

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

GM-SP.6845.4.2014.ADC.5.A

Kamień Pomorski, dnia 19 stycznia 2015 roku

STAROSTA KAMIENSKI

ogłasza w dniu 27 lutego 2015 roku o godz. 10.⁰⁰

drugi przetarg ustny nieograniczony na oddanie na okres trzech lat

w dzierżawę części nieruchomości Skarbu Państwa

<i>podstawa prawna:</i>	<i>art. 23 ust. 1 pkt 7a, art. 38, art. 39 i art. 40 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518 ze zm.) oraz § 13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004 r., nr 207, poz. 2108 ze zm.)</i>
<i>oznaczenie według księgi wieczystej:</i>	<i>SzIK/00028162/0; działka nr 209 o powierzchni 2,7496 ha; nieruchomość niezabudowana, właściciel Skarb Państwa, Dział III i IV księgi wieczystej – bez wpisów.</i>
<i>oznaczenie według katastru nieruchomości:</i>	<i>Działka nr 209 o powierzchni 2,7496, posiada użytek N - nieużytki, znajduje się w pasie technicznym wybrzeża, właściciel Skarb Państwa.</i>
<i>opis nieruchomości:</i>	<i>Teren znajduje się przy ulicy Zatocznej w Międzywodziu (droga gminna), blisko mariny. Grunt niezbrojony i nieutwardzony, porośnięty trawą. Przedmiotowa działka zlokalizowana jest w granicach obszaru Natura 2000, tj. obszaru specjalnej ochrony ptaków „Zalew Kamiński i Dziwna” (PLB320011) oraz obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty/ specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Ujście Odry i Zalewu Szczecińskiego” (PLH320018).</i>
<i>przeznaczenie nieruchomości:</i>	<i>Brak aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dziwnów teren położony jest na obszarze strefy rozwoju rekreacji.</i>
<i>cel oddania w dzierżawę</i>	<i>prowadzenie działalności wypoczynkowo – rekreacyjnej (wypożyczalnia sprzętu rekreacyjnego, wodnego itp.).</i>
<i>okres dzierżawy</i>	<i>trzy lata</i>
<i>powierzchnia dzierżawy</i>	<i>350m² zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego ogłoszenia</i>
<i>termin wnoszenia opłat (czynszu)</i>	<i>z góry, bez dodatkowego wezwania, do 31 marca każdego roku za część 2015r. czynsz płatny w terminie 14 dni, od daty zawarcia umowy dzierżawy</i>
<i>cena wywoławcza nieruchomości (czynszu rocznego)</i>	<i>1300,00 zł plus podatek VAT według obowiązującej stawki</i>
<i>Wysokość postąpienia</i>	<i>20,00 zł</i>

STAROSTWO POWIATOWE

w Kamieniu Pomorskim

III WOLIŃSKIE 7B

72-400 Kamień Pomorski

zasady aktualizacji opłat (czynszu)	Czynsz może ulec podwyższeniu nie częściej niż raz w roku i nie więcej niż o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
obciążenia i zobowiązania	brak
wadium	w formie pieniężnej w wysokości 20% ceny wywoławczej, tj. 260,00 zł
miejsce i data przetargu	Przetarg odbędzie się w dniu 27 lutego 2015 roku o godzinie 10 ⁰⁰ w budynku Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim przy ul. Wolińskiej 7 b, w sali konferencyjnej (pokój nr 8B).
pozostałe informacje	<p>Obowiązuje całkowity zakaz samowolnej ingerencji w ukształtowanie terenu. Dzierżawca ma obowiązek uzgodnić z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Szczecinie zmianę zagospodarowania przedmiotu dzierżawy.</p> <p>Przystąpienie do przetargu jest jednocześnie akceptacją umowy dzierżawy, która stanowi załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu.</p> <p>Dzierżawca ponosi wszelkie opłaty związane z gruntem, w szczególności podatek od nieruchomości oraz za media.</p> <p>Na przyszłym dzierżawcy ciąży obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów. W czasie oczekiwania na te dokumenty dzierżawca nie jest zwolniony z obowiązku zapłaty czynszu za dzierżawę nieruchomości.</p> <p><u>Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na oddanie w dzierżawę na okres trzech lat ustalony na dzień 24.10.2014r. zakończył się wynikiem negatywnym.</u></p>

1) Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w kwocie 260 zł na konto Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim nr 31 9393 0000 0001 5929 2000 0090 najpóźniej do dnia 23 lutego 2015 roku, w taki sposób, aby wadium znajdowało się na rachunku bankowym Starostwa.

Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków na wskazane powyżej konto Starostwa. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki nieposiadające osobowości prawnej, jeżeli spełnią powyższy warunek.

Dowód wniesienia wadium wraz z dowodem tożsamości (osoby fizyczne) oraz aktualny odpis z KRS (dla osób prawnych i jednostek nie posiadających osobowości prawnej) podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.

W przypadku, gdy w/w osoby działają przez pełnomocników, pełnomocnicy zobowiązani są przedłożyć pełnomocnictwo z podpisem notarialnie potwierdzonym do przystąpienia do przetargu na przedmiotową nieruchomość.

Wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego uczestnikowi, który przetarg wygrał. Osobom, które przetarg przegrały wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu nie później jednak niż przed upływem 3 dni od dnia

STAROSTWO POWIATOWE

odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, w sposób odpowiadający formie wniesienia wadium.

Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy dzierżawy.

2) Podpisanie umowy dzierżawy nastąpi w Starostwie Powiatowym w Kamieniu Pomorskim nie później niż 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, poprzez wystosowanie pisemnego zawiadomienia do osoby wygrywającej przetarg.

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.

3) Na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu uczestnik przetargu może złożyć skargę do Wojewody w terminie 7 dni, od dnia ogłoszenia wyniku przetargu. Wojewoda może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

Starosta Kamieński zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnego powodu, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu oraz powód odwołania przetargu do publicznej wiadomości, poprzez umieszczenie odpowiedniej informacji o odwołaniu przetargu na stronie internetowej oraz tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim.

Dodatkowe informacje można uzyskać w Starostwie Powiatowym w Kamieniu Pomorskim przy ul. Wolińskiej 7b, pokój nr 20 B (tel. 91 38 23 923) poniedziałek, wtorek, czwartek w godzinach 7³⁰ – 15³⁰, środa 7³⁰ -17⁰⁰, piątek 7³⁰-14⁰⁰) lub na stronie internetowej www.bip.powiatkamienski.pl.

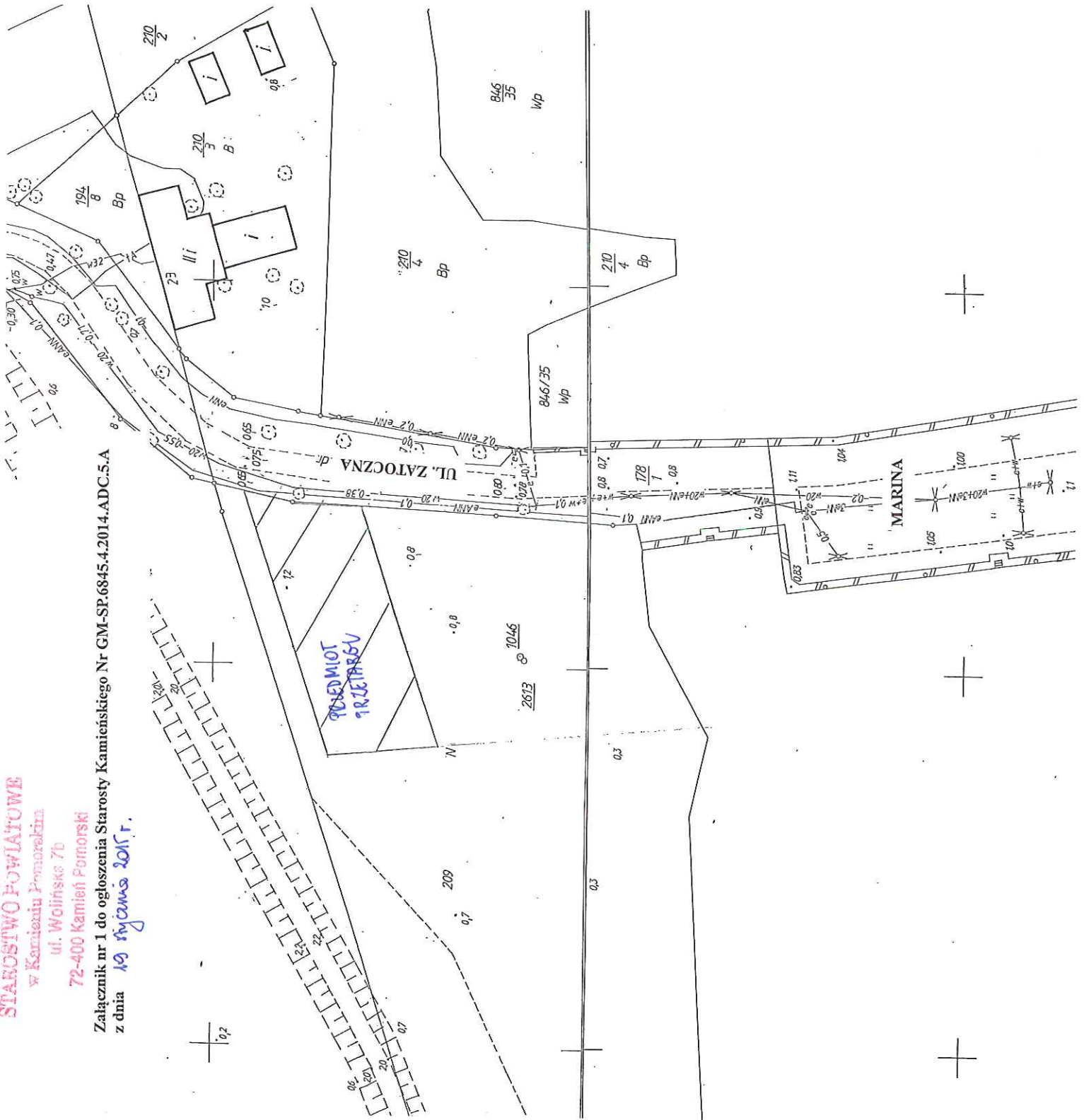
STAROSTA
Józef Malec

STAROSTWO POWIATOWE

w Kamieniu Pomorskim
ul. Wolinskie 7b

72-400 Kamień Pomorski

Załącznik nr 1 do ogłoszenia Starosty Kamieskiego Nr GM-SP.6845.4.2014.ADC.5.A
z dnia 19 stycznia 2017 r.



Załącznik nr 2 do ogłoszenia Starosty Kamieńskiego Nr GM-SP.6845.4.2014.ADC.5.A
z dnia 19... stycznia 2015 roku

PROJEKT
UMOWA DZIERŻAWY
nr GM-SP.6845.5.2014.ADC.5.A

zawarta w dniu roku w Kamieniu Pomorskim pomiędzy:
Skarbem Państwa reprezentowanym przez Starostę Kamieńskiego Beatę Kiryluk, zwanym dalej „Wydzierżawiającym”, a
..... zamieszkałym/ą, legitymujący/a się dowodem osobistym seria
..... Nr..... wydanym przez posiadający/a nr PESEL
oraz nr NIP, zwany/ą dalej w treści umowy „Dzierżawcą” o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest teren niezabudowany **Skarbu Państwa**, stanowiący część działki nr **209 (KW Nr SZ1K/00028162/0 - Sąd Rejonowy w Świnoujściu, użytek N)** o powierzchni **350 m²** położonej w pasie technicznym w obrębie geodezyjnym **Międzywodzie, gmina Dziwnów**. Dzierżawa gruntu została uzgodniona z Urzędem Morskim w Szczecinie (pismo z dnia 09.07.2014r., znak: GPG II 6073-Dz/16/4/2014). Działka zlokalizowana jest w granicach obszaru Natura 2000, tj. obszaru specjalnej ochrony ptaków „Zalew Kamieński i Dziwna” (PLB320011) oraz obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Ujście Odry i Zalewu Szczecińskiego” (PLH320018).
2. Wydzierżawiający oddaje do używania i pobierania pożytków części nieruchomości określonej w ust. 1 niniejszej umowy, a dzierżawca część nieruchomości tej przyjmuje w dzierżawę.
3. Granice dzierżawionego gruntu określa załącznik nr 1 do umowy, który stanowi jej integralną część.
4. Grunt określony w ust. 1 przeznaczony jest **wyłącznie na prowadzenie działalności wypoczynkowo-rekreacyjnej (wypożyczalnia sprzętu rekreacyjnego, wodnego itp.)**.
5. Dzierżawca zobowiązuje się wykorzystywać przedmiot umowy wyłącznie zgodnie z przeznaczeniem określonym w ust. 4 oraz realizować obowiązki strony zgodnie z treścią niniejszej umowy.

§ 2

1. Dzierżawca oświadcza, iż znany jest mu stan przedmiotu dzierżawy, który jest dobry i w pełni przydatny do umówionego użytku.
2. Dzierżawca zrzeka się przy tym wszelkich roszczeń z tytułu wad fizycznych przedmiotu dzierżawy, w tym i tych, które mogą ujawnić się w przyszłości.
3. Dzierżawca został poinformowany o tym, że w związku z odbudową pola refulacyjnego „Międzywodzie” mogą wystąpić ograniczenia w możliwości korzystania z przedmiotu dzierżawy.
4. Dzierżawca oświadcza, że nie będzie ubiegał się o częściowe lub całkowite zwolnienie z płatności czynszu dzierżawnego i godzi się na warunki podane w niniejszej umowie.

§ 3

Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas oznaczony – tj. na okres trzech lat:

od dnia roku do dnia roku.

§ 4

1. Wysokość czynszu dzierżawnego w wyniku przetargu ustnego nieograniczonego strony ustalają w kwocie ... zł plus należny podatek VAT według obowiązującej stawki.

2. Dzierżawca zobowiązany jest do opłacania rocznego czynszu w kwocie: zł netto powiększonego o podatek VAT w wysokości ustawowej, bez dodatkowego wezwania, z góry, w terminie do dnia 31 marca każdego roku.

3. Za okres od2015r. do 31.12.2015r. czynsz w kwocie zł brutto, tj. zł netto plus zł (23%VAT) , dzierżawca zobowiązany jest uregulować w terminie 14. dni, licząc od daty zawarcia niniejszej umowy.

4. Czynsz dzierżawny za rok 2018 zostanie ustalony proporcjonalnie do okresu korzystania przez Dzierżawcę z przedmiotu dzierżawy.

5. Wpłaty należy dokonywać na rachunek bankowy Powiatu Kamieńskiego prowadzony w Banku Spółdzielczym w Wolinie Filia w Kamieniu Pomorskim Nr 65 9393 0000 0001 5929 2000 0060 lub w kasie Starostwa z zaznaczeniem numeru umowy i okresu, którego dotyczy wpłata.

6. Za dzień zapłaty uznaje się datę wpływu należności na rachunek Powiatu Kamieńskiego.

7. Za nieterminowe wpłaty naliczane będą odsetki w wysokości ustawowej za każdy dzień opóźnienia w zapłacie.

8. Stawka czynszu dzierżawnego oraz podatku VAT może ulegać zmianie. O zmianie wysokości czynszu Wyzierżawiający zawiadomi Dzierżawcę pisemnie bez konieczności sporządzania aneksu do umowy. Wysłane zawiadomienie na adres podany przez Dzierżawcę będzie uważane za skuteczną zmianę czynszu.

9. Stawka czynszu dzierżawnego może być corocznie waloryzowana w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim, począwszy od 1 stycznia każdego roku w oparciu o wskaźnik roku poprzedniego.

§ 5

1. Dzierżawca, poza czynszem, o którym mowa w § 4 niniejszej umowy, ponosi wszelkie koszty związane z użytkowaniem gruntu, w szczególności podatek od nieruchomości, opłaty za usługi komunalne, dostarczenie wody, prądu oraz wszelkie inne związane z dzierżawionym gruntem.

2. Dzierżawca w terminie 14 dni, od zawarcia niniejszej umowy zobowiązany jest do złożenia w Urzędzie Miejskim w Dziwnowie informację o nieruchomości dla celów podatkowych zgodnie z przepisami ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązuje się do:

a) racjonalnego wykorzystania dzierżawionej nieruchomości zgodnie z celem wymienionym w § 1 ust. 4,

b) przestrzegania przepisów administracyjnych dotyczących utrzymania przedmiotu dzierżawy w należytych porządku i czystości, stosując się do zarządzeń władz sanitarnych i porządkowych,

c) przestrzegania ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r., poz. 145 ze zm.),

d) przestrzegania Zarządzenia Porządkowego Nr 1 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 16 lutego 2005 roku w sprawie ochrony terenów pasa technicznego (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 21, poz. 373),

e) przestrzegania przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013r. poz. 1409 z późn. zm),

f) przestrzegania przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 poz. 627 ze zm.) w przypadku, gdy teren zlokalizowany jest na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 oraz na obszarze specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000, ponieważ na terenach tych zgodnie z art. 33 ust. 1 "Zabrania się, z zastrzeżeniem art. 34, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- 1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
- 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- 3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami,
- g) przestrzegania ustawy z dnia 21 marca 1991 roku o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U z 2013r. poz. 934),
- h) do bezwarunkowego udostępniania przedmiotu dzierżawy w tym na żądanie Dyrektora UMS w przypadku konieczności wykonania zadań statutowych administracji morskiej, w tym robót budowlanych, związanych z odbudową pola refulacyjnego,
- i) dokonywania we własnym zakresie i na własny koszt nakładów niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym.

2. zamiar zmiany sposobu zagospodarowania dzierżawionego gruntu zobowiązuje Dzierżawcę do uzyskania od Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie:

- a) decyzji o zwolnieniu z zakazów wynikających z art. 88 I ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (Dz. U. z 2012 roku poz. 145 ze zm.);
- b) zgody na wykorzystanie pasa technicznego do celów innych niż ochronne, zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 21 marca 1991 roku o obszarach morskich Rzeczypospolitej polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2013r. poz. 934) wraz z opłatą skarbową;
- c) zezwolenia zwalniającego z zakazów zawartych w § 3 ust. 2 Zarządzenia Porządkowego Nr 1 Dyrektora Urzędu morskiego w Szczecinie z dnia 16 lutego 2005 r. w sprawie ochrony terenów pasa technicznego (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2005 r. Nr 21, poz. 373) wraz z opłatą skarbową.

Do wniosku o wydanie tych dokumentów należy dołączyć:

- opis sposobu zagospodarowania terenu (szkic sytuacyjny),
- kopię niniejszej umowy dzierżawy oraz dowód dokonanej opłaty skarbowej (wpłata w kasie Urzędu Miejskiego w Szczecinie lub bezpośrednio na rachunek Urzędu Miejskiego PEKAO S.A. II/O Szczecin Nr: 20 1020 4795 0000 9302 0277 9429).

3. Wszelkie prace związane z przystosowaniem nieruchomości do celu wymienionego w § 1 ust. 4 Dzierżawca wykona na własny koszt i na własne ryzyko.

4. Dzierżawca ma zakaz samowolnej ingerencji w naturalną zabudowę brzegu oraz ukształtowanie terenu.

5. 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.

§ 7

1. Wszelkie wydatki i nakłady poniesione przez Dzierżawcę w związku z niniejszą umową nie podlegają zwrotowi ani zaliczeniu na poczet czynszu dzierżawnego i Dzierżawcy nie przysługuje względem Wydierżawiającego jakiegokolwiek roszczenie o zwrot tych kwot.

2. Wszelkie szkody wynikłe z nieprawidłowego użytkowania dzierżawionego terenu obciążają Dzierżawcę.

3. W przypadkach zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz dla zapewnienia możliwości wykonania statutowych obowiązków administracji morskiej, Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie ma prawo odmówić wydania zgody na zajęcie gruntu lub żądać opuszczenia dzierżawionego terenu, z przywróceniem przedmiotu dzierżawy do stanu pierwotnego i usunięcia wszelkich ruchomości znajdujących się na dzierżawionym gruncie.

§ 8

1. Dzierżawca nie ma prawa przelewać uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.

2. Dzierżawca nie ma prawa bez zgody Wydierżawiającego podnajmować, oddawać w dzierżawę, czy w jakiegokolwiek inny sposób oddawać przedmiot umowy do korzystania osobom trzecim.

3. W przypadku poddzierżawienia przedmiotu dzierżawy za zgodą Wydierżawiającego wysokość czynszu dzierżawnego ustalonego w umowie zwiększa się o 20%, proporcjonalnie do terenu oddanego w poddzierżawę.

Bez pisemnej zgody Wydierżawiającego Dzierżawca nie może czynić zmian w przedmiocie dzierżawy, innych niż wynikające z § 1 ust. 4 niniejszej umowy.

§ 9

Wydierżawiającemu oraz pracownikom Urzędu Morskiego w Szczecinie przysługuje prawo kontrolowania sposobu użytkowania nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy, zgodnie z jej przeznaczeniem i warunkami niniejszej umowy.

§ 10

1. Po zakończeniu niniejszej umowy Dzierżawca ma obowiązek przekazać Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym, z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy, w terminie 7 dni od daty zakończenia umowy.

2. W przypadku uchybienia terminowi, określonemu w ust. 1, Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego lub osoby przez niego upoważnione do wstępu na teren dzierżawionego gruntu bez obecności Dzierżawcy i przejęcia przedmiotu dzierżawy.

3. W przypadku opisanym w ust. 2 wszelkie rzeczy, należące do Dzierżawcy, pozostawione na dzierżawionym gruncie, Wydierżawiający przekazuje na przechowanie wybranej przez siebie osobie lub instytucji, na koszt i ryzyko Dzierżawcy, lub dokona ich sprzedaży w drodze licytacji publicznej, przy czym wybór trybu postępowania należy do Wydierżawiającego.

4. Ponadto, w razie gdyby Dzierżawca zalegał wobec Wydierżawiającego z czynszem dzierżawy lub jakimikolwiek innymi opłatami, Wydierżawiający może dokonać sprzedaży tych rzeczy z pominięciem licytacji publicznej.

5. Mając na uwadze powyższe, w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 2, Dzierżawca ustanawia Wydierżawiającego pełnomocnikiem i upoważnia do występowania w tym charakterze przy wszelkich czynnościach, związanych ze zwrotem przedmiotu niniejszej umowy i jej rozliczeniem, o których mowa w niniejszej umowie.

6. Mając na uwadze treść stosunku prawnego, będącego podstawą pełnomocnictwa, o którym mowa w ust. 5, pełnomocnictwo to jest nieodwołalne i Dzierżawca zrzeka się niniejszym prawa do jego odwołania.

7. W przypadku zakończenia umowy dzierżawy, gdy Dzierżawca nadal zajmuje przedmiot dzierżawy jest On zobowiązany zapłacić Wydierżawiającemu należność za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości 100% stawki czynszu dzierżawnego wynikającej z niniejszej umowy, wyliczonej jako 1/365 stawki rocznej tego czynszu począwszy od pierwszego dnia następującego po upływie terminu wydania przedmiotu dzierżawy wskazanego w § 10 przez kolejne 20 dni zwłoki w wydaniu przedmiotu dzierżawy, natomiast od 21 dnia 300% stawki czynszu dzierżawnego za każdy dzień wyliczonej w sposób wyżej podany.

8. W przypadku uzgodnienia kontynuacji dzierżawy, po rozwiązaniu niniejszej umowy przez strony umowy dzierżawy, ust. 7 nie znajduje zastosowania. Za okres korzystania z gruntu przez dzierżawcę, licząc od zakończenia umowy dzierżawy, do czasu zawarcia kolejnej umowy dzierżawy, naliczone zostanie wynagrodzenie za bezumowne korzystanie w wysokości dotychczasowej opłaty wynikającej z niniejszej umowy dzierżawy.

§ 11

1. Wyzierżawiający może rozwiązać umowę dzierżawy bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku uchybienia przez Dzierżawcę jej postanowieniom, a w szczególności jeżeli:

- Dzierżawca wykorzystuje nieruchomość sprzecznie z przeznaczeniem wynikającym z umowy dzierżawy, użytkuje pas techniczny niezgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- Dzierżawca zajmuje większą powierzchnię terenu, niż określona w § 1 niniejszej umowy;
- Dzierżawca nie wykonuje we właściwy sposób obowiązków wnikających z niniejszej umowy;
- Dzierżawca opóźnia się z zapłatą czynszu dzierżawnego przez okres dłuższy niż trzy miesiące;
- Dzierżawca nie zagospodaruje nieruchomości stosownie do celu, o którym mowa w § 1 ust. 4 w terminie 1 roku, licząc od daty zawarcia niniejszej umowy;

2. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1:

a) Dzierżawca zobowiązany jest rozliczyć się z Wyzierżawiającym i opuścić przedmiot dzierżawy w terminie wskazanym przez Wyzierżawiającego a przypadku braku takiego wskazania, w terminie, o którym mowa w §10 ust. 1.

b) Dzierżawcy nie służy prawo dochodzenia żadnego odszkodowania od Wyzierżawiającego.

3. W przypadku rozwiązania umowy na podstawie ust. 1, odpowiednie zastosowanie mają postanowienia § 10.

4. Wyzierżawiający może rozwiązać umowę dzierżawy z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia w przypadku:

a) okoliczności, których nie udało się przewidzieć w trakcie zawierania umowy, nieruchomość stanie się niezbędna dla Wyzierżawiającego z uwagi na interes społeczny, publiczny lub interes Skarbu Państwa;

b) ujawniły się uzasadnione roszczenia osób trzecich do przedmiotowej nieruchomości,

c) gdy z żądaniem rozwiązania umowy dzierżawy wystąpi Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie.

5. Niniejsza umowa może zostać rozwiązana przed upływem okresu przewidzianego w § 3 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.

§ 12

1. Po wygaśnięciu umowy na skutek upływu okresu, na który była zawarta lub w przypadku jej wcześniejszego rozwiązania Dzierżawca zobowiązany jest, bez odrębnego wezwania, do usunięcia na własny koszt i ryzyko wszelkich ruchomości oraz obiektów nietrwale połączonych z gruntem znajdujących się na przedmiocie dzierżawy, w terminie 7 dni od daty zakończenia umowy oraz oddania przedmiotu dzierżawy we wskazanym terminie w stanie wolnym od osób i rzeczy.

2. W razie uchybienia powyższym obowiązkom zastosowanie mają postanowienia § 10.

§ 13

Dzierżawca powinien powiadomić pisemnie Wyzierżawiającego o zamiarze przedłużenia umowy dzierżawy na kolejny okres, jednak nie wcześniej niż 6 miesięcy i nie później niż 3 miesiące przed terminem wygaśnięcia umowy dzierżawy.

§ 14

Dzierżawca oświadcza, iż zgodnie z art. 23 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych przez Starostwo Powiatowe w Kamieniu Pomorskim we wszystkich sprawach związanych z dzierżawą nieruchomości.

§ 15

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla Wydzierżawiającego.

§ 16

1. Wszelkie zawiadomienia i wezwania, o których mowa w niniejszej umowie, dokonywane będą w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Strony ustanawiają na potrzeby niniejszej umowy następujące sposoby dokonywania skutecznych doręczeń:
 - a) do rąk własnych, za pisemnym potwierdzeniem odbioru,
 - b) listem poleconym,
 - c) listem poleconym, za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

§ 17

1. Dzierżawca oświadcza, iż podany powyżej adres jest adresem dla dokonywania skutecznych doręczeń.
2. W razie zmian powyższego adresu Dzierżawca zobowiązany jest podać Wydzierżawiającemu nowy adres dla doręczeń w terminie 7 dni od zmiany adresu, w formie określonej w § 16.
3. W razie niedochowania powyższego warunku, korespondencja kierowana na ostatni podany przez Dzierżawcę adres będzie uznawana za skutecznie doręczoną.

§ 18

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

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

.....
(Skarb Państwa)

.....
(podpis czytelny)