

UMOWA DZIERŻAWY Nr...../2024

zawarta w dniu 2024 roku w Dziwnowie pomiędzy:
Gminą Dziwnów- Zarząd Portu Morskiego Dziwnów z siedzibą w Dziwnowie przy ul.

Osiedle Rybackie 16k, 72-420 Dziwnów,

NIP 986-023- 43-92, reprezentowaną przez:

Monikę Bielecką-Suda – Dyrektora ZPMD

zwaną w dalszej części umowy "**Wydzierżawiającym**"

a

..... zamieszkałym(a) przy ul. ulicy m ,
w , prowadzącym(a) działalność gospodarczą pod nazwą:
..... z siedzibą w przy ulicy m ,
NIP , REGON , zwaną w dalszej części umowy "**Dzierżawcą**"
o następującej treści:

§1

1. Przedmiotem umowy jest teren niezabudowany, położony w Dziwnowie, stanowiący część działki nr 604/6 (KW Nr 39035/1 Sad Rejonowy w Kamieniu Pomorskim) o powierzchni 48 m² , określony kolorem żółtym na mapce stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy. Dzierżawa gruntu została uzgodniona z Urzędem Morskim w Szczecinie (pismo znak GPG-II.6462.2.4.24.ER(10) z dnia 19.03.2024r)
2. Teren o którym mowa w ust. 1 stanowi własność Gminy Dziwnów.
3. Wydzierżawiający oddaje a Dzierżawca przyjmuje do używania i pobierania pożytków z części nieruchomości , o której mowa w ust.1. niniejszego paragrafu z przeznaczeniem terenu na prowadzenie działalności gospodarczej – pawilon handlowy.
4. Wydzierżawiający oświadcza że przedmiot umowy nie jest obciążony prawami osób trzecich uniemożliwiającymi wykonanie zobowiązań z umowy oraz że przedmiot umowy nie został oddany do korzystania osobie trzeciej.
5. Rada Miejska w Dziwnowie Uchwałą Nr LXVI/700/24 z dnia 8 lutego 2024r. wyraziła zgodę na dzierżawę na okres powyżej 3 lat części ww. nieruchomości .
6. Dyrektor Zarządu Portu Morskiego Dziwnów Zarządzeniem Nr 2/2024 z dnia 6 marca 2024r ustalił wykaz nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy włącznie z nieruchomością opisaną w ust 1 niniejszego paragrafu.
7. Dyrektor Zarządu Portu Morskiego Dziwnów Zarządzeniem Nr 3/2024 z dnia 03.04.2024r. ogłosił pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę części działki opisanej w ust. 1 niniejszego paragrafu.

§2

Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy i jego stan techniczny jest mu znany i zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu wad fizycznych i prawnych przedmiotu dzierżawy, istniejących w dniu podpisania umowy dzierżawy lub mogących się ujawnić w przyszłości.

§3

1. Nieruchomość określona w § 1 ust 1 przeznaczona jest wyłącznie na prowadzenie działalności

gospodarczej pod pawilon handlowo- usługowy.

2. Dzierżawca zobowiązany jest do racjonalnego wykorzystania dzierżawionej nieruchomości jedynie w sposób odpowiadający przeznaczeniu przedmiotu dzierżawy, o którym mowa w ust. 1. W związku z powyższym Dzierżawca nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy, bez uprzedniej pisemnej zgody Wdzierżawiającego, ani czynić jakichkolwiek zmian w przedmiocie dzierżawy.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do używania oddanego mu w dzierżawę terenu jedynie w jego zakreślonych granicach wskazanych w § 1 ust. 1 umowy.

§4

1. Dzierżawca będzie używać przedmiotu dzierżawy w całości na własny koszt zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki oraz obowiązującymi przepisami prawa.
2. Dzierżawca obowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt napraw i nakładów niezbędnych do zachowania rzeczy w stanie nie pogorszonym.
3. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zwróci Wdzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym poza normalne zużycie wynikające z prawidłowej eksploatacji.
4. Zagospodarowanie przedmiotu dzierżawy oraz wykonanie uzbrojenia czy przełożenie istniejących sieci nastąpi w całości na koszt własny dzierżawcy w porozumieniu z odpowiednimi organami i jednostkami.
Dzierżawcę obciążają wszelkie koszty i ryzyko związane z uzyskaniem niezbędnych zgód, pozwoleń oraz dokonaniem wszelkich czynności faktycznych i prawnych niezbędnych do prawidłowego i zgodnego z obowiązującymi przepisami korzystania z przedmiotu dzierżawy.
5. Ewentualnie wzniesione przez Dzierżawcę obiekty budowlane, mogą mieć wyłącznie charakter tymczasowy - nietrwale połączony z gruntem w rozumieniu przepisów prawa budowlanego pozwalający na ich odłączenie od gruntu i zabranie z chwilą zakończenia lub rozwiązania umowy dzierżawy - bez możliwości zabudowy kubaturowej.
6. Dzierżawca zobowiązany jest do pisemnego uzgodnienia warunków posadowienia obiektów nietrwale połączonych z gruntem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.
7. Dzierżawcę obowiązują wszelkie koszty i ryzyko związane z uzyskaniem niezbędnych zgód, pozwoleń oraz dokonaniem wszelkich czynności faktycznych i prawnych niezbędnych do prawidłowego i zgodnego z obowiązującymi przepisami korzystania z przedmiotu dzierżawy.
8. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów portowych wprowadzonych Zarządzeniem Nr. 4 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 17 września 2001r. (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 67, poz. 1429 z późn. zmianami.) w szczególności w zakresie utrzymania czystości i porządku na dzierżawionym gruncie.
9. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania Regulaminu Portu Morskiego Dziwnów.
10. Dzierżawcy nie będzie przysługiwało prawo zwrotu nakładów poniesionych na zagospodarowanie i/ lub ulepszenie przedmiotu dzierżawy.
- 11. Dzierżawca zobowiązany jest przed podpisaniem umowy dzierżawy do samodzielnego złożenia wypełnionej deklaracji o wysokości opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi w wyznaczonej w tym celu instytucji.**

Niniejszą umowę strony zawierają na czas określony z mocą obowiązującą od dnia2024
do2034 roku.

§6

1. Wyzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym za pisemnym powiadomieniem Dzierżawcy z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy, jeżeli:
 - a) Dzierżawca pomimo pisemnego upomnienia nadal będzie używać przedmiot dzierżawy w sposób sprzeczny z celem niniejszej umowy, a w szczególności jeśli na dzierżawionym terenie będzie prowadził działalność o innym charakterze niż określona w § 3 umowy, przeznaczy przedmiot umowy chociażby w części na inne cele niż określone w niniejszej umowie, jak również w przypadku gdy Dzierżawca będzie używał przedmiotu dzierżawy z przekroczeniem granic oddanego mu w dzierżawę terenu, o powierzchni określonej w § 1 ust. 1 umowy,
 - b) Dzierżawca odda przedmiot dzierżawy w całości lub części osobie trzeciej do odpłatnego lub bezpłatnego używania jak również poddzierżawi.
 - c) Dzierżawca będzie zalegał z zapłatą jakiegokolwiek części należnego rocznego czynszu dzierżawnego przez okres ponad dwóch miesięcy, przy czym Wyzierżawiający uprzedzi Dzierżawcę o zamiarze rozwiązania z nim umowy udzielając mu dodatkowego 14 dniowego terminu do zapłaty zaległego czynszu.
 - d) Dzierżawca będzie zalegał z zapłatą jakiegokolwiek części którejkolwiek z rat podatku od nieruchomości przez okres co najmniej jednego kwartału, przy czym Wyzierżawiający uprzedzi Dzierżawcę o zamiarze rozwiązania z nim umowy udzielając mu dodatkowego 14 dniowego terminu do zapłaty zaległego podatku.
 - e) Dzierżawca nie przedłoży oświadczenia o poddaniu się egzekucji opisanego w §8 ust.3 i 4 w terminie określonym w §8 ust.5.**
2. Wyzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym za pisemnym powiadomieniem Dzierżawcy, z przyczyn leżących po stronie Wyzierżawiającego, jeżeli:
 - a). z powodu okoliczności, których nie udało się przewidzieć w trakcie zawierania umowy, nieruchomość stanie się niezbędna dla Wyzierżawiającego z uwagi na interes społeczny czy publiczny.
 - b). ujawniły się uzasadnione roszczenia osób trzecich do przedmiotowej nieruchomości.
 - c). gdy wejdzie w życie plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, a przeznaczenie terenu określone niniejszą umową będzie niezgodne z tym planem.Z tytułu rozwiązania umowy, o którym mowa w zdaniu poprzednim, Dzierżawcy nie przysługuje żadne roszczenie wobec Wyzierżawiającego, w tym w szczególności z tytułu kar umownych, odszkodowania.
3. W razie rozwiązania umowy w przypadkach, o których mowa w ustępie 1 niniejszego paragrafu, Dzierżawca zapłaci Wyzierżawiającemu karę umowną w wysokości 10% brutto rocznego czynszu, o którym mowa w §7 ust 1 niniejszej umowy.
4. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia na piśmie niniejszej umowy, na dwa miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego w wyszczególnionych poniżej przypadkach:

- a) Wdzierżawiający będzie chciał wykorzystać przedmiot dzierżawy na cele inwestycyjne lub sprzedaży,
 - b) Dzierżawca nie będzie utrzymywał przedmiotu dzierżawy w należyłym porządku i czystości, co przynajmniej jednokrotnie potwierdzone zostanie w trakcie kontroli przeprowadzonych przez przedstawicieli Wdzierżawiającego,
 - c) Dzierżawca nie będzie dokonywał we własnym zakresie i na własny koszt napraw i nakładów niezbędnych do zachowania rzeczy w stanie niepogorszonym,
5. Wdzierżawiającemu służy prawo przeprowadzenie w każdym czasie wszechstronnej kontroli Przedmiotu dzierżawy bez konieczności uzyskiwania w tym czasie zgody Dzierżawcy, a także bez konieczności wcześniejszego informowania Dzierżawcy o terminie takiej kontroli.
6. Niniejsza umowa może zostać rozwiązana przed upływem okresu przewidzianego w §5 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.
7. Umowa wygasa z chwilą śmierci dzierżawcy.
8. W przypadku poniesienia przez Wdzierżawiającego szkody przekraczającej odszkodowanie lub wysokość zastrzeżonej w umowie kary umownej, Wdzierżawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.

§7

1. Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wdzierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny w kwociezł netto powiększony o należny podatek od towarów i usług VAT w stawce, zgodnej z obowiązującymi przepisami na dzień płatności.
2. Dzierżawca będzie dokonywał zapłaty należnego czynszu dzierżawnego, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu w poniżej wskazany sposób:
- a) Za okres od dnia r do dnia 31.12. 20124 r. roczny czynsz netto, o którym mowa w ust.1 niniejszego paragrafu, powiększony o obowiązujący podatek VAT, płatny proporcjonalnie do okresu korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości zł płatny do dnia 31 sierpnia 2024roku.
 - b) Za okres od dnia 01.01.2025r do dnia 31.12. 2025 r. roczny czynsz netto, o którym mowa w ust.1 niniejszego paragrafu, zostanie powiększony o waloryzację według średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok 2024 ogłoszonego przez Prezesa GUS, a następnie powiększony o obowiązujący podatek VAT, obowiązujący podatek VAT, płatny do dnia 31 sierpnia 2025roku.
 - c) Za okres od dnia 01.01.2026r do dnia 31.12. 2026 r. roczny czynsz netto, o którym mowa w ust.2 lit. b) niniejszego paragrafu, zostanie powiększony o waloryzację według średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok 2025 ogłoszonego przez Prezesa GUS, a następnie powiększony o obowiązujący podatek VAT, obowiązujący podatek VAT, płatny do dnia 31 sierpnia 2026roku.
 - d) Za okres od dnia 01.01.2027r do dnia 31.12. 2027 r. roczny czynsz netto, o którym mowa w ust.2 lit. c) niniejszego paragrafu, zostanie powiększony o waloryzację według średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok 2026

ogłoszonego przez Prezesa GUS, a następnie powiększony o obowiązujący podatek VAT, obowiązujący podatek VAT, płatny do dnia 31 sierpnia 2027 roku.

- e) Za okres od dnia 01.01.2028r do dnia 31.12. 2028 r. roczny czynsz netto, o którym mowa w ust.2 lit. d) niniejszego paragrafu, zostanie powiększony o waloryzację według średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok 2027 ogłoszonego przez Prezesa GUS, a następnie powiększony o obowiązujący podatek VAT, obowiązujący podatek VAT, płatny do dnia 31 sierpnia 2028 roku.
- f) Za okres od dnia 01.01.2029r do dnia 31.12. 2029 r. roczny czynsz netto, o którym mowa w ust.2 lit. e) niniejszego paragrafu, zostanie powiększony o waloryzację według średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok 2028 ogłoszonego przez Prezesa GUS, a następnie powiększony o obowiązujący podatek VAT, obowiązujący podatek VAT, płatny do dnia 31 sierpnia 2029 roku.
- g) Za okres od dnia 01.01.2030r do dnia 31.12. 2030 r. roczny czynsz netto, o którym mowa w ust.2 lit. f) niniejszego paragrafu, zostanie powiększony o waloryzację według średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok 2029 ogłoszonego przez Prezesa GUS, a następnie powiększony o obowiązujący podatek VAT, obowiązujący podatek VAT, płatny do dnia 31 sierpnia 2030 roku.
- h) Za okres od dnia 01.01.2031r do dnia 31.12. 2031 r. roczny czynsz netto, o którym mowa w ust.2 lit. g) niniejszego paragrafu, zostanie powiększony o waloryzację według średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok 2030 ogłoszonego przez Prezesa GUS, a następnie powiększony o obowiązujący podatek VAT, obowiązujący podatek VAT, płatny do dnia 31 sierpnia 2031 roku.
- i) Za okres od dnia 01.01.2032r do dnia 31.12. 2032 r. roczny czynsz netto, o którym mowa w ust.2 lit. h) niniejszego paragrafu, zostanie powiększony o waloryzację według średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok 2031 ogłoszonego przez Prezesa GUS, a następnie powiększony o obowiązujący podatek VAT, obowiązujący podatek VAT, płatny do dnia 31 sierpnia 2032 roku.
- j) Za okres od dnia 01.01.2033r do dnia 31.12. 2033 r. roczny czynsz netto, o którym mowa w ust.2 lit. h) niniejszego paragrafu, zostanie powiększony o waloryzację według średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok 2032 ogłoszonego przez Prezesa GUS, a następnie powiększony o obowiązujący podatek VAT, obowiązujący podatek VAT, płatny do dnia 31 sierpnia 2033 roku.
- k) Za okres od dnia 01.01.2034r do dnia 2034 r. roczny czynsz netto, o którym mowa w ust.2 lit. j) niniejszego paragrafu, zostanie powiększony o waloryzację według średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok 2033 ogłoszonego przez Prezesa GUS, a następnie powiększony o obowiązujący podatek VAT, obowiązujący podatek VAT, płatny proporcjonalnie do okresu korzystania z przedmiotu dzierżawy do dnia 28 lutego 2034 roku.

3 . W przypadku nieterminowych wpłat naliczane będą odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia w zapłacie.

4 . Za dzień zapłaty uznaje się datę wpływu należności na rachunek Wyzierzawiającego.

5 . Wszelkie należności na rzecz Wyzierżawiającego należy wpłacić na konto w **Bank PEKAO S.A II O/ Szczecin nr 37 1240 3927 1111 0010 3996 2604.**

6. Stawka czynszu dzierżawnego będzie ulegać podwyższeniu w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni , ogłoszony przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim. Waloryzacja, o której mowa w zdaniu poprzednim nie stanowi zmiany niniejszej umowy i nie wymaga podpisania aneksu, jednak Wyzierżawiający ma obowiązek zawiadomić każdorazowo Dzierżawcę na piśmie o wysokości zwaloryzowanego czynszu.

§8

1. Dzierżawcę, poza płatnością czynszu dzierżawnego, o którym mowa w § 7 niniejszej umowy, obciążają wszelkie opłaty za dostarczanie usług komunalnych, a w szczególności za: dostarczenie wody, prądu oraz wszelkie inne opłaty związane z korzystaniem z dzierżawionego gruntu.
2. Dzierżawcę obciąża ponadto podatek od nieruchomości.
3. Dzierżawca podda się dobrowolnej egzekucji w formie aktu notarialnego stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 4 kpc co do wydania przedmiotu dzierżawy. Akt notarialny, o którym mowa w zdaniu poprzednim powinien obejmować oświadczenie Dzierżawcy o poddaniu się egzekucji co do wydania przedmiotu dzierżawy na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 kpc, przy czym zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku jest wypowiedzenie umowy dzierżawy przez którąkolwiek ze stron, jej rozwiązanie przez strony lub wygaśnięcie oraz bezskuteczny upływ czternastodniowego terminu od pisemnego wezwania Dzierżawcy do dobrowolnego wydania przedmiotu dzierżawy wysłanego przesyłką rejestrowaną w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe przyjętą za pokwitowaniem przyjęcia i doręczoną za pokwitowaniem odbioru na adres Dzierżawcy wskazany w umowie lub ostatni adres wskazany przez Dzierżawcę.
4. Dzierżawca oświadcza że zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wyzierżawiającego czynszu brutto wraz z odsetkami w przypadku opóźnienia w jego płatności oraz podatku od nieruchomości wraz z odsetkami w przypadku opóźnienia w jego płatności oraz wynagrodzenia brutto za bezumowne korzystanie z przedmiotu umowy wraz z odsetkami w przypadku opóźnienia w terminie jego płatności, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, i co do zapłaty kwot odpowiadających należnościom wynikającym z każdego z tych zobowiązań Dzierżawca podda się dobrowolnej egzekucji w formie aktu notarialnego stosownie do treści art. 777 § 11 pkt 5 kpc do kwotyzł (słownie: złotych 00/100). Akt notarialny, o którym mowa w zdaniu poprzednim powinien obejmować oświadczenie Dzierżawcy o poddaniu się egzekucji na podstawie art.777 § 7 pkt 5 kpc oraz zgodę na prowadzenie przez Wyzierżawiającego egzekucji na podstawie tego aktu o całość lub część roszczenia, w terminie do 31 grudnia 2039 roku, do którego Wyzierżawiający może wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności, przy czym zdarzeniem, od którego uzależnione będzie wykonanie obowiązku zapłaty przez

Dzierżawcę jest upływ wskazanego w umowie terminu zapłaty czynszu lub podatku od nieruchomości lub upływ terminu zapłaty wynagrodzenia za bez umowne korzystanie z przedmiotu umowy oraz bezskuteczny upływ co najmniej siedmiodniowego terminu od pisemnego wezwania do dobrowolnego spełnienia świadczenia wysłanego przesyłką rejestrowaną w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe przyjętą za pokwitowaniem przyjęcia i doręczoną za pokwitowaniem odbioru na adres Dzierżawcy wskazany w umowie lub ostatni adres wskazany przez Dzierżawcę.

5. Dzierżawca przedłoży w terminie 14 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji zgodnie z ust. 3 i ust. 4 niniejszego paragrafu. Koszt aktu notarialnego ponosi Dzierżawca.

§9

1. Dzierżawcy nie wolno oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do odpłatnego lub bezpłatnego użytkowania lub poddzierżawić.
2. Dzierżawcy nie wolno przenosić na osobę trzecią całości lub części praw wynikających z niniejszej umowy.
3. W przypadku naruszenia zakazów określonych w ust. 1 i 2 Wyzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy.

§10

1. Dzierżawca jest zobowiązany do przestrzegania wszelkich przepisów dotyczących utrzymania przedmiotu dzierżawy i terenu przylegającego w należyтым porządku i czystości.
2. 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 Wyzierżawiającego, podejmując właściwe kroki prawne pod odpowiedzialnością za koszty, szkody i straty z zaniedbania tego wyniknąć mogące.

§11

Po wygaśnięciu umowy na skutek upływu okresu, na który była zawarta lub w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w § 6 ust.1, 2, 4 i 6 Dzierżawca zobowiązany jest rozliczyć się z Wyzierżawiającym, opuścić przedmiot dzierżawy, bez odrębnego wezwania, do usunięcia wszelkich rzeczy znajdujących się na dzierżawionym terenie, na swój koszt, oraz protokolarnego przekazania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym, wolnym od osób i rzeczy, zgodnym z niniejszą umową w terminie 14 dni od dnia zakończenia, rozwiązania lub wypowiedzenia umowy. W przypadku nie wydania przedmiotu dzierżawy w terminie, Wyzierżawiający może jednostronnie przejąć przedmiot umowy w przypadku gdy

Dzierżawca wywiązał się z powyższych obowiązków i pozostawił teren w stanie niepogorszonym, wolnym od osób i rzeczy.

§12

W przypadku zakończenia umowy dzierżawy, gdy Dzierżawca nadal zajmuje przedmiotowy teren, jest zobowiązany zapłacić Wydierżawiającemu wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z terenu będącego uprzednio przedmiotem dzierżawy. W takim przypadku Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z rzeczy w wysokości obliczonej wg stawki ustalonej uchwałą Rady Miejskiej w Dziwnowie obowiązującej w chwili stwierdzenia bezumownego zajęcia terenu.

§13

Wszelkie szkody na mieniu lub osobiste wynikłe z nieprawidłowego użytkowania Przedmiotu dzierżawy obciążają Dzierżawcę.

§14

1. Strony ustalają, że wszystkie pisma wysłane do Dzierżawcy uważa się za prawidłowo doręczone o ile zostały wysłane przesyłką rejestrowaną w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe przyjętą za pokwitowaniem przyjęcia i doręczoną za pokwitowaniem odbioru pod ostatni adres Dzierżawcy znajdujący się w aktach sprawy. Do doręczeń stosuje się przepisy kodeksu postępowania administracyjnego.
2. Dzierżawca jest zobowiązany do pisemnego powiadomienia Wydierżawiającego o każdej zmianie adresu, pod rygorem skutecznego doręczenia pod adres, o którym mowa w ustępie 1 niniejszego paragrafu.

§15

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej, za wyjątkiem, o którym mowa w § 7 ust. 6 niniejszej umowy.
2. Wszelkie spory mogące wyniknąć ze stosowania niniejszej umowy, będą rozpatrywane przez Sąd miejscowo właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.
3. Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

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

.....
WYDZIERŻAWIAJĄCY

.....
DZIERŻAWCA