

**Zarządzenie Nr V/463/2009**  
**Burmistrza Dziwnowa**  
**z dnia 11 września 2009 roku**

**w sprawie ustalenia przetargów ustnych nieograniczonych**

Na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, Nr 281 poz. 2782, z 2005 r. Nr 130 poz. 1087, Nr 150 poz. 1251, Nr 169 poz. 1420, Nr 175 poz. 1459, z 2006 r. Nr 104 poz. 708, Nr 220 poz. 1600, Nr 220 poz. 1601, z 2007 r. Dz.U. Nr 69, poz.468, Nr 173, poz. 1218, z 2008 roku Nr 59, poz. 369)

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. Ustala się na dzień 28 września 2009 roku –

- od godziny 9<sup>00</sup> pierwszy ustny przetarg nieograniczony na dzierżawę mienia komunalnego, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia,
- od godziny 9<sup>15</sup> pierwszy przetarg nieograniczony na dzierżawę mienia komunalnego, stanowiący załącznik nr 2 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**



*Krzysztof Kozicki*

**BURMISTRZ DZIWNOWA**  
**OGŁASZA**  
**NA DZIEŃ 28 WRZEŚNIA 2009 ROKU**  
**od godz. 9.00**  
**PIERWSZY PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY**  
**NA DZIERŻAWĘ MIENIA KOMUNALNEGO NIEZABUDOWANEGO**  
**POŁOŻONEGO W MIĘDZYWODZIU**  
**Z PRZEZNACZENIEM NA FUNKCJĘ WYPOCZYNKOWO-**  
**REKREACYJNĄ**  
**NA OKRES 3 LAT**

Przetarg odbędzie się w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Dziwnowie przy ul. Szosowej 5.

*Przedmiotem przetargu jest dzierżawa terenu niezabudowanego, położonego w Międzywodziu, stanowiącego część działki nr 864 (użytek Bi , KW 10618 SR Kamień Pomorski) o powierzchni 1.540 m<sup>2</sup>.*

- I. Wartość wywoławcza rocznego czynszu dzierżawnego – 10.000,00 zł
- II. Okres dzierżawy - 3 lata
- III. Zakończenie dotychczasowej dzierżawy – 15 października 2009 roku.
- IV. Wysokość postąpienia - 500,00 zł
- V. Wadium w wysokości 2.000,00 zł.
- VI. Oferenci winni podawać stawkę czynszu jako kwotę w walucie polskiej.
- VII. Do czynszu dzierżawnego ustalonego w wyniku przetargu doliczony zostanie 22 % podatek od towarów i usług
- VIII. Warunki płatności:
  1. Czynsz dzierżawny będzie podlegał raz w roku waloryzacji wg. wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłoszony w Monitorze Polskim przez Prezesa GUS-u.
  2. Czynsz dzierżawny płatny każdego roku trwania umowy dzierżawy w dwóch równych ratach w następujący sposób:
    - I rata do dnia 31 lipca
    - II rata do dnia 31 sierpnia
  3. W przypadku nieterminowych wpłat w/w należności naliczane będą odsetki ustawowe.
- IX. Dzierżawca ponosi koszty podatku od nieruchomości.
- 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 nie pogorszym.

- XIII. Bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego Dzierżawca nie będzie mógł czynić zmian w przedmiocie dzierżawy.
- XIV. Dzierżawcy nie będzie przysługiwało prawo do zwrotu nakładów poniesionych na zagospodarowanie i / lub ulepszenie przedmiotu dzierżawy.
- XV. Zagospodarowanie przedmiotu dzierżawy, wykonanie uzbrojenia lub przełożenia istniejących sieci nastąpi w całości na koszt własny dzierżawcy w porozumieniu z odpowiednimi organami i jednostkami.
- 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. Ewentualne 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.
- XVIII. Dzierżawca zobowiązany jest do pisemnego uzgodnienia warunków posadowienia obiektów nietrwale połączonych z gruntem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.
- XIX. Na terenie posadowionych jest 6 obiektów stanowiących własność osób trzecich.
- XX. Dotychczasowy dzierżawca jest zobowiązany do wydania terenu w 15 dniu po zakończeniu umowy dzierżawy.
- XXI. W przypadku gdy zaistnieje konieczność udostępnienia przedmiotu dzierżawy celem wykonania prac związanych z przeprowadzeniem sieci lub wykonania napraw już istniejącej sieci dla terenu sąsiadującego dzierżawca będzie zobowiązany do takiego udostępnienia.
- 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 maksymalnej wysokości 43.000,00 zł za okres trzech lat w terminach ustalonych w umowie dzierżawy.*
- XXIII. Dzierżawca zobowiązany będzie do zapewnienia miejsca składowania odpadów powstałych w związku z prowadzoną działalnością (pojemniki na odpady, kosze) oraz do ich opróżniania z częstotliwością zapobiegającą ich przepełnieniu.
- XXIV. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest dokonanie wpłaty wadium ze wskazaniem daty, godziny przetargu i nr działki.
- XXV. Wadium w wysokości 2.000,00 zł należy wpłacić do dnia **25 września 2009 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.
- XXVI. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone w terminie 7 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. **Okazanie terenu nastąpi dnia 22 września 2009 roku o godzinie 10<sup>00</sup>.**

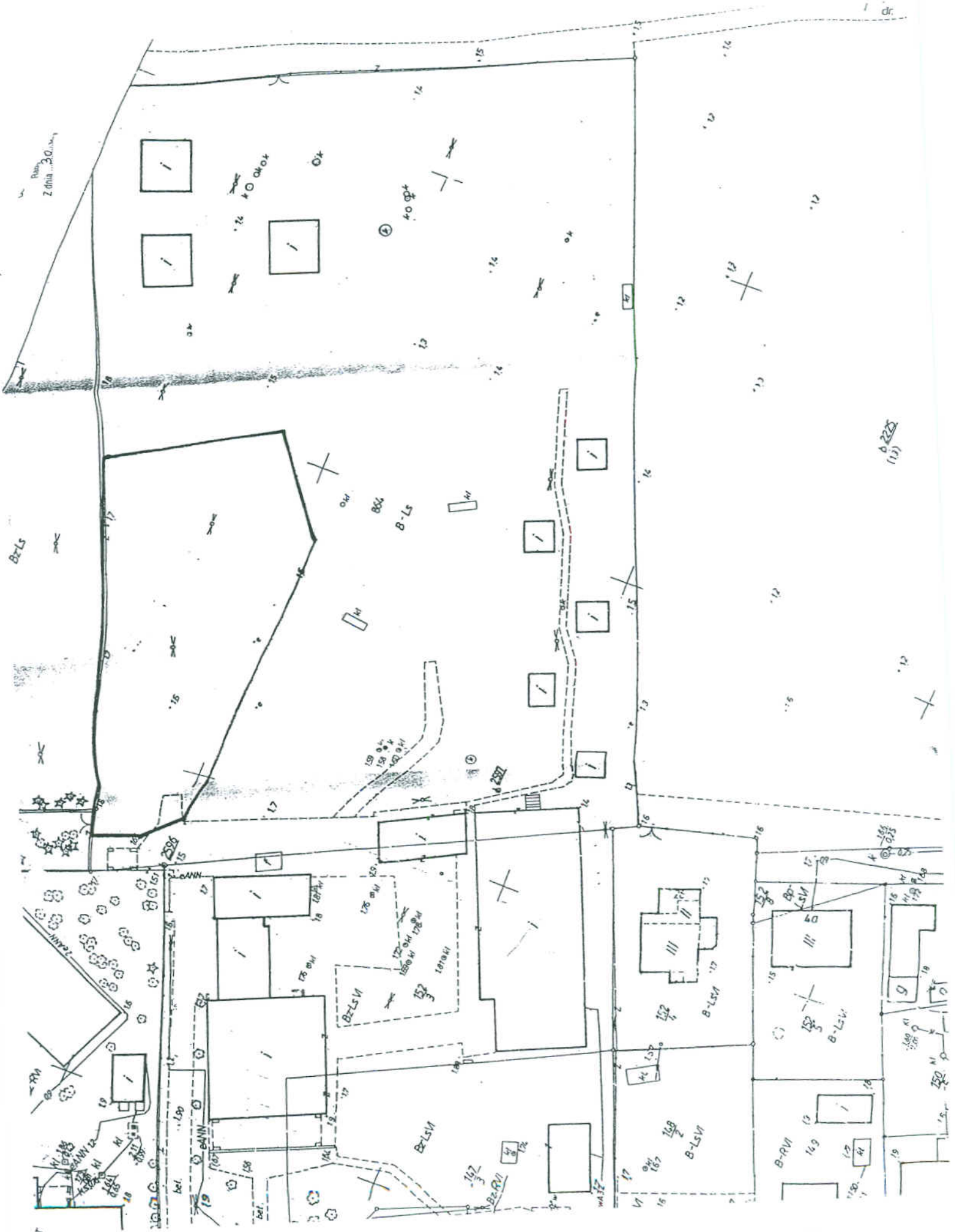
**XXX. Osoby przystępujące do przetargu winny przedstawić Komisji Przetargowej:**

1. dowód wpłaty wadium,
2. zaświadczenie o niezaleganiu z płatnościami czynszu dzierżawnego i podatków na rzecz Gminy Dziwnów (do uzyskania w Urzędzie Miejskim w Dziwnowie - pok. nr 18).
3. osoby fizyczne - oryginał dokumentu stwierdzającego tożsamość; w przypadku reprezentowania osoby fizycznej przez pełnomocnika należy przedłożyć oryginał pełnomocnictwa pisemnego oraz oryginał dokumentu tożsamości pełnomocnika.
4. osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą – oryginał zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, oryginał dokumentu stwierdzającego tożsamość,
5. osoby prawne - aktualny wypis z właściwego rejestru sądowego, oryginał właściwego pełnomocnictwa pisemnego, oryginał dokumentu tożsamości pełnomocnika.  
Aktualność wypisu z rejestru sądowego winna być potwierdzona we właściwym Sądzie w okresie 3 miesięcy przed datą przetargu.

Dodatkowe informacje: Urząd Miejski w Dziwnowie – pokój nr 7, telefonicznie 0 (91) 32 75 181 lub na stronie internetowej [www.bip.dziwnow.pl](http://www.bip.dziwnow.pl)

**Burmistrz Dziwnowa**  
**BURMISTRZ**

  
**Krzysztof Kozicki**



## UMOWA DZIERŻAWY Nr G 72243/ /09

zawarta w dniu .....2009 roku w Dziwnowie

pomiędzy Gminą Dziwnów z siedzibą w Dziwnowie przy ul. Szosowej 5  
72-420 Dziwnów NIP 986-01-56-976

reprezentowaną przez:

Krzysztofa Kozickiego - Burmistrza Dziwnowa

zwaną w dalszej części umowy **Wydzierżawiającym**

**a**

.....  
NIP ..... PESEL .....

zwanym w dalszej części umowy **Dzierżawcą**

Strony zawierają umowę o następującej treści:

### § 1

1. Wydierżawiający oddaje a Dzierżawca przyjmuje do używania i pobierania pożytków teren niezabudowany położony w Międzywodziu, stanowiący działkę nr 864 o powierzchni 1.540 m<sup>2</sup> (użytek: Bi; KW NR - 10618 – Sąd Rejonowy w Kamieniu Pom.) określony na podkładzie mapowym stanowiący załączniki nr 1 do niniejszej umowy.
2. Teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi własność Gminy Dziwnów.

### § 2

Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy i jego stan techniczny jest mu dokładnie 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: **funkcja wypoczynkowo-rekreacyjna.**
2. Dzierżawca zobowiązany jest do racjonalnego wykorzystania dzierżawionej nieruchomości zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki w zakresie określonym celem niniejszej umowy, 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 określonych granicach wskazanych w § 1 ust. 1 umowy.

### § 4

1. Dzierżawca obowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt napraw i nakładów niezbędnych do zachowania rzeczy w stanie niepogorszonym.
2. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zwróci Wydierżawiającemu przedmiot umowy według jego wyboru w stanie znajdującym się w chwili zakończenia umowy lub przywróci stan pierwotny niepogorszony poza normalne zużycie wynikającym z prawidłowej eksploatacji.
3. Dzierżawcy nie przysługuje prawo zwrotu nakładów poniesionych na zagospodarowanie i/lub ulepszenie przedmiotu dzierżawy.
4. Zagospodarowanie przedmiotu dzierżawy oraz wykonanie uzbrojenia nastąpi w całości na koszt własny dzierżawcy w porozumieniu z odpowiednimi organami i jednostkami. 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.
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. Dzierżawca jest zobowiązany do pisemnego zawiadomienia Wyzierżawiającego o każdorazowej zmianie sposobu użytkowania przedmiotu dzierżawy. Zawiadomienie powinno nastąpić w terminie 5 dni od dnia, w którym nastąpiła zmiana sposobu użytkowania przedmiotu dzierżawy.
8. Dzierżawca zobowiązany jest do zapewnienia miejsca składowania odpadów powstałych w związku z prowadzoną działalnością (pojemniki na odpady, kosze) oraz do ich opróżniania z częstotliwością zapobiegającą ich przepełnieniu.

#### §5

1. Niniejszą umowę strony zawierają na czas określony – na okres: **od dnia 01 listopada 2009 roku do dnia 31 października 2012 roku.**
2. Po upływie tego okresu umowa wygasa bez potrzeby jej wypowiedzenia.

#### §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 i przeznaczy przedmiot umowy chociażby w części na inne niż określone w § 3 funkcje,
  - b) Dzierżawca będzie używał przedmiotu dzierżawy z przekroczeniem granic oddanego mu w dzierżawę terenu, o powierzchni określonej w § 1 ust. 1 umowy,
  - c) Dzierżawca będzie zalegał z zapłatą jednej raty czynszu dzierżawnego przez okres ponad trzech miesięcy, przy czym Wyzierżawiający uprzedzi Dzierżawcę o zamiarze rozwiązania z nim umowy udzielając mu dodatkowego 1 miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
  - d) Dzierżawca odda przedmiot dzierżawy w całości lub części osobie trzeciej do odpłatnego lub bezpłatnego używania bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego,
  - e) Dzierżawca nie będzie utrzymywał przedmiotu dzierżawy w należytym porządku i czystości, co trzykrotnie potwierdzone zostanie w trakcie kontroli przeprowadzonych przez przedstawicieli Wyzierżawiającego,
2. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia na piśmie niniejszej umowy, na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego (trzymiesięczny okres wypowiedzenia) w wyszczególnionych poniżej przypadkach:
  - a) Wyzierżawiający będzie chciał wykorzystać przedmiot dzierżawy na cele inwestycyjne, których istnienia w chwili zawierania niniejszej umowy nie przewidywał i nie mógł przewidzieć.
  - b) Dzierżawca nie będzie dokonywał we własnym zakresie i na własny koszt napraw i nakładów niezbędnych do zachowania rzeczy w stanie niepogorszonym,
3. 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.
4. Dzierżawca zobowiązuje się na pisemne wezwanie Wyzierżawiającego udostępnić jego przedstawicielom teren stanowiący przedmiot dzierżawy w celu monitorowania przez Wyzierżawiającego zgodnego z treścią umowy wykorzystania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy.
5. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1 i 2 Dzierżawca obowiązany jest rozliczyć się z Wyzierżawiającym i opuścić przedmiot dzierżawy w terminie wskazanym przez Wyzierżawiającego.
6. Dzierżawcy nie służy prawo dochodzenia żadnego odszkodowania.

## §7

1. W wyniku przetargu roczny czynsz dzierżawny ustalony został w wysokości:  
..... zł + 22% = ..... zł  
(słownie:)
2. Czynsz dzierżawny, o którym mowa w §7 ust. 1 płatny w dwóch równych ratach w następujący sposób:
  - za pierwszy rok dzierżawy tj. za okres od dnia 01.11.2009 r. do dnia 31.10.2010 r.
    - I rata w wysokości .....zł płatna **do dnia 31 lipca 2010 roku.**
    - II rata w wysokości .....zł płatna **do dnia 31 sierpnia 2010 roku**
  - za drugi rok dzierżawy tj. za okres od dnia 01.11.2010 r. do dnia 31.10.2011 r. płatny (po uwzględnieniu waloryzacji): I rata do dnia 31 lipca 2011 r.; II rata płatna do dnia 31 sierpnia 2011 r.
  - za trzeci rok dzierżawy tj. za okres od dnia 01.11.2011 r. do dnia 31.10.2012 r. płatny (po uwzględnieniu waloryzacji):  
I rata do dnia 31 lipca 2012 r.; II rata do dnia 31 sierpnia 2012 r.
3. W przypadku nieterminowych wpłat naliczane będą odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia w zapłacie.
4. Za dzień zapłaty uznaje się datę wpływu należności na rachunek Wydierżawiającego.
5. 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.
6. Czynsz dzierżawny będzie podlegał raz w roku waloryzacji wg. wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłoszony w Monitorze Polskim przez Prezesa GUS-u.
7. Waloryzacja następować będzie w każdym roku obowiązywania umowy.
8. Waloryzacja, o której mowa w pkt. 8 nie wymaga zawierania aneksu do umowy.

## §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, oraz wszelkie inne opłaty związane z dzierżawionym gruntem.
2. Dzierżawcę obciąża ponadto podatek od nieruchomości.

## §9

1. Dzierżawcy nie wolno oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego użytkowania lub poddzierżawić bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.
2. W przypadku poddzierżawienia przedmiotu dzierżawy za zgodą Wydierżawiającego wysokość czynszu dzierżawnego zwiększa się wg. stawek obowiązujących w chwili wyrażenia zgody na poddzierżawę..
3. W przypadku stwierdzenia poddzierżawienia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydierżawiającego wysokość czynszu zwiększa się wg. stawek obowiązujących w chwili stwierdzenia poddzierżawy..
4. Dzierżawcy nie wolno odstępować całości lub części praw wynikających z niniejszej umowy.
5. W przypadku naruszenia zakazów określonych w ust. 1 i 4 Wydierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

## §10

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 Wydierżawiającego, podejmując właściwe kroki prawne pod odpowiedzialnością za koszty, szkody i straty z zaniedbania tego wyniknąć mogące.

## §11

1. Po zakończeniu okresu dzierżawy, jak również w przypadku wcześniejszego rozwiązania niniejszej umowy, Dzierżawca zobowiązany jest, bez odrębnego wezwania, wydać Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym i pozostawić Wydierżawiającemu wykonane ulepszenia bez obowiązku ze strony Wydierżawiającego zapłaty ich równowartości, a ponadto usunąć wszelkie ruchomości stanowiące własność Dzierżawcy znajdujące się na dzierżawionym terenie, na



swój koszt oraz protokolarnie przekazać Dzierżawcy przedmiot dzierżawy w stanie zgodnym z niniejszą umową w terminie 7 dni od dnia zakończenia umowy.

2. Umowa niniejsza zawarta jest pod warunkiem zawieszającym polegającym na doręczeniu aktu notarialnego, w terminie 14 dni od dnia jej podpisania, pod rygorem uznania, że umowa nie została zawarta
3. Dzierżawca w akcie notarialnym, o którym mowa w ust. 2 podda się rygorowi egzekucji, co do wydania Gminie Dziwnów terenu będącego przedmiotem dzierżawy w terminie określonym jako:  
- ósmy dzień po dniu:
  - rozwiązania umowy dzierżawy bez wypowiedzenia,
  - rozwiązania umowy za wypowiedzeniem
  - wygaśnięcia umowy dzierżawyoraz podda się rygorowi egzekucji, co do zapłaty należnego czynszu dzierżawnego w terminach określonych w umowie dzierżawy w maksymalnej wysokości 145.000,00 zł (na podstawie art. 777 § 1 pkt. 4 i 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego).
4. Warunkiem prowadzenia egzekucji przez Wyzierżawiającego jest nie dotrzymanie terminu zapłaty czynszu i wezwanie do jego zapłaty, a wierzyciel może wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie do dnia 31 stycznia 2012 roku.

#### §12

W przypadku zakończenia umowy dzierżawy, gdy Dzierżawca nadal zajmuje przedmiotowy teren, jest on zobowiązany zapłacić Wyzierżawiającemu należność za bezumowne korzystanie z terenu w wysokości obliczonej wg. stawki ustalonej uchwałą Rady Miejskiej w Dziwnowie obowiązującej 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 Wyzierżawiającego o każdej zmianie adresu.

#### §15

Wszystkie zmiany umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej.

#### §16

Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

#### §17

Wszelkie spory mogące wyniknąć ze stosowania niniejszej umowy, będą rozpatrywane przez Sąd właściwy dla siedziby Wyzierżawiającego.

#### §18

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

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

**DZIERŻAWCA**

.....

.....

**BURMISTRZ DZIWNOWA**  
**OGŁASZA**  
**NA DZIEŃ 28 WRZEŚNIA 2009 ROKU**  
**od godz. 9.15**

**PIERWSZY PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY**  
**NA DZIERŻAWĘ MIENIA KOMUNALNEGO ZABUDOWANEGO**  
**POŁOŻONEGO W MIĘDZYWODZIU**  
**Z PRZEZNACZENIEM NA FUNKCJĘ WYPOCZYNKOWO-**  
**REKREACYJNĄ**  
**NA OKRES 3 LAT**

Przetarg odbędzie się w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Dziwnowie przy ul. Szosowej 5.

*Przedmiotem przetargu jest dzierżawa terenu zabudowanego, położonego w Międzywodziu, stanowiącego część działki nr 217/27 (użytek Bi, KW 9241 SR Kamień Pomorski) o powierzchni 4.998 m<sup>2</sup>.*

- I. Wartość wywoławcza rocznego czynszu dzierżawnego – 25.000,00 zł
- II. Okres dzierżawy - 3 lata
- III. Zakończenie dotychczasowej dzierżawy – 15 października 2009 roku.
- IV. Wysokość postąpienia - 500,00 zł
- V. Wadium w wysokości 2.500,00 zł.
- VI. Oferenci winni podawać stawkę czynszu jako kwotę w walucie polskiej.
- VII. Do czynszu dzierżawnego ustalonego w wyniku przetargu doliczony zostanie 22 % podatek od towarów i usług
- VIII. Warunki płatności:
  1. Czynsz dzierżawny będzie podlegał raz w roku waloryzacji wg. wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłoszony w Monitorze Polskim przez Prezesa GUS-u.
  2. Czynsz dzierżawny płatny każdego roku trwania umowy dzierżawy w dwóch równych ratach w następujący sposób:
    - I rata do dnia 15 lipca
    - II rata do dnia 15 sierpnia
  3. W przypadku nieterminowych wpłat w/w należności naliczane będą odsetki ustawowe.
- IX. Dzierżawca ponosi koszty podatku od nieruchomości.
- 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. Bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego Dzierżawca nie będzie mógł czynić zmian w przedmiocie dzierżawy.
- XIV. Dzierżawcy nie będzie przysługiwało prawo do zwrotu nakładów poniesionych na zagospodarowanie i / lub ulepszenie przedmiotu dzierżawy.
- XV. Zagospodarowanie przedmiotu dzierżawy, wykonanie uzbrojenia lub przełożenia istniejących sieci nastąpi w całości na koszt własny dzierżawcy w porozumieniu z odpowiednimi organami i jednostkami.
- 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. Ewentualne 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.
- XVIII. Dzierżawca zobowiązany jest do pisemnego uzgodnienia warunków posadowienia obiektów nietrwale połączonych z gruntem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.
- XIX. Na terenie posadowione są domki campingowe stanowiące własność dotychczasowego dzierżawcy.
- XX. Dotychczasowy dzierżawca jest zobowiązany do wydania terenu w 15 dniu po zakończeniu umowy dzierżawy.
- XXI. W przypadku gdy zaistnieje konieczność udostępnienia przedmiotu dzierżawy celem wykonania prac związanych z pracami remontowymi sieci dla terenu sąsiadującego dzierżawca będzie zobowiązany do takiego udostępnienia.
- 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 maksymalnej wysokości 105.000,00 zł za okres trzech lat w terminach ustalonych w umowie dzierżawy.*
- XXIII. Dzierżawca zobowiązany będzie do zapewnienia miejsca składowania odpadów powstałych w związku z prowadzoną działalnością (pojemniki na odpady, kosze) oraz do ich opróżniania z częstotliwością zapobiegającą ich przepełnieniu.
- XXIV. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest dokonanie wpłaty wadium ze wskazaniem daty, godziny przetargu i nr działki.
- XXV. Wadium w wysokości 2.500,00 zł należy wpłacić do dnia **25 września 2009 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.
- XXVI. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone w terminie 7 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. Okazanie terenu nastąpi dnia **22 września 2009 roku o godz. 10<sup>45</sup>**

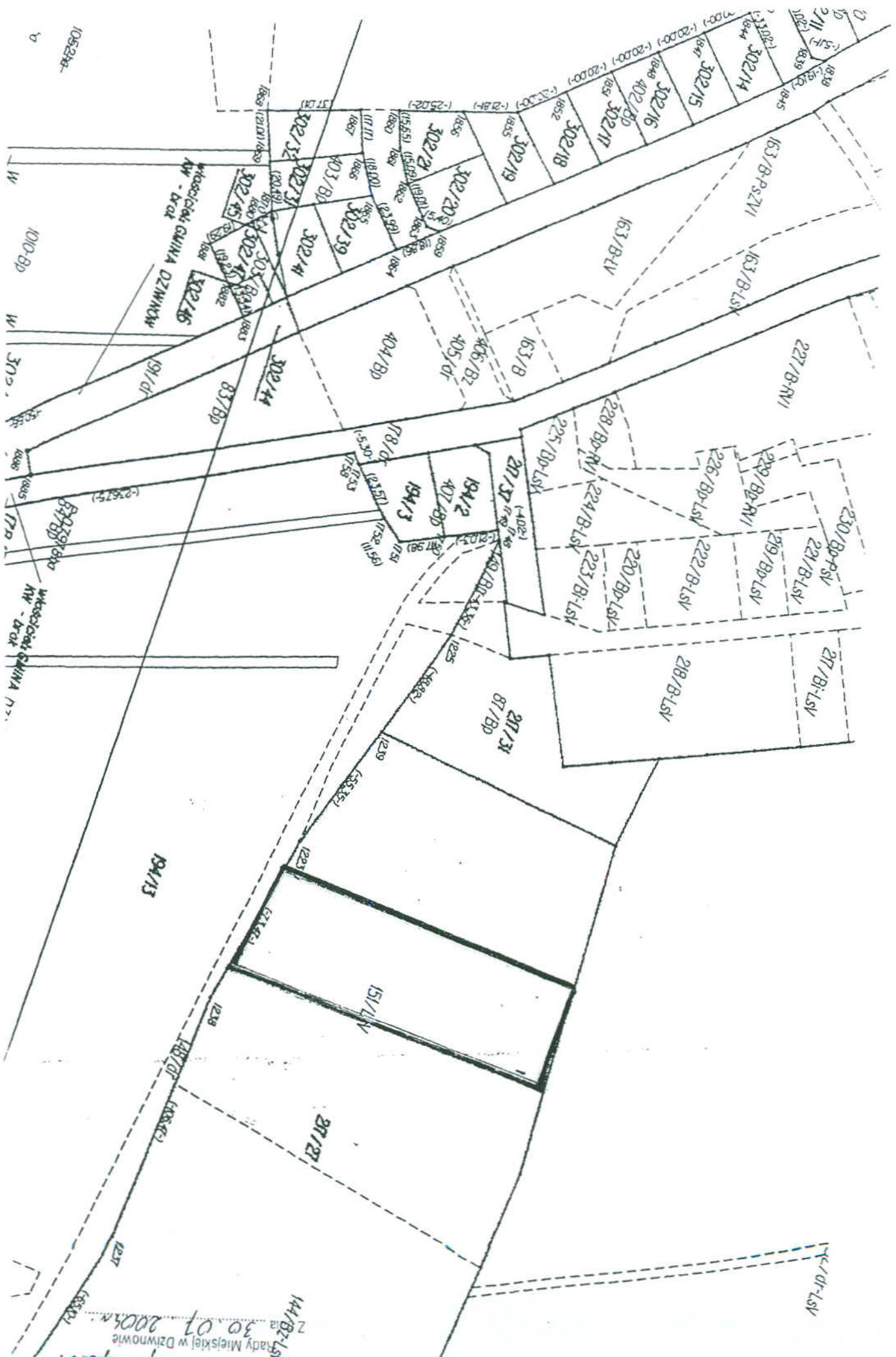
**XXX. Osoby przystępujące do przetargu winny przedstawić Komisji Przetargowej:**

1. dowód wpłaty wadium,
2. zaświadczenie o niezaleganiu z płatnościami czynszu dzierżawnego i podatków na rzecz Gminy Dziwnów (do uzyskania w Urzędzie Miejskim w Dziwnowie - pok. nr 18).
3. osoby fizyczne - oryginał dokumentu stwierdzającego tożsamość; w przypadku reprezentowania osoby fizycznej przez pełnomocnika należy przedłożyć oryginał pełnomocnictwa pisemnego oraz oryginał dokumentu tożsamości pełnomocnika.
4. osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą – oryginał zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, oryginał dokumentu stwierdzającego tożsamość,
5. osoby prawne - aktualny wypis z właściwego rejestru sądowego, oryginał właściwego pełnomocnictwa pisemnego, oryginał dokumentu tożsamości pełnomocnika.  
Aktualność wypisu z rejestru sądowego winna być potwierdzona we właściwym Sądzie w okresie 3 miesięcy przed datą przetargu.

Dodatkowe informacje: Urząd Miejski w Dziwnowie – pokój nr 7, telefonicznie 0 (91) 32 75 181 lub na stronie internetowej [www.bip.dziwnow.pl](http://www.bip.dziwnow.pl)

**Burmistrz Dziwnowa**  
**BURMISTRZ**

  
Krzysztof Kozicki



30 07 2005  
 Rady Miejskiej w Dziwnowie

## UMOWA DZIERŻAWY Nr G 72243/ /09

zawarta w dniu .....2009 roku w Dziwnowie

pomiędzy Gminą Dziwnów z siedzibą w Dziwnowie przy ul. Szosowej 5  
72-420 Dziwnów NIP 986-01-56-976

reprezentowaną przez:

Krzysztofa Kozickiego - Burmistrza Dziwnowa  
zwaną w dalszej części umowy **Wydzierżawiającym**

**a**

.....  
NIP ..... PESEL .....

zwanym w dalszej części umowy **Dzierżawcą**

Strony zawierają umowę o następującej treści:

### § 1

1. Wydierżawiający oddaje a Dzierżawca przyjmuje do używania i pobierania pożytków teren zabudowany (powierzchnia zabudowy – 235 m<sup>2</sup>) położony w Międzywodziu, stanowiący część działki nr 217/27 o powierzchni 4.998 m<sup>2</sup> (użytek: Bi; KW NR - 9241 – Sąd Rejonowy w Kamieniu Pom.) określony na podkładzie mapowym stanowiący załączniki nr 1 do niniejszej umowy.
2. Teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi własność Gminy Dziwnów.

### § 2

Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy i jego stan techniczny jest mu dokładnie 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: **funkcja wypoczynkowo-rekreacyjna.**
2. Dzierżawca zobowiązany jest do racjonalnego wykorzystania dzierżawionej nieruchomości zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki w zakresie określonym celem niniejszej umowy, 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 obowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt napraw i nakładów niezbędnych do zachowania rzeczy w stanie niepogorszonym.
2. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zwróci Wydierżawiającemu przedmiot umowy według jego wyboru w stanie znajdującym się w chwili zakończenia umowy lub przywróci stan pierwotny niepogorszony poza normalne zużycie wynikającym z prawidłowej eksploatacji.
3. Dzierżawcy nie przysługuje prawo zwrotu nakładów poniesionych na zagospodarowanie i/lub ulepszenie przedmiotu dzierżawy.
4. Zagospodarowanie przedmiotu dzierżawy oraz wykonanie uzbrojenia nastąpi w całości na koszt własny dzierżawcy w porozumieniu z odpowiednimi organami i jednostkami. 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.
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. W przypadku gdy zaistnieje konieczność udostępnienia przedmiotu dzierżawy celem wykonania prac związanych z pracami remontowymi sieci dla terenu sąsiadującego Dzierżawca będzie zobowiązany do takiego udostępnienia.
7. Dzierżawca zobowiązany jest do pisemnego uzgodnienia warunków posadowienia obiektów nietrwale połączonych z gruntem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.
8. Dzierżawca jest zobowiązany do pisemnego zawiadomienia Wyzierżawiającego o każdorazowej zmianie sposobu użytkowania przedmiotu dzierżawy. Zawiadomienie powinno nastąpić w terminie 5 dni od dnia, w którym nastąpiła zmiana sposobu użytkowania przedmiotu dzierżawy.
9. Dzierżawca zobowiązany jest do zapewnienia miejsca składowania odpadów powstałych w związku z prowadzoną działalnością (pojemniki na odpady, kosze) oraz do ich opróżniania z częstotliwością zapobiegającą ich przepełnieniu.

#### §5

1. Niniejszą umowę strony zawierają na czas określony – na okres:  
**od dnia 01 listopada 2009 roku do dnia 31 października 2012 roku.**
2. Po upływie tego okresu umowa wygasa bez potrzeby jej wypowiedzenia.

#### §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,
  - b) Dzierżawca będzie używał przedmiotu dzierżawy z przekroczeniem granic oddanego mu w dzierżawę terenu, o powierzchni określonej w § 1 ust. 1 umowy,
  - c) Dzierżawca będzie zalegał z zapłatą jednej raty czynszu dzierżawnego przez okres ponad trzech miesięcy, przy czym Wyzierżawiający uprzedzi Dzierżawcę o zamiarze rozwiązania z nim umowy udzielając mu dodatkowego 1 miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
  - d) Dzierżawca odda przedmiot dzierżawy w całości lub części osobie trzeciej do odpłatnego lub bezpłatnego używania bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego.
  - e) Dzierżawca nie będzie utrzymywał przedmiotu dzierżawy w należyтым porządku i czystości, co trzykrotnie potwierdzone zostanie w trakcie kontroli przeprowadzonych przez przedstawicieli Wyzierżawiającego,
2. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia na piśmie niniejszej umowy, na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego (trzymiesięczny okres wypowiedzenia) w wyszczególnionych poniżej przypadkach:
  - a) Wyzierżawiający będzie chciał wykorzystać przedmiot dzierżawy na cele inwestycyjne, których istnienia w chwili zawierania niniejszej umowy nie przewidywał i nie mógł
  - b) Dzierżawca nie będzie dokonywał we własnym zakresie i na własny koszt napraw i nakładów niezbędnych do zachowania rzeczy w stanie niepogorszonym,
3. 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.
4. Dzierżawca zobowiązuje się na pisemne wezwanie Wyzierżawiającego udostępnić jego przedstawicielom teren stanowiący przedmiot dzierżawy w celu monitorowania przez Wyzierżawiającego zgodnego z treścią umowy wykorzystania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy.
5. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1 i 2 Dzierżawca obowiązany jest rozliczyć się z Wyzierżawiającym i opuścić przedmiot dzierżawy w terminie wskazanym przez Wyzierżawiającego.
6. Dzierżawcy nie służy prawo dochodzenia żadnego odszkodowania.

## §7

1. W wyniku przetargu roczny czynsz dzierżawny ustalony został w wysokości:  
..... zł + 22% = ..... zł  
(słownie:)
2. Czynsz dzierżawny, o którym mowa w §7 ust. 1 płatny w dwóch równych ratach w następujący sposób:
  - za pierwszy rok dzierżawy tj. za okres od dnia 01.11.2009 r. do dnia 31.10.2010 r.  
- I rata w wysokości .....zł płatna **do dnia 31 lipca 2010 roku.**  
- II rata w wysokości .....zł płatna **do dnia 31 sierpnia 2010 roku**
  - za drugi rok dzierżawy tj. za okres od dnia 01.11.2010 r. do dnia 31.10.2011 r. płatny (po uwzględnieniu waloryzacji): I rata do dnia 31 lipca 2011 r.; II rata płatna do dnia 31 sierpnia 2011 r.
  - za trzeci rok dzierżawy tj. za okres od dnia 01.11.2011 r. do dnia 31.10.2012 r. płatny (po uwzględnieniu waloryzacji):  
I rata do dnia 31 lipca 2012 r.; II rata do dnia 31 sierpnia 2012 r.
3. W przypadku nieterminowych wpłat naliczane będą odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia w zapłacie.
4. Za dzień zapłaty uznaje się datę wpływu należności na rachunek Wydierżawiającego.
5. 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.
6. Czynsz dzierżawny będzie podlegał raz w roku waloryzacji wg. wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłoszony w Monitorze Polskim przez Prezesa GUS-u.
7. Waloryzacja następować będzie w każdym roku obowiązywania umowy.
8. Waloryzacja, o której mowa w pkt. 8 nie wymaga zawierania aneksu do umowy.

## §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, oraz wszelkie inne opłaty związane z dzierżawionym gruntem.
2. Dzierżawcę obciąża ponadto podatek od nieruchomości.

## §9

1. Dzierżawcy nie wolno oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego użytkowania lub poddzierżawić bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.
2. W przypadku poddzierżawienia przedmiotu dzierżawy za zgodą Wydierżawiającego wysokość czynszu dzierżawnego zwiększa się wg. stawek obowiązujących w chwili wyrażenia zgody na poddzierżawę..
3. W przypadku stwierdzenia poddzierżawienia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydierżawiającego wysokość czynszu zwiększa się wg. stawek obowiązujących w chwili stwierdzenia poddzierżawy..
4. Dzierżawcy nie wolno odstępować całości lub części praw wynikających z niniejszej umowy.
5. W przypadku naruszenia zakazów określonych w ust. 1 i 4 Wydierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

## §10

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 Wydierżawiającego, podejmując właściwe kroki prawne pod odpowiedzialnością za koszty, szkody i straty z zaniedbania tego wyniknąć mogące.



## §11

1. Po zakończeniu okresu dzierżawy, jak również w przypadku wcześniejszego rozwiązania niniejszej umowy, Dzierżawca zobowiązany jest, bez odrębnego wezwania, wydać Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym i pozostawić Wydierżawiającemu wykonane ulepszenia bez obowiązku ze strony Wydierżawiającego zapłaty ich równowartości, a ponadto usunąć wszelkie ruchomości stanowiące własność Dzierżawcy znajdujące się na dzierżawionym terenie, na swój koszt oraz protokolarnie przekazać Dzierżawcy przedmiot dzierżawy w stanie zgodnym z niniejszą umową w terminie 7 dni od dnia zakończenia umowy.
2. Umowa niniejsza zawarta jest pod warunkiem zawieszającym polegającym na doręczeniu aktu notarialnego, w terminie 14 dni od dnia jej podpisania, pod rygorem uznania, że umowa nie została zawarta
3. Dzierżawca w akcie notarialnym, o którym mowa w ust. 2 podda się rygorowi egzekucji, co do wydania Gminie Dziwnów terenu będącego przedmiotem dzierżawy w terminie określonym jako:  
- ósmy dzień po dniu:
  - rozwiązania umowy dzierżawy bez wypowiedzenia,
  - rozwiązania umowy za wypowiedzeniem
  - wygaśnięcia umowy dzierżawyoraz podda się rygorowi egzekucji, co do zapłaty należnego czynszu dzierżawnego w terminach określonych w umowie dzierżawy w maksymalnej wysokości 103.000,00 zł (na podstawie art. 777 § 1 pkt. 4 i 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego).
4. Warunkiem prowadzenia egzekucji przez Wydierżawiającego jest nie dotrzymanie terminu zapłaty czynszu i wezwanie do jego zapłaty, a wierzyciel może nadać temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie do dnia 31 stycznia 2012 roku.

## §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 obowiązującej 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

Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

## §17

Wszelkie spory mogące wyniknąć ze stosowania niniejszej umowy, będą rozpatrywane przez Sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

## §18

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

**WYDIERŻAWIAJĄCY**

**DZIERŻAWCA**

.....

.....