

2) po uzyskaniu uzgodnienia o którym mowa w ust. 6 pkt 1, do dostarczenia dokumentu Wydzierżawiającemu w terminie 7 dni od dnia uzyskania przedmiotowego uzgodnienia.

7. Stan faktyczny przedmiotu umowy określa protokół zdawczo-odbiorczy wraz z dokumentacją fotograficzną, sporządzony w terminie do 14 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.

§ 3

1. Czynsz dzierżawny za przedmiot umowy opisany w § 1 ust. 1, płatny miesięcznie, wynosi 3186,00 zł (słownie: trzy tysiące sto osiemdziesiąt sześć złotych 00/100) plus obowiązujący podatek VAT.

2. Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać czynsz z dołu w terminie do 10-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego na konto Nr 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 uiszczyć 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. Wydzierżawiający 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 Wydzierżawiającego 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 Wydzierżawiającego kaucję w kwocie 7837,56 zł (słownie: siedem tysięcy osiemset trzydzieści siedem złotych 56/100 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, zostanie zaliczona wraz z odsetkami powstałymi na oprocentowanym rachunku bieżącym w banku obsługującym Wydzierżawiającego, na poczet zaległości czynszowych Dzierżawcy lub innych roszczeń Wydzierżawiającego wynikających z niniejszej umowy.

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

§ 4

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. Stawki czynszu dzierżawnego nie obejmują opłat z tytułu 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 zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej. Na Dzierżawcy ciąży odpowiedzialność wobec osób trzecich z tytułu poniesionych przez nich szkód na przedmiocie umowy. Powyższe nie dotyczy szkód wywołanych wyłącznym działaniem lub zaniechaniem poszkodowanego.

§ 5

1. Bez pisemnej zgody Wydierżawiającego – Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać, podnajmować lub zawierać innych umów obligacyjnych.

2. Bez pisemnej zgody Wydierżawiającego oraz organu administracji budowlanej Dzierżawca nie ma prawa budować żadnych budynków i innych urządzeń na dzierżawionym gruncie oraz dokonywać remontów, adaptacji i modernizacji.

3. W razie naruszenia powyższych obowiązków oraz pozostawiania Dzierżawcy w zwióce w płatności czynszu dzierżawnego co najmniej za dwa pełne okresy płatności, pomimo udzielenia mu przez Wydierżawiającego dodatkowego 3-miesięcznego terminu do zapłaty, naruszenia innych postanowień niniejszej umowy Wydierżawiający może rozwiązać umowę dzierżawy bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ 6

Dzierżawca jest zobowiązany do utrzymania należytego porządku na przedmiocie umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym do zawarcia stosownych umów na wywóz śmieci z podmiotami świadczącymi tego typu usługi. Ponadto Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów przeciwpożarowych i sanitarnych.

§ 7

1. Strony zgodnie ustalają, że w sytuacji gdy nieruchomość będąca przedmiotem niniejszej umowy stanie się niezbędna pod inwestycje miejskie, modernizację lub zamiar Wydierżawiającego rozporządzenia nim 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 § 5 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 w stanie wynikającym z realizacji zobowiązania, o którym mowa w § 2 ust. 6 pkt 1.

3. W przypadku niedotrzymania terminu, o którym mowa w ust. 2, do czasu dobrowolnego przekazania przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę w stanie wynikającym z realizacji zobowiązania, o którym mowa w § 2 ust. 6 pkt 1 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 nieodłączalnych od gruntu nakładów poniesionych przez Dzierżawcę na przedmiot dzierżawy, jak również zwrotu kosztów poniesionych na wykonanie zobowiązania, o którym mowa w § 2 ust. 6 pkt 1.

[Handwritten signature]

5. Wyzierzawiający nie ponosi odpowiedzialności za wygaśnięcie umowy dzierżawy z przyczyn niezależnych od jego woli, w tym utraty 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 Wyzierzawiającego 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.

7. W przypadku gdy nieruchomość stanie się zbędna na cel określony w § 1 ust. 1 Dzierżawcy przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem 1 (jedno) - miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, przy tym § 7 ust. 2, 3 i 4 mają odpowiednie zastosowanie.

8. W przypadku niedopełnienia zobowiązań, o których mowa w § 7 ust. 2, kaucja wpłacona przez Dzierżawcę tytułem zabezpieczenia niniejszej umowy dzierżawy nie podlega zwrotowi po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy z wyłączeniem rozwiązania lub wygaśnięcia umowy zgodnie z treścią § 7 ust. 1 lub ust. 5.

§ 8

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

§ 9

Podatek od nieruchomości pokrywa Dzierżawca.

§ 10

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

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

§ 11

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

§ 12

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

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

Z-ca Dyrektora
Wydziału Gospodarki
Miejscowej
ul. Puławska 361, 02-601 Warszawa
tel. (022) 319-60-60 fax (022) 319-60-61
NIP: 621-15-39-336, REGON: 710021277

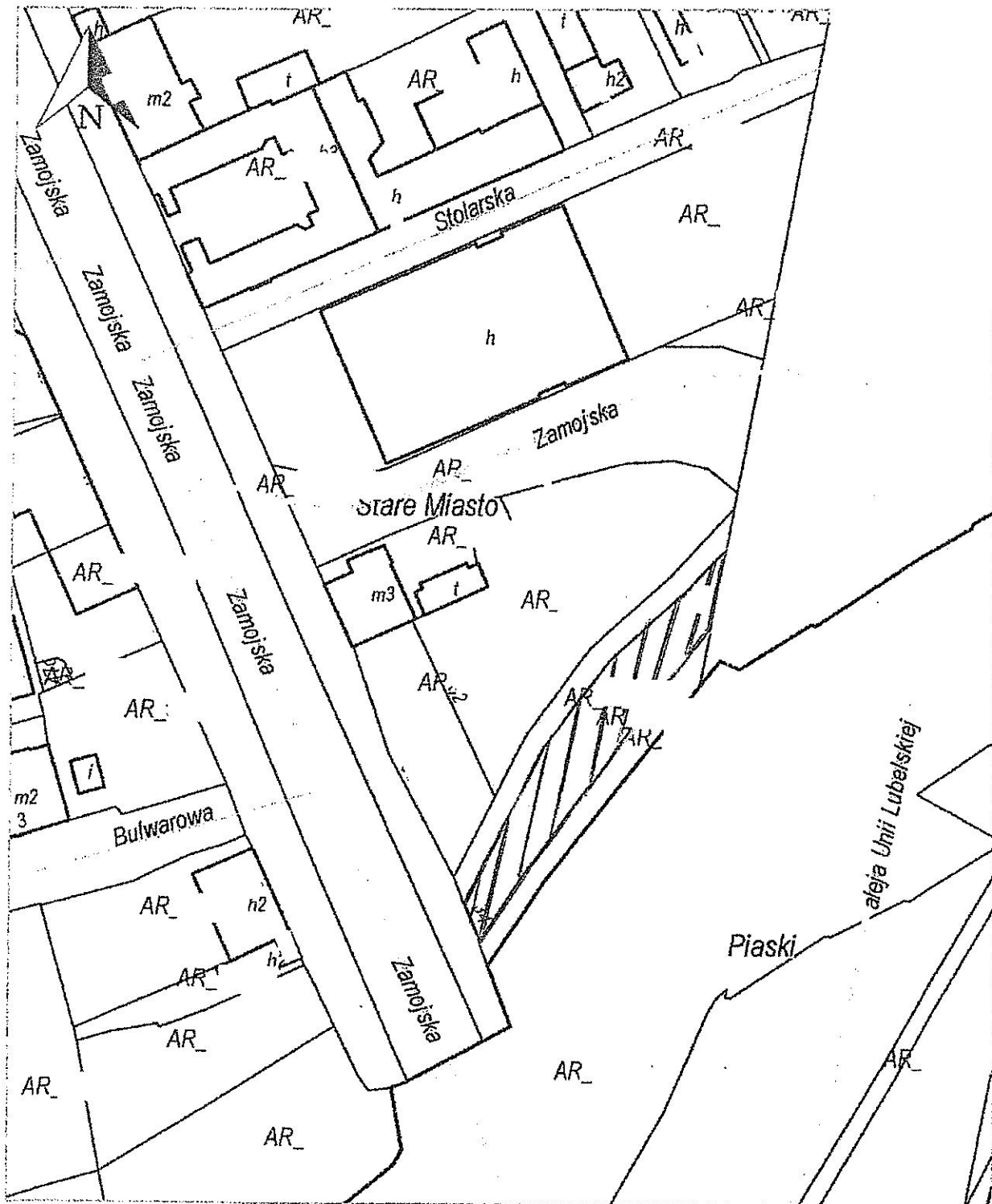
DZIERŻAWCA:

"ARCHE" Sp. z o.o.
ul. Puławska 361, 02-601 Warszawa
tel. (022) 319-60-60 fax (022) 319-60-61
NIP: 621-15-39-336, REGON: 710021277

RADCA PRAWNY
Sebastian Wawrzyniak
ul. Puławska 361, 02-601 Warszawa
NIP: 621-15-39-336, REGON: 710021277

PODYDZIAŁCZNIK
Krzysztof Plech
ul. Puławska 361, 02-601 Warszawa
NIP: 621-15-39-336, REGON: 710021277

Załącznik graficzny do umowy dzierżawy nr 219/G-M/16



ca