



URZĄD GMINY REWAL
REFERAT NIERUCHOMOŚCI I INFRASTRUKTURY
ul. Mickiewicza 19, 72-344 Rewal
NIP 857-10-02-427, REGON 000544237
Tel. 91 38 49 021, fax. 91 38 49 029
przetargi@rewal.pl

Rewal, dnia 27 października 2017r.

NI. 7260I.1.2017.EK

Pan
Andrzej Brzeziński
Radny Gminy Rewal

W odpowiedzi na interpelację złożoną na posiedzeniu Rady Gminy Rewal 19 października 2017r. w sprawach:

1. Realizacja zapisów umowy dzierżawy w Rewalu przy ul. Mickiewicza 2 w ramach przetargu na nieruchomość z przeznaczeniem na budowę punktów handlowych i punktu informacji turystycznej z zagospodarowaniem terenu.
2. Realizacja zapisów umowy dzierżawy w Rewalu przy ul. Łokietka w ramach przetargu na „park linowy”.

Udzielam następujących odpowiedzi:

1. W wyniku analizy treści umowy dzierżawy należy stwierdzić, że dzierżawca realizuje ustalone warunki umowy. Dzierżawca zgodnie z umową przeniósł dotychczasowe pozwolenie na budowę na swoją rzecz, przeprowadził podziały geodezyjne, dokonał płatności zgodnie z umową. Kolejnym obowiązkiem dzierżawcy będzie:
 - 1) uzyskanie pozytywnej opinii Wójta Gminy w zakresie dokumentacji projektowej w tym planu zagospodarowania nieruchomości przygotowanej zgodnie z założeniami § 2 ust. 1 umowy przed złożeniem wniosku o zmianę pozwolenia na budowę.
 - 2) zrealizowanie inwestycji i rozpoczęcie działalności handlowej zgodnie z § 1 i 2 w okresie do 30 czerwca 2018r.
2. Realizacja zapisów umowy dzierżawy w Rewalu przy ul. Łokietka w ramach przetargu na „park linowy”.

W wyniku analizy treści umowy dzierżawy należy stwierdzić, że dzierżawca realizuje ustalone warunki umowy. Dzierżawca był zobowiązany, że w okresie do 30 czerwca 2014r. dokona następujących inwestycji na przedmiocie dzierżawy :

- 1) wykona 5 tras parku linowego oraz 2 trasy szkoleniowe;
- 2) ogrodzenie (panelowe od strony ul. Łokietka pozostała część płotu siatka w tym samym kolorze);
- 3) budynek kasowo-biletowy (drewniany domek o wymiarach 5 mx4m), który będzie służył do przechowywania sprzętu asekuracyjnego i sprzedaży biletów wstępu. Dzierżawca jest zobowiązany do przedstawienia wizualizacji budynku przed jego posadowieniem na nieruchomości;

- 4) Toalety przenośnej typu Toj Toj na sezon 2014, a do końca czerwca 2015 zostaną wybudowane toalety z przyłączeniem do sieci wodno-kanalizacyjnej.
- 5) Ścieżek i ogrodzeń wewnętrznych;
- 6) Ławki i stoły;

Następnie w okresie do 30 czerwca 2015 r. był zobowiązany do dobudowania 2 tras parku linowego, do 30 czerwca 2016 r. kolejnych 2 tras parku linowego.

Dzierżawca zrealizował łącznie 10 tras, budynek kasowo-biletowy, ścieżki i ogrodzenia, budynek toalety z przyłączeniem do sieci wodno-kanalizacyjnej oraz dodatkowo posadził na przedmiocie dzierżawy siłownie zewnętrzne – 12 urządzeń.

Z poważaniem

ZASTĘPCA WÓJTA
Wioletta Brzezńska

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta dnia 28.03.2014 r. w Rewalu pomiędzy :

Gminą Rewal z siedzibą ul. Mickiewicza 19, 72-344 Rewal reprezentowaną przez

Wójta Gminy Rewal - Roberta Skraburskiego

przy udziale Skarbnika Gminy - Seweryna Babiło

zwanych w dalszej części umowy Wydzierżawiającym a

Przedsiębiorstwem Inżynieryjno-Technicznym z siedzibą w Jordanowie 34-240, os. Wrzosa 2/3

NIP 735-213-55-82, REGON 120242807

reprezentowane przez

Dariusz Fuja

PESEL

zwaną w dalszej części umowy Dzierżawcą o następującej treści:

§ 1.

1. Wydierżawiający przekazuje a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę **część działki 410/2 o powierzchni 5000 m² położonej przy ul. Łokietka w miejscowości Rewal na budowę parku linowego.**
2. **Gmina Rewal oświadcza, że jest właścicielem działki 410/2 obr. Rewal 2.**
3. Lokalizację dzierżawionego terenu przedstawia mapa – teren oznaczony kolorem zielonym.

§ 2.

Niniejszą umowę strony zawierają od dnia podpisania umowy na okres 9 lat.

§ 3.

1. Dzierżawca zobowiązuje się w okresie do 30 czerwca 2014r. do :

- 1.) zrealizowania na dzierżawionej nieruchomości parku linowego według przedłożonego do przetargu projektu, czyli:
 - a) 5 tras parku linowego oraz 2 trasy szkoleniowe;
 - b) ogrodzenie (panelowe od strony ul. Łokietka pozostała część płotu siatka w tym samym kolorze);
 - c) budynek kasowo-biletowy (drewniany domek o wymiarach 5 mx4m), który będzie służył do przechowywania sprzętu asekuracyjnego i sprzedaży biletów wstępu. Dzierżawca jest zobowiązany do przedstawienia wizualizacji budynku przed jego posadowieniem na nieruchomości;
 - d) Toalety przenośnej typu Toj Toj na sezon 2014, a do końca czerwca 2015 zostaną wybudowane toalety z przyłączeniem do sieci wodno-kanalizacyjnej.
 - e) Ścieżek i ogrodzeń wewnętrznych;
 - f) Ławki i stoły;
 - 2.) Wszystkie elementy opisane w § 3 ust. 1 pkt 1 Dzierżawca jest zobowiązany do przedstawienia Wydierżawiającemu w formie planu zagospodarowania działki przed posadowieniem poszczególnych elementów na nieruchomości;
 - 3.) zagospodarowania terenu dzierżawy zgodnie z przepisami prawa budowlanego i innymi obowiązującymi przepisami,
 - 4.) ubezpieczenia obiektu.
2. Dzierżawca zobowiązuje się w okresie do 30 czerwca 2015 r. do dobudowania 2 tras parku linowego.
 3. Dzierżawca zobowiązuje się w okresie do 30 czerwca 2016 r. do dobudowania 2 tras parku linowego.
 4. Dzierżawca zobowiązuje się do parkowania samochodów na parkingu płatnym wybudowanym przy ulicy Łokietka.

Dariusz Fuja

Robert Skraburski

§ 4.

1. W przypadku nie zrealizowania inwestycji budowlanej, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 przed upływem 30 czerwca 2014r. przedmiotowa umowa ulega rozwiązaniu z dniem 1 lipca 2014r.
2. W przypadku nie zrealizowania inwestycji budowlanej, o której mowa w § 3 ust. 2 przed upływem 30 czerwca 2015r. przedmiotowa umowa ulega rozwiązaniu z dniem 1 lipca 2015r.
3. W przypadku nie zrealizowania inwestycji budowlanej, o której mowa w § 3 ust. 3 przed upływem 30 czerwca 2016r. przedmiotowa umowa ulega rozwiązaniu z dniem 1 lipca 2016r.
4. Stwierdzenia okoliczności, o której mowa w ust. 1, 2, 3 dokonuje Wyzierzawiający, który o fakcie rozwiązania umowy niezwłocznie informuje Dzierżawcę.
5. Nakłady poczynione na nieruchomości nie podlegają zwrotowi, jak również Dzierżawca nie jest uprawniony do żądania zwrotu ich równowartości ani odszkodowania z powyższego tytułu.

§ 5.

1. Roczny czynsz dzierżawy ustalony zgodnie z przeprowadzoną procedurą przetargową wynosi netto 17 162,60 zł brutto 21 110,00 zł rocznie (w tym 23 % VAT),
2. Czynsz dzierżawy należy wносить w następujący sposób:
 - w wysokości 30 % zaoferowanego czynszu za 2014 r., z góry przed podpisaniem umowy,
 - w wysokości 70% zaoferowanego czynszu za 2014 r., w terminie do dnia 30 września 2014r.
 - w wysokości 100% zaoferowanego czynszu rocznego – co roku, w terminie do dnia 30 września, poczynając od 2015 roku.

3. Wpłaty należy dokonać na konto:

BS Gryfice o/Rewal 36 9376 0001 0010 5242 2002 0001

4. Poczynając od 2015 r., kwota ustalonego czynszu rocznego ulegać będzie corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy, o czym Dzierżawca będzie informowany zawiadomieniem przesłanym na do dnia 28 lutego każdego roku. Zawiadomienie stanowić będzie ostateczne ustalenie stawki czynszu za dany rok trwania umowy dzierżawy. Zmiana wysokości czynszu, o której mowa powyżej nie stanowi zmiany umowy.

§ 6.

Dzierżawca bez zgody Wyzierzawiającego nie ma prawa cedowania uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

§ 7.

1. Wyzierzawiającemu przysługuje prawo dokonywania kontroli sposobu wykorzystania przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę.
2. W przypadku stwierdzenia naruszeń umowy, Wyzierzawiający wzywa w formie pisemnej do usunięcia naruszeń umowy w terminie 7 dni od dnia otrzymania przez Dzierżawcę pisemnego wezwania do ich usunięcia.
3. W przypadku braku usunięcia przez Dzierżawcę w terminie o którym mowa w ust. 2 ujawnionych naruszeń umowy, umowa dzierżawy ulega rozwiązaniu bez zachowania okresu wypowiedzenia o czym Wyzierzawiający powiadamia Dzierżawcę na piśmie.

§ 8.

W przypadku opóźnienia z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące Wyzierzawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym.

§ 9.

1. W terminie 7 dni od rozwiązania lub wypowiedzenia umowy, Dzierżawca musi zwrócić Wyzierzawiającemu Nieruchomość w stanie wolnym od obciążeń w tym od osób i rzeczy. Na żądanie Wyzierzawiającego, Dzierżawca musi doprowadzić teren do pierwotnego stanu z daty rozpoczęcia okresu obowiązywania dzierżawy, tzn. bez budynków i innych urządzeń, chyba że strony ustalą inaczej.
2. W przypadku, gdy Dzierżawca nie zwolni gruntu zgodnie z postanowieniem ust. 1, Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wyzierzawiającemu karę umowną za bezumowne zajmowanie gruntu w wysokości potrójnego czynszu dzierżawy rocznej, podzielonego przez 365 i pomnożonego przez liczbę dni, w których zajmował on Nieruchomość bez umowy. Postanowienie to nie ogranicza prawa Wyzierzawiającego do eksmisji Dzierżawcy z nieruchomości oraz dochodzenia od niego odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli szkoda poniesiona przez Wyzierzawiającego przewyższa kwotę zastrzeżonej kary umownej.

§ 10.

1. Dzierżawca jest obowiązany uzyskać i posiadać wszystkie niezbędne zgody oraz przestrzegać przepisów obowiązujących Dzierżawcę jako podmiot zajmujący nieruchomość.
2. Dzierżawca jest obowiązany dbać o porządek na nieruchomości i utrzymywać ją w dobrym stanie, w jakim znajdowała się w dacie rozpoczęcia okresu obowiązywania dzierżawy, dokonywać napraw niezbędnych do zachowania nieruchomości w stanie nie pogorszonym, zgodnie z art. 687 Kodeksu cywilnego, a także wykonywać wszelkie prace naprawcze w odniesieniu do parku linowego, sprzętu i wyposażenia wniesionego przez Dzierżawcę.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania zasad dobrosąsiedzkich, porządku i czystości na nieruchomości, przestrzegania ciszy nocnej.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do samodzielnego zawarcia odrębnych umów niezbędnych do korzystania z nieruchomości oraz dostarczenia ich kopii do Referatu Nieruchomości Urzędu Gminy Rewal. Opłaty z w/w usług oraz z tytułu podatku od nieruchomości obciążają Dzierżawcę niezależnie od czynszu dzierżawy. Dzierżawca jest zobowiązany złożyć deklaracje podatkową w podatku od nieruchomości za przedmiot dzierżawy w terminie 3 dni od dnia podpisania umowy.
5. W przypadku potrzeby usunięcia drzew i krzewów Dzierżawca, po uprzednim uzyskaniu zgody Właściciela nieruchomości, zobowiązany jest do złożenia stosownego wniosku i uzyskania decyzji na usunięcie drzew od Starosty Powiatowego w Gryficach.

§ 11.

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej.
2. Wszelkie kwestie nie uregulowane treścią niniejszej umowy będą rozstrzygane według przepisów Kodeksu Cywilnego.

§ 12.

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 dla każdej ze stron.

Strony umowy:

1. Wójt Gminy Rewal - **Robert Skraburski**
2. Skarbnik Gminy - **Seweryn Babilo**
3. *Dawid Faj*

WÓJT GMINY
Robert Skraburski
Robert Skraburski
SKARBNIK GMINY
Seweryn Babilo
Seweryn Babilo

GMINA REWAL
72-344 REWAL
ul. Mickiewicza 19
WOJ. ZACHODNIOPOMORSKIE
NIP 857-18-98-978 Region 81168410
NI.6845.1.2016.EK

UMOWA DZIERŻAWY

Dnia 13 kwietnia 2016 r. w Rewalu pomiędzy **Gminą Rewal** z siedzibą w Rewalu przy ulicy Mickiewicza 19, 72-344 Rewal, NIP 857-18-98-978, reprezentowaną przez :

Wójta Gminy - Pana Roberta Skraburskiego,
zwaną w dalszej części umowy **WYDZIERŻAWIAJĄCYM**
a **Panem Dariuszem Cioć**
zam.

legitymujący się dowodem osobistym.

nr PESEL prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwa:
NAVTEL Business Company Dariusz Cioć, ul. Wrocławska 18, 59-220 Legnica,
tel. NIP 691-229-19-12

zwanym w dalszej części umowy **DZIERŻAWCĄ**, została zawarta umowa o następującej treści:

PRZEDMIOT I CEL UMOWY

§ 1

1. **WYDZIERŻAWIAJĄCY** oddaje, a **DZIERŻAWCA** przyjmuje w dzierżawę części działek nr 59 i 60/4 o łącznej powierzchni 700 m² położonej przy ulicy Mickiewicza w Rewalu w celu wybudowania punktu informacji turystycznej oraz budynków o funkcji handlowej w której odbywać się będzie sprzedaż odzieży markowej/ obuwia/ biżuterii/.
2. Lokalizację dzierżawionego terenu przedstawia mapa stanowiąca załącznik numer 1 do niniejszej umowy.
3. **DZIERŻAWCA** oświadcza, że stan faktyczny i prawny przedmiotu dzierżawy jest mu w pełni znany i nie zgłasza co do niego żadnych zastrzeżeń.

§ 2

1. **DZIERŻAWCA** oświadcza, że przedmiot dzierżawy będzie wykorzystywany w celu realizacji inwestycji budowlanej polegającej na budowie pawilonów handlowych i punktu informacji turystycznej z infrastrukturą towarzyszącą zgodnie z załączoną do umowy, pod numerem 2 koncepcją architektoniczną. W celu realizacji inwestycji **DZIERŻAWCA** zobowiązuje się wykonać następujące czynności:
 - 1) przygotuje dokumentację budowlaną niezbędną do uzyskania zmiany I etapu inwestycji opisanej w pozwoleniu na budowę wydanym na rzecz Gminy Rewal – decyzja nr 213/2012 Starostwa Powiatowego w Gryficach z dnia 7 maja 2012r, dokumentacja znajduje się w załączniku nr 3,
 - 2) zmiany planu zagospodarowania I etapu inwestycji opisanej w pozwoleniu na budowę wydanym na rzecz Gminy Rewal – decyzja nr 213/2012 Starostwa Powiatowego w Gryficach z dnia 7 maja 2012r, poprzez przesunięcie lokalizacji budynków w taki sposób, aby znajdowały się w granicach przedmiotu dzierżawy na częściach działek nr 59 i 60/4 obr. Rewal 1,
 - 3) uzyska prawo dysponowania nieruchomościami w celu realizacji ciągów pieszych i placów w zakresie objętym I etapem inwestycji zgodnie z pozwoleniem na budowę nr 213/2012 Starostwa Powiatowego w Gryficach z dnia 7 maja 2012r. na częściach nieruchomości nr 125/4 i 128 w obrębie Rewal 1 stanowiących własność Powiatu Gryfice. Teren oznaczony jako części nieruchomości nr 125/4 i 128 w obrębie Rewal 1 oznaczono w załączniku nr 4,
 - 4) zrealizuje ciągi piesze i place w zakresie objętym I etapem inwestycji zgodnie z pozwoleniem na budowę nr 213/2012 Starostwa Powiatowego w Gryficach z dnia 7 maja 2012r
2. **DZIERŻAWCA** oświadcza, że złoży stosowne oświadczenia i wnioski w celu przeniesienia pozwolenia na budowę, o którym mowa w ustępie 1,



3. DZIERŻAWCA oświadcza, że przeprowadzi prace geodezyjne polegające na podziale geodezyjnym działek 128 i 125/4 obr. Rewal 1 w celu wyłączenia terenu przeznaczonego pod inwestycje z drogi publicznej powiatowej zgodnie z pozwoleniem na budowę.
4. DZIERŻAWCA oświadcza, że przed złożeniem wniosku o zmianę pozwolenia na budowę uzyska pozytywną opinię Wójta Gminy w zakresie dokumentacji projektowej w tym planu zagospodarowania nieruchomości przygotowanej zgodnie z założeniami § 2 ust. 1 umowy.
5. DZIERŻAWCA oświadcza, że w okresie do 30 czerwca 2018r. zrealizuje inwestycje i rozpocznie działalność handlową zgodnie z § 1 i 2.
6. Jakakolwiek zmiana przez DZIERŻAWCĘ przeznaczenia, rodzaju prowadzonej działalności oraz sposobu wykorzystywania przedmiotu dzierżawy wymaga zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
7. WYDZIERŻAWIAJĄCY oddaje przedmiot, określony w § 1 i 2 umowy, do używania i pobierania pożytków, a DZIERŻAWCA zobowiązuje się zagospodarować i użytkować w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, w tym przepisami przeciwpożarowymi, ochrony środowiska i ochrony przyrody, przepisami ochrony obszarów Natura 2000, ustawą o odpadach oraz postanowieniami niniejszej umowy.

OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

§ 3

1. DZIERŻAWCA zobowiązuje się wykorzystywać przedmiot dzierżawy wyłącznie do celu określonego w § 1 i 2 umowy.
2. DZIERŻAWCA na własny koszt i ryzyko zobowiązuje się zabezpieczać przedmiot umowy.
3. DZIERŻAWCA nie może przekazywać w całości lub w części uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, w szczególności nie może oddawać przedmiotu dzierżawy innej osobie do używania w jakiegokolwiek formie prawnej bez pisemnej zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.
4. DZIERŻAWCA zobowiązuje się do udostępnienia Gminie Rewal przestrzeni w budynku punktu informacji turystycznej, na podstawie odrębnej umowy, w celu stworzenia biura informacji turystycznej.
5. DZIERŻAWCA obowiązany jest do ponoszenia wszelkich kosztów eksploatacyjnych nieruchomości opisanej w § 1 i 2 niniejszej umowy, w tym obowiązany jest uiszczać podatki i inne ciężary związane z przedmiotem dzierżawy, a także ubezpieczać nieruchomość w trakcie okresu obowiązywania niniejszej umowy.
6. DZIERŻAWCA ponosi pełną i nieograniczoną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, a nadto ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody powstałe na skutek niewłaściwego lub nienależytego wykonywania niniejszej umowy.

ZASADY PŁATNOŚCI

§ 4

1. Zgodnie z przeprowadzoną procedurą przetargową z dnia 5 kwietnia 2016r. czynsz dzierżawy od dnia 13 kwietnia 2016r. do 31 października 2045r. (za 10793 dni) został ustalony w wysokości 1 135 550 zł. Na podstawie tej wartości ustala się roczny czynsz dzierżawny w wysokości **38 402,27 zł brutto** (w tym 23 %VAT) słownie : trzydzieści osiem tysięcy czterysta dwa złote 27/100.
2. Czynsz dzierżawy rocznej ustalony w ust. 1 w wysokości 38 402,27 zł brutto (w tym 23 %VAT) słownie : trzydzieści osiem tysięcy czterysta dwa złote 27/100
DZIERŻAWCA zobowiązany jest uiszczać w następujący sposób:
 - 1.) zgodnie z powyższym przed podpisaniem umowy należy wpłacić 30 % kwoty ustalonej jako czynsz dzierżawy rocznej wskazanej w ust. 1, w wysokości **11 520,68 zł** (jedenaście tysięcy pięćset dwadzieścia złotych 68/100).





- 2.) 70 % kwoty ustalonej jako czynsz dzierżawy rocznej wskazanej w ust. 1 do 30 września 2017r. w wysokości **26 881,59 zł brutto** (słownie: dwadzieścia sześć tysięcy osiemset osiemdziesiąt jeden złotych, 59/100),
 - 3.) w wysokości 100% zaoferowanego czynszu w terminie do dnia 30 września 2018 roku – w wysokości **38 402,27 zł brutto** (słownie : trzydzieści osiem tysięcy czterysta dwa złote 27/100).
 - 4.) poczynając od roku 2019 kwota ustalonego rocznego czynszu dzierżawy szczegółowo określonego w § 4 ust. 1 ulegać będzie corocznemu zwiększeniu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy, o czym Wyzdierżawiający zawiadomi pisemnie Dzierżawcę listem przesłanym na adres dzierżawcy do dnia 30 kwietnia każdego roku. Zawiadomienie stanowić będzie ustalenie stawki czynszu za dany rok kalendarzowy trwania umowy dzierżawy. Termin płatności do 30 września każdego roku.
3. Dzierżawca zobowiązany jest dokonywać wpłat na numer rachunku bankowego: BS Gryfice o/Rewal 36 9376 0001 0010 5242 2002 0001 bez uprzedniego wezwania w terminie ustalonym w umowie. Datą zapłaty czynszu dzierżawnego jest dzień uznania rachunku bankowego Wyzdierżawiającego.
 4. W razie opóźnienia w zapłacie czynszu dzierżawnego, Wyzdierżawiającemu przysługują odsetki w ustawowej wysokości.
 5. DZIERŻAWCA zobowiązuje się ponieść koszty przygotowania koncepcji architektonicznej, o której mowa w § 2 ust. 1 w wysokości 8 000 zł i dokona zapłaty wskazanej kwoty autorowi tej koncepcji w terminie do 4 września 2016r. DZIERŻAWCA zobowiązuje się dostarczyć dowód zapłaty Gminie Rewal w terminie do 30 września 2016r.
 6. WYDZIERŻAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo zmiany (w trakcie obowiązywania umowy) wysokości czynszu dzierżawnego w przypadku zmiany stawki podatku VAT lub innych obciążeń

CZAS TRWANIA UMOWY

§ 5

Umowę zawarto na czas określony do dnia 31.10.2045r.

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 6

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY ma prawo wypowiedzenia umowy dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - a) nie zrealizowania inwestycji budowlanej przed upływem **30 czerwca 2018r.** W celu potwierdzenia zakończenia inwestycji DZIERŻAWCA zobowiązuje się dostarczyć pozwolenie na użytkowanie budynku przed upływem **30 czerwca 2018r.**
 - b) niedotrzymywania przez DZIERŻAWCĘ któregokolwiek z warunków niniejszej umowy,
 - c) braku zapłaty przez DZIERŻAWCĘ czynszu dzierżawnego po bezskutecznym wezwaniu Dzierżawcy do zapłaty i udzieleniu mu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu dzierżawnego.
2. DZIERŻAWCA zobowiązany jest, w terminie 30 dni od dnia doręczenia mu oświadczenia WYDZIERŻAWIAJĄCEGO o wypowiedzeniu, rozwiązaniu lub odstąpieniu od umowy, wydać przedmiot umowy w stanie wolnym od budynku, osób i rzeczy, oraz uregulować należności przysługujące WYDZIERŻAWIAJĄCEMU. W razie pozostawienia na dzierżawionym gruncie rzeczy, Wyzdierżawiający usunie je na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
3. W przypadku rozwiązania, wypowiedzenia lub wygaśnięcia niniejszej umowy, WYDZIERŻAWIAJĄCY nie ponosi odpowiedzialności za szkodę jaką poniósł DZIERŻAWCA w związku z dokonaniem nakładów inwestycyjnych na przedmiot



dzierżawy, jak również w zakresie utraconych przez niego korzyści w wyniku rozwiązania, wypowiedzenia, wygaśnięcia niniejszej umowy. Dzierżawcy nie przysługuje zwrot nakładów jakich dokonał w związku z zawarciem niniejszej umowy. Wyzierżawiający wedle swego wyboru ma prawo zachować dokonane ulepszenia bez przysługującego Dzierżawcy wynagrodzenia albo żądać ich usunięcia.

4. W razie braku wydania przedmiotu umowy w terminie wskazanym w ust. 2, WYDZIERŻAWIAJĄCY obciąża DZIERŻAWCĘ wynagrodzeniem za bezumowne korzystanie z nieruchomości za każdy dzień zwłoki. Stawka wynagrodzenia dziennego zostanie wyliczona w następujący sposób: współczynnik 0,01 pomnożony przez czynsz dzierżawy rocznej obowiązującej w danym roku kalendarzowym. W razie niewydania przedmiotu umowy w umówionym terminie lub niewydania przedmiotu umowy w stanie wolnym od osób i rzeczy, Wyzierżawiający ma prawo dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 7

1. Z chwilą rozwiązania, wypowiedzenia lub wygaśnięcia umowy DZIERŻAWCA zobowiązany jest przekazać przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym.
2. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy.

POSTANOWIENIA DODATKOWE

§ 8

1. WYDZIERŻAWIAJĄCEMU służy prawo kontroli wykonywania umowy, a w szczególności kontroli sposobu korzystania z dzierżawionego terenu, jego prawidłowego zagospodarowania i zgodności z celem umowy.
2. WYDZIERŻAWIAJĄCEMU przysługuje swobodne prawo wejścia na przedmiot dzierżawy w celu wykonania prawa określonego w ust. 1.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 10

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 11

Wszelkie spory powstałe w związku z niniejszą umową, rozstrzygane będą przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wyzierżawiającego.

§ 12

Umowa niniejsza została przez strony odczytana, przyjęta i podpisana.

§ 13

Integralną część niniejszej umowy stanowią załączniki 1, 2, 3, 4.

§ 14

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje DZIERŻAWCA, dwa WYDZIERŻAWIAJĄCY.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

Wójt Gminy Robert Skraburski

WYDZIERŻAWCA
Robert Skraburski

DZIERŻAWCA

NAVTEL Business Company Dariusz Cioć, Dariusz Cioć

