

UMOWA DZIERŻAWY Nr .....<sup>8057</sup>

(118 599) Zawarta w dniu <sup>27</sup> 08 2021 r. pomiędzy Gminą Miasto Świnoujście, ul. Wojska Polskiego 1/5 reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Świnoujście mgr inż. Janusza Żmurkiewicza, zwaną dalej „Wydzierżawiającym”

a

**Park System Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa** z siedzibą w Świnoujściu, przy ul. Armii krajowej 14B IIIp., 72 -600 Świnoujście, posługującą się NIP: 8551599362, REGON: 384211104, zarejestrowaną pod numerem KRS: 0000801147, reprezentowaną łącznie przez prezesa Zarządu Komplementariusza Jana Szałagana i Członka Zarządu Komplementariusza Arsena Trochimczuka zwaną dalej „Dzierżawcą”

## § 1

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę teren o łącznej powierzchni **460m<sup>2</sup>**, położony w Świnoujściu w kwartale ul. Dąbrowskiego/Bema, stanowiący część działki nr 444/6, 453, 455, 466, 465, 463/1, 464/1, 460, 461 w obrębie ewidencyjny nr 0006 – zgodnie z zaznaczeniem na załączniku graficznym.
2. Umowa dzierżawy zawarta **na czas nieoznaczony, począwszy od dnia 11 sierpnia 2021r.**

## § 2

1. Dzierżawiona nieruchomość jest przeznaczona wyłącznie na: cele składowe - zaplecze budowy, w ramach realizacji inwestycji polegającej na budowie parkingu wielopoziomowego przy ul. Dąbrowskiego w Świnoujściu wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
2. Prowadzenie jakichkolwiek prac o charakterze budowlanym wyłącznie po uzyskaniu wszystkich zgód wymaganych przepisami prawa budowlanego oraz za zgodą Wydierżawiającego.
3. Przekazanie przedmiotu dzierżawy określonego w § 1 już nastąpiło.

## § 3

1. Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy i jego stan są mu dokładnie znane i zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu wad fizycznych przedmiotu dzierżawy mogących ujawnić się w przyszłości.
2. Dzierżawca nie ma prawa przelewać uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich ani poddzierżawiać przedmiotu umowy pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.

## § 4

1. Dzierżawca zobowiązany jest płać Wydierżawiającemu czynsz, zgodnie z Zarządzeniem nr 549/2019 Prezydenta Miasta Świnoujście z dnia 10 września 2019r. ze zm. w wysokości:

**460m<sup>2</sup> x 3 zł netto/1m<sup>2</sup> miesięcznie = 1380 zł netto + 23 % VAT tj. 317,40 zł = 1697,40 zł brutto miesięcznie.**

Czynsz płatny miesięcznie do 10 każdego miesiąca z góry na konto Urzędu Miasta:

Pekao S.A. w Świnoujściu ul. Monte Cassino 7, nr konta: 95 1240 3914 1111 0010 0965 0933.

## Strona 2

Czynsz dzierżawny za okres od 11.08.2021 do 31.08.2021 r. w wysokości: 934,92 zł netto +23% VAT tj. 215,03 zł = 1149,95 zł brutto, płatny w terminie 14 dni od daty podpisania niniejszej umowy.

2. W przypadku zmiany wysokości podatku VAT od czynszu dzierżawnego Dzierżawca zobowiązany będzie do płacenia czynszu określonego w ust. 1 zgodnie ze zmienioną stawką bez konieczności zawierania aneksu do niniejszej umowy w tym zakresie.

3. **Dzierżawca zobowiązany jest do złożenia w Wydziale Podatków i Opłat Lokalnych informacji dot. podatku od nieruchomości – w terminie 14 dni od daty podpisania niniejszej umowy dzierżawy oraz płacenia podatku od nieruchomości wg. obowiązujących stawek i norm.**

4. W razie opóźnienia z zapłatą czynszu dzierżawca jest zobowiązany zapłacić odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.

5. Niezależnie od czynszu określonego w pkt 1 Dzierżawca ponosi koszty za usługi komunalne oraz inne opłaty związane z korzystaniem z gruntu.

## § 5

Dzierżawca zobowiązany jest do:

1. Zapewnienia bezpieczeństwa prowadzonej działalności na dzierżawionym terenie i osób tam przebywających i w związku z tym ponoszenia pełnej odpowiedzialności cywilnej za szkody i następstwa wypadków oraz innych zdarzeń na przedmiocie umowy.
2. Utrzymania przedmiotu dzierżawy oraz terenu przyległego w należyтым porządku z zachowaniem wszelkich wymogów dotyczących ochrony środowiska.
3. Racjonalnego wykorzystania przedmiotu dzierżawy, zgodnie z celem określonym w § 2 pkt 1 umowy.
4. Zapewnienia swobodnego dostępu służbom technicznym ENEA Operator Sp. z o.o. do obiektu trafostacji zlokalizowanej na działce nr 463/2 obr. 0006.
5. Wydatki poniesione w związku z wykonywaniem ww. obowiązków nie podlegają zwrotowi ani zaliczeniu na poczet czynszu dzierżawnego.
6. Uzyskania wszelkich zgód wymaganych przepisami prawa.

## § 6

Dzierżawca powinien wykonywać swoje prawa zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki i nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody pisemnej Wydierżawiającego.

## § 7

Wydierżawiającemu przysługuje prawo przeprowadzenia kontroli dzierżawionej nieruchomości pod względem jego wykorzystania zgodnie z treścią niniejszej umowy.

## § 8

Niniejsza umowa może być rozwiązana na podstawie porozumienia stron w każdym terminie lub wypowiedzenia przez każdą ze stron z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia bez podania przyczyny.

### Strona 3

#### § 9

Jeżeli Dzierżawca wykorzystuje grunt sprzecznie z jego przeznaczeniem i warunkami określonymi umową dzierżawy, lub nie wywiązuje się z zobowiązań w niej określonych Wydzierżawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym.

#### § 10

1. Z chwilą rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Dzierżawca zobowiązuje się do uporządkowania nieruchomości i zwrócenia jej Wydzierżawiającemu w stanie wolnym od osób i rzeczy, w tym do rozebrania wszelkich obiektów tymczasowych znajdujących się na terenie dzierżawionym.

2. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy, wszystkie nakłady poniesione przez Dzierżawcę na przedmiot dzierżawy podlegają zatrzymaniu przez Wydzierżawiającego bez konieczności zapłaty za nie Dzierżawcy.

3. Dzierżawca zobowiązany będzie do zwrotu przedmiotu dzierżawy w terminie 30 dni od dnia rozwiązania bądź wygaśnięcia umowy dzierżawy.

#### § 11

1. W razie nieusunięcia przez Dzierżawcę z przedmiotu dzierżawy jakichkolwiek rzeczy i mienia, Wydzierżawiającemu przysługuje kara umowna w wysokości 50.000 złotych ( słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100), przy czym Dzierżawca zobowiązany jest również do zwrotu na rzecz Wydzierżawiającego wartości kosztów uporządkowania i utylizacji tych rzeczy i mienia w wysokości przekraczającej wartości kary.

2. W sytuacji, o której mowa w ust. 1 Wydzierżawiający jest uprawniony do zmniejszenia wartości kary według swojego uznania w uzasadnionych przypadkach, w szczególności gdy wysokość kosztów będzie niższa od wartości zastrzeżonej kary.

3. Ustala się, że w sytuacji o której mowa w ust. 1 Wydzierżawiający, według własnego wyboru uprawniony jest do dochodzenia tylko jednego z roszczeń: albo kary umownej, o której mowa w ust. 1, albo kosztów wykonania czynności, o których mowa w § 10. Przy czym nie wyklucza to prawa dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych w razie gdy wartość kary, albo koszty sprzedaży, uprzątnięcia, utylizacji – nie pokryją wartości całości szkody.

4. Termin płatności kary wynosi 7 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty.

#### § 12

W przypadku gdy po zakończeniu umowy Dzierżawca nadal zajmuje przedmiot dzierżawy jest zobowiązany zapłacić Wydzierżawiającemu wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu, będącego uprzednio przedmiotem dzierżawy. W takiej sytuacji Wydzierżawiający może żądać zapłaty wynagrodzenia w wysokości stawki obowiązującego czynszu z uwzględnieniem jego zmian stosownie do § 4.

#### § 13

Wszystkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

#### § 14

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 15

Umowa niniejsza spisana została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz otrzymuje Dzierżawca oraz Wydział podatków i Opłat Lokalnych tut. Urzędu.

z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr Małgorzata Borowiec

Naczelnik Wydziału Ewidencji  
Wydziału Ewidencji

Wydzielający



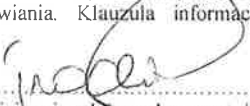
Dzierżawca

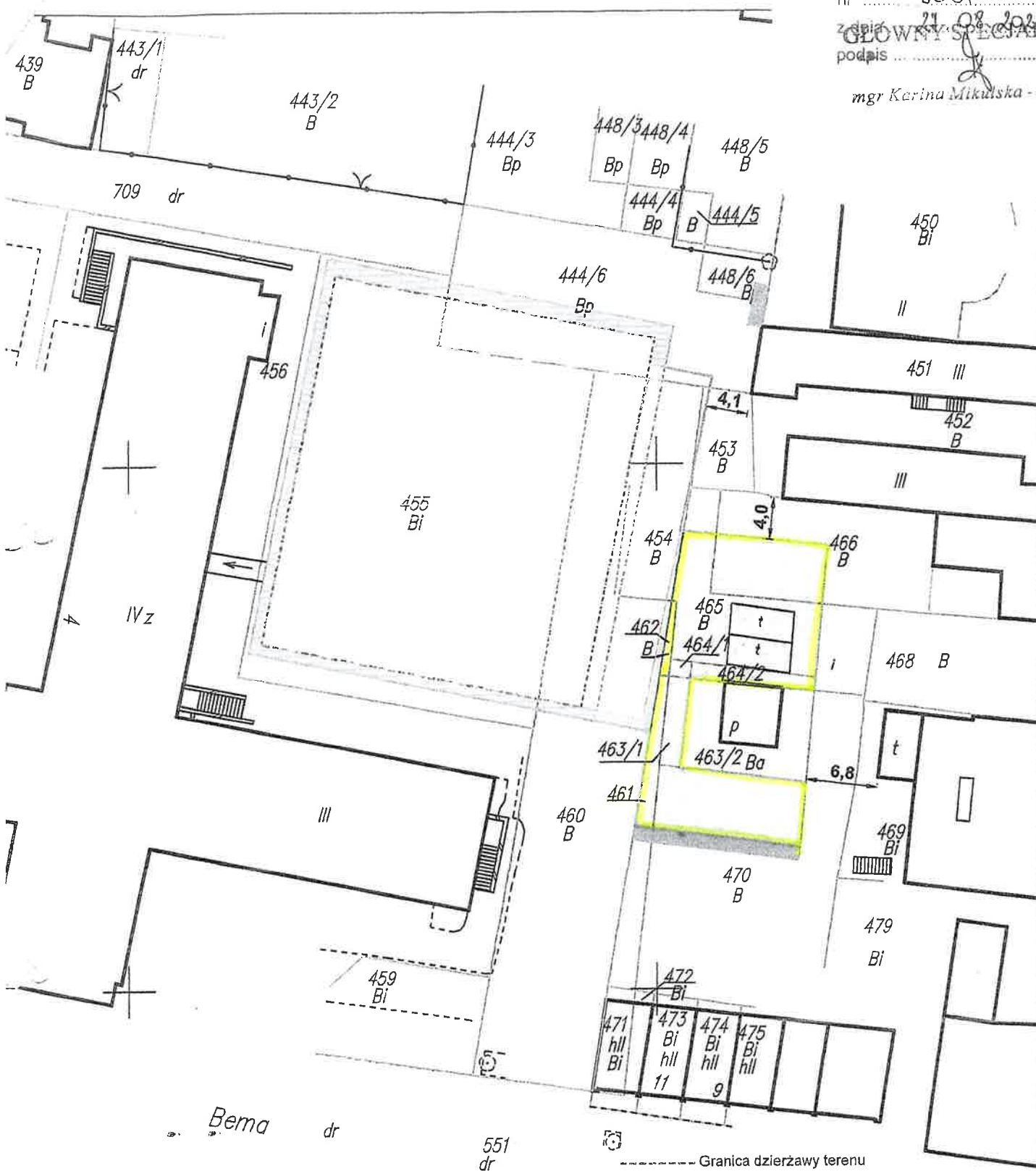
GŁÓWNY SPECJALISTA

mgr Karina Mikulska - Gawle

Zgoda na przetwarzanie danych osobowych

Ja, niżej podpisana/ny wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w podanym wyżej zakresie przez Prezydent Miasta Świnoujście, ul. Wojska Polskiego 1/5 72-600 Świnoujście, w celu prowadzenia **wszystkich** spraw związanych z zawartą umową dzierżawy. Zapoznałem(-am) się z treścią klauzuli informacyjnej, w tym z informacją o celu i sposobach przetwarzania danych osobowych oraz prawie dostępu do treści swoich danych i prawie ich poprawiania. Klauzula informacyjna znajduje się na stronie internetowej <http://www.swinoujscie.pl/pl/contents/content/37/12846>

  
Data, miejsce i podpis osoby wyrażającej zgodę



- Granica dzierżawy terenu
- Teren Placu budowy - Etap 1- 1277,6 m<sup>2</sup>
- Kolnierz plac budowy - 458 m<sup>2</sup> **ODDATKOWY TEREN - PLAC BUDOWY - 460m**
- Granice ewidencyjne nieruchomości
- Ogrodzenie terenu
- Ogrodzenie terenu -do demontażu z Etapu I
- Proponowane umiejscowienie pojemników na odpady użytkowników z nieruchomości Płsudskiego 6,8,10

Parking wielopoziomowy przy ul. Dąbrowskiego w Świnoujściu

Ogrodzenie terenu budowy

Etap II skala 1:500@ A-4



Świnoujście, 2020-11-30.

WEN.6845.501.2020.KM

**ANEKS NR 1**  
**do umowy dzierżawy Nr 7292 z dnia 01 listopada 2018 r.**zawarty dnia ~~30.11.2020.~~ 30.11.2020. w Świnoujściu pomiędzy:

**Gminą Miasto Świnoujście**, reprezentowaną przez mgr inż. Barbarę Michalską – Zastępcę Prezydenta Miasta Świnoujście, działającą na podstawie upoważnienia WO-KP.0052.393.2018 z dnia 23 listopada 2018r., udzielonego przez Prezydenta Miasta Świnoujście mgr inż. Janusza Żmurkiewicza, zwaną w dalszej treści „Wydzierżawiającym”

a

(118599) **Park System Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa** z siedzibą w Świnoujściu, przy ul. Armii krajowej 14B IIIp., 72-600 Świnoujście, posługującą się NIP: 8551599362, REGON: 384211104, zarejestrowaną pod numerem KRS: 0000801147, reprezentowaną łącznie przez Prezesa Zarządu Komplementariusza Jana Szałagana i Członka Zarządu Komplementariusza Arsena Trochimczuka zwaną dalej „Dzierżawcą”

W związku z wnioskiem Dzierżawcy z dnia 13 maja 2020r. w sprawie przedłużenia terminu realizacji inwestycji oraz mając na uwadze Uchwałę Rady Miasta Świnoujście Nr XXXVIII/296/2020 z dnia 29 października 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości w trybie bezprzetargowym, Strony postanawiają co następuje:

**1. § 1 ust. 1 po pkt. c) dodaje się punkty:**

d) działka nr 453 o powierzchni 51m<sup>2</sup>, położonej w obrębie ewidencyjnym 0006 Miasta Świnoujście, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Świnoujściu księga wieczysta nr SZ1W/00046953/4,

e) działka nr 454 o powierzchni 118m<sup>2</sup>, położonej w obrębie ewidencyjnym 0006 Miasta Świnoujście, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Świnoujściu księga wieczysta nr SZ1W/00023834/7.

**2. § 2 ust. 1 otrzymuje nowe brzmienie :**

”1. Wydzierżawiający oddaje a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę część nieruchomości opisanych w § 1, o łącznej powierzchni **1305 m<sup>2</sup>**, składającą się z części działek nr 455, 444/6,

\*  
AD

460, 453 i 454 zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3 do umowy i załącznikiem nr 4 (stanowiącym załącznik do niniejszego aneksu), celem realizacji, w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy oraz na warunkach określonych w umowie, inwestycji polegającej na wybudowaniu przez Dzierżawcę w granicach przedmiotu dzierżawy obiektu - parkingu wielopoziomowego – garażu zamkniętego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, a następnie zarządzania wszystkimi obiektami posadowionymi na przedmiocie umowy, w tym pobierania pożytków z działalności. Na części działek nr 444/6, 453, 454 i 460 na powierzchni 200 m<sup>2</sup> wydzierżawionych niniejszym aneksem do umowy dzierżawy, Dzierżawca zrealizuje część budynku garażowego - parkingu wielopoziomowego - w formie nadwieszenia, począwszy od pierwszej kondygnacji budynku.”

**3. W § 2 po ust. 2 dodaje się ust. 2<sup>1</sup> o następującej treści:**

„2<sup>1</sup>. Wydzierżawiony teren (jego powiększona część w drodze aneksu nr 1 do umowy) obejmujący część działek nr 444/6, 453, 454, 460 o łącznej pow. 200m<sup>2</sup>, nad którym zostanie wybudowane nadwieszenie budynku, Dzierżawca zobowiązuje się pozostawić jako ogólnodostępny ciąg pieszo - jezdny, który Dzierżawca w ramach realizacji inwestycji parkingu wielopoziomowego – garażu zamkniętego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, wybuduje zgodnie z pozwoleniem na budowę, zagospodaruje i zapewni jego ogólnodostępność dla ruchu pieszego i samochodowego w całym okresie obowiązywania umowy.”

**4. § 5 ust. 1 otrzymuje nowe brzmienie:**

„1. Dzierżawca zobowiązuje się z tytułu niniejszej umowy płacić Wydierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości:

**1305 m<sup>2</sup> x 1,05 zł = 1370,25 zł netto + 23% VAT, tj. 315,16 zł = 1685,41 zł brutto miesięcznie, począwszy od dnia 1 grudnia 2020 r.**

Czynsz płatny miesięcznie do dnia 10 każdego miesiąca z góry na konto Urzędu Miasta: Pekań S.A. w Świnoujściu, ul. Monte Cassino 7, nr konta : **95 1240 3914 1111 0010 0965 0933.**”

**5. W § 5 dodaje się ust. 8 o następującym brzmieniu:**

„8. Niezależnie od czynszu dzierżawnego określonego w ust. 1 Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego dodatkowego jednorazowego wynagrodzenia w wysokości 12.669,00 zł brutto, **w terminie 14 dni od dnia zawarcia niniejszego aneksu, na konto Urzędu Miasta Świnoujście, nr 95 1240 3914 1111 0010 0965 0933.** Kwota ta odpowiada cenie jaką zapłacił Wydierżawiający na rzecz ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu za nabycie nieruchomości składającej się z działek nr 463/1 i 464/1 o łącznej powierzchni 200m<sup>2</sup> oraz ustanowienie służebności przesyłu, na podstawie aktu notarialnego Rep. A Nr 3334/2020 z dnia 10 września 2020r., w celu możliwości realizacji inwestycji na części działek opisanych w § 2 ust. 1.”



6. § 6 ust. 6 otrzymuje nowe brzmienie:

„ Dzierżawca zobowiązuje się do uzyskania ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie inwestycji zrealizowanej zgodnie z umową i zaakceptowaną przez Wydierżawiającego dokumentacją w terminie do dnia 30 czerwca 2022 r.”

§ 2

Pozostałe postanowienia umowy pozostają bez zmian.

§ 3

Aneks wchodzi w życie z dniem podpisania.

§ 4

Aneks sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz otrzymuje Dzierżawca oraz Wydział Podatków i Opłat Lokalnych Urzędu Miasta Świnoujście.

**Wydierżawiający**

z up. PREZYDENTA MIASTA

.....mgr.inż. Barbara Michalska.....  
Zastępca Prezydenta

Inspektor

mgr Karina Mińska-Genek

**Dzierżawca**

*[Signature]* *[Signature]*

otrzymano 30-11-2020  
*[Signature]*  
*[Signature]*

Agnieszka Jagielko  
RADA MIASTA

