

PROJEKT

UMOWA DZIERŻAWY
Nr Gm.6845.41.2018.ADC

Zawarta w dniu 2019 roku w Kamieniu Pomorskim pomiędzy:

Skarbem Państwa reprezentowanym przez **Starostę Kamieńskiego Józefa Malca**, zwanym dalej „**Wydzierżawiającym**”, a

..... zam. przy ulicy, legitymujący się dowodem osobistym seria nr, posiadający nr PESEL:....., prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą: zwanym dalej „**Dzierżawcą**”.

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest część nieruchomości Skarbu Państwa, stanowiącej część działki nr 182/2 (KW Nr SZ1K/00028176/1, użytek „Bi”, pow. całkowita 50,8315ha) o powierzchni 910m², zabudowanej budynkiem z lokalem użytkowym (gastronomicznym) o powierzchni zabudowy 51 m² i powierzchni użytkowej 90,19m² oraz stalową wieżą obserwacyjną, zachowaną jako atrakcję turystyczną, położoną w pasie technicznym wybrzeża Morza Bałtyckiego w obrębie geodezyjnym Dziwnówek, gm. Dziwnów.

2. Wydierżawiający oddaje do używania i pobierania pożytków część nieruchomości określonej w ust.1 niniejszej umowy a Dzierżawca nieruchomość tą przyjmuje w dzierżawę.

3. Nieruchomość określona w ust. 1 stanowiąca grunt:

a) niezabudowany o powierzchni :

- 829m², przeznacza się wyłącznie na prowadzenie działalności wypoczynkowo-rekreacyjnej, w tym wykonanie nowych schodów na plażę o podobnych parametrach o pow. zabudowy max. 35 m²,

- 30m² przeznacza się wyłącznie na prowadzenie działalności handlowej, gastronomicznej lub usługowej,

b) zabudowany budynkiem z lokalem gastronomicznym o powierzchni zabudowy 51 m² i powierzchni użytkowej 90,19 m² przeznacza się wyłącznie na prowadzenie działalności handlowej, gastronomicznej.

4. Granice dzierżawionego gruntu określa załącznik nr 1 do umowy, który stanowi jej integralną część. Granicą dzierżawy jest odległość min. 1m od istniejącej krawędzi skarpy i tam też należy zlokalizować ogrodzenie z uwagi na niestabilność skarpy wydmy oraz potrzebę wyeliminowania jej dodatkowego obciążenia. Z uwagi na postępującą abrazję, teren dzierżawy może ulec zmniejszeniu.

5. Dopuszcza się lokalizację schodów prowadzących na plażę:

- stałych (całorocznych), niedemontowanych na okres jesienno-zimowy. Schody stałe zlokalizowane mogą zostać wyłącznie na wysokości środkowej części wnioskowanej dzierżawy (załącznik nr 2 , oznaczenie W-1)

lub

- sezonowych w terminie nie dłuższym niż 180 dni (w okresie kwiecień-październik, z obowiązkiem demontażu na okres jesienno-zimowych sztormów). Schody sezonowe zlokalizowane mogą być w miejscu wskazanym na załączniku nr 2, oznaczenie W-2.

6. Wykonanie schodów stałych lub sezonowych, o których mowa w ust. 5 pozostawia się do decyzji dzierżawcy, ponieważ dostęp do nieruchomości jest zapewniony od ulicy Kamieńskiej.

7. Na dzierżawionym obszarze nie dopuszcza się:

a) lokalizowania nowych, stałych obiektów budowlanych,

b) lokalizacji tymczasowych obiektów kubaturowych i wszelkich konstrukcji w północnej części przedmiotowego terenu – od górnej krawędzi skarpy do południowej linii zabudowy istniejącego obiektu murowanego oraz wieży – celem wyeliminowania dodatkowych obciążeń korony wydmy,

c) przebudowy, rozbudowy oraz nadbudowy istniejącego kubaturowego obiektu budowlanego (z wyłączeniem remontu obiektu),

- d) prowadzenia działalności hotelowej (z wyjątkiem lokalizacji dwóch przyczep kempingowych jako miejsc noclegowych dla obsługi obiektu),
- e) organizacji parkingu (z wyjątkiem dwóch miejsc postojowych dla samochodów dzierżawcy, zlokalizowanych w południowej części przedmiotowego terenu).
8. Dzierżawca zobowiązuje się wykorzystywać przedmiot umowy wyłącznie zgodnie z przeznaczeniem określonym w ust. 3 oraz realizować obowiązki strony zgodnie z treścią niniejszej umowy.
9. Strony zgodnie ustalają, że przekazanie nieruchomości określonej w §1 wraz z dokumentacją i kluczami, nastąpi z dniem podpisania niniejszej umowy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.

§ 2

1. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny przedmiotu dzierżawy który jest dobry i w pełni przydatny do umówionego użytku i w związku z tym nie będzie wnosił z tego tytułu żadnych zastrzeżeń, w tym w szczególności z tytułu niemożności korzystania z przedmiotu dzierżawy, np. w wyniku zniszczenia lub uszkodzenia wybudowanych schodów, budowli i innych obiektów znajdujących się na przedmiocie dzierżawy.
2. Dzierżawca oświadcza, że jest mu znane pismo Urzędu Morskiego w Szczecinie, znak: GPG II 6073-Dz/30/4/18 z dnia 1 października 2018r., znak: GPG.II.6073.Dz.30.7.18 z dnia 14 grudnia 2018r., znak: GPG.II.6073.Dz.30.10.18 z dnia 22 stycznia 2019r. - stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

§ 3

Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas oznaczony - na okres: 9 lat,

tj. od dnia roku do dnia roku

§ 4

1. W wyniku przeprowadzonego przetargu ustnego nieograniczonego w dniu roku miesięczny czynsz za dzierżawę nieruchomości opisanej w § 1 ust. 1 ustalony został na kwotę zł netto plus podatek VAT wg ustawowych stawek.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do opłacania miesięcznego czynszu dzierżawnego w kwocie: zł netto plus podatek VAT, bez dodatkowego wezwania z góry w terminie do dnia 10 każdego miesiąca.
3. Czynsz dzierżawny za okres od do wynosi: tj. zł netto plus zł (23% VAT).
- Na poczet czynszu dzierżawnego za okres od r. do r. zostało zaliczone wadium w kwocie: zł, natomiast pozostała kwota w wysokości: zł brutto, tj. zł netto plus zł (23% VAT) Dzierżawca zobowiązany jest do jej uregulowania w terminie 7 dni, od daty zawarcia umowy dzierżawy.
4. 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.
5. Czynsz dzierżawny za rok miesiąc zostanie ustalony proporcjonalnie do okresu korzystania przez Dzierżawcę z przedmiotu dzierżawy.
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 Wydierżawiający 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. O wysokości czynszu Wydierżawiający zawiadomi Dzierżawcę pisemnie bez konieczności sporządzania aneksu do umowy. Wysłane zawiadomienie na adres podany przez Dzierżawcę będzie uważane za skuteczną zmianę czynszu.

§ 5

1. Dzierżawca, poza czynszem, o którym mowa w § 4 niniejszej umowy, ponosi wszelkie koszty i opłaty związane z użytkowaniem nieruchomości, w szczególności opłaty za media (dostarczenie prądu, wody, usługi komunalne), podatek od nieruchomości oraz koszt przeprowadzenia przeglądów technicznych okresowych, orzeczeń czy opinii dla budowli i obiektów.
2. Dzierżawcę obciążają koszty i ryzyko związane z uzyskaniem niezbędnych zgód, pozwoleń oraz dokonaniem wszelkich innych czynności faktycznych i prawnych niezbędnych do prawidłowego i zgodnego z obowiązującymi przepisami korzystania z przedmiotu dzierżawy.
3. Dzierżawca, w terminie 14 dni o zawarcia niniejszej umowy, zobowiązany jest do złożenia w Urzędzie Miejskim w Dziwnowie informacji o nieruchomości dla celów podatkowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1445 t.j., ze zm.)

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązuje się do:

- a) racjonalnego wykorzystania dzierżawionej nieruchomości zgodnie z celem wymienionym w § 1 ust. 3,
- b) uzyskania wszelkich niezbędnych pozwoleń, decyzji i uzgodnień wynikających z przepisów powszechnie obowiązującego prawa,
- c) przestrzegania przepisów administracyjnych dotyczących utrzymania przedmiotu dzierżawy w należytych porządku i czystości, stosując się do zarządzeń władz sanitarnych i porządkowych,
- d) przestrzegania przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2018, poz. 1202 t.j., ze zm.),
- e) przestrzegania przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (Dz. U. z 2018r. poz. 2268 ze zm.),
- f) przestrzegania przepisów ustawy z dnia 21 marca 1991 roku o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2018 roku poz. 2214 t.j., ze zm.),
- g) przestrzegania Zarządzenia Porządkowego Nr 1 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 17 czerwca 2015 r. w sprawie ochrony terenów pasa technicznego (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2015 r. poz. 2468),
- h) dokonywania we własnym zakresie i na własny koszt nakładów niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym,
- i) podjęcia się na własny koszt i na własne ryzyko rozebrania wieży stalowej – po uzyskaniu zgody od Wydierżawiającego,
- j) sporządzenia na żądanie Wydierżawiającego orzeczenia technicznego o stanie technicznym wieży obserwacyjnej oraz budynku z lokalem gastronomicznym z tytułu zagrożenia wynikającego z bliskości od skarpy wydmy,
- k) bezzwłocznego zaprzestania działalności i opuszczenia terenu dzierżawy wraz z zejściem na plażę (schody na plażę) w przypadku zagrożenia katastrofą budowlaną wywołaną erozją morską, obsuwaniem się mas ziemnych, czy skarpy wydmy,
- l) prowadzenia na własny koszt książki obiektu budowlanego dla:
 - budynku murowanego z lokalem użytkowym,
 - stalowej wieży obserwacyjnej i ewentualnie wybudowanych schodów prowadzących na plażę oraz
 - dokonywania zgodnie z przepisami Prawa budowlanego przeglądów technicznych (rocznych i 5-letnich) ww. obiektów i budowli,
 - aktualizowania wpisów w książkach obiektu budowlanego.
- ł) przeprowadzenia okresowej kontroli stanu technicznego dla budynku z lokalem użytkowym i stalowej wieży obserwacyjnej w terminie miesiąca od daty zawarcia niniejszej umowy dzierżawy.
- m) zabezpieczenia wieży obserwacyjnej przed dostępem osób trzecich,
- n) umożliwienia pracownikom Uniwersytetu Szczecińskiego na korzystanie z urządzeń zamontowanych na wieży zlokalizowanej na przedmiocie dzierżawy, w związku z zawartą z Uniwersytetem Szczecińskim umową na udostępnienie wieży obserwacyjnej znajdującej się na działce nr 182/2, obr. Dziwnówek, gmina Dziwnów nieodpłatnie celem zamontowania kamery obserwacyjnej rejestrującej dynamikę morza w strefie brzegowej, służącej do realizacji badań w projekcie „MICORE” w ramach siódmego Programu Ramowego Unii Europejskiej oraz na przyłączenie do sieci elektrycznej

(zamontowanie odrębnego licznika lub podlicznika, a także sprzętu komputerowego w obiekcie murowanym),

o) ubezpieczenia i zabezpieczenia budynku i budowli przed kradzieżą, dewastacją, zapewniając ochronę,

p) zdemontowania płyt ułożonych przy skarpie wydmy celem umocnienia roślinnością wydmową jeżeli zajdzie taka konieczność.

2. Ewentualne wykonanie uzbrojenia nieruchomości w media nastąpi w całości na własny koszt Dzierżawcy w porozumieniu z odpowiednimi organami i jednostkami.

3. Zamiar zmiany sposobu zagospodarowania dzierżawionej nieruchomości zobowiązuje Dzierżawcę między innymi do wystąpienia do:

1) Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie o wydanie decyzji na wykorzystanie pasa technicznego do celów innych niż ochronne, zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1991 roku o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2018r. poz. 2268, ze zm.) oraz Zarządzeniem Porządkowym Nr 1 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 17 czerwca 2015 r. w sprawie ochrony terenów pasa technicznego (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2015 r. poz. 2468) wraz z dokonaniem niezbędnej opłaty skarbowej.

Do wniosku o wydanie tych dokumentów należy dołączyć:

a) opis sposobu zagospodarowania terenu,

b) aktualną mapę sytuacyjno-wysokościową z naniesionym sposobem zagospodarowania terenu,

c) kopię niniejszej umowy dzierżawy,

d) dowód opłaty skarbowej (wpłata w kasie Urzędu Miejskiego w Szczecinie lub bezpośrednio na rachunek Urzędu Miejskiego PKO Bank Polski, numer rachunku: 20 1020 4795 0000 9302 0277 9429),

e) w razie potrzeby pełnomocnictwo do reprezentowania wnioskodawcy,

f) ocenę stanu technicznego istniejącej wieży oraz budynku z lokalem gastronomicznym,

g) projekt budowlany schodów prowadzących na plażę, w przypadku zamiaru ich budowy, sporządzony przez uprawnionego projektanta, z uwzględnieniem parametrów schodów, ich konstrukcji, wskazaniem sposobu posadowienia i zabezpieczenia oraz dostosowania konstrukcji do występujących zjawisk atmosferycznych (oddziaływanie fal morskich, sztormy, oblodzenia – w szczególności, gdy schody miałyby mieć charakter stały i być niedemontowane na okres jesienno-zimowy).

2) Organu właściwego w sprawach gospodarowania wodami w zakresie wydawania decyzji na wykonywanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe w myśl przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne.

4. Wydierżawiający ma prawo do kontroli w zakresie prowadzenia przez Dzierżawcę książki obiektu budowlanego i dokonywania w niej wpisów oraz przeprowadzania okresowych przeglądów stanu technicznego budynku z lokalem gastronomicznym i wieży. Dzierżawca ma obowiązek okazać książkę obiektu oraz protokoły z kontroli stanu technicznego na każde żądanie Wydierżawiającego.

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

6.. Pozytywna opinia Urzędu Morskiego nie jest jednoznaczna z pozwoleniem na użytkowanie nieruchomości w pasie technicznym oraz zgodą na prowadzenie działalności gospodarczej.

§ 7

1. Dzierżawca przyjmuje odpowiedzialność za całokształt nadzoru, funkcjonowania zejścia po wybudowaniu schodów i konsekwencje z tego wynikające, a w szczególności:

a) za właściwie utrzymanie dojścia i zejścia na plażę (schody na plażę) pod względem czystości i porządku,

b) za stan techniczny konstrukcji zejścia – naprawy, konserwacje, remonty i okresowe kontrole stanu technicznego obiektu zgodnie z Prawem budowlanym,

c) za prowadzenie książki obiektu budowlanego,

d) za skutki prawno-finansowe wszelkich nieszczęśliwych zdarzeń, wypadków, urazów jakich mogłyby doznać osoby podczas korzystania z zejścia,

e) zobowiązuje się ubezpieczyć od następstw nieszczęśliwszych wypadków.

2. Dzierżawca zobowiązuje się wypełniać warunki określone w niniejszym paragrafie i akceptuje je oraz

ponosi wszelkie koszty związane z wywiązywaniem się z zobowiązań, o których mowa w ust. 1.

3. Wyzdierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za zniszczenie wybudowanych schodów prowadzących na plażę. Dzierżawca ma prawo je odbudować na własny koszt w trakcie trwania umowy dzierżawy i wypełniać obowiązki określone w niniejszym paragrafie.

§ 8

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 Wyzdierżawiającego jakiejkolwiek roszczenie o zwrot tych kwot.

2. Wszelkie szkody wynikłe z nieprawidłowego użytkowania dzierżawionej nieruchomości obciążają Dzierżawcę.

3. Strony zgodnie ustalają, że żadna z nich nie ponosi odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy będące następstwem siły wyższej. Przez siłę wyższą rozumie się zdarzenie zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia i którego skutkom nie można było zapobiec przy dołożeniu najwyższej staranności (np. huragan, pożar, powódź, sztorm).

4. Dzierżawca zrzeka się wszelkich roszczeń, w szczególności obniżenia czy zwolnienia z płatności czynszu w części lub w całości, z tytułu wad fizycznych i prawnych przedmiotu dzierżawy, w tym i tych które mogą się ujawnić w przyszłości, a szczególności mogących wynikać z powodu działania siły wyższej sztormu, abrazyj, obsunięcia się mas ziemnych, skarpy wydmy, które uniemożliwiają prowadzenie działalności gospodarczej.

§ 9

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 pisemnej zgody Wyzdierżawiającego podnajmować, oddawać w dzierżawę, czy w jakiejkolwiek inny sposób oddawać przedmiotu umowy do korzystania osobom trzecim.

3. W przypadku poddzierżawienia przedmiotu dzierżawy za pisemną zgodą Wyzdierżawiającego wysokość czynszu dzierżawnego ustalonego w umowie zwiększa się o 20% proporcjonalnie do powierzchni poddzierżawionej w każdym roku obowiązywania umowy. Dzierżawca zostanie zawiadomiony o tej opłacie na piśmie. Informacja będzie wskazywała wysokość naliczonego czynszu dzierżawnego.

4. Opłata, o której mowa powyżej, płatna jest na rachunek bankowy podany w niniejszej umowie, zaś termin płatności ustalony zostanie w piśmie, o którym mowa w ust. 3.

5. Naliczenie opłaty, o której mowa w ust. 3 nie wymaga zmiany postanowień zawartych w umowie dzierżawy.

6. Bez pisemnej zgody Wyzdierżawiającego, Dzierżawca nie może czynić zmian, które byłyby sprzeczne z przeznaczeniem nieruchomości, o którym mowa w § 1 ust. 3 bądź celem, na jaki ma być nieruchomość wydzierżawiona, o którym mowa w § 1 ust. 3 niniejszej umowy.

§ 10

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

2. Użytkowanie pasa technicznego niezgodnie z obowiązującymi przepisami prawa może skutkować nałożeniem mandatu przez uprawnionych pracowników Urzędu Morskiego w Szczecinie.

3. Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie w uzasadnionych przypadkach (np. w przypadku prowadzenia prac na obszarze pasa technicznego, względów bezpieczeństwa) ma prawo odmówić zgody na zajęcie terenu lub zażądać od Dzierżawcy bezwarunkowego udostępnienia lub opuszczenia dzierżawionej nieruchomości bądź przywrócenia przedmiotu dzierżawy do stanu pierwotnego.

4. W przypadku wykonywania zadań statutowych przez służby Urzędu Morskiego w Szczecinie, dzierżawca zobowiązany jest zagwarantować i ustalić sposób dojścia do pasa technicznego upoważnionym pracownikom Urzędu Morskiego w Szczecinie oraz pracownikom Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim.

§ 11

1. Po zakończeniu obowiązywania niniejszej umowy, Dzierżawca ma obowiązek przekazać Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym, bez odrębnego wezwania, w terminie 14 dni od daty zakończenia obowiązywania umowy.
2. Po zakończeniu obowiązywania niniejszej umowy, Dzierżawca, w przypadku wybudowania na własny koszt schodów prowadzących na plażę, o których mowa w § 7, zobowiązany jest do ich demontażu i uprzątnięcia terenu po wskazanej konstrukcji.
3. W przypadku uchybienia terminowi, określonego w ust. 1, Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego lub osoby przez niego upoważnione do wstępu na teren dzierżawionego gruntu bez obecności Dzierżawcy i przejęcia przedmiotu dzierżawy.
4. W przypadku opisanym w ust. 3 wszelkie rzeczy należące do Dzierżawcy, pozostawione na dzierżawionym gruncie, w tym schody prowadzące na plażę, 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.
5. Niewypełnienie obowiązku wynikającego z ust. 2 upoważnia Wydierżawiającego do dokonania demontażu schodów i ich przechowania na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
6. 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.
7. Mając na uwadze powyższe, w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 3, 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.
8. Mając na uwadze treść stosunku prawnego, będącego podstawą pełnomocnictwa, o którym mowa w ust. 7, pełnomocnictwo to jest nieodwołalne i Dzierżawca zrzeka się niniejszym prawa do jego odwołania.
9. W przypadku zakończenia obowiązywania niniejszej umowy, 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 1/30 stawki miesięcznej tego czynszu poczynwszy od pierwszego dnia następującego po upływie terminu wydania przedmiotu dzierżawy wskazanego w § 11 przez kolejne 20 dni zwłoki w wydaniu przedmiotu dzierżawy, natomiast od 21 dnia 150% stawki czynszu dzierżawnego za każdy dzień wyliczonej w sposób wyżej podany.
10. W przypadku uzgodnienia kontynuacji dzierżawy, po rozwiązaniu niniejszej umowy przez strony umowy dzierżawy, ust. 9 nie znajduje zastosowania. Za okres korzystania z nieruchomości przez Dzierżawcę, licząc od daty zakończenia obowiązywania umowy dzierżawy, do czasu zawarcia kolejnej umowy dzierżawy, naliczone zostanie wynagrodzenie za bezumowne korzystanie w wysokości dotychczasowej opłaty wynikającej z niniejszej umowy dzierżawy.
11. Z chwilą rozwiązania umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest do przekazania Wydierżawiającemu kluczy oraz wszelkiej dokumentacji dotyczącej obiektów (budynku z lokalem użytkowym oraz stalowej wieży obserwacyjnej), w skład której wchodzi w szczególności książka obiektu budowlanego, protokoły z przeglądu okresowego stanu technicznego obiektów, orzeczenia, opinie techniczne.
12. W przypadku uchybienia obowiązkowi, o którym mowa w ust. 11, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu karę umowną w wysokości 100 zł za każdy dzień opóźnienia w wydaniu kompletnej dokumentacji.

§ 12

1. Wydierżawiający może rozwiązać umowę dzierżawy bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku uchybienia przez Dzierżawcę jej postanowieniom, a w szczególności jeżeli Dzierżawca:
 - a) wykorzystuje nieruchomość sprzecznie z przeznaczeniem wynikającym z umowy dzierżawy,
 - b) użytkuje pas techniczny niezgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
 - c) zajmuje większą powierzchnię terenu, niż określona w § 1 niniejszej umowy,
 - d) nie wykonuje we właściwy sposób obowiązków wynikających z niniejszej umowy,

- e) opóźnia się z zapłatą czynszu dzierżawnego przez okres dłuższy niż trzy miesiące,
 - f) nie zagospodaruje nieruchomości stosownie do celu, o którym mowa w § 1 ust. 3 w terminie jednego roku, licząc od daty zawarcia niniejszej umowy;
 - g) nie posiada możliwości prowadzenia działalności gospodarczej na nieruchomości w wyniku negatywnej oceny technicznej przeglądu technicznego obiektów lub budowli, w przypadku obsunięcia się mas ziemnych, skarpy wydmy zagrażających bytowi obiektów, czy negatywnego orzeczenia technicznego z tytułu bliskości obiektów i budowli względem skarpy, wydmy,
 - h) bez zgody Wyzdierżawiającego podnajmuje, oddaje w dzierżawę, czy w jakiegokolwiek inny sposób oddaje przedmiot umowy do korzystania osobom trzecim.
2. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1:
- a) Dzierżawca zobowiązany jest rozliczyć się z Wyzdierżawiającym i opuścić przedmiot dzierżawy w terminie wskazanym przez Wyzdierżawiającego a przypadku braku takiego wskazania, w terminie, o którym mowa w §11 ust. 1.
 - b) Dzierżawcy nie służy prawo dochodzenia żadnego odszkodowania od Wyzdierżawiającego.
3. W przypadku rozwiązania umowy na podstawie ust. 1, odpowiednie zastosowanie mają postanowienia § 11.
4. Wyzdierżawiający 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 Wyzdierżawiającego 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. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron za dwunastomiesięcznym terminem wypowiedzenia przypadającym na koniec miesiąca.

§ 13

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 z przedmiotu dzierżawy na własny koszt i ryzyko wszelkich ruchomości oraz obiektów nietrwale połączonych z gruntem, stanowiących własność Dzierżawcy znajdujących się na przedmiocie dzierżawy, w terminie 14 dni od daty zakończenia umowy oraz oddania przedmiotu dzierżawy wraz z dokumentacją i kluczami, o których mowa w § 11 ust. 10 niniejszej umowy we wskazanym przez Wyzdierżawiającego terminie w stanie wolnym od osób i rzeczy. Potwierdzeniem zwrotu nieruchomości będzie protokół zdawczo – odbiorczy.
2. W razie uchybienia powyższymi obowiązkom zastosowanie mają postanowienia § 11.

§ 14

1. Dzierżawca oświadcza, iż wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), publ. Dz. Urz. UE L Nr 119, s. 1, w celach zawartych w niniejszej umowie dla potrzeb niezbędnych do realizacji we wszystkich sprawach związanych z dzierżawą nieruchomości przez Starostwo Powiatowe w Kamieniu Pomorskim.
2. Zgodnie z art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO) (Dz. Urz. UE z 2016 r. L 119 poz. 1), Wyzdierżawiający informuje że:
- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Starosta Kamieński z siedzibą pod adresem: 72-400 Kamień Pomorski, ul. Wolińska 7B;
 - 2) Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych w Starostwie Powiatowym w Kamieniu Pomorskim pod adresem: iod@powiatkamienski.pl;
 - 3) Administrator danych osobowych – Starosta Kamieński - przetwarza Pani/Pana dane osobowe na podstawie obowiązujących przepisów prawa, zawartych umów oraz na podstawie udzielonej zgody.

4) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 rozporządzenia (RODO) z dnia 27 kwietnia 2016 r., ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r., poz. 2204), ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz.U. z 2018 r. poz. 1025, ze zm.) ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018r. poz. 2096).

5) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być:

a) organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa;

b) inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych ze Skarbem Państwa a przetwarzają dane osobowe dla których Administratorem jest Starosta Kamieński.

6) Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą do momentu żądania ich usunięcia;

7) posiada Pani/Pan prawo do żądania od Administratora dostępu do danych osobowych, prawo do ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do cofnięcia zgody oraz prawo do przenoszenia danych;

8) ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego – Urzędu Ochrony Danych Osobowych, 00-193 Warszawa, ul. Stawki 2;

9) podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże odmowa podania danych może skutkować odmową zawarcia umowy.

§ 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, dokonywanej 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 na wstępie adres jest adresem dla dokonywania skutecznych doręczeń.
2. W razie zmiany adresu Dzierżawca zobowiązany jest podać Wydzierżawiającemu nowy adres dla doręczeń w terminie 3 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)