

UMOWA DZIERŻAWY HALI I GRUNTU

Zawarta w dniu 2025 roku w Gorzowie Wielkopolskim pomiędzy:

Skarbem Państwa – Zakładem Karnym w Gorzowie Wielkopolskim, ul. Podmiejska 17, 66-400 Gorzów Wielkopolski, NIP 599-12-29-662, REGON 000320696, reprezentowanym przez:

płk Patrycję Napierałę - Dyrektora Zakładu Karnego w Gorzowie Wielkopolskim,

zwanym w treści umowy „Wydierżawiającym”,

a

...../
....., reprezentowanym przez:

.....,
.....,

zwanym dalej „Dzierżawcą”

§ 1 PREAMBUŁA

Strony zgodnie postanawiają zawrzeć niniejszą umowę, celem współtworzenia miejsc pracy dla osób pozbawionych wolności w ramach rządowego programu „Praca dla więźniów”, odbywających karę na terenie Oddziału Zewnętrznego w Słońsku Zakładu Karnego w Gorzowie Wielkopolskim w sposób sprzyjający procesowi resocjalizacji skazanych oraz osiąganiu efektów ekonomicznych poprzez produkcję dóbr lub świadczenie usług.

Strony zawierają Umowę o następującej treści:

§ 2 PRZEDMIOT UMOWY

1. Wydierżawiający oświadcza, iż sprawuje trwałą zarząd nieruchomości zabudowanej, dla której Sąd Rejonowy w Sulęcinie prowadzi księgę wieczystą nr GW1U/00005631/4, w dowód czego przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię decyzji nr 12/2/66 z dnia 26.01.1967 r. Prezydium Rady Narodowej w Sulęcinie, **która stanowi załącznik nr 1 do umowy.**
2. Wskazana w ust. 1 nieruchomość zabudowana jest między innymi halą produkcyjną o szkieletowej konstrukcji stalowej o powierzchni użytkowej 600 m², której rzut architektoniczny **stanowi załącznik nr 2 do umowy.**
3. Wydierżawiający oświadcza, że hala o której mowa w ust. 2, została sfinansowana ze środków uzyskanych w formie dotacji z Funduszu Aktywizacji Zawodowej Skazanych oraz Rozwoju Przywiąziennych Zakładów Pracy.
4. Przedmiotem niniejszej umowy jest część nieruchomości opisanej w ust. 1 i 2 o powierzchni 1000 m² zabudowanej halą produkcyjną o powierzchni użytkowej 600 m².
5. Dzierżawca oświadcza, iż w hali będącej przedmiotem umowy będzie prowadził działalność produkcyjną w zakresie, która to działalność jest zgodna z przedmiotem jego działalności gospodarczej wskazanej w odpowiednim rejestrze (KRS lub CEIDG) aktualnym na dzień podpisania niniejszej umowy, **stanowiący załącznik nr 3 do umowy.**
6. Strony oświadczają, że ich zamiarem jest utrzymanie stosunku dzierżawy przez okres objęty Umową.
7. Wydierżawiający oświadcza, że pozwolenie na użytkowanie zostało wydane w dniu 12.08.2020 r. przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Sulęcinie – kopia dokumentu stanowi **załącznik nr 4 do umowy.**

§ 3 OBOWIĄZKI STRON

1. Wyzierzawiający zobowiązuje się do wydania Dzierżawcy przedmiotu umowy w stanie nadającym się do umówionego użytku, do używania i pobierania pożytków w ramach prowadzonej przez Dzierżawcę działalności gospodarczej na czas oznaczony lat, licząc od dnia faktycznego wydania przedmiotu umowy przez Wyzierzawiającego.
2. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, podpisanego i zaakceptowanego przez Strony umowy, zawierającego m. in. opis stanu przekazywanego przedmiotu dzierżawy oraz datę faktycznego przekazania – **załącznik nr 5 do umowy**.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do zatrudnienia deklarowanej liczby osadzonych określonej w umowie dotyczącej zatrudnienia skazanych.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do rozpoczęcia zatrudnienia skazanych nie później niż w okresie dwóch miesięcy od dnia podpisania umowy.
5. Dzierżawca zobowiązuje się płać Wyzierzawiającemu czynsz w wysokości obliczonej wg następującego wzoru: ilość m² powierzchni użytkowej hali x stawka czynszu za dzierżawę hali + ilość m² powierzchni gruntu x stawka czynszu za dzierżawę gruntu, płatnego miesięcznie, z góry, na numer rachunku bankowego Wyzierzawiającego, prowadzony w banku: Narodowy Bank Polski Oddział w Zielonej Górze 56 1010 1704 0028 3122 3100 0000, w terminie 14 dni od daty wystawienia przez Wyzierzawiającego faktury lub rachunku, począwszy od miesiąca, w którym nastąpi wydanie przedmiotu umowy Dzierżawcy. Stawka czynszu za dzierżawę hali wynosi: brutto za m², zaś stawka czynszu za dzierżawę gruntu wynosi: brutto za m². W przypadku wzrostu wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni wskazane wyżej stawki czynszu podlegać będą waloryzacji w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok ubiegły. Zmiana tak określonej wysokości czynszu nie wymaga zawarcia pisemnego aneksu do umowy.
6. Podstawę waloryzacji stanowi kwota czynszu w roku poprzedzającym rok, w którym waloryzacja następuje.
7. Za datę dokonania płatności uznaje się datę uznania rachunku bankowego Wyzierzawiającego.
8. W przypadku opóźnienia w płatności czynszu Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie.
9. Dzierżawca ponosi opłatę roczną z tytułu trwałego zarządu obliczoną proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni, która jest opłatą jednorazową płatną terminie 14 dni od daty wystawienia przez Wyzierzawiającego faktury lub rachunku.
10. Dzierżawca ponosi opłaty za przeprowadzone przeglądy i kontrole wynikające z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane oraz wynikające z ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorcze technicznym, w odniesieniu do przedmiotu dzierżawy.
11. Dzierżawca ponosi wszystkie opłaty związane z eksploatacją i utrzymaniem przedmiotu dzierżawy (m. in. opłaty za przeprowadzone kontrole przez Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz opłaty związane z nadzorem UDT).
12. Dzierżawca zobowiązuje się pokryć wszelkie dodatkowe opłaty związane z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy, a w szczególności opłaty za korzystanie ze środowiska oraz za okresowe przeglądy budynku i sieci itp. W przypadku zwiększenia opłat ponoszonych przez Wyzierzawiającego z tytułu korzystania ze środowiska w związku z prowadzoną działalnością przez Dzierżawcę, Dzierżawca zobowiązany jest do pokrycia różnicy poniesionych kosztów, lub w przypadku utraty zwolnienia od opłat do pokrycia jej w całości.
13. Dzierżawca zobowiązuje się do uiszczania od przedmiotu umowy podatku od nieruchomości naliczonego według ustalonych rocznych stawek na terenie gminy Słońsk w wysokościach obowiązujących podmioty prowadzące działalność gospodarczą (rozliczenie dokonywane w okresach miesięcznych), proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni. Płatność 14 dni od daty wystawienia rachunku lub faktury przez Wyzierzawiającego.
14. Dzierżawca zobowiązuje się do wykorzystywania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem i wymaganiami prawidłowej gospodarki.
15. Dzierżawca zobowiązuje się do wyposażenia przedmiotu umowy w sprzęt i maszyny niezbędne do prowadzenia swojej działalności zgodnie z niniejszą umową.

16. Wyzdierżawiający zobowiązuje się do udostępnienia przedmiotu umowy Dzierżawcy celem umożliwienia mu wyposażenia, dokonania prac niezbędnych do rozpoczęcia działalności na terenie przedmiotu umowy.
17. Dzierżawca zobowiązuje się do terminowego regulowania opłat z tytułu zużycia wody, energii elektrycznej, gazu, odprowadzania ścieków zgodnie z rzeczywistym zużyciem, na podstawie umów zawartych przez Wyzdierżawiającego. Płatność 14 dni od daty wystawienia rachunku lub faktury przez Wyzdierżawiającego.
18. Dzierżawca jest zobowiązany do niezmienniania przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez pisemnej zgody Wyzdierżawiającego.
19. Dzierżawca zobowiązuje się utrzymać przedmiot dzierżawy wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, niniejszą umową, obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami współżycia społecznego. W szczególności zobowiązuje się do:
 - a) przeprowadzania konserwacji i napraw bieżących w celu utrzymania należytego stanu technicznego przedmiotu dzierżawy i urządzeń pomocniczych, w szczególności napraw wewnętrznych instalacji: wodociągowej i ciepłej wody, armatury i wyposażenia, a także naprawy wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, instalacji elektrycznej, anteny zbiorczej, stolarki okiennej i drzwiowej i podłóg, posadzek i wykładzin podłogowych, a także tynków i malowania ścian, w tym przeprowadzenia prac remontowych zaleconych do wykonania podczas kontroli okresowej budynku (art. 62 ustawy Prawo Budowlane),
 - b) zwrotu przedmiotu dzierżawy po ustaniu umowy w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem zwykłego zużycia rzeczy wynikającego z prawidłowego używania,
 - c) odśnieżania terenu przyległego bezpośrednio do najętych nieruchomości,
 - d) zapewnienia ochrony przeciwpożarowej,
 - e) zapewnienia wywozu odpadów stałych z nieruchomości,
 - f) zapewnienia prawidłowego oznakowania budynku hali, z uwzględnieniem wymogów określonych w § 19 ust. 1 Wytycznych Nr 2/2019 Dyrektora Generalnego Służby Więziennej z dnia 26 września 2019 r. w sprawie sposobu gospodarowania przez jednostki organizacyjne Służby Więziennej nieruchomościami, pozostającymi w ich trwałym zarządzie,
 - g) uzupełniania wyposażenie hali w niezbędny sprzęt gaśniczy oraz podręczny i dokonywania wymaganych przeglądów na własny koszt zgodnie z § 3 ust. 2 i 3 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023 r. poz.822),
 - h) urządzenia przeciwpożarowe i gaśnice powinny być poddawane przeglądom technicznym i czynnościom konserwacyjnym zgodnie z zasadami określonymi w Polskich Normach dotyczących urządzeń przeciwpożarowych i gaśnic, w odnośnej dokumentacji technicznej oraz instrukcjach obsługi. Przeglądy te powinny być przeprowadzane w okresach i w sposób zgodny z instrukcją ustaloną przez producenta, nie rzadziej jednak niż raz w roku.
20. Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie zabezpieczyć przedmiot dzierżawy przed skutkami zaistniałych awarii.
21. Dzierżawca może zlecać wykonanie poszczególnych obowiązków wynikających z niniejszego paragrafu osobom trzecim. Ich wejście na teren jednostki odbywać się będzie za zgodą administracji zakładu karnego po uprzednim jej powiadomieniu. Dzierżawca pozostaje jednak odpowiedzialny za ich działanie i zaniechanie, jak za swoje własne.
22. Dzierżawca nie ma prawa oddawania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę, ani do bezpłatnego używania osobom trzecim, za wyjątkiem przypadków określonych w ust. 29, 30 i 31 niniejszego paragrafu.
23. Dzierżawca ma prawo do udostępnienia przedmiotu dzierżawy podwykonawcom na czas niezbędny do wykonania specjalistycznych prac na rzecz Dzierżawcy wyłącznie za zgodą Wyzdierżawiającego wyrażoną pod rygorem nieważności na piśmie.

24. Dzierżawca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu dzierżawy za zgodą Wydierżawiającego wyrażoną pod rygorem nieważności na piśmie. Dzierżawca nie będzie miał prawa żądania zwrotu wartości nakładów, których nie będzie można usunąć z nieruchomości lub, których usunięcie może spowodować uszkodzenie przedmiotu dzierżawy.
25. Dzierżawca ma prawo wyposażenia przedmiot dzierżawy w niezbędne do prowadzenia działalności środki trwałe, które będą własnością Dzierżawcy.
26. Dzierżawca ma prawo do swobodnego wywożenia i wwożenia środków trwałych, wyposażenia oraz sprzętu i urządzeń będących własnością Dzierżawcy, na zasadach określonych w przepisach ochronnych obowiązujących w Zakładzie Karnym w Gorzowie Wielkopolskim.
27. Dzierżawca zobowiązany jest do użytkowania przedmiotów i urządzeń uznanych przez Wydierżawiającego jako przedmioty niedozwolone, w tym niebezpieczne, na zasadach określonych w przepisach ochronnych obowiązujących w Zakładzie Karnym w Gorzowie Wielkopolskim.
28. Dzierżawca oraz jego dostawcy i odbiorcy mają prawo do wjazdu pojazdów mechanicznych na teren i wyjazdu z terenu będącego przedmiotem dzierżawy na zasadach określonych w przepisach ochronnych obowiązujących w Zakładzie Karnym w Gorzowie Wielkopolskim.
29. Dzierżawca ma prawo do cesji umowy w drodze aneksu w zakresie przedsiębiorstwa, w przypadku przejęcia jednocześnie wszystkich praw, obowiązków i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
30. W tym zakresie każdorazowo wymagana jest uprzednia zgoda Wydierżawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności, przy czym Dzierżawca ma obowiązek poinformowania Wydierżawiającego o zamiarze zmiany nazwy przedsiębiorstwa.
31. Dzierżawca ma prawo do zmiany formy prawnej prowadzonej działalności oraz do cesji praw, obowiązków i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy. W tym zakresie każdorazowo wymagana jest uprzednia zgoda Wydierżawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
32. Wydierżawiający nie będzie ponosił żadnych kosztów z tytułu ulepszeń dokonanych przez Dzierżawcę w przedmiocie umowy nawet tych, które zwiększyły wartość przedmiotu dzierżawy.
33. Dzierżawca zobowiązuje się do wykonywania działalności zgodnie z prawem.
34. Celem zapewnienia bezpieczeństwa, spełnienia wymogów określonych przepisami jakie obowiązują Wydierżawiającego oraz z uwagi na mogącą wystąpić konieczność wyrobienia przepustek stałych, Dzierżawca zobowiązany jest do przedłożenia Wydierżawiającemu listy osób niebędących skazanymi, zatrudnionych przez Dzierżawcę na terenie przedmiotu umowy, wraz z numerami dowodów osobistych.
35. Dzierżawca zobowiązuje się do udostępniania funkcjonariuszom i pracownikom zakładu karnego nieograniczonego prawa wstępu do przedmiotu dzierżawy celem przeprowadzania czynności kontrolnych przedmiotu dzierżawy, osób znajdujących się na terenie przedmiotu dzierżawy, przedmiotów, urządzeń, pojazdów i wyposażenia znajdującego się w obrębie przedmiotu dzierżawy oraz terenie Oddziału Zewnętrznego w Słońsku Zakładu Karnego w Gorzowie Wielkopolskim.
36. Dzierżawca zatrudni dodatkowo pracowników nadzoru (rekomendowany jest czynny bądź emerytowany funkcjonariusz służb mundurowych), których obowiązki będą polegały wyłącznie na zapewnieniu nadzoru, bezpieczeństwa i dyscypliny wśród skazanych w miejscu pracy. Dzierżawcę zobowiązuje się do zatrudnienia 1 pracownika nadzoru na każde 50 skazanych, którzy zostaną zatrudnieni. Obowiązki pracowników nadzoru zatrudnionych przez Dzierżawcę, określać będzie instrukcja sporządzona przez Dzierżawcę, w uzgodnieniu z Wydierżawiającym.

§ 4 UBEZPIECZENIA

1. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność, w tym odpowiedzialność cywilną za szkody na osobach, budynkach i przedmiotach związane z realizacją niniejszej umowy.
2. Dzierżawca będzie posiadał przez cały okres trwania umowy ważną polisę lub inny dokument potwierdzający dokonanie ubezpieczenia od odpowiedzialności w zakresie wyrządzonych szkód w przedmiocie dzierżawy, bez względu na jego przyczyny, o sumie gwarancyjnej nie niższej niż wartość przedmiotu umowy wynikająca z ewidencji księgowej Wydierżawiającego tj. 2 388 000,00 zł. W terminie 3 dni od podpisania niniejszej umowy i wydania przedmiotu dzierżawcy, dzierżawca jest zobowiązany do przedłożenia Wydierżawiającemu potwierdzenia zawarcia umowy ubezpieczenia.

3. W celu zabezpieczenia wierzytelności Wydierżawiającego z tytułu szkód w przedmiocie dzierżawy, nie później niż w dniu protokolarnego przekazania przedmiotu dzierżawy, o którym mowa w § 2 ust. 2 i 4 niniejszej umowy, Dzierżawca dokona przelewu (cesji) na rzecz Wydierżawiającego wierzytelności z tytułu polisy ubezpieczenia, przy czym przelew (cesja) będzie obejmować również przeniesienie praw z następnych polis ubezpieczeniowych zawieranych przez Dzierżawcę, aż do dnia rozwiązania czy też wygaśnięcia umowy. Postanowienia zawarte w ust. 1 i 2 nie dotyczą ubezpieczeń majątku, będącego własnością Dzierżawcy (takiego jak maszyny produkcyjne, surowce, półprodukty i gotowe wyroby) znajdujące się wewnątrz przedmiotu dzierżawy.
4. Na podstawie przelewu (cesji), o której mowa w ust. 3, Wydierżawiający stanie się w okresie jej obowiązywania uprawnionym do odbioru odszkodowań z tytułu polisy określonej w ust. 2 celem przeznaczenia ich na pokrycie szkód wyrządzonych w przedmiocie dzierżawy.
5. Strony niniejszej umowy zgodnie postanawiają, iż w przypadku gdy Dzierżawca usunie na własny koszt szkodę, z tytułu której na mocy przelewu (cesji) Wydierżawiający otrzyma odszkodowanie z tytułu polisy określonej w ust. 2 i 3, wówczas odszkodowanie (bez względu na wysokość kwoty odszkodowania jednak nie wyższe niż koszty poniesione na usunięcie szkody przez Dzierżawcę) zostanie wypłacone Dzierżawcy. Ponadto, w przypadku zaistnienia szkód o znacznych wartościach lub w przypadku częściowego usunięcia przez Dzierżawcę szkody, istnieje możliwość wypłaty przez Wydierżawiającego odszkodowania w transzach proporcjonalnych do usunięcia szkody. W takim przypadku wypłata odszkodowania będzie realizowana po zakończeniu prac lub poszczególnych etapów robót, potwierdzonych protokołem odbioru podpisanym przez obie strony umowy.
6. Dzierżawca zobowiązuje się do dopełnienia wszelkich wymogów stawianych przez zakład ubezpieczeń, warunkujących wypłatę odszkodowania oraz do każdorazowego niezwłocznego zawiadomienia Wydierżawiającego o podstawie do wystąpienia o wypłatę odszkodowania.
7. Dzierżawca zobowiązuje się do opłacenia składek z umowy ubezpieczenia oraz do jej przedłużania w okresie obowiązywania niniejszej umowy. W przypadku wygaśnięcia umowy ubezpieczenia w wyżej wymienionym okresie Wydierżawiający będzie uprawniony do przedłużenia ubezpieczenia na rzecz Dzierżawcy i obciążenia go kosztami wykupu polisy. W takim wypadku Wydierżawiający będzie przedłużać ubezpieczenie na rzecz Dzierżawcy na kolejne okresy.

§ 5 ZABEZPIECZENIA

1. Za każdorazowe niedopełnienie któregośkolwiek z obowiązków wynikających z niniejszej umowy z winy Dzierżawcy, Dzierżawca zapłaci na rzecz Wydierżawiającego karę umowną w wysokości 20% miesięcznego czynszu dzierżawnego brutto.
2. Postanowienia ust. 1 tego paragrafu nie wyłączają dochodzenia przez Wydierżawiającego odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.

§ 6 WYPOWIEDZENIE

1. Wydierżawiający ma prawo wypowiedzenia umowy na zasadach określonych w art. 43 ust. 4 umowy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344).
2. Wydierżawiający ma prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia oraz bez konieczności zwrotu poczynionych nakładów koniecznych lub ulepszeń, w następujących przypadkach:
 - a) w razie likwidacji działalności gospodarczej Dzierżawcy;
 - b) w razie zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu i należności szczegółowo określonych w § 3 Umowy za dwa pełne okresy płatności;
 - c) gdy Dzierżawca mimo pisemnego upomnienia ze strony Wydierżawiającego nie zaprzestanie rażącego naruszenia postanowień umowy, gdy wynika to ze złej woli Dzierżawcy;
 - d) w razie oddania przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej pod rygorem nieważności na piśmie;

- e) w razie rozwiązania umowy o zatrudnienie skazanych przez Dzierżawcę z jego winy albo niezatrudnianie przez niego osadzonych na deklarowanym poziomie;
- f) w przypadku, gdy zawarcie lub kontynuacja umowy jest sprzeczne z ważnym interesem Służby Więziennej oraz gdy inwestycja stanie się zbędna do realizacji zadań Służby Więziennej,
- g) w przypadku braku potwierdzenia dokonania ubezpieczenia, o którym mowa w § 4 niniejszej umowy.
3. Dzierżawca może rozwiązać niniejszą umowę w przypadku nadzwyczajnej zmiany jego sytuacji ekonomicznej lub zmiany sytuacji gospodarczej, za które nie ponosi winy, z zachowaniem 3 miesięcznego terminu wypowiedzenia, w tym w związku z sytuacją pandemiczną, zagrożeniem terrorystycznym, wojną, stanem klęski żywiołowej, rozruchami społecznymi i wszelkimi zdarzeniami, które wpływają na sytuację ekonomiczną Dzierżawcy i przedsięwzięcia związanego ze stosunkiem dzierżawy.
 4. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy przed upływem okresu na jaki została zawarta, uwzględniając ust. 1, Dzierżawca zapłaci na rzecz Wydierżawiającego miesięczne kary umowne na podstawie wystawionych przez Wydierżawiającego rachunków, w wysokości wynikającej z miesięcznych kosztów utrzymania obiektu przedmiotu umowy oraz 50% wyliczonego czynszu, o którym mowa w § 3 pkt. 5 do czasu podpisania przez zakład karny umowy dzierżawy hali produkcyjnej z nowym przedsiębiorcą, nie dłużej jednak niż przez okres dwóch lat licząc od dnia rozwiązania umowy dzierżawy.
 5. Dzierżawca może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli:
 - a) Wydierżawiający trwale będzie utrudniał lub uniemożliwi dostęp do przedmiotu dzierżawy,
 - b) na skutek decyzji właściwego organu, niezależnej od stron umowy, korzystanie z przedmiotu dzierżawy będzie niemożliwe lub zakres albo sposób korzystania będzie znacznie ograniczony,
 - c) trwale uniemożliwiony zostanie dostęp przedmiotu dzierżawy do którejkolwiek z dróg publicznych,
 - d) Wydierżawiający utraci tytuł prawny do nieruchomości,
 - e) w razie rozwiązania umowy o zatrudnienie skazanych zawartej pomiędzy Wydierżawiającym a Dzierżawcą, bez winy Dzierżawcy.
 6. Wszelkie oświadczenia stron o rozwiązaniu niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 7 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W przypadku, gdyby którykolwiek z zapisów niniejszej umowy okazał się nieważny lub bezskuteczny nie wpłynie to na moc wiążącą pozostałych zapisów umowy. W miejsce takiego zapisu wejdzie w życie postanowienie prawnie wiążące, które w możliwie najbliższy sposób oddawać będzie wolę i intencje stron przyświecające im przy redakcji zapisu, który okazał się nieważny lub bezskuteczny.
2. Żadna ze stron nie będzie odpowiedzialna wobec drugiej strony za jakiegokolwiek niewywiązanie się ze zobowiązań określonych w umowie spowodowanych działaniem siły wyższej.
3. Po upływie czasu na jaki niniejsza umowa została zawarta, Dzierżawca wyda Wydierżawiającemu przedmiot umowy w stanie niepogorszonym, uwzględniającym normalny stopień zużycia i eksploatacji, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
4. Wydierżawiający nie będzie ponosił żadnych kosztów z tytułu ulepszeń dokonanych przez Dzierżawcę w przedmiocie umowy.
5. W sprawach nieuregulowanych, zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 z późn. zm.), a także przepisy ustawy z dnia 6 czerwca 1997 roku Kodeks karny wykonawczy (Dz. U. z 2023 r. poz. 127), ustawy z dnia 28 sierpnia 1997 r. o zatrudnianiu osób pozbawionych wolności (Dz. U. z 2023 r. poz. 200) oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344).
6. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Strony zobowiązują się do podjęcia próby polubownego rozwiązywania sporów jakie mogą wystąpić na tle niniejszej umowy.

8. Celem podjęcia próby polubownego rozwiązania sporu, strony powołają zespół negocjacyjny składający się z 6 przedstawicieli. Miejscem obrad zespołu będzie siedziba Wydzierżawiającego.
9. Każda ze stron zobowiązuje się do powiadomienia drugiej strony, w terminie do 7 dni, o zmianie adresu do doręczeń. Strony postanawiają, iż w przypadku braku takiego powiadomienia, korespondencja wysyłana listem poleconym na dotychczasowy adres strony, uważana będzie za doręczoną skutecznie nie później niż 14 dni od daty prawidłowego jej nadania.
10. W przypadku doręczenia elektronicznego pismo uznaje się za doręczone w chwili wskazanej w elektronicznym potwierdzeniu odbioru korespondencji. W przypadku braku takiego potwierdzenia doręczenie elektroniczne uznaje się za skuteczne po upływie 14 dni od daty wysłania pisma drogą elektroniczną.
11. Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym na każdej ze stron.

.....
Wydzierżawiający

.....
Dzierżawca

Załączniki:

1. Kopia decyzji nr 12/2/66 z dnia 26.01.1967 r.
2. Rzut architektoniczny przedmiotu umowy.
3. Odpis z KRS lub CEDIG Dzierżawcy.
4. Pozwolenie na użytkowanie z dnia 12.08.2020 r. wydane przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Sulęcinie – kopia dokumentu

5. Protokół zdawczo-odbiorczego przedmiotu umowy.
6. Rozkaz personalny z dnia 23 lipca 2024 r. o powołaniu ppłk Patrycję Napierałę na stanowisko Dyrektora Zakładu Karnego w Gorzowie Wielkopolskim.