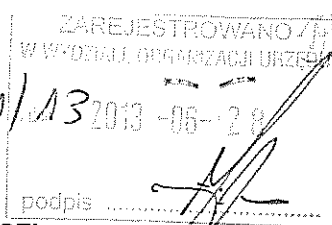


# UMOWA DZIERŻAWY

167/GM/13/2013 - 06 - 28



zawarta w dniu **20.06.2013 r.** pomiędzy Gminą Lublin reprezentowaną przez:  
Arkadiusza Ligęzę - Zastępcę Dyrektora Wydziału Gospodarowania Mieniem Urzędu  
Miasta Lublin, zwaną w dalszej części niniejszej umowy Wydierżawiającym, a  
**Miejską Korporacją Komunikacyjną Sp. z o. o.**

**20-260 Lublin, ul. Grygowej 56**

wpisanym 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 Wilk  
zwaną w dalszej części niniejszej umowy „Dzierżawcą”.

## § 1

1. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę, nieruchomości stanowiące własność Gminy  
Lublin, zaznaczone na załączniku graficznym będącym integralną częścią niniejszej  
umowy, tj:

- a) działki nr 37/2 o powierzchni 0,2584 ha położonej przy ul. Młyńskiej 16,
- b) działki nr 37/3 o powierzchni 0,0122 ha położonej przy ul. Gazowej 3,
- c) działki nr 37/4 o powierzchni 0,0759 ha położonej przy ul. Dworcowej 4a,
- d) działki nr 37/5 o powierzchni 0,0188 ha położonej przy ul. Dworcowej 4b,
- e) działki nr 37/6 o powierzchni 0,1605 ha położonej przy ul. Dworcowej 4,
- f) działki nr 37/7 o powierzchni 0,0879 ha położonej przy ul. Dworcowej 4,
- g) działki nr 37/8 o powierzchni 0,0140 ha położonej przy ul. Młyńskiej 16a,

(obr. 22, ark. 7, KW Nr LU11/00209355/6) o łącznej powierzchni 0,6277 ha z prze-  
znaczeniem na prowadzenie działalności zgodnie z przedmiotem działalności Spółki  
i dotychczasowym przeznaczeniem ww. nieruchomości w tym: stanowiska komunika-  
cji, parking, działalność usługowa i handel.

2. Przedmiot umowy zostanie wydany Dzierżawcy protokołem zdawczo odbiorczym.  
Wydierżawiający przekaze Dzierżawcy klucz do budynku dworca oraz kod  
zabezpieczający do instalacji alarmowej.

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

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

5. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony do dnia **19.06.2016 r.**

## § 2

1. Dzierżawca nie ma prawa bez pisemnej zgody Wyzierzawiającego 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 Wyzierzawiający może wypowiedzieć umowę dzierżawy bez zachowania terminu wypowiedzenia.

## § 3

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

2. W przypadku naruszenia przez Dzierżawcę powyższych obowiązków, dokonania zmiany określonego w § 1 ust. 1 przeznaczenia przedmiotu dzierżawy, nieprzestrzegania zapisu § 6 bądź innych postanowień niniejszej umowy oraz pozostawania w zwłoce w płatności czynszu dzierżawnego co najmniej za dwa pełne okresy płatności pomimo udzielenia mu przez Wyzierzawiającego dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty – Wyzierzawiający może wypowiedzieć umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia.

## § 4

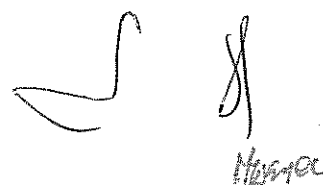
1. Czynsz dzierżawny za przedmiot umowy wymieniony w § 1 obliczony w stosunku miesięcznym wynosi: 5021,60 zł (słownie: pięć tysięcy dwadzieścia jeden złotych 60/100) plus obowiązujący podatek VAT.

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.

3. Wyzierzawiający 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 Wyzierzawiającego dokonanego do końca I półrocza danego roku kalendarzowego i jest skuteczna po roku kalendarzowym obowiązywania niniejszej umowy.

5. Tytułem zabezpieczenia wykonania niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić na rzecz Wyzierzawiającego kwotę 12353,14 zł (słownie: dwanaście tysięcy trzysta pięćdziesiąt trzy złote 14/100) tytułem kaucji, która winna wpłynąć na konto Wyzierzawiającego w terminie 14 dni po podpisaniu niniejszej umowy.

6. Kaucja, o której mowa w ust. 5, w przypadku pozostawania Dzierżawcy w zwłoce w płatności czynszu dzierżawnego, zostanie zaliczona wraz z odsetkami powstałymi



na oprocentowanym rachunku bieżącym w banku obsługującym Wydierżawiającego, na poczet ewentualnych zaległości czynszowych Dzierżawcy lub innych roszczeń Wydierżawiającego wynikających z niniejszej umowy.

7. Kaucja, o której mowa w ust. 5, w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy i uregulowania wszelkich zobowiązań wobec Wydierżawiającego zostanie Dzierżawcy zwrócona w terminie 7 dni od dnia protokolarnego wydania nieruchomości Wydierżawiającemu wraz z odsetkami powstałymi z tytułu zdeponowania jej na rachunku bieżącym w banku obsługującym Wydierżawiającego.

8. 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.

9. Kwota kaucji podlegać będzie oprocentowaniu tak jak rachunki bieżące w banku obsługującym Wydierżawiającego 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.

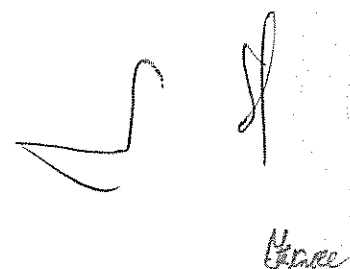
4. Odpowiedzialność cywilno - odszkodowawczą za zdarzenia losowe zaistniałe na przedmiocie dzierżawy ponosi Dzierżawca.

## § 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 oraz niedopuszczania do nielegalnego handlu.

## § 7

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



2. Dzierżawca zobowiązuje się po rozwiązaniu umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, o którym mowa w § 5 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 nieruchomość do stanu pierwotnego i przekazać ją Wydierżawiającemu 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 Wydierżawiającego, Dzierżawca zobowiązuje się opłacać Wydierżawiającemu miesięczne wynagrodzenie za bezumowne korzystanie w wysokości 200%, kwoty netto czynszu przypadającej za ostatni umowny okres płatności plus obowiązujący podatek VAT.

4. Wydierżawiający 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. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za wygaśnięcie umowy dzierżawy przed upływem terminu określonego w § 1 ust. 2 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.

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

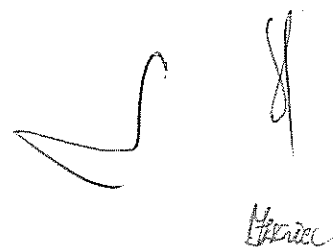
Wydierżawiający ma prawo do kontrolowania przedmiotu umowy w każdym czasie w celu sprawdzenia czy Dzierżawca w sposób należyty i prawidłowy wywiązuje się z postanowień niniejszej umowy.

#### § 11

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 12

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




§ 13

Dla rozstrzygnięcia sporów na tle niniejszej umowy właściwe są Sądy Powszechnie w Lublinie.

§ 14

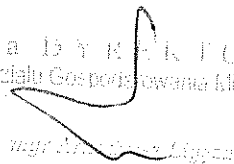
Umowa niniejsza została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy dla Wyzierżawiającego i jeden dla Dzierżawcy.

**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

**WYDZIERŻAWIAJĄCY:**

Z-ca DYREKTORA  
Wydziału Gospodarczego Miernictwa  
  
mgr Andrzej Mijca

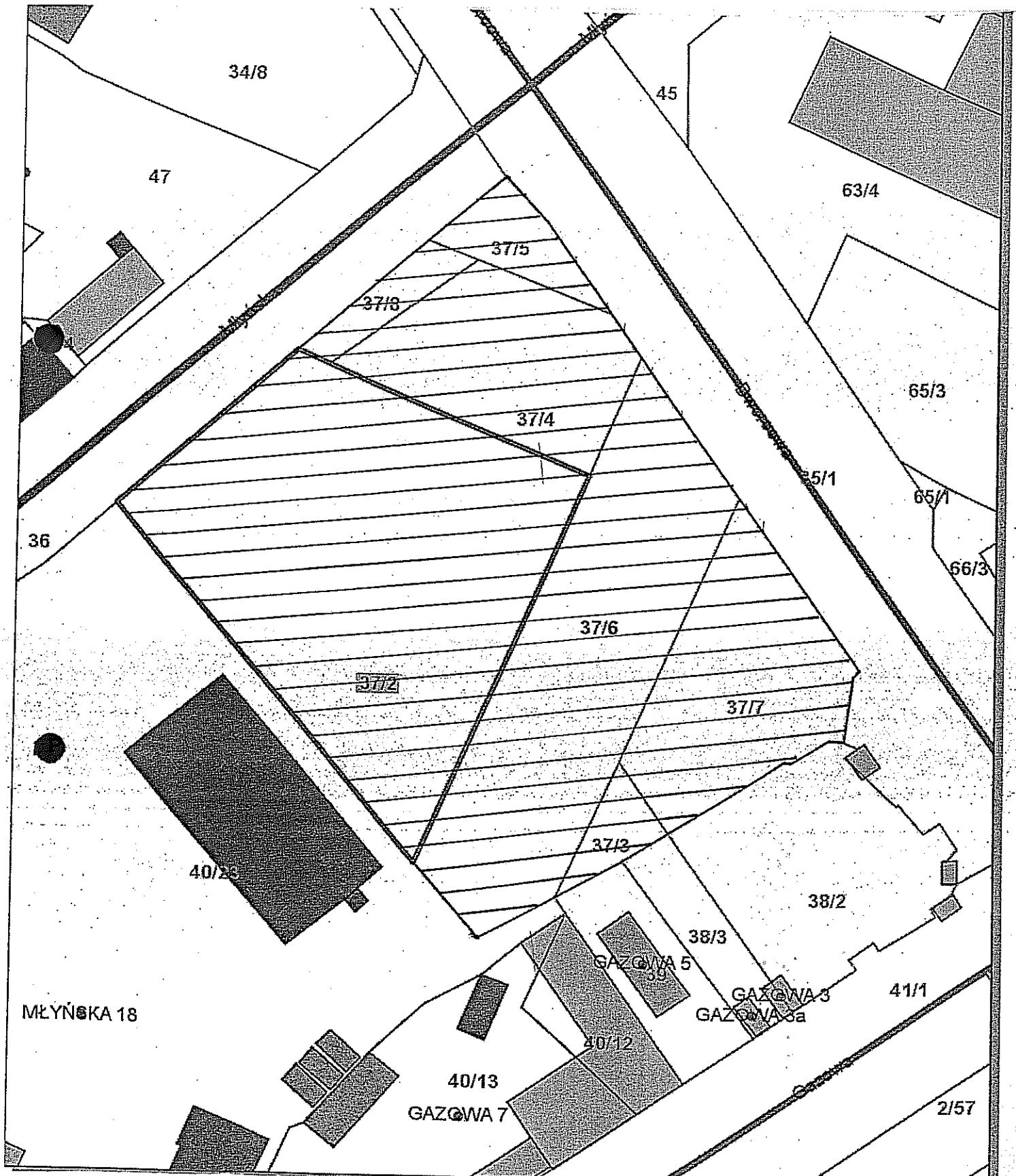
RADCA PRAWNY

Sebastian Wawruch  
LU 1609

PODINSPEKTOR

  
mgr Marzena Iwaniec

Załącznik graficzny Nr...1... do umowy dzierżawy Nr...167/GM/13



Handwritten signature and date: *[Signature]*  
16/06/2013