Załącznik Nr 2 do Zarządzenia Nr 692/2026
Prezydenta Miasta Świnoujście
z dnia 28 września 2026r.

UMOWA DZIERŻAWY nr ……(projekt)

zawarta od dnia ……..…. 2026 r, w Świnoujściu pomiędzy :
Gminą Miasto Świnoujście, reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Świnoujścia – mgr Joannę Agatowską, zwaną w dalszej treści umowy Wydzierżawiającym
a
……, zwaną w dalszej treści umowy Dzierżawcą.

POSTANOWIENIA WSTĘPNE

§1

1. Gmina Miasto Świnoujście jest właścicielem niezabudowanej nieruchomości oznaczonej jako:
a) Działka nr …….. o pow. …… KW nr ……..…- Centrum Usług Mulnik
2. Nieruchomość opisana w ust. 1 znajduje się na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki ……. o symbolu…….
3. Dzierżawca oświadcza, że na dzień zawarcia umowy dzierżawy jest przedsiębiorcą. Oświadczenie stanowi Załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY
§2

1. Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę nieruchomość/ część nieruchomości opisanych w § 1, o łącznej powierzchni …… m^2, składającą się z działki …….., zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej umowy, celem realizacji inwestycji polegającej na wybudowaniu przez Dzierżawcę, w granicach przedmiotu dzierżawy budynku, obiektu - wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, a następnie zarządzania wszystkimi obiektami posadowionymi na przedmiocie umowy.
2. Dzierżawca oświadcza, że stan prawny i faktyczny przedmiotu dzierżawy jest mu znany oraz że wobec tego nie podnosi i nie będzie podnosił w przyszłości z tego tytułu jakichkolwiek roszczeń wobec Wydzierżawiającego.
3. Przedmiot dzierżawy przeznaczony jest na prowadzenie na nim i w wybudowanym obiekcie działalności: usługowej, magazynowo - składowej/……. Przedmiot dzierżawy może być przez Dzierżawcę przeznaczony wyłącznie dla celu określonego w ust. 3 niniejszego paragrafu.
4. Dzierżawca będzie korzystał z przedmiotu dzierżawy w sposób odpowiadający jego właściwości i przeznaczeniu określonemu w postanowieniach niniejszej umowy, zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki, przestrzegając obowiązujących przepisów.
5. Dzierżawca zobowiązany jest nie przelewać jakichkolwiek praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich. Dzierżawcy nie wolno oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do korzystania, w szczególności do bezpłatnego używania ani też w poddzierżawę/ najem bez zgody Wydzierżawiającego, pod rygorem wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem 14 - dniowego okresu wypowiedzenia.
6. Wszystkie obiekty, które Dzierżawca zamierza zrealizować na przedmiocie dzierżawy powinny być estetyczne, o harmonijnej architekturze, wkomponowanej w otaczającą przestrzeń.
7. Dzierżawca zobowiązuje się do uzyskania ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie inwestycji, o której mowa w ust. 1, zrealizowanej zgodnie z umową i zaakceptowaną przez Wydzierżawiającego dokumentacją, w terminie 24 miesięcy od dnia podpisania umowy.

OKRES OBOWIĄZYWANIA

§3

1. Strony postanawiają, że niniejsza umowa dzierżawy zawarta zostaje na okres 30 lat, z mocą obowiązywania od dnia ……. 2026 r.

2. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi protokołem zdawczo - odbiorczym w terminie 7 dni od daty pisemnego powiadomienia Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego o gotowości przekazania przedmiotu dzierżawy. W przypadku, gdy w tym terminie nie dojdzie do przekazania przedmiotu dzierżawy z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy, Wydzierżawiający może od umowy odstąpić w terminie kolejnych 14 dni.

CZYNSZ DZIERŻAWNY

§4

1. Dzierżawca zobowiązuje się z tytułu niniejszej umowy płacić Wydzierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości:

a) 10% wylicytowanej stawki netto czynszu dzierżawnego x ….. m^2 , która to kwota zostanie powiększona o podatek VAT, który na dzień zawarcia umowy wynosi 23% - przez okres dwóch lat licząc od dnia obowiązywania umowy dzierżawy,

b) wylicytowana stawka netto czynszu dzierżawnego x ….. m^2 , która to kwota zostanie powiększona o podatek VAT, który na dzień zawarcia umowy wynosi 23%, co daje wartość …….. zł brutto czynszu miesięcznie –przez cały pozostały okres obowiązywania umowy.

Czynsz płatny miesięcznie z góry , do dnia 10 każdego miesiąca na konto Urzędu Miasta:
Pekao S.A. w Świnoujściu, nr konta: 95 1240 3914 1111 0010 0965 0933 lub na wskazany przez Wydzierżawiającego indywidualny rachunek bankowy.

2. W razie uchybienia terminowi płatności czynszu dzierżawnego, Dzierżawcę obciążać będą odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.

3. W przypadku zmiany wysokości podatku VAT od czynszu dzierżawnego Dzierżawca będzie zobowiązany do płacenia czynszu określonego w ust. 1 zgodnie ze zmienioną stawką, bez konieczności zawierania aneksu do niniejszej umowy w tym zakresie.

4. Czynsz dzierżawny może być corocznie jednostronnie zmieniany przez Wydzierżawiającego w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych trzech kwartałów, publikowany w formie komunikatów Prezesa GUS -u w Monitorze Polskim. O wysokości dokonanej zmiany. Dzierżawca zostanie powiadomiony na piśmie.

5. Niezależnie od waloryzacji o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do jednostronnej zmiany wysokości czynszu z przyczyn niezależnych od Wydzierżawiającego, tj. w przypadku powstania nowych lub wzrostu istniejących obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy - o ich zaistnieniu Wydzierżawiający niezwłocznie powiadomi Dzierżawcę.

6. Zmiana wysokości czynszu z przyczyn wskazanych w ust. 4 i 5 nie wymaga wypowiedzenia umowy i wiążącym dokumentem jest zawiadomienie Wydzierżawiającego o wysokości czynszu dzierżawnego.

7. Dzierżawca nie ma prawa dokonywać potrącenia jakichkolwiek wierzytelności z kwoty czynszu dzierżawnego.

ZOBOWIĄZANIA DZIERŻAWCY W OKRESIE REALIZACJI INWESTYCJI

§5

1. W związku z obowiązkiem zagospodarowania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest do:

a) przekazania i uzgodnienia z Wydzierżawiającym koncepcji zagospodarowania przedmiotu dzierżawy, tj. działki nr…….. wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną , w terminie sześciu miesięcy od daty zawarcia umowy dzierżawy oraz wykonać inwestycję, zgodnie z zaakceptowaną koncepcją,

b) przedstawienia i pisemnego uzgodnienia z Wydzierżawiającym harmonogramu prac dotyczących wykonania inwestycji, o której mowa w § 2 ust. 1, w terminie sześciu miesięcy od daty zawarcia umowy dzierżawy. Harmonogram zawierać ma opis konkretnych etapów realizacji inwestycji na przedmiocie dzierżawy z podziałem na „kamienie milowe", które oznaczać mają zakończenie odpowiedniego etapu prac ze wskazaniem konkretnej daty oraz wskazanie daty końcowej realizacji wszystkich prac. Ponadto zawierać ma wykaz elementów składających się na inwestycję w danym etapie. Zmiana Harmonogramu w zakresie zmiany terminu i zakresu realizacji „kamieni milowych" możliwa jest jedynie po uprzedniej pisemnej akceptacji Wydzierżawiającego, korzystania z terenu, którego dotyczy przedmiot umowy wyłącznie w zakresie niezbędnym do realizacji prac związanych z wykonaniem zobowiązań określonych w § 2 ust. 1,

c) uzyskania niezbędnych decyzji i zezwoleń, uzgodnień wynikających z przepisów prawa budowlanego na realizację inwestycji w oparciu o wykonaną dokumentację projektową,

d) wykonania na własny koszt i ryzyko robót budowlanych, związanych z realizacją inwestycji wraz z niezbędną infrastrukturą na podstawie zaakceptowanej przez Wydzierżawiającego i zatwierdzonej koncepcji, o której mowa w lit. a) niniejszego ustępu,

e) niezwłocznego zawiadomienia Wydzierżawiającego o zakończeniu realizacji inwestycji objętej umową, tj. nie później niż w terminie 7 dni od dnia zakończeniu, w tym w szczególności o gotowości do odbioru prac oraz umożliwieniu wzięcia udziału przedstawiciela Wydzierżawiającego w czynnościach odbioru końcowego obiektu,

f) dostarczenia Wydzierżawiającemu, w terminie 21 dni po odbiorze robót o których mowa w lit. e), potwierdzonej za zgodność z oryginałem kserokopii dokumentacji budowalnej dotyczącej zrealizowanych prac, w szczególności dokumentacji powykonawczej obejmującej wszelkie dokumenty jakie konieczne są do zgłoszenia obiektu do użytkowania, a nadto dokumentów gwarancyjnych, atestów, certyfikatów i innych dokumentów wskazanych przez Wydzierżawiającego, celem umożliwienia Wydzierżawiającemu oceny prawidłowości realizacji postanowień umowy,

h) po zakończeniu/wygaśnięciu/rozwiązaniu umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest w terminie 14 dni od tego dnia, do przekazania Wydzierżawiającemu dokumentacji, w tym dokumentacji budowlanej tj. książki obiektu budowlanego wraz z dokumentacją budowlaną powstałą w trakcie użytkowania obiektu, koniecznej do prawidłowego korzystania z przedmiotu dzierżawy po zakończeniu/wygaśnięciu/rozwiązaniu umowy,

i) podanie Wydzierżawiającemu w ciągu 7 dni od zakończenia końcowego odbioru obiektu kosztów realizacji zadania,

j) zgłaszania Wydzierżawiającemu wszelkich awarii, uszkodzeń, katastrof budowalnych oraz ich usuwania w porozumieniu i przy uwzględnieniu wskazówek Wydzierżawiającego.

k) terminowego wykonywania wszelkich nakazów i zaleceń odpowiednich instytucji i organów dotyczących realizacji przedmiotu umowy,

l) utrzymywania czystości i porządku na terenie placu budowy, a także na przedmiocie dzierżawy przez cały okres posiadania przedmiotu umowy, a nadto do dbania i zapewnienia estetycznego wyglądu przedmiotu dzierżawy i elementów/obiektów na nim się znajdujących,

m) ogrodzenia przedmiotu dzierżawy pełnym ogrodzeniem w przypadku wykorzystywania go na skład materiałów i w razie zgłoszenia takiego żądania przez Wydzierżawiającego.

2. Wydzierżawiający zastrzega sobie w każdym czasie prawo kontroli prawidłowości realizacji inwestycji, o której mowa w § 2 ust. 1, zgodnie z zaakceptowanym projektem budowlanym, a

Dzierżawca zobowiązany jest do umożliwienia jej wykonania. Za naruszenie tego obowiązku uważa się przypadki braku dostępu na każdym etapie realizacji Harmonogramu do przedmiotu dzierżawy celem dokonania kontroli, o której mowa w zdaniu poprzedzającym.

ZOBOWIĄZANIA DZIERŻAWCY W OKRESIE OBOWIĄZYWANIA UMOWY

§6

1. Dzierżawca zobowiązany jest w ramach niniejszej umowy:

a) płacić podatek od nieruchomości według obowiązujących stawek i norm oraz wykonywania innych obowiązków podatkowych ciążących na Dzierżawcy jako płatniku podatku od nieruchomości;
b) zagospodarować przedmiot dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 2 oraz warunkami określonymi w § 5.
c) dzierżawca zobowiązany jest do posiadania wszelkich wymaganych prawem zgód, pozwoleń i zezwoleń, które są niezbędne do wykonywania działalności określonej w niniejszej umowie.
d) każda zmiana przeznaczenia przedmiotu dzierżawy jak i również zmiana dotycząca prowadzonej w nim działalności przez Dzierżawcę wymaga pisemnej zgody Wydzierżawiającego, pod rygorem rozwiązania umowy, za pisemnym powiadomieniem Dzierżawcy.
e) dzierżawca zapewni swobodny i bezpłatny dostęp Wydzierżawiającemu, jego służbom oraz innym podmiotom, działającym na rzecz lub w imieniu Wydzierżawiającego do sieci elektroenergetycznych, wodno-kanalizacyjnych, teletechnicznych i innych mediów, przebiegających przez przedmiot dzierżawy, a także do innych elementów znajdujących się na przedmiocie dzierżawy, w celu ich konserwacji i naprawy, czy też dokonywania wobec nich innych niezbędnych czynności. Z tego tytułu Dzierżawcy nie przysługują wobec Wydzierżawiającego żadne roszczenia, w tym roszczenie o obniżenie czynszu.
f) uzyskać pisemną zgodę Wydzierżawiającego na zamieszczenie reklam lub innych nośników o podobnym charakterze, tablic ogłoszeniowych na przedmiocie dzierżawy i obiektach na nich się znajdujących.
g) prowadzić działalność gospodarczą wskazaną w § 2 na własny rachunek i ryzyko, w związku z czym Dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania na własny koszt wszelkich zgód właściwych władz i instytucji oraz wykonywania zobowiązań wynikających z przepisów prawa niezbędnych do zrealizowania inwestycji określonych w niniejszej umowie oraz prowadzenia na przedmiocie umowy działalności określonej w § 2. Dzierżawca zobowiązany jest w związku z tym m. in. do wykonywania w okresie obowiązywania umowy wszelkich zobowiązań wynikających z przepisów prawa (m. in. z przepisów prawa budowlanego, ochrony środowiska, ppoż i innych), spoczywających najpierw na inwestorze procesu budowlanego, a następnie na zarządcy/posiadaczu obiektów budowlanych, o których mowa m.in. w § 2 umowy;
h) utrzymywać czystość i porządek na przedmiocie dzierżawy oraz na całym dojściu/dojeździe do przedmiotu dzierżawy, tj. na całym odcinku graniczącym z przedmiotem dzierżawy, a także oczyszczać przedmiot dzierżawy ze śniegu i lodu oraz usuwać błoto i inne zanieczyszczenia. Dbać również o estetyczny wygląd przedmiotu dzierżawy;
i) zapewniać bezpieczeństwo działalności prowadzonej na dzierżawionym terenie osób tam przebywających. W związku z tym Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za szkody i następstwa wypadków oraz innych zdarzeń na przedmiocie dzierżawy.
j) pokrywać wszelkie wydatki i opłaty związane z eksploatacją i użytkowaniem przedmiotu dzierżawy tj. m. in. wywóz śmieci i nieczystości, ochrona, energia elektryczna i inne media.
k) umożliwiać Wydzierżawiającemu kontrolę prawidłowości użytkowania przedmiotu dzierżawy zgodnie z celem i zakresem wskazanym w umowie. Dzierżawca ma obowiązek udostępnić przedmiot dzierżawy do kontroli na żądanie Wydzierżawiającego. W celu kontroli Wydzierżawiający może wejść na teren przedmiotu dzierżawy bez wcześniejszego upoważnienia sądu.

l) ubezpieczyć przedmiot dzierżawy oraz działalność prowadzoną na przedmiocie dzierżawy.
m) w przypadku zmiany adresu do korespondencji Dzierżawca winien ten fakt zgłosić Wydzierżawiającemu w terminie 7 dni. O ile tego nie uczyni pisma wysyłane pod dotychczasowym adresem będą uważane jako doręczone skutecznie.
n) dzierżawca zobowiązany jest do dokonywania we własnym zakresie i na własny koszt bieżącej konserwacji oraz remontów mających na celu utrzymanie obiektów budowlanych, znajdujących się na przedmiocie dzierżawy w stanie niepogorszonym,
o) uzyskiwać uprzednią pisemną zgodę Wydzierżawiającego na przeprowadzenie robót budowlanych na przedmiocie dzierżawy innych niż określonych w § 5 umowy.
2. W przypadku stwierdzenia rażących nieprawidłowości i naruszeń przy wykonywaniu niniejszej umowy, jak również nienależytego jej wykonywania Wydzierżawiający powiadomi o tym pisemnie Dzierżawcę i wyznaczy jednocześnie termin na usunięcie nieprawidłowości i naruszeń. Bezskuteczny upływ tego terminu upoważnia Wydzierżawiającego do dokonania koniecznych czynności na koszt i ryzyko Dzierżawcy bez wcześniejszego upoważnienia sądu.

WARUNKI ROZWIĄZANIA UMOWY

§ 7

1. Umowa może być rozwiązana za porozumieniem stron w każdym czasie.

2. Z zastrzeżeniem postanowień niniejszej umowy, Wydzierżawiający może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 14 - dniowego okresu wypowiedzenia w przypadku gdy Dzierżawca:

a) zalega w opłacie czynszu dzierżawnego określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy lub innych opłat związanych z przedmiotem dzierżawy przez okres co najmniej trzech miesięcy i pomimo pisemnego uprzedzenia i wyznaczenia dodatkowego miesięcznego terminu na zapłatę nie ureguluje należności.

Przedmiotowe uprawnienie przysługuje Wydzierżawiającemu także w przypadku, gdy pomimo uregulowania zaległości czynszowej lub innych należności wynikających z umowy, Dzierżawca dopuszcza się opóźnienia z zapłatą czynszu lub innych należności za okres trzech miesięcy nie mniej niż dwa razy w ciągu roku kalendarzowego.

b) wykorzystuje przedmiot dzierżawy sprzecznie z postanowieniami niniejszej umowy, w szczególności dokona zmiany prowadzonej na przedmiocie umowy działalności bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego i pomimo uprzedniego otrzymania pisemnego upomnienia wyznaczającego termin nie krótszy niż 30-dniowy na usunięcie uchybień;
c) nie wywiązuje się z któregokolwiek z obowiązków określonych w niniejszej umowie, w szczególności z zobowiązań określonych w § 5 i § 6 i pomimo otrzymania pisemnego upomnienia wyznaczającego termin nie krótszy niż 14-dniowy na usunięcie uchybień, dalej nie wywiązuje się z tych zobowiązań;
d) w ciągu 24 miesięcy od dnia zawarcia niniejszej umowy nie uzyska ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie inwestycji, o której mowa w § 2 ust. 7 umowy i nie zagospodaruje przedmiotu umowy zgodnie z § 2 i § 5 umowy;
e) w terminie 6 miesięcy liczonych od dnia zawarcia umowy dzierżawy nie przedstawi i nie uzgodni z Wydzierżawiającym koncepcji architektonicznej, o której mowa w § 5 ust. 1 lit. a) niniejszej umowy.
f) nie przedstawi i nie uzgodni z Wydzierżawiającym w terminie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy dzierżawy Harmonogramu, o którym wyżej mowa w § 5 ust. 1 lit. b), po uprzednim wezwaniu Dzierżawcy do przedstawienia Harmonogramu w terminie 14 od dnia wezwania,
g) nie wykona całości prac wyszczególnionych w zaakceptowanym przez Wydzierżawiającego harmonogramie w terminach w nim wskazanych, po uprzednim wezwaniu Dzierżawcy do wykonania obowiązków określonych w umowie i Harmonogramie w terminie 14 dni od dnia

wezwania,
h) wykona jakiekolwiek prace budowlane na przedmiocie dzierżawy bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego,
i) odda przedmiot dzierżawy w całości lub części osobie trzeciej do korzystania, do bezpłatnego używania lub w poddzierżawę, bez uprzedniego uzyskania pisemnej zgody Wydzierżawiającego.

§ 8

1. Dzierżawca zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu dzierżawy w terminie 14 dni od dnia zakończenia dzierżawy, jej rozwiązania lub wygaśnięcia. Zwrot przez Dzierżawcę uporządkowanego przedmiotu dzierżawy wraz z kompletem dokumentacji, kluczami do obiektów /bramy, oraz aktualnymi protokołami z badań okresowych instalacji elektrycznych i urządzeń, dokumentacją dotyczącą ochrony przeciwpożarowej, dokumentacją powykonawczą dotyczącą przeprowadzanych przez Dzierżawcę prac budowlanych, nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, zawierającego w szczególności opis stanu technicznego przedmiotu dzierżawy.
2. W przypadku stwierdzenia przez Wydzierżawiającego na podstawie opinii technicznej, że w dniu wygaśnięcia/rozwiązania/zakończenia umowy dzierżawy obiekt w ocenie Wydzierżawiającego, z uwagi na stan techniczny, nie nadaje się do dalszego prawidłowego użytkowania lub korzystania, Dzierżawca dokona rozbiórki obiektu na własny koszt i ryzyko w terminie nie dłuższym niż 3 miesiące od daty rozwiązania/wygaśnięcia/zakończenia umowy dzierżawy. Za ten okres zajmowania przedmiotu umowy od dnia wygaśnięcia lub zakończenia umowy Dzierżawca obowiązany jest do uiszczania na rzecz Wydzierżawiającego opłaty miesięcznej za korzystanie z nieruchomości w wysokości odpowiadającej stawce czynszu obowiązującej na dzień wygaśnięcia lub rozwiązania umowy.
3. W przypadku, kiedy Dzierżawca nie wykona zobowiązania wymienionego w ust. 2, Wydzierżawiający będzie miał prawo przystąpić do wykonania tych czynności na koszt Dzierżawcy, bez konieczności wcześniejszego uzyskania zgody sądu. Dzierżawca zobowiązany jest do pokrycia całości kosztów związanych z doprowadzeniem przedmiotu umowy do stanu zgodnego z umową.
4. W przypadku niestawiennictwa Dzierżawcy lub odmowy podpisu protokołu zdawczo-odbiorczego, Wydzierżawiający jest uprawniony do samodzielnego przejęcia przedmiotu umowy, sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego ze skutkiem dla obu stron, a w razie pozostawienia przez Dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy jakiegokolwiek mienia do jego uprzątnięcia i utylizacji na koszt Dzierżawcy bądź sprzedaży ruchomości w imieniu i na rzecz Dzierżawcy na warunkach dowolnie ustalonych przez Wydzierżawiającego, bez konieczności wcześniejszego uzyskiwania upoważnienia sądu w tym zakresie. Dzierżawca niniejszym upoważnia Wydzierżawiającego do dokonania czynności wskazanych w niniejszym ustępie.

§ 9

1. W każdym przypadku zakończenia, rozwiązania, odstąpienia lub wygaśnięcia niniejszej umowy, Wydzierżawiający ma prawo żądać usunięcia przez Dzierżawcę i na jego koszt poniesionych na nieruchomości nakładów i przywrócenia poprzedniego, w razie gdy zostały one wykonane w sposób sprzeczny z umową, w szczególności bez uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego. W sytuacji gdy okaże się, że Dzierżawca mimo pisemnego wezwania Wydzierżawiającego nie dokona w wyznaczonym terminie przywrócenia stanu poprzedniego, Wydzierżawiający będzie miał możliwość dokonać tego na koszt i ryzyko Dzierżawcy, bez konieczności wcześniejszego uzyskania upoważnienia sądu.
2. Wydzierżawiający może zdecydować o pozostawieniu nakładów lub ich części (także wykonanych sprzecznie z umową), z tym, że Dzierżawcy nie przysługuje prawo żądania zwrotu ich wartości. Dotyczy to wszystkich nakładów, w tym inwestycyjnych, remontowych i modernizacyjnych, poniesionych w celu dostosowania przedmiotu umowy do prowadzonej działalności.
3. Ustala się, że w przypadku zakończenia umowy na skutek upływu terminu obowiązywania, rozwiązania jej lub jej wypowiedzenia przez którąkolwiek ze stron, jej wygaśnięcia, Dzierżawca nie

będzie uprawniony do żądania od Wydzierżawiającego zwrotu wartości jakichkolwiek nakładów poniesionych na przedmiot dzierżawy, w tym również wykonanych zgodnie z umową jak i nakładów poniesionych w celu dostosowania przedmiotu umowy do prowadzonej działalności.
4. W sytuacji gdy okaże się, że Dzierżawca mimo wezwania Wydzierżawiającego nie dokona (w terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego) przywrócenia stanu przedmiotu dzierżawy do stanu poprzedniego, Wydzierżawiający będzie miał prawo tego dokonać na koszt i ryzyko Dzierżawcy bez konieczności wcześniejszego uzyskania upoważnienia sądu
5. W przypadku, gdy okaże się, że przywrócenie stanu poprzedniego jest z jakichkolwiek powodów nieuzasadnione czy utrudnione lub Dzierżawca nie przywróci stanu poprzedniego, Dzierżawcy także nie będzie w żadnym razie przysługiwało prawo domagania się zwrotu poniesionych na przedmiot dzierżawy jakichkolwiek nakładów, w tym nakładów inwestycyjnych, remontowych, modernizacyjnych, wobec czego zrzeka się roszczeń w tym zakresie.

§ 10

W przypadku zakończenia umowy na skutek upływu terminu obowiązywania, wygaśnięcia, rozwiązania lub jej wypowiedzenia przez którąkolwiek ze Stron, Dzierżawca nie będzie uprawniony do żądania od Wydzierżawiającego zwrotu jakichkolwiek kosztów poniesionych lub związanych z niniejszą umową, ani nie będzie mu przysługiwać roszczenie o zwrot ewentualnych utraconych korzyści.

§ 11

1. Z zastrzeżeniem ust. 2, w przypadku, gdy po zakończeniu umowy Dzierżawca nadal będzie zajmował przedmiot dzierżawy, Dzierżawca do momentu zwrotu przedmiotu dzierżawy jest zobowiązany zapłacić Wydzierżawiającemu wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy w wysokości odpowiadającej stawce rynkowej dzierżawy nieruchomości (wraz z zabudową) ustalonej przez biegłego rzeczoznawcę za każdy miesiąc bezumownego korzystania. Jeżeli okres bezumownego korzystania będzie trwał niepełny miesiąc kalendarzowy, należność zostanie obliczona proporcjonalnie.

2. Ustala się, że o ile Dzierżawca będzie zajmować przedmiot dzierżawy po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy w celu wykonania zobowiązań z niej wynikających w zakresie doprowadzenia go do stanu zgodnego z umową, w tym m.in. doprowadzenie do stanu poprzedniego, usuniecie nakładów- za okres pierwszych trzech miesięcy obowiązany on będzie do zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości w wysokości stawki czynszu odpowiadającej wartość czynszu obowiązującego strony w dniu wygaśnięcia/rozwiązania umowy dzierżawy.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§12

1. Zmiany umowy i jej rozwiązanie wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wydzierżawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.
3. Jeżeli jakiekolwiek postanowienie umowy zostanie uznane przed sąd lub inny uprawniony organ za nieważne, podlegające unieważnieniu, pozbawione mocy prawnej, niezobowiązujące lub niewykonalne, pozostałe postanowienia umowy będą nadal uważane za w pełni obowiązujące i wiążące, a Strony działając w dobrej Wierze zastąpią takie postanowienie postanowieniem ważnym i wykonalnym, które będzie najpełniej oddawać prawny i ekonomiczny sens pierwotnego zapisu.
4. Prawem właściwym dla niniejszej umowy będzie prawo polskie.
5. Sądem właściwym do rozpoznania spraw związanych z niniejszą umową jest sąd powszechny właściwy dla siedziby Wydzierżawiającego.
6. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz

otrzymuje Dzierżawca, Wydział Ochrony Środowiska i Leśnictwa oraz Wydział Podatków i Opłat Lokalnych Urzędu Miasta Świnoujście.

Wydzierżawiający	**Dzierżawca**
……..	……