

UMOWA PRZEDWSTĘPNA DZIERŻAWY OBIEKTU UŻYTKOWEGO

sporządzona w dniur. w

pomiędzy:

Invest Puck sp. z o.o. z siedzibą w Pucku przy Al. Lipowej 3c, 84-100, NIP 5871723299, REGON 384321169 wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 00000802713

, reprezentowaną przez:

zwaną dalej **Wydzierżawiającym**,

a



,zwanym dalej **Dzierżawcą**,

o następującej treści:

I.

W związku z wyborem oferty Wydzierżawiającego Strony zobowiązują się zawrzeć umowę dzierżawy (umowa przyrzeczona) na następujących warunkach:

§ 1

1. Przedmiotem dzierżawy jest obiekt użytkowy położony przy ul w, składający się z pomieszczeń o łącznej powierzchnim²
2. Wydzierżawiający oświadcza, że ma prawo do dysponowania przedmiotem dzierżawy, a w szczególności posiada prawo do oddania go w dzierżawę.
3. Przedmiot dzierżawy wydany zostanie Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków na podstawie **protokołu zdawczo - odbiorczego**, w którym szczegółowo opisany zostanie stan techniczny i wyposażenie przedmiotu dzierżawy.
4. Dzierżawca zobowiązuje się wykorzystywać przedmiot dzierżawy tylko i wyłącznie na cele
5. Dzierżawca oświadcza, iż nie wnosi zastrzeżeń co do stanu technicznego przedmiotu

dzierżawy oraz jego przydatności do celu wskazanego w ust. 3.

6. W przypadku ewentualnej zmiany powierzchni przedmiotu dzierżawy w wyniku przeprowadzonej weryfikacji pomiarów, strony umowy zrzekają się jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu, w tym roszczeń z tytułu zwrotu nadpłaconego czynszu.

§ 2

Umowa dzierżawy zostaje zawarta na czas oznaczony/ lat.

§ 3

Umowa dzierżawy może być rozwiązana przez Wydierżawiającego na koniec miesiąca kalendarzowego, z zachowaniem dwunastomiesięcznego terminu wypowiedzenia, w przypadku, gdy nieruchomość będzie niezbędna na cele publiczne szczególnie ważne dla gospodarki gminy, których nie można było przewidzieć w dniu zawierania niniejszej umowy.

§ 4

1. Miesięczny czynsz z tytułu dzierżawy ustala się według stawki bazowej w wysokościzł powiększonej podatek od towarów i usług VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
2. Czynsz z tytułu dzierżawy oraz koszty związane z utrzymaniem obiektu płatne są miesięcznie, z góry do 10-tego dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy Wydierżawiającego. Czynsz z tytułu dzierżawy płatny będzie poczynając od miesiąca.....
3. Strony zgodnie postanawiają, że czynsz z tytułu dzierżawy, o którym mowa w ust. 1 wynika z
4. Za dzień zapłaty czynszu i kosztów związanych z utrzymaniem obiektu uważa się dzień wpływu środków na rachunek Wydierżawiającego.
5. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu i kosztów związanych z utrzymaniem obiektu Wydierżawiający naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.

§ 5

1. Dzierżawca nie może w całości lub w części przekazać uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, bez zgody Wydierżawiającego.
2. Cesja umowy na małżonka lub zstępnych wymaga zgody Wydierżawiającego.

§ 6

1. Stawka czynszu podlega corocznej waloryzacji z dniem 1 (pierwszego) marca o wskaźnik równy 100% wartości wskaźnika zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego

przez Prezesa GUS w dzienniku urzędowym „Monitor Polski” za rok poprzedzający dokonywaną waloryzację. Zwaloryzowana stawka czynszu obowiązywać będzie od marca do lutego następnego roku. W przypadku, gdy wskaźnik, o którym mowa powyżej jest ujemny, stawka czynszu pozostaje bez zmian.

2. Zmiana stawki czynszu o wskaźnik, o którym mowa w ust. 1, następować będzie w formie pisemnego powiadomienia Dzierżawcy i nie stanowi zmiany umowy.
3. Zmiana wysokości kosztów związanych z utrzymaniem obiektu, o których mowa w § 3 ust. 2, następować będzie w formie pisemnego powiadomienia Dzierżawcy i nie stanowi zmiany umowy.
4. Pierwsza waloryzacja, o której mowa w ust. 1, nastąpi niezależnie od daty wydania przedmiotu dzierżawy Dzierżawcy na podstawie protokołu, o którym mowa w § 1.

§ 7

1. Oprócz czynszu i kosztów związanych z utrzymaniem obiektu, o których mowa w § 3 ust. 2, Dzierżawca zobowiązuje się uiszczać opłaty za świadczenia dodatkowe, uzyskiwane za pośrednictwem Wydierżawiającego, tj
2. Opłaty, o których mowa w ust.1, Dzierżawca jest obowiązany uiszczać na rachunek bankowy Wydierżawiającego w terminie określonym w § 3 umowy. § 3 ust. 4 i 5 stosuje się odpowiednio.
3. Wydierżawiający może po uprzednim pisemnym wezwaniu wypowiedzieć umowę dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym w sytuacji, gdy Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą opłat,
 - których mowa w ust. 1 co najmniej za 2 (dwa) pełne okresy płatności.
4. W przypadku założenia przez Dzierżawcę odrębnego urządzenia pomiarowego przedmiotowym obiektu, koszty z tytułu zamontowania, legalizacji oraz utrzymania urządzenia pomiarowego obciążają Dzierżawcę. Natomiast odnośnie urządzeń pomiarowych znajdujących się w obiekcie, Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia kosztów związanych z ich utrzymaniem, a w przypadku zaistnienia takiej konieczności do ich wymiany i legalizacji na własny koszt.
5. Dzierżawca zobowiązuje się w terminie 30 dni od dnia podpisania niniejszej umowy dzierżawy, do zawarcia indywidualnych umów /indywidualnej umowy z dostawcami/dostawcą mediów lub usług, nie wymienionych w ust. 1 (w szczególności energii elektrycznej) oraz przekazania w terminie 7 dni od dnia ich/jej podpisania do

siedziby Wydierżawiającego. W przypadku niepodpisania lub nieprzekazania ww. umowy we wskazanych powyżej terminach Wydierżawiający może wypowiedzieć umowę dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym.

6. W przypadku korzystania przez dzierżawcę z mediów nie wymienionych w ust. 1, a uzyskiwanych za pośrednictwem Wydierżawiającego, Dzierżawca zostanie obciążony odszkodowaniem (karą umowną) w wysokości 100% wynagrodzenia uiszczanego przez Wydierżawiającego za dostawę mediów, do czasu zawarcia indywidualnych umów/indywidualnej umowy, o których mowa w ust. 5.

§ 8

1. Jeżeli Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu lub kosztów związanych z utrzymaniem obiektu co najmniej za 2 (dwa) pełne okresy płatności, Wydierżawiający udzieli Dzierżawcy dodatkowego terminu na uregulowanie zaległości w wymiarze do 14 dni.
2. Nieuregulowanie zaległości w wyznaczonym terminie może skutkować wypowiedzeniem przez Wydierżawiającego umowy dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym.

§ 9

1. Celem zabezpieczenia roszczeń Wydierżawiającego związanych z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy Dzierżawca:
 - zobowiązany jest do złożenia **łącznie** dwóch form zabezpieczenia roszczeń Wydierżawiającego z tytułu czynszu i innych opłat związanych z korzystaniem z obiektu, tj:
 - 1) wpłaci na rachunek bankowy Wydierżawiającego, kaucji w wysokości trzymiesięcznego czynszu brutto plus świadczenia uzyskiwane za pośrednictwem Wydierżawiającego, rozłożonej na **4 (cztery) równe raty (pierwsza rata płatna przed podpisaniem umowy, kolejne 3 raty płatne są do 10 dnia każdego miesiąca)**. Kaucja podlega zwrotowi po potrąceniu należności Wydierżawiającego z tytułu zawartej umowy. Kaucja podlega corocznej waloryzacji o wskaźnik równy 100 % wartości wskaźnika zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym „Monitor Polski”, za rok poprzedzający dokonywaną waloryzację,
 - 2) zobowiązuje się do przedłożenia w terminie **1.miesiąca** od daty podpisania umowy przez dzierżawcę sporządzonego na jego koszt **aktu notarialnego**, w którym podda się on rygorowi dobrowolnej egzekucji (art. 777 kpc) i który obejmować będzie obowiązek wydania przedmiotu dzierżawy w ciągu 7 dni po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy dzierżawy,
 - 3) przedłoży w terminie 1. miesiąca od daty podpisania umowy przez dzierżawcę

sporządzonego na jego koszt aktu notarialnego, w którym złoży on oświadczenie o poddaniu się rygorowi dobrowolnej egzekucji (art. 777 kpc) odnośnie terminowej zapłaty sumy pieniężnej w wysokości sześciomiesięcznego czynszu brutto plus świadczenia uzyskiwane za pośrednictwem Wydierżawiającego przy czym termin do upływu, którego Wydierżawiający będzie mógł wystąpić o nadanie aktowi klauzuli wykonalności będzie wynosił 5lat, licząc od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia stosunku dzierżawy nawiązanego na czas oznaczony,

2. Wydierżawiający po bezskutecznym upływie terminu przedłożenia aktu notarialnego, o którym mowa w ust. 1 pkt 2) lub pkt 2) i 3) może odstąpić od umowy dzierżawy. W przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa wyżej, Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wydierżawiającemu karę umowną w wysokości 150 % miesięcznego czynszu brutto należnego za przedmiot dzierżawy.

§ 10

- 1 . Dzierżawca zobowiązany jest do wykonania w terminie w przedmiocie dzierżawy na własny koszt i ryzyko prac remontowo- budowlanych, których zakres rzeczowy i szacunkowa wartość przedstawia **załącznik** do umowy.
- 2 Wykonanie innych prac aniżeli wymienione w ust. 1, w tym mających na celu ulepszenie przedmiotu dzierżawy możliwe jest po uzyskaniu pisemnej zgody Wydierżawiającego, w treści której określony zostanie zakres rzeczowy, warunki techniczne i ewentualnie termin wykonania prac
- 3 W przypadku niewykonania prac w wyznaczonym terminie lub we wskazanej powyżej w ust. 1 kwocie minimum względnie w sytuacji nienależytego wykonania przez dzierżawcę prac, o których mowa w ust. 1, Wydierżawiający uprawniony jest do wypowiedzenia umowy dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym.
- 4 W sytuacji nienależytego wykonania przez dzierżawcę prac, o których mowa w ust. 2, Wydierżawiający uprawniony jest po uprzednim pisemnym pouczeniu do wypowiedzenia umowy dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym
- 5 Nakłady i ulepszenia, o których mowa w ust. 1 i 2, po rozwiązaniu lub wygaśnięciu stosunku dzierżawy stają się własnością Wydierżawiającego, a Dzierżawca nie będzie dochodził zwrotu ich równowartości zarówno w trakcie jak i po rozwiązaniu lub wygaśnięciu stosunku dzierżawy i zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu zarówno wobec Wydierżawiającego jak i Gminy
- 6 Dzierżawca zobowiązuje się do wykonania prac remontowo - budowlanych zgodnie z

przepisami Prawa budowlanego, pod nadzorem osoby uprawnionej, po uzyskaniu wszelkich niezbędnych opinii i zezwoleń wymaganych przepisami prawa.

- 7 Dzierżawca zobowiązany jest w terminie 7 dni zgłosić zarządcy obiektu zakończenie prac remontowo - budowlanych. Dzierżawca zobowiązany jest zgłaszać na bieżąco zarządcy obiektu do odbioru prace zanikające i ulegające zakryciu.
- 8 Wszelkie nakłady podlegać będą weryfikacji przez Wydzierżawiającego. Dzierżawca zobowiązany jest do przedłożenia na żądanie Wydzierżawiającego wszelkiej dokumentacji związanej z prowadzonymi pracami budowlanymi i poniesionymi nakładami (zezwoleń i decyzji wymaganych przepisami Prawa budowlanego, kosztorysów, faktur, itd.).
- 9 Dzierżawca zobowiązuje się na swój koszt dokonać we własnym zakresie względnie zlecić podmiotom trzecim wywóz odpadów powstałych w wyniku prowadzonych prac remontowo - budowlanych
- 10 Dzierżawca jest odpowiedzialny za jakość wykonanych robót i zastosowanych materiałów. Dzierżawca zobowiązuje się dopilnować by użyte materiały posiadały odpowiednie atesty, dopuszczenia czy certyfikaty, zgodnie z przepisami prawa budowlanego
- 11 Dzierżawca odpowiada za wszelkie szkody powstałe wobec Wydzierżawiającego oraz osób i podmiotów trzecich w trakcie wykonywania przez niego względnie podmioty działające na jego zlecenie prac remontowo-budowlanych

§ 11

- 1 Zmiana przeznaczenia przedmiotu dzierżawy wymaga pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
- 2 Dzierżawca nie może dokonywać w przedmiocie dzierżawy żadnych zmian i przeróbek bez uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego, z wyłączeniem wykonywania prac wskazanych w art 6b ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t j Dz U z 2017r poz 459), jako obciążających Dzierżawcę.
- 3 W przypadku naruszenia postanowień ust. 1 lub 2, Wydzierżawiający może wypowiedzieć umowę dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym, a nadto uprawniony jest według swego wyboru albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego albo utrzymać dokonane zmiany lub przeróbki bez prawa zwrotu ich równowartości.
- 4 Dzierżawca zobowiązuje się do uzyskania wszelkich niezbędnych zgód i pozwoleń na umieszczenie szyldu lub innego nośnika na elewacji budynku. Projekt szyldu lub innego nośnika winien być wykonany zgodnie z.....

§ 12

1. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania porządku w przedmiocie dzierżawy oraz na zewnątrz przedmiotu dzierżawy, a w szczególności przed wejściem do przedmiotu dzierżawy i na jego zapleczu (w tym odśnieżania), na powierzchni wyznaczonej przez sprawującego zarząd przedmiotem dzierżawy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się dokonywać bieżących konserwacji, napraw i remontów oraz odnawiać przedmiot dzierżawy zgodnie z potrzebami, utrzymywać estetyczny wygląd stolarki okiennej i drzwiowej. W przypadku, gdy jest to technicznie możliwe Dzierżawca zobowiązuje się wprowadzić niezbędne przystosowanie umożliwiające korzystanie z obiektu przez osoby niepełnosprawne.
3. W przypadku niepodjęcia przez dzierżawcę działań, o których mowa w ust. 1 lub 2, Wyzierżawiający po uprzednim wezwaniu Dzierżawcy do ich wykonania i wyznaczeniu terminu na ich wykonanie, uprawniony jest do zastępczego wykonania tych działań na koszt Dzierżawcy.
4. Dzierżawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej. Dzierżawca oświadcza, iż przejmuje na siebie obowiązek dotyczący zadań ochrony przeciwpożarowej i zobowiązuje się zabezpieczyć przedmiot dzierżawy zgodnie z wymaganiami, na własny koszt i ryzyko bez prawa zwrotu poniesionych nakładów.
5. Dzierżawca jest zobowiązany również do przestrzegania przepisów sanitarno - porządkowych, budowlanych, ochrony środowiska i innych, które są związane z korzystaniem przez niego z przedmiotu dzierżawy.
6. Dzierżawcę obowiązuje bezwzględny zakaz magazynowania, sprzedaży oraz innych usług związanych z środkami psychoaktywnymi.

§ 13

1. Dzierżawca nie może bez zgody Wyzierżawiającego podnajmować przedmiotu dzierżawy ani w inny sposób odstępować na rzecz osób trzecich, zastrzeżenie to nie dotyczy udostępniania obiektu w zakresie kilkudniowych, nieodpłatnych wydarzeń kulturalnych lub sportowych Gminy lub Wyzierżawiającego.
2. Dzierżawca zobowiązuje się wykazywać szczególną staranność, aby prezentowane w udostępnionym obiekcie treści nie miały charakteru wykraczającego poza ogólnie przyjęte normy obyczajowe.
3. Wyzierżawiający zastrzega sobie możliwość dokonywania kontroli merytorycznej po

uzgodnieniu terminu kontroli z Dzierżawcą. Dzierżawca w przypadku kontroli zobowiązuje się niezwłocznie udostępnić obiekt. W przypadku odmowy udostępnienia obiektu lub dwukrotnego bezskutecznego wezwania i wyznaczenia terminu przez Wydierżawiającego, Wydierżawiający posiada uprawnienie do rozwiązania niniejszej umowy, ze skutkiem natychmiastowym.

§ 14

1. Wydierżawiający poza innymi przypadkami wymienionymi w umowie, może po uprzednim pisemnym wezwaniu wypowiedzieć umowę dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku wystąpienia jednej z niżej wymienionych okoliczności:
 - Dzierżawca prowadzi działalność usługową, handlową, w tym promocyjną i informacyjną, produktami powodującymi lub mogącymi powodować działanie podobne do substancji psychotropowych lub odurzających, w szczególności tzw. dopalaczami, nawet jeżeli produkty te są przeznaczone do spożycia, z wyłączeniem podmiotów realizujących Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 21 sierpnia 2014 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie środków odurzających, substancji psychotropowych, prekursorów kategorii 1 i preparatów zawierających te środki lub substancje (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1889 z późn. zm.),
 - Dzierżawca nie wywiązuje się z założeń oferty będącej podstawą zawarcia umowy,
 - Dzierżawca bez zgody Wydierżawiającego podnajął przedmiot dzierżawy lub w inny sposób odstąpił na rzecz osób trzecich, z zastrzeżeniem przypadków wskazanych w § 11,
 - Dzierżawca lub osoba reprezentująca jego prawa wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu lub publicznemu albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych obiektów budynku lub sąsiednich nieruchomości uciążliwym,
 - Dzierżawca zaniedbuje przedmiot dzierżawy lub jego wyposażenie w stopniu narażającym je na uszkodzenie,
 - Dzierżawca nie zastosował się do zapisów § 9,
 - Dzierżawca nie stosuje się do zapisów § 10,
 - Dzierżawca używa przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową,
 - wystąpienia konieczności natychmiastowego wyłączenia przedmiotu dzierżawy z eksploatacji w związku z wystąpieniem zagrożenia zdrowia i życia w wyniku nieprzewidzianego pogorszenia się stanu technicznego obiektu lub budynku, w którym obiekt się znajduje - wymóg pisemnego pouczenia nie ma w tym przypadku zastosowania,

- nieudostępnienia przez dzierżawcę przedmiotu dzierżawy w sytuacji gdy zajdzie nagła potrzeba wykonania napraw w przedmiocie dzierżawy, które obciążają Wydzierżawiającego względnie napraw elementów czy instalacji budynku, w którym znajduje się obiekt lub części nieruchomości wspólnych (w szczególności w celu usunięcia awarii lub przeciwdziałania powstaniu awarii) w wyznaczonym przez Wydzierżawiającego terminie - wymóg pisemnego pouczenia nie ma w tym przypadku zastosowania,
 - Dzierżawca rażąco i uporczywie narusza obowiązujące przepisy przeciwpożarowe i sanitarne,
 - dokonania przez dzierżawcę samowoli budowlanej.
- 2 Wypowiedzenie winno być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 13

- 1 Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu stosunku dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest w terminie 7 (siedmiu) dni opuścić, opróżnić i wydać Wydzierżawiającemu uporządkowany przedmiot dzierżawy, na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego, w którym szczegółowo opisany zostanie stan techniczny przedmiotu dzierżawy oraz termin, do upływu którego Dzierżawca zobowiązany jest do naprawienia szkód wyrządzonych w przedmiocie dzierżawy lub wykonania obciążających go napraw lub remontów.

Po upływie terminu, o którym mowa wyżej, Wydzierżawiający uprawniony jest do naprawienia szkód i wykonania napraw lub remontów, o których mowa wyżej na koszt Dzierżawcy.

W okresie ww 7 dni, Dzierżawca zobowiązany jest do uregulowania opłaty z tytułu wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy w wysokości ostatniego miesięcznego czynszu, obliczonego proporcjonalnie do okresu korzystania z rzeczy

- 2 W przypadku niewydania przez dzierżawcę przedmiotu dzierżawy w terminie wskazanym w ust. 1, Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wydzierżawiającemu odszkodowanie (karę umowną z tytułu korzystania z rzeczy) za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości 150% czynszu brutto i kosztów eksploatacji obiektu brutto należnych za ostatni miesiąc obowiązywania umowy dzierżawy.
- 3 Strony zgodnie oświadczają, że postanowienia zawarte w niniejszym paragrafie regulują obowiązki oraz prawa stron po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy, w tym wysokość należnych kar umownych, i pozostają wiążące do dnia wydania Wydzierżawiającemu przedmiotu umowy.
- 4 Wydzierżawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.

- 5 W przypadku ustalenia przez Wydierżawiającego porzucenia obiektu przez Dzierżawcę po rozwiązaniu lub wygaśnięciu stosunku dzierżawy, Wydierżawiający uprawniony jest do komisyjnego przejęcia przedmiotu dzierżawy, bez udziału Dzierżawcy, na koszt i ryzyko Dzierżawcy. Dzierżawca zostanie w takim przypadku obciążony wszelkimi kosztami związanymi z opróżnieniem obiektu, w tym także związanymi z magazynowaniem pozostawionych ruchomości. Dzierżawca zrzeka się w takim przypadku wszelkich roszczeń wobec Wydierżawiającego.
- 6 Z momentem zdawania przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się do usunięcia szyldu i innych reklam umieszczonych w i na przedmiocie dzierżawy, w tym na elewacji budynku w przypadku ich powieszenia. W przypadku nieusunięcia nośników, Wydierżawiający uprawniony jest do zastępczego zlecenia usunięcia nośników na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

§ 14

- 1 W przypadku zmiany waluty stanowiącej środki płatnicze w Polsce, przeliczenie wynagrodzenia należnego Wydierżawiającemu /czynsz, odszkodowanie/ oraz kar umownych nastąpi według obowiązującego kursu podanego przez bank centralny. Zmiana wynagrodzenia /czynsz, odszkodowanie/ czy innych kar umownych w sytuacji, o której mowa wyżej, następować będzie w formie pisemnego powiadomienia Dzierżawcy i nie stanowi zmiany umowy
- 2 Zmiana wysokości opłat w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług VAT nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga zawiadomienia Dzierżawcy

§ 15

- 1 W okresie trwania dzierżawy strony umowy są obowiązane informować się nawzajem na piśmie o każdej zmianie adresu swojego miejsca zamieszkania/siedziby W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną, uważa się za doręczoną.
- 2 Wszelkie zmiany niniejszej umowy winny być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 16

1. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Załączniki do umowy dzierżawy stanowią jej integralną część.

§ 17

Ewentualne spory mogące wyniknąć z postanowień niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu właściwego rzeczowo i miejscowo sądu w

§ 18

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Wyzierzawiający, a jeden Dzierżawca.

II.

1. Warunkiem zawarcia umowy przyrzeczonej jest wyrażenie zgody na zawarcie umowy o treści wskazanej w pkt I przez, stosownie do wymogów ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r o portach i przystaniach morskich.
2. Wyzierzawiający zobowiązuje się wystąpić o wyrażenie zgody na zawarcie umowy w terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.
3. Umowa przyrzeczona zostanie zawarta w terminie 30 dni od dnia uzyskania zgody o której mowa w ust. 1
4. W przypadku nie uzyskania zgody na zawarcie umowy przyrzeczonej o której mowa w ust. 1 w terminie 90 dni umowa niniejsza wygasa.

III.

Niniejszą umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Dzierżawcy oraz dwa egzemplarze dla Wyzierzawiającego

PODPISY STRON

WYDZIERŻAWIAJĄCY

NAJEMCA

załącznik

zakres rzeczowy i szacunkowa wartość