

2014 -01- 13

UMOWA DZIERŻAWY 1/6M/14

zawarta w dniu 10. 01. 2014r. pomiędzy Gminą Lublin reprezentowaną przez:
Agnieszka Mochol - Dul - Zastępcę Dyrektora Wydziału Gospodarowania Mieniem
Urzędu Miasta Lublin, zwaną w dalszej części niniejszej umowy Wyzierżawiającym,
a

Miejską Korporacją Komunikacyjną Sp. z o. o.

20-260 Lublin, ul. Grygowej 56

wpisaną przez Sąd Rejonowy w Lublinie XI Wydział Gospodarczy Krajowego
Rejestru Sądowego do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców
pod numerem KRS:0000028428

NIP 712 26 78 209

REGON 432285590

reprezentowaną przez:

1. Prezesa – Janusza Pawła Wilka

zwaną w dalszej części niniejszej umowy „Dzierżawcą”.

§ 1

1. Wyzierżawiający oddaje w dzierżawę nieruchomości stanowiące własność Gminy
Lublin tj:

1) część działki oznaczonej nr 43/1 (obr. 7, ark. 4, LU11/00171879/9) część działki
oznaczonej nr 43/2 (obr. 7, ark. 4, LU11/00187497/2) i działki oznaczonej nr 45
(obr. 7, ark. 4, LU11/00165440/8) o łącznej powierzchni około 0,2240 ha położonych
w Lublinie przy ul. Ruskiej 5, 5a, 7, zaznaczonych na załączniku graficznym nr 1
będącym integralną częścią niniejszej umowy z przeznaczeniem na parking
do obsługi targowisk znajdujących się przy Al. Tysiąclecia i ul. Ruskiej
oraz targowisko tymczasowe, urządzone na części działki nr 43/2,

2) działkę oznaczoną nr 21 (obr. 7, ark. 4, LU11/00131585/9), działkę oznaczoną
nr 22/1 (obr. 7, ark. 4, LU11/00146157/8), zabudowaną budynkiem hali targowej
działkę oznaczoną nr 22/5 (obr. 7, ark. 4, LU11/00161846/6) i działkę oznaczoną
nr 56/1 (obr. 7, ark. 4, LU11/00126863/4), położone przy ul. Ruskiej 4,6 oraz działkę
oznaczoną nr 22/7 położoną przy ul. Ruskiej 6 i działkę oznaczoną nr 22/6 położoną
przy ul. Szkolnej (obr. 7, ark. 4, LU11/00146281/6) o łącznej powierzchni 0,4602 ha
zaznaczone na załączniku graficznym nr 2 będącym integralną częścią niniejszej
umowy z przeznaczeniem na prowadzenie targowiska detalicznego do sprzedaży
artykułów żywnościowych,

3) działkę oznaczoną nr 51/1 (obr. 7, ark. 4, LU11/00000373/3), działkę oznaczoną
nr 51/2 (obr. 7, ark. 4, LU11/00171969/7) oraz część działki oznaczonej nr 53
(obr. 7, ark. 4, LU11/00164617/3) i działkę nr 47/22 (obr. 7, ark. 4, LU11/00003731/2
o łącznej powierzchni około 0,2539 ha, położone przy ul. Ruskiej 13, 13a,
Al. Tysiąclecia 8 i ul. Cerkiewnej, zaznaczone na załączniku graficznym nr 3
będącym integralną częścią niniejszej umowy z przeznaczeniem na urządzenie

M *R*

PODINSPEKTOR
M
mgr Marzenna Iwaniec

tymczasowych miejsc postojowych dla busów prywatnej komunikacji samochodowej oraz samochodów osobowych.

2. W razie wątpliwości granice przedmiotu dzierżawy określonego w § 1 ust. 1 winien wskazać Dzierżawcy na jego koszt uprawniony geodeta.

3. Strony niniejszej umowy zgodnie ustalają, że dokonane w drodze aneksu zmiany umowy w związku z § 1 ust. 2 będą obowiązywać od dnia złożenia przez Dzierżawcę stosownego wniosku udokumentowanego inwentaryzacją geodezyjną wykonaną przez uprawnionego geodetę.

4. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia 01.01.2014 roku do 31.12.2016 roku.

§ 2

1. Dzierżawca nie ma prawa bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego oraz organu administracji budowlanej dokonywać zmian dotyczących zagospodarowania przedmiotu umowy, wprowadzania nowych elementów tego zagospodarowania w tym budowy obiektów i urządzeń trwale związanych z gruntem.

2. W razie naruszenia obowiązku, o którym mowa w ust. 1 Wyzierżawiający może wypowiedzieć umowę dzierżawy bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ 3

1. Bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego – Dzierżawca nie może oddać całości lub części przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego użytkowania ani go poddzierżawiać oraz zawierać innych umów obligacyjnych.

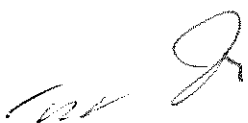
2. Zapis ust. 1 nie dotyczy poszczególnych obiektów handlowych, które mogą być wynajmowane nie dłużej niż na okres obowiązywania niniejszej umowy.


3. W przypadku naruszenia przez Dzierżawcę powyższych obowiązków, dokonania zmiany określonego w § 1 ust. 1 pkt. 1, 2 i 3 przeznaczenia przedmiotu dzierżawy, nieprzestrzegania zapisu § 6 bądź innych postanowień niniejszej umowy oraz pozostawania w zwłóce w płatności czynszu dzierżawnego co najmniej za dwa pełne okresy płatności pomimo udzielenia mu przez Wyzierżawiającego dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty – Wyzierżawiający może wypowiedzieć umowę w trybie natychmiastowym.

§ 4

1. Czynsz dzierżawny za przedmiot umowy wymieniony w § 1 obliczony w stosunku miesięcznym wynosi: **18.063,80 zł** (słownie: osiemnaście tysięcy sześćdziesiąt trzy złote 80/100) plus obowiązujący podatek VAT z zastrz. ust. 3.

2. Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać czynsz z dołu w terminie do 10-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego na konto Nr 92124015031111001001254090 BANK POLSKA KASA OPIEKI S.A. w Warszawie - V Oddział w Lublinie. W przypadku niedotrzymania terminu płatności naliczone będą ustawowe odsetki.



PODINSPEKTOR

mgr Marzena Iwaniec

3. Wyzierżawiający zastrzega sobie możliwość aktualizacji czynszu dzierżawnego nie częściej niż raz w roku o średnioroczny wskaźnik inflacji określony przez GUS. Aktualizacja czynszu nie wymaga formy aneksu do umowy dzierżawy lecz jedynie pisemnego zawiadomienia Dzierżawcy przez Wyzierżawiającego dokonanego do końca I półrocza danego roku kalendarzowego i jest skuteczna od początku tego roku.

4. Tytułem zabezpieczenia wykonania niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić na rzecz Wyzierżawiającego kwotę **44.436,95 zł** (słownie: czterdzieści cztery tysiące czterysta trzydzieści sześć złotych 95/100) tytułem kaucji, która winna wpłynąć na konto Wyzierżawiającego, najpóźniej w dniu zawarcia umowy.

5. Kaucja, o której mowa w ust. 4, w przypadku pozostawania Dzierżawcy w zwłoce w płatności czynszu dzierżawnego, zostanie zaliczona wraz z odsetkami powstałymi na oprocentowanym rachunku bieżącym w banku obsługującym Wyzierżawiającego, na poczet ewentualnych zaległości czynszowych Dzierżawcy lub innych roszczeń Wyzierżawiającego wynikających z niniejszej umowy.

6. Kaucja, o której mowa w ust. 4, w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy i uregulowania wszelkich zobowiązań wobec Wyzierżawiającego zostanie Dzierżawcy zwrócona w terminie 7 dni od dnia protokolarnego wydania nieruchomości Wyzierżawiającemu wraz z odsetkami powstałymi z tytułu zdeponowania jej na rachunku bieżącym w banku obsługującym Wyzierżawiającego.

7. Kaucja winna być wpłacona na konto Urzędu Miasta Lublin w Banku PEKAO S.A. V Oddział Lublin nr 77 1240 1503 1111 0010 0198 3509.

8. Kwota kaucji podlegać będzie oprocentowaniu tak jak rachunki bieżące w banku obsługującym Wyzierżawiającego a powstałe z tego tytułu odsetki zostaną zwrócone na konto Dzierżawcy.

§ 5

1. Za doprowadzenie, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa budowlanego, mediów niezbędnych do funkcjonowania przedmiotu umowy odpowiedzialny jest zarówno w zakresie organizacyjnym jak i finansowym Dzierżawca.

2. Stawki czynszu dzierżawnego nie obejmują opłat z tytułu dostarczanej do przedmiotu umowy energii elektrycznej, wody, gazu, korzystania z kanalizacji miejskiej itp.

3. Za w/w świadczenia Dzierżawca ponosi odpowiednie opłaty zgodnie z obowiązującymi przepisami i umowami.

PODINSPEKTOR
 
mgr Marzena Iwaniec

4. Dzierżawca zobowiązany jest do ubezpieczenia zlokalizowanej na przedmiocie umowy (dz. nr 22/5, obr. 7, ark. 4) hali targowej od zdarzeń losowych oraz do zawarcia ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej. Kopię polisy ubezpieczeniowej Dzierżawca przedłoży Wydzierżawiającemu w terminie 14 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.

5. Odpowiedzialność cywilno -odszkodowawczą za zdarzenia losowe zaistniałe na przedmiocie dzierżawy ponosi Dzierżawca.

§ 6

Dzierżawca jest zobowiązany do utrzymania należytego porządku na przedmiocie umowy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Ponadto Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów przeciwpożarowych i sanitarnych.

§ 7

1. Strony zgodnie ustalają, że zawierają umowę pod warunkiem rozwiązującym, którym jest niezbędność przedmiotu dzierżawy pod inwestycje miejskie, modernizację lub zamiar Wydzierżawiającego rozporządzenia nim w inny sposób. W takim wypadku umowa ulega rozwiązaniu przez Wydzierżawiającego za 1 miesięcznym okresem wypowiedzenia.

2. Dzierżawca zobowiązuje się po rozwiązaniu umowy w trybie natychmiastowym, o którym mowa w § 3 ust. 3 w terminie 14 dni a w pozostałych przypadkach w terminie 30 dni po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy zabrać odłączalne od gruntu nakłady własne, doprowadzić nieruchomości do stanu pierwotnego i przekazać ją Wydzierżawiającemu protokołem zdawczo-odbiorczym.

3. W przypadku niedotrzymania terminu, o którym mowa w ust. 2, do czasu dobrowolnego przekazania przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę bądź eksmisji wykonanej z powództwa Wydzierżawiającego, Dzierżawca zobowiązuje się opłacać Wydzierżawiającemu miesięczne wynagrodzenie za bezumowne korzystanie w wysokości 200%, kwoty netto czynszu przypadającej za ostatni umowny okres płatności plus obowiązujący podatek VAT.

4. Wydzierżawiający nie jest zobowiązany do zwrotu nakładów poniesionych przez Dzierżawcę na przedmiot dzierżawy ani na doprowadzenie go do stanu pierwotnego po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy z uwzględnieniem ust. 2 i 3.

5. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za wygaśnięcie umowy dzierżawy przed upływem terminu określonego w § 1 ust. 4 z powodu utraty, z przyczyn niezależnych od jego woli, prawa własności do przedmiotu dzierżawy; w szczególności nie jest zobowiązany do zwrotu poniesionych przez Dzierżawcę nakładów na przedmiot dzierżawy. Postanowienie to nie określa sytuacji prawnej Dzierżawcy względem osoby, która stała się właścicielem nieruchomości w następstwie jej utraty przez Gminę w warunkach określonych w zdaniu 1.



PODINSPEKTOR

mgr Marzena Iwaniec

6. W przypadku woli Dzierżawcy zawarcia po wygaśnięciu niniejszej umowy, ponownej umowy dzierżawy nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1, Dzierżawca winien powiadomić o tym fakcie Wydierżawiającego poprzez złożenie, nie później niż na 3 miesiące przed wygaśnięciem niniejszej umowy, pisemnego wniosku o dzierżawę wraz z wymaganymi w tym zakresie dokumentami i pozwoleniami.

§ 8

Podatek od nieruchomości oraz inne ciężary związane z posiadaniem przedmiotu dzierżawy pokrywa Dzierżawca.

§ 9

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.


§ 11

Ewentualne spory pomiędzy Stronami związane z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd miejscowo właściwy dla Wydierżawiającego.

§ 12

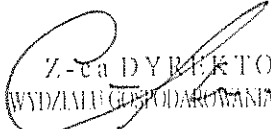
Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wydierżawiającego i jeden dla Dzierżawcy.

DZIERŻAWCA:


PREZES ZARZĄDU
Janusz Wilk

Miejska Korporacja Komunikacyjna
Sp. z o.o.
20-260 Lublin, ul. Antoniny Grygowej 56
REGON 432285590, NIP 712-26-78-209
KRS 0000028428
tel./fax 81 533 20 75, 81 525 68 76

WYDIERŻAWIAJĄCY:


Z-ca DYREKTORA
WYDZIAŁU GOSPODAROWANIA KRAJEM
mgr Agnieszka Mochol-Dul

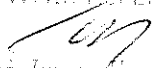
RADCA PRAWNY

Numer dokumentu Mdok: 426379/12/2013

Strona 5 z 5

Sebastian Wawruch
Lb-1609

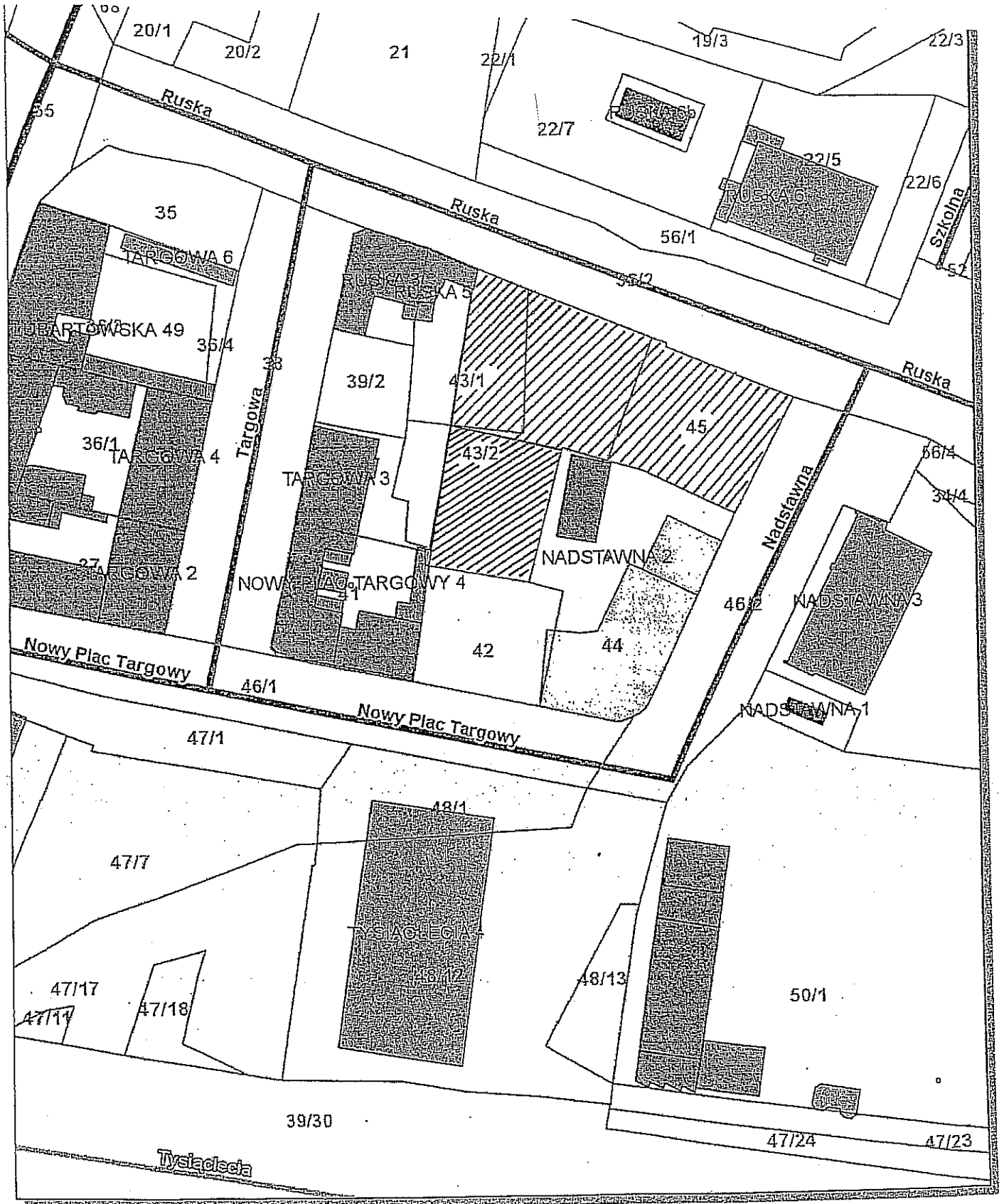
KIEROWNIK REFERATU


mgr inż. Iwona Ciuruga

PODINSPEKTOR


mgr Marzenna Iwaniec

Załącznik graficzny do umowy dzierżawy Nr



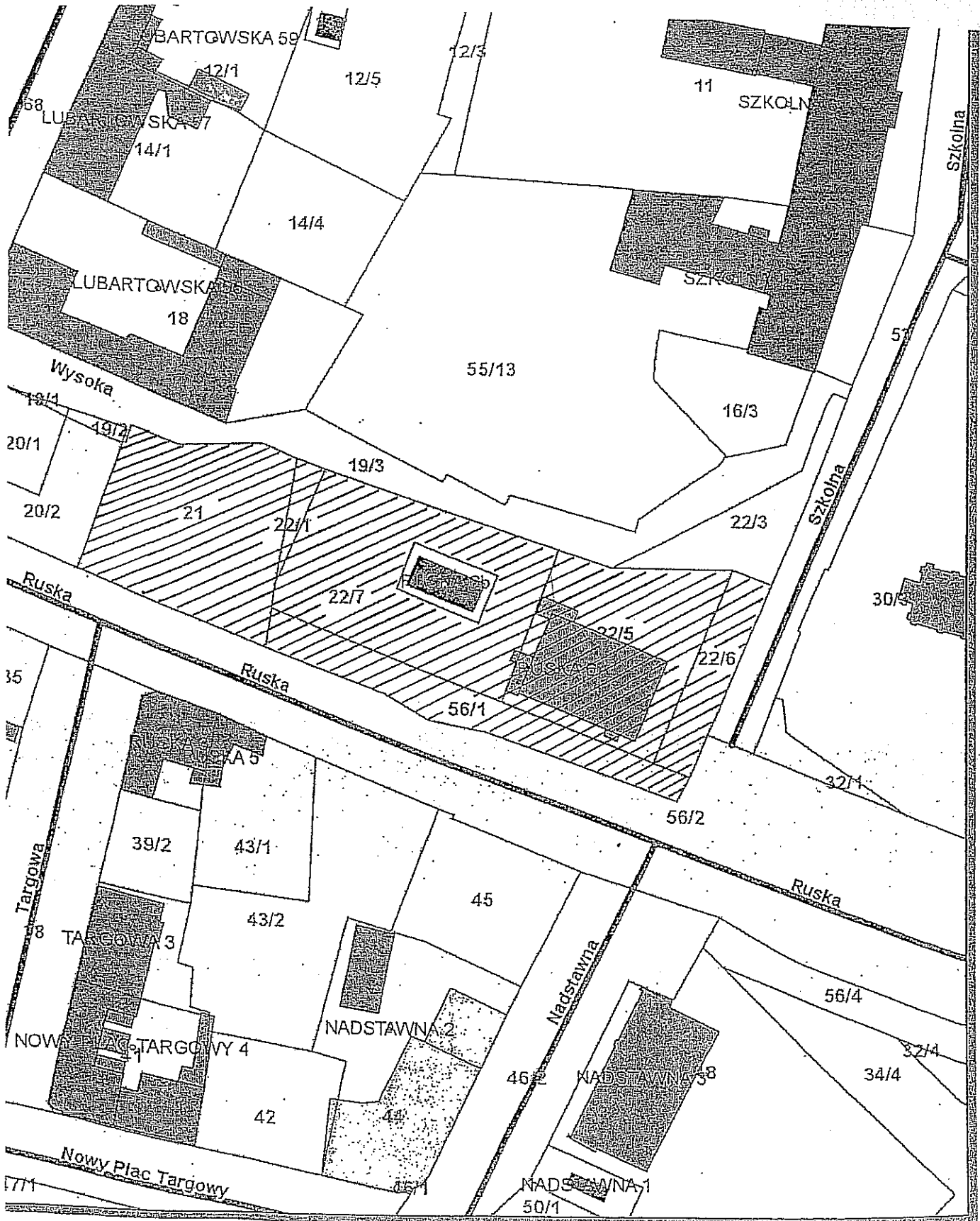
Pr

1000

1000

1000

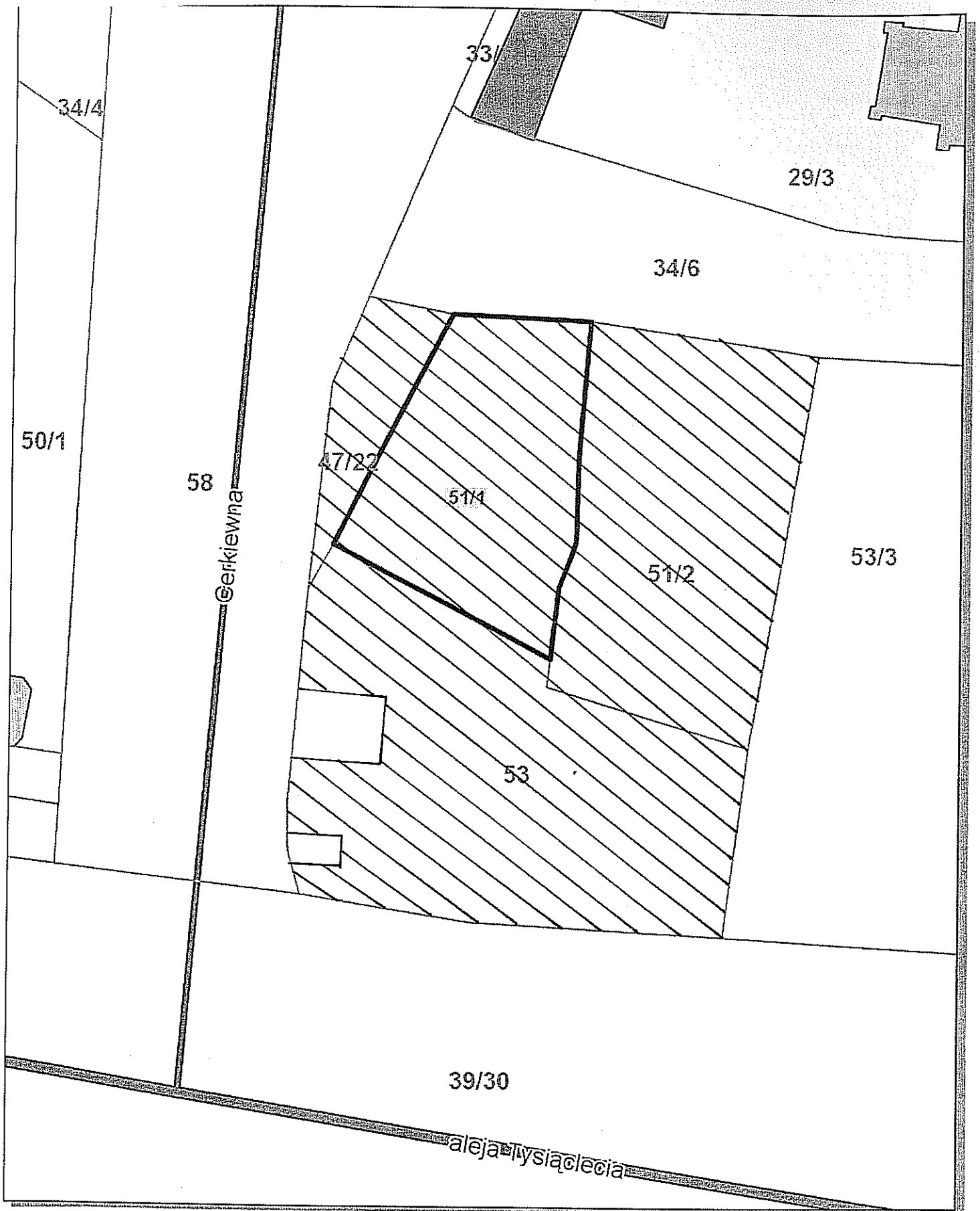
Załącznik graficzny do umowy dzierżawy Nr



Pi

10m Horwe

Załącznik graficzny do umowy dzierżawy Nr ..1/611/14.....



F-

100-lecie