

**dzierżawy terenu**

Dnia..... r. pomiędzy **Agencją Mienia Wojskowego w Warszawie** ul. Nowowiejska 26 A, 00-911 Warszawa, adres do korespondencji: Agencja Mienia Wojskowego w Warszawie Oddział Regionalny w Szczecinie, ul. Potulicka 2, 70-230 Szczecin, posiadającą nr NIP: 526-103-81-22, reprezentowaną przez:

**Tomasza Wiśniewskiego** - Dyrektora Oddziału Regionalnego w Szczecinie Agencji Mienia Wojskowego w Warszawie, zwaną dalej „**Wydzierżawiającym**”,

a

a

**Panem/Panią.....**, zam....., ul....., PESEL:....., posiadającym/cą dowód osobisty nr:....., *prowadzącą/cym działalność gospodarczą pod nazwą:..... z siedzibą:....., posiadającą/cym NIP:....., Regon:.....*,

zwanym/zwaną dalej **Dzierżawcą**;

w oparciu o protokół nr ..... z .....ustnego przetargu nieograniczonego na dzierżawę terenu organizowanego przez Oddział Regionalny Agencji Mienia Wojskowego w Szczecinie sporządzony w dniu ..... r., została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

1. Wydierżawiający zawierając niniejszą umowę oświadcza, że wykonuje na podstawie art. 6 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego ( t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 817) w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa prawo własności w stosunku do niezabudowanej nieruchomości położonej w Dziwnowie przy ul. Dziwnej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 791/3 o pow. 1,6360 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SZ1K/00017935/0. Działka nr 791/3 położona jest na obszarze Natura 2000 oraz na obszarze pasa ochronnego. Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
2. Wydierżawiający oddaje a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę teren o powierzchni **610,00 m<sup>2</sup>**, stanowiący część nieruchomości opisanej w ust. 1. Przedmiotowy grunt na mapie stanowiącej załącznik nr 1, który jest integralną częścią umowy, oznaczony jest numerem **T 6**. Teren jest w części ogrodzony płotem, który nie stanowi własności Wydierżawiającego. Brak mediów na terenie stanowiącym przedmiot dzierżawy
3. Wydierżawiający oświadcza, iż przysługuje mu tytuł prawny do przedmiotu dzierżawy.
4. Wydanie przedmiotu dzierżawy Dzierżawcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, w terminie nie później niż 7 dni od daty obowiązywania umowy wskazanej w § 7, w którym zostanie szczegółowo opisany przedmiot dzierżawy, stanowiący podstawę rozliczeń w razie rozwiązania albo wygaśnięcia umowy dzierżawy, po opróżnieniu, opuszczeniu i wydaniu przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę Wydierżawiającemu w stanie wolnym od osób i rzeczy niestanowiących własności Wydierżawiającego. Strony mogą sporządzić dokumentację fotograficzną stwierdzającą stan przedmiotu dzierżawy.

**§ 2**

1. Przedmiot dzierżawy zostanie przeznaczony przez Dzierżawcę pod .....

2. Dzierżawca zobowiązuje się korzystać z przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w umowie dzierżawy i pobierać pożytki.
3. Zmiana przeznaczenia przedmiotu dzierżawy może nastąpić wyłącznie za pisemną zgodą Wydzierżawiającego.
4. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu dzierżawy i nie zgłasza żadnych zastrzeżeń w tym zakresie, zrzekając się wobec Wydzierżawiającego wszelkich roszczeń z tego tytułu oraz z tytułu ewentualnych wad ukrytych oraz zobowiązuje się nie żądać od Wydzierżawiającego dokonania jakichkolwiek zmian w przedmiocie dzierżawy.
5. Dzierżawca własnym staraniem i na własny koszt zobowiązany jest:
  - a) uporządkować teren i przystosować go do prowadzenia działalności,
  - b) do ogrodzenia terenu

z zastrzeżeniem, że przez przystąpieniem do wykonywania jakichkolwiek robót lub prac na przedmiocie dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest każdorazowo do uprzedniego wystąpienia do Wydzierżawiającego, w formie pisemnej, z wnioskiem określającym zakres prac celem uzyskania zgody na dokonanie zmian na przedmiotowym terenie, również wówczas gdy planowane zmiany nie wymagają zgód i pozwoleń obwarowanych obowiązującymi na dzień dokonania zmian przepisami Prawa budowlanego.
6. Wszelkie prace, nakłady, ulepszenia Dzierżawca dokona na własny koszt i ryzyko, zrzekając się wobec Wydzierżawiającego wszelkich roszczeń o zwrot nakładów. Dzierżawcy nie przysługuje w szczególności prawo żądania zwrotu nakładów poniesionych na zagospodarowanie lub ulepszenie lub dostosowanie przedmiotu dzierżawy.
7. Dzierżawca oświadcza, że posiada środki finansowe konieczne do terminowego uiszczania należności wynikających z umowy dzierżawy, przypadających Wydzierżawiającemu na zasadach w niej określonych.
8. Dzierżawca nie jest uprawniony, bez uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego do oddania przedmiotu dzierżawy lub jego części osobom trzecim do używania i pobierania pożytków lub do korzystania na jakiegokolwiek podstawie prawnej, w szczególności na podstawie umowy użyczenia, podnajmu, poddzierżawy lub innego stosunku zobowiązaniowego o podobnym skutku. Powyższe ograniczenie nie dotyczy uprawnienia Dzierżawcy do czasowego udostępniania miejsc na terenie przedmiotu dzierżawy klientom w ramach prowadzenia działalności komercyjnej zgodnej z celem umowy dzierżawy, pod warunkiem, że nie stanowi to faktycznego oddania części przedmiotu dzierżawy do odrębnego i samodzielnego władania osobie trzeciej.

### § 3

1. Dzierżawca używać będzie przedmiot dzierżawy z należytą starannością, zgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie, nie pogarszając jego stanu poza normalne zużycie.
2. Dzierżawca może dokonać nakładów na przedmiot dzierżawy lub przystosować przedmiot dzierżawy do potrzeb prowadzonej działalności, na własny koszt ze zrzeczeniem się roszczenia o zwrot nakładów w stosunku do Wydzierżawiającego oraz po uzyskaniu pisemnej zgody Wydzierżawiającego określającej zakres i sposób dokonania nakładów. Dzierżawcy nie będzie przysługiwało od Wydzierżawiającego, zarówno w trakcie trwania okresu, na jaki umowa dzierżawy została zawarta, jak i po jej rozwiązaniu albo wygaśnięciu, jakiegokolwiek wynagrodzenie, a Wydzierżawiający w zależności od własnego wyboru będzie mógł postanowić o usunięciu nakładów przez Dzierżawcę w celu przywrócenia przedmiotu dzierżawy do stanu pierwotnego albo o zachowaniu ich na własność bez wynagrodzenia. W przypadku gdy Dzierżawca nie przywróci przedmiotu dzierżawy do stanu pierwotnego w terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego, Wydzierżawiający może zlecić wykonanie niezbędnych prac innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
3. Dzierżawca nie może posadowić na przedmiocie dzierżawy jakichkolwiek obiektów budowlanych trwale związanych z gruntem.

4. Dzierżawca wykonywać będzie bieżące prace służące zachowaniu przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym i zdatnym do czynienia z niego użytku zgodnego z umową dzierżawy na własny koszt ze zrzeczeniem się roszczenia o zwrot nakładów w stosunku do Wydierżawiającego.
5. Dzierżawca zobowiązuje się dbać o porządek i czystość oraz chronić przed dewastacją przedmiot dzierżawy, jak również zobowiązuje się do takiego używania przedmiotu dzierżawy, które nie będzie uciążliwe dla innych osób korzystających z przedmiotowej nieruchomości i nie będzie sprzeczne z aktualnym sposobem wykorzystania przedmiotowej nieruchomości przez Wydierżawiającego.
6. Za ewentualnie szkody wyrządzone podmiotom trzecim, w ramach działań lub zaniechań Dzierżawcy niezgodnych z prawem lub umową, odpowiada Dzierżawca.
7. W przypadku powstania pożaru, Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za wynikłe szkody i utracone korzyści. Odpowiedzialność w tym zakresie ciąży na Dzierżawcy.

#### § 4

1. Czynsz dzierżawy wynosić będzie miesięcznie ..... zł (słownie: ..... 00/100) netto i zostanie powiększony o aktualnie obowiązującą stawkę podatku od towarów i usług. W przypadku realizacji umowy dzierżawy w okresie niepełnego miesiąca kalendarzowego, czynsz dzierżawy będzie ustalony proporcjonalnie za każdy dzień w wysokości odpowiadającej 1/30 części czynszu dzierżawy obowiązującego w danym okresie.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do regulowania czynszu dzierżawy w wysokości brutto ..... zł (słownie: ...../100), płatny będzie z góry w terminie do 15-go dnia miesiąca, którego czynsz dzierżawy dotyczy, przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego w Banku Gospodarstwa Krajowego nr: .....
3. Dzierżawca, czynsz dzierżawy za okres od ..... r. do ..... r. w wysokości **brutto** .....zł (słownie: ...../100) zapłaci w terminie do dnia ..... r., łącznie z czynszem za miesiąc .....
4. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu dzierżawy należnych Wydierżawiającemu, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wydierżawiającemu odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych, do dnia zapłaty.
5. Wydierżawiającemu, od dnia nabycia uprawnienia do odsetek, o których mowa w art. 7 ust. 1 lub art. 8 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1790) dodatkowo przysługuje od Dzierżawcy:
  - a) bez wezwania, kwota określona w art. 10 ust 1 ww. ustawy, stanowiąca rekompensatę za koszty odzyskiwania należności, ustalana przy zastosowaniu średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne. Uprawnienie do rekompensaty przysługuje od transakcji handlowej, z zastrzeżeniem art. 11 ust. 2 pkt 2 ww. ustawy,
  - b) oprócz kwoty, o której mowa w pkt a), Wydierżawiającemu przysługuje również zwrot, w uzasadnionej wysokości, poniesionych kosztów odzyskiwania należności przewyższających tę kwotę.
6. Za datę zapłaty czynszu dzierżawy przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego Wydierżawiającego.
7. Zmiana numeru rachunku bankowego Wydierżawiającego nie stanowi zmiany umowy i może być przedstawiona Dzierżawcy przez Wydierżawiającego na piśmie.

#### § 5

1. Zgodnie z treścią art. 3 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych podatnikiem podatku od nieruchomości za teren będący przedmiotem dzierżawy jest jego Dzierżawca.

2. Organem podatkowym właściwym w zakresie podatku od nieruchomości, o którym mowa w ust. 1 jest Burmistrz Dziwnowa z siedzibą: Urząd Miejski w Dziwnowie, 72-420 Dziwnów, ul. Szosowa 5.
3. Przedmiot opodatkowania stanowi teren o pow. **610,00 m<sup>2</sup>**.
4. Obowiązek podatkowy Dzierżawcy powstaje z pierwszym dniem miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstał stosunek dzierżawy.
5. Obowiązek podatkowy Dzierżawcy wygasa z upływem miesiąca, w którym stosunek dzierżawy ustał.
6. Dzierżawca zobowiązany jest składać organowi podatkowemu, o którym mowa w ust 2, sporządzone na formularzach według ustalonego wzoru, informacje o nieruchomościach i obiektach budowlanych (osoby fizyczne) w terminie 14 dni od dnia zaistnienia okoliczności uzasadniających powstanie albo wygaśnięcie obowiązku podatkowego lub od zaistnienia zdarzenia powodującego zmianę wysokości opodatkowania/ deklaracje na podatek od nieruchomości (osoby prawne i jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej) w terminie do dnia 31 stycznia roku podatkowego, a jeżeli obowiązek podatkowy powstał po tym dniu w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających powstanie albo wygaśnięcie obowiązku podatkowego lub od zaistnienia zdarzenia powodującego zmianę wysokości opodatkowania.
7. Dzierżawca zobowiązuje się do przedstawienia Wydierżawiającemu dowodu uiszczenia podatku od nieruchomości nie później niż w terminie 7 dni licząc od terminu płatności każdej raty podatku określonego w decyzji.

## § 6

1. Wydierżawiający zastrzega sobie w stosunku do Dzierżawcy prawo do podwyższenia wysokości czynszu dzierżawy, nie częściej niż raz w roku i nie rzadziej niż raz na trzy lata, przy zastosowaniu dodatnich wskaźników zmian cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za ubiegły rok ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Waloryzacja wprowadzana jest jednostronnym pisemnym powiadomieniem Dzierżawcy przez Agencję, dotyczącym zmiany dotychczasowej wysokości czynszu, najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego. Zmiany wysokości czynszu z tytułu waloryzacji nie stanowią warunków umowy i nie wymagają zawarcia aneksu.
2. Wydierżawiający zastrzega sobie w stosunku do Dzierżawcy prawo do podwyższenia wysokości czynszu dzierżawy w przypadku powstania nowych okoliczności uzasadniających podwyższenie takich jak w szczególności: zmiana rynkowej stawki czynszu dzierżawy, powstanie obowiązku ponoszenia przez Wydierżawiającego zobowiązań publiczno-prawnych, zmiana waluty obowiązującej w RP, powstanie lub podwyższenie innych opłat obciążających Wydierżawiającego. Wydierżawiający zaproponuje na piśmie Dzierżawcy zmienioną wysokość czynszu dzierżawy, która obowiązywałaby po upływie pełnego miesiąca kalendarzowego licząc od daty doręczenia Dzierżawcy propozycji. Dzierżawca może zażądać na własny koszt weryfikacji zasadności podwyższenia wysokości czynszu dzierżawy przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego wybranego przez Wydierżawiającego z listy biegłych prowadzonej przez właściwy miejscowo Sąd. Brak sprzeciwu Dzierżawcy wyrażonego na piśmie przed upływem 14 dni licząc od daty doręczenia jednostronnej pisemnej propozycji uznaje się za wyrażenie zgody na zmianę wysokości czynszu dzierżawy.
3. W przypadku niewyrażenia przez Dzierżawcę zgody na zaproponowane rozwiązanie lub nieprzyjęcie przez Dzierżawcę określonej przez rzeczoznawcę stawki czynszu w oparciu o ust. 2 umowa dzierżawy ulega rozwiązaniu zgodnie z § 8.

## § 7

Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony z mocą obowiązywania od dnia .....

## § 8

W czasie trwania umowy dzierżawy każda ze stron może ją wypowiedzieć na piśmie z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

## § 9

Wydzierżawiający może wypowiedzieć na piśmie umowę dzierżawy w trybie natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy Dzierżawca:

- 1) bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego odda przedmiot dzierżawy lub jego część do korzystania osobom trzecim, na podstawie dowolnego stosunku prawnego, w szczególności do używania lub poddzierżawy, z wyłączeniem o którym mowa w § 2 ust 8 zd.drugie.
- 2) pozostawać będzie w opóźnieniu z zapłatą czynszu dzierżawy o wartości równej co najmniej dwukrotności czynszu dzierżawy brutto obowiązującego w czasie opóźnienia, przy czym Wydzierżawiający pisemnie uprzedzi Dzierżawcę o zamiarze wypowiedzenia umowy, wyznaczając Dzierżawcy dodatkowy termin jednego miesiąca do uregulowania zaległego czynszu dzierżawy, po którego bezskutecznym upływie będzie uprawniony do wypowiedzenia umowy, bez zachowania okresu wypowiedzenia,
- 3) wykona prace remontowe, ulepszenia lub poniesie nakłady lub podłączy instalacje, których zgodnie z umową dzierżawy nie mógł dokonać albo nie uzyskał zgody Wydzierżawiającego na ich dokonanie,
- 4) będzie postępował w sposób uciążliwy dla innych osób korzystających z sąsiednich nieruchomości lub sprzecznie z aktualnym sposobem wykorzystania przedmiotowej nieruchomości przez Wydzierżawiającego lub nie będzie przestrzegał zasad porządkowych dla przedmiotowej nieruchomości,
- 5) będzie używał przedmiot dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem, będzie go zaniedbywał w taki sposób, że zostanie narażony na utratę lub uszkodzenie,
- 6) dopuści się naruszenia innych istotnych postanowień umowy.

## §10

1. Dla zabezpieczenia roszczeń Wydzierżawiającego z tytułu zapłaty czynszu dzierżawy wraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie, innych należności wynikających z umowy dzierżawy, w tym kar umownych, odszkodowania oraz kosztów egzekucji, Dzierżawca wpłaci na rachunek bankowy Wydzierżawiającego w Banku Gospodarstwa Krajowego nr 32 1130 1176 0022 2114 1520 0005 kaucję gwarancyjną w wysokości trzykrotnej opłacie czynszu dzierżawy brutto zaokrągloną do pełnych dziesiątek złotych w górę, tj. kwotę ..... zł (słownie: ...../100), przed podpisaniem umowy dzierżawy.
2. Na poczet kaucji gwarancyjnej zostanie zaliczone wpłacone przez Dzierżawcę na przetarg wadium w wysokości ..... zł (słownie: ..... 00/100).
3. Różnicę pomiędzy wysokością kaucji gwarancyjnej określonej w ust. 1 a wysokością wniesionego wadium zaliczonego na jej poczet określoną w ust. 2 w kwocie ..... zł (słownie: ...../100) Dzierżawca wpłaci przed podpisaniem umowy dzierżawy.
4. Wydzierżawiający złoży kaucję gwarancyjną na rachunku a'vista prowadzonym przez bank wybrany przez Wydzierżawiającego. Kaucję gwarancyjną wraz z oprocentowaniem wg stopy procentowej stosowanej przez bank Wydzierżawiający zwróci Dzierżawcy po rozwiązaniu albo wygaśnięciu umowy dzierżawy i sporządzeniu protokołu zdawczo-odbiorczego w terminie 14 dni od dnia uregulowania przez Dzierżawcę wszystkich opłat i zobowiązań wynikających z umowy dzierżawy.
5. Dzierżawca nie może żądać w okresie obowiązywania umowy dzierżawy pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji gwarancyjnej.

6. Dzierżawca zobowiązuje się na własny koszt do złożenia oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji wprost z aktu notarialnego obejmującego:
  - a) zgodnie z art. 777 § 1 pkt 4 KPC obowiązek Dzierżawcy do wydania Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy po rozwiązaniu albo wygaśnięciu umowy dzierżawy, przy czym zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie tego obowiązku jest nadanie przez Wydierżawiającego listem poleconym wezwania Dzierżawcy do wydania przedmiotu dzierżawy we wskazanym w tym wezwaniu terminie, co udokumentowane będzie potwierdzeniem nadania przesyłki rejestrowanej wydanym przez placówkę pocztową operatora pocztowego;
  - b) zgodnie z art. 777 § 1 pkt 5 KPC obowiązek zapłaty przez Dzierżawcę Wydierżawiającemu do kwoty ..... zł (słownie: ..... ) z tytułu roszczeń Wydierżawiającego o zapłatę czynszu dzierżawy wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, innych należności wynikających z umowy dzierżawy, w tym kar umownych, odszkodowania oraz kosztów egzekucji oraz zgodę Dzierżawcy na prowadzenie egzekucji na podstawie aktu notarialnego o całość lub część roszczeń, przy czym zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie tego obowiązku jest nadanie przez Wydierżawiającego listem poleconym wezwania Dzierżawcy do zapłaty we wskazanym w tym wezwaniu terminie, co udokumentowane będzie potwierdzeniem nadania przesyłki rejestrowanej wydanym przez placówkę pocztową operatora pocztowego, przy czym Wydierżawiający może wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi w terminie do 31 grudnia 2036 r.
7. Wydanie przedmiotu dzierżawy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego Dzierżawcy może nastąpić po doręczeniu Wydierżawiającemu wypisu oświadczenia złożonego zgodnie z ust. 6, w terminie nie później niż 7 dni od daty obowiązywania umowy, wskazanej w § 7.
8. W przypadku niestawienia się Dzierżawcy w wyznaczonym przez Wydierżawiającego terminie celem sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego albo odmówienia przez Dzierżawcę bez ważnej przyczyny jego podpisania, Wydierżawiający może rozwiązać umowę dzierżawy w trybie natychmiastowym a ponadto może dochodzić od Dzierżawcy odszkodowania z tego tytułu.

## § 11

Wydierżawiającemu przysługuje w każdym czasie prawo kontroli sposobu wykorzystania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy i jego stanu.

## § 12

1. Dzierżawca zobowiązuje się do zawarcia ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (kontraktowej i deliktowej) w terminie 14 dni licząc od daty zawarcia umowy dzierżawy i posiadania ubezpieczenia przez cały okres najmu.
2. Dzierżawca zobowiązuje się uiszczać składkę co najmniej za okres ubezpieczenia jednego roku z góry oraz doręczać Wydierżawiającemu polisę wraz załącznikami i dowodem uiszczenia składki nie później niż 7 dni licząc od daty zawarcia umowy ubezpieczenia lub zmiany warunków umowy ubezpieczenia.

## § 13

1. Po rozwiązaniu albo wygaśnięciu umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego przypadającym w okresie 3 dni licząc od daty rozwiązania albo wygaśnięcia umowy dzierżawy zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym, uporządkowanym, wolnym od osób i rzeczy niestanowiących własności Wydierżawiającego. Rzeczy pozostawione w przedmiocie dzierżawy przez Dzierżawcę po rozwiązaniu albo wygaśnięciu umowy dzierżawy i nieodebrane na wezwanie Wydierżawiającego w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego, traktowane będą jako rzeczy niczyje i będą mogły być usunięte na koszt i ryzyko Dzierżawcy albo zachowane na własność bez wynagrodzenia.

2. Strony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy dokumentujący stan przedmiotu dzierżawy w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego przypadającym w okresie 7 dni licząc od daty opróżnienia i wydania przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę Wydierżawiającemu w stanie wolnym od rzeczy niestanowiących własności Wydierżawiającego. W razie niestawienia się Dzierżawcy celem sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego lub niepodpisania przez Dzierżawcę tego protokołu bez ważnego powodu w powyższym terminie, Wydierżawiający będzie uprawniony do jednostronnego sporządzenia tego protokołu, a Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do stwierdzenia w jego imieniu stanu przedmiotu dzierżawy. Strony mogą sporządzić dokumentację fotograficzną stwierdzającą stan przedmiotu dzierżawy.
3. W przypadku niewydania w terminie przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić na rzecz Wydierżawiającego, za każdy rozpoczęty miesiąc kalendarzowy korzystania z przedmiotu dzierżawy, karę umowną w wysokości stanowiącej równowartość dwukrotności ostatniego miesięcznego czynszu dzierżawy brutto w terminie do 15-go dnia miesiąca, którego kara umowna dotyczy, przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego.
4. W przypadku opóźnienia w zapłacie kary umownej Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wydierżawiającemu odsetek ustawowych za opóźnienie do dnia zapłaty.
5. Wydierżawiający może domagać się od Dzierżawcy zapłaty odszkodowania uzupełniającego przewyższającego zastrzeżoną karę umowną.

#### § 14

1. Wszelkie zawiadomienia związane z realizacją umowy dzierżawy będą uważane za należycie dokonane, jeżeli zostaną doręczone stronom bezpośrednio albo listem poleconym.
2. Strony zobowiązują się do informowania wzajemnie o każdej zmianie swojego adresu do korespondencji i przyjmują, że w chwili zawierania umowy dzierżawy jest on zbieżny z określonym w komparycji umowy dzierżawy. Brak zawiadomienia o zmianie adresu do korespondencji, bądź niepodjęcie przesyłki pocztowej w terminie awizowania przez operatora pocztowego powoduje, że doręczenie na ostatni znany adres będzie uważane za dokonane prawidłowo z dniem upływu terminu do podjęcia przesyłki pocztowej.

#### § 15

Dzierżawca nie może dokonać na podstawie dowolnego stosunku prawnego przeniesienia praw lub obowiązków wynikających z umowy dzierżawy bez uzyskania zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie.

#### § 16

Wszelkie zmiany postanowień umowy dzierżawy wymagają dla jej ważności zachowania formy pisemnej.

#### § 17

W sprawach nieuregulowanych umową dzierżawy będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne właściwe przepisy prawa.

#### § 18

Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji postanowień umowy dzierżawy rozstrzygane będą przez rzeczowo właściwy Sąd powszechny w Szczecinie.

#### § 19

Umowę dzierżawy sporządzono w dwóch jednakowych egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**WYDIERŻAWIAJĄCY:**

**DZIERŻAWCA:**