

OŚWIADCZENIE

o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4) i pkt 5)
Kodeksu postępowania cywilnego

§ 1.

Stawający _____ oświadcza, że w dniu _____ roku w _____ zawarł - jako **Dzierżawca** z Gminą Czerwonak (NIP: 777-312-94-84, REGON: 631258744), reprezentowaną przez _____ – jako **Wydzierżawiającym - Umowę dzierżawy nr _____** (dalej: „Umowa”) – na mocy której Wydierżawiający oddał Dzierżawcy w dzierżawę nieruchomość (grunt komunalny) oznaczony geodezyjnie obręb: Czerwonak arkusz mapy: 13 (trzyńście), stanowiący część działki numer 28/4 (dwadzieścia osiem / cztery) o powierzchni dzierżawy 85,31 m² (osiemdziesiąt pięć i trzydzieści jeden setnych metra kwadratowego) (dalej: „Przedmiot umowy dzierżawy”), nieruchomość zapisana jest w księdze wieczystej KW nr PO1P/00130872/7 z przeznaczeniem na cel pod budowę budynku/pawilonu usługowego przy cmentarzu komunalnym w Czerwonaku.----

Dzierżawca _____ oświadcza, że w opisanej w § 1 niniejszego aktu umowie dzierżawy z dnia _____ roku ustalono między innymi, że:-----

1. Umowa została zawarta na czas określony 30 (trzydziestu) lat od daty zawarcia umowy, to jest do dnia _____ roku;-----
2. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę Dzierżawcy nieruchomość oznaczoną geodezyjnie jako część działki nr 28/4 (dwadzieścia osiem / cztery), obręb Czerwonak, z przeznaczeniem pod budowę pawilonu usługowo-handlowego (Budynek B) w celu prowadzenia działalności gospodarczej, związanej ze sprzedażą kwiatów, zniczy i innych drobnych akcesoriów na cmentarz oraz pod budowę chodnika i przyłączy;-----
3. Dzierżawca zobowiązał się do zagospodarowania Przedmiotu umowy dzierżawy, zgodnie z Decyzją Starosty Poznańskiego, pozwolenia na budowę nr 829/22 z dnia 1 marca 2022 r., tj. wybudowania pawilonu usługowo-handlowego przy cmentarzu komunalnym w Czerwonaku przy ul. św. Wojciecha, zgodnie z dokumentacją projektową dostarczoną przez Wydierżawiającego, wybudowania nawierzchni chodnikowej, przebudowania sieci oraz wybudowania przyłącza energetycznego, podpisania umów z dostawcami mediów oraz do uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu;-----
4. Dzierżawca zobowiązał się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, aktami

- wykonawczymi do ww. ustawy i wszystkimi innymi obowiązującymi przepisami związanymi z realizacją na Przedmiocie umowy dzierżawy budowy obiektu usługowo-handlowego, aktualną wiedzą techniczną oraz na warunkach określonych w niniejszej Umowie;-----
5. Dzierżawca zobowiązał się do wykonania przedmiotu umowy w następujących terminach: wykonywanie robót budowlanych, w terminie 24 (dwadzieścia cztery) miesięcy od momentu zawarcia Umowy, z zastrzeżeniem §2 ust. 5 Umowy; uzyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie w terminie 27 (dwadzieścia siedem) miesięcy od dnia zawarcia Umowy;-----

 6. Zgodnie z treścią §4 ust. 1 pkt. 2 Umowy Dzierżawca zobowiązał się przedłożenia w terminie do 7 (siedmiu) dni od zawarcia Umowy dzierżawy, aktu notarialnego o treści wskazanej w załączniku do ogłoszenia o przetargu, w którym dzierżawca podda się egzekucji:-----
 - a) do wydania nieruchomości po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy;-----
 - b) do kwoty 500.000,00 zł (pięćset tysięcy złotych) tytułem kosztów usunięcia nakładów po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy;-----
 - c) do kwoty 20.000,00 zł (dwadzieścia tysięcy złotych) tytułem zapłaty zaległego czynszu;--
 7. Dzierżawca zobowiązał się płacić Wyzierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny, który w wyniku II ustnego przetargu nieograniczonego przeprowadzonego w dniu _____ osiągnął cenę _____ (słownie: _____), z zastrzeżeniem §5 ust. 2 Umowy;-----
-
 8. W okresie pierwszych 12 (dwunastu) miesięcy obowiązywania Umowy stawka wynosić będzie 286,89 zł (dwieście osiemdziesiąt sześć złotych osiemdziesiąt dziewięć groszy) do której to kwoty doliczony zostanie podatek od towarów i usług VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury;-----

 9. Od 13 (trzynastego) miesiąca obowiązywania Umowy, stawka wynosić będzie _____ zł (_____) do której doliczony zostanie podatek od towarów i usług VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury;-----
 10. Czynsz płatny będzie do 15-go (piętnastego) dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy Urzędu Gminy Czerwonak: PKO Bank Polski SA numer rachunku: 48 1020 4027 0000 1202 1192 8431;-----
 11. W przypadku przekroczenia terminu płatności, określonego w §5 ust. 3 Umowy, Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty ustawowych odsetek za opóźnienie płatności-----

12. Wyzierżawiającemu, od dnia nabycia uprawnienia do odsetek, o których mowa ust. art. 5 ust. 6 Umowy, przysługuje od dłużnika, bez wezwania, rekompensata za koszty odzyskiwania należności, stanowiąca równowartość kwoty:-----

- a) 40 euro - gdy wartość świadczenia pieniężnego nie przekracza 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych);-----
 - b) 70 euro - gdy wartość świadczenia pieniężnego jest wyższa niż 5000 złotych, ale niższa niż 50.000,00 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych);-----
 - c) 100 euro - gdy wartość świadczenia pieniężnego jest równa lub wyższa od 50.000,00 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych);-----
13. Równowartość kwoty rekompensaty, o której mowa w §5 ust. 7 Umowy, jest ustalana przy zastosowaniu średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne;-----

14. Stawka czynszu dzierżawnego może podlegać aktualizacji raz na 3 lata, na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego;-----
15. Czynsz podlega corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa GUS w dzienniku urzędowym „Monitor Polski” za rok poprzedzający dokonywaną waloryzację. W przypadku, gdy wskaźnik, o którym mowa wyżej, jest ujemny, czynsz pozostaje bez zmian. Zmiana czynszu o wskaźnik, o którym mowa wyżej, następować będzie w formie pisemnego powiadomienia Dzierżawcy i nie stanowi zmiany Umowy dzierżawy. Nowa stawka obowiązywać będzie od następnego miesiąca kalendarzowego;-----
16. W przypadku zmiany waluty stanowiącej środki płatnicze w Polsce, przeliczenie wynagrodzenia należnego Wyzierżawiającemu (czynsz, odszkodowanie) oraz kar umownych nastąpi według obowiązującego kursu podanego przez Bank Centralny. Zmiana wynagrodzenia (czynsz, odszkodowanie) czy innych kar umownych w sytuacji, o której mowa wyżej, następować będzie od następnego miesiąca od dnia otrzymania powiadomienia i nie stanowi zmiany Umowy;-----
17. Dzierżawca zobowiązał się dobrowolnie poddać się egzekucji do kwoty 20.000,00 zł (dwadzieścia tysięcy złotych) w zakresie zapłaty zaległego czynszu dzierżawnego;-----

18. Wyzierzawiającemu przysługuje rozwiązanie niniejszej umowy za jednomiesięcznym terminem wypowiedzenia, jeżeli:-----
- a) Dzierżawca opóźnia się z zapłatą czynszu za dwa okresy płatności, po udzieleniu przez Wyzierzawiającego dodatkowego jednomiesięcznego terminu do zaległego czynszu;-----
 - b) Dzierżawca w ogóle nie wykonał obowiązku wybudowania pawilonu handlowo-usługowego,-----
 - c) Dzierżawca opóźnia się z wybudowaniem pawilonu handlowo-usługowego,-----
 - d) Dzierżawca nie prowadzi działalności gospodarczej przez okres dwóch pełnych okresów rozliczenia,-----
 - e) Dzierżawca bez zgody Wyzierzawiającego poddierżawił Przedmiot umowy lub w inny sposób odstąpił na rzecz osób trzecich,-----
 - f) Dzierżawca lub osoba reprezentująca jego prawa wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi publicznemu w zakresie dzierzawionej nieruchomości albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z sąsiednich nieruchomości uciążliwym,-----
 - g) Dzierżawca zaniedbuje Przedmiot umowy w stopniu narażającym go na stratę wartości,-----
 - h) Dzierżawca dokonał samowoli budowlanej,-----
 - i) Dzierżawca używa Przedmiotu umowy w sposób sprzeczny z umową,-----
 - j) Dzierżawca zmienił przeznaczenie Przedmiotu umowy lub jego części bez zgody Wyzierzawiającego. -----
19. Wyzierzawiającemu przysługuje prawo do wypowiedzenia Umowy dzierzawy w trybie natychmiastowym w przypadku nieprzedłożenia przez Dzierżawcę aktu notarialnego o którym mowa w **§4 ust. 1 pkt 2) Umowy**. W takim przypadku wpłacone wadium ulega przepadkowi. Dzierżawcy nie będzie przysługiwał zwrot poniesionych kosztów;-----
20. Wypowiedzenie winno być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności.-----
21. Dzierżawcy przysługuje prawo do wypowiedzenia umowy dzierzawy z zachowaniem 6 (sześć)-miesięcznego terminu wypowiedzenia, w przypadku gdy Przedmiot umowy dzierzawy przestanie mu być niezbędny do prowadzenia działalności gospodarczej; Wypowiedzenie to może nastąpić nie wcześniej niż po upływie 4 lat liczonych od dnia zawarcia Umowy;-----

22. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy Dzierżawca zobowiązany jest wydać Przedmiot Umowy dzierżawy protokołem zdawczo – odbiorczym w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy;-----
23. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu stosunku dzierżawy Wydierżawiający może wedle swojego wyboru zachować nakłady lub zażądać przywrócenia Przedmiotu Umowy do stanu pierwotnego. Wydierżawiający wezwie Dzierżawcę do usunięcia nakładów w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania wezwania, z zastrzeżeniem że w przypadku nie usunięcia nakładów, Wydierżawiający usunie nakłady na koszt Dzierżawcy. W takim przypadku, Wydierżawiający może skorzystać z zabezpieczenia w trybie art. 777 Kpc.-----
24. W przypadku korzystania, bez tytułu prawnego przez Dzierżawcę z Przedmiotu Umowy dzierżawy, po upływie okresu obowiązywania Umowy i nie wydania go, zgodnie protokołem zdawczo-odbiorczym, Dzierżawca będzie zobowiązany do zapłaty Wydierżawiającemu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z Nieruchomości w kwocie równej wysokości czynszu należnego za ostatni miesiąc obowiązywania Umowy, powiększonej o karę w wysokości 30% ww. wynagrodzenia (powiększony o należny podatek os towarów i usług według właściwej stawki – w sytuacji obowiązku opodatkowania czynności), obliczonego proporcjonalnie do okresu korzystania z Przedmiotu Umowy dzierżawy-----

§ 2.

Dzierżawca okazał:-----

- 1) **Umowę dzierżawy** zawartą dnia _____ roku, pomiędzy **Gminą Czerwonak** jako Wydierżawiającym a _____ jako Dzierżawcą;-----
- 2) informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, KRS: _____, pobraną na podstawie art.4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym, stan na dzień _____ roku/ wydruk z rejestru CEIDG – dotyczące Dzierżawcy.-----

§ 3.

Dzierżawca _____ oświadcza, że zgodnie z zobowiązaniem wynikającym z § 8 ust. 1 Umowy dzierżawy, zobowiązuje się – po wygaśnięciu lub rozwiązaniu opisaney w § 1 niniejszego oświadczenia Umowy dzierżawy – do **wydanía** Wydierżawiającemu opisanego w § 1 niniejszego oświadczenia Przedmiotu Umowy dzierżawy i to w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy dzierżawy.-----

Dzierżawca _____ oświadcza, że odnośnie wykonania powyższego zobowiązania do **wydania** Wydierżawiającemu rzeczy indywidualnie oznaczonej, to jest Przedmiotu umowy dzierżawy - w terminie **30 (trzydziestu) dni od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy dzierżawy** z dnia _____ roku, **poddaje się / Spółkę pod firmą _____ egzekucji wprost z niniejszego aktu notarialnego** na podstawie art. 777 § 1 punkt 4) Kodeksu postępowania cywilnego (tj. Dz.U. 2021r. poz. 1805) na rzecz Wydierżawiającego, to jest Gminy Czerwonak, REGON: 631258744. -----

§ 4.

Dzierżawca _____ oświadcza, że zgodnie z zobowiązaniem wynikającym z § 5 ust. 1 Umowy dzierżawy - zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego każdorazowo czynszu dzierżawy brutto w wysokości i na zasadach określonych w §5 Umowy Dzierżawy wraz z odsetkami za opóźnienie.-----

Dzierżawca _____ oświadcza, że co do wykonania powyższego zobowiązania obejmującego obowiązek zapłaty na rzecz Wydierżawiającego czynszu brutto wraz z odsetkami za opóźnienie wskazanych w **Umowie dzierżawy** z dnia _____ roku, **poddaje się / Spółkę pod firmą _____** na rzecz Wydierżawiającego, to jest Gminy Czerwonak, REGON: 631258744, **egzekucji wprost z niniejszego aktu notarialnego** na podstawie art. 777 § 1 pkt 5) Kodeksu postępowania cywilnego do maksymalnej kwoty **20.000,00 zł** (dwadzieścia tysięcy złotych), postanawiając, że: -----

- a) **zdarzeniem**, od którego uzależnione jest wykonanie przez Dzierżawcę _____ obowiązku zapłaty na podstawie niniejszego aktu notarialnego – jest niezapłacenie Wydierżawiającemu przez Dzierżawcę czynszu albo odsetek w wysokości i na zasadach określonych w §5 Umowy Dzierżawy;-----
- b) wskazany wyżej Wydierżawiający będzie uprawniony do występowania o nadanie temu aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności w terminie 3 (trzech) lat od dat płatności każdej z rat czynszu, o których mowa w §5 Umowy Dzierżawy jednak najpóźniej do dnia _____.**2055** r. (_____ dwa tysiące pięćdziesiątego piątego roku); -----
- c) egzekucja może być prowadzona w stosunku do całości lub części roszczenia.-----

§ 5.

Dzierżawca _____ oświadcza, że zgodnie z zapisem § 8 ust. 2 Umowy dzierżawy - zobowiązuje się po wygaśnięciu lub rozwiązaniu opisanej w § 1 niniejszego oświadczenia

Umowy dzierżawy – do usunięcia z Przedmiotu umowy dzierżawy wszelkich poczynionych przez Dzierżawcę nakładów i to na swój koszt, i to w terminie do dnia wydania Przedmiotu umowy dzierżawy w posiadanie Wydierżawiającego. Dzierżawca _____ oświadcza, że w przypadku nie usunięcia powyższych nakładów na dzień wydania Przedmiotu umowy dzierżawy upoważnia Wydierżawiającego do ich samodzielnego usunięcia oraz zobowiązuje się do zapłaty Wydierżawiającemu kwoty odpowiadającej kwocie poniesionych przez Wydierżawiającego na ten cel kosztów.-----

Dzierżawca _____ oświadcza, że co do wykonania powyższego zobowiązania obejmującego obowiązek zapłaty Wydierżawiającemu kwoty odpowiadającej kwocie poniesionych przez Wydierżawiającego kosztów usunięcia z Przedmiotu umowy dzierżawy wszelkich poczynionych przez Dzierżawcę nakładów, **poddaje się / Spółkę pod firmą _____ na rzecz Gminy Czerwonak, REGON: 631258744, egzekucji wprost z niniejszego aktu notarialnego** na podstawie art. 777 § 1 pkt 5) Kodeksu postępowania cywilnego do maksymalnej kwoty **500.000,00 zł** (pięćset tysięcy złotych), postanawiając, że: -----

- a) **zdarzeniem**, od którego uzależnione jest wykonanie przez Dzierżawcę _____ obowiązku zapłaty na podstawie niniejszego aktu notarialnego – jest nieusunięcie przez Dzierżawcę nakładów poczynionych na Przedmiocie umowy dzierżawy, wezwanie Dzierżawcy do zapłacenia kosztów usunięcia nakładów oraz niezapłacenie Wydierżawiającemu przez Dzierżawcę (w terminie 7 dni od powyższego wezwania) kwoty odpowiadającej kwocie poniesionych przez Wydierżawiającego kosztów usunięcia z Przedmiotu umowy dzierżawy wszelkich poczynionych przez Dzierżawcę nakładów;-----
- b) wskazany wyżej Wydierżawiający będzie uprawniony do występowania o nadanie temu aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności w terminie 10 (dziesięciu) lat od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy dzierżawy jednak najpóźniej do dnia _____.**2062 r.** (_____ dwa tysiące sześćdziesiątego drugiego roku); -----
- c) egzekucja może być prowadzona w stosunku do całości lub części roszczenia.-----

§ 6.

Dzierżawca _____ oświadcza, że niniejszy akt notarialny może stanowić podstawę wielokrotnego nadawania klauzuli wykonalności.-----

Notariusz poinformował Stawającego o skutkach poddania się egzekucji z aktu notarialnego oraz o treści art. 777 § 1 punkt 4, art. 781, art. 782, art. 786, art. 787, art. 791, art. 840 – 843 Kodeksu postępowania cywilnego. -----

§ 6.

Koszty sporządzenia aktu notarialnego ponosi Dzierżawca. -----

Wypisy aktu notarialnego należy wydawać Dzierżawy oraz Wydierżawiającemu. -----