

Zarządzenie Nr VI / 504 / 2014
Burmistrza Dziwnowa
z dnia 06.02. 2014 roku

w sprawie ustalenia przetargu ustnego ograniczonego na najem mienia komunalnego

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 28.02. 2014 r. o godzinie 11⁰⁰ ustny ograniczony przetarg na najem mienia komunalnego położonego w Dziwnowie przy ul. S Żeromskiego 30, 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 Bożwiak

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONYCH DO PRZETARGU

Lp.	Położenie	Nr działki KW nr	Użytek	Pow. m ² /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.98 KW 6490 Sąd Rejonowy w Świnoujściu	B	274	brak	Lokal użytkowy; klubo-kawiarnia wraz z tarasem (ogródek gastronomiczny)	20.000,00zł Stawka wyjściowa czynszu dzierżawnego do przetargu	Do 10 lat	Za rok 2014 płatny do 30 września 2014, następane 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 2014 o godz. 11.00.

Wywieszono na tablicy ogłoszeń w dniu 21 stycznia 2014.

BURMISTRZ DZIWNOWA
OGŁASZA
NA DZIEŃ 28 LUTEGO 2014 ROKU
o godz. 11⁰⁰.

PIERWSZY PRZETARG USTNY OGRANICZONY
NA 10 –LETNIĄ DZIERŻAWĘ LOKALU UŻYTKOWEGO WRAZ Z
PRZYLEGLYM TERENEM POŁOŻONEGO W DZIWNOWIE Z
PRZEZNACZENIEM NA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWO-
HANDLOWĄ

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 lokalu użytkowego o powierzchni 104m² oraz terenu przyległego o pow. 170m², położonego w granicach portu morskiego w Dziwnowie przy ul. Stefana Żeromskiego 30, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego ogłoszenia. Przeznaczeniem przedmiotu dzierżawy jest całoroczne prowadzenie klubo-kawiarni wraz z ogródkiem gastronomicznym przeznaczonym na stoliki, parasole itp.
- III. Okres dzierżawy – **01.05.2014 do 30.04.2024r.**
 - Wartość wywoławcza rocznego czynszu dzierżawnego – **20.000,00 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 – **500,00 zł.**
- 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 inną, związana z 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 Wyzdierżawiającego 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. 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.
- XV. Dzierżawca zobowiązany jest do używania oddanego mu w dzierżawę terenu zgodnie z przepisami prawa ochrony środowiska oraz BHP.
- XVI. 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.
- XVII. *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.*
- XVIII. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest dokonanie wpłaty wadium ze wskazaniem daty, godziny przetargu oraz pozycji z wykazu.
- XIX. Wadium w kwocie **4.000,00 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 % ceny wwoławczej
- XX. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest niezaleganie z płatnościami opłat czynszu Dzierżawnego i podatków na rzecz Gminy Dziwnów.
- XXI. 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.
- XXII. O terminie i miejscu podpisania umowy dzierżawca zostanie zawiadomiony na piśmie w terminie 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
- XXIII. 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.
- XXIV. **Osoby przystępujące do przetargu winny przedstawić Komisji Przetargowej:**
1. Dowód wpłaty wadium – 4.000,00.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).

XXV. 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


BURMISTRZ
Grzegorz Józwiak

UMOWA DZIERŻAWY Nr /2014

zawarta w dniu2014 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. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę następujący lokal użytkowy złożony z następujących pomieszczeń: bufet, sala klubowa, sanitariat , pomieszczenie gospodarcze wraz z komunikacją oraz teren przyległy położony na terenie Przystani Jachtowej w Dziwnowie przy ul. S. Żeromskiego 30. 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. Wydierżawiający 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 : **całoroczna działalność gospodarcza (klubo-kawiarnia) o pow 104m² oraz 170m² taras (ogródek gastronomiczny przeznaczony na 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 Wydierżawiającego, ani czynić jakichkolwiek zmian w przedmiocie dzierżawy.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do używania oddanego mu w dzierżawę terenu jedynie w jego zakreślonych granicach wskazanych w § 1 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 Wydierżawiającemu 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. 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.
6. Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia umów ubezpieczenia i utrzymywania 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 włączeniem klauzuli „OC najemcy”, z sumą gwarancyjną co najmniej 100.000,-zł
7. 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. Wyzierżawiającemu 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 dzierżawę terenu, o powierzchni określonej w § 1 ust. 1 umowy,
 - b) Dzierżawca odda przedmiot dzierżawy w całości lub części osobie trzeciej do odpłatnego lub bezpłatnego używania bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego,
 - c) Z powodu okoliczności, których nie udało się przewidzieć w trakcie zawierania umowy, nieruchomość stanie się niezbędna dla Wyzierżawiającego 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. Wyzierzawiający zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia na piśmie niniejszej umowy, na dwa miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego w wyszczególnionych poniżej przypadkach:
 - a) Wyzierzawiający będzie chciał wykorzystać przedmiot dzierzawy na cele inwestycyjne lub sprzedaży,
 - b) Dzierżawca nie będzie utrzymywał przedmiotu dzierzawy w należyтым porządku i czystości, co trzykrotnie potwierdzone zostanie w trakcie kontroli przeprowadzonych przez przedstawicieli Wyzierzawiającego,
 - 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 dzierzawy z przekroczeniem granic oddanego mu w dzierzawę 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 dzierzawnego ponad jeden miesiąc, przy czym Wyzierzawiający 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, nieruchomość stanie się niezbędna dla Wyzierzawiającego z uwagi na interes społeczny czy publiczny.
 - h) Ujawniły się uzasadnione roszczenia osób trzecich do przedmiotowej nieruchomości.
 3. Dzierżawca zobowiązuje się na pisemne wezwanie Wyzierzawiającego udostępnić jego przedstawicielom teren stanowiący przedmiot dzierzawy w celu monitorowania przez Wyzierzawiającego zgodnego z treścią umowy wykorzystania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierzawy.
 4. Niniejsza umowa może zostać rozwiązana przed upływem okresu przewidzianego w § 5 za porozumieniem stron w każdym terminie, z tym że Strona zgłaszająca wnioski 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 Wyzierzawiającym i opuścić przedmiot dzierzawy w terminie wskazanym przez Wyzierzawiającego.

§7

1. Wysokość rocznego czynszu dzierzawnego strony ustalają w kwocie:
..... zł. + należny podatek VAT w stawce zgodnej z obowiązującymi przepisami.
2. Czynsz dzierzawny, 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 roku..

- 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.

d

§ 10

a

1. Dzierżawca jest zobowiązany do przestrzegania wszelkich przepisów dotyczących utrzymania przedmiotu dzierżawy i terenu przylegającego w należyтым 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, określonego w ust. 1, Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego 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 dniar. Koszt aktu notarialnego ponosi Dzierżawca.

§ 12

W przypadku zakończenia umowy dzierżawy, gdy Dzierżawca nadal zajmuje przedmiotowy teren, jest on zobowiązany zapłacić Wydierżawiającemu 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 Wydierżawiającego 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 Wydierżawiającego.
2. Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§17

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

WYDIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA:

