

**UMOWA DZIERŻAWY**

zawarta w dniu 26.03.2021 r. pomiędzy Gminą Lublin reprezentowaną przez:  
**Arkadiusza Nahuluka – Dyrektora Wydziału Gospodarowania Mieniem Urzędu Miasta Lublin**, pełnomocnika działającego na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Lublin mocą aktu notarialnego z dnia 23.12.2016 roku Rep. A nr 10101/2016, zmienionego aktem notarialnym z dnia 29.06.2017 roku Rep. A nr 4938/2017 zmienionego aktem notarialnym z dnia 23.01.2019 roku Rep. A nr 535/2019, zwaną w dalszej części niniejszej umowy „Wydzierżawiającym”,

a

**Lubelską Akademię Futbolu Sp. z o. o.** z siedzibą w Lublinie przy: ul. Krakowskie Przedmieście 37, 20-076 Lublin,

NIP: 7123408914

REGON: 387328232, KRS: 0000865338

reprezentowaną przez:

Agnieszka Juścińska – Wiceprezesa Zarządu Spółki

zwaną w dalszej części niniejszej umowy „Dzierżawcą.”

**§ 1**

1. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę nieruchomości Gminy Lublin, o łącznej pow. 1980 m<sup>2</sup>, zaznaczone na załączniku graficznym będącym integralną częścią niniejszej umowy stanowiące część działki nr 3/6 (obr. 17, ark. 1, o powierzchni ewidencyjnej 101 712 m<sup>2</sup> położonej w Lublinie przy ul. Krochmalnej 57, część działki nr 37/2 (obr. 17, ark. 6, o powierzchni ewidencyjnej 1773 m<sup>2</sup> położonej w Lublinie przy ul. Krochmalnej oraz część działki nr 2/5 (obr. 17, ark. 1, o powierzchni ewidencyjnej 38 664 m<sup>2</sup> położonej w Lublinie w pobliżu ul. Nadbystrzyckiej z przeznaczeniem na tymczasową drogę dojazdową do placu budowy.

2. Umowa wiąże strony od dnia **05.02.2021 r.** do dnia **04.02.2024 r.**

3. Przedmiot umowy został przekazany protokołem zdawczo-odbiorczym- wraz z dokumentacją fotograficzną, sporządzonym i podpisanym przez Strony niniejszej umowy w dniu 05.02.2021 r. Dzierżawca oświadcza, że jest w posiadaniu przedmiotu umowy opisanego w ust. 1 i jest mu znany jego stan faktyczny i prawny oraz nie wnosi do niego zastrzeżeń.

4. Dzierżawca oświadcza, że jest podmiotem o którym mowa w art. 2 ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2020 poz. 935 i 1086) i niniejszą umowę zawiera w związku z wykonywaną działalnością.



5. Dzierżawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Wydierżawiającego o zmianie statusu, o którym mowa w ust. 4, w terminie 7 dni od daty zaistnienia zmiany.

6. W razie wątpliwości powierzchni oraz granice przedmiotu dzierżawy określonego w ust. 1 winien określić i wskazać Dzierżawcy na jego koszt uprawniony geodeta z zastrzeżeniem ust. 7.

7. Strony niniejszej umowy zgodnie ustalają, że dokonane w drodze aneksu zmiany, w związku z ust. 6 będą obowiązywać od pierwszego dnia miesiąca następującego po złożeniu przez Dzierżawcę stosownego wniosku udokumentowanego inwentaryzacją geodezyjną wykonaną przez uprawnionego geodetę.

8. Dzierżawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Wydierżawiającego o każdorazowej zmianie adresu wskazanego w umowie. W przypadku zmiany adresu bez dopełnienia przez Dzierżawcę obowiązku, o którym mowa w zdaniu pierwszym korespondencją, doręczoną na adres wskazany w umowie bądź uprzednio zmieniony na zasadach określonych w zdaniu pierwszym, uważa się za doręczoną skutecznie.

## § 2

Wydierżawiający oświadcza, że:

1) przedmiot umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 jest obciążony szczegółowo opisanymi w Dziale III oraz ograniczonymi prawami rzeczowymi tj. służebnością przesyłu na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Lublinie Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie,

2) w stosunku do działki nr 3/6 oraz 2/5 (obr. 17, ark. 1) został złożony wniosek o zasiedzenie przez Lubelski Klub Jeździecki.

## § 3

1. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu umowy i jest on zdatny do umówionego użytku oraz że będzie w okresie obowiązywania niniejszej umowy respektował obciążające przedmiot umowy ograniczone prawa rzeczowe, o których mowa w § 2 a ewentualnych, koniecznych zmian przebiegu sieci, których dotyczy służebność każdorazowo dokona za pisemną zgodą ich dysponentów.

2. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkodę wynikłą z wykonywania ograniczonych praw rzeczowych o których mowa w § 2 pkt. 1 bądź wynikłych z utraty przez Wydierżawiającego prawa własności przedmiotu umowy w zakresie opisanym w § 2 pkt 2. Dzierżawca niniejszym zrzeka się jakichkolwiek roszczeń, które mogłyby powstać w stosunku do Wydierżawiającego w związku z okolicznościami o których mowa w § 2 pkt. 1 powyżej.

## § 4

1. Dzierżawca jest zobowiązany własnym staraniem i kosztem do realizacji przeznaczenia przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1, tj. tymczasowej drogi dojazdowej do placu budowy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa budowlanego i innymi wymaganymi w tym zakresie przepisami prawa.



2. Dzierżawca nie ma prawa bez pisemnej zgody Wydierżawiającego oraz właściwego organu administracji budowlanej dokonywać zmian dotyczących zagospodarowania przedmiotu dzierżawy z wyjątkiem realizacji tymczasowej drogi dojazdowej do placu budowy o której mowa w § 1 ust. 1.

3. W razie naruszenia obowiązku, o których mowa powyżej, Wydierżawiający może rozwiązać umowę dzierżawy bez zachowania terminu wypowiedzenia.

#### § 5

1. Czynsz dzierżawny za przedmiot umowy opisany w § 1 ust. 1, płatny miesięcznie, wynosi **1980,00 zł** (słownie: jeden tysiąc dziewięćset osiemdziesiąt złotych 00/100) plus obowiązujący podatek VAT z zastrz. ust. 3, 4.

2. Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać czynsz z dołu w terminie do 10-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego na konto Nr 92 1240 1503 1111 0010 0125 4090 BANK POLSKA KASA OPIEKI S.A. w Warszawie - V Oddział w Lublinie. W przypadku niedotrzymania terminu płatności naliczone będą ustawowe odsetki za opóźnienie w transakcjach handlowych.

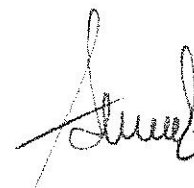
3. Czynsz dzierżawny należny za okres od dnia obowiązywania umowy do końca miesiąca kalendarzowego, w którym umowa została zawarta, Dzierżawca jest zobowiązany uiścić w terminie do 10-go dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dacie zawarcia umowy. W przypadku niedotrzymania terminu płatności naliczane będą ustawowe odsetki za opóźnienie w transakcjach handlowych.

4. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość aktualizacji czynszu dzierżawnego nie częściej niż raz w roku o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych określony przez GUS. Aktualizacja czynszu nie wymaga formy aneksu do umowy dzierżawy lecz jedynie pisemnego zawiadomienia Dzierżawcy przez Wydierżawiającego dokonanego do końca I półrocza danego roku kalendarzowego i jest skuteczna od początku tego roku.

5. Tytułem zabezpieczenia wykonania niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić na rzecz Wydierżawiającego **kaucję w kwocie 4870,80 zł** (słownie: cztery tysiące osiemset siedemdziesiąt złotych 80/100 brutto). 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 najpóźniej w dniu zawarcia umowy.

6. Kaucja, o której mowa w ust. 5, w przypadku pozostawania Dzierżawcy w zwłoce w płatności czynszu dzierżawnego lub niewypełniania innych postanowień umowy, zostanie zaliczona wraz z odsetkami powstałymi na oprocentowanym rachunku bieżącym w banku obsługującym Wydierżawiającego, na poczet 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 wynikających z niej zobowiązań wobec Wydierżawiającego zostanie Dzierżawcy zwrócona wraz z odsetkami powstałymi z tytułu zdeponowania jej na rachunku bieżącym w banku obsługującym Wydierżawiającego w terminie 14 dni od daty



złożenia przez Dzierżawcę pisemnego wniosku, w którym poda numer rachunku bankowego na który winna być zwrócona.

#### § 6

1. Za doprowadzenie, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa budowlanego, mediów niezbędnych do funkcjonowania obiektu odpowiedzialny jest zarówno w zakresie organizacyjnym jak i finansowym Dzierżawca.
2. Stawka czynszu dzierżawnego nie obejmuje opłat z tytułu ewentualnego dostarczania do przedmiotu dzierżawy energii elektrycznej, wody, gazu, korzystania z kanalizacji miejskiej itp. Za ww. świadczenia Dzierżawca ponosi odpowiednie opłaty zgodnie z obowiązującymi przepisami i umowami zawartymi z dostawcami mediów.
3. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w wyniku zdarzeń zaistniałych na przedmiocie dzierżawy. Powyższe nie dotyczy szkód wywoływanych wyłącznym działaniem lub zaniechaniem poszkodowanego lub osób trzecich, za których działanie Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności.

#### § 7

1. 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.
2. Dzierżawca jest zobowiązany do zimowego i letniego utrzymania przedmiotu dzierżawy własnym staraniem i na własny koszt.
3. W przypadku naruszenia przez Dzierżawcę powyższych obowiązków, dokonania zmiany określonego w § 1 ust. 1 przeznaczenia przedmiotu dzierżawy, bądź innych postanowień niniejszej umowy lub pozostawania w zwłoce w płatności czynszu dzierżawnego co najmniej za dwa pełne okresy płatności, pomimo udzielenia mu przez Wydierżawiającego dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty – Wydierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia.
4. Rozwiązanie o którym mowa w ust. 3 z wyłączeniem przypadku, którego dotyczy art. 703 kc, może nastąpić po uprzednim pisemnym wezwaniu Dzierżawcy do należytego wykonywania Umowy i określeniem mu dodatkowego terminu do zaniechania naruszeń oraz niezastosowaniem się Dzierżawcy do tego wezwania.

#### § 8

1. Strony zgodnie ustalają, że w sytuacji gdy nieruchomość będąca przedmiotem niniejszej umowy stanie się niezbędna pod inwestycje miejskie, modernizację lub zamiar Wydierżawiającego rozporządzenia nią w inny sposób, niniejsza umowa może zostać rozwiązana przez Wydierżawiającego z zachowaniem 1 (jedno)-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.



2. Dzierżawca zobowiązuje się po rozwiązaniu umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, o którym mowa w § 4 ust. 3 oraz § 7 ust. 3, w terminie 14 dni, a w pozostałych przypadkach w terminie 30 dni po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy, przekazać Wydierżawiającemu przedmiot umowy protokołem zdawczo-odbiorczym. Przy czym Wydierżawiający może wedle uznania przejąć przedmiot umowy w stanie w jakim się on znajduje lub żądać przywrócenia przedmiotu umowy do stanu pierwotnego.

3. W przypadku niedotrzymania terminu, o którym mowa w ust. 2, do czasu dobrowolnego wydania przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę bądź jego 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 jakichkolwiek nakładów poniesionych przez Dzierżawcę na przedmiot dzierżawy z zastrz. ust. 2, jak również zwrotu kosztów poniesionych na doprowadzenie do stanu o którym mowa w ust. 2, po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy z uwzględnieniem ust. 3.

5. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za wygaśnięcie umowy dzierżawy z przyczyn niezależnych od jego woli, w tym utraty prawa własności do przedmiotu dzierżawy z przyczyn o których mowa w § 2; 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.

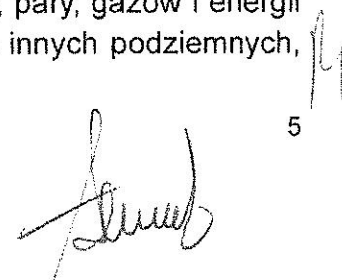
6. Strony zgodnie ustalają, że w sytuacji gdy nieruchomość będąca przedmiotem niniejszej umowy stanie się zbędna dla Dzierżawcy, niniejsza umowa może zostać rozwiązana przez Dzierżawcę z zachowaniem 1 (jedno)-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

7. 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.

## § 9

1. Dzierżawca zobowiązuje się do każdorazowego nieodpłatnego udostępnienia przedmiotu umowy opisanego w § 1 ust. 1 Miejskiemu Ośrodkowi Sportu i Rekreacji „Bystrzyca” w Lublinie Sp. z o. o. oraz Gminie Lublin a także innym podmiotom celem dojazdu do budynków zlokalizowanych na dz. nr 2/11 (obr. 17, ark. 1) oraz na dz. nr 3/6 (obr. 17, ark. 1).

2. Dzierżawca zobowiązuje się do udostępnienia terenu w razie konieczności założenia i przeprowadzenia na nieruchomości, wymienionej w § 1 ust. 1, ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych,



naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń oraz w razie konieczności wykonania remontów i prac konserwacyjnych urządzeń i obiektów ww. typu, już istniejących na dzierżawionym gruncie.

3. Niezbędny zasięg terenu w tych przypadkach, o których mowa w ust. 2 określa wykonawca ww. prac.

4. Dzierżawcy nie przysługuje z tytułu wykonania prac, o których mowa w ust. 2 od Wydierżawiającego jakiegokolwiek odszkodowanie.

#### § 10

Podatek od nieruchomości oraz ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy pokrywa Dzierżawca.

#### § 11

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

#### § 12

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

2. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 13

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

#### § 14

Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach: jeden dla Dzierżawcy i jeden dla Wydierżawiającego.

**DZIERŻAWCA:**

WICEPREZES ZARZĄDU

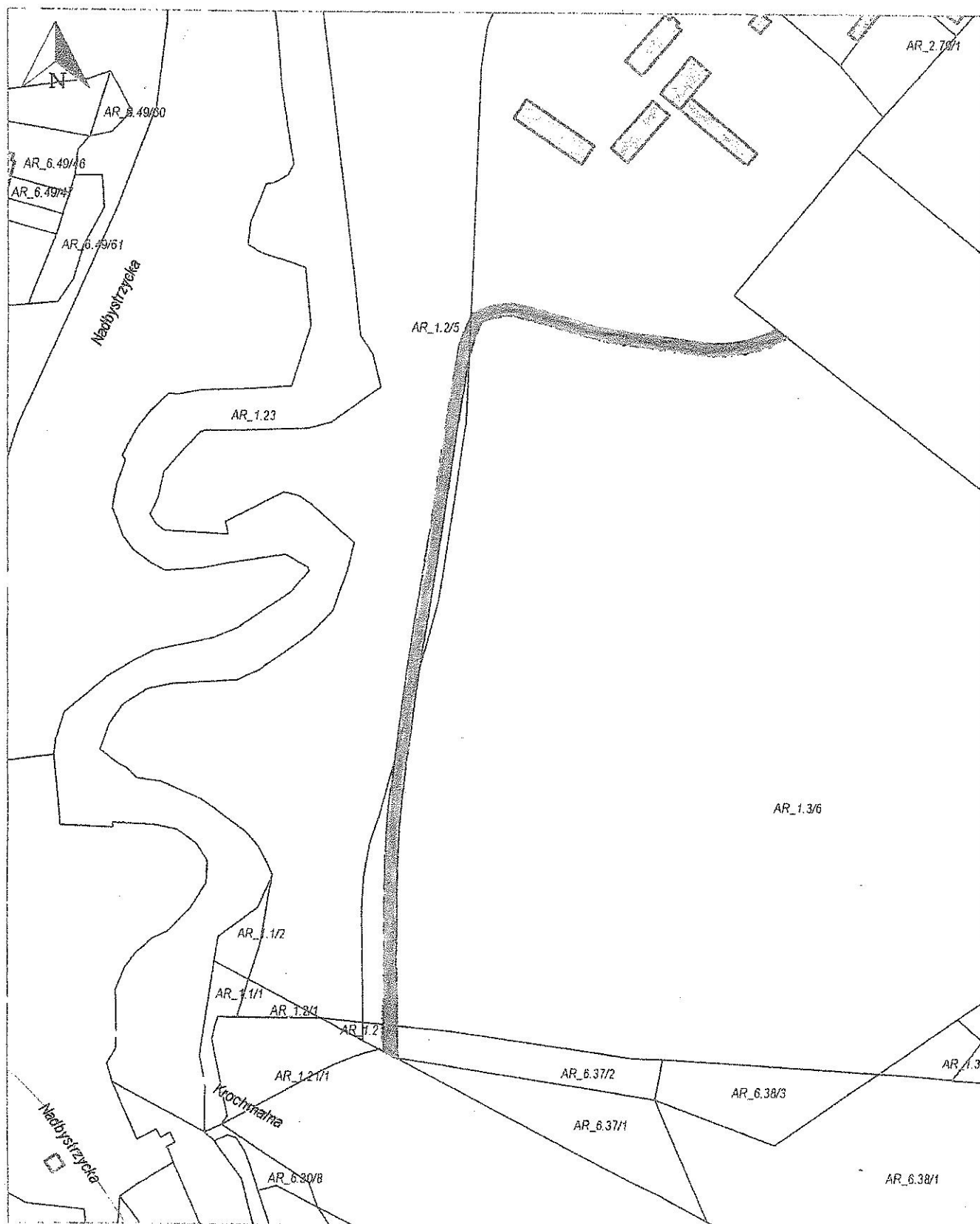
Agnieszka Jucińska

Lubelska Akademia Futbolu Sp. z o.o.  
ul. Krakowskie Przedmieście 37  
Lublin 20-076  
NIP: 712 340 89 14

**WYDIERŻAWIAJĄCY:**

DZIERŻAWCA  
WYDIERŻAWIAJĄCY  
Agnieszka Jucińska

Załącznik graficzny do umowy dzierżawy nr 99/GM/21.



*Handwritten signature*