

SECRETARIAT WYDZIAŁU GOSPODAROWANIA I ENERGII
M. STYBURA
data: 2015-08-10
L.dz.

UMOWA DZIERŻAWY 192/GM/15

ZAREJESTROWANO
W WYDZIALE GOSPODAROWANIA I ENERGII
data: 2015-08-11

zawarta w dniu 29.08.2015 r. pomiędzy Gminą Lublin reprezentowaną przez:
Agnieszka Mochol-Dul – Zastępcę Dyrektora Wydziału Gospodarowania
Urzędu Miasta Lublin, zwaną w dalszej części niniejszej umowy Wydzierżawiającym,

a
Beata Madejek
zam.
PESEL:
i Krzysztofem Kozak

PESEL:
wspólnikami KOMA LPG s.c. Krzysztof Kozak Beata Madejek
NIP: 946-21-63-770
zwanymi w dalszej części niniejszej umowy Dzierżawcą.

§ 1

1. Wydzierżawiający w wykonaniu Uchwały Nr 1166/XLIV/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 25 września 2014 r. oddaje Dzierżawcy w dzierżawę nieruchomość stanowiącą własność Gminy Lublin położoną w Lublinie przy Al. Unii Lubelskiej o powierzchni 460 m² stanowiącą część działki nr (obr. ark. KW zaznaczoną na załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej umowy z przeznaczeniem pod stację tankowania samochodów gazem płynnym.
2. Umowa wiąże strony od dnia 01.06.2015 r. do dnia 31.05.2030 r.
3. W razie wątpliwości powierzchnię oraz granice przedmiotu dzierżawy określonego w § 1 ust. 1 winien określić i wskazać Dzierżawcy na jego koszt uprawniony geodeta z zastrz. ust. 4.
4. Strony niniejszej umowy zgodnie ustalają, że dokonane w drodze aneksu zmiany umowy w w związku z § 1 ust. 3 będą obowiązywać od dnia złożenia przez Dzierżawcę stosownego wniosku udokumentowanego inwentaryzacją geodezyjną wykonaną przez uprawnionego geodetę.
5. Strony zgodnie ustalają, że umowa dzierżawy nr 129/GM/13 zawarta w dniu 13.05.2013 r., pomiędzy Gminą Lublin a Beata Madejek oraz Krzysztofem Kozak wspólnikami KOMA LPG s.c. Krzysztof Kozak Beata Madejek, zostaje rozwiązana z dniem 31.05.2015 r.

§ 2

Dzierżawca oświadcza, że poniósł nakłady na realizację stacji tankowania gazem płynnym, wybudowanej na przedmiocie umowy opisanym w § 1 ust. 1 zgodnie z pozwoleniem na budowę i innymi wymaganymi w tym zakresie pozwoleniami branżowymi oraz, że jest w posiadaniu przedmiotu umowy.

§ 3

1. Czynnosc dzierżawny za przedmiot dzierżawy wymieniony w §1 ust. 1 obliczony w stosunku miesięcznym wynosi 1817,00 zł, (słownie: jeden tysiąc osiemset siedemnaście złotych) 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 - z zastrzeżeniem ust. 3.

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.

4. 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 od początku tego roku.

5. Tytułem zabezpieczenia wykonania niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić na rzecz Wyzierzawiającego kwotę **4469,82 zł** (słownie złotych: cztery tysiące czterysta sześćdziesiąt dziewięć 82/100) tytułem kaucji, która winna wpłynąć na konto Wyzierzawiającego, najpóźniej w dniu zawarcia umowy.

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

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

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 a powstałe z tego tytułu odsetki zostaną zwrócone na konto Dzierżawcy.

§ 4

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 dostarczania do przedmiotu umowy energii elektrycznej, wody, gazu, korzystania z kanalizacji miejskiej itp.

3. Za ww. świadczenia Dzierżawca ponosi odpowiednie opłaty zgodnie

z obowiązującymi przepisami i umowami zawartymi z dostawcami mediów.

4. Odpowiedzialność cywilno-odszkodowawczą za zdarzenia losowe zaistniałe na przedmiocie dzierżawy ponosi Dzierżawca. Dzierżawca ponosi również konsekwencje ewentualnych uchybień lub nieprawidłowości związanych z funkcjonowaniem stacji tankowania samochodów gazem płynnym, o której mowa w § 1 ust. 1 i § 2 ujawnianych w okresie obowiązywania niniejszej umowy przez uprawnione podmioty.

§ 5

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

2. Bez pisemnej zgody Wyzierzawiającego oraz organu administracji budowlanej dzierżawca nie ma prawa budować żadnych budynków i innych urządzeń na przedmiocie dzierżawy.

3. W razie naruszenia powyższych obowiązków i nieprzestrzegania postanowień niniejszej umowy oraz pozostawania Dzierżawcy 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 rozwiązać umowę dzierżawy bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ 6

Dzierżawca jest zobowiązany:

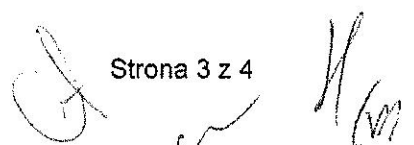
- do utrzymania należytego porządku na przedmiocie dzierżawy zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym do zawarcia stosownych umów na wywóz śmieci z podmiotami świadczącymi tego typu usługi,
- przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, przeciwpożarowych i innych przepisów branżowych związanych z prowadzoną na przedmiocie dzierżawy działalnością gospodarczą.

§ 7

Strony zgodnie ustalają, że zawierają umowę pod warunkiem rozwiązującym, którym jest niezbędność przedmiotu dzierżawy pod inwestycje miejskie, modernizację lub zamiar Wyzierzawiającego rozporządzenia nim w inny sposób. W takim wypadku umowa ulega rozwiązaniu przez Wyzierzawiającego 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 30 dni a w pozostałych przypadkach w terminie 60 dni po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy zabrać odłączalne od gruntu nakłady własne, doprowadzić nieruchomość do stanu pierwotnego i przekazać ją Wyzierzawiającemu 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 Wyzierzawiającego, Dzierżawca zobowiązuje się opłacać Wyzierzawiającemu 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

Wydierżawiający 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 oraz ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy pokrywa Dzierżawca.

§ 10

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.

§ 11

Dla rozstrzygania sporów na tle niniejszej umowy właściwe są Sądy Powszechne w Lublinie.

§ 12

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

DZIERŻAWCA

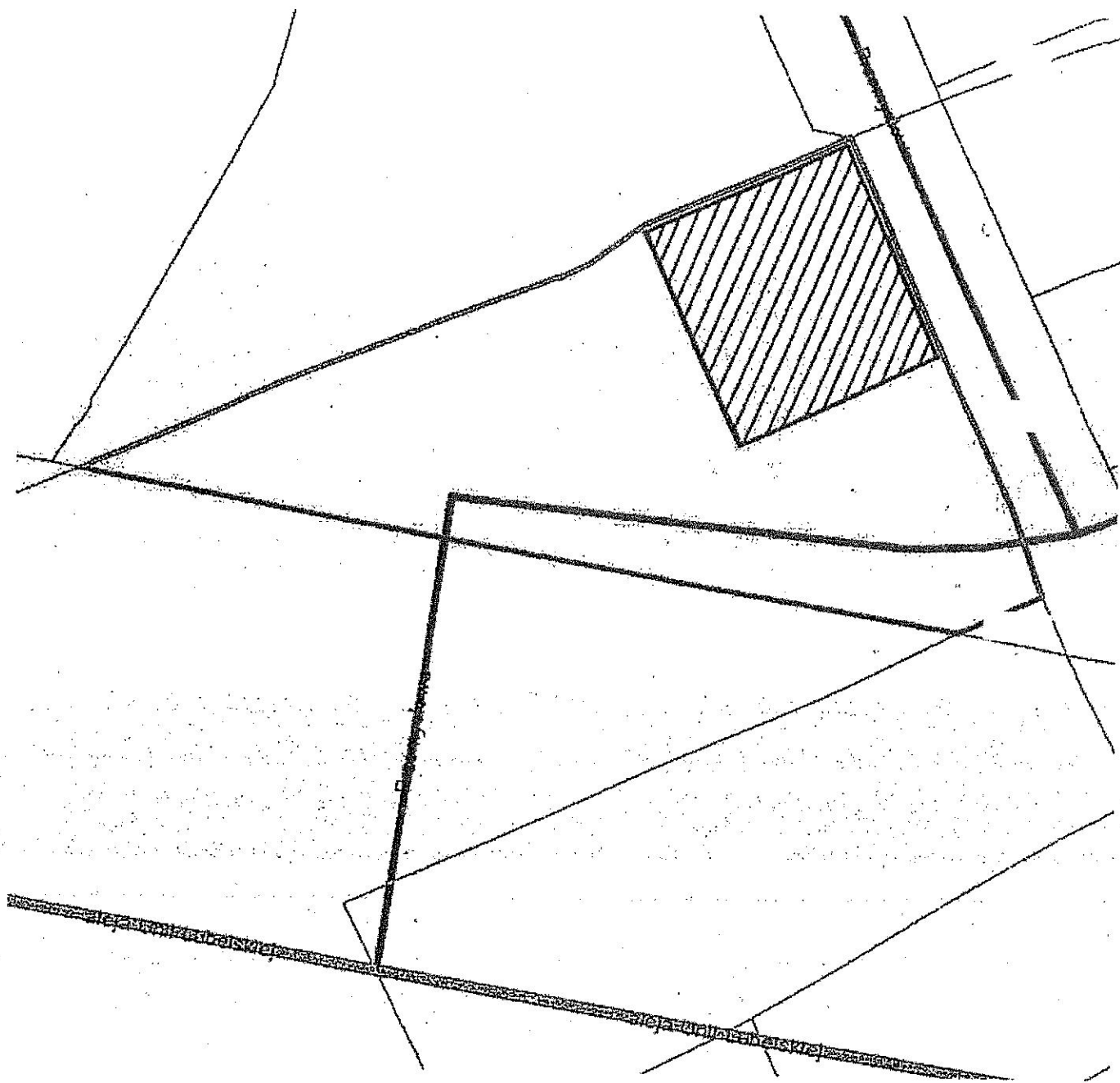
Beata Madejek

WYDIERŻAWIAJĄCY

Zca DZIEKTORA
WYDZIAŁ GOSPODARSTWA WYMIENEM
mgr Agnieszka Cichoń-Dud

INSPEKTOR

Załącznik graficzny do umowy dzierżawy nr192/GM/15



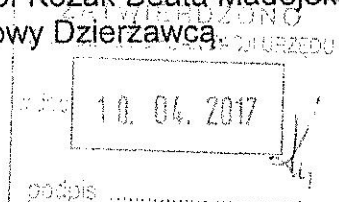
0

~

do umowy dzierżawy nr 192/GM/15 z dnia 29.07.2015 r. pomiędzy Gminą Lublin reprezentowaną przez Agnieszkę Mochol-Dul – Zastępcę Dyrektora Wydziału Gospodarowania Mieniem Urzędu Miasta Lublin, zwaną w dalszej części niniejszej umowy Wydierżawiającym, a Beatą Madejek zam.

PESEL: i Krzysztofem Kozak ul.
PESEL: wspólnikami KOMA LPG s.c. Krzysztof Kozak Beata Madejek
NIP: 946-21-63-770 zwanymi w dalszej części niniejszej umowy Dzierżawcą

zawarty w dniu 05.04.2017 r.



pomiędzy Gminą Lublin reprezentowaną przez:
Agnieszkę Mochol – Dul - Zastępcę Dyrektora Wydziału Gospodarowania Mieniem Urzędu Miasta Lublin pełnomocnika działającego na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Krzysztofa Jana Żuka – Prezydenta Miasta Lublin mocą aktu notarialnego z dnia 23.12.2016 roku Repertorium A Nr zwaną w dalszej części niniejszej umowy Wydierżawiającym,

a

Panem Krzysztofem Kozak

zam.

zwanym w dalszej części niniejszej umowy Dzierżawcą.

i **Panią Beatą Madejek**

zam.

§ 1

W związku z oświadczeniem woli o zrzeczeniu się wszelkich praw i zobowiązań wynikających z umowy dzierżawy złożonym przez Panią Beatę Madejek w komparycji umowy dzierżawy nr 192/GM/15 z dnia 29.07.2015 r. wprowadza się zmianę tj. skreśla się jako współdzierżawcę Panią Beatę Madejek. Jedynym dzierżawcą pozostaje Krzysztof Kozak zam.

§ 2

Aneks wchodzi w życie z dniem podpisania z datą obowiązywania od dnia 01.03.2017 r.

§ 3

Pozostałe warunki umowy nie ulegają zmianie.

§ 4

Aneks został sporządzony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wydierżawiającego i jeden dla Dzierżawcy.

DZIERŻAWCA:

Krzysztof Kozak
Beata Madejek - Tomasz

WYDIERŻAWIAJĄCY

Agneska Mochol-Dul
Z-ca DYREKTORA
WYDZIAŁU GOSPODAROWANIA MIENIEM
URZĘDU MIASTA LUBLIN
ul. Agnieszki Mochol-Dul

RAJCA/PRAWNY

Sebastian Wawruch
Lb-509

ANEKS NR 2

384/GH/19

do umowy dzierżawy 192/GM/15 zawartej w dniu 29.07.2015 r. sporządzony w dniu 01.12.2019 r. pomiędzy Gminą Lublin reprezentowaną przez: Agnieszkę Mochol-Dul – Zastępcę 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 zmienionego aktem notarialnym z dnia 29.06.2017 roku Rep. A nr oraz z dnia 23.01.2019 roku Rep. A nr zwaną w dalszej części niniejszej umowy „Wydzierżawiającym”,

a
Krzysztofem Kozak, PESEL: zam.: ul.
adres do korespondencji: ul.
zwanym w dalszej części niniejszej umowy „Dzierżawcą”.

§ 1

§ 3 ust. 1 umowy dzierżawy otrzymuje brzmienie:

„1. Czynsz dzierżawny za przedmiot umowy wymieniony w § 1 ust. 1 obliczony w stosunku miesięcznym wynosi:

- 1) od dnia 01.12.2019 r. do dnia 30.11.2020 r. **1129,79 zł** (słownie: jeden tysiąc sto dwadzieścia dziewięć złotych 79/100) plus obowiązujący podatek VAT, z zastrz. ust. 4,
- 2) od dnia 01.12.2020 r. do dnia 31.05.2030 r. **1882,99 zł** (słownie: jeden tysiąc osiemset osiemdziesiąt dwa złote 99/100) plus obowiązujący podatek VAT, z zastrz. ust. 4.”

§ 2

Postanowienia niniejszego aneksu wchodzi w życie z dniem podpisania, z mocą obowiązywania od 01.12.2019 r.

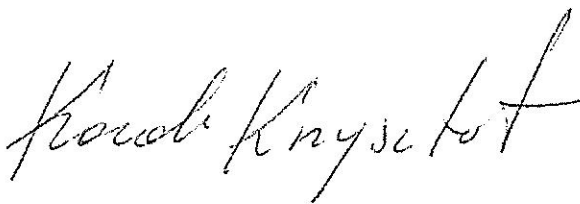
§ 3

Pozostałe warunki umowy nie ulegają zmianie.

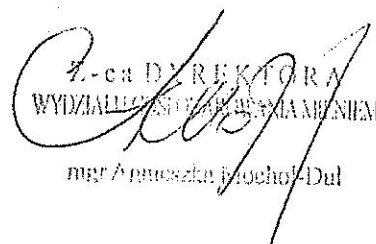
§ 4

Aneks został sporządzony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach jeden dla Wydzierżawiającego i jeden dla Dzierżawcy.

DZIERŻAWCA:



WYDZIERŻAWIAJĄCY:


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

KIEROWNIK BIUROU


ANEKS NR 3

do umowy dzierżawy 192/GM/15 zawartej w dniu 29.07.2015 r. sporządzony w dniu 18.11.2020 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 zmienionego aktem notarialnym z dnia 29.06.2017 roku Rep. A nr zmienionego aktem notarialnym z dnia 23.01.2019 roku Rep. A nr zwaną w dalszej części niniejszej umowy „Wydzierżawiającym”,

a

Krzysztofem Kozak, PESEL: zam.:
adres do korespondencji: ul.
zwanym w dalszej części niniejszej umowy „Dzierżawcą”.

§ 1

§ 3 ust. 1 umowy dzierżawy otrzymuje brzmienie:

„1. Czynsz dzierżawny za przedmiot umowy wymieniony w § 1 ust. 1 obliczony w stosunku miesięcznym wynosi:

1) od dnia 01.12.2020 r. do dnia 30.11.2021 r. 1155,78 zł (słownie: jeden tysiąc sto pięćdziesiąt pięć złotych 78/100) plus obowiązujący podatek VAT, z zastrz. ust. 1a i 4,

2) od dnia 01.12.2021 r. do dnia 31.05.2030 r. 1926,30 zł (słownie: jeden tysiąc dziewięćset dwadzieścia sześć złotych 30/100) plus obowiązujący podatek VAT, z zastrz. ust. 4.”

§ 2

W § 3 dodaje się ust. 1a o następującym brzmieniu:

„1. W przypadku wznowienia wykonywania działalności gospodarczej na przedmiocie dzierżawy w trakcie okresu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać stawkę czynszu w kwocie, o której mowa w ust. 1 pkt 2.

2. Dzierżawca zobowiązany jest powiadomić Wydierżawiającego o terminie wznowienia wykonywania działalności gospodarczej na przedmiocie dzierżawy najpóźniej w terminie 14 dni przed dniem jej rozpoczęcia.”

§ 3

Postanowienia niniejszego aneksu wchodzi w życie z dniem podpisania, z mocą obowiązywania od 01.12.2020 r.

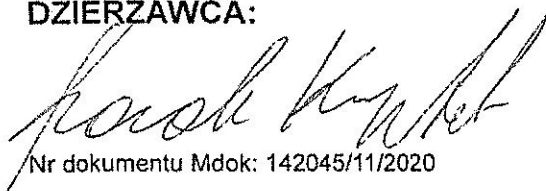
§ 4

Pozostałe warunki umowy nie ulegają zmianie.

§ 5

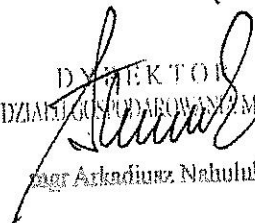
Aneks został sporządzony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach jeden dla Wydierżawiającego i jeden dla Dzierżawcy.

DZIERŻAWCA:



Nr dokumentu Mdok: 142045/11/2020

WYDZIERŻAWIAJĄCY:



DYREKTOR
WYDZIAŁU GOSPODAROWANIA MIENIEM
mgr Arkadiusz Nahuluka

RADCA PRAWNY

Sebastian Wawruch
Lb-1609

KIEROWNIK REFERATU



mgr inż. Lucyna Żytko

INSPEKTOR