 kW oraz dla elektrycznych pojazdów ciężarowych o łącznej mocy co najmniej 3 600 kW, z czego co najmniej 2 punkty o mocy min. 350 kW – w terminie do 24 miesięcy od dnia złożenia pisemnego oświadczenia o budowie ładowarek.

Jest:

Dzierżawca zobowiązuje się zakończyć budowę i uruchomić ogólnodostępne stacje ładowania dla elektrycznych pojazdów osobowych o łącznej mocy co najmniej 600 kW, z czego co najmniej 2 punkty o mocy min. 150 kW oraz dla elektrycznych pojazdów ciężarowych o łącznej mocy co najmniej 3 600 kW, z czego co najmniej 2 punkty o mocy min. 350 kW – w terminie do 24 miesięcy od dnia zwrotnego przekazania Dzierżawcy terenu Nieruchomości, o którym mowa w art. 4.5., lub złożenia oświadczenia o którym mowa w art. 5.5.g.

ARTYKUŁ 7 – CZAS TRWANIA DZIERŻAWY

7. Modyfikacja treści postanowień art. 7.1.

Było:

Niniejsza Umowa została zawarta na czas oznaczony. Umowa wygasa po upływie **20 (dwudziestu) lat** od dnia odbioru Nieruchomości, o którym mowa w art. 8 poniżej.

Jest:

Niniejsza Umowa została zawarta na czas oznaczony. Umowa wygasa po upływie **20 (dwudziestu) lat** od dnia odbioru Nieruchomości, o którym mowa w art. 8 poniżej, z zastrzeżeniem, że Dzierżawca w terminie 3 (trzech) miesięcy od zawiadomienia, o którym mowa w art. 4.6 jest uprawniony Umowę wypowiedzieć. Termin wypowiedzenia liczony jest od daty wpływu pisemnego oświadczenia na adres Wydierżawiającego i wynosi 24 miesiące.

ARTYKUŁ 8 – ODBIÓR

8. Modyfikacja treści postanowień art. 8.1.

Było:

Odbiór Nieruchomości odbędzie się w sposób opisany poniżej i następuje z chwilą:

- (i) podpisania przez Wydzierżawiającego i Dzierżawcę protokołów zdawczo – odbiorczych albo
- (ii) uznania przez Wydzierżawiającego Nieruchomości za odebraną przez Dzierżawcę, zgodnie z art. 8.7.

Jest:

Odbiór Nieruchomości odbędzie się w sposób opisany poniżej i następuje z chwilą:

- (i) podpisania przez Wydzierżawiającego i Dzierżawcę protokołów zdawczo – odbiorczych albo
- (ii) uznania przez Wydzierżawiającego Nieruchomości za odebraną przez Dzierżawcę, zgodnie z art. 8.6.

9. Modyfikacja treści postanowień art. 8.2.

Było:

Wydzierżawiający wezwie pisemnie Dzierżawcę do odbioru Nieruchomości zawiadamiając o dacie i godzinie odbioru Nieruchomości, co najmniej 7 (siedem) dni przed wyznaczoną datą odbioru. Strony zgadzają się, iż z dniem Odbioru Nieruchomości przechodzi na Dzierżawcę ryzyko jej przypadkowego uszkodzenia lub zniszczenia oraz że z chwilą przejęcia Nieruchomości ponosi on odpowiedzialność za szkody powstałe na jej terenie. Strony ustalają nadto, że wraz z wezwaniem do odbioru Wydzierżawiający wezwie Dzierżawcę do bezpośredniego wykazania dokumentami, że Dzierżawca ustanowił na rzecz Wydzierżawiającego zabezpieczenia, o których mowa w art. 13 Umowy. Strony ustalają, że Dzierżawca ma obowiązek stawić się na Nieruchomości w celu jej odbioru w terminie wskazanym w zawiadomieniu oraz, z zastrzeżeniem art. 8.4.-8.5. poniżej, ma obowiązek dokonać odbioru, w szczególności podpisać protokół odbioru. Dzierżawca może upoważnić inną osobę do odbioru Nieruchomości w jego imieniu. Osoba taka będzie zobowiązana okazać pełnomocnictwo (pisemne pod rygorem nieważności) do dokonania odbioru ze skutkiem dla Dzierżawcy. Brak właściwego umocowania będzie równoznaczny z zawinionym niestawieniem się przez Dzierżawcę w celu odbioru Nieruchomości.

Jest:

Odbiór Nieruchomości nastąpi w dniu 16 marca 2027 r., przy czym

Wydzierżawiający zawiadomi Dzierżawcę o godzinie odbioru Nieruchomości, co najmniej 3 (trzy) dni przed wyznaczoną datą odbioru. Strony zgadzają się, iż z dniem Odbioru Nieruchomości przechodzi na Dzierżawcę ryzyko jej przypadkowego uszkodzenia lub zniszczenia oraz że z chwilą przejęcia Nieruchomości ponosi on odpowiedzialność za szkody powstałe na jej terenie.

Strony ustalają nadto, że wraz z informacją o godzinie odbioru Wydzierżawiający wezwie Dzierżawcę do bezpośredniego wykazania dokumentami wskazującymi, że Dzierżawca ustanowił na rzecz Wydzierżawiającego zabezpieczenia, o których mowa w art. 13 Umowy, jeżeli dokumenty takie nie zostały przekazane Wydzierżawiającemu przed dniem wezwania. Strony ustalają, że Dzierżawca ma obowiązek stawić się na Nieruchomości w celu jej odbioru w terminie wskazanym w zdaniu pierwszym niniejszego artykułu oraz, z zastrzeżeniem art. 8.4.-8.5. poniżej, ma obowiązek dokonać odbioru, w szczególności podpisać protokół odbioru. Dzierżawca może upoważnić inną osobę do odbioru Nieruchomości w jego imieniu. Osoba taka będzie zobowiązana okazać pełnomocnictwo (pisemne pod rygorem nieważności) do dokonania odbioru ze skutkiem dla Dzierżawcy. Brak właściwego umocowania będzie równoznaczny z zawinionym niestawieniem się przez Dzierżawcę w celu odbioru Nieruchomości.

10.Modyfikacja treści postanowień art. 8.3.

Było:

Z czynności odbioru Nieruchomości sporządza się protokół zdawczo – odbiorczy, który podpisują Wydzierżawiający i Dzierżawca lub osoby przez nich upoważnione. Projekt protokołu zdawczo – odbiorczego Wydzierżawiający przekaze Dzierżawcy wraz z wezwaniem, o którym mowa w art. 8.2. powyżej.

Jest:

Z czynności odbioru Nieruchomości sporządza się protokół zdawczo – odbiorczy, który podpisują Wydzierżawiający i Dzierżawca lub osoby przez nich upoważnione. Projekt protokołu zdawczo – odbiorczego Wydzierżawiający przekaze Dzierżawcy wraz z zawiadomieniem, o którym mowa w art. 8.2. powyżej.

11.Modyfikacja treści postanowień art. 8.6.

Było:

Jeżeli Dzierżawca nie stawi się na Nieruchomości w celu jej odbioru, w terminie określonym w zawiadomieniu, o którym mowa w art. 8.2. powyżej lub mimo stawienia się na Nieruchomości odmówi podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego z przyczyny innej niż wskazana w art. 8.5. powyżej, Wydzierżawiający

ponownie wezwie Dzierżawcę do odbioru Nieruchomości w sposób określony w art. 8.2. powyżej.

Jest:

Jeżeli Dzierżawca nie stawia się na Nieruchomości w celu jej odbioru w terminie określonym w art. 8.2. powyżej lub mimo stawienia się na Nieruchomości odmówi podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego, Wydierżawiający może – stosownie do swego wyboru – złożyć oświadczenie o wypowiedzeniu Umowy ze skutkiem natychmiastowym na podstawie art. 24.1. lit. d) Umowy albo o uznaniu Nieruchomości za odebraną przez Dzierżawcę.

12.Skreślenie art. 8.7.

W związku z wykreśleniem art. 8.7., nadaje się nową, ciągłą numerację kolejnym artykułom przedmiotowej Umowy, a wszelkie odesłania wewnętrzne w tekście Umowy zostają zaktualizowane zgodnie z nową numeracją.

13.Modyfikacja treści postanowień art. 8.8.

Było:

(dotychczasowy numer i treść)

- 8.8. W razie wypowiedzenia Umowy zgodnie z art. 8.7. powyżej, Wydierżawiający może zatrzymać wszelkie kwoty zapłacone przez Dzierżawcę przed jej wypowiedzeniem oraz żądać zapłaty kwot należnych przed odebraniem Nieruchomości, a niezapłaconych przez Dzierżawcę. Niezależnie od powyższego uprawnienia, Wydierżawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.

Jest:

(nowy numer i treść)

- 8.7. W razie wypowiedzenia Umowy zgodnie z art. 8.6. powyżej, Wydierżawiający może zatrzymać wszelkie kwoty zapłacone przez Dzierżawcę przed jej wypowiedzeniem oraz żądać zapłaty kwot należnych przed odebraniem Nieruchomości, a niezapłaconych przez Dzierżawcę. Niezależnie od powyższego uprawnienia, Wydierżawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.

14.Modyfikacja treści postanowień art. 8.9.

Było:

(dotychczasowy numer i treść)

8.9. Jeżeli Wyzdierżawiający uzna Nieruchomość za odebraną zgodnie z art. 8.7. powyżej, Nieruchomość uznaje się za odebraną z chwilą otrzymania przez Dzierżawcę pisemnego zawiadomienia zawierającego oświadczenie, że Wyzdierżawiający uznaje Nieruchomość za odebraną z tym jednak skutkiem, że Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać czynsze i wszelkie inne opłaty od daty odbioru Nieruchomości wyznaczonej zawiadomieniem, o którym mowa w art. 8.7. powyżej.

Jest:

(nowy numer i treść)

8.8. Jeżeli Wyzdierżawiający uzna Nieruchomość za odebraną zgodnie z art. 8.6. powyżej, Nieruchomość uznaje się za odebraną z chwilą otrzymania przez Dzierżawcę pisemnego zawiadomienia zawierającego oświadczenie, że Wyzdierżawiający uznaje Nieruchomość za odebraną z tym jednak skutkiem, że Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać czynsze i wszelkie inne opłaty od daty odbioru Nieruchomości wskazanej w art. 8.2. powyżej.

15.Art. 8.10. otrzymuje nowy numer tj. 8.9. (treść pozostaje bez zmian)

16.Art. 8.11. otrzymuje nowy numer tj. 8.10. (treść pozostaje bez zmian)

17. Modyfikacja treści postanowień art. 8.12.

Było:

(dotychczasowy numer i treść)

8.12. Jeżeli wady, o których mowa w art. 8.11. powyżej będą niemożliwe do usunięcia, bądź ich usuwanie przez Wyzdierżawiającego nie będzie ekonomicznie uzasadnione dla Wyzdierżawiającego, każda ze Stron – po uprzednim, pisemnym 14 (czternasto) dniowym uprzedzeniu o zamiarze wypowiedzenia Umowy - będzie uprawniona umowę wypowiedzieć ze skutkiem natychmiastowym na podstawie art. 24.1. lit. d) Umowy. W takim wypadku nie przysługuje jednak roszczenie o zapłatę kar umownych.

Jest:

(nowy numer i treść)

8.11. Jeżeli wady, o których mowa w art. 8.10. powyżej będą niemożliwe do usunięcia, bądź ich usuwanie przez Wyzdierżawiającego nie będzie ekonomicznie uzasadnione dla Wyzdierżawiającego, każda ze Stron – po uprzednim, pisemnym 14 (czternasto) dniowym uprzedzeniu o zamiarze wypowiedzenia Umowy - będzie uprawniona umowę wypowiedzieć ze skutkiem natychmiastowym na podstawie art. 24.1. lit. d)

Umowy. W takim wypadku nie przysługuje jednak roszczenie o zapłatę kar umownych.

18. Art. 8.13. otrzymuje nowy numer tj. 8.12. (treść pozostaje bez zmian)

ARTYKUŁ 9 – CZYNSZ

19. Modyfikacja treści postanowień art. 9.3.

Było:

Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty podstawowego czynszu miesięcznego w wysokości: **PLN netto** (słownie:) („**Czynsz Podstawowy**”) powiększonego o podatek VAT, zgodnie z obowiązującą stawką. Strony zgadzają się, że przez okres pierwszych pełnych 18 (osiemnastu) miesięcy licząc od dnia odbioru Nieruchomości Czynsz Podstawowy będzie wynosił 50% (pięćdziesiąt procent) określonej powyżej stawki tj. kwotę **PLN netto** (słownie:) powiększoną o podatek VAT, zgodnie z obowiązującą stawką. W przypadku złożenia oświadczenia, o którym mowa w art. 5.5.b. Czynsz Podstawowy nie ulega powiększeniu.

Jest:

Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty podstawowego czynszu miesięcznego w wysokości: **PLN netto** (słownie:) („**Czynsz Podstawowy**”) powiększonego o podatek VAT, zgodnie z obowiązującą stawką. W przypadku złożenia oświadczenia, o którym mowa w art. 5.5.b. Czynsz Podstawowy nie ulega powiększeniu.

20. Modyfikacja treści postanowień art. 9.12.

Było:

Czynsz Podstawowy powiększony o należne podatki, w tym podatek od towarów i usług będzie płatny miesięcznie z góry w terminie wskazanym na fakturze Wydierżawiającego. Pierwszy Czynsz Podstawowy będzie płatny począwszy od dnia odbioru Nieruchomości przez Dzierżawcę z zastrzeżeniem postanowień art. 8.9. Umowy. Czynsz od Przychodu osiągniętego za dany miesiąc kalendarzowy, powiększony o należne podatki, w tym podatek od towarów i usług, będzie płatny w terminie wskazanym na fakturze Wydierżawiającego wystawionej po otrzymaniu przez Wydierżawiającego oświadczenia, o którym mowa w art. 9.7. powyżej z uwzględnieniem art. 9.5. Wysokość Czynszu od Przychodu za dany miesiąc będzie wyliczona w oparciu o dane finansowe za ten miesiąc, a w razie braku takich danych do wystawienia faktury – na podstawie danych za ostatni dostępny miesiąc.

Jest:

Czynsz Podstawowy powiększony o należne podatki, w tym podatek od towarów i usług będzie płatny miesięcznie z góry w terminie wskazanym na fakturze Wydierżawiającego. Pierwszy Czynsz Podstawowy będzie płatny począwszy od dnia odbioru Nieruchomości przez Dzierżawcę. Czynsz od Przychodu osiągniętego za dany miesiąc kalendarzowy, powiększony o należne podatki, w tym podatek od towarów i usług, będzie płatny w terminie wskazanym na fakturze Wydierżawiającego wystawionej po otrzymaniu przez Wydierżawiającego oświadczenia, o którym mowa w art. 9.7. powyżej z uwzględnieniem art. 9.5. Wysokość Czynszu od Przychodu za dany miesiąc będzie wyliczona w oparciu o dane finansowe za ten miesiąc, a w razie braku takich danych do wystawienia faktury – na podstawie danych za ostatni dostępny miesiąc.

ARTYKUŁ 10 – KOSZTY EKSPLOATACJI I DZIAŁALNOŚCI DZIERŻAWCY

21. Modyfikacja treści postanowień art. 10.1.

Było:

Wszelkie koszty związane z eksploatacją, utrzymaniem Nieruchomości oraz MOP, w tym także utrzymaniem murów, płotów, siatek i innych urządzeń rozgraniczających lub granicznych, a także koszty związane z dostosowywaniem Nieruchomości oraz działalnością Dzierżawcy na Nieruchomości, będą obciążały wyłącznie Dzierżawcę. Dzierżawca jest w szczególności zobowiązany do ponoszenia podatków, opłat i innych świadczeń o charakterze publicznoprawnym związanych z Nieruchomością.

Na Dzierżawcy spoczywać będzie obowiązek podatkowy w zakresie podatku od nieruchomości, na podstawie art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. „a” ustawy z dnia 12.01.1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych wraz z odsetkami od zaległości podatkowych w sytuacji uznania Wydierżawiającego za płatnika podatku od nieruchomości.

W terminach wskazanych w ustawie Dzierżawca zgłosi we właściwym Urzędzie Gminy obowiązek podatkowy i uiszczy wymagany podatek od nieruchomości. Dzierżawca zobowiązuje się do końca lutego danego roku przedłożyć Wydierżawiającemu dowód złożenia deklaracji podatkowej oraz zapłaty podatku od nieruchomości.

Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia nowych podatków, opłat lub świadczeń publicznoprawnych, które zostaną wprowadzone w okresie obowiązywania Umowy.

Jest:

Wszelkie koszty związane z eksploatacją, utrzymaniem Nieruchomości oraz MOP, w tym także utrzymaniem murów, płotów, siatek i innych urządzeń

rozgraniczających lub granicznych, a także koszty związane z dostosowywaniem Nieruchomości oraz działalnością Dzierżawcy na Nieruchomości, zastrzeżeniem art. 4.2., będą obciążały wyłącznie Dzierżawcę. Dzierżawca jest w szczególności zobowiązany do ponoszenia podatków, opłat i innych świadczeń o charakterze publicznoprawnym związanych z Nieruchomością.

Na Dzierżawcy spoczywać będzie obowiązek podatkowy w zakresie podatku od nieruchomości, na podstawie art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. „a” ustawy z dnia 12.01.1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych wraz z odsetkami od zaległości podatkowych w sytuacji uznania Wydzierżawiającego za płatnika podatku od nieruchomości.

W terminach wskazanych w ustawie Dzierżawca zgłosi we właściwym Urzędzie Gminy obowiązek podatkowy i uiszczy wymagany podatek od nieruchomości. Dzierżawca zobowiązuje się do końca lutego danego roku przedłożyć Wydzierżawiającemu dowód złożenia deklaracji podatkowej oraz zapłaty podatku od nieruchomości.

Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia nowych podatków, opłat lub świadczeń publicznoprawnych, które zostaną wprowadzone w okresie obowiązywania Umowy.

22. Modyfikacja treści postanowień art. 10.3.

Było:

Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich kosztów od dnia odbioru Nieruchomości aż do dnia jej zwrotu.

Jest:

Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich kosztów od dnia odbioru Nieruchomości aż do dnia jej zwrotu, z zastrzeżeniem art. 4.2.

23. Modyfikacja treści postanowień art. 10.5.

Było:

Na pisemny wniosek Wydzierżawiającego, Dzierżawca, chyba że zagrozi to właściwemu wykonywaniu Umowy, umożliwi przeprowadzanie na koszt Wydzierżawiającego czynności innych niż wskazane w artykule 10.4. na Nieruchomości lub w jej pobliżu przez Wydzierżawiającego lub inne podmioty zaangażowane przez Wydzierżawiającego. W takim wypadku, po umożliwieniu dokonania czynności, w tym prac na Nieruchomości, Wydzierżawiający zrekompensuje poniesioną przez Dzierżawcę szkodę spowodowaną przez Wydzierżawiającego lub te podmioty oraz pokryje Dzierżawcy racjonalnie uzasadnione koszty świadczeń i usług Dzierżawcy.

Jest:

Na pisemny wniosek Wydierżawiającego, Dzierżawca, chyba że zagrozi to właściwemu wykonywaniu Umowy, umożliwi przeprowadzanie na koszt Wydierżawiającego czynności innych niż wskazane w artykule 10.4. na Nieruchomości lub w jej pobliżu przez Wydierżawiającego lub inne podmioty zaangażowane przez Wydierżawiającego, w szczególności prac wskazanych w art. 4.2. W takim wypadku, po umożliwieniu dokonania czynności, w tym prac na Nieruchomości, Wydierżawiający zrekompensuje poniesioną przez Dzierżawcę szkodę spowodowaną przez Wydierżawiającego lub te podmioty oraz pokryje Dzierżawcy racjonalnie uzasadnione koszty świadczeń i usług Dzierżawcy.

ARTYKUŁ 14 – DZIAŁALNOŚĆ DZIERŻAWCY NA NIERUCHOMOŚCI

24. Modyfikacja treści postanowień art. 14.2.

Było:

Dzierżawca zobowiązany jest rozpocząć Działalność Podstawową nie później niż w terminie 18 miesięcy od dnia przekazania Nieruchomości.

Jest:

Dzierżawca zobowiązany jest rozpocząć Działalność Podstawową nie później niż w terminie 1 (jednego) miesiąca od dnia przekazania Nieruchomości. W uzasadnionych przypadkach, związanych z realizacją Inwestycji, Dzierżawca może, z zastrzeżeniem uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego, czasowo ograniczyć wskazane w Obligatoryjnym Programie Funkcjonalnym elementy w zakresie tankowania samochodów dostępne od dnia odbioru Nieruchomości.

25. Modyfikacja treści postanowień art. 14.13.

Było:

W razie wystąpienia istotnych zakłóceń ruchu drogowego na Autostradzie z zawinionych przyczyn, leżących po stronie Wydierżawiającego, Dzierżawca będzie zwolniony z obowiązku zapłaty odpowiedniej części Czynszu Podstawowego za cały okres trwania zakłóceń, pod warunkiem, że trwałe zakłócenia ruchu drogowego występują nieprzerwanie co najmniej przez okres pełnych 24 (dwudziestu czterech) godzin. W takim przypadku Czynsz Podstawowy będzie obniżony o 1/30 za każde pełne 24 (dwadzieścia cztery) godziny trwania zakłóceń. Przez „istotne zakłócenia ruchu drogowego na Autostradzie” Strony zgodnie uznają wyłączenie Autostrady z ruchu w taki sposób, że podróżni nie mają możliwości dojazdu do MOP.

Jest:

W razie wystąpienia istotnych zakłóceń ruchu drogowego na Autostradzie z zawinionych przyczyn, leżących po stronie Wydierżawiającego, Dzierżawca

będzie zwolniony z obowiązku zapłaty odpowiedniej części Czynszu Podstawowego za cały okres trwania zakłóceń, pod warunkiem, że trwałe zakłócenia ruchu drogowego występują nieprzerwanie co najmniej przez okres pełnych 24 (dwudziestu czterech) godzin. W takim przypadku Czynsz Podstawowy będzie obniżony o 1/30 za każde pełne 24 (dwadzieścia cztery) godziny trwania zakłóceń. Przez „istotne zakłócenia ruchu drogowego na Autostradzie” Strony zgodnie uznają wyłączenie Autostrady z ruchu w taki sposób, że podróżni nie mają możliwości dojazdu do MOP.

W okresie trwania prac, o których mowa w art. 4.2, w związku z możliwymi utrudnieniami w dostępie do Działalności Podstawowej oraz działalności poddzierżawców na MOP, Czynsz Podstawowy wynosić będzie 50% kwoty jaka byłaby należna w wypadku, gdyby prace te nie były prowadzone. Okres objęty obniżonym Czynszem Podstawowym określają protokoły przekazania terenu budowy.

ARTYKUŁ 15 – STAN PRZEDMIOTU DZIERŻAWY ORAZ NAKŁADY

26. Modyfikacja treści postanowień art. 15.3.

Było:

Dzierżawca ponosi wszelkie koszty uzbrojenia Nieruchomości, wszelkich przyłączy, podłączeń i instalacji mediów, koszty podłączeń, wymiany, wszelkich zmian oraz eksploatacji instalacji wymaganych przez przedsiębiorców dostarczających wodę, energię elektryczną, ciepłą, usługi telekomunikacyjne, odprowadzających ścieki.

Jest:

Z zastrzeżeniem art. 4.2. Dzierżawca ponosi wszelkie koszty uzbrojenia Nieruchomości, wszelkich przyłączy, podłączeń i instalacji mediów, koszty podłączeń, wymiany, wszelkich zmian oraz eksploatacji instalacji wymaganych przez przedsiębiorców dostarczających wodę, energię elektryczną, ciepłą, usługi telekomunikacyjne, odprowadzających ścieki.

ARTYKUŁ 23 – KARY UMOWNE

27. Modyfikacja treści postanowień art. 23.6.

Było:

W razie naruszenia przez Dzierżawcę któregokolwiek z obowiązków, o których mowa w art. 8.2. zd. 4, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu karę umowną w wysokości pięciokrotności Kwoty Bazowej. Kara umowna, o której mowa, należy się osobno za każde uchybienie obowiązkowi, o którym mowa w pierwszym lub

drugim terminie wyznaczonym na odbiór. Obowiązku zapłaty kary umownej nie uchyla uznanie przez Wydierżawiającego Nieruchomości za odebraną na podstawie art. 8.7. Umowy. W razie wypowiedzenia umowy na podstawie art. 8.7. w zw. z art. 24.1. lit. d należną karę umowną ustala się na podstawie art. 23.5. Umowy przyjmując za podstawę jej naliczenia miesięczny Czynn Timer Podstawowy, w wysokości określonej w art. 9.3. zd. 1 Umowy.

Jest:

W razie naruszenia przez Dierżawcę któregośkolwiek z obowiązków, o których mowa w art. 8.2. zd. 4, Dierżawca zapłaci Wydierżawiającemu karę umowną w wysokości pięciokrotności Kwoty Bazowej. Obowiązku zapłaty kary umownej nie uchyla uznanie przez Wydierżawiającego Nieruchomości za odebraną na podstawie art. 8.6. Umowy. W razie wypowiedzenia umowy na podstawie art. 8.6. w zw. z art. 24.1. lit. d należną karę umowną ustala się na podstawie art. 23.5. Umowy przyjmując za podstawę jej naliczenia miesięczny Czynn Timer Podstawowy, w wysokości określonej w art. 9.3. zd. 1 Umowy.

Wobec powyższego Wydierżawiający przedstawia ujednolicone wzory Umów dierżawy, uwzględniające wszystkie wprowadzone modyfikacje.

Dokument podpisany elektronicznie

Z poważaniem
Zbigniew Szweda

Załączniki:

1. Ujednolicony wzór Umowy dierżawy – MOP Kępica
2. Ujednolicony wzór Umowy dierżawy – MOP Zastawie