

UMOWA nr NZ5e-³⁶⁰⁵...../2004

„Tajemnica przedsiębiorcy PKP SA”

Dnia2004 r. w Gdańsku została zawarta umowa dzierżawy pomiędzy:

- **PKP S.A. Centrala Zakładem Gospodarowania Nieruchomościami w Gdańsku**, 80-958 Gdańsk, ul. Dyrekcyjna 2-4, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla miasta Gdyni pod nr KRS 000019193, Regon 000126801-03733, NIP: 525-00-00-251, zwanym dalej **Wydierżawiającym**, reprezentowanym przez:

1. Z-cę Dyrektora ds. ekonomicznych - Tomasza Czabańskiego,
2. Z-cę Dyrektora ds. technicznych - Wiesława Matczaka

a

- **Gminą Kartuzy**, z siedzibą: 83-300 Kartuzy, ul. gen. Józefa Hallera 1, zwaną dalej **Dzierżawcą**, reprezentowaną przez:

Burmistrza

- Mieczysława Grzegorza Gołuńskiego.

§ 1

Przedmiot dzierżawy

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę **grunt o pow. 6000 m², położony w rejonie dworca kolejowego w Kartuzach – zgodnie z załączonymi szkicami stanowiącymi Załącznik Nr 2 do niniejszej umowy (działka nr 94/6).**
2. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, stanowiącego Załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.

§ 2

Okres dzierżawy

Umowa obowiązuje od dnia **01.06.2004 r.** do dnia **31.05.2007 r.** z możliwością przedłużenia.

§ 3

Cel dzierżawy

1. Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy będzie wykorzystywany jako **nieodpłatny parking samochodowy**.
2. W przypadku zmiany zakresu i rodzaju prowadzonej działalności Dzierżawca obowiązany jest uzyskać zgodę Wydierżawiającego i zawrzeć stosowny aneks do umowy.

§ 4

Czynsz

1. Dzierżawca będzie płacił roczny czynsz Wydierżawiającemu w wysokości:
 - 0,50 zł netto za 1m² pow. gruntu,
 - wyliczenie: $0,50 \text{ zł/m}^2 \times 6000 \text{ m}^2 = 3000 \text{ zł}$.
 - Do powyższej kwoty zostanie doliczony obowiązujący podatek VAT
 - Słownie: trzy tysiące złotych 00/100 netto + należny podatek VAT
2. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do zmiany stawek czynszu:
 - 1) każdego roku stosownie do wysokości wzrostu rocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez GUS na dzień 01 stycznia - bez konieczności sporządzania aneksu i uzyskania zgody Dzierżawcy. Zmiana czynszu dokonywana będzie nie później niż do dnia 31 marca każdego roku, z ważnością obowiązywania od dnia 01 stycznia, począwszy od 2005 roku;
 - 2) w przypadku wzrostu kosztów z tytułu świadczeń publiczno-prawnych, których wysokość jest niezależna od Wydierżawiającego lub wprowadzenia nowych obciążeń publiczno-prawnych - w tym podatku katastralnego.
3. Czynsz podwyższony z przyczyn określonych w §4 ust. 2 obowiązuje Dzierżawcę od daty wprowadzenia zmiany przez uprawniony podmiot, bez konieczności sporządzania aneksu, na podstawie zawiadomienia Wydierżawiającego, w formie adnotacji na fakturze.
4. Dzierżawca zobowiązany jest wpłacać czynsz, z góry, na podstawie otrzymanych faktur VAT **na konto określone na fakturze. Czynsz płatny jest w terminie do 31 marca każdego roku, z góry, przy czym pierwszy czynsz w wysokości 1750,00 zł (słownie: jeden tysiąc siedemset pięćdziesiąt złotych) płatny będzie do 30 lipca 2004 roku.**

Dzierżawca oświadcza, że upoważnia Wydierżawiającego do wystawienia faktur VAT bez jego podpisu, stosownie do Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 22.03.2002 r. w sprawie wykonania niektórych przepisów ustawy o podatku od towaru i usług oraz podatku akcyzowym (Dz.U. z 2002 r. Nr 27, poz. 268, z późniejszymi zmianami).
5. Dzierżawca zobowiązany jest na dowodzie przelewu wpisać numer faktury i rodzaj świadczenia, którego dotyczy.
6. Z tytułu opóźnienia w opłacie czynszu Dzierżawca będzie obciążony ustawowymi odsetkami za każdy dzień zwłoki.

§ 5

Obowiązki Dzierżawcy

Do obowiązków Dzierżawcy należy:

- 1) wykorzystywanie przedmiotu dzierżawy na cele wskazane w § 3. Wszelkie zmiany w tym zakresie wymagają zgody Wydzierżawiającego;
- 2) uzyskanie wszelkich uzgodnień oraz pozwoleń lub koncesji właściwych organów, wynikających ze stosownych przepisów a wiążących się z prowadzoną działalnością na przedmiocie dzierżawy. Postanowienia te obowiązują również przy zmianie sposobu użytkowania przedmiotu dzierżawy, po uprzednim uzyskaniu zgody Wydzierżawiającego;
- 3) zdemontowanie na własny koszt i przekazanie Wydzierżawiającemu urządzeń i rzeczy stanowiących własność PKP S.A. zbędnych Dzierżawcy, określonych w protokóle zdawczo-odbiorczym;
- 4) ponoszenie odpowiedzialności za wszelkie szkody wynikające z tytułu niewłaściwego użytkowania i obsługi przedmiotu dzierżawy wobec PKP S.A. oraz osób trzecich;
- 5) przestrzeganie przepisów p.poz. i ochrony mienia;
- 6) nieprzenoszenie praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie (w tym zwłaszcza poddzierżawy) bez zgody Wydzierżawiającego, pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy bez odszkodowania;
- 7) utrzymanie czystości przedmiotu dzierżawy, na własny koszt i własnym staraniem;
- 8) umożliwienie przedstawicielowi PKP S.A. wstępu na wydzierżawiony teren w celu przeprowadzenia kontroli sposobu użytkowania bez zawiadomienia oraz w celu przeprowadzenia robót naprawczych, za wcześniejszym dwudniowym powiadomieniem;
- 9) adaptacja przedmiotu dzierżawy do wymogów swojej działalności własnym staraniem i na własny koszt, bez prawa żądania zwrotu równowartości od Wydzierżawiającego;

§ 6

Obowiązki Wydzierżawiającego

Udostępnienie niezbędnej dokumentacji będącej w posiadaniu Wydzierżawiającego dotyczącej przedmiotu dzierżawy, w związku z zamierzonymi i uzgodnionymi pracami remontowo-budowlanymi, jak również pomoc we współpracy ze spółkami grupy PKP SA.

§ 7

Warunki zagospodarowania przedmiotu dzierżawy

1. Wszelkie prace remontowo-budowlane i inwestycyjne, które zamierza prowadzić Dzierżawca winny być realizowane z zachowaniem wszelkich przepisów prawa budowlanego, bhp, p.poz. itd. Obowiązkiem Dzierżawcy jest uzyskanie, przed podjęciem prac, niezbędnych zezwoleń i uzgodnień ze strony PKP S.A., jak i właściwych organów administracji publicznej.
2. Dzierżawca ponosi wyłączną odpowiedzialność z tytułu ewentualnych szkód w tym zakresie, zarówno wobec PKP S.A., jak i osób trzecich.
3. Strony ustalają, że nakłady na przedmiot dzierżawy amortyzują się w okresie trwania umowy.

§ 8

Warunki rozwiązania umowy

1. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym oraz bez zwrotu równowartości poniesionych przez Dzierżawcę nakładów na przedmiot dzierżawy, w następujących przypadkach:
 - 1) zalegania z należnym czynszem ponad 3 miesiące, licząc od daty określonej na fakturze do zapłaty,
 - 2) naruszenia postanowień zawartych w umowie a w szczególności zawartych w § 5,
 - 3) odmowy zapłaty podwyższonego czynszu określonego na warunkach przewidzianych w § 4 ust. 2.
2. Dzierżawcy nie przysługuje zwrot równowartości poniesionych nakładów:
 - 1) z powodu rozwiązania umowy z przyczyn leżących po jego stronie,
 - 2) po upływie okresu na jaki umowa została zawarta, określonego w § 2.
3. W sytuacjach wskazanych w § 8 ust. 1 i 2. Dzierżawca zrzeka się wszelkich roszczeń w zakresie zwrotu poniesionych nakładów i czyni je na własny koszt i ryzyko. Nakłady te nieodpłatnie przechodzą na własność Wydzierżawiającego, bez możliwości żądania od Wydzierżawiającego zwrotu równowartości.
4. Wydzierżawiający, w sytuacjach nadzwyczajnych potrzeb, w szczególności związanych z bezpieczeństwem państwa, może rozwiązać umowę dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym, po uprzednim przedstawieniu Dzierżawcy stosownych aktów normatywnych organów administracji publicznej, z których będzie wynikała sytuacja wyższej konieczności.

5. Umowa może zostać rozwiązana przed upływem okresu, na który została zawarta, z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia przypadającego na koniec miesiąca kalendarzowego:
- 1) przez Wyzdierżawiającego – w przypadku powstania uzasadnionej konieczności przeznaczenia przedmiotu dzierżawy na inne cele związane z prowadzoną działalnością Wyzdierżawiającego albo w przypadku zbycia nieruchomości albo przekazania w trybie art. 66 §1 pkt. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Ordynacja Podatkowa;
 - 2) przez Dzierżawcę – w przypadku zaniechania prowadzenia dotychczasowej działalności przez Dzierżawcę, na której prowadzenie przeznaczono przedmiot dzierżawy.
6. W przypadku rozwiązania umowy z innych przyczyn niż wymienione w § 8 ust.1,2,4 i 5 pkt 2 niniejszej umowy, Wyzdierżawiający zwraca udokumentowane nakłady finansowe na przedmiot dzierżawy w części niezamortyzowanej, tylko i wyłącznie w zakresie uprzednio uzgodnionym i zaakceptowanym pisemnie przez Wyzdierżawiającego, jak również zwraca część czynszu opłaconego z góry (proporcjonalnie do niewykorzystanego okresu czasu)

§ 9

Inne warunki umowy

1. Wyzdierżawiający zastrzega sobie prawo przejęcia praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy przez następcę prawnego Wyzdierżawiającego, w związku z restrukturyzacją organizacyjną PKP S.A., na niezmiennych warunkach.
2. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w terminie wskazanym przez Wyzdierżawiającego w należyłym stanie, wynikającym z jego prawidłowej eksploatacji. Przekazując Wyzdierżawiającemu przedmiot umowy, Dzierżawca zobowiązany jest do usunięcia wszelkich budowli i urządzeń, które nie były wcześniej uzgodnione, jak również składowane rzeczy i zainstalowane urządzenia.
3. Za opóźnienie w przekazaniu przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca obowiązany jest do zapłaty odszkodowania do wysokości 2-krotnego czynszu dzierżawy za każdy miesiąc kalendarzowy bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy, nie mniej jednak niż za okres jednej płatności czynszu.
4. Wyzdierżawiający zastrzega sobie prawo zbycia nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy w trakcie obowiązywania niniejszej umowy.

§ 10

1. Wszelkie zmiany w umowie wymagają formy pisemnej w postaci aneksu do umowy pod rygorem nieważności, z wyjątkiem zawiadomienia o zmianie wysokości czynszu (§ 4 ust. 2).
2. Wszelkie ewentualne opłaty, mogące wynikać w związku z zawarciem niniejszej umowy, ponosi Dzierżawca.

§ 11

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Ewentualne spory, mogące wynikać w związku z wykonaniem przedmiotu umowy, strony poddają rozstrzygnięciu właściwemu Sądowi Powszechnemu w Gdańsku.

§ 12

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

Wydierżawiający:

URZĄD GMINY
83-300 KARTUZY

Dzierżawca:

DYREKTOR ZAKŁADU
wzTomasz Czabański
z-ca Dyrektora

BURMISTRZ

Mieczysław Jędrzejewski

DYREKTOR ZAKŁADU
wzWiesław Matczak
z-ca DyrektoraPKP S.A. Centrala
Zakład Gospodarowania Nieruchomościami
w Gdańsku
80-068 Gdańsk ul. Dyrekcyjna 2-4

RPOS11/54/04