

Umowa dzierżawy nr

zawarta w dniu

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

Gminą Nowe Warpno, z siedzibą 72-022 Nowe Warpno, Plac Zwycięstwa 1, NIP 851-27-72-951, REGON 811685438, zwaną w umowie „Wydzierżawiającym”, którą reprezentuje: Burmistrz Nowego Warpna – Jarosław Burba

DZIERŻAWCA:

.....

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że jest upoważniony do dokonania czynności prawnej o treści poniżej zamieszczonej, na podstawie zgody Rady Miejskiej w Nowym Warpnie – Uchwała nr XII/096/2020 z dnia 11 marca 2020.

§ 2

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków nieruchomości zabudowane, położone w Nowym Warpnie przy ul. Słonecznej 23 o łącznej pow. 15.681,00 m² o numerach geodezyjnych:
 - 751/30 o pow. 10427 m² z obrębu ewidencyjnego 321103_4.0001, Nr 1 Nowe Warpno, księga wieczysta nr SZ2S/00034006/8;
 - 98/2 o pow. 2983 m² z obrębu ewidencyjnego 321103_4.0001, Nr 1 Nowe Warpno, księga wieczysta nr SZ2S/00007021/1;
 - 751/31 o pow. 2271 m² z obrębu ewidencyjnego 321103_4.0001, Nr 1 Nowe Warpno, księga wieczysta nr SZ2S/00034006/8wg załączonego szkicu, stanowiącego integralną część umowy.
2. Przedmiot dzierżawy **jest przeznaczony na działalność turystyczno-wypoczynkowo-noclegową i stanowi własność** Gminy Nowe Warpno.
3. Szczegółowe określenie przedmiotu umowy oraz stanu, w jakim się znajduje, zawiera protokół zdawczo-odbiorczy, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
4. **Dzierżawca oświadcza, że przed podpisaniem niniejszej umowy dokonał analizy rynku, a w szczególności ocenił możliwość osiągnięcia przychodów odpowiednich do konieczności pokrycia kosztów prowadzonej działalności, w tym kosztów związanych z obowiązkami określonymi tą umową.**
5. **Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy i jego stan obecny jest jemu dokładnie znany i zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu wad fizycznych przedmiotu dzierżawy istniejących w dniu zawarcia umowy lub mogących ujawnić się w przyszłości.**
6. **Wydzierżawiający oświadcza, że nie podejmuje wobec Dzierżawcy żadnych zobowiązań co do uzyskiwanych zysków z prowadzonej działalności. W związku z tym Wydzierżawiający nie będzie ponosił żadnej odpowiedzialności za ewentualne straty albo mniejsze od przewidywanych zyski Dzierżawcy, uzyskiwane z działalności prowadzonej na przedmiocie dzierżawy.**

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta na okres 10 lat i obowiązuje **od dnia podpisania**

protokołu zdawczo-odbiorczego, które nastąpi bezpośrednio po zdaniu obiektu przez dotychczasowego dzierżawcę posiadającego obiekt w dyspozycji do dn. 10.05.2020r - **do dnia 30.04.2030r.**

§ 4

1. Dzierżawca oświadcza, że celem działalności prowadzonej na terenie objętym niniejszą dzierżawą będzie świadczenie usług turystycznych **a mianowicie: noclegowych, wypoczynkowych, gastronomicznych kulturalnych rozrywkowych** i zobowiązuje się w tym celu wykorzystywać przedmiot dzierżawy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem **i wskazanym wyżej celem działalności**, a ponadto:
 - 1)utrzymać go w stanie nie gorszym niż wynikający z normalnej eksploatacji, dbać o porządek i estetykę przedmiotu dzierżawy,
 - 2)zapewnić bezpieczne warunki korzystającym z obiektów znajdujących się na terenie przedmiotu umowy,
 - 3)opracować regulamin kompleksu wymagający akceptacji Burmistrza Nowego Warpna,
 - 4)przestrzegać zaleceń i postanowień wynikających z kontroli przeprowadzonych przez upoważnione instytucje,
 - 5)zapewnić przez cały okres trwania niniejszej umowy ogólnodostępnego dojścia i dojazdu do działki nr ewid. gruntu 1003 stanowiącej własność Skarbu Państwa,
 - 6) **przestrzegać zasad prawidłowej eksploatacji (w tym prawidłowe ogrzewanie i wietrzenie obiektów), zgodnie z instrukcjami obsługi urządzeń i w sposób nie naruszający substancji przedmiotu dzierżawy),**
3. W trakcie trwania umowy Dzierżawca 2 razy w roku (1 raz w sezonie i 1 raz poza sezonem, **o którym mowa w § 5 ust. 5)** na wniosek Wydierżawiającego udostępnić nieodpłatnie **jemu lub działającemu na jego zlecenie podmiotowi teren obiektu na cały dzień** w celu organizacji imprez rekreacyjno-sportowo-kulturalnych **we wskazanym z co najmniej dwutygodniowym wyprzedzeniem terminie**. Nieodpłatność dotyczy wstępu na obiekt **organizatorów wraz z potrzebnym sprzętem i wyposażeniem w celu przygotowania, przeprowadzenia imprezy oraz uczestników imprezy w celu udziału w imprezie.**
4. **Dzierżawca zobowiązuje się nie prowadzić na terenie przedmiotu dzierżawy działalności godzącej w interesy oraz wizerunek Gminy Nowe Warpno.**

§ 5

1. Z tytułu niniejszej umowy Dzierżawca będzie płacił Wydierżawiającemu czynsz miesięczny w wysokości+ VAT (słownie.....),z zastrzeżeniem ust. 4-6.
2. Czynsz określony w ust. 1 regulowany będzie miesięcznie **z góry** w oparciu o faktury VAT wystawiane przez Wydierżawiającego, w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego wskazany każdorazowo na fakturze. Za dzień zapłaty czynszu rozumie się dzień uznania rachunku bankowego Wydierżawiającego.
3. Kwotę czynszu za pierwszy i ostatni miesiąc okresu obowiązywania umowy ustala się proporcjonalnie do faktycznej liczby dni obowiązywania umowy w tych miesiącach.
4. Strony zgodnie oświadczają, iż miesięczny czynsz najmu, będzie **w kolejnym każdym roku trwania** umowy rewaloryzowany o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ustalony przez GUS **za poprzedni rok kalendarzowy, z tym że jeśli wskaźnik ten będzie ujemny, to rewaloryzacji się nie przeprowadza**. Każdorazowo wysokość rewaloryzowanego czynszu zostanie przez Wydierżawiającego ustalona do dnia 31 marca danego roku i

obowiązywać będzie od 1 kwietnia danego roku. **W przypadku zmiany stawki podatku VAT wysokość czynszu brutto zostanie skorygowana przez Wyzierzawiającego odpowiednio do tej zmiany przy nie zmienionej stawce netto. Powyższe zmiany** wysokości czynszu nie wymagają zmiany niniejszej umowy i jest skuteczna poprzez pisemne zawiadomienia Dzierżawcy przez Wyzierzawiającego.

5. **W związku z sezonowością działalności czynsz dzierżawny będzie obniżany za okres poza sezonem turystycznym to znaczy w miesiącach: od października do marca każdego roku do wysokości równej 50% wartości dotychczas aktualnie obowiązującego czynszu podstawowego, pod warunkiem terminowej i pełnej realizacji przedstawionej w przetargu i uzgodnionej z Wyzierzawiającym koncepcji prowadzenia działalności stanowiącej część oferty.**
6. **W przypadku przedłużenia się okresu związanego z ograniczeniem działalności sektora gospodarczego spowodowanym przeciwdziałaniem rozprzestrzenianiu się zakażeniom koronawirusem, co powoduje zakłócenia działalności lub uniemożliwia jej prowadzenie , dopuszcza się w I okresie turystycznym zawarcie aneksu obniżającego kwotę czynszu dzierżawnego.**
7. **W przypadku zwłoki w płaceniu czynszu naliczane będą odsetki w wysokości ustawowej.**
8. **Strony zgodnie wyłączają zastosowanie art. 700 Kc.**

§ 6

1. Dzierżawca oprócz czynszu określonego w § 5 będzie regulował we własnym zakresie, na podstawie umów zawartych przez siebie bezpośrednio z dostawcami wszystkie należne opłaty, w tym za:
 - energię elektryczną,
 - zagospodarowanie odpadów komunalnych,
 - dostarczoną wodę i odprowadzone ścieki.**Dzierżawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów z tym związanych.**
2. Dzierżawca zobowiązany jest do ochrony przedmiotu dzierżawy we własnym zakresie i na własny koszt.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do zgłoszenia obowiązku podatkowego **w podatku od nieruchomości z tytułu posiadania zależnego nieruchomości na podstawie niniejszej umowy** i opłacania podatku od nieruchomości we własnym zakresie.

§ 7

1. Dzierżawca zobowiązany jest corocznie wykonywać na własny koszt remonty i bieżącą konserwację obiektów zlokalizowanych na terenie przedmiotu umowy, w zależności od potrzeb, w celu zachowania ich w stanie niepogorszonym i zgodnie z zasadami prawidłowego eksploataowania przekazanego mienia komunalnego.
2. Koszty dokonanych remontów i konserwacji nie podlegają zwrotowi.
3. **W razie stwierdzenia w przedmiocie dzierżawy wad podlegających usunięciu w ramach gwarancji bądź rękojmi wykonawcy, Dzierżawca zobowiązany jest zgłosić je niezwłocznie Wyzierzawiającemu celem skorzystania z ww. uprawnień. Wyzierzawiający zobowiązany jest do niezwłocznego zgłoszenia ww. wad wykonawcy i do poinformowania Dzierżawcy o uzyskanym stanowisku wykonawcy.**
4. Użytkowanie terenu pasa technicznego wymaga spełnienia procedur wynikających z zapisów obowiązującego prawa, w szczególności:
 - art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich

Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (t.j. Dz. U z 2019 r., poz. 2169 z późn. zm.),

- Zarządzenia Porządkowego nr 1 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 17 czerwca 2015 r. w sprawie ochrony terenów pasa technicznego (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2015 r, poz. 2468).

5. Dzierżawca ma obowiązek uzgodnić z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Szczecinie sposób zagospodarowania powierzchni dzierżawy celem uzyskania decyzji na wykorzystanie pasa technicznego do celów innych niż ochronne.
6. Na obszarze pasa technicznego obowiązuje zakaz lokalizowania portu, przystani stałych kubaturowych obiektów budowlanych oraz działalności rybackiej. **Wszystkie ewentualne prace w zakresie zagospodarowania zgodnie z ust. 4 dzierżawca wykona na własny koszt i zrzeka się prawa do zwrotu nakładów poniesionych na Nieruchomości.**
7. Obowiązuje zakaz samowolnej ingerencji w naturalną zabudowę brzegu oraz ukształtowanie terenu.
8. Dzierżawca umożliwi dojście do pasa technicznego służbom Urzędu Morskiego w Szczecinie w przypadku konieczności wykonania prac wynikających z zadań statutowych administracji morskiej. W uzasadnionych przypadkach – np. prowadzone prace na obszarze pasa technicznego związane z wykonywaniem statutowych zadań urzędu, względy bezpieczeństwa Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie ma prawo: odmówić wydania zgody na zajęcie terenu, bądź ją ograniczyć, żądać bezwarunkowego udostępnienia lub opuszczenia dzierżawione Nieruchomości, zażądać przywrócenia przedmiotu dzierżawy do stanu pierwotnego.
9. Upoważnionym pracownikom Urzędu Morskiego w Szczecinie przysługuje prawo kontrolowania sposobu użytkowania Nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy (dot. użytkowania pasa technicznego).

§ 8

1. Dzierżawca ma prawo do pobierania wpływów finansowych od osób korzystających z obiektu objętego przedmiotem dzierżawy oraz do wykonywania działalności gospodarczej na dzierżawionym terenie.
2. Dzierżawca ma prawo do czerpania korzyści finansowych z umieszczonych na przedmiocie dzierżawy reklam pod warunkiem pisemnego uzgodnienia ich treści i lokalizacji z Wydierżawiającym.
3. Reklamy, których treść i lokalizacja nie zostaną pisemnie uzgodnione z Wydierżawiającym, Dzierżawca usunie na swój koszt, a gdy tego nie uczyni zostaną usunięte przez Wydierżawiającego na koszt Dzierżawcy.
4. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za utrzymanie zamontowanych reklam w czystości i dobrym stanie technicznym.
5. Wszelką odpowiedzialność z tytułu w szczególności treści, formy graficznej umieszczonych reklam ponosi Dzierżawca.

§ 9

1. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność materialną za przedmiot dzierżawy wraz z inwestycjami **Wydierżawiającego** na nim poczynionymi i pokrywa wszelkie szkody związane z awariami technicznymi lub zdarzeniami losowymi **niezawinionymi przez Wydierżawiającego** oraz ponosi odpowiedzialność **za wszelkie szkody wynikające z naruszenia, nienależytego wykonania lub zaniechania obowiązków wynikających z niniejszej umowy oraz za inne szkody wyrządzone Wydierżawiającemu lub osobom trzecim w związku z prowadzeniem działalności gospodarczej na zasadzie ryzyka.**
2. Jako zabezpieczenie przedmiotu dzierżawy na wypadek zdarzeń losowych, w tym także szkód niemożliwych do przewidzenia, Dzierżawca zawrze stosowną umowę ubezpieczeniową. **Dzierżawca zobowiązuje się ubezpieczyć przez**

okres trwania niniejszej umowy przedmiot dzierżawy od wszelkich ryzyk, w szczególności jednak od pożaru, zalania, kradzieży, dewastacji. Dzierżawca przedłoży Wydzierżawiającemu kopię zawartej umowy ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy na kwotę nie niższą niż 100000 zł w terminie 30 dni od zawarcia umowy poddzierżawy, pod rygorem wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia.

3. Dzierżawca ponosi wszelką odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody powstałe z tytułu prowadzonej działalności, chyba że szkodę wyrządziła osoba, za którą Dzierżawca nie odpowiada, bądź odpowiedzialność za szkodę została przejęta przez przedsiębiorstwo ubezpieczające, w oparciu o zawartą umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej.
4. Na wypadek poczynienia przez Dzierżawcę szkód w przedmiocie umowy, Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania w kwotach równorzędnych z **szacowanymi** kosztami przywrócenia przedmiotu umowy do stanu pierwotnego, **chyba, że rzeczywiste koszty okażą się wyższe**. Wyceny **szacowanych kosztów** dokona uprawniony rzeczoznawca majątkowy powołany przez Wydzierżawiającego. Koszt wyceny pokrywa **Dzierżawca, chyba, że wycena była całkowicie bezpodstawna**.

§ 10

1. Dzierżawca zobowiązuje się przestrzegać w zakresie dotyczącym jego działalności i przyjmuje na siebie wyłączną odpowiedzialność z tego tytułu przestrzegania:
 - a) postanowień ustawy o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi (**Dz. U. z 2019r., poz.2277 z późniejszymi zmianami**),
 - b) przepisów ustawy o ochronie zdrowia przed następstwami używania tytoniu i wyrobów tytoniowych (**Dz.U. z 2019 r. poz. 2182 z późniejszymi zmianami**),
 - c) postanowień ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych z dn. 04.02.1994r. (**Dz.U. Z 2019 r. poz. 1231 z późniejszymi zmianami**) i zobowiązań wobec organizacji zbiorowego zarządzania prawami autorskimi, w tym Stowarzyszenia Autorów ZAiKS.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, a w szczególności do:
 - a) wyposażenia dzierżawionego obiektu w normatywną ilość i asortyment podręcznego sprzętu p.poż, oznakowania obiektu znakami bezpieczeństwa oraz przeprowadzania konserwacji i przeglądów sprzętu w ustalonych terminach i na własny koszt,
 - b) przeprowadzania pomiarów instalacji i odbiorników prądu w zakresie skuteczności zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz rezystancji izolacji, instalacji odgromowej.

§ 11

Dzierżawca zobowiązuje się do potwierdzania stanu majątku Wydzierżawiającego na dzień 31 grudnia każdego roku obowiązywania umowy.

§ 12

Dzierżawca bez uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy, a także sposobu zagospodarowania oraz użytkowania przedmiotu dzierżawy.

§ 13

1. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie wolnym od osób i rzeczy oraz niepogorszonym ponad zwykłe zużycie. W przypadku nie wywiązania się z powyższego Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo obciążenia Dzierżawcy za koszty związane z przywróceniem przedmiotu umowy do stanu, w jakim znajdował

się przed umową.

2. **W terminie siedmiu dni od dnia podpisania umowy, Dzierżawca podda się dobrowolnej egzekucji w formie aktu notarialnego stosownie do art. 777 § 1 pkt 5 kpc do kwoty 15000 zł. Akt notarialny, o którym mowa powyżej powinien obejmować oświadczenie Dzierżawcy o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 kpc oraz zgodę na prowadzenie przez Wydierżawiającego egzekucji na podstawie tego aktu o całość lub część roszczenia, nie później niż do dnia 31.10.2030r., do którego Wydierżawiający może wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności, przy czym zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku jest niewykonanie zobowiązań wynikających z § 5, § 6 ust. 1 i § 13 ust. 6 umowy oraz bezskuteczny upływ terminu do dobrowolnego spełnienia świadczenia wskazanego w pisemnym wezwaniu do zapłaty.**
3. Ponadto w terminie siedmiu dni od dnia podpisania umowy Dzierżawca złoży w formie aktu notarialnego oświadczenie o poddaniu się – na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 kpc – **dobrowolnej egzekucji w zakresie wydania oraz protokolarnego przekazania** przedmiotu dzierżawy w terminie 7 dni od daty zakończenia niniejszej umowy. Obowiązek ten Dzierżawca wypełni składając Wydierżawiającemu oryginał dokumentu pod rygorem przyjęcia, że Dzierżawca naruszył warunki umowy w tym zakresie. **Akt notarialny, o którym mowa powyżej powinien obejmować oświadczenie Dzierżawcy o poddaniu się egzekucji co do wydania przedmiotu poddzierżawy na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 kpc, przy czym zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku jest rozwiązanie umowy dzierżawy przez którąkolwiek ze stron, jej rozwiązanie przez strony za porozumieniem lub wygaśnięcie z jakiegokolwiek przyczyny oraz bezskuteczny upływ terminu do dobrowolnego wydania przedmiotu dzierżawy.**
4. **Po zakończeniu trwania umowy Dzierżawca zobowiązany jest do wydania przedmiotu umowy wolnego od osób i rzeczy, w stanie niepogorszonym ponad normalne zużycie w terminie 7 dni od zakończenia umowy. Z czynności tej zostanie sporządzony protokół przekazania.**
5. W przypadku nie wydania przedmiotu umowy wolnego od rzeczy, Wydierżawiający zastrzega sobie prawo usunięcia tych rzeczy w sposób przez siebie określony na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
6. **W przypadku, gdy po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej umowy, pomimo upływu terminu wskazanego w ust. 3 niniejszego paragrafu, Dzierżawca nadal zajmuje przedmiot dzierżawy lub nie wydał go w sposób określony w ust. 3, jest zobowiązany zapłacić Wydierżawiającemu karę umowną za niewykonanie obowiązku wydania lub opróżnienia przedmiotu umowy lub bezumowne korzystanie z przedmiotu umowy lub jego części, będących uprzednio przedmiotem dzierżawy. W takiej sytuacji Wydierżawiający może żądać zapłaty kary umownej za każdy dzień niewykonania obowiązku wydania zgodnie z ust. 3 w wysokości 1/100 stawki czynszu rocznego, obowiązującego przed zakończeniem dzierżawy, z uwzględnieniem jego zmian stosownie do § 5 ust. 1 i 4 niniejszej umowy (bez uwzględnienia obniżki określonej w § 5 ust. 5). Postanowienie to pozostaje w mocy obowiązującej również w przypadku rozwiązania, zakończenia niniejszej umowy lub odstąpienia od niej przez którąkolwiek ze stron.**

§ 14

1. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo natychmiastowego **doraźnego** przejęcia przedmiotu umowy do wykorzystania dla celów obrony cywilnej w sytuacji rzeczywistego zagrożenia bezpieczeństwa państwa **lub porządku publicznego, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami i zarządzeniami odpowiednich władz.** Rozliczenie nastąpi wówczas wg obowiązujących w tej

sytuacji przepisów prawnych.

2. Wyzierzawiający zastrzega sobie prawo inwestowania w przedmiot umowy. **Zasady wstępu Wyzierzawiającego na teren w celu realizacji inwestycji** oraz utrzymania inwestycji poczynionych przez Wyzierzawiającego zostaną uregulowane w formie aneksu do umowy.

§ 15

Dzierżawca **bez uprzedniej** pisemnej zgody Wyzierzawiającego nie może oddać przedmiotu dzierżawy w części lub w całości osobie trzeciej w poddzierżawę ani do bezpłatnego używania.

§ 16

Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie na mocy porozumienia stron.

§ 17

Wyzierzawiający może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym, jeżeli:

- 1) Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu, co najmniej za dwa pełne okresy płatności i **został pisemnie wezwany do zapłaty zaległości w terminie miesięcznym**,
- 2) Dzierżawca narusza warunki zawarte w § 15,
- 3) Dzierżawca nie wywiązał się z obowiązku określonego w § 9 ust. 2 lub § 13 ust. 2 lub 3.
- 4) Dzierżawca w sposób rażący lub uporczywy narusza inne postanowienia umowy lub w przypadkach określonych Kodeksem cywilnym.

§ 18

1. Wyzierzawiający zastrzega sobie prawo do **wstępu i kontroli**:

- stanu własnych aktywów,
- bezpieczeństwa użytkowników przedmiotu umowy,
- stanu realizacji inwestycji, remontów i konserwacji,
- pozwoleń i certyfikatów wymaganych prawem,
- **przestrzegania postanowień umowy.**

2. Wyzierzawiający ma prawo do kontroli całego przedmiotu umowy przy udziale Dzierżawcy przynajmniej raz w roku, w terminie wskazanym Dzierżawcy pisemnie z wyprzedzeniem co najmniej 3-dniowym.

§ 19

1. Strony podają swoje adresy dla doręczeń zgodnie z ich danymi adresowymi wskazanymi na wstępie niniejszej umowy.

2. W przypadku zmiany adresu do doręczeń, Dzierżawca powinien ten fakt niezwłocznie zgłosić pisemnie Wyzierzawiającemu. O ile tego nie uczyni, pisma wysłane pod dotychczasowy adres będą uważane jako doręczone w sposób prawidłowy.

3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

4. Jeżeli niektóre z postanowień niniejszej umowy są lub staną się niekompletne lub nieskuteczne, nie spowoduje to naruszenia skuteczności umowy w jej pozostałej części. W takim wypadku strony zawierające umowę są zobowiązane zastąpić postanowienie niekompletne lub nieskuteczne uregulowaniem skutecznym prawnie, które będzie odpowiadało lub będzie najbliższe celowi i wytycznym zamierzeniom ekonomicznym postanowienia niekompletnego lub nieskutecznego.

§ 20

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego.

§ 21

Sprawy sporne nie uregulowane niniejszą umową rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla **siedziby** Wyzierżawiającego.

§ 22

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wyzierżawiającego i jeden dla Dzierżawcy.

Integralną częścią umowy są załączniki:

- zał. 1 - Środki trwałe wchodzące w skład przedmiotu dzierżawy,

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA