

## UMOWA DZIERŻAWY NR 1200/GM/2008

zawarta w Lublinie w dniu 28.04..... 2008 r. pomiędzy:

1. Skarbem Państwa, reprezentowanym przez:  
dr inż. Adama Wasilewskiego - Prezydenta Miasta Lublin, działającego jako Starosta  
wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej,

zwanym dalej Wyzierżawiającym,

a

2. "Perła - Browary Lubelskie" Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie (20-950)  
ul. Bernardyńska 15, wpisaną postanowieniem Sądu Rejonowego w Lublinie do  
Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS  
0000016008, REGON 430128566, NIP 712-010-34-04, kapitał akcyjny 1.380.000 zł,  
reprezentowaną przez:

1. Grażynę Łojko - Prezesa Zarządu
2. Marcina Borkowskiego - Członka Zarządu,

zwaną dalej Dzierżawcą,

treści następującej:

### § 1

Niniejsza umowa zostaje zawarta w wykonaniu zarządzenia nr 84 Wojewody  
Lubelskiego z dnia 27 marca 2008 r.

### § 2

1. Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomości położona w Lublinie przy ul. Bernardyńskiej  
15, stanowiąca działkę oznaczoną nr 3 (obręb 34- Stare Miasto, arkusz 5) o powierzchni  
21.301 mkw zabudowana:

- budynkiem produkcyjnym (chłodnia) o powierzchni 210 mkw,
- budynkiem produkcyjnym (przy warzelni) o powierzchni 120 mkw,
- budynkiem produkcyjnym (rozlewu) o powierzchni 220 mkw,
- budynkiem produkcyjnym (masy filtracji - magazyn keg) o powierzchni 300 mkw,
- budynkiem produkcyjnym (fermentownia) o powierzchni 500 mkw,
- budynkiem produkcyjnym (przy warzelni) o powierzchni 380 mkw,
- budynkiem produkcyjnym (fermentownia przy budynku mieszkalnym) o powierzchni 280  
mkw,
- budynkiem produkcyjnym (laboratorium) o powierzchni 65 mkw,
- budynkiem produkcyjnym o powierzchni 80 mkw,
- budynkiem produkcyjnym (warzelnia) o powierzchni 240 mkw,
- budynkiem gospodarczym (kotłownia) o powierzchni 170 mkw,

*Bach*  
9/

- budynkiem przemysłowym (leżakownia) o powierzchni 360 mkw,
- budynkiem gospodarczym (warsztat mechaniczny) o powierzchni 640 mkw,
- budynkiem biurowym (nadbudowa budynku tech.) o powierzchni 180 mkw,
- budynkiem magazynowym (barak drewniany) o powierzchni 280 mkw,
- budynkiem magazynowym (barak magazyn II) o powierzchni 140 mkw,
- budynkiem gospodarczym (warsztat i spawalnia) o powierzchni 150 mkw,
- budynkiem magazynowym (magazyn - wiata stalowa) o powierzchni 370 mkw,
- budynkiem biurowym o powierzchni 630 mkw,
- budynkiem gospodarczym o powierzchni 160 mkw,
- budynkiem gospodarczym (piwnice leżakowe) o powierzchni 870 mkw,
- budynkiem gospodarczym o powierzchni 75 mkw,
- budynkiem mieszkalnym (4 lokale) o powierzchni 120 mkw,
- budynkiem mieszkalnym (11 lokali) o powierzchni 470 mkw,
- budynkiem mieszkalnym (nie zamieszkały) o powierzchni 100 mkw,
- budynkiem mieszkalnym (3 lokale) o powierzchni 200 mkw,
- budynkiem mieszkalnym (4 lokale) o powierzchni 240 mkw,
- budynkiem mieszkalnym (5 lokali) o powierzchni 190 mkw,
- budynkiem mieszkalnym (4 lokale) o powierzchni 200 mkw,
- budynkiem mieszkalno - usługowym (nie zamieszkały, część wynajęta pod biura i usługi) o powierzchni 240 mkw,
- budynkiem mieszkalnym (5 lokali) o powierzchni 180 mkw. oraz sieci, urządzenia i inne obiekty położone na nieruchomości przy ul. Bernardyńskiej 15, których opis zostanie zamieszczony w protokole, o którym mowa w ust. 5.

Sąd Rejonowy w Lublinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi dla nieruchomości księgę wieczystą nr LU11/00111443/6.

2. Zespół budynków położonych na nieruchomości przy ul. Bernardyńskiej 15 stanowi dawny zespół klasztorny Reformatorów obejmujący dawny kościół i dawny klasztor w granicach ich ścian zewnętrznych - został wpisany do rejestru zabytków woj. lubelskiego decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 22 maja 1971 r. znak: KL.IV-7/33/71.

3. Nieruchomość będąca przedmiotem dzierżawy, opisana w ust. 1 jest przedmiotem roszczeń reprivatyzacyjnych - postępowanie administracyjne toczy się przed Ministrem Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

4. Przedmiotem dzierżawy są ponadto sieci, urządzenia i inne obiekty położone na nieruchomości przy ul. Bernardyńskiej 15, nie wymienione w ust. 1, których opis zostanie zamieszczony w protokole, o którym mowa w ust. 5.

5. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi protokolarnie na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego sporządzonego w terminie 14 dni od daty podpisania niniejszej umowy, który szczegółowo opíše przedmiot dzierżawy i jego stan techniczny. Protokół ten stanowi integralną część niniejszej umowy.

### § 3

Umowa zostaje zawarta na okres 25 lat tj. od dnia 1 maja 2008 r. do dnia 30 kwietnia 2033 r.

#### § 4

1. Miesięczny czynsz z tytułu dzierżawy wynosić będzie: 20.000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych 00/100) netto plus podatek VAT 22%, tj. 4.400,00 zł (słownie: cztery tysiące czterysta złotych 00/100) łącznie 24.400,00 zł (dwadzieścia cztery tysiące czterysta złotych 00/100).
2. Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać miesięczny czynsz z góry, w terminie do dnia 15-go każdego miesiąca za który przypada należność, na konto Wydierżawiającego w Banku PEKAO S.A. nr 70 1240 1503 1111 0010 0125 4292, na podstawie faktury otrzymanej od Wydierżawiającego.
3. Za moment dokonania zapłaty strony uznają datę wpływu środków finansowych na rachunek bankowy Wydierżawiającego. W przypadku uchybienia terminu płatności czynszu naliczane będą ustawowe odsetki.
4. Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do wystawiania faktur VAT bez podpisu Dzierżawcy. Faktury wystawiane będą na PERŁA - BROWARY LUBELSKIE S.A. 20-950 Lublin ul. Bernardyńska 15, NIP 712-010-34-04 i wysyłane na adres 20-950 Lublin ul. Bernardyńska 15
5. Wszelkie zmiany danych Dzierżawcy winny być niezwłocznie zgłaszane Wydierżawiającemu na piśmie pod rygorem braku możliwości uchylenia się przed skutkami prawnymi wynikłymi z posługiwania się przez Wydierżawiającego niepełnymi danymi Dzierżawcy.
6. Strony zgodnie ustalają, że czynsz określony w ust.1 podlega waloryzacji zgodnie z zasadami określonymi w art. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21.08.1997r. (Dz.U. z 2004r., Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) nie częściej niż raz w roku. Zgodnie z art. 227 powołanej wyżej ustawy do czasu ogłoszenia przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wskaźników zmian cen nieruchomości waloryzacji dokonuje się przy zastosowaniu wskaźników cen i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski". Zmiana czynszu w tym zakresie nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.

#### § 5

1. Do obowiązków Dzierżawcy należy w szczególności:
  - 1) uiszczanie podatku od nieruchomości;
  - 2) utrzymanie porządku i czystości na terenie nieruchomości,
  - 3) ponoszenie wszystkich kosztów związanych z korzystaniem i utrzymaniem nieruchomości w tym: energii elektrycznej, dostawy wody i odprowadzania ścieków, wywozu nieczystości, dostawy gazu, usług telefonicznych itp. Koszty te będą regulowane na podstawie umów zawartych przez Dzierżawcę bezpośrednio z dostawcami ww. świadczeń;
  - 4) wykonywanie obowiązków w zakresie administrowania nieruchomością, w tym wynikających z ustawy prawo budowlane, w szczególności prowadzenie ksiąg obiektów budowlanych i zlecenie okresowych przeglądów technicznych wymaganych przepisami prawa budowlanego dzierżawionych obiektów, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W stosunku do lokali mieszkalnych położonych na nieruchomości Dzierżawca zobowiązany jest wykonywać obowiązki Wynajmującego wynikające z przepisów prawa, w tym ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów,

mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy Wydzierżawiający przejmuje lokale mieszkalne wraz z lokatorami.

3. W przypadku nie wykonywania lub nienależytego wykonywania przez Dzierżawcę obowiązków określonych w ust. 1 pkt 4) i ust. 2 niniejszego paragrafu oraz w §6 ust. 1 umowy, Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu karę umowną w wysokości 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) za każdy miesiąc nie wykonywania lub nienależytego wykonywania obowiązków.
4. Zapisy ust. 3 nie wyłączają odpowiedzialności odszkodowawczej na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego w przypadku poniesienia przez Wydzierżawiającego szkody z tytułu nie wykonywania lub nienależytego wykonywania przez Dzierżawcę obowiązków określonych w niniejszym paragrafie.

#### § 6

1. Dzierżawca ma obowiązek zawrzeć we własnym zakresie i na własny koszt umowę ubezpieczenia dzierżawionych obiektów od pożaru i innych zdarzeń losowych oraz od odpowiedzialności cywilnej, a także winien dokonać cesji praw z polisy na rzecz Wydzierżawiającego według odrębnej umowy. Dzierżawca każdego roku, w terminie do dnia 31 marca, zobowiązany jest przedkładać Wydzierżawiającemu stosowne dokumenty dotyczące ubezpieczenia.
2. Dzierżawca ma obowiązek we własnym zakresie zabezpieczyć dzierżawione obiekty przed możliwością wywołania pożaru, zalania, włamania lub zniszczenia w inny sposób, czy też spowodowania szkody u osób trzecich oraz przez osoby trzecie. Wydzierżawiający wyraża zgodę na zabezpieczenie przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy w sposób odpowiadający Dzierżawcy.
3. Wszelką odpowiedzialność cywilną, karną i administracyjną z tytułu zobowiązania, o którym mowa w ust. 2 - jak i w przypadku uchybienia temu obowiązkowi - ponosić będzie w pełnej wysokości - zarówno wobec Wydzierżawiającego jak i osób trzecich - Dzierżawca.
4. Wydzierżawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności za mienie Dzierżawcy na wypadek kradzieży, zalania, pożaru i innych zdarzeń losowych.

#### § 7

1. Dzierżawcy nie wolno bez zgody Wydzierżawiającego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności (bezskuteczności), przeprowadzać inwestycji, robót budowlanych, modernizacji oraz zmiany przeznaczenia obiektów stanowiących przedmiot dzierżawy jak i dokonywać zmiany zagospodarowania terenu oraz dokonywać innych nakładów, za wyjątkiem konserwacji, bieżących remontów i prac związanych z usuwaniem awarii, do których przeprowadzenia we własnym zakresie i na własny koszt zobowiązany jest dzierżawca na podstawie przepisów prawa.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do każdorazowego uzgadniania na piśmie z Wydzierżawiającym zakresu i terminu prac budowlanych, zmiany przeznaczenia obiektów, zmiany zagospodarowania terenu oraz dokonywania innych nakładów, o których mowa w ust. 1.
3. Bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego Dzierżawca nie ma prawa wznosić żadnych budynków, budowli i innych urządzeń na dzierżawionym gruncie.

4. Wyzierzawiający zobowiązuje się udzielić Dzierżawcy odpowiedzi w terminie nie dłuższym niż 60 dni od dnia złożenia dokumentów w siedzibie Wyzierzawiającego celem wyrażenia zgody lub jej odmowy na wykonanie prac, o których mowa w ust. 1-3. Bez pisemnej zgody Wyzierzawiającego Dzierżawca nie będzie dokonywać nakładów na nieruchomości.

5. W przypadku udzielenia przez Wyzierzawiającego zgody, o której mowa w ust. 4 Wyzierzawiający ustali zakres robót i wysokość nakładów jakie zostaną rozliczone z Dzierżawcą w przypadku rozwiązania umowy w sytuacji opisanej w § 12 ust. 2 umowy z zastrzeżeniem, że zostały wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego. W każdym innym przypadku rozwiązania niniejszej umowy Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu od Wyzierzawiającego poniesionych na przedmiot dzierżawy jakichkolwiek nakładów przez Dzierżawcę w czasie trwania jak i przed zawarciem niniejszej umowy (art. 676 k.c. nie stosuje się).

5a. W przypadku wygaśnięcia umowy na podstawie §12 ust. 3 umowy koszty poniesione przez Dzierżawcę związane z realizacją inwestycji, robót budowlanych, modernizacji, zmian przeznaczenia obiektów stanowiących przedmiot dzierżawy, zmian w zagospodarowaniu terenu oraz koszty związane z dokonanymi innymi nakładami nie będą przez Dzierżawcę dochodzone od Skarbu Państwa i w razie wygaśnięcia umowy Dzierżawca zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu w stosunku do Skarbu Państwa, chyba że Wyzierzawiający ustali według własnego uznania zwrot na rzecz Dzierżawcy poniesionych nakładów w części lub całości.

6. Zapisy ust. 1 - 5a nie uchybiają konieczności uzyskania przez Dzierżawcę pozwoleń wymaganych przepisami prawa budowlanego i innych.

7. W przypadku naruszenia substancji nieruchomości opisanej w §2, w wyniku wykonanych prac budowlanych bez zgody Wyzierzawiającego lub niezgodnie z treścią uzyskanych pozwoleń budowlanych, jak również niezgodnie ze sztuką budowlaną lub wbrew poczynionym przez strony pisemnym uzgodnieniom, Wyzierzawiający ma prawo żądać od Dzierżawcy przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego. Wyzierzawiający może po bezskutecznym wezwaniu Dzierżawcy do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego dokonać tego na koszt Dzierżawcy. Koszty przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego wyliczone zostaną w oparciu o opinię biegłego z zakresu budownictwa, powołanego przez Wyzierzawiającego na koszt Dzierżawcy.

8. W razie naruszenia powyższych obowiązków Wyzierzawiający może rozwiązać dzierżawę bez zachowania terminu wypowiedzenia.

## § 8

Dzierżawca obowiązany jest do korzystania z przedmiotu dzierżawy zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki, a w szczególności ma obowiązek utrzymywania przedmiotu dzierżawy w należyтым stanie technicznym oraz dokonywania konserwacji i bieżących remontów.

## § 9

1. Dzierżawca odpowiada za wszelkie szkody powstałe u niego lub osób trzecich, które wynikają z prowadzonej przez Dzierżawcę działalności lub z tytułu korzystania przez niego z przedmiotu dzierżawy.

2. Dzierżawca zobowiązany jest do naprawienia na własny koszt szkód jakie spowoduje on sam lub jego pracownicy (osoby współpracujące) na nieruchomości opisanej w §2.

#### § 10

1. Dzierżawca nie może bez uprzedniej zgody Wydzierżawiającego oddawać przedmiotu dzierżawy do korzystania osobom trzecim na podstawie umowy dzierżawy, najmu, użyczenia lub w oparciu o inne stosunki obligacyjne.
2. Wniosek Dzierżawcy skierowany do Wydzierżawiającego o wyrażenie zgody, o której mowa w ust. 1, powinien zawierać w szczególności: oznaczenie podmiotu, z którym Dzierżawca zamierza zawrzeć daną umowę, rodzaj umowy, przedmiot, cel oraz okres na jaki umowa ma być zawarta. Wydzierżawiający udzieli pisemnej odpowiedzi na wniosek w terminie nie dłuższym niż 14 dni - jeżeli wniosek dotyczy umowy zawieranej na okres do jednego roku włącznie lub w terminie nie dłuższym niż 30 dni - jeżeli wniosek dotyczy umowy zawieranej na okres powyżej jednego roku. Brak odpowiedzi we wskazanych terminach oznacza wyrażenie zgody.
3. W przypadku wyrażenia przez Wydzierżawiającego zgody na zawarcie przez Dzierżawcę umów, o których mowa w ust. 1, Dzierżawca zobowiązuje się do umieszczania w tych umowach następujących zapisów:
  - a) mienie będące przedmiotem umowy stanowi własność Skarbu Państwa oddaną Spółce Perła – Browary Lubelskie S.A. w dzierżawę na okres do dnia.....na podstawie umowy z dnia.....,
  - b) ewentualne nakłady inwestycyjne dokonywane są wyłącznie na ryzyko inwestora,
  - c) w przypadku rozwiązania umowy dzierżawy z dnia.....łączącej Skarb Państwa z Perła – Browary Lubelskie S.A. umowa ulega rozwiązaniu najpóźniej z dniem rozwiązania umowy dzierżawy.
4. Zapisy ust. 1 i 2 nie dotyczą umów zawartych przez Dzierżawcę przed dniem 31 grudnia 2007 r., zgodnie z zapisami umowy dzierżawy zawartej dnia 31 grudnia 1992 r. za Rep. A nr 10241/92 przed notariuszem w Lublinie Ewą Baran (z późn. zm.) i załączonych do protokołu, o którym mowa w §2 ust. 5 umowy.
5. Dzierżawca nie może przenieść uprawnień i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

#### § 11

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

#### § 12

1. W czasie trwania umowy strony mogą ją rozwiązać w każdym czasie za ich zgodnym porozumieniem.
2. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy za 12 (dwunasto) - miesięcznym okresem wypowiedzenia, z zastrzeżeniem ust. 3, w przypadku podjęcia przez Wydzierżawiającego decyzji o zbyciu lub innym sposobie zagospodarowania przedmiotu dzierżawy.



3. Umowa wygasa po uprawomocnieniu się orzeczenia unieważniającego decyzję o nacjonalizacji przedmiotu umowy.

### § 13

Wydzierżawiającemu przysługuje prawo do wcześniejszego rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu w wysokości dwukrotnej wartości czynszu, za dwa nie koniecznie następujące po sobie okresy płatności, używa przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem albo w inny sposób narusza postanowienia niniejszej umowy - po uprzednim wystosowaniu wezwania z określeniem terminu do zapłaty lub zaniechania.

### § 14

1. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązany jest rozliczyć się z Wydierżawiającym, opuścić przedmiot dzierżawy i wydać go Wydierżawiającemu w terminie do 30 dni od daty rozwiązania lub wygaśnięcia umowy.
2. Jeżeli Dzierżawca w terminie określonym w ust. 1 nie opuści przedmiotu dzierżawy wówczas za każdy dzień opóźnienia w wydaniu nieruchomości zapłaci on Wydierżawiającemu karę umowną w wysokości 7% (siedem procent) ostatnio obowiązującego czynszu brutto.

### § 15

1. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy Dzierżawca zobowiązany jest przekazać Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy wolny od przedmiotów stanowiących jego własność lub osób trzecich.
2. Zwrot przedmiotu dzierżawy nastąpi w formie protokołu zdawczo-odbiorczego, który zostanie sporządzony w ostatnim dniu obowiązywania niniejszej umowy.
3. W przypadku pozostawienia na przedmiocie dzierżawy przedmiotów stanowiących własność Dzierżawcy lub osób trzecich, Wydierżawiający ma prawo do ich usunięcia na koszt Dzierżawcy.

### § 16

Tytułem zabezpieczenia roszczeń jakie mogą przysługiwać Wydierżawiającemu wobec Dzierżawcy z tytułu niniejszej umowy, jak również w przypadku określonym w § 14 niniejszej umowy - Dzierżawca podda się egzekucji wprost z umowy w myśl art. 777 kpc. Oświadczenie Dzierżawcy zostanie złożone w formie aktu notarialnego w terminie 30 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy. Koszt aktu poniesie Dzierżawca.

### § 17

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

**§ 18**

W zakresie nie uregulowanym umową odpowiednie zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

**§ 19**

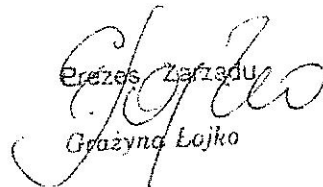
Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem umowy rozstrzygane będą przez sądy powszechne właściwe ze względu na położenie nieruchomości.

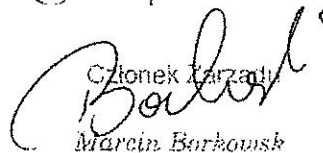
**§ 20**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Dzierżawcy i dwa dla Wydierżawiającego.

**Wydierżawiający:**

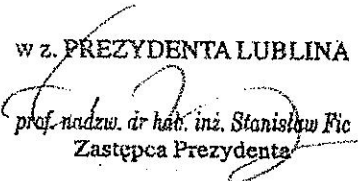
**Dzierżawca:**

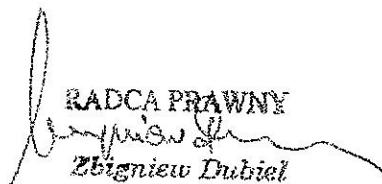
  
Przewodnicząca Zarządu  
Grażyna Łajko

  
Członek Zarządu  
Marcin Barkowski

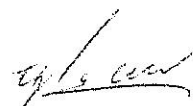
PERLA-BROWARY LUBELSKIE SA  
20-950 Lublin, ul. Bernardyńska 15  
tel. (0-81) 7101200, fax (0-81) 7101202  
NIP 712-010-34-04, Regon 430128566  
Wpisana w Sądzie Rejonowym w Lublinie  
XI Wydz. Gospodarczy KRS pod nr 0000016008  
Wykaz baz KRS/REGON aktualizacja: 1.3.2016 r. opkorony w całości

w z. PREZYDENTA LUBLINA

  
prof. nadzw. dr hab. inż. Stanisław Fic  
Zastępca Prezydenta

  
RADCA PRAWNY  
Zbigniew Dubiel

8  
Nina Burdzińska  
radca prawny





Aneks nr 1 NR 2866/GM/A/2008  
do umowy dzierżawy nr 1200/GM/2008 z dnia 28 kwietnia 2008 r.

zawarty w Lublinie w dniu 07.10 2008 r. pomiędzy Skarbem Państwa reprezentowanym przez:

Andrzeja Wojewódzkiego – Dyrektora Wydziału Gospodarowania Mieniem Urzędu Miasta Lublin,

zwanym dalej Wydierżawiającym

a

"Perła - Browary Lubelskie" Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie (20-950)

ul. Bernardyńska 15, wpisaną postanowieniem Sądu Rejonowego w Lublinie do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000016008, REGON 430128566, NIP 712-010-34-04, kapitał akcyjny 1.380.000 zł, reprezentowaną przez:

1. Roberta Wicińskiego - Prezesa Zarządu
2. Tomasza Semeniuka - Członka Zarządu

zwaną dalej Dzierżawcą;

o następującej treści:

§ 1

Strony zgodnie postanowiły zmienić treść §16 umowy dzierżawy, który uzyskuje następujące brzmienie"

„Tytułem zabezpieczenia roszczeń jakie mogą przysługiwać Wydierżawiającemu wobec Dzierżawcy z tytułu niniejszej umowy, jak również w przypadku określonym w § 14 niniejszej umowy - Dzierżawca podda się egzekucji wprost z umowy w myśl art. 777 kpc do wysokości kwoty 1.000.000 zł (słownie: jeden milion złotych). Oświadczenie Dzierżawcy zostanie złożone w formie aktu notarialnego w terminie do dnia 15 października 2008 r. - koszt aktu poniesie Dzierżawca. Wydierżawiający będzie miał prawo wystąpić o nadanie temu aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności w terminie 2 (dwóch) lat od dnia rozwiązania umowy dzierżawy lub jej wygaśnięcia.”

§ 2

Inne postanowienia umowy dzierżawy pozostają bez zmian.

§ 3

Aneks wchodzi w życie z dniem zawarcia.

§ 4

Aneks sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Dzierżawcy i dwa dla Wydierżawiającego.

Wydierżawiający

Dzierżawca

Członek Zarządu

Tomasz Semeniuk

Z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr Andrzej Wojewódzki

DIREKTOR  
Wydziału Gospodarowania Mieniem

Członek Zarządu

Grzegorz Mójżanowicz

KIEROWNIK REFERATU

mgr Małgorzata Zdunek

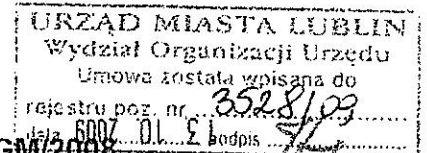
Rada prawny

Aneta Malinowska

PERŁA - BROWARY LUBELSKIE S.A.  
20-950 Lublin, ul. Bernardyńska 15  
ul. W. W. 100200, fax 0 81 401207  
NIP 712-010-34-04, Regon 430128566  
Wpisana w Sądzie Rejonowym w Lublinie  
XI WSA Gospodarczy KRS pod nr 0000016008  
Regon: 430128566, NIP: 712-010-34-04

3528/GM/2009

Aneks nr 2



do umowy dzierżawy z dnia 28 kwietnia 2008 r. nr 1200/GM/2008

zawarty w Lublinie w dniu 14.09.2009 r. pomiędzy:

**Skarbem Państwa** reprezentowanym przez:  
Krzysztofa Żórawskiego - Dyrektora Wydziału Gospodarowania Mieniem Urzędu  
Miasta Lublin,  
zwanym w dalszej części aneksu Wyzierzawiającym

a

**„Perła – Browary Lubelskie” Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie (20-950)**  
ul. Bernardyńska 15, wpisaną postanowieniem Sądu Rejonowego w Lublinie do  
Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS  
0000016008, REGON 430128566, NIP 712-010-34-04, kapitał akcyjny  
1.380.000 zł, reprezentowaną przez:

1. Roberta Wicińskiego – Prezesa Zarządu
  2. Krzysztofa Wójtowicza – Członka Zarządu
- zwanym dalej Dzierżawcą  
o następującej treści:

§1

Strony zgodnie postanowiły zmienić treść § 2 pkt 1 umowy dzierżawy, który  
otrzymuje brzmienie:

„ Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomości położona w Lublinie przy ul. Bernar-  
dyńskiej 15, 15a, stanowiąca działkę oznaczoną numerem 3 (obręb 34 – Stare  
Miasto, arkusz 5) o powierzchni 2,1301 ha zabudowana:

- budynkiem produkcyjnym (chłodnia) o powierzchni 210 mkw
- budynkiem produkcyjnym (przy warzelni) o powierzchni 120 mkw
- budynkiem produkcyjnym(rozlewu) o powierzchni 220 mkw
- budynkiem produkcyjnym(masy filtracji – magazyn keg) o powierzchni 300  
mkw
- budynkiem produkcyjnym(fermentownia) o powierzchni 500 mkw
- budynkiem produkcyjnym(przy warzelni) o powierzchni 380 mkw
- budynkiem produkcyjnym (fermentownia przy budynku mieszkalnym) o  
powierzchni 280 mkw
- budynkiem produkcyjnym (laboratorium) o powierzchni 65mkw
- budynkiem produkcyjnym o powierzchni 80 mkw
- budynkiem produkcyjnym (warzelnia) o powierzchni 240 mkw
- budynkiem gospodarczym (kotłownia) o powierzchni 170 mkw
- budynkiem przemysłowym (leżakownia) o powierzchni 360 mkw
- budynkiem gospodarczym (warsztat mechaniczny) o powierzchni 640  
mkw
- budynkiem biurowym (nadbudowa budynku tech.) o powierzchni 180 mkw
- budynkiem magazynowym (barak drewniany) o powierzchni 280 mkw
- budynkiem magazynowym (barak magazyn II) o powierzchni 140 mkw
- budynkiem gospodarczym (warsztat i spawalnia) o powierzchni 150 mkw

- budynkiem magazynowym (magazyn – wiata stalowa) o powierzchni 370 mkw,
- budynkiem biurowym o powierzchni 630 mkw,
- budynkiem gospodarczym o powierzchni 160 mkw,
- budynkiem gospodarczym (piwnice leżakowe) o powierzchni 870 mkw,
- budynkiem gospodarczym o powierzchni 75 mkw,
- budynkiem mieszkalnym (4 lokale) o powierzchni 120 mkw,
- budynkiem mieszkalnym (11 lokali) o powierzchni 470 mkw,
- budynkiem mieszkalnym (nie zamieszkały) o powierzchni 100 mkw,
- budynkiem mieszkalnym (3 lokale) o powierzchni 200 mkw,
- budynkiem mieszkalnym (4 lokale) o powierzchni 240 mkw,
- budynkiem mieszkalnym (5 lokali) o powierzchni 190 kw,
- budynkiem mieszkalnym (4 lokale) o powierzchni 200 mkw,
- budynkiem mieszkalno – usługowym (nie zamieszkały, część wynajęta pod biura i usługi) o powierzchni 240 mkw,
- budynkiem mieszkalnym (5 lokali) o powierzchni 180 mkw oraz sieci, urządzenia i inne obiekty położone na nieruchomości przy ul. Bernardyńskiej 15, 15a.

Sąd Rejonowy w Lublinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi dla nieruchomości księgę wieczystą nr LU11/00111443/6.\*

## §2

Inne postanowienia umowy dzierżawy pozostają bez zmian.

## §3

Aneks wchodzi w życie z dniem zawarcia.

## §4

Aneks sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Dzierżawcy dwa dla Wydierżawiającego.

**Wydierżawiający**

**Dzierżawca**

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

*Krzysztof Zórawski*  
DYREKTOR  
Wydziału Gospodarowania Mianiem

Prezes Zarządu

*Robert Wiciński*

Członek Zarządu

*Krzysztof Wójcik*

WYDZIAŁ GOSPODAROWANIA MIANIEM SA  
ul. Bernardyńska 15  
01-600 Lublin, Al. 3-go Maja 1101102  
tel. 71 22 010 34-04, fax 71 22 010 34  
Nasza w siedzibie biurowym w Lublinie  
Księga Gospodarcza NRI nr 0000016005  
Kontakt: e-mail: biuro@wmi.lublin.pl

KIEROWNIcy REFERATU

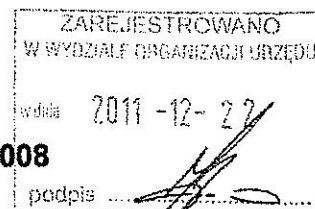
*mgr Małgorzata Edunek*

Radca Prawny  
Lb. 1080

*Aneta Mielnikowska*

INSPIRATOR  
*mgr Monika Kępczyńska-Piucha*

**Aneks nr 3** 168/GH/M  
**do umowy dzierżawy z dnia 28 kwietnia 2008 nr 1200/GM/2008**



zawarty w Lublinie w dniu 22.12... 2011 r. pomiędzy

**Skarbem Państwa** reprezentowanym przez:

Małgorzatę Zdunek – Dyrektora Wydziału Gospodarowania Mieniem Urzędu Miasta Lublin,

zwana dalszej części aneksu Wydierżawiającym

a

„Perła – Browary Lubelskie” Spółka Akcyjna w Lublinie z siedzibą przy ul. Bernardyńskiej 15, 20-950 Lublin wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000016008, REGON 430128566, NIP 712-010-34-04, reprezentowaną przez:

Tomasa Gwoźdźkiego - Prokuratora Samodzielnego

zwanym dalej Dzierżawcą  
o następującej treści:

§ 1

Strony zgodnie ustalają iż dotychczasowy § 12 ust. 2 umowy dzierżawy otrzymuje brzmienie:

Wydierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy za 24 miesięcznym okresem wypowiedzenia, z zastrzeżeniem ust. 3, w przypadku podjęcia przez Wydierżawiającego decyzji o zbyciu lub innym sposobie zagospodarowania przedmiotu dzierżawy.

§ 2

Strony zgodnie ustalają iż dotychczasowy § 13 umowy dzierżawy otrzymuje brzmienie:

1. Wydierżawiającemu przysługuje prawo wcześniejszego rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu w wysokości dwukrotnej wartości czynszu, za dwa nie koniecznie następujące po sobie okresy płatności. Warunkiem rozwiązania umowy w tym trybie jest uprzednie zawiadomienie Dzierżawcy przez Wydierżawiającego o zamierzonym rozwiązaniu umowy i udzieleniu mu dodatkowego – czternastodniowego terminu do zapłaty zaległego czynszu wraz z odsetkami.

2. Wydierżawiającemu przysługuje prawo wcześniejszego rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, gdy Dzierżawca używa przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem albo w inny sposób narusza postanowienia niniejszej umowy i pomimo pisemnego wezwania, wystosowanego przez Wydierżawiającego – Dzierżawca w okresie 60 dni od dnia doręczenia wezwania nie zaniecha wskazanych naruszeń.

§ 3

Inne postanowienia przedmiotowej umowy dzierżawy pozostają bez zmian.

§ 4

Aneks wchodzi w życie z dniem zawarcia.

§ 5

Aneks sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Dzierżawcy i dwa dla Wydzierżawiającego.

**Wydzierżawiający**

DYREKTOR  
Wydziału Gospodarczego Miast  
mgr *Magdalena Ziśnick*

**Dzierżawca**

Perła-Browary Lubelskie S.A.  
Prezident Samolstny  
*Tomasz Grodzki*

Odebrano em. dnia 2.9.12.2011

Referent ds. Administracji  
*Michał Radomski*  
Michał Radomski

PERŁA-BROWARY LUBELSKIE SA  
20-950 Lublin, ul. Bernardyńska 15  
tel. 81 71 01 200, fax 81 71 01 202  
NIP 712-010-34-04, Regon 430128566  
Wpisana w Sądzie Rejonowym Lublin-Wschód  
w Lublinie z siedzibą w Świdniku  
VI Wyzd. Gospodarczy KRS z nr 0000016008  
Wysokość kapitału własnego: 1.380.000 zł opł. ony w całości