

**Zarządzenie Nr V/407/2009  
Burmistrza Dziwnowa  
z dnia 17 marca 2009 roku**

**w sprawie ustalenia drugiego przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę**

Na podstawie art. 35 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 169 poz. 1420, Nr 175 poz. 1459, z 2006 r. Nr 64, poz. 456, Nr 104 poz. 708, Nr 220 poz. 1600, Nr 220 poz. 1601, z 2007 r. Dz.U. Nr 173, poz. 1218, z 2008 roku Nr 59, poz. 369, Nr 220, poz. 1412, z 2009 r. Nr 19, poz. 100)

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. . Ustala się na dzień 07 kwietnia 2009 roku od godziny 9<sup>00</sup> drugi ustny przetarg nieograniczony na dzierżawę mienia komunalnego położonego w Dziwnowie, 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 21 dni .

**BURMISTRZ**

  
**Krzysztof Kozicki**

**BURMISTRZ DZIWNOWA**  
**OGŁASZA**  
**NA DZIEŃ 07 KWIETNIA 2009 ROKU**  
**o godz. 9<sup>00</sup>.**

**DRUGI PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY**  
**NA DZIERŻAWĘ MIENIA KOMUNALNEGO ZABUDOWANEGO**  
**POŁOŻONEGO W DZIWNOWIE**  
**Z PRZEZNACZENIEM NA DZIAŁALNOŚĆ REKREACYJNO -**  
**WYPOCZYNKOWĄ ORAZ POD PARKING NA OKRES 5 LAT**

- I. Przetarg odbędzie się w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Dziwnowie przy ul. Szosowej 5.
- II. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa terenu zabudowanego, położonego w Dziwnowie przy ul. Osiedle Rybackie, stanowiącego część działki nr 98 o powierzchni 14.620 m<sup>2</sup>, użytek – B, KW NR 6490 Sąd Rejonowy w Kamieniu Pomorskim.
- III. *40 % terenu niezabudowanego tj. 5.364 m<sup>2</sup> winna być przeznaczona pod parking dla osób niezamieszkujących na terenie kempingu pozostała część terenu przeznaczona pod działalność rekreacyjno-wypoczynkową.*
- IV. Teren położony jest w granicach Portu Dziwnów.
- V. Teren wyposażony jest w przyłącze wody i energię elektryczną oraz sieć sanitarną. Ogrodzony siatką metalową częściowo na cokole betonowym. W skład ogrodzenia wchodzi dwie bramy wjazdowe od zachodu i od wschodu.
- VI. Powierzchnia terenu zabudowanego budynkami murowanymi wynosi 1.277,43 m<sup>2</sup> i stanowi część hotelową i magazynową.
- VII. Teren niezabudowany o powierzchni 13.342,57 m<sup>2</sup> na którym częściowo rozproszona jest tymczasowa sieć elektryczna w ilości 26 gniazdek.
- VIII. Północna część terenu wybetonowana.
- IX. Gmina Dziwnów planuje wykorzystać część przedmiotowego terenu (południowa część terenu o powierzchni ok. 5.000 m<sup>2</sup>) na cele inwestycyjne, w związku, z czym wydzierżawiający zastrzega sobie prawo wypowiedzenia umowy dzierżawy, co do ww. części terenu oddanego w dzierżawę na piśmie na cztery miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego (czteromiesięczny okres wypowiedzenia). Po dokonaniu wypowiedzenia, o którym mowa powyżej czynsz dzierżawny, ustalony w drodze przetargu ulegnie zmniejszeniu o 35 % co zostanie



uwzględnione w sposób stosunkowy w zakresie ustalonej kwoty czynszu i rat rozpisanych w niniejszych warunkach przetargu – mapa z oznaczeniem planowanego terenu pod inwestycje stanowi załącznik nr 1 do ogłoszenia.

- X. W przypadku wypowiedzenia umowy dzierżawy co do ww. części terenu Dzierżawca będzie miał możliwość wystąpienia do Burmistrza Dziwnowa o dzierżawę działki sąsiedniej nr 141/5 na okres do 3 lat.
- XI. Projekt umowy dzierżawy stanowi załącznik nr 2 do niniejszego.
- XII. Okres dzierżawy - **5 lat**
- XIII. Wartość wywoławcza rocznego czynszu dzierżawnego – **40.000,00 zł netto**
- XIV. Wysokość postąpienia - **500,00 zł**
- XV. **Wadium w wysokości - 8.000,00 zł**
- XVI. Oferenci winni podawać stawkę czynszu jako kwotę w walucie polskiej.
- XVII. Do czynszu dzierżawnego ustalonego w wyniku przetargu doliczony zostanie 22 % podatek od towarów i usług.
- XVIII. *Okazanie terenu nastąpi dnia 03 kwietnia 2009 roku o godz. 10<sup>30</sup>.*
- XIX. **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 za pierwszy rok dzierżawy płatny w dwóch równych ratach: I rata do 31 lipca 2009 roku, II rata do 31 sierpnia 2009 roku.
  - 3. Czynsz roczny (po uwzględnieniu waloryzacji) za II rok dzierżawy płatny w dwóch równych ratach: I rata do 31 lipca 2010 roku, II rata do 31 sierpnia 2010 roku.
  - 4. Czynsz roczny (po uwzględnieniu waloryzacji) za III rok dzierżawy płatny w dwóch równych ratach: I rata do 30 czerwca 2011 roku, II rata do 31 lipca 2011 roku.
  - 5. Czynsz roczny (po uwzględnieniu waloryzacji) za IV rok dzierżawy płatny w dwóch równych ratach: I rata do dnia 31 lipca 2012 roku, II rata do dnia 31 sierpnia 2012 roku;
  - 6. Czynsz dzierżawny (po uwzględnieniu waloryzacji) za V rok dzierżawy płatny w dwóch równych ratach: I rata do dnia 31 lipca 2013 roku, II rata do dnia 31 sierpnia 2013 roku.
  - 7. W przypadku nieterminowych wpłat w/w należności naliczane będą odsetki ustawowe.
  - 8. Dzierżawca ponosi koszty podatku od nieruchomości.
- XX. Dzierżawcę obciążają wszelkie opłaty związane z utrzymaniem i korzystaniem z przedmiotu dzierżawy, w tym za dostarczenie prądu, wody, wywóz odpadów.



- XXI. Dzierżawca będzie użytkował przedmiot dzierżawy w całości na własny koszt zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki oraz obowiązującymi przepisami prawa.
- XXII. Dzierżawca zobowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt napraw i nakładów niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.
- XXIII. Bez pisemnej zgody Wyzdierżawiającego Dzierżawca nie będzie mógł czynić zmian w przedmiocie dzierżawy.
- XXIV. Dzierżawcy nie będzie przysługiwało prawo do zwrotu nakładów poniesionych na zagospodarowanie i / lub ulepszenie przedmiotu dzierżawy.
- XXV. Zagospodarowanie przedmiotu dzierżawy, wykonanie uzbrojenia lub przełożenia istniejących sieci nastąpi w całości na koszt własny dzierżawcy w porozumieniu z odpowiednimi organami i jednostkami.
- XXVI. 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.
- XXVII. 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.
- XXVIII. Dzierżawca zobowiązany jest do pisemnego uzgodnienia warunków posadowienia obiektów nietrwale połączonych z gruntem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.
- XXIX. *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.*
- XXX. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest dokonanie wpłaty wadium ze wskazaniem daty oraz godziny przetargu.
- XXXI. Wadium w kwocie **8.000,00 zł** należy wpłacić do dnia **06 kwietnia 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.
- XXXII. 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.
- XXXIII. O terminie i miejscu podpisania umowy dzierżawca zostanie zawiadomiony na piśmie w terminie 7 dni od dnia rozstrzygnięcia

przetargu.

XXXIV. 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.

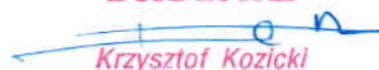
XXXV. **Osoby przystępujące do przetargu winny przedstawić Komisji Przetargowej:**

1. dowód wpłaty wadium,
2. zaświadczenie o niezaleganiu z płatnościami opłat z tytułu czynszu dzierżawnego i podatków na rzecz Gminy Dziwnów (do uzyskania w Urzędzie Miejskim w Dziwnowie - pok. nr 18 i nr 3)
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 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.

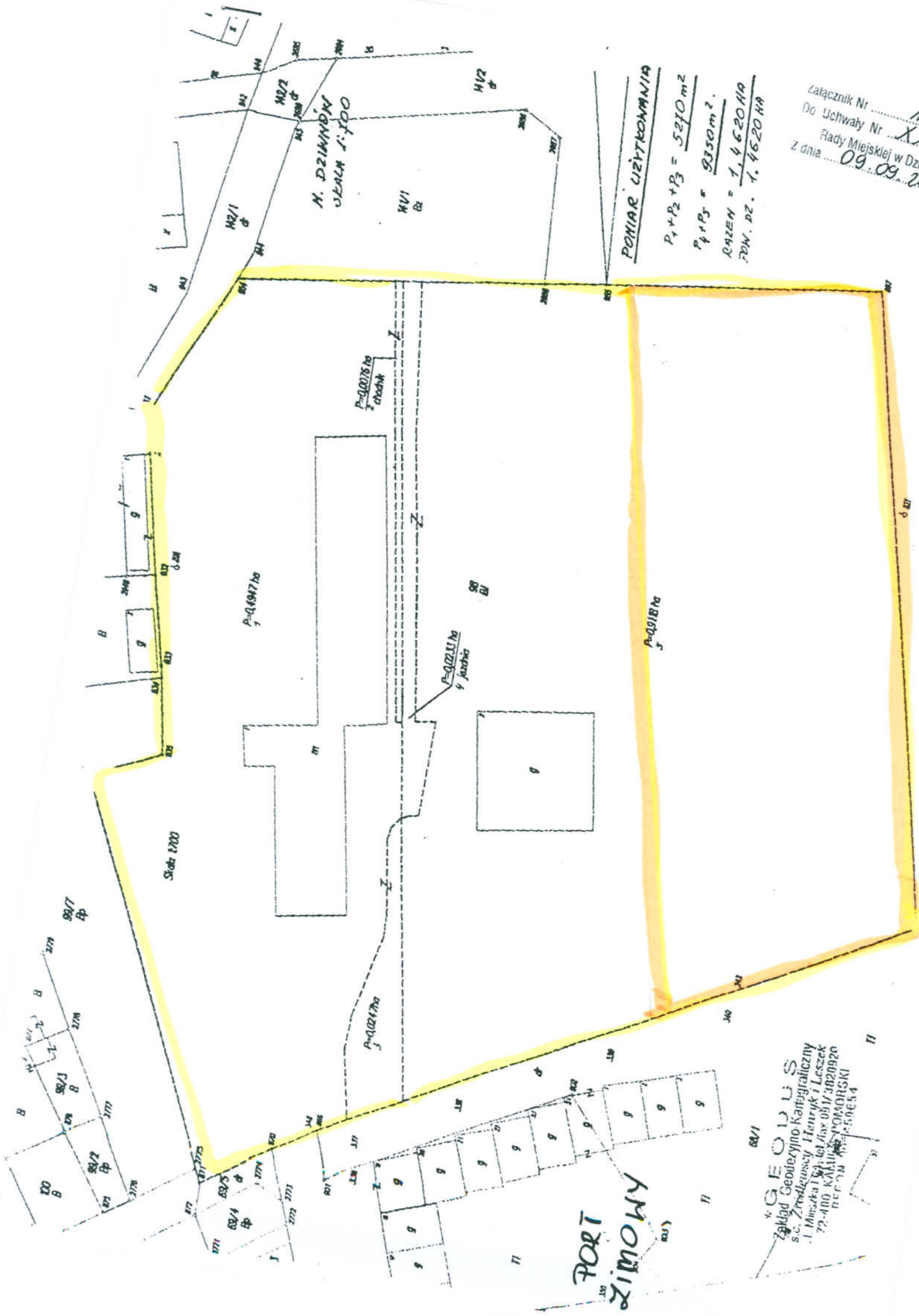
*Burmistrz Dziwnowa*

**BURMISTRZ**



*Krzysztof Kozicki*





**POMIAR CIEŻYKOWNIA**  
 $P_1 + P_2 + P_3 = 5210 \text{ m}^2$   
 $P_4 + P_5 = 9330 \text{ m}^2$   
**RAZEM = 14620 HA**  
**FDW. DZ. 1.4620 HA**

Załącznik Nr 1  
 Do Uchwały Nr XXXVI/2008  
 Rady Miejskiej w Dziwnowie  
 z dnia 09.09.2008

**KIEROWNIK ZAKŁADU**  
 Geneta M. Kozłowski  
 ul. Słowacki 17, Dziwnów  
 tel. 59 654 59 54

**PORT ZIMOWY**

**K. GEODUS**  
 Zakład Geodezyjno-Kartograficzny  
 s.c. Zrodzajscy, Hauryk i Leszek  
 ul. Mieszka I 15, tel./fax 051/3820920  
 72-400 KAMIEŃ POMORSKI  
 REGON 14159654

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

zwanym w dalszej części umowy **Dzierżawcą**

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

*Podstawa prawna: umowa zawarta w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 21.08.1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz.2603 z późn.zm.), tj. art.37 ust.3 w związku z ust.1 oraz art. 40, ust.1 pkt.1, a także w myśl postanowień rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14.09.2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U.04.207.2108)*

Strony zawierają umowę o następującej treści:

**§ 1**

1. Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje do używania i pobierania pożytków teren zabudowany położony w Dziwnowie, stanowiący działkę **nr 98** o pow. **14.620 m<sup>2</sup>** (użytek: B; KW NR - 6490 - Sąd Rejonowy w Kamieniu Pomorskim) określony na podkładzie mapowym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Powierzchnia terenu zabudowanego budynkami murowanymi wynosi 1277,43 m<sup>2</sup>.
3. Teren o którym mowa w ust. 1 stanowi własność Gminy Dziwnów.
4. Teren o którym mowa w ust. 1 położony jest w granicach portu morskiego 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:
  - **działalność wypoczynkowo-rekreacyjna - 9.256 m<sup>2</sup>**
  - **parking - 5.364 m<sup>2</sup> (tj. 40 % terenu niezabudowanego).**
2. 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 użytkował przedmiot dzierżawy w całości na własny koszt zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki oraz obowiązującymi przepisami prawa.
2. Dzierżawcę obciążają wszelkie opłaty związane z utrzymaniem i korzystaniem przedmiotu dzierżawy, w tym za dostarczenie prądu, wody, wywóz odpadów.
3. Dzierżawca zobowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt napraw i nakładów niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.
4. Bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego Dzierżawca nie będzie mógł czynić zmian w przedmiocie dzierżawy.
5. Dzierżawcy nie będzie przysługiwało prawo do zwrotu nakładów poniesionych na zagospodarowanie i / lub ulepszenie przedmiotu dzierżawy.
6. Zagospodarowanie przedmiotu dzierżawy oraz uzbrojenia lub przełożenia istniejących sieci nastąpi w całości na koszt własny dzierżawcy w porozumieniu z odpowiednimi organami i jednostkami. Po zakończeniu umowy dzierżawy, dzierżawcy nie będzie przysługiwało prawo zwrotu nakładów poniesionych w ww. okresie.
7. 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.
8. 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 na koszt dzierżawcy z chwilą zakończenia lub rozwiązania umowy dzierżawy - bez możliwości zabudowy kubaturowej.
9. Dzierżawca zobowiązany jest do pisemnego uzgodnienia warunków posadowienia obiektów nietrwale połączonych z gruntem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.

#### §5

1. Niniejszą umowę strony zawierają na czas określony - na okres: **od dnia 2009 roku do dnia 2014 roku.**
2. Po upływie tego okresu umowa wygasa bez potrzeby jej wypowiedzenia.

#### §6

Niniejsza umowa może być rozwiązana przed upływem okresu przewidzianego w § 5 za porozumieniem stron umowy 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.



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 lub będzie wykorzystywał wydany mu teren niezgodnie z określonymi parametrami powierzchniowymi, o których mowa w § 3 ust. 1 albo też z przekroczeniem granic oddanego mu w dzierżawę terenu, o powierzchni określonej w § 1 ust. 1 umowy,
  - b) Dzierżawca będzie zalegał z zapłatą jednej raty czynszu dzierżawnego przez okres ponad dwóch miesięcy, przy czym Wyzierżawiający uprzedzi Dzierżawcę o zamiarze rozwiązania z nim umowy udzielając mu dodatkowego 1 - miesięcznego terminu do zapłaty całości zaległego czynszu,
  - c) Dzierżawca odda przedmiot dzierżawy w całości lub części osobie trzeciej do odpłatnego lub bezpłatnego używania bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego.
2. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia na piśmie niniejszej umowy, na trzy miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego (trzymiesięczny okres wypowiedzenia) w wyszczególnionych poniżej przypadkach:
  - a) Dzierżawca nie będzie utrzymywał przedmiotu dzierżawy w należyтым porządku i czystości, co trzykrotnie potwierdzone zostanie w trakcie kontroli przeprowadzonych przez przedstawicieli Wyzierżawiającego,
  - b) Dzierżawca nie będzie dokonywał we własnym zakresie i na własny koszt napraw i nakładów niezbędnych do zachowania rzeczy w stanie niepogorszonym,
3. Wyzierżawiający planuje wykorzystać część dzierżawionego terenu (południowa część terenu o powierzchni ok. 5.000 m<sup>2</sup>) na cele inwestycyjne - załącznik nr 1 do niniejszej umowy, w związku z czym Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo wypowiedzenia niniejszej umowy co do ww. części terenu oddanego w dzierżawę na piśmie na cztery miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego (czteromiesięczny okres wypowiedzenia).

Po dokonaniu wypowiedzenia, o którym mowa powyżej czynsz dzierżawny, o którym mowa w § 8 ulegnie zmniejszeniu o 35 %, co zostanie uwzględnione w sposób stosunkowy w zakresie ustalonej kwoty czynszu i rat rozpisanych w § 8 ust.2 umowy.
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, 2 i 3 Dzierżawca obowiązany jest rozliczyć się z Wyzierżawiającym i opuścić przedmiot dzierżawy w terminie wskazanym przez Wyzierżawiającego.
6. Dzierżawcy nie służy prawo dochodzenia żadnego odszkodowania.

## §8

1. W wyniku przetargu roczny czynsz dzierżawny ustalony został w wysokości:  
zł. + 22% = zł.  
(słownie: złotych /100)
2. Czynsz dzierżawny, o którym mowa w § 8 ust. 1 jest płatny w dwóch równych ratach w następujący sposób:
  - Czynsz roczny za pierwszy rok dzierżawy tj. za okres od dnia 2009 roku do dnia 2010 roku płatny: I rata do 31 lipca 2009 roku, II rata do 31 sierpnia 2009 roku.
  - Czynsz roczny (po uwzględnieniu waloryzacji) za drugi rok dzierżawy tj. za okres od dnia 2010 roku do dnia 2011 roku płatny w dwóch równych ratach: I rata do 31 lipca 2010 roku, II rata do 31 sierpnia 2010 roku.
  - Czynsz roczny (po uwzględnieniu waloryzacji) za trzeci rok dzierżawy tj. za okres od dnia 2011 r. do dnia 2012 roku płatny w dwóch równych ratach: I rata do 31 lipca 2011 roku, II rata do 31 sierpnia 2011 roku.
  - Czynsz roczny (po uwzględnieniu waloryzacji) za czwarty rok dzierżawy tj. za okres od dnia 2012 roku do dnia 2013 roku płatny w dwóch równych ratach: I rata do dnia 31 lipca 2012 roku, II rata do dnia 31 sierpnia 2012 roku,
  - Czynsz roczny (po uwzględnieniu waloryzacji) za piąty rok dzierżawy tj. za okres od dnia 2013 roku do dnia 2014 roku płatny w dwóch równych ratach : I rata do dnia 31 lipca 2013 roku, II rata do dnia 31 sierpnia 2013 roku.
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. 6 nie wymaga zawierania aneksu do umowy.

## §9

Dzierżawcę obciąża ponadto podatek od nieruchomości.

## §10

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 wydania 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 Wyzdierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

#### §11

1. Dzierżawca jest zobowiązany do przestrzegania wszelkich przepisów dotyczących utrzymania przedmiotu dzierżawy 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.

#### §12

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 stanowiących własność Dzierżawcy znajdujących się na dzierżawionym terenie, na swój koszt, oraz protokolarnego przekazania przedmiotu 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 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 terminie określonym w umowie dzierżawy (na podstawie art. 777 § 1 pkt. 4 i 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego).
4. Warunkiem prowadzenia egzekucji przez Wyzdierżawiającego jest nie dotrzymanie terminu zapłaty czynszu i wezwanie do jego zapłaty, a wierzyciel może nadać temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie do dnia 2014 roku.

#### §13

1. W przypadku, gdy Dzierżawca po zakończeniu umowy dzierżawy, będzie nadal zajmował przedmiotowy teren, będzie zobowiązany i zobowiązuje się na mocy niniejszej umowy zapłacić Wyzdierżawiającemu należność za bezumowne korzystanie z terenu wyliczoną wg. stawki obowiązującej w chwili stwierdzenia bezumownego zajęcia terenu odpowiednio do przeznaczenia ustalonego w § 3 niniejszej umowy.
2. W przypadku zajęcia terenu przez Dzierżawcę poza granicami działki określonymi w § 1 umowy, Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wyzdierżawiającemu należność za bezumowne korzystanie z terenu wg. stawek i zasad określonych w obowiązującym prawie miejscowym.

#### §14

Wszelkie szkody wynikłe z nieprawidłowego użytkowania przedmiotu dzierżawy obciążają Dzierżawcę.

**§15**

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.

**§16**

Wszystkie zmiany umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej.

**§17**

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

**§18**

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

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

**WYDIERŻAWIAJĄCY:**

**DZIERŻAWCA:**

.....

.....