

Kamień Pomorski, dnia 12.08.2008 r.

Podstawa prawna: art. 23 ust. 1 pkt 7a, art. 38 ust. 1 i 2 oraz art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 ze zmianami).

## STAROSTA KAMIEŃSKI

ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na 3-letnią dzierżawę nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę Skarbu Państwa nr 284 o pow. 3052 m<sup>2</sup> położonej w pasie technicznym Zalewu Kamieńskiego na obszarze sieci Natura 2000 w obrębie ewidencyjnym Sierosław, gm. Wolin, z przeznaczeniem na działalność związaną z wodną turystyką śródlądową (zaplecze gastronomiczne, noclegowe, sanitariaty, prysznice, budowle pełniące funkcję mariny, urządzenia portowe, dostęp do wody pitnej, podłączenie do energii elektrycznej) z możliwością posadowienia obiektów nietrwale związanych z gruntem za pozwoleniem na budowę.

### Dane dotyczące nieruchomości, przetargu oraz warunki przetargu

#### **I. Opis nieruchomości**

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość nieuzbrojona i niezabudowana położona w pasie technicznym wybrzeża Zalewu Kamieńskiego na obszarze sieci Natura 2000, w obrębie ewidencyjnym Sierosław gmina Wolin.

Teren posiada dojazd drogą utwardzoną. Działka podlega administracji Urzędu Morskiego w Szczecinie. Nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz nie ma przeszkód prawnych w korzystaniu z niej. Działka nie posiada założonej księgi wieczystej.

#### **II. Przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości :** działalność związana z wodną turystyką śródlądową (zaplecze gastronomiczne, noclegowe, sanitariaty, prysznice, budowle pełniące funkcję mariny, urządzenia portowe, dostęp do wody pitnej, podłączenie do energii elektrycznej) z możliwością posadowienia obiektów nietrwale związanych z gruntem za pozwoleniem na budowę.

Dla w/w działki brak planu. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wolin, uchwalonym Uchwałą Nr XL/418/06 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 20 października 2006 roku działka leży na terenie przeznaczonym na cele rolne.

#### **III. Termin zagospodarowania nieruchomości: 1 rok**

#### **IV. Wywoławczy roczny czynsz dzierżawny: 10.682,00 zł brutto (w tym 22% VAT).** Czynsz dzierżawny płatny jest z góry, bez dodatkowego wezwania w terminie do 31 marca każdego roku kalendarzowego. Czynsz dzierżawny może ulegać zmianie. Wydierżawiający może czynsz dzierżawny waloryzować o średnioroczny wskaźnik towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim.

#### **V. Czynsz dzierżawny nie obejmuje opłat z tytułu dostarczenia energii elektrycznej, gazu, wody, korzystania z kanalizacji oraz utrzymania czystości na nieruchomości i wokół niej.** Oprócz czynszu dzierżawnego i opłat, o których mowa powyżej Dzierżawca zobowiązany będzie opłacać podatek od nieruchomości według aktualnie obowiązujących stawek, po uprzednim zgłoszeniu obowiązku podatkowego w Referacie Podatków w Urzędzie Miasta i Gminy w Kamieniu Pomorskim.

#### **VI. Projekt umowy dzierżawy z częścią graficzną stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia - umowa dzierżawy zostanie zawarta zgodnie z art.70<sup>2</sup> § 2 Kodeksu cywilnego.**

#### **VII. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie przelewem ( w złotych) wadium w wysokości 1603,00 zł na konto Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim prowadzonego w Banku Spółdzielczym w Wolinie Filia w Kamieniu Pomorskim nr: 31 9393 0000 0001 5929 2000 0090 w terminie do dnia 08.09.2008r. (włącznie).**



## STAROSTWO POWIATOWE

Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków na wskazane powyżej konto Starostwa.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zaliczone zostanie na poczet czynszu dzierżawnego.

Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy dzierżawy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu o którym mowa powyżej Starosta Kamieński może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Wpłacone wadium podlega zwrotowi pozostałym uczestnikom, którzy nie wygrali przetargu niezwłocznie na konto przez nich podane w ofercie jednak nie później niż przed upływem 3 dni, od daty zamknięcia przetargu lub jego odwołania.

### VIII. Pisemne oferty winny zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
- 2) datę sporządzenia oferty,
- 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu, projektem umowy dzierżawy nieruchomości, ze stanem faktycznym nieruchomości i przyjmuje wyżej wymienione bez zastrzeżeń,
- 4) oferowany roczny czynsz dzierżawny brutto (wyższy od minimalnego określonego w punkcie IV niniejszego ogłoszenia),
- 5) koncepcję zagospodarowania terenu w skali 1:500 zgodną z wyżej wymienioną działalnością wraz z oferowanymi terminami realizacji poszczególnych etapów prac krótszymi od terminu określonego w punkcie III niniejszego ogłoszenia,
- 6) numer konta bankowego, na które zostanie zwrócone wadium w przypadku nie wygrania przetargu,
- 7) dowód wpłaty wadium
- 8) podpis oferenta/osoby upoważnionej do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta na każdej stronie złożonej oferty
- 9) aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem otwarcia przetargu oraz Numer Identyfikacji Podatkowej (NIP) (dotyczy osób prawnych),
- 10) ksero dowodu osobistego i Numeru Identyfikacji Podatkowej (NIP) (dotyczy osób fizycznych)
- 11) pełnomocnictwo - jeżeli oferta podpisana jest przez pełnomocnika

### IX. Możliwość, termin i miejsce składania pisemnych ofert

- 1) **Termin składania pisemnych ofert upływa w dniu 09.09.2008r. o godzinie 15<sup>00</sup>**
- 2) Oferty w zamkniętych kopertach należy składać w Kancelarii Ogólnej tut. Starostwa (pok. nr 6) lub przesłać pocztą na adres:  
Starostwo Powiatowe w Kamieniu Pomorskim  
ul. Mieszka I 5b, 72-400 Kamień Pomorski

**Kopertę należy oznaczyć: „ Oferta na dzierżawę działki nr 284, obręb Sierosław – przetarg pisemny nieograniczony nie otwierać” .**

#### **UWAGA!!!**

Za ofertę złożoną w terminie uważa się datę otrzymania oferty przez Wydierżawiającego, a nie datę nadania w Urzędzie Pocztowym.

### **X. Oferty zakwalifikowane do części niejawnej przetargu będą oceniane według następującego kryterium:**

- oferowany roczny czynsz dzierżawny brutto – 100%



**XI. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:**

- nie odpowiadają warunkom przetargu,
- zostały złożone po wyznaczonym terminie,
- nie zawierają danych wymienionych w punkcie VIII niniejszego ogłoszenia lub dane są niekompletne,
- są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści

**XII. Przetarg przeprowadzi komisja przetargowa, powołana zarządzeniem Starosty.**

Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

**W części niejawnej przetargu** komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert. Przy wyborze oferty komisja przetargowa kieruje się kryterium określonym w pkt X niniejszego ogłoszenia.

**Wygrywa ta oferta, w której zaproponowany roczny czynsz dzierżawny brutto będzie najwyższy.**

**XIII. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowić będzie podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.**

Starosta Kamiński zawiadomi osobę ustaloną jako dzierżawcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy, najpóźniej w ciągu 14 dni, od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

**XIV. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.**

Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

**XV. Termin i miejsce części jawnej**

**Część jawna przetargu odbędzie się w obecności oferentów  
w dniu 16.09.2008r. o godzinie 8.<sup>15</sup> w sali konferencyjnej Starostwa Powiatowego w  
Kamieniu Pomorskim przy ulicy Mieszka I 5b.**

Przewodniczący Komisji przetargowej zawiadomi wszystkich na piśmie, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

**XVI. Termin i miejsce, w którym można uzyskać dodatkowe informacje o przedmiocie przetargu**

Dodatkowe informacje o warunkach i przedmiocie przetargu oraz o możliwości zapoznania się z projektem umowy dzierżawy można uzyskać w Wydziale Gospodarki Mieniem Powiatu i Skarbu Państwa Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim przy ulicy Mieszka I 5b (pok. 1A) lub telefonicznie pod nr 091/38-23-923 lub na stronie internetowej: [www.bip.powiatkamienski.pl](http://www.bip.powiatkamienski.pl), wyjazdy w teren tylko po wcześniejszym uzgodnieniu.

**STAROSTA KAMIEŃSKI**

  
Paweł Czapkin



**PROJEKT  
UMOWA DZIERŻAWY  
nr Gm.ADC.7012-4/2/08/Dz**

Zawarta w dniu ..... 2008 roku w Kamieniu Pomorskim pomiędzy:  
Skarbem Państwa reprezentowanym przez Starostę Kamieńskiego Pawła Czapkina, zwanym dalej  
„WYDZIERŻAWIAJĄCYM”, a  
..... zamieszkałym w ..... przy ulicy ..... nr PESEL:  
..... zwanym dalej w treści umowy „DZIERŻAWCĄ”.

**§ 1**

1. Przedmiotem umowy jest nieruchomość niezabudowana Skarbu Państwa, stanowiąca działkę nr **284** o powierzchni **0,3052 ha**, która położona jest w obrębie ewidencyjnym **Sierosław** gmina Wolin. Grunt nie jest ogrodzony ani uzbrojony. Działka nie posiada założonej księgi wieczystej. Grunt położony jest na obszarze objętym siecią Natura 2000. Dzierżawa gruntu została uzgodniona z Urzędem Morskim w Szczecinie (pismo z dnia ..... nr .....).
2. Wydzierżawiający oddaje a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę nieruchomość, o której mowa w ust. 1 niniejszej umowy.
3. Granice dzierżawionego gruntu określa załącznik nr 1 do umowy, który stanowi jej integralną część.
4. Nieruchomość określona w ust. 1 przeznaczona jest wyłącznie na działalność związaną z wodną turystyką śródlądową (zaplecze gastronomiczne, noclegowe, sanitariaty, prysznice, budowle pełniące funkcję mariny, urządzenia portowe, dostęp do wody pitnej, podłączenie do energii elektrycznej) z możliwością posadowienia obiektów nietrwale związanych z gruntem za pozwoleniem na budowę realizowaną zgodnie ze złożoną ofertą przetargową.
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**

Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas oznaczony - na okres:  
od dnia ..... 2008 roku do dnia ..... roku.

**§ 4**

1. W wyniku przeprowadzonego przetargu w dniu ..... 2008 roku roczny czynsz za dzierżawę gruntu ustalono na kwotę ..... zł brutto rocznie.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do opłacania rocznego czynszu w kwocie: zł brutto rocznie, tj. zł netto plus zł (22% VAT), bez dodatkowego wezwania z góry w terminie do dnia 31 sierpnia każdego roku. Czynsz za okres od ..... 2008 r. do 31.12.2008 r. wynosi: ..... zł brutto. Na poczet czynszu dzierżawnego za okres od ..... 2008 r. do 31.12.2008 r. zostaje zaliczone wadium w wysokości ..... zł, pozostałą kwotę czynszu dzierżawnego w kwocie: ..... zł brutto, tj. ..... zł netto plus ..... zł (22% VAT) należy uregulować w terminie 14. dni, od daty zawarcia umowy dzierżawy.
3. Czynsz dzierżawny za rok ..... zostanie ustalony proporcjonalnie do okresu korzystania przez Dzierżawcę z przedmiotu 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. Za dzień zapłaty uznaje się datę wpływu należności na rachunek Powiatu Kamieńskiego.
6. Za nieterminowe wpłaty naliczane będą odsetki w wysokości ustawowej za każdy dzień opóźnienia w zapłacie.
7. Stawka czynszu dzierżawnego może ulegać zmianie. O zmianie wysokości czynszu Wyzierżawiający zawiadomi Dzierżawcę pisemnie. Wysłane zawiadomienie na adres podany przez Dzierżawcę będzie uważane za skuteczną zmianę czynszu.
8. 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

Dzierżawca, poza czynszem, o którym mowa w § 4 niniejszej umowy, ponosi wszelkie koszty związane z użytkowaniem gruntu, w szczególności opłaty za usługi komunalne, podatek od nieruchomości, dostarczanie prądu, gazu i wody.

## § 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 należytym porządku i czystości, stosując się do zarządzeń władz sanitarnych i porządkowych;
- c) przestrzegania przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 roku Nr 92 poz. 880, z późn. zm.) gdyż teren zlokalizowany jest na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 oraz na obszarze specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 i na terenach tych zgodnie z art. 33 ust. 1 „Zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, zastrzeżeniem art. 34”;
- d) przestrzegania przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2001 Nr 62 poz. 627 ze zm.),
- e) przestrzegania przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. Nr 207 poz. 2016 z 2003 roku z późniejszymi zmianami,
- f) przestrzegania Zarządzenia nr 4 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 17 września 2002 roku Przepisy portowe (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 67, poz. 1429 z późn. zm.)
- g) przestrzegania rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 1 czerwca 1998 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać morskie budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie ( Dz. U. nr 101, poz. 645),
- h) przestrzegania przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2001 roku Prawo wodne (t.j. w Dz. U. z 2005 roku Nr 239, poz. 2019 ze zmianami),
- i) dostosowania do przepisów ochrony przeciwpożarowej, tj. zapewnić drogi dojazdowe dla służb ratowniczych oraz zewnętrzne zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych,
- j) dokonywania we własnym zakresie i na własny koszt nakładów niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym,



k) udostępnienia społeczeństwu co najmniej określonej części przedmiotu dzierżawy w sezonie letnim 2009 zgodnie z załączonym do oferty harmonogramem planowanych do wykonania prac.

l) całkowitego zagospodarowania nieruchomości w terminie jednego roku od daty zawarcia umowy dzierżawy, z możliwością jego przedłużenia na dalszy okres z uzasadnionych przyczyn za zgodą Wydierżawiającego.

2. Szczegółowe warunki techniczne zostaną określone dla Dzierżawcy indywidualnie, po wystąpieniu z podaniem do Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie o:

a) wydanie decyzji o zwolnieniu z zakazów wynikających z art. 82 ust. 2 pkt 1 i pkt 3 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (t.j. w Dz. U. z 2005 roku Nr 239 poz. 2019 z późn. zm.)

b) wyrażenie zgody na wykorzystanie pasa technicznego do celów innych niż ochronne tj. prowadzenie działalności gospodarczej, po dostarczeniu szczegółowych informacji dotyczących zamierzenia (lokalizacja obiektów towarzyszących oraz niniejsza umowa dzierżawy wraz z załączonym dowodem dokonanej opłaty skarbowej w wysokości 10,00 zł – wpłata w kasie Urzędu Miejskiego w Szczecinie lub bezpośrednio na rachunek Urzędu Miejskiego PEKAO S.A. II/O Szczecin Nr: 49 1240 3927 1111 0010 1283 4883).

c) rozpoczęcie prac przy wznoszeniu obiektów tymczasowych będzie możliwe w przypadku braku sprzeciwu Wojewody Zachodniopomorskiego (art. 30 ust. 2 w związku z art. 29 ust. 1 pkt 5a ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane – t.j. w Dz. U. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm. z 2006 roku).

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

4. Wydierżawiający rezerwuje sobie prawo wykorzystywania informacji o sposobie zagospodarowania nieruchomości w akcjach i materiałach promocyjnych Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim.

## § 7

Z tytułu prowadzonej dzierżawy Dzierżawca będzie miał prawo do:

a) pobierania wpływów finansowych od osób korzystających z mariny, postoju dla jachtów itp.

b) wykonywania działalności gospodarczej na dzierżawionym terenie,

c) reklamowania swojej działalności w materiałach promocyjnych Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim.

## § 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 Wydierżawiającego jakiegokolwiek roszczenie o zwrot tych kwot.

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

## § 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 zgody Wydierżawiającego podnajmować, oddawać w dzierżawę, czy w jakiegokolwiek inny sposób oddawać przedmiotu umowy do korzystania osobom trzecim.

3. Bez pisemnej zgody Wydierżawiającego Dzierżawca nie może czynić zmian w przedmiocie dzierżawy.

## § 10

Wydierżawiającemu przysługuje prawo kontrolowania sposobu użytkowania nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy, zgodnie z jej przeznaczeniem i warunkami niniejszej umowy.



## § 11

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 14 dni od daty zakończenia umowy.
2. 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.
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 dokonuje 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 swoim 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 prawem do jego odwołania, jak również pełnomocnictwo to nie wygasa w przypadku śmierci mocodawcy.
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 300% stawki wynikającej z niniejszej umowy, liczoną proporcjonalnie za każdy dzień przypadający po upływie 14 dni, licząc od dnia zakończenia umowy.
8. W przypadku opisanym w ust. 7 Wydierżawiający ma prawo do naliczenia opłaty z tytułu bezumownego używania nieruchomości oraz wezwania do jej uiszczenia w terminach według swojego wyboru.

## § 12

1. Wydierżawiający może rozwiązać umowę dzierżawy bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku uchybienia przez Dzierżawcę jej postanowieniom, a w szczególności jeżeli:
  - Dzierżawca wykorzystuje nieruchomość sprzecznie z umową dzierżawy;
  - Dzierżawca nie wykonuje obowiązków określonych w umowie,
  - Dzierżawca nie realizuje koncepcji zagospodarowania terenu zgodnie ze złożoną ofertą przetargową,
  - Dzierżawca nie zagospodaruje gruntu stosownie do celu o którym mowa w § 1 ust. 4 w terminie jednego roku, od daty zawarcia umowy,
  - Dzierżawca opóźnia się z zapłatą czynszu dzierżawnego przez okres dłuższy niż dwa miesiące;
  - Dzierżawca zajmuje większą powierzchnię nieruchomości, niż określona w § 1 niniejszej umowy;
  - z powodu okoliczności, których nie udało się przewidzieć w trakcie zawierania umowy, nieruchomość stanie się niezbędna dla Wydierżawiającego z uwagi na interes społeczny, publiczny lub interes Skarbu Państwa;
  - ujawniły się uzasadnione roszczenia osób trzecich do przedmiotowej nieruchomości.
2. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1:
  - a) Dzierżawca zobowiązany jest rozliczyć się z Wydierżawiającym i opuścić przedmiot dzierżawy w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego;

Σ



- b) Dzierżawcy nie służy prawo dochodzenia żadnego odszkodowania od Wydierżawiającego.
3. W przypadku rozwiązania umowy na podstawie ust. 1, odpowiednie zastosowanie mają postanowienia § 11.
4. Umowa może zostać rozwiązana w każdym okresie za porozumieniem stron.

### § 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 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 § 11.

### § 14

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 Wydierżawiającego.

### § 15

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:
- do rąk własnych, za pisemnym potwierdzeniem odbioru,
  - listem poleconym,
  - listem poleconym, za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

### § 16

1. Dzierżawca oświadcza, iż podany powyżej adres jest adresem dla dokonywania skutecznych doręczeń.
2. W razie zmian powyższego adresu Dzierżawca zobowiązany jest podać Wydierżawiającemu nowy adres dla doręczeń w terminie 3 dni od zmiany adresu, w formie określonej w § 15.
3. W razie niedochowania powyższego warunku, korespondencja kierowana na ostatni podany przez Dzierżawcę adres będzie uznawana za skutecznie doręczoną.

### § 17

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

WYDIERŻAWIAJĄCY

.....

DZIERŻAWCA

.....

(podpis czytelny)

Σ



Część działki nr 284 o powierzchni 3052 m<sup>2</sup>, obręb Sierosław, gmina Wolin  
Działka nie posiada założonej KW.