

Załącznik nr 1 do ogłoszenia Starosty Kamieńskiego z dnia 01.09.2006 o przetargu pisemnym ograniczonym na dzierżawę działki nr 582 w Dziwnowie

Projekt

UMOWA DZIERŻAWY nr Gm.AD.7012...../06

zawarta w dniu 2006 roku w Starostwie Powiatowym w Kamieniu Pomorskim, ul. Mieszka I 5b, 72-400 Kamień Pomorski pomiędzy:

1. Skarbem Państwa - Starostą Kamieńskim – dr inż. Anatolem Kołozukiem- zwanym w dalszej części umowy WYDZIERŻAWIAJĄCYM

a

2.

.....
.....
zwanym w dalszej części umowy DZIERŻAWCĄ.

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest grunt **Skarbu Państwa**, obejmujący działkę **nr 582 o powierzchni 4258 m²** położoną przy ulicy Mickiewicza 26 w obrębie geodezyjnym **Dziwnów, gm. DZIWNÓW**, zabudowaną budynkami: kuchenno- stołówkowym, sanitarnym oraz dziesięcioma domkami typu CAMPING.

2. Wyzierżawiający oddaje a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę grunt o powierzchni **4258 m²** oraz budynki, określonym w pkt 1 umowy. Granice dzierżawionego gruntu określa załącznik nr 1 do umowy, który stanowi jej integralną część.

3. Grunt, będący przedmiotem dzierżawy przeznaczony jest na prowadzenie działalności w zakresie nauki, kultury, oświaty i wychowania, ochrony dóbr kultury i tradycji, działalności na rzecz osób niepełnosprawnych, przeciwdziałania patologiom społecznym i innych wynikających z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 roku o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. Z 2003 roku, Nr 96, poz. 873) oraz działalności wypoczynkowo-rekreacyjnej mającej na celu pozyskanie środków finansowych na prowadzenie działalności statutowej.

4. Dzierżawca zobowiązuje się wykorzystywać przedmiot umowy wyłącznie zgodnie z przeznaczeniem określonym w ust.3 oraz realizować obowiązki strony zgodnie z treścią niniejszej umowy.

5. Zmiana profilu działalności lub modernizacja przedmiotu dzierżawy wymaga zgody Wyzierżawiającego.

§ 2

1. Dzierżawca oświadcza, iż przedmiot dzierżawy jest w stanie dobrym i zdatnym do umówionego użytku. Dzierżawca zrzeka się przy tym wszelkich roszczeń z tytułu wad fizycznych przedmiotu dzierżawy mogących ujawnić się w przyszłości.

2. Wydanie przedmiotu dzierżawy następuje w dniu zawarcia umowy dzierżawy.

§ 3

Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, tj. od dnia października 2006 roku do dnia września 2009 roku.

§ 4

1. W wyniku przeprowadzonego przetargu pisemnego ograniczonego w dniu roczna stawka czynszu za 1m² gruntu wynosi zł brutto (w tym 22 % VAT) rocznie, za budynki miesięczna stawka czynszu dzierżawnego za 1 m² wynosi zł brutto (w tym 22% VAT) miesięcznie.

2. Dzierżawca zobowiązany jest bez dodatkowego wezwania z góry w terminie do 10-go dnia każdego miesiąca opłacać miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości:

a) za grunt - zł brutto, tj. zł netto pluszł (22% VAT) z tym, że:

– za okres od do czynsz dzierżawny w kwociezł brutto, tj.
netto pluszł 22%VAT, należy uiścić w terminie 14 dni, od daty zawarcia umowy
dzierżawy;

b) za budynki - zł brutto, tj. zł netto plus zł (22% VAT) z tym, że:

– za okres od do czynsz dzierżawny w kwociezł brutto, tj.
netto plus zł 22%VAT, należy uiścić w terminie 14 dni, od daty zawarcia umowy
dzierżawy.

3. Wpłaty należy dokonywać na konto Skarbu Państwa prowadzonego w Banku Spółdzielczym w Wolinie Filia w Kamieniu Pomorskim Nr 65 93930000 0001 5929 2000 0060 lub w kasie Starostwa z zaznaczeniem numeru umowy i okresu, którego dotyczy wpłata.

4. Za dzień zapłaty uznaje się datę wpływu należności na rachunek Skarbu Państwa w Kamieniu Pomorskim.

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

§ 5

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

§ 6

1. Dzierżawcę zobowiązuje się do:

a) racjonalnego wykorzystania dzierżawionego gruntu zgodnie z celem wymienionym w § 1,

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

2. Wydatki poniesione przez dzierżawcę w związku z wykonywaniem w/w obowiązków nie podlegają zwrotowi ani zaliczeniu na poczet czynszu dzierżawnego.

3. Tymczasowe obiekty budowlane wymagać będą pozwolenia na budowę zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane /tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz.2016 z późn. zm./.

§ 7

Dzierżawcy nie przysługuje względem Wydierżawiającego jakiegokolwiek roszczenie z tytułu nakładów poniesionych na przedmiot umowy.

§ 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 grunt do korzystania osobom trzecim.

§ 9

Wydierżawiającemu przysługuje prawo kontrolowania sposobu użytkowania przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem i warunkami niniejszej umowy.

§ 10

1. Po zakończeniu niniejszej umowy Dzierżawca ma obowiązek przekazać Wydierżawiającemu przedmiot umowy w terminie 30 dni licząc od zakończenia umowy.

2. W przypadku uchybienia terminowi, określonego w ust. 1, Dzierżawca upoważnia osoby upoważnione przez Wydierżawiającego do wstępu na teren dzierżawionego gruntu bez obecności Dzierżawcy.

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

dzierżawionym gruncie, Wydzierżawiający przekazuje na przechowanie wybranej przez siebie osobie lub instytucji, na koszt Dzierżawcy.

4. W razie gdyby Dzierżawca zalegał wobec Wydzierżawiającego z czynszem dzierżawy lub jakimkolwiek innymi opłatami, Dzierżawca upoważnia Wydzierżawiającego do zbycia rzeczy, o których mowa w ust. 3, i zaliczenia uzyskanej ceny na poczet należnych Wydzierżawiającemu należności.

5. Z uwagi na treść łączącego strony stosunku prawnego, upoważnienia zawarte w ust. 2-4 mają charakter nieodwołalny.

§ 11

Wydzierżawiający może dzierżawę wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia:

1. jeżeli dzierżawca wykorzystuje grunt sprzecznie z umową dzierżawy;
2. jeżeli dzierżawca nie wykonuje obowiązków określonych w umowie;
3. jeżeli dzierżawca nie przestrzega w przedstawionej w ofercie koncepcji zagospodarowania nieruchomości;
4. jeżeli dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu dzierżawnego za co najmniej dwa miesiące;
5. z powodu okoliczności, których nie udało się przewidzieć w trakcie zawierania umowy, nieruchomość stanie się zbędna dla Wydzierżawiającego z uwagi na interes społeczny, publiczny lub interes Skarbu Państwa.
6. w przypadku utraty przez organizację pożytku publicznego lub zostanie postawione w stan likwidacji.

§ 12

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13

1. Sprawy nieokreślone niniejszą umową rozstrzygane będą wg przepisów Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez właściwy Sąd w Kamieniu Pomorskim.

§ 14

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

§ 15

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

WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ

Skala 1: 500

STAROSTWO POWIATOWE
w Kamieniu Pomorskim
ul. Mieszka I 5b
72-400 Kamień Pomorski

