



Urząd Miejski w Dziwnowie
ul. Szosowa 5
72-420 Dziwnów
NIP 861-00-05-939
Tel. (091) 3275181, fax 3275180

Dziwnów, dnia 08 listopada 2012r.

INFORMACJA

Burmistrz Dziwnowa informuje, że na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Dziwnowie zostało wywieszone ogłoszenie o przetargu na dzierżawę nieruchomości w Międzywodziu przy ulicy Zwycięstwa stanowiące załącznik do zarządzenia numer VI/307/2012r. z dnia 07.11.2012r.


BURMISTRZ
Grzegorz Józwiak

Zarządzenie Nr VI/ 307 /2012

Burmistrza Dziwnowa

z dnia 07 listopada 2012 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. z 2010 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, Nr 187, poz. 1110)

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ustala się na dzień 07 grudnia 2012r. o godzinie 10³⁰ ustny ograniczony przetarg na dzierżawę mienia komunalnego położonego w Międzywodziu przy ul. Zwycięstwa, 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 Józwiak



Urząd Miejski w Dziwnowie
ul. Szosowa 5
72-420 Dziwnów
NIP 861-00-05-939
Tel. (091) 3275181, fax 3275180

Załącznik nr 1

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONYCH DO PRZETARGU

Lp.	Położenie	Nr działki KW nr	Użytek	Pow. m ² /ha	Przeznaczenie w planie miejscowym	Sposób zagospodarowania	Czynsz dzierżawny netto/rocznie/	Okres dzierżawy	Termin wnoszenia czynszu	Zasady aktualizacji czynszu	Tryb dzierżawy
1.	Międzywodzie	Część dz.100 boks nr 1 KW 10533 Sąd Rejonowy w Kamieniu Pomorskim	dr	12.00	brak	usługowo - handlowy	5.000,00 zł stawka wyjściowa czynszu dzierżawnego do przetargu	od 01.01.2013 do 30.11.2021	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
2.	Międzywodzie	Część dz.100 boks nr 2 KW 10533 Sąd Rejonowy w Kamieniu Pomorskim	dr	12.00	brak	usługowo - handlowy	5.000,00 zł stawka wyjściowa czynszu dzierżawnego do przetargu	od 01.01.2013 do 30.11.2021	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
3.	Międzywodzie	Część dz.100 boks nr 3 KW10533 Sąd Rejonowy w Kamieniu Pomorskim	dr	12.00	brak	usługowo - handlowy	5.000,00 zł stawka wyjściowa czynszu dzierżawnego do przetargu	od 01.01.2013 do 30.11.2021	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 07 grudnia 2012r. o godz. 10³⁰

BURMISTRZ DZIWNOWA
OGŁASZA
NA DZIEŃ 07 GRUDNIA 2012 ROKU
o godz. 10³⁰

PIERWSZY PRZETARG USTNY OGRANICZONY
NA DZIERŻAWĘ MIENIA KOMUNALNEGO
NIEZABUDOWANEGO POŁOŻONEGO W MIĘDZYWODZIU
Z PRZEZNACZENIEM NA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWO-
HANDLOWĄ NA OKRES 01.01.2013 do 30.11.2021

Do przetargu przystąpić mogą osoby fizyczne posiadające stałe zameldowanie na terenie Gminy Dziwnów minimum 2 lata tj. zameldowane przed dniem 07 grudnia 2010 r. 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 terenów niezabudowanych, położonych w Międzywodziu przy ul. Zwycięstwa, stanowiących części działki nr 100 o powierzchni zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego ogłoszenia, użytek – dr, KW NR 10533 Sąd Rejonowy w Kamieniu Pomorskim.
- III. Teren jest wyposażony przez Wydierżawiającego w przyłącze wody, kanalizacji i energii elektrycznej.
 - Okres dzierżawy – **01.01.2013 do 30.11.2021r.**
 - Wartość wywoławcza rocznego czynszu dzierżawnego – **5.000,00 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 płatny będzie każdego roku trwania umowy dzierżawy w następujący sposób: za okres od dnia 01 stycznia do dnia 31 grudnia każdego roku do 31 sierpnia.
 - W ostatnim roku dzierżawy, do dnia 31 sierpnia proporcjonalnie do ilości miesięcy dzierżawy w tym 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. Zagospodarowanie przedmiotu dzierżawy musi nastąpić zgodnie z koncepcją zabudowy tj. wyłącznie pawilonami handlowymi zaprojektowanymi na całej

powierzchni terenu, wzdłuż chodnika przy ulicy Zwycięstwa na podstawie decyzji o warunkach zabudowy Nr 119/10 z dnia 20 września 2010 roku wydanej dla inwestycji polegającej na postawieniu pawilonów handlowych na działce nr 100 przy ulicy Zwycięstwa w Międzywodziu (pokój nr 5 Urzędu Miejskiego w Dziwnowie).

VIII. **Nieprzekraczalny termin realizacji inwestycji –do dnia 31 maja 2013r.**

- IX. W uzasadnionych przypadkach Wydzierżawiający na wniosek Dzierżawcy może termin realizacji inwestycji przesunąć.
- X. Dzierżawcę obciążają wszelkie opłaty związane z utrzymaniem i korzystaniem z przedmiotu dzierżawy, w tym za dostarczenie prądu, wody, wywóz odpadów.
- XI. Dzierżawca będzie użytkował przedmiot dzierżawy w całości na własny koszt zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki oraz obowiązującymi przepisami prawa.
- XII. Dzierżawca zobowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt napraw i nakładów niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.
- XIII. Dzierżawcy nie wolno oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego użytkowania lub poddzierżawić.
- XIV. Bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego Dzierżawca nie będzie mógł czynić zmian w przedmiocie dzierżawy.
- XV. Dzierżawcy nie będzie przysługiwało prawo do zwrotu nakładów poniesionych na zagospodarowanie i / lub ulepszenie przedmiotu dzierżawy.
- XVI. 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 lub rozwiązania umowy dzierżawy – bez możliwości zabudowy kubaturowej.
- XVII. Dzierżawca zobowiązany jest do pisemnego uzgodnienia warunków posadowienia obiektów nietrwale połączonych z gruntem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.
- XVIII. Główne dojście do pawilonów z istniejącego chodnika, jako przedłużenie ciągu pieszego. Dojazd z ulicy Zwycięstwa. Dojście techniczne dla obsługi od zachodu . Pojemniki na odpady z poszczególnych pawilonów powinny znajdować się w zachodniej części terenu przy drzwiach do poszczególnych pawilonów.
- XIX. Przeznaczenie obiektów – **pawilony usługowo-handlowe.**
- XX. Przy wykonywaniu projektu do pozwolenia na budowę wymagane są uzgodnienia w zakresie ochrony przeciwpożarowej, bhp, ergonomii i ewentualnie sanepidu.
- XXI. 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.
- XXII. *Dzierżawca zobowiązany będzie do notarialnego poddania się rygorowi egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 kpc, co do wydania Gminie Dziwnów terenu będącego przedmiotem dzierżawy po zakończeniu umowy oraz co do zapłaty należnego czynszu w terminach ustalonych w umowie dzierżawy.*
- XXIII. **Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:** dokonanie wpłaty wadium ze wskazaniem daty, godziny przetargu oraz pozycji z wykazu.
- XXIV. Wadium w kwocie **1.000,00 zł.** należy wpłacić do dnia **06 grudnia 2012 roku** w kasie Urzędu Miejskiego w Dziwnowie lub na konto Gminy Dziwnów: Bank Pekao S.A. I O/Kamień Pomorski nr 181240 3868 1111 0000 40936 541- tj. 20% ceny wywoławczej.
- XXV. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest niezaleganie z płatnościami opłat czynszu dzierżawnego i podatków na rzecz Gminy Dziwnów.

- XXVI. 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.
- XXVII. O terminie i miejscu podpisania umowy dzierżawca zostanie zawiadomiony na piśmie w terminie 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
- XXVIII. 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.
- XXIX. **Osoby przystępujące do przetargu winny przedstawić Komisji Przetargowej:**
1. Dowód wpłaty wadium – 1.000,00 zł.
 2. osoby fizyczne:
 - zaświadczenie o zameldowaniu – do uzyskania w 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:
 - zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
 - oryginał dokumentu tożsamości
 - oświadczenie - ile lat prowadzi działalność gospodarczą na terenie gminy Dziwnów,
 - zaświadczenie o niezaleganiu z płatnościami opłat i podatków na rzecz Gminy Dziwnów (do uzyskania w Urzędzie Miejskim w Dziwnowie - pok. Nr 18).
 4. osoby prawne:
 - aktualny wypis z właściwego rejestru sądowego; Aktualność wypisu z rejestru sądowego winna być potwierdzona we właściwym Sądzie w okresie najpóźniej 3 miesięcy przed datą przetargu.
 - oryginał właściwego pełnomocnictwa pisemnego,
 - oryginał dokumentu tożsamości pełnomocnika.
 - oświadczenie - ile lat prowadzi działalność gospodarczą na terenie gminy Dziwnów,
 - zaświadczenie o niezaleganiu z płatnościami opłat i podatków na rzecz Gminy Dziwnów (do uzyskania w Urzędzie Miejskim w Dziwnowie - pok. Nr 18).
- XXX. 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 Urzędzie Miejskim w Dziwnowie (pokój nr 7) tel. 913275181 lub na stronie internetowej www.bip.dziwnow.pl

Burmistrz Dziwnowa

BURMISTRZ

Grzegorz Józwiak

UMOWA DZIERŻAWY Nr G 6845. .2012

zawarta w dniu 2012 roku w Dziwnowie pomiędzy:
Gminą Dziwnów z siedzibą w Dziwnowie przy ul. Szosowej 5, 72-420 Dziwnów,
NIP 986-01-56-976, reprezentowaną przez:

Grzegorza Józwiaka - Burmistrza Dziwnowa
zwaną w dalszej części umowy „**Wydzierżawiającym**”

a

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

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest teren niezabudowany, położony w **Międzywodziu**, stanowiący część działki **nr 100** (użytek dr, KW Nr 10533 Sad Rejonowy w Kamieniu Pomorskim) o powierzchni **12 m²**, określony kolorem żółtym na mapce stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
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: **pawilon usługowo-handlowy**.
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. Ewentualnie 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 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. Zagospodarowanie przedmiotu dzierżawy musi nastąpić zgodnie z koncepcją zagospodarowania terenu położonego w obrębie Międzywodzie, stanowiącego część działki nr 100 pod pawilony handlowe o charakterze tymczasowym.
8. Wyzierżawiający ustala nieprzekraczalny termin realizacji inwestycji – **31 maja 2013 r.**
9. Dzierżawca zobowiązany jest do pisemnego uzgodnienia warunków posadowienia obiektów nietrwale połączonych z gruntem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.
10. 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.

§ 5

Niniejszą umowę strony zawierają na czas określony to jest: **01.01.2013r. do 30.11.2021r.**

§ 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 przedłożył oświadczenia o poddaniu się egzekucji opisanego w § 11 ust. 3 w terminie tam określonym.
2. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia na piśmie niniejszej umowy, na dwa miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego w wyszczególnionych poniżej przypadkach:
 - a) Wyzierżawiający 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 Wyzierżawiającego,
 - c) Dzierżawca nie będzie dokonywał we własnym zakresie i na własny koszt napraw i nakładów niezbędnych do zachowania rzeczy w stanie nie pogorszonym,

- 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, nieruchomość 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 sposób:
 - a) Za okres od dnia **01 stycznia 2013 roku do dnia 31 grudnia 2013 roku**, płatny w wysokości : zł. do dnia 31 sierpnia 2013 roku.
 - b) W kolejnych latach do dnia 31 sierpnia, za dany rok,
 - c) W ostatnim roku, do dnia 31 sierpnia 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 2014 r. Kolejne waloryzacje będą dokonywane w stosunku do zwaloryzowanego czynszu za poprzedni rok. O aktualnej kwocie czynszu po waloryzacji Wydierżawiający 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 Wydierżawiającego.
6. Wszelkie należności na rzecz Wydierżawiającego należy wpłacić na konto w Banku PEKAO S.A. I O/ Kamień Pomorski nr 1812403868 1111 0000 40936541 lub w kasie Urzędu Miejskiego w Dziwnowie.
7. Stawka czynszu dzierżawnego będzie ulegać zmianie, ponieważ będzie corocznie waloryzowana oprócz pierwszych 12 miesięcy dzierżawy, w oparciu 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 Wyzierżawiającego.
2. W przypadku poddzierżawienia gruntów za zgodą wdzierżawiającego wysokość czynszu dzierżawnego zwiększa się o 50% czynszu ustalonego w umowie dzierżawy, a w przypadku stwierdzenia poddzierżawienia gruntów bez zgody wdzierżawiającego 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 3 Wyzierżawiającemu 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 Wyzierżawiającego, 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 Wyzierżawiającego 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 kwotyzł.. 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 za zwrotnym potwierdzeniem odbioru 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 wyniknąć 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.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA: