

## UMOWA DZIERZAWY

zawarta w dniu 1998-01-02 pomiędzy Zarządem Miasta Lublina reprezentowanym przez:

- 1/ dr Krzysztofa Stefaniuka - Wiceprezydenta Miasta Lublina
- 2/ mgr inż. Andrzeja Jedziniaka - Dyrektora Wydziału Geodezji, Rolnictwa i Gospodarki Gruntami Urzędu Miejskiego w Lublinie, zwanym w dalszej części niniejszej umowy Wydzierżawiającym, a Korporacją Kupców Lubelskich Sp. z o.o. z siedzibą przy Al. Spółdzielczości Pracy 36 w Lublinie, wpisaną do prowadzonego w Sądzie Gospodarczym w Lublinie rejestru handlowego pod numerem RHB 3853, o kapitale zakładowym 126.000,- zł reprezentowaną przez:

Pana Zbigniewa Mariana Stepucha - Prezesa Zarządu zwaną w dalszej części niniejszej umowy Dzierżawcą.

### §1

1. Wydzierżawiający na mocy Uchwały Rady Miejskiej z dn. 25 września 1997r. nr 543/LV/97 oddaje Dzierżawcy w dzierżawę stanowiący własność miasta grunt położony w Lublinie przy Al. Smorawińskiego o powierzchni 11439 m<sup>2</sup> oznaczony w ewidencji gruntów miasta Lublina jako Obr. 6, ark. 10, dz. nr 216/12 z przeznaczeniem na realizację inwestycji budowlanej - kompleksu budynków handlowych i usługowych przez Korporację Kupców Lubelskich.
2. Umowę zawiera się na czas określony od dnia 1998-01-01 do dnia 2027-12-31

### §2

1. Dzierżawca zobowiązany jest do zagospodarowania dzierżawionego gruntu zgodnie z decyzją o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pozwoleniem na budowę wydanym przez Wydział Budownictwa, Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego w Lublinie.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do wyłonienia architektonicznego projektu zagospodarowania dzierżawionego terenu w drodze konkursu.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do rozpoczęcia realizacji inwestycji w terminie nie dłuższym niż 2 lata od dnia uprawomocnienia pozwolenia na budowę.

4. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do jednostronnego rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku niedotrzymania warunków, o których mowa w ust. 1, 2 i 3.

### §3

1. Czynn timer dzierżawny za teren wymieniony w §1 obliczony w stosunku rocznym wynosi 41.800,00 - zł słownie złotych: czterdzieści jeden tysięcy osiemset plus obowiązujący podatek VAT.

2. Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać czynsz w miesięcznych ratach płatnych z dołu w terminie do 10-go każdego miesiąca na konto Nr 10601480-10083-36000-641001 BPH Kraków II/O Lublin. W przypadku nie dotrzymania terminu płatności naliczone będą ustawowe odsetki.

3. Strony zgodnie ustalają, że czynsz dzierżawny będzie naliczany od daty uprawomocnienia pozwolenia na budowę, o którym to terminie Dzierżawca jest zobowiązany powiadomić Wyzierżawiającego pod rygorem rozwiązania umowy dzierżawy w trybie natychmiastowym. Okres ten nie może być dłuższy niż dziewięć miesięcy od dnia podpisania niniejszej umowy.

4. Wyzierżawiający zastrzega sobie możliwość aktualizacji wymienionej w ust. 1 kwoty czynszu dzierżawnego na zasadach obowiązujących przy aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntu przeznaczonego pod usługi nie częściej niż jeden raz w roku.

### §4

1. Stawki czynszu dzierżawnego nie obejmują opłat z tytułu dostarczanego do dzierżawionego terenu oświetlenia, wody, gazu, korzystania z kanalizacji miejskiej itp.

2. Za w/w świadczenia Dzierżawca ponosi odpowiednie opłaty zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§5

1. Bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego - Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego użytkowania ani poddzierżawić; zastrzeżenie to nie dotyczy wynajmowania powierzchni usługowo-handlowej w wybudowanym przez Dzierżawcę obiekcie wspólnikom Korporacji, a części powierzchni również innym kupcom.

2. W razie naruszenia powyższych obowiązków Wydzierżawiający może wypowiedzieć dzierżawę bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§6

Dzierżawca jest zobowiązany do utrzymania należytego porządku na dzierżawionym terenie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

§7

1. Wydzierżawiający może wypowiedzieć umowę dzierżawy przed upływem terminu określonego w § 1 ust.2 z przyczyn określonych w § 2 i § 5 umowy oraz w wypadkach, w których takie uprawnienie przewidują przepisy prawa.

2. Po wygaśnięciu umowy dzierżawy Dzierżawca, w terminie 30 dni zobowiązany jest przekazać Wydzierżawiającemu przedmiot dzierżawy. Wydzierżawiającego nie obciążają żadne zobowiązania z tytułu poniesionych na gruncie przez Dzierżawcę nakładów.

3. Wydzierżawiający 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.

§8

Podatek od nieruchomości pokrywa Dzierżawca.

§9

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

§10

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

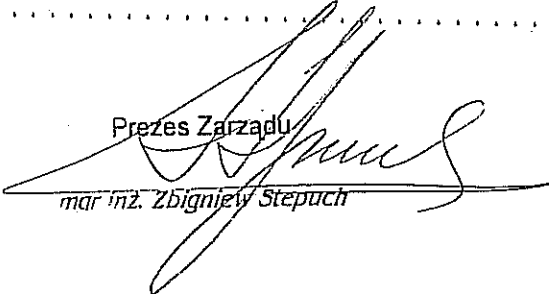
§11

Umowa niniejsza sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach - po jednym dla każdej ze stron.

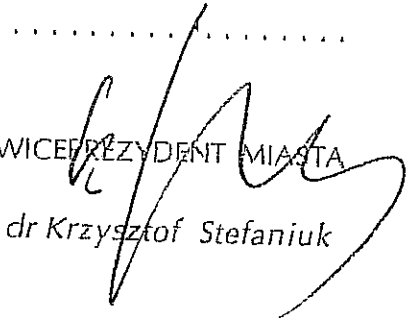
DZIERŻAWCA:

WYDZIERŻAWIAJĄCY

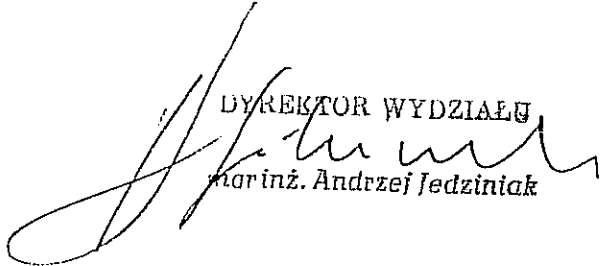
.....  
Prezes Zarządu

  
mar inż. Zbigniew Stepuch

.....  
WICEPRÉZYDENT MIASTA

  
dr Krzysztof Stefaniuk

**KORPORACJA KUPCÓW  
LUBELSKICH sp. z o.o.**  
20-147 Lublin Al. Spóldz. Pracy 36  
tel. 77 20 00; fax 77 01 32

  
DYREKTOR WYDZIAŁU  
mar inż. Andrzej Jedziniak