

**UMOWA DZIERŻAWY Nr G.6845. .2024**

zawarta w dniu..... 2024 roku w Dziwnowie, pomiędzy:  
**Gminą Dziwnów** z siedzibą w Dziwnowie przy ul. Szosowej 5, kod pocztowy:  
72-420 Dziwnów, NIP 986-01-56-976, reprezentowaną przez:

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

a

..... zamieszkałym przy ulicy.....  
numer ....., ....., legitymującym się dowodem  
osobistym numer ....., PESEL ....., prowadzącym  
działalność gospodarczą pod nazwą „.....” NIP:  
....., REGON:.....

zwanym w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”,

Wydzierżawiający i Dzierżawca w dalszej części umowy łącznie lub zamiennie będą nazywani  
odpowiednio: „Stronami” lub „Stroną”, o następującej treści:

**§ 1**

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości niezabudowanej, położonej w obrębie **Międzywodzie**, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka **nr 900** użytek Bp, i przeznaczona do dzierżawy część działki o powierzchni **914 m<sup>2</sup>**, dla której Sąd Rejonowy w Kamieniu Pomorskim prowadzi księgę wieczystą Nr SZ1K/00009265/3, (w dalszej części niniejszej umowy nazywana „Nieruchomością” lub „Przedmiotem dzierżawy”).  
Powyzszy teren dzierżawy nie należy do obszaru Natura 2000, nie jest objęty zagrożeniem powodziowym, nie jest ujęty w planie zagospodarowania przestrzennego.
2. Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje do używania i pobierania pożytków z części nieruchomości, o której mowa w ust.1. niniejszego paragrafu, określonej kolorem pomarańczowym na załączniku nr 1 do niniejszej umowy, stanowiącym mapę poglądową lokalizacji dzierżawy, z przeznaczeniem terenu na **działalność usługową wypoczynkowo-rekreacyjną**.
3. Wydzierżawiający oświadcza, że przedmiot umowy nie jest obciążony prawami osób trzecich uniemożliwiającymi wykonanie zobowiązań z umowy oraz że przedmiot umowy nie został oddany do korzystania osobie trzeciej.
4. Rada Miejska w Dziwnowie **Uchwałą Nr LXV/674/23 z dnia 20 grudnia 2023 r.** wyraziła zgodę na dzierżawę na okres powyżej 3 lat części ww. nieruchomości.
5. Burmistrz Dziwnowa **Zarządzeniem Nr VIII/680/2024 z dnia 02 lutego 2024 r.** ustalił wykaz nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy włącznie z nieruchomością opisaną w ust. 1 niniejszego paragrafu.
6. Burmistrz Dziwnowa **Zarządzeniem Nr VIII/684/2024 z dnia 28 lutego 2024 r.** ogłosił pierwszy przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę części działki opisanej w ust. 1 niniejszego paragrafu.
7. Burmistrz Dziwnowa **Zarządzeniem Nr VIII/696/2024 z dnia 20 marca 2024 r.** ogłosił drugi przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę części działki opisanej w ust.1 niniejszego paragrafu.
8. Burmistrz Dziwnowa **Zarządzeniem Nr VIII/714/2024 z dnia 18 kwietnia 2024 r.** ogłosił trzeci przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę części działki opisanej w ust. 1 niniejszego paragrafu.

## § 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. Dzierżawca zobowiązany jest do racjonalnego wykorzystania dzierżawionej nieruchomości jedynie w sposób odpowiadający przeznaczeniu przedmiotu dzierżawy, o którym mowa w § 1 ust. 2. W związku z powyższym Dzierżawca nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy, bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego, ani czynić jakichkolwiek zmian w przedmiocie dzierżawy lub jej części.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do używania oddanego mu w dzierżawę terenu jedynie w jego określonych granicach wskazanych w § 1 ust. 1 umowy.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do nieodpłatnego udostępnienia terenu, na którym zlokalizowana jest infrastruktura techniczna osobom do tego upoważnionym. Przebieg sieci przedstawia załącznik nr 2 do niniejszej 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 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 wszelkich czynności faktycznych i prawnych niezbędnych do prawidłowego i zgodnego z obowiązującymi przepisami korzystania z przedmiotu dzierżawy.
5. Dzierżawca obowiązany jest do uzyskania uprzedniej pisemnej zgody od Wydierżawiającego w sprawie dokonywania jakichkolwiek zmian w istniejącym drzewostanie na przedmiocie dzierżawy. Ponadto zabrania się dokonywania nasadzeń drzew, krzewów i roślin wieloletnich.
6. Dzierżawcę obciążają 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.
7. 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.
8. Dzierżawca zobowiązany jest do pisemnego uzgodnienia warunków posadowienia obiektów nietrwale połączonych z gruntem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.
9. Dzierżawcy nie będzie przysługiwało prawo do zwrotu nakładów poniesionych na zagospodarowanie i / lub ulepszenie przedmiotu dzierżawy.
10. **Dzierżawca zobowiązany jest przed podpisaniem umowy dzierżawy do samodzielnego złożenia wypełnionej deklaracji o wysokości opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi w wyznaczonej w tym celu instytucji.**

## § 5

Niniejszą umowę strony zawierają na czas określony z mocą obowiązującą od dnia .....**2024 roku do dnia.....2034 roku.**

## § 6

1. Wyzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym za pisemnym powiadomieniem Dzierżawcy, z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy, jeżeli:
  - a) Dzierżawca pomimo jednokrotnego 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 § 1 umowy, przeznaczy przedmiot umowy chociażby w części na inne cele niż określone w niniejszej umowie, jak również w przypadku, gdy Dzierżawca będzie używał przedmiotu dzierżawy z przekroczeniem granic oddanego mu w dzierżawę terenu, o powierzchni określonej w § 1 ust. 1 umowy,
  - b) Dzierżawca będzie zalegał z zapłatą jakiegokolwiek części należnego rocznego czynszu dzierżawnego przez okres ponad jednego miesiąca, przy czym Wyzierżawiający uprzedzi Dzierżawcę o zamiarze rozwiązania z nim umowy udzielając mu dodatkowego 14 dniowego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
  - c) Dzierżawca będzie zalegał z zapłatą jakiegokolwiek części którejkolwiek z rat podatku od nieruchomości przez okres co najmniej jednego kwartału, przy czym Wyzierżawiający uprzedzi Dzierżawcę o zamiarze rozwiązania z nim umowy udzielając mu dodatkowego 14 dniowego terminu do zapłaty zaległego podatku,
  - d) Dzierżawca odda przedmiot dzierżawy w całości lub części osobie trzeciej do odpłatnego lub bezpłatnego używania jak również poddzierżawi.
  - e) **Dzierżawca nie przedłoży oświadczenia o poddaniu się egzekucji opisanego w § 8 ust. 3 i 4 w terminie określonym w § 8 ust. 5.**
2. Wyzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym za pisemnym powiadomieniem Dzierżawcy, z przyczyn leżących po stronie Wyzierżawiającego, jeżeli:
  - a) 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,
  - b) ujawniły się uzasadnione roszczenia osób trzecich do przedmiotowej nieruchomości,
  - c) gdy wejdzie w życie plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, a przeznaczenie terenu określone niniejszą umową będzie niezgodne z tym planem.Z tytułu rozwiązania umowy, o którym mowa w zdaniu poprzednim, Dzierżawcy nie przysługuje żadne roszczenie wobec Wyzierżawiającego, w tym w szczególności z tytułu kar umownych, odszkodowania.
3. W razie rozwiązania umowy w przypadkach, o których mowa w ustępie 1 niniejszego paragrafu, Dzierżawca zapłaci Wyzierżawiającemu karę umowną w wysokości 10% brutto rocznego czynszu, o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.
4. 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 przynajmniej jednokrotnie potwierdzone zostanie w trakcie kontroli przeprowadzonych przez przedstawicieli Wydierżawiającego,
  - c) Dzierżawca nie będzie dokonywał we własnym zakresie i na własny koszt napraw i nakładów niezbędnych do zachowania rzeczy w stanie niepogorszonym.
5. Wydierżawiającemu służy prawo przeprowadzenia w każdym czasie wszechstronnej kontroli Przedmiotu dzierżawy bez konieczności uzyskiwania w tym zakresie zgody Dzierżawcy, a także bez konieczności wcześniejszego informowania Dzierżawcy o terminie takiej kontroli.
  6. 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.
  7. Umowa wygasa z chwilą śmierci dzierżawcy.
  8. W przypadku poniesienia przez Wydierżawiającego szkody przekraczającej odszkodowanie lub wysokość zastrzeżonej w umowie kary umownej, Wydierżawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.

#### § 7

1. Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wydierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny w kwocie ..... zł netto powiększony o należyty podatek od towarów i usług VAT w stawce, zgodnej z obowiązującymi przepisami na dzień płatności.
2. Dzierżawca będzie dokonywał zapłaty należytego czynszu dzierżawnego, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu w poniżej wskazany sposób:
  - a) za okres **od dnia ..... r. do dnia 31.12. 2024 r.** czynsz roczny netto, o którym mowa w ust.1 niniejszego paragrafu, powiększony o obowiązujący podatek VAT, płatny proporcjonalnie do okresu korzystania z przedmiotu dzierżawy, w wysokości ..... zł płatny do dnia **31 sierpnia 2024 roku**
  - b) za okres **od dnia 01.01.2025 r. do dnia 31.12.2025 r.** roczny czynsz netto, o którym mowa w ust.1 niniejszego paragrafu, zostanie powiększony o waloryzację według średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok 2024 ogłoszonego przez Prezesa GUS, a następnie powiększony o obowiązujący podatek VAT, płatny do dnia **31 sierpnia 2025 roku.**
  - c) za okres **od dnia 01.01.2026 r. do dnia 31.12.2026 r.** roczny czynsz netto, o którym mowa w ust. 2 lit. b) niniejszego paragrafu, zostanie powiększony o waloryzację według średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok 2025 ogłoszonego przez Prezesa GUS, a następnie powiększony o obowiązujący podatek VAT, płatny do dnia **31 sierpnia 2026 roku.**
  - d) za okres **od dnia 01.01.2027 r. do dnia 31.12.2027 r.** roczny czynsz netto, o którym mowa w ust. 2 lit. c) niniejszego paragrafu, zostanie powiększony o waloryzację według średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok 2026 ogłoszonego przez Prezesa GUS, a następnie powiększony o obowiązujący podatek VAT, płatny do dnia **31 sierpnia 2027 roku.**
  - e) za okres **od dnia 01.01.2028 r. do dnia 31.12.2028 r.** roczny czynsz netto, o którym mowa w ust. 2 lit. d) niniejszego paragrafu, zostanie powiększony o waloryzację według średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok 2027 ogłoszonego przez Prezesa GUS, a następnie powiększony o obowiązujący podatek VAT, płatny do dnia **31 sierpnia 2028 roku.**
  - f) za okres **od dnia 01.01.2029 r. do dnia 31.12.2029 r.** roczny czynsz netto, o którym mowa w ust. 2 lit. e) niniejszego paragrafu, zostanie powiększony o waloryzację według średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok 2028

ogłoszonego przez Prezesa GUS, a następnie powiększony o obowiązujący podatek VAT, płatny do dnia **31 sierpnia 2029 roku**.

- g) za okres **od dnia 01.01.2030 r. do dnia 31.12.2030r.** roczny czynsz netto, o którym mowa w ust. 2 lit. f) niniejszego paragrafu, zostanie powiększony o waloryzację według średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok 2029 ogłoszonego przez Prezesa GUS, a następnie powiększony o obowiązujący podatek VAT, płatny do dnia **31 sierpnia 2030 roku**.
- h) za okres **od dnia 01.01.2031 r. do dnia 31.12.2031 r.** roczny czynsz netto, o którym mowa w ust. 2 lit. g) niniejszego paragrafu, zostanie powiększony o waloryzację według średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok 2030 ogłoszonego przez Prezesa GUS, a następnie powiększony o obowiązujący podatek VAT, płatny do dnia **31 sierpnia 2031 roku**
- i) za okres **od dnia 01.01.2032 r. do dnia 31.12.2032 r.** roczny czynsz netto, o którym mowa w ust. 2 lit. h) niniejszego paragrafu, zostanie powiększony o waloryzację według średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok 2031 ogłoszonego przez Prezesa GUS, a następnie powiększony o obowiązujący podatek VAT, płatny do dnia **31 sierpnia 2032 roku**.
- j) za okres **od dnia 01.01.2033 r. do dnia 31.12.2033 r.** roczny czynsz netto, o którym mowa w ust. 2 lit. i) niniejszego paragrafu, zostanie powiększony o waloryzację według średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok 2032 ogłoszonego przez Prezesa GUS, a następnie powiększony o obowiązujący podatek VAT, płatny do dnia **31 sierpnia 2033 roku**.
- k) za okres **od dnia 01.01.2034 r. do dnia .....2034 r.** roczny czynsz netto, o którym mowa w ust. 2 lit. j) niniejszego paragrafu, zostanie powiększony o waloryzację według średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok 2033 ogłoszonego przez Prezesa GUS, a następnie powiększony o obowiązujący podatek VAT, płatny proporcjonalnie do okresu korzystania z przedmiotu dzierżawy **do dnia 28 lutego 2034 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 18 1240 3868 1111 0000 4093 6541**.

6. Stawka czynszu dzierżawnego będzie ulegać podwyższeniu w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłoszony przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim. Waloryzacja, o której mowa w zdaniu poprzednim nie stanowi zmiany niniejszej umowy i nie wymaga podpisania aneksu, jednak Wydierżawiający ma obowiązek zawiadomić każdorazowo Dzierżawcę na piśmie o wysokości zwaloryzowanego czynszu.

## § 8

1. Dzierżawcę, poza płatnością czynszu dzierżawnego, o którym mowa w § 7 niniejszej umowy, obciążają wszelkie opłaty za dostarczanie usług komunalnych, a w szczególności za: dostarczenie wody, prądu oraz wszelkie inne opłaty związane z korzystaniem z dzierżawionego gruntu.
2. Dzierżawcę obciąża ponadto podatek od Nieruchomości.
3. Dzierżawca podda się dobrowolnej egzekucji w formie aktu notarialnego stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 4 kpc co do **wydania** przedmiotu dzierżawy. Akt notarialny, o którym mowa w zdaniu poprzednim powinien obejmować oświadczenie Dzierżawcy o poddaniu się egzekucji co do wydania przedmiotu dzierżawy na podstawie art. 777 § 1

pkt 4 kpc, przy czym zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku jest wypowiedzenie umowy dzierżawy przez którąkolwiek ze stron, jej rozwiązanie przez strony lub wygaśnięcie oraz bezskuteczny upływ czternastodniowego terminu od pisemnego wezwania Dzierżawcy do dobrowolnego wydania przedmiotu dzierżawy wysłanego przesyłką rejestrowaną w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe przyjętą za pokwitowaniem przyjęcia i doręczoną za pokwitowaniem odbioru na adres Dzierżawcy wskazany w umowie lub ostatni adres wskazany przez Dzierżawcę.

4. Dzierżawca oświadcza, że zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wydzierżawiającego czynszu brutto wraz z odsetkami w przypadku opóźnienia w jego płatności oraz podatku od nieruchomości wraz z odsetkami w przypadku opóźnienia w jego płatności oraz wynagrodzenia brutto za bezumowne korzystanie z przedmiotu umowy wraz z odsetkami w przypadku opóźnienia w terminie jego płatności, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, i co do zapłaty kwot odpowiadających należnościom wynikającym z każdego z tych zobowiązań Dzierżawca podda się dobrowolnej egzekucji w formie aktu notarialnego stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 5 kpc do kwoty ..... zł (słownie: ..... złotych 00/100). Akt notarialny, o którym mowa w zdaniu poprzednim powinien obejmować oświadczenie Dzierżawcy o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 kpc oraz zgodę na prowadzenie przez Wydzierżawiającego egzekucji na podstawie tego aktu o całość lub część roszczenia, w terminie do dnia 31 grudnia 2039 roku, do którego Wydzierżawiający może wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności, przy czym zdarzeniem, od którego uzależnione będzie wykonanie obowiązku **zapłaty** przez Dzierżawcę jest upływ wskazanego w umowie terminu zapłaty czynszu lub podatku od nieruchomości lub upływ terminu zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotu umowy oraz bezskuteczny upływ co najmniej siedmiodniowego terminu od pisemnego wezwania do dobrowolnego spełnienia świadczenia wysłanego przesyłką rejestrowaną w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe przyjętą za pokwitowaniem przyjęcia i doręczoną za pokwitowaniem odbioru na adres Dzierżawcy wskazany w umowie lub ostatni adres wskazany przez Dzierżawcę.
5. Dzierżawca przedłoży w terminie 14 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się **egzekucji** zgodnie z ust. 3 i ust. 4 niniejszego paragrafu. Koszt aktu notarialnego ponosi Dzierżawca.

#### § 9

1. Dzierżawcy nie wolno oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do odpłatnego lub bezpłatnego użytkowania lub poddzierżawić.
2. Dzierżawcy nie wolno przenosić na osobę trzecią całości lub części praw wynikających z niniejszej umowy.
3. W przypadku naruszenia zakazów określonych w ust. 1 i 2 Wydzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy.

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

#### § 11

Po wygaśnięciu umowy na skutek upływu okresu, na który była zawarta lub w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w § 6 ust. 1, 2, 4 i 6 Dzierżawca zobowiązany jest rozliczyć się z Wyzierzawiającym, opuścić przedmiot dzierżawy, bez odrębnego wezwania, do usunięcia wszelkich rzeczy znajdujących się na dzierżawionym terenie, na swój koszt, oraz protokolarnego przekazania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym, wolnym od osób i rzeczy, zgodnym z niniejszą umową w terminie 14 dni od dnia zakończenia, rozwiązania lub wypowiedzenia umowy. W przypadku nie wydania przedmiotu dzierżawy w terminie, Wyzierzawiający może jednostronnie przejąć przedmiot umowy w przypadku gdy Dzierżawca wywiązał się z powyższych obowiązków i pozostawił teren w stanie niepogorszonym, wolnym od osób i rzeczy.

#### § 12

W przypadku zakończenia umowy dzierżawy, gdy Dzierżawca nadal zajmuje przedmiotowy teren, jest on zobowiązany zapłacić Wyzierzawiającemu wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z terenu będącego uprzednio przedmiotem dzierżawy. W takim przypadku Dzierżawca zapłaci Wyzierzawiającemu wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z rzeczy w wysokości obliczonej wg stawki ustalonej uchwałą Rady Miejskiej w Dziwnowie obowiązującej w chwili stwierdzenia bezumownego zajęcia terenu.

#### § 13

Wszelkie szkody na mieniu lub osobie 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 przesyłką rejestrowaną w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe przyjętą za pokwitowaniem przyjęcia i doręczoną za pokwitowaniem odbioru pod ostatni adres Dzierżawcy znajdujący się w aktach sprawy. Do doręczeń stosuje się przepisy kodeksu postępowania administracyjnego.
2. Dzierżawca jest zobowiązany do pisemnego powiadomienia Wyzierzawiającego o każdej zmianie adresu, pod rygorem skutecznego doręczenia pod adres, o którym mowa w ustępie 1 niniejszego paragrafu.

#### § 15

1. Wszystkie zmiany umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej, za wyjątkiem, o którym mowa w § 7 ust. 6 niniejszej umowy.
2. Wszelkie spory mogące wyniknąć ze stosowania niniejszej umowy, będą rozpatrywane przez Sąd miejscowo właściwy dla siedziby Wyzierzawiającego.
3. Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

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

-----  
**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

-----  
**DZIERŻAWCA**