

**Zarządzenie Nr VI / 505/ 2014**  
**Burmistrza Dziwnowa**  
**z dnia 06.02. 2014 roku**

**w sprawie ustalenia przetargu ustnego ograniczonego na dzierżawę**

Na podstawie art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z2010 r. Nr 102, poz. 651, zm. Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz.1043, Nr 197, poz.1307, Nr 200, poz.1323, z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 115, poz. 673, Nr 130, poz. 762, Nr 106, poz. 622, Nr. 135, poz. 789, Nr 129, poz. 732, Nr187, poz. 1110)

***zarządzam, co następuje:***

§ 1. Ustala się na dzień 28 lutego 2014 r. o godzinie 11<sup>30</sup> ustny ograniczony przetarg na dzierżawę mienia komunalnego położonego w Dziwnowie przy ul. Wybrzeże Kościuszkowskie, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Dziwnowie przez okres 14 dni.

  
BURMISTRZ  
Grzegorz Jężyński

# WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONYCH DO PRZETARGU

Załącznik nr 1

Lp.	Położenie	Nr działki KW nr	Użytek	Pow. m <sup>2</sup> /ha	Przeznaczenie w planie miejscowym	Sposób zagospodarowania	Czynsz dzierżawy netto/ rocznie/ okres/ dzierżawy	Okres dzierżawy	Termin wnoszenia czynszu	Zasady Aktualizacji czynszu	Tryb dzierżawy
1.	Dziwnów	Część dz.64/41 KW 27862 Sąd Rejonowy w Świnoujściu	Bi	280	brak	Usługowo-handlowa	9.000,00zł Stawka wyjściowa czynszu dzierżawionego do przetargu	Do 10 lat	Za rok 2014 płatny do 30 września 2014, następne lata płatne do 31 sierpnia każdego roku	Czynsz roczny netto podlega wzrostowi o obowiązujący podatek VAT oraz waloryzację wg wzrostu cen towarów i usług za ubiegły rok ogłoszony przez Prezesa GUS	W drodze przetargu

Wykaz stanowi załącznik nr. 1 do ogłoszenia o przetargu dnia 28 lutego 2014r. o godz. 11.30

Wywieszono na tablicy ogłoszeń w dniu .....*21 stycznia 2014r.*.....

**BURMISTRZ DZIWNOWA**  
**OGŁASZA**  
**NA DZIEŃ 28 LUTEGO 2014 ROKU**  
**o godz. 11<sup>30</sup>.**

**PIERWSZY PRZETARG USTNY OGRANICZONY**  
**NA DZIERŻAWĘ MIENIA KOMUNALNEGO NIEZABUDOWANEGO**  
**POŁOŻONEGO W DZIWNOWIE Z PRZEZNACZENIEM NA**  
**DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWO-HANDLOWĄ OKRES 10 LAT**

Do przetargu przystąpić mogą osoby fizyczne posiadające stałe zameldowanie na terenie Gminy Dziwnów minimum 2 lata tj. zameldowane przed dniem 27.02. 2012 roku oraz osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na terenie gminy Dziwnów, co najmniej 2 lata.

Przystąpienie do przetargu jest jednocześnie akceptacją umowy, która stanowi załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu.

- I. Przetarg odbędzie się w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Dziwnowie przy ul. Szosowej 5.
- II. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa terenu niezabudowanego, położonego w granicach portu morskiego w Dziwnowie przy ul. Wybrzeże Kościuszkowskie, stanowiącego część działki nr 64/41 o powierzchni 280m<sup>2</sup> zgodnie z załącznikiem nr. 1 do niniejszego ogłoszenia, użytek – Bi, KW NR 25781 Sąd Rejonowy w Świnoujściu. Przeznaczeniem przedmiotu dzierżawy jest działalność gospodarcza prowadzona w okresie sezonu letniego w miesiącach: czerwiec, lipiec, sierpień na terenie o pow. 107m<sup>2</sup> – pawilon handlowy, oraz 173m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na działalność usługowo wypoczynkowo-rekreacyjną (stoliki, parasole kwietniki itp.).
- III. Okres dzierżawy – **01.05.2014 do 30.04.2024r.**
  - Wartość wywoławcza rocznego czynszu dzierżawnego – **9.000,00 zł. netto.**
  - Do czynszu dzierżawnego ustalonego w wyniku przetargu doliczony zostanie podatek od towarów i usług wg obowiązujących przepisów.
- IV. Uczestnicy winni podawać stawkę czynszu jako kwotę w walucie polskiej.
- V. Wysokość postąpienia - **.300,00zł.**
- VI. **Warunki płatności:**
  - Czynsz dzierżawny za okres od dnia 01.05. 2014 r. do dnia 31 .12. 2014 roku płatny do dnia 30.09. 2014 roku, natomiast każdego następnego roku trwania umowy dzierżawy do 31 sierpnia.
  - W ostatnim i pierwszym roku dzierżawy proporcjonalnie do ilości miesięcy dzierżawy w danym roku.
  - Czynsz roczny podlega waloryzacji wg wzrostu cen towarów i usług ogłoszony przez Prezesa GUS
  - W przypadku nieterminowych wpłat w/w należności naliczane będą odsetki ustawowe.
  - Dzierżawca ponosi koszty podatku od nieruchomości.
- VII. Z uwagi na położenie przedmiotu dzierżawy w granicach portu morskiego w Dziwnowie, sposób jego wykorzystania powinien uwzględniać funkcje portową lub inna, związana z gospodarką morską i spełniać wymagania przepisów obowiązującego prawa, w



gospodarką morską i spełniać wymagania przepisów obowiązującego prawa, w szczególności:

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  2. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. prawo budowlane;
  3. Ustawa z dnia 21 marca 1991r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej polskiej i administracji morskiej, w szczególności art.42.
- VIII. Dzierżawcę obciążają wszelkie opłaty związane z utrzymaniem i korzystaniem z przedmiotu dzierżawy, w tym za dostarczenie prądu, wody, wywóz nieczystości stałych.
- IX. Dzierżawca będzie użytkował przedmiot dzierżawy w całości na własny koszt zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki oraz obowiązującymi przepisami prawa.
- X. Dzierżawca zobowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt napraw i nakładów niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym.
- XI. Dzierżawcy nie wolno oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego użytkowania lub poddzierżawić.
- XII. Bez pisemnej zgody Wydierżawiającego Dzierżawca nie będzie mógł czynić zmian w przedmiocie dzierżawy.
- XIII. Dzierżawcy nie będzie przysługiwało prawo do zwrotu nakładów poniesionych na zagospodarowanie i/ lub ulepszenie przedmiotu dzierżawy.
- XIV. Wzniesione przez dzierżawcę obiekty budowlane, mogą mieć wyłącznie charakter tymczasowy – nietrwale połączone z gruntem w rozumieniu przepisów prawa budowlanego pozwalający na ich odłączenie od gruntu i zabranie z chwilą zakończenia.
- XV. Dzierżawca zobowiązany jest do pisemnego uzgodnienia warunków posadowienia obiektów nietrwale połączonych z gruntem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.
- XVI. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów portowych wprowadzonych Zarządzeniem Nr 3 Dyrektora U rządu Morskiego w Szczecinie z dnia 26 lipca 2013r. (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego, poz. 2932 z późn. zmianami.) w szczególności w zakresie utrzymania czystości i porządku na dzierżawionym gruncie.
- XVII. Dzierżawca zobowiązany jest do używania oddanego mu w dzierżawę terenu zgodnie z przepisami prawa ochrony środowiska oraz BHP.
- XVIII. Dzierżawcę obciążają wszelkie koszty i ryzyko związane z uzyskaniem niezbędnych zgód, pozwoleń oraz dokonaniem wszystkich czynności faktycznych i prawnych niezbędnych do prawidłowego i zgodnego z obowiązującymi przepisami korzystania z przedmiotu dzierżawy.
- XIX. *Dzierżawca zobowiązany będzie do notarialnego poddania się rygorowi egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 KPC, co do wydania Gminie Dziwnów Zarząd Portu Morskiego Dziwnów terenu będącego przedmiotem dzierżawy po zakończeniu umowy oraz co do zapłaty należnego czynszu w terminach ustalonych w umowie dzierżawy.*
- XX. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest dokonanie wpłaty wadium ze wskazaniem daty, godziny przetargu oraz pozycji z wykazu.
- XXI. Wadium w kwocie **1.800,00 zł.** należy wpłacić do dnia **25.02.2014** roku na konto Zarządu Portu Morskiego Dziwnów: **Bank Pekao S.A. I O Kamień Pomorski nr 79 1240 3927 1111 0010 3996 2721** – 20 % cen wwoławczej
- XXII. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest niezaleganie z płatnościami opłat czynszu Dzierżawnego i podatków na rzecz Gminy Dziwnów.
- XXIII. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone w terminie 14 dni od daty odwołania lub zamknięcia przetargu.
- XXIV. O terminie i miejscu podpisania umowy dzierżawca zostanie zawiadomiony na piśmie w terminie 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
- XXV. Jeżeli umowa dzierżawy nie zostanie zawarta z winy wygrywającego przetarg w terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa powyżej wpłacone wadium przepada a teren zostanie przeznaczony do ponownego przetargu.
- XXVI. **Osoby przystępujące do przetargu winny przedstawić Komisji Przetargowej:**

1. Dowód wpłaty wadium – 1.800,00.zł.
2. osoby fizyczne:
  - zaświadczenie o zameldowaniu - do uzyskania pok. Nr 2 Urzędu Miejskiego w Dziwnowie,
  - oryginał dokumentu stwierdzającego tożsamość; w przypadku reprezentowania osoby fizycznej przez pełnomocnika należy przedłożyć oryginał pełnomocnictwa pisemnego oraz oryginał dokumentu tożsamości pełnomocnika,
  - zaświadczenie o niezaleganiu z płatnościami opłat i podatków na rzecz Gminy Dziwnów (do uzyskania w Urzędzie Miejskim w Dziwnowie - pok. Nr 18),
3. osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą:
  - oświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
  - oryginał dokumentu tożsamości
  - oświadczenie - ile lat prowadzi działalność gospodarczą,
  - zaświadczenie o niezaleganiu z płatnościami opłat i podatków na rzecz Gminy Dziwnów (do uzyskania w Urzędzie Miejskim w Dziwnowie - pok. Nr 18).

XXVII. Z ważnych powodów Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do odwołania lub unieważnienia przetargu, podając niezwłocznie informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie odpowiedniej informacji na stronie internetowej oraz tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Dziwnowie.

Informacje dotyczące przetargu udzielane są w siedzibie Zarządu Portu Morskiego Dziwnów ul. S.Żeromskiego 30 , tel. 913811235 lub na stronie internetowej [www.bip.dziwnow.pl](http://www.bip.dziwnow.pl)

BURMISTRZ  
  
Grzegorz Joźwiak



zawarta w dniu .....2014 roku w Dziwnowie pomiędzy:  
**Gminą Dziwnów Zarząd Portu Morskiego Dziwnów** z siedzibą w Dziwnowie przy ul. Stefana Żeromskiego 30, 72-420 Dziwnów,  
 NIP 986-023-43-92, reprezentowaną przez:  
 Monikę Bielecką-Suda – Dyrektora ZPMD  
 zwaną w dalszej części umowy "**Wydzierżawiającym**"

a

..... zamieszkałym(a) przy ul. ulicy ..... m ..... ,  
 w ....., prowadzącym( a) działalność gospodarczą pod nazwą:  
 ..... z siedzibą w ..... przy ulicy ..... m ..... ,  
 NIP ....., REGON ....., zwaną w dalszej części umowy "**Dzierżawcą**"  
 o następującej treści:

#### § 1

1. Przedmiotem umowy jest teren niezabudowany, położony w Dziwnowie, stanowiący część działki nr 64/41( KW Nr 25781 Sad Rejonowy w Świnoujściu) o powierzchni 280 m<sup>2</sup>, określony kolorem żółtym na mapce stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy. Dzierżawa gruntu została uzgodniona z Urzędem Morskim w Szczecinie (pismo znak GPG II 6073-Dz/24/3/2013 z dnia 2 stycznia 2014r.)
2. Teren o którym mowa w ust. 1 stanowi własność Gminy Dziwnów.
3. Wydzierżawiający oddaje a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę część nieruchomości o której mowa w ust. 1.

#### §2

Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy i jego stan techniczny jest mu znany i zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu wad fizycznych i prawnych przedmiotu dzierżawy, istniejących w dniu podpisania umowy dzierżawy lub mogących się ujawnić w przyszłości.

#### §3

1. Przeznaczeniem przedmiotu dzierżawy jest : **działalność gospodarcza prowadzona w okresie sezonu letniego w miesiącach: czerwiec, lipiec, sierpień na terenie o pow 107m<sup>2</sup> (pawilon handlowy) od 01września do 31 maja - składowanie oraz 173m<sup>2</sup> działalność usługowo wypoczynkowo-rekreacyjna (stoliki, parasole, kwietniki itp).**
2. Dzierżawca zobowiązany jest do racjonalnego wykorzystania dzierżawionej nieruchomości jedynie w sposób odpowiadający przeznaczeniu przedmiotu dzierżawy, o którym mowa w ust. 1. W związku z powyższym Dzierżawca nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy, bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego, ani czynić jakichkolwiek zmian w przedmiocie dzierżawy.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do używania oddanego mu w dzierżawę terenu jedynie w jego określonych granicach wskazanych w § I ust. 1 umowy.

#### §4

1. Dzierżawca będzie używać przedmiotu dzierżawy w całości na własny koszt zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki oraz obowiązującymi przepisami prawa.
2. Dzierżawca obowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt napraw i nakładów niezbędnych do zachowania rzeczy w stanie niepogorszonym.
3. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zwróci Wydzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym poza normalne zużycie wynikające z prawidłowej eksploatacji.

4. Zagospodarowanie przedmiotu dzierżawy oraz wykonanie uzbrojenia czy przełożenie istniejących sieci nastąpi w całości na koszt własny dzierżawcy w porozumieniu z odpowiednimi organami i jednostkami.

Dzierżawcę obowiązują wszelkie koszty i ryzyko związane z uzyskaniem niezbędnych zgód, pozwoleń oraz dokonaniem wszelkich czynności faktycznych i prawnych niezbędnych do prawidłowego i zgodnego z obowiązującymi przepisami korzystania z przedmiotu dzierżawy.

5. Ewentualnie wzniesione przez Dzierżawcę obiekty budowlane, mogą mieć wyłącznie charakter tymczasowy - nietrwale połączony z gruntem w rozumieniu przepisów prawa budowlanego pozwalający na ich odłączenie od gruntu i zabranie z chwilą zakończenia lub rozwiązania umowy dzierżawy - bez możliwości zabudowy kubaturowej.
6. Dzierżawca zobowiązany jest do pisemnego uzgodnienia warunków posadowienia obiektów nietrwale połączonych z gruntem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.
7. Wydierżawiający ustala nieprzekraczalny termin realizacji inwestycji -31 maja 2014.
8. Dzierżawca zobowiązany jest do pisemnego uzgodnienia warunków posadowienia obiektów nietrwale połączonych z gruntem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.
9. Dzierżawca zobowiązany jest do zapewnienia miejsca składowania odpadów powstałych w związku z prowadzoną działalnością ( pojemniki na odpady, kosze) oraz do ich opróżnienia z częstotliwością zapobiegania ich przepełnieniu i zawarciu umowy na wywóz nieczystości stałych.
10. Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia umów ubezpieczenia i utrzymania ubezpieczenia w następującym zakresie:
  1. Ubezpieczenie przedmiotu dzierżawy od zdarzeń losowych w zakresie „all risks”, co najmniej w wysokości 100.000,-zł
  2. Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności i posiadanego mienia, z wyłączeniem klauzuli „OC najemcy”, z sumą gwarancyjną co najmniej 100.000,-zł
11. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów portowych wprowadzonych Zarządzeniem Nr. 3 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 26 lipca 2013r. (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego , poz. 2932 z późn. zmianami. ) w szczególności w zakresie utrzymania czystości i porządku na dzierżawionym gruncie.  
Dzierżawca zobowiązany jest do używania oddanego terenu zgodnie z przepisami prawa ochrony środowiska oraz BHP.
8. Dzierżawcę obowiązują wszelkie koszty i ryzyko związane z uzyskaniem niezbędnych zgód, pozwoleń oraz dokonaniem wszelkich czynności faktycznych i prawnych niezbędnych do prawidłowego i zgodnego z obowiązującymi przepisami korzystania z przedmiotu dzierżawy.
9. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania Regulaminu Portu Morskiego Dziwnów oraz Regulaminu Przystani Sezonowej.

#### §5

Niniejszą umowę strony zawierają na czas określony to jest: **01.05.2014r. do 30.04.2024r.**

#### §6

1. Wydierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym za pisemnym powiadomieniem Dzierżawcy, jeżeli:
  - a) Dzierżawca pomimo pisemnego upomnienia nadal będzie używać przedmiot dzierżawy w sposób sprzeczny z celem niniejszej umowy, a w szczególności jeśli na dzierżawionym terenie będzie prowadził działalność o innym charakterze niż określona w § 3 umowy, przeznaczy przedmiot umowy chociażby w części na inne niż określone w § 3 funkcje, ponadto Dzierżawca będzie używał przedmiotu dzierżawy z przekroczeniem granic oddanego mu w



- umowy,
- b) Dzierżawca odda przedmiot dzierżawy w całości lub części osobie trzeciej do odpłatnego lub bezpłatnego używania bez pisemnej zgody Wydierżawiającego,
  - c) Z powodu okoliczności, których nie udało się przewidzieć w trakcie zawierania umowy, nieruchomości stanie się niezbędna dla Wydierżawiającego z uwagi na interes społeczny czy publiczny.
  - d) Ujawniły się uzasadnione roszczenia osób trzecich do przedmiotowej nieruchomości.
  - e) Dzierżawca nie przedłoży oświadczenia o poddaniu się egzekucji opisanego w §11 ust. 3 w terminie tam określonym.
2. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia na piśmie niniejszej umowy, na dwa miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego w wyszczególnionych poniżej przypadkach:
- a) Wydierżawiający będzie chciał wykorzystać przedmiot dzierżawy na cele inwestycyjne lub sprzedaży,
  - b) Dzierżawca nie będzie utrzymywał przedmiotu dzierżawy w należyтым porządku i czystości, co trzykrotnie potwierdzone zostanie w trakcie kontroli przeprowadzonych przez przedstawicieli Wydierżawiającego,
  - c) Dzierżawca nie będzie dokonywał we własnym zakresie i na własny koszt napraw i nakładów niezbędnych do zachowania rzeczy w stanie niepogorszonym,
  - d) Dzierżawca będzie używał przedmiot dzierżawy z przekroczeniem granic oddanego mu w dzierżawę terenu, o powierzchni określonej w § 1 niniejszej umowy,
  - e) Gdy wejdzie w życie plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów a przeznaczenie terenu ustalone w § 3 ust. 1 będzie niezgodne z tym planem.
  - f) Dzierżawca będzie zalegał z zapłatą czynszu dzierżawnego ponad jeden miesiąc, przy czym Wydierżawiający uprzedzi Dzierżawcę o zamiarze rozwiązania z nim umowy udzielając mu dodatkowego 14 dniowego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
  - g) Z powodu okoliczności, których nie udało się przewidzieć w trakcie zawierania umowy, nieruchomości stanie się niezbędna dla Wydierżawiającego z uwagi na interes społeczny czy publiczny.
  - h) Ujawniły się uzasadnione roszczenia osób trzecich do przedmiotowej nieruchomości.
3. Dzierżawca zobowiązuje się na pisemne wezwanie Wydierżawiającego udostępnić jego przedstawicielom teren stanowiący przedmiot dzierżawy w celu monitorowania przez Wydierżawiającego zgodnego z treścią umowy wykorzystania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy.
4. Niniejsza umowa może zostać rozwiązana przed upływem okresu przewidzianego w § 5 za porozumieniem stron w każdym terminie, z tym że Strona zgłaszająca wniosek w tym przedmiocie, winna zawiadomić drugą Stronę o zamiarze rozwiązania umowy w tym trybie co najmniej na 10 dni naprzód.
5. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1 i 2 Dzierżawca obowiązany jest rozliczyć się z Wydierżawiającym i opuścić przedmiot dzierżawy w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego.

## §7

1. Wysokość rocznego czynszu dzierżawnego strony ustalają w kwocie:  
..... zł. + należny podatek VAT w stawce zgodnej z obowiązującymi przepisami.



2. Czynsz dzierżawny, o którym mowa w §7 ust.1 będzie płatny w następujący co roku sposób:
  - a). Za okres od dnia 01.05.2014 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku, płatny proporcjonalnie w wysokości:.....zł. Do dnia 30 września 2014 r.
  - b). W kolejnych latach do dnia 31 sierpnia , za dany rok,
  - c). W ostatnim roku , do dnia 31 marca proporcjonalnie do ilości miesięcy dzierżawy w tym roku
3. Czynsz będzie podlegał co roku waloryzacji o wskaźnik inflacji publikowany przez GUS. Pierwsza waloryzacja będzie dokonana do dnia 30 marca 2015 r. Kolejne waloryzacje będą dokonywane w stosunku do zwaloryzowanego czynszu za poprzedni rok. O aktualnej kwocie czynszu po waloryzacji Wyzdierżawiający zawiadomi pismem wysłanym do dnia 15 kwietnia danego roku.
4. W przypadku nieterminowych wpłat naliczane będą odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia w zapłacie.
5. Za dzień zapłaty uznaje się datę wpływu należności na rachunek Wyzdierżawiającego.
6. Wszelkie należności na rzecz Wyzdierżawiającego należy wpłacić na konto w Banku PEKAO S.A. I 0/ Kamień Pomorski nr 79 1240 3927 1111 0010 3996 2721.
7. Stawka czynszu dzierżawnego może ulegać zmianie, ponieważ będzie corocznie waloryzowana oprócz 12 miesięcy dzierżawy, w oparciu i o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłoszony przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim.

#### **§8**

1. Dzierżawcę poza czynszem dzierżawnym ustalonym w § 7 niniejszej umowy, obciążają wszelkie opłaty za dostarczane usługi komunalne a w szczególności za: dostarczenie wody, prądu, wywóz nieczystości stałych oraz wszelkie inne opłaty związane z dzierżawionym gruntem.
2. Dzierżawca obowiązany jest do terminowego uiszczania podatku od nieruchomości.

#### **§9**

1. Dzierżawcy nie wolno oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego użytkowania lub poddzierżawić bez pisemnej zgody Wyzdierżawiającego.
2. W przypadku poddzierżawienia gruntów za zgodą wydzierżawiającego wysokość czynszu dzierżawnego zwiększa się o 50% czynszu ustalonego w umowie dzierżawy, a w przypadku stwierdzenia poddzierżawienia gruntów bez zgody wydzierżawiającego wysokość czynszu zwiększa się o 100% czynszu ustalonego w umowie dzierżawy.
3. Dzierżawcy nie wolno odstępować całości lub części praw wynikających z niniejszej umowy.
4. W przypadku naruszenia zakazów określonych w ust. 1 i 4 Wyzdierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

#### **§ 10**

1. Dzierżawca jest zobowiązany do przestrzegania wszelkich przepisów dotyczących utrzymania przedmiotu dzierżawy i terenu przylegającego w należytym porządku i czystości.
2. Dzierżawca zobowiązany jest czuwać nad całością oddanego mu w dzierżawę terenu i o każdym zakłóceniu posiadania czy to odnośnie granic czy pod innym względem zawiadomić niezwłocznie Wyzdierżawiającego, podejmując właściwe kroki prawne pod odpowiedzialnością za koszty, szkody i straty z zaniedbania tego wyniknąć mogące.

## §11

1. Po wygaśnięciu umowy na skutek upływu okresu, na który była zawarta lub w przypadku wcześniejszego jej rozwiązania Dzierżawca zobowiązany jest, bez odrębnego wezwania, do usunięcia wszelkich ruchomości znajdujących się na dzierżawionym terenie, na swój koszt, oraz protokolarnego przekazania przedmiotu dzierżawy w stanie wolnym od osób i rzeczy, zgodnym z niniejszą umową w terminie 7 dni od dnia zakończenia umowy.
2. W przypadku uchybienia terminowi, określonemu w ust. 1, Dzierżawca upoważnia Wydzierżawiającego lub osoby przez niego upoważnione do wstępu na teren dzierżawionego gruntu bez obecności Dzierżawcy i przejęcia przedmiotu dzierżawy.
3. Dzierżawca przedłoży w terminie 14 dni od zawarcia niniejszej umowy oświadczenie w formie aktu notarialnego o **poddaniu się egzekucji** w trybie art. 777 § 1 pkt 4 kpc co do obowiązku wydania Nieruchomości opisanej w § 1 ust. 1 w terminie 7 dni od wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, jak również co do obowiązku zapłaty czynszu (art. 777 § 1 pkt 5 kpc), do maksymalnej kwoty ..... zł.. Warunkiem prowadzenia egzekucji związanej z dochodzeniem czynszu jest brak jego terminowej zapłaty i wezwanie do jego zapłaty. Wierzyciel może wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie do dnia .....r. Koszt aktu notarialnego ponosi Dzierżawca.

## § 12

W przypadku zakończenia umowy dzierżawy, gdy Dzierżawca nadal zajmuje przedmiotowy teren, jest on zobowiązany zapłacić Wydzierżawiającemu należność za bezumowne korzystanie z terenu w wysokości obliczonej wg stawki ustalonej uchwałą Rady Miejskiej w Dziwnowie obowiązujące w chwili stwierdzenia bezumownego zajęcia terenu.

## § 13

Wszelkie szkody wynikłe z nieprawidłowego użytkowania przedmiotu dzierżawy obciążają Dzierżawcę.

## § 14

1. Strony ustalają, że wszystkie pisma wysłane do Dzierżawcy uważa się za prawidłowo doręczone o ile zostały wysłane listem poleconym pod ostatni adres Dzierżawcy znajdujący się w aktach sprawy.
2. Dzierżawca jest zobowiązany do pisemnego powiadomienia Wydzierżawiającego o każdej zmianie adresu.

## § 15

Wszystkie zmiany umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej.

## § 16

1. Wszelkie spory mogące wynikać ze stosowania niniejszej umowy, będą rozpatrywane przez Sąd miejscowo właściwy dla siedziby Wydzierżawiającego.
2. Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

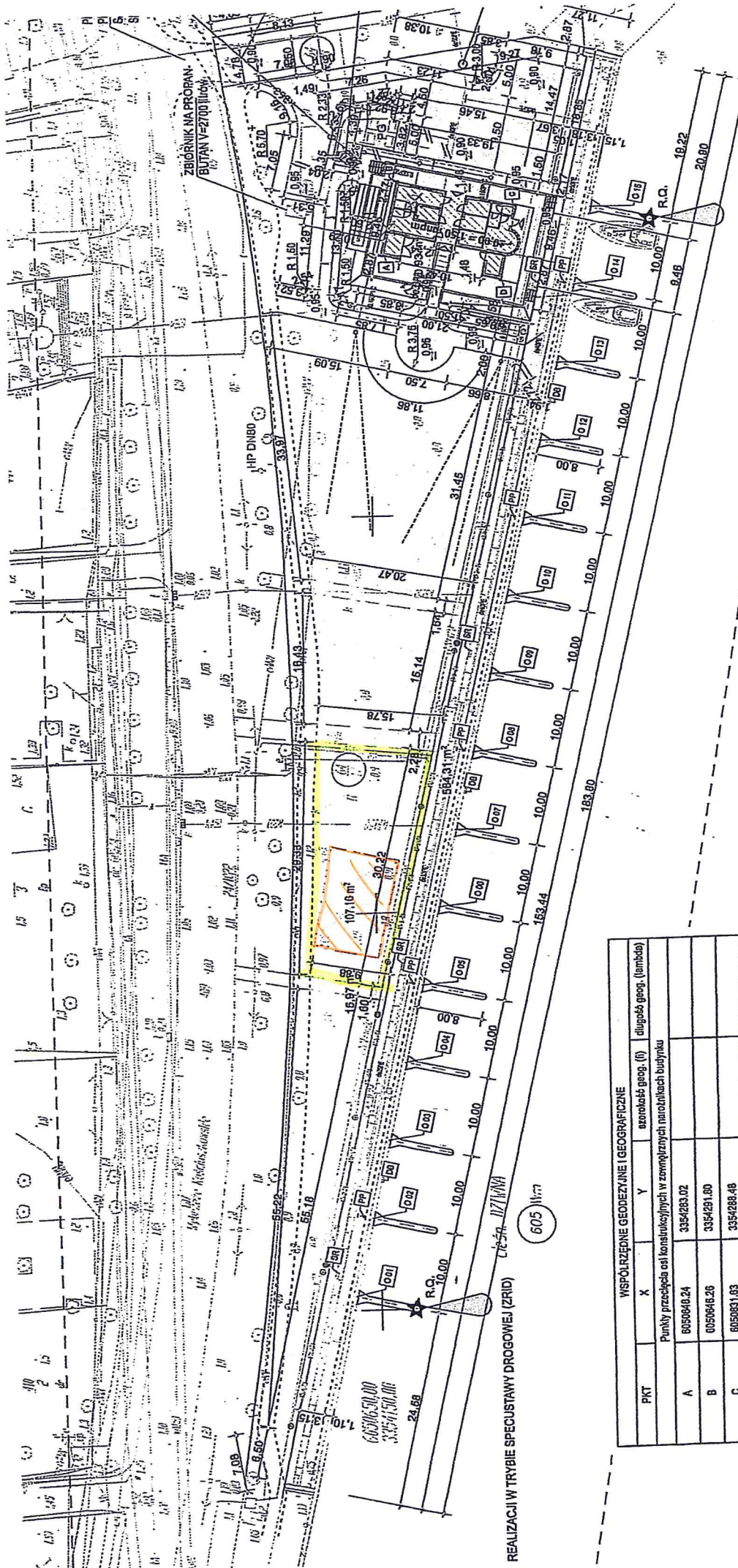
## §17

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron

**WYDZIERŻAWIAJĄCY:**

**DZIERŻAWCA:**





REALIZACJI W TRYBIE SPECYJNY DROGOWEJ (ZRJD)

605 11,7m

PKT	WSPÓRZĘDNE GEODEZYJNE I GEOGRAFICZNE	
	X	Y
A	8050640.24	3354283.02
B	8050646.26	3354281.80
C	8050831.83	3354288.48

azorokas geog. (f) długość geog. (tam gdzie)

Punkty przedpada osi konstrukcyjnych w zewnętrznych narożnikach budynku

DATA: 1998.07.21