

UMOWA DZIERŻAWY Nr 141/GM/14

zawarta w dniu 28.01. 2014 r. pomiędzy Gminą Lublin reprezentowaną przez:
Agnieszka Mochol - Dul – Zastępcę Dyrektora Wydziału Gospodarowania Mieniem
Urzędu Miasta Lublin, zwaną w dalszej części niniejszej umowy Wyzierzawiającym,

a

Przedsiębiorstwem Handlowo – Produkcyjno – Usługowego „EKODOM – GAJEK” Sp. z o. o. z siedzibą 20-103 Lublin, ul. Rusałka
KRS:0000011265 , REGON: 430400130, NIP: 712-01-69-627
reprezentowanym przez Pana Kazimierza Gajek – Członek Zarządu
zwanym w dalszej części niniejszej umowy Dzierżawcą.

§ 1

1. Wyzierzawiający oddaje w dzierżawę nieruchomości będące własnością Gminy Lublin położone w Lublinie przy Al. Spółdzielczości Pracy o łącznej powierzchni 1770 m², stanowiące działkę nr 87 (obr. 18, ark. 10, KW oraz dz. nr 5/12, obr. 18, ark. 10, I), , zaznaczone na załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej umowy z przeznaczeniem na urządzenie ogólnodostępnego, bezpłatnego parkingu obsługującego obiekt handlowy zlokalizowany na sąsiednich nieruchomościach stanowiących własność Dzierżawcy.

2. Umowa wiąże Strony na okres 15 lat z mocą obowiązywania od dnia 01.01.2014 roku.

§ 2

1. Zagospodarowanie przedmiotu umowy o którym mowa w § 1 ust. 1 winno nastąpić na podstawie wydanych staraniem i kosztem Dzierżawcy przez organ administracji budowlanej decyzji pozwolenie na budowę oraz innych wymaganych w tym zakresie zezwoleń branżowych.

2. Dzierżawca jest zobowiązany użytkować przedmiot umowy zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 1 ust. 1, utrzymywać zlokalizowany na nim parking w należytych stanie technicznym oraz wykonywać swoje prawa zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki.

3. W przypadku 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 § 2 ust. 3 będą obowiązywać od dnia złożenia przez Dzierżawcę stosownego wniosku udokumentowanego inwentaryzacją geodezyjną wykonaną przez uprawnionego geodetę.

§ 3

1. Czynsz dzierżawny za przedmiot dzierżawy opisany w §1 ust.1, obliczony w stosunku miesięcznym wynosi 1770 zł (słownie: tysiąc siedemset siedemdziesiąt złotych) plus obowiązujący podatek VAT.

✓

GA

GA

2. Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać czynsz z dołu w terminie do 10-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego na konto _____ nie - _____ W przypadku niedotrzymania terminu płatności naliczane będą ustawowe odsetki.

3. Wyzierżawiający 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 Wyzierżawiającego dokonanego do końca I półrocza danego roku kalendarzowego i jest skuteczna od początku tego roku.

4. Tytułem zabezpieczenia wykonania niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić na rzecz Wyzierżawiającego w terminie do dnia podpisania umowy kwotę stanowiącą dwukrotność miesięcznego czynszu brutto tj. **4354,20 zł** (słownie: cztery tysiące trzysta pięćdziesiąt cztery złote 20/100) tytułem kaucji, pod rygorem rozwiązania przez Wyzierżawiającego umowy bez wypowiedzenia. Kaucja winna być wpłacona na konto Urzędu Miasta Lublin _____

5. Kaucja, o której mowa w ust. 4, w przypadku pozostawania Dzierżawcy w zwłoce w płatności czynszu dzierżawnego, zostanie zaliczona wraz z odsetkami powstałymi na oprocentowanym rachunku bieżącym w banku obsługującym Wyzierżawiającego na poczet ewentualnych zaległości czynszowych Dzierżawcy lub innych roszczeń Wyzierżawiającego wynikających z niniejszej umowy.

6. Kaucja, o której mowa w ust. 4, w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy i uregulowania wszelkich zobowiązań wobec Wyzierżawiającego zostanie Dzierżawcy zwrócona w terminie 7 dni od dnia protokolarnego wydania nieruchomości Wyzierżawiającemu wraz z odsetkami powstałymi z tytułu zdeponowania jej na rachunku bieżącym w banku obsługującym Wyzierżawiającego.

7. Kwota kaucji podlegać będzie oprocentowaniu tak jak rachunki bieżące w banku obsługującym Wyzierżawiającego 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 parkingu odpowiedzialny jest zarówno w zakresie organizacyjnym jak i finansowym Dzierżawca.

2. Stawki czynszu dzierżawnego nie obejmują opłat z tytułu dostarczenia do przedmiotu dzierżawy 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.

§ 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.

§ 6

1. 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.
2. W razie naruszenia powyższych obowiązków, postanowień § 1 ust. 1, § 2 ust. 1 i 2, § 5 i § 3, w tym pozostawania Dzierżawcy w zwłoce w płatności czynszu dzierżawnego co najmniej za dwa pełne okresy płatności oraz innych postanowień niniejszej umowy Wyzierzawiający może rozwiązać umowę dzierżawy bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ 7

1. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku niezbędności przedmiotu dzierżawy pod inwestycje miejskie, modernizację lub zamiar Wyzierzawiającego rozporządzenia nim w inny sposób, 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 § 6 ust. 2 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 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 czynszu brutto przypadającej za ostatni umowny okres płatności.
4. Wyzierzawiający 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. 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

Załącznik graficzny do umowy dzierżawy Nr ...141/GA/14.....



