

PROJEKT
UMOWA DZIERŻAWY
Nr Gm.6845.50.2017.ADC

•Zawarta w dniu 2018 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 nieruchomości **Skarbu Państwa**, stanowiąca część działki nr **182/2** (KW Nr SZ1K/00028176/1) o powierzchni **910 m²** położona w pasie technicznym wybrzeża Morza Bałtyckiego w obrębie geodezyjnym **Dziwnówek**, gm. Dziwnów. Grunt jest ogrodzony i zabudowany budynkiem z lokalem użytkowym (gastronomicznym) o powierzchni zabudowy 51 m² oraz stalową wieżą obserwacyjną, zachowaną jako atrakcję turystyczną.
2. Wyzierżawiający oddaje do używania i pobierania pożytków nieruchomości określoną w ust.1 niniejszej umowy a Dzierżawca nieruchomości tą przyjmuje w dzierżawę.
3. Nieruchomość określona w ust. 1 stanowiąca grunt:
 - a) niezabudowany o powierzchni :
 - **839m²**, będący przedmiotem umowy, przeznaczony jest wyłącznie na prowadzenie działalności wypoczynkowo-rekreacyjnej (w tym wykonanie nowych schodów na plażę o podobnych parametrach o pow. zabudowy max. 35 m²);
 - **20 m²** będący przedmiotem niniejszej umowy, przeznaczony jest wyłącznie na prowadzenie działalności handlowo-gastronomicznej;
 - b) zabudowany o powierzchni **51 m²**, będący przedmiotem niniejszej umowy, przeznaczony jest wyłącznie na prowadzenie działalności handlowo-gastronomicznej.
4. Granice dzierżawionego gruntu określa załącznik nr 1 do umowy, który stanowi jej integralną część. Granicą dzierżawy jest odległość min. 3m 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. Dzierżawca zobowiązuje się wykorzystywać przedmiot umowy wyłącznie zgodnie z przeznaczeniem określonym w ust. 3 oraz realizować obowiązki strony zgodnie z treścią niniejszej umowy.
6. Niniejsza umowa stanowi prawo do dysponowania nieruchomością wskazaną ust. 1 na cele budowlane.

§ 2

- 1Dzierżawca 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 schodów, budowli i innych obiektów znajdujących się na przedmiocie dzierżawy.
- 2Dzierżawca oświadcza, że jest mu znane pismo Urzędu Morskiego w Szczecinie GPG II 6073-Dz/32/4/2017 z dnia 29 listopada 2017r. - stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
3. Strony zgodnie ustalają, że przekazanie nieruchomości określonej w §1 nastąpi z dniem podpisania niniejszej umowy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.

§ 3

Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas oznaczony - na okres: 5 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 ustalono 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.

Czynsz dzierżawny za okres oddo wynosi:..... tj. zł netto pluszł (23% VAT).

Na poczet czynszu dzierżawnego za okres odr. dor. zostało zaliczone wadium w kwocie: zł, natomiast pozostałą kwotę 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.

3. 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.

4. Czynsz dzierżawny za rok miesiąc 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. O 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.

§ 5

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

2. Dzierżawca w terminie 14 dni, od 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 (j.t. Dz. U. z 2017r. poz. 1785, ze zm.).

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.

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązuje się do:

- a) racjonalnego wykorzystania dzierżawionej nieruchomości zgodnie z celem wymienionym w § 1 ust. 3,
- b) przestrzegania przepisów administracyjnych dotyczących utrzymania przedmiotu dzierżawy w należytych porządku i czystości, stosując się do zarządzeń władz sanitarnych i porządkowych;
- c) uzyskania wszelkich niezbędnych pozwoleń, decyzji i uzgodnień wynikających z przepisów

powszechnie obowiązującego prawa,

d) przestrzegania przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2017, poz. 1332 t.j., ze zm.),

e) przestrzegania przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (Dz. U. poz. 1566 t.j.),

f) przestrzegania przepisów ustawy z dnia 21 marca 1991 roku o obszarach morskich Rzeczypospolitej polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2017 roku poz. 2205 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) przedstawienia raz w roku Wyzdierżawiającemu oraz Urzędowi Morskiemu w Szczecinie oceny stanu technicznego: wybudowanych schodów przed ich eksploatacją lub ich rozbiórki/przebudowy oraz budynku z lokalem gastronomicznym i wieży stalowej oraz podjęcia się na własny koszt i na własne ryzyko jej konserwacji co najmniej raz w roku, bądź do jej całkowitego lub częściowego rozebrania – w zależności od decyzji Wyzdierżawiającego,

j) sporządzenia na żądanie Wyzdierżawiającego orzeczenia technicznego o stanie technicznym wieży obserwacyjnej oraz budynku z lokalem gastronomicznym z tytułu bliskości od skarpy wydmy,

k) bezzwłocznego zaprzestania działalności i opuszczenia terenu dzierżawy w przypadku zagrożenia katastrofą budowlaną wywołaną erozją morską, obsuwaniem się mas ziemnych, czy skarpy wydmy,

l) prowadzenia na własny koszt „książek obiektu budowlanego” dla budynku murowanego z lokalem użytkowym, stalowej wieży obserwacyjnej oraz ewentualnie nowo wybudowanych schodów prowadzących na plażę oraz dokonywania zgodnie z przepisami Prawa budowlanego:

–przeглядów stanu technicznego ww. obiektów, w tym instalacji elektrycznej, wentylacji (przeглядy roczne i pięcioletnie),

–aktualizowania wpisów w ksiązkach obiektu budowlanego.

ł) przeprowadzenia przeглядów technicznych ww. obiektów, w tym instalacji elektrycznej i wentylacji oraz dokonania wpisów w ksiązkach obiektu budowlanego w terminie do 30 czerwca każdego roku, począwszy od 2018 roku,

m) zabezpieczenia wieży obserwacyjnej przed dostępem osób trzecich,

n) umożliwienia pracownikom Uniwersytetu Szczecińskiego na korzystanie z urządzeń zamontowanych na działce nr 182/2 w związku z zawarciem z Uniwersytetem Szczecińskim umowy udostępnienia na nieodpłatne zamontowanie na wieży obserwacyjnej znajdującej się na działce nr 182/2, obr. Dziwnówek, gmina Dziwnów 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 nastąpi w całości na własny koszt Dzierżawcy w porozumieniu z odpowiednimi organami i jednostkami.

3. Dzierżawca ma zakaz prowadzenia działalności hotelowej oraz organizacji parkingu.

4. Na terenie dzierżawy, dopuszcza się ustawienie przy południowej granicy obszaru dzierżawy dwóch przyczep kempingowych dla obsługi obiektu.

5. Nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów kubaturowych oraz wszelkich konstrukcji na wysokości istniejącego murowanego obiektu oraz na wysokości istniejącej wieży z uwagi na uniknięcie dodatkowych obciążeń korony wydmy.

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

a) Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie o wydanie decyzji na wykorzystanie pasa technicznego do celów innych niż ochronne, zgodnie z art. 37 ust. ustawy z dnia 21 marca 1991 roku o obszarach

morskich Rzeczypospolitej polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2017 roku poz. 2205, ze zm.) oraz Zarządzeniem Porządkowym Nr 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 opłatą skarbową.

Do wniosku o wydanie tych dokumentów należy dołączyć:

1) opis sposobu zagospodarowania terenu (szkic sytuacyjny),

2) kopię niniejszej umowy dzierżawy oraz dowód dokonanej 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),

b) 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 (Dz. U. poz. 1566).

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

8. 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 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) 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 nieszczęśliwych wypadków.

2. Dzierżawca ponosi wszelkie koszty związane z wywiązywaniem się z zobowiązań, o których mowa w ust. 1 lit. a)-e).

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

§ 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 Wyzierżawiającego jakiegokolwiek 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 skutkiem 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 wyniknąć 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 Wyzierżawiającego podnajmować, oddawać w dzierżawę, czy w jakiegokolwiek inny sposób oddawać przedmiotu umowy do korzystania osobom trzecim.

3O ile Wydierżawiający wyrazi pisemną zgodę w przypadku, o którym mowa w ust. 2, Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty dodatkowo 20% czynszu wynikającego z umowy dzierżawy, proporcjonalnie do powierzchni terenu poddzierżawionego w każdym roku obowiązywania umowy poddzierżawy. 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 Wydierżawiającego 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 wydierżawiona, o którym mowa w § 1 ust. 3 niniejszej umowy.

§ 10

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

2. Wydierżawiający ma również prawo do kontrolowania Dzierżawcy w zakresie obowiązków określonych niniejszą umową, w szczególności, o których mowa w § 6 ust. 1 lit. l) i ł).

3. Dzierżawca ma obowiązek okazać książki obiektu oraz protokoły z kontroli stanu technicznego obiektów, na każde żądanie Wydierżawiającego. Na dzień kontroli wpisy w książkę obiektu budowlanego winny być aktualne, a przeglądy techniczne wykonane terminowo.

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

5. Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie w uzasadnionych przypadkach (prowadzone prace na obszarze pasa technicznego, względy bezpieczeństwa) ma prawo odmówić zgody na zajęcie terenu lub zażądać od Dzierżawcy bezwarunkowego udostępnienia lub opuszczenia dzierżawionej nieruchomości.

6. 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

1Po 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.

2W 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.

3W przypadku opisanym w ust. 2 wszelkie rzeczy, należące do Dzierżawcy, pozostawione na dzierżawionym gruncie, Wydierżawiający przekaże 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.

4Ponadto, 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, 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.

6Mając 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.

7W przypadku zakończenia obowiązywania umowy dzierżawy, gdy Dzierżawca nadal zajmuje przedmiot dzierżawy jest On zobowiązany zapłacić Wyzdierżawiającemu należność za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości 100% stawki czynszu dzierżawnego wynikającej z niniejszej umowy, wyliczonej jako 1/30 stawki miesięcznej 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 150% 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 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.

9. Z chwilą rozwiązania umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest do przekazania Wyzdierżawiającemu kluczy oraz całej dokumentacji dotyczącej obiektów (budynku z lokalem użytkowym oraz stalowej wieży obserwacyjnej, ewentualnie wzniesionych schodów prowadzących na plażę). W skład dokumentacji wchodzi w szczególności książka obiektów oraz protokoły z przeglądów obiektów, orzeczenia techniczne.

10. W przypadku uchybienia obowiązkowi, o którym mowa w ust. 9, Dzierżawca zapłaci Wyzdierżawiającemu karę umowną w wysokości 10 zł za każdy dzień opóźnienia w wydaniu kompletnej dokumentacji.

§ 12

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

- a) Dzierżawca wykorzystuje nieruchomość sprzecznie z przeznaczeniem wynikającym z umowy dzierżawy, użytkuje pas techniczny niezgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- b) Dzierżawca zajmuje większą powierzchnię terenu, niż określona w § 1 niniejszej umowy,
- c) Dzierżawca nie wykonuje we właściwy sposób obowiązków wynikających z niniejszej umowy,
- d) Dzierżawca opóźnia się z zapłatą czynszu dzierżawnego przez okres dłuższy niż trzy miesiące,
- e) Dzierżawca nie zagospodaruje nieruchomości stosownie do celu, o którym mowa w § 1 ust. 3 w terminie sześciu miesięcy, licząc od daty zawarcia niniejszej umowy,
- f) Dzierżawca 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,

1W 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.

1W 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 sześciomiesięcznym terminem wypowiedzenia przez każdą ze stron 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 na własny koszt i ryzyko wszelkich ruchomości oraz obiektów nietrwale połączonych z gruntem 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. 9 niniejszej umowy we wskazanym przez Wydierżawiającego terminie w stanie wolnym od osób i rzeczy. Potwierdzeniem zwrotu nieruchomości będzie protokół zdawczo – odbiorczy.

2. W razie uchybienia powyższymi obowiązkiem zastosowanie mają postanowienia § 11.

3. Dzierżawca powinien powiadomić pisemnie Wydierżawiającego 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

1 Dzierżawca oświadcza, iż zgodnie z art. 23 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 922, ze zm.) wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych przez Starostwo Powiatowe w Kamieniu Pomorskim we wszystkich sprawach związanych z dzierżawą nieruchomości.

2 W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

3 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, 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.

§ 16

1. Dzierżawca oświadcza, iż podany na wstępie adres jest adresem dla dokonywania skutecznych doręczeń.

2. W razie zmiany 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

.....
(Skarb Państwa)

.....
(podpis czytelny)