

Umowa dzierżawy

zawarta w Poznaniu w dniu 23 grudnia 2003 r., pomiędzy:

Powiatem Poznańskim, reprezentowanym przez Zarząd, w imieniu którego działają:

1. Jan Grabkowski – Starosta Poznański,
2. Marek Woźniak – Wicestarosta

zwanym w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”

a

Przedsiębiorstwem Parkingowym „Centrum” z siedzibą w Poznaniu ul. Łagowska 25 reprezentowanym przez:

Stanisława Radowskiego

zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą”

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości zabudowanej budynkiem pięciokondygnacyjnym, położonej w Poznaniu przy ulicy Słowackiego 8, dla której Sąd Rejonowy w Poznaniu - XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW 102.

§ 2

1. *Wydzierżawiający* oddaje w dzierżawę pas gruntu położony po prawej stronie budynku, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy, o powierzchni najmu ($294\text{m}^2 - 138\text{m}^2$) = 156m^2 .
2. Powierzchnia dzierżawy została oznaczona na planie sytuacyjnym nieruchomości.

§ 3

Wydzierżawiający oświadcza, że nieruchomość w tym przedmiot dzierżawy wolny jest od wszelkich obciążeń na rzecz osób trzecich, które mogłyby uniemożliwić lub utrudnić wykonywanie przez *Dzierżawcę* uprawnień wynikających z umowy.

§ 4

1. Umowa została zawarta na czas określony do dnia 31 marca 2004 r.
2. Stronom umowy przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia licząc naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku rozpoczęcia robót budowlanych na nieruchomości sąsiedniej (usytuowanej u zbiegu Roosevelta i Dąbrowskiego) w terminie wcześniejszym niż określono w ust.1 umowy.

§ 5

1. Stawka czynszu za 1m^2 powierzchni dzierżawy, o której mowa § 2 ust 1 umowy wynosi: 1,50 zł netto + VAT 22% = 1,83 zł brutto,
2. W związku z § 2 ust 1 i § 5 ust. 1 umowy miesięczny czynsz wynosi: 234,00 zł netto + VAT 22 % = 250,38 zł brutto (słownie złotych: dwieście pięćdziesiąt 38/100).
3. *Dzierżawca* zobowiązuje się uiszczać czynsz, o którym mowa w § 5 ust. 2 umowy z góry do 10-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Poznaniu – Bank Handlowy S.A./O Poznań nr 10301247-24916000.
4. Za datę dokonania płatności uważa się datę uznania rachunku bankowego *Wydzierżawiającego*.

¹ Powierzchnia 138m^2 w ramach pasa przyległego do budynku jest przedmiotem użytkowania przez Wechtę w zamian za pas gruntu na tyłach budynku (o takiej samej wielkości) którą w/w podmiot oddał w użytkowanie Powiatowi Poznańskiemu na mocy porozumienia zawartego z Zarządcą nieruchomości Spółką Lider.

5. Czynsz będzie waloryzowany corocznie wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego począwszy od miesiąca następującego po miesiącu publikacji rocznego wskaźnika wzrostu cen w stosunku do roku poprzedniego.

§ 6

1. Dzierżawca jest w posiadaniu przedmiotu umowy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do uiszczenia opłaty z tytułu korzystania z przedmiotu umowy za okres od dnia 1 września 2003 r. do dnia 23 grudnia 2003 r. w wysokości określonej w § 5 ust. 2 umowy

§ 7

1. *Dzierżawca* oprócz czynszu określonego w § 5 ust. 1 umowy zobowiązuje się uiszczać opłaty z tytułu energii elektrycznej w związku z zamontowanym oświetleniem na terenie parkingu.
2. Opłatę określoną w ust. 1 *Dzierżawca* będzie uiszczać zgodnie z odczytami licznika, zamontowanego na koszt *Dzierżawcy*, w terminie 7 dni od dnia doręczenia faktury przez *Wydzierżawiającego*.
3. W przypadku zwłoki w płatnościach, z tytułów, o których mowa § 5 ust. 2 i § 6 ust. 1 umowy *Wydzierżawiający* naliczy *Dzierżawcy* ustawowe odsetki.

§ 8

1. *Dzierżawca* nie ma prawa bez zgody *Wydzierżawiającego* oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawić.
2. W razie naruszenia obowiązku, o którym mowa ust. 1 umowy *Wydzierżawiający* ma prawo wypowiedzieć dzierżawę bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ 9

Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie znajdujące się na terenie przedmiotu dzierżawy

§ 10

1. *Wydzierżawiającemu* przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli *Dzierżawca*:
 - a) dopuszcza się zwłoki z płatnością czynszu najmu co najmniej za pełne dwa okresy płatności, jednakże *Wydzierżawiający* udzieli najpierw *Dzierżawcy* dodatkowego jednomiesięczny terminu na uregulowanie zaległych opłat, i dopiero w przypadku nieuregulowania należności w wyznaczonym terminie *Wydzierżawiającemu* przysługuje prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym,
 - b) używa powierzchni w sposób sprzeczny z umową,
 - c) wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie przez najemców z lokali w budynku uciążliwym.

§ 11

1. Po zakończeniu umowy, przedmiot dzierżawy *Dzierżawca* zobowiązany jest zwrócić w stanie nie pogorszonym. z tym, że nie ponosi odpowiedzialności za zużycie będące następstwem prawidłowego użytkowania.
2. Nakłady poczynione przez *Dzierżawcę* za zgodą *Wydzierżawiającego* zatrzyma *Wydzierżawiający*. *Wydzierżawiający* nie ma obowiązku zapłaty z tytułu poniesionych nakładów.

§ 12

Przy wydaniu przedmiotu dzierżawy oraz przy zwrocie przedmiotu dzierżawy po zakończeniu umowy, strony sporządzają protokół zdawczo-odbiorczy, szczegółowo opisujący stan techniczno-użytkowy przedmiotu dzierżawy, stopień zużycia przedmiotu dzierżawy.

§ 13

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo dostępu do urządzeń technicznych, nie będących własnością *Dzierżawcy*, znajdujących się w wynajętym pomieszczeniu.

§ 14

Wszelkie koszty związane z zawarciem niniejszej umowy ponosi *Dzierżawca*.

§ 15

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 16

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 17

1. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z wykonaniem niniejszej umowy Strony będą rozwiązywać w drodze polubownej.
2. W przypadku niemożności rozwiązania sporu w drodze polubownej Strony poddadzą jego rozstrzygnięcie właściwemu rzeczowo sądowi w Poznaniu.

§ 18

Umowa sporządzona została w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

Protokół uzgodnień

W dniu 2. czerwca 2003... na obiekcie ... Skowarczyno ... 8 ... 60-823 Poznań

Przedstawiciele ..NABYCIEŁA../WYDZIERZANIOWO..
którego reprezentują:

1. P. OLGERD PIETZAK - KIEŃCOWNIK ZI

2. p. AOA SmaRungSi - PudinSewor 21

oraz przedstawicieli DZIERŻANU

którego reprezentuj

3. SINISTAN RADONSKI

4.....

Uzgadniają co następuje:

- [illegible]

Na tym protokół zakończono i podpisano:

1. **KIEROWNIK**
Zespół Inwestycji Remontów
[Signature]
Podpis
PODINSPEKTOR

2.  Adam Skarżyński

STAROSTWO POWIATOWE W POZNANIU
ul. Jackowskiego 18
60-509 Poznań (62)
tel. centr. (061) 8410-500
NIP 781-16-19-671 Reg. 631276788

3. Hamilton Parkwood

4.