

Świnoujście, 3 kwietnia 2023 r.

WO-KP.0003.61.2023


**Pani**  
**Joanna Agatowska**  
**Radna Miasta Świnoujście**

dotyczy: odpowiedź na złożone zapytanie nr 218/VIII/2023 z dnia 18 marca 2023 r.

Odpowiadając na Pani zapytanie z dnia 18 marca 2023 r. uprzejmie informuję, że aneks nr 3 do umowy dzierżawy nr 7292 z dnia 1 listopada 2022r. zawarty ze Spółką Park System Sp. z o.o Sp. K., udostępniony Pani pismem w dniu 24 stycznia br. w odpowiedzi na złożone zapytanie nr 203/VIII/2023 z dnia 11.01.2023r. jest ostatnim dokumentem aneksującym przedmiotową umowę.

Jednocześnie w załączeniu przekazuję:

- 1) kserokopię aneksu nr 1 do umowy dzierżawy nr 8085 z dnia 29.10.2021 r., zawartej na grunt, stanowiący działkę nr 381/2 w obrębie 0008, przy ul. Kołłątaja w Świnoujściu,
- 2) kserokopię aneksu nr 1 do umowy dzierżawy nr 8086 z dnia 29.10.2021 r., zawartej na grunt, stanowiący działkę nr 391/1, 388/10, 371/12 w obrębie 0006 przy ul. Piastowskiej w Świnoujściu,
- 3) kserokopię umowy dzierżawy z dnia 17 marca 2022r. (znak: EU.503.15.2022.LS) nieruchomości położonej przy ul. Dąbrowskiego 4 w Świnoujściu, zawartej na teren wokół budynku oraz toalety znajdującej się w podpiwniczeniu budynku przy ul. Dąbrowskiego 4 w Świnoujściu, zawartej pomiędzy TBS Lokum Sp. z o.o. a Park System Sp. z o.o. Sp. K.

  
**z up. PREZYDENTA MIASTA**  
**mgr inż. Barbara Michalska**  
**Zastępca Prezydenta**

Do wiadomości:

1. Przewodnicząca Rady Miasta
2. WO- KP

PREZYDENT  
MIASTA ŚWINOUJŚCIE

Świnoujście, 2021-11-...22...

WEN.6845.587.2021.KM

ANEXS NR 1

do umowy dzierżawy nr 8085 z dnia 29 października 2021r.

122 474  
zawartej na teren o powierzchni 3703 m<sup>2</sup>, położony w Świnoujściu przy ul. Kołłątaja, stanowiący działkę nr 381/2, obręb 0008, z przeznaczeniem na realizację inwestycji, polegającej na wybudowaniu przez Dzierżawcę w granicach przedmiotu dzierżawy obiektu – parkingu wielopoziomowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, a następnie zarządzania obiektem posadowionym na przedmiocie dzierżawy,

sporządzony w dniu ...22...11...2021r. w Urzędzie Miasta Świnoujście, pomiędzy:

**Gminą Miasto Świnoujście** reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Świnoujście mgr inż. Janusza Żmurkiewicza

zwaną w dalszej części treści umowy dzierżawy „Wydzierżawiającym”

a

**DAREST Sp. z o.o. z siedzibą: 70 -485 Szczecin, ul. Królowej Korony Polskiej 3,**

reprezentowaną przez: Pana Dariusza Staszewskiego – Prezesa Zarządu

KRS nr 0000619415, NIP: 851 319 57 40, REGON: 364496996

zwaną w dalszej treści umowy Dzierżawcą.

§ 1

Strony zgodnie postanawiają, że w umowie dzierżawy nr 8085 z dnia 29 października 2021 r. dokonuje się następujące zmiany:

1. § 2 ust. 1 otrzymuje nowe brzmienie:

„Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę nieruchomość opisaną w § 1, o powierzchni **3695 m<sup>2</sup>**, stanowiącą część działki nr 381/2 w obrębie 0008, zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej umowy, celem realizacji inwestycji, polegającej na wybudowaniu przez Dzierżawcę w granicach przedmiotu dzierżawy obiektu - parkingu wielopoziomowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, a następnie zarządzania obiektem posadowionym na przedmiocie umowy.”

2. § 5 ust.1 otrzymuje nowe brzmienie:

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

Za zgodności z GŁÓWNY SPECJALISTA  
Data 03.04.2023  
Podpis mgr Karina Mikulska - Gawle

a) przez okres obowiązywania umowy, z zastrzeżeniem lit. b):

$3695\text{m}^2 \times 1,10 \text{ zł netto}/1\text{m}^2 = 4.064,50 \text{ zł netto} + 23\% \text{ VAT tj. } 934,84 \text{ zł} = 4.999,34 \text{ zł brutto}$   
miesięcznie,

b) przez okres 24 miesięcy licząc od pierwszego dnia obowiązywania umowy:

$3695\text{m}^2 \times 0,22 \text{ zł netto}/1\text{m}^2 = 812,90 \text{ zł netto} + 23\% \text{ VAT tj. } 186,97 \text{ zł} = 999,87 \text{ zł brutto}$   
miesięcznie.

Czynsz dzierżawny płatny miesięcznie do dnia 10 każdego miesiąca z góry na konto Urzędu Miasta Pekao SA w Świnoujściu, nr konta: 95 1240 3914 1111 0010 0965 0933”.

## § 2

Inne postanowienia umowy pozostają bez zmian.

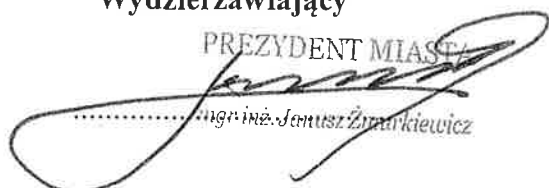
## § 3

Aneks obowiązuje od dnia podpisania i ma zastosowanie od 01 listopada 2021r.

## § 4

Aneks sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Dzierżawcy, Wydierżawiającego oraz Wydziału Podatków i Opłat Lokalnych tut. Urzędu.

**Wydierżawiający**

PREZYDENT MIASTA  
  
mgr inż. Janusz Żurkiewicz

**Dzierżawca**




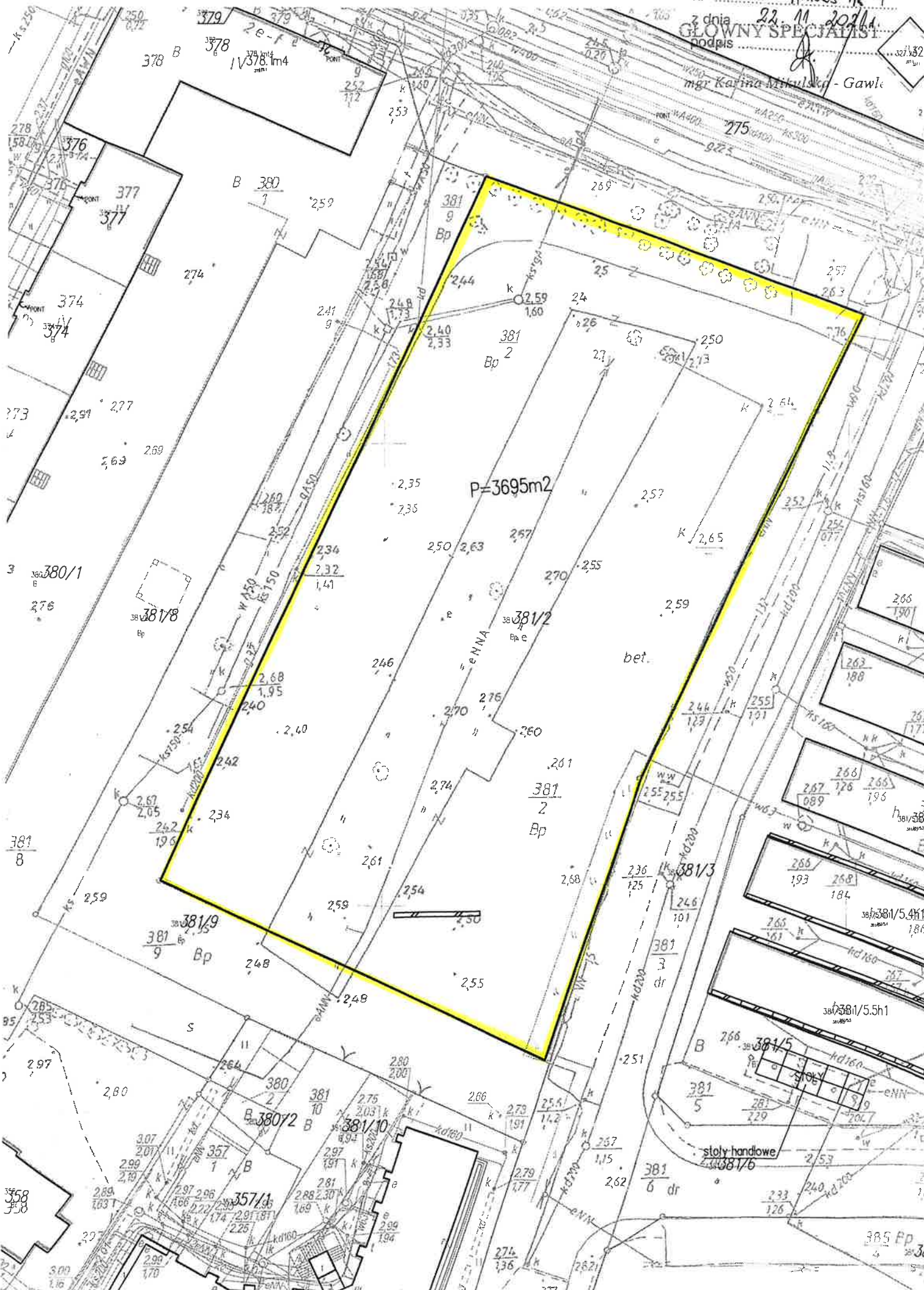
**DaRest Sp. z o.o.**  
ul. Królowej Korony Polskiej 3  
70-485 Szczecin  
NIP 8513195740

GŁÓWNY SPECJALISTA

  
mgr Karina Mikulska - Gawle

Za zgodność z **oryginałem**  
GŁÓWNY SPECJALISTA

Data 03.04.2023  
Podpis   
mgr Karina Mikulska - Gawle



PREZYDENT  
MIASTA ŚWINOUJŚCIE

Świnoujście, 2021-11-..22..

WEN.6845.587.2021.KM

ANEXS NR 1

do umowy dzierżawy nr 8086 z dnia 29 października 2021r.

122474) zawartej na teren o łącznej powierzchni 2157 m<sup>2</sup>, położony w Świnoujściu przy ul. Piastowskiej, stanowiący działkę nr 391/1, 388/10 oraz część działki nr 371/6 w obrębie 0006, z przeznaczeniem na realizację inwestycji, polegającej na wybudowaniu przez Dzierżawcę w granicach przedmiotu dzierżawy obiektu – parkingu wielopoziomowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, a następnie zarządzania obiektem posadowionym na przedmiocie dzierżawy,

sporządzony w dniu ..22.11.2021 r. w Urzędzie Miasta Świnoujście, pomiędzy:

**Gminą Miasto Świnoujście** reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Świnoujście mgr inż. Janusza Żmurkiewicza

zwaną w dalszej części treści umowy dzierżawy „Wydierżawiającym”

a

**DAREST Sp. z o.o. z siedzibą: 70 -485 Szczecin, ul. Królowej Korony Polskiej 3,**

KRS nr 0000619415, NIP: 851 319 57 40, REGON: 364496996,

reprezentowaną przez: Pana Dariusza Staszewskiego – Prezesa Zarządu

zwaną w dalszej treści umowy Dzierżawcą.

§ 1

Strony zgodnie postanawiają, że w umowie dzierżawy nr 8086 z dnia 29 października 2021 r. z uwagi na podział geodezyjny działki 371/6 (Decyzja podziałowa BGM.6831.26.2021 z dnia 31.08.2021 r), dokonuje się następujące zmiany:

1. § 1 ust. 1 otrzymuje nowe brzmienie:

1. Gmina Miasto Świnoujście oświadcza, że jest właścicielem niezabudowanych nieruchomości, położonych przy ul. Piastowskiej w Świnoujściu (zwanymi dalej Nieruchomością) oznaczonych jako:

a) działka nr 391/1 o pow. 146 m<sup>2</sup> - KW nr SZ1W/00024852/6,

b) działka nr 388/10 o pow. 1265 m<sup>2</sup> - SZ1W/00058059/4,

c) działka nr 371/12 o pow. 731 m<sup>2</sup> - SZ1W/00026860/9,

- położonych w obrębie ewidencyjnym nr 0006 Miasta Świnoujście.

Za zgodność GŁÓWNY SPECJALISTA

Data 03.04.2023  
Podpis  
mgr Karolina Witekowska - Gawle

1. § 2 ust. 1 otrzymuje nowe brzmienie:

„Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę nieruchomość opisaną w § 1, o łącznej powierzchni **2142 m<sup>2</sup>**, składającą się z działki nr 391/1, nr 388/10, nr 371/12 w obrębie 0006, zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej umowy, celem realizacji inwestycji, polegającej na wybudowaniu przez Dzierżawcę w granicach przedmiotu dzierżawy obiektu - parkingu wielopoziomowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, a następnie zarządzania obiektem posadowionym na przedmiocie umowy.”

2. § 5 ust.1 otrzymuje nowe brzmienie:

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

a) przez okres obowiązywania umowy, z zastrzeżeniem lit. b):

**2142m<sup>2</sup> x 1,10 zł netto/1m<sup>2</sup> = 2.356,20 zł netto + 23% VAT tj. 541,93 zł = 2.898,13 zł brutto miesięcznie,**

b) przez okres 24 miesięcy licząc od pierwszego dnia obowiązywania umowy:

**2142m<sup>2</sup> x x 0,22 zł netto/1m<sup>2</sup> = 471,24 zł netto + 23% VAT tj. 108,38 zł = 579,63 zł brutto miesięcznie.**

Czynsz dzierżawny płatny miesięcznie do dnia 10 każdego miesiąca z góry na konto Urzędu Miasta Pekao SA w Świnoujściu, nr konta: **95 1240 3914 1111 0010 0965 0933**”.

## § 2

Inne postanowienia umowy pozostają bez zmian.

## § 3

Aneks obowiązuje od dnia podpisania i ma zastosowanie od dnia 01 listopada 2021r.

## § 4

Aneks sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Dzierżawcy, Wydierżawiającego oraz Wydziału Podatków i Opłat Lokalnych tut. Urzędu.

Wydierżawiający PREZYDENT MIASTA

*mgr inż. Janusz Zmurkiewicz*

GŁÓWNY SPECJALISTA

*mgr Karina Mikulska - Gawle*

Z-ca NACZELNIKA

Wydziału Wydziału  
i Obrotu Nieruchomościami

*mgr Joanna Bońkowska*

Dzierżawca

*Dariusz Starek*

DaRest Sp. z o.o.

ul. Królowej Korony Polskiej 3

70-485 Szczecin

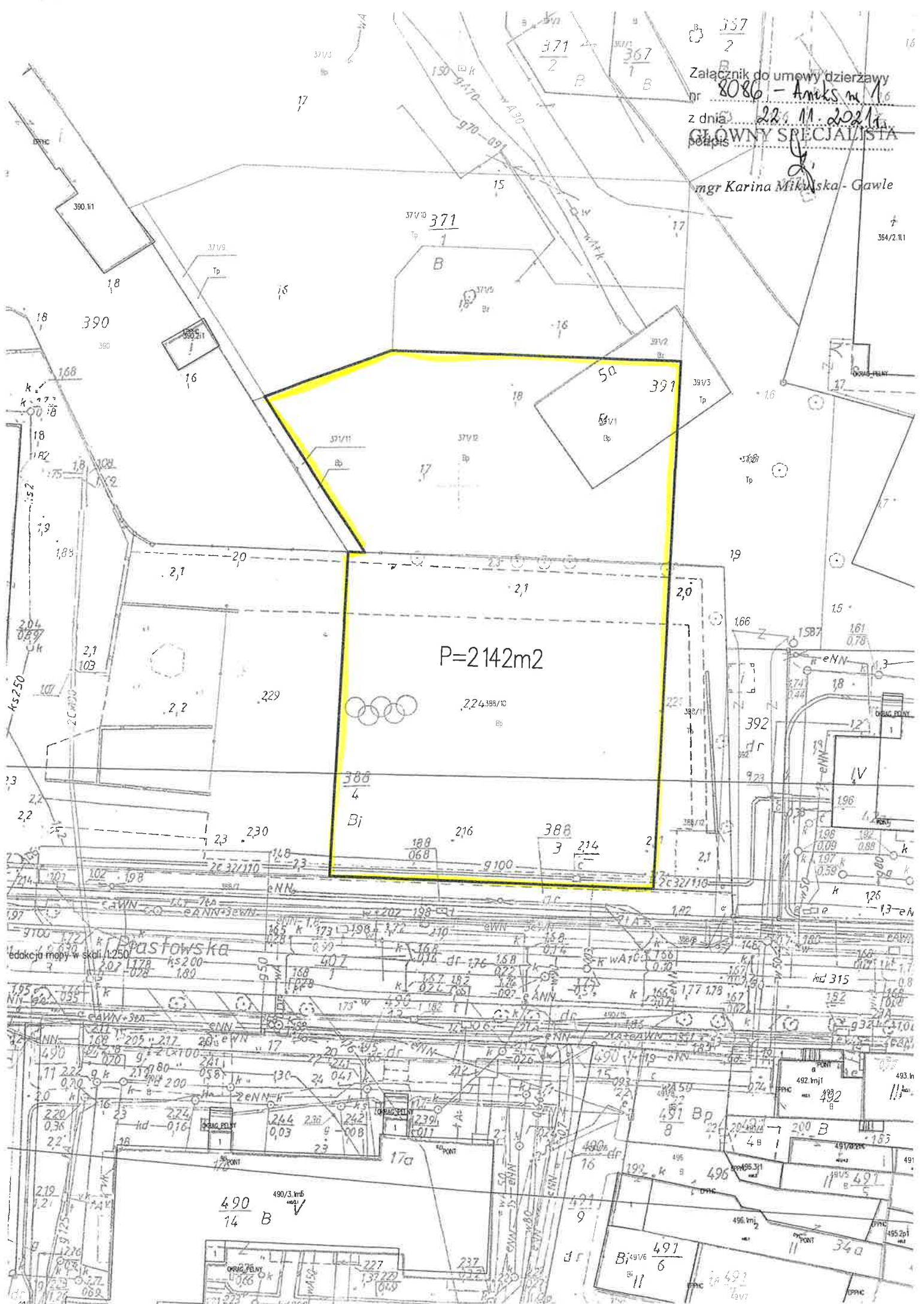
NIP 8513195740

Za zgodność z oryginałem  
GŁÓWNY SPECJALISTA

Data *03.11.2023* Podpis *mgr Karina Mikulska - Gawle*

Załącznik do umowy dzierżawy  
nr 8086 - Amiks m. 116  
z dnia 22.11.2021r.  
GŁÓWNY SPECJALISTA  
SOPOT

mgr Karina Mikułska - Gawle



## UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu 17.03... (marca) 2022 r. pomiędzy:

**TBS Lokum sp. z o.o.**, ul. Wyspiańskiego 35C, 72-600 Świnoujście, KRS: 0000851315, REGON: 386684858, NIP:8551600639,  
 reprezentowaną przez **Jolanę Kraszewską-Jurkowską – Prezes Zarządu**,  
 zwaną dalej „**WYDZIERŻAWIAJĄCYM**”,

**a**

**PARK SYSTEM sp. z o.o. sp. k.**, ul. Armii Krajowej 14 B III P, 72-600 Świnoujście, KRS: 0000801147, REGON: 384211104, NIP: 8551599362, reprezentowaną przez:

- 1) Pana Arsena Trochimczuk,
- 2) Pana Jana Szałagana,  
 zwaną dalej „**DZIERŻAWCĄ**”,

### § 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że na mocy Aktu Notarialnego z dnia 01.02.2021 r. sporządzonego przed notariuszem Katarzyną Kaliciuk-Runge w Kancelarii Notarialnej w Świnoujściu, Rep. A nr 188/2021, przysługuje mu ograniczone prawo rzeczowe (w postaci odpłatnego użytkowania) na nieruchomości położonej w Świnoujściu przy ul. Jarosława Dąbrowskiego 4, obejmujący działki nr 456, 457, 458 i 459, obręb 0006, objętej KW nr SZ1W/00006045/4, dalej zwana „**Nieruchomością**”.
2. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę:
  - 1) teren wokół budynku, zlokalizowanego na terenie Nieruchomości, o powierzchni 1 386 m<sup>2</sup>, przeznaczony na prowadzenie całodobowego, płatnego parkingu niestrzeżonego na 50 miejsc parkingowych, w tym 41 od strony ul. Dąbrowskiego 4 i 9 od strony ul. Bema,
  - 2) toaletę o powierzchni 94,40 m<sup>2</sup>, znajdującą się w podpiwniczeniu budynku, zlokalizowanego na terenie Nieruchomości, z przeznaczeniem na toaletę publiczną, oznaczone na załączniku graficznym, stanowiącym **Załącznik nr 1** do Umowy, zwane w dalszej części Umowy „**Przedmiotem dzierżawy**”, a Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu umówiony czynsz.
3. Przedmiot dzierżawy zostanie przekazany Dzierżawcy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, którego wzór stanowi **Załącznik nr 2** (dot. parkingu) i **3** (dot. toalety) do Umowy.
4. Przekazanie Przedmiotu dzierżawy nastąpi protokołarnie w terminie uzgodnionym przez obie strony, nie później niż do dnia 1 lipca 2022 r. W przypadku, gdy w tym terminie nie dojdzie do przekazania Przedmiotu dzierżawy z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy, Wydzierżawiający może od umowy odstąpić w terminie kolejnych 14 dni.
5. Wydzierżawiający jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy przed protokołarnym przekazaniem Przedmiotu dzierżawy w przypadku, gdy z przyczyn niezależnych od Wydzierżawiającego nie jest możliwe przekazanie Przedmiotu dzierżawy Dzierżawcy do korzystania zgodnie z umową.

2023-03-28

INSPEKTOR

mgr Malwina Stępien

Za zgodność z oryginałem

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



6. Prawo odstąpienia zrealizowane może być terminie 30 dni od dnia powzięcia przez Wdzierżawiającego informacji o okolicznościach uzasadniających odstąpienie od umowy. W takim wypadku stronom nie przysługują żadne roszczenia.

## § 2

1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania Przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i na cele określone w § 1 Umowy, tj.:
  - 1) w odniesieniu do Przedmiotu dzierżawy, o którym mowa w § 1 ust. 2 lit. a – do:
    - a) całodobowego udostępniania wszystkich miejsc parkingowych, na warunkach przyjętej przez Wdzierżawiającego oferty i zgodnie z ustalonym przez strony Regulaminem,
    - b) nieumieszczania reklam, billboardów, banerów i tablic, poza niezbędnymi tablicami, znakami i urządzeniami, których treść i lokalizacja uzgodniona zostanie z Wdzierżawiającym,
    - c) udostępniania terenu Wdzierżawiającemu zgodnie z potrzebami związanymi z obsługą Przedmiotu dzierżawy,
  - 2) w odniesieniu do Przedmiotu dzierżawy, o którym w mowa w § 1 ust. 2 lit. b – do:
    - a) codziennego otwarcia toalety:
      - w sezonie (w miesiącach od maja do września) w godzinach 8<sup>00</sup> - 21<sup>00</sup>,
      - po sezonie (w miesiącach od października do kwietnia) w godzinach 9<sup>00</sup> - 18<sup>00</sup>, przy czym Wdzierżawiający zastrzega możliwość wydłużenia godzin ich otwarcia,
    - b) zapewnienia na koszt Dzierżawcy nieprzerwanego wyposażenia w: papier toaletowy w każdej kabinie (zabrania się wydzielania papieru), mydło w płynie w każdym zasobniku, środki zapachowe, kosze w kabinach, szczotki do muszli i środki dezynfekcyjne,
    - c) bieżącej dezynfekcji urządzeń sanitarnych,
    - d) niewieszania, poza istniejącymi urządzeniami, czegokolwiek na ścianach, drzwiach, oknach, kabinach oraz wstawiania mebli za wyjątkiem pomieszczenia służbowego,
    - e) bieżącej konserwacji, naprawy i ewentualnej wymiany urządzeń sanitarnych w celu zapewnienia ich prawidłowego funkcjonowania,
    - f) wykonywania wymaganych przepisami okresowych przeglądów technicznych, znajdujących się w pomieszczeniach urządzeń, w tym podnośnika dla osób niepełnosprawnych oraz instalacji: elektrycznej, centralnego ogrzewania, wodno- kanalizacyjnej (wodomierze) i wentylacji elektrycznej,
    - g) usuwania niedrożności przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych,
    - h) zapewnienia dostępu bieżącej ciepłej wody,
    - i) za korzystanie z toalety Dzierżawca może pobierać opłatę w wysokości zgodnej z aktualnie obowiązującym zarządzeniem Prezydenta Miasta Świnoujście (obecnie w wysokości 2,50 zł od osoby, na mocy Zarządzenia nr 316/2021 Prezydenta Miasta Świnoujście dnia 24 maja 2021 r.).
2. Ponadto Dzierżawca zobowiązany jest do:
  - 1) niedokonywania bez zgody Wdzierżawiającego zmian ulepszących oraz naruszających substancję Przedmiotu dzierżawy,
  - 2) uzyskiwania uprzedniej zgody Wdzierżawiającego przed zamontowaniem w Przedmiocie dzierżawy jakichkolwiek urządzeń bądź budowli,

- 3) nieczynienia uciążliwym korzystania z budynku i innych lokali w budynku oraz terenów sąsiednich,
- 4) stosowania się do Regulaminu Korzystania z Budynku i Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego, (dokumenty dostępne na stanowisku ochrony w budynku przy ul. Dąbrowskiego 4 w Świnoujściu) i złożenia stosownego oświadczenia o zapoznaniu się z ww. dokumentami w terminie 7 dni od podpisania Umowy,
- 5) sporządzenia w terminie 14 dni od dnia zawarcia Umowy regulaminu korzystania z parkingu i przedstawienia go Wydzierżawiającemu do zaakceptowania (w regulaminie korzystania z parkingu należy ująć zapis zakazujący parkowania pojazdów z materiałami niebezpiecznymi),
- 6) wyposażenia terenu w tablice informacyjne oraz w wymagane znaki dodatkowe,
- 7) pobierania opłat za korzystanie z miejsc postojowych przeznaczonych dla pojazdów osób niepełnosprawnych po upływie trzech godzin od zaparkowania,
- 8) stosowania się do zasad bezpieczeństwa pożarowego, w tym nieprzechowywania w Przedmiocie dzierżawy rzeczy łatwopalnych, wybuchowych, trujących czy w jakikolwiek inny sposób zagrażających zdrowiu i życiu ludzi,
- 9) realizacji poleceń Państwowej Inspekcji Sanitarnej i innych właściwych służb sanitarnych, przestrzegania wymogów higieny określonych właściwymi przepisami,
- 10) utrzymywania Przedmiotu dzierżawy w należyтым stanie technicznym i sanitarnym z zachowaniem wszelkich wymogów dot. przepisów sanitarno-epidemiologicznych, przepisów o ochronie środowiska oraz jego racjonalnego wykorzystania,
- 11) nieoddawania Przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania, bez zgody Wydzierżawiającego,
- 12) utrzymywania porządku i czystości Przedmiotu dzierżawy oraz na terenie bezpośrednio przyległym, w tym wykonywania obowiązków w zakresie utrzymania czystości i porządku zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego oraz obowiązującymi aktami prawa miejscowego w przedmiotowym zakresie,
- 13) niewykorzystywania lokalu do prowadzenia działalności hazardowej w rozumieniu ustawy z 19 listopada 2009 r. o grach hazardowych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2094, z późn. zm.),
- 14) niedokonywania bez zgody Wydzierżawiającego przelewu praw i obowiązków wynikających z Umowy na osoby trzecie – art. 509 i art. 519 Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740, z późn. zm.),
- 15) złożenia w Wydziale Podatków i Opłat Lokalnych Urzędu Miasta Świnoujście informacji dot. podatku od nieruchomości oraz opłacania należnego według obowiązujących stawek i norm podatku od nieruchomości od budowli – **w przypadku wzniesienia na Przedmiocie dzierżawy budowli, które podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości od budowli.**

### § 3

1. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty:

- 1) czynszu dzierżawnego w wysokości **114 000,00 zł netto rocznie**, (słownie: sto czternaście tysięcy złotych 00/100 netto rocznie), w 12 równych miesięcznych ratach, każda po: **9 500,00 zł netto miesięcznie**, w następującej proporcji:
  - a) za teren 85% wartości czynszu dzierżawnego, tj. **8 075,00 zł netto miesięcznie**,
  - b) za toaletę 15% wartości czynszu dzierżawnego, tj. **1 425,00 zł netto miesięcznie**;

- 2) należności za centralne ogrzewanie w wysokości **3,67 zł netto za 1m<sup>2</sup>** powierzchni lokalu, tj. **346,45 zł netto miesięcznie**,
  - 3) zaliczki za podgrzanie wody zimnej w postaci ryczałtu za 1 m<sup>3</sup> według ceny **62,72 netto/1m<sup>3</sup>**, tj. **62,72 zł netto miesięcznie**, przy czym rozliczenie faktycznego zużycia według wskazań wodomierza następować będzie raz w roku ze stanem na koniec grudnia lub okresu rozliczeniowego,
  - 4) zaliczki za dostawę wody i odprowadzenie ścieków w postaci ryczałtu za 7 m<sup>3</sup> miesięcznie według cen dostawcy, (obecnie odpowiednio za 1 m<sup>3</sup>: 5,84 zł netto + 6,88 zł netto), tj. **89,04 zł netto miesięcznie**, przy czym rozliczenie faktycznego zużycia według wskazań wodomierza następować będzie raz w roku ze stanem na koniec grudnia lub okresu rozliczeniowego,
  - 5) zaliczki za dostawę energii elektrycznej do lokalu za 400 kWh miesięcznie wg cen dostawcy (obecnie 1,20 zł/kWh), tj. **480,00 zł netto miesięcznie**, przy czym rozliczenie faktycznego zużycia według wskazań podlicznika następować będzie raz w roku ze stanem na koniec grudnia lub okresu rozliczeniowego,
  - 6) opłaty za wywóz odpadów komunalnych w wysokości **50,00 zł netto miesięcznie**,
  - 7) podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości ustawowej, liczonego od należności wskazanych w pkt 1,3 (obecnie w wysokości 23 %), w pkt 2,5 (obecnie w wysokości 5%), w pkt 4,6 (obecnie w wysokości 8%),  
tj. łącznie:  
**10 528,21 zł (słownie: dziesięć tysięcy pięćset dwadzieścia osiem złotych 21/100) netto miesięcznie, tj. 12 780,08 zł (słownie: dwanaście tysięcy siedemset osiemdziesiąt złotych 08/100) brutto miesięcznie.**
2. Opłaty wymienione w ust. 1 Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać z dołu do 15-go dnia każdego miesiąca, na rachunki bankowe Wydierżawiającego wskazane w fakturach.
  3. Niezależnie od opłat określonych w § 3 ust. 1 Dzierżawca ponosi koszty za usługi komunalne oraz inne opłaty związane z korzystaniem z Przedmiotu dzierżawy.
  4. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Wydierżawiającego kwotą należności uiszczoną przez Dzierżawcę. W razie opóźnienia w zapłacie Dzierżawcę obciążają ustawowe odsetki za opóźnienie.
  5. Poczynając od 2023 r. czynsz, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, będzie przez Wydierżawiającego raz w roku kalendarzowym (w marcu każdego roku, ze skutkiem od dnia 1 kwietnia danego roku) waloryzowany o dodatni, średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za poprzedni rok kalendarzowy. Przedmiotowa waloryzacja nie wyłącza prawo Wynajmującego do podwyższenia czynszu na podstawie art. 685<sup>1</sup> K.c.
  6. Należności, o których mowa w ust. 1 pkt 2-6, będą przez Wydierżawiającego zmieniane w przypadku zmiany cen przez dostawców lub zmiany obowiązujących norm zużycia.
  7. Zmiany, o których mowa w ust. 5 i 6, nie wymagają aneksu do Umowy. O aktualnej wysokości należności Wydierżawiający zawiadamiać będzie Dzierżawcę na piśmie poprzez stosowną adnotację na wystawionej Dzierżawcy fakturze.

#### § 4

1. Przed zawarciem Umowy Dzierżawca wpłacił kwotę **23 250,00 zł** (słownie złotych: dwadzieścia trzy tysiące dwieście pięćdziesiąt złotych 00/100), stanowiącą równowartość ¼ rocznego czynszu dzierżawnego brutto, tytułem kaucji zabezpieczającej ewentualne

roszczenia Wydierżawiającego z tytułu Umowy, w tym w szczególności w zakresie szkód w Przedmiocie dzierżawy, pogorszenia stanu technicznego Przedmiotu dzierżawy, zaległości z tytułu czynszu oraz pozostałych opłat, wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z Przedmiotu dzierżawy, kosztów zastępczego przywrócenia do stanu poprzedniego oraz rozebrania i usunięcia przedmiotów pozostawionych w Przedmiocie dzierżawy, uprzątnięcia Przedmiotu dzierżawy.

2. Wydierżawiający ma prawo, bez konieczności uzyskiwania dodatkowej akceptacji Dzierżawcy, przeznaczyć kaucję zabezpieczającą na pokrycie jakichkolwiek należności i roszczeń wynikających z Umowy, których Dzierżawca nie uiszczy w terminie 7 dni od pisemnego powiadomienia. O wysokości kwoty kaucji wykorzystanej na powyższy cel Wydierżawiający powiadomi Dzierżawcę pisemnie.
3. W przypadku wykorzystania całości bądź części kaucji przez Wydierżawiającego, Dzierżawca zobowiązany jest do jej uzupełnienia w terminie 14 dni od dnia otrzymania od Wydierżawiającego pisemnego powiadomienia, o którym mowa w ust. 2,
4. W przypadku rozwiązania Umowy i przejęcia Przedmiotu dzierżawy przez Wydierżawiającego w stanie uporządkowanym i wolnym od osób i rzeczy, kaucja zostanie zaliczona na poczet długów lub zostanie zwrócona bez waloryzacji na pisemny wniosek Dzierżawcy w terminie 14 dni.

#### § 5

Umowę zawiera się na czas określony **3 lat**, z mocą obowiązującą **od 1 lipca 2022 r. do 30 czerwca 2025 r.**

#### § 6

1. Umowa może być rozwiązana za zgodą stron w każdym czasie.
2. Wydierżawiający może rozwiązać umowę w każdym czasie, bez zachowania terminów wypowiedzenia:
  - 1) w przypadku, gdy Dzierżawca, po uprzednim, pisemnym wezwaniu przez Wydierżawiającego do należytego wykonania Umowy w wyznaczonym w wezwaniu terminie, nie wywiązuje się z któregośkolwiek obowiązku określonego w Umowie,
  - 2) z przyczyn i z zachowaniem warunków określonych w art. 698 i 703 Kodeksu cywilnego.

#### § 7

1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się do:
  - 1) rozebrania ewentualnie wzniesionych obiektów i zwrócenia Wydierżawiającemu uporządkowanego oraz wolnego od osób i rzeczy Przedmiotu dzierżawy; w przypadku niewywiązania się z powyższych zobowiązań Wydierżawiającemu przysługuje prawo przejęcia istniejących obiektów bez odszkodowania lub dokonania ich rozbiórki na koszt Dzierżawcy bez wcześniejszego upoważnienia sądu,
  - 2) zwrotu Przedmiotu dzierżawy w stanie technicznie nie pogorszonym i w należyтым porządku, pod rygorem wykonania niezbędnych czynności techniczno-sanitarnych przez Wydierżawiającego na koszt Dzierżawcy bez wcześniejszego upoważnienia sądu,
  - 3) przekazania Wydierżawiającemu wszelkiej dokumentacji dotyczącej Przedmiotu dzierżawy, jaka powstała w okresie trwania Umowy, w tym, w szczególności protokołów z dokonania przeglądów, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt f.

2. Podstawą do ustalenia stanu technicznego, w jakim Przedmiot dzierżawy został wydany dzierżawcy, stanowią będą protokoły zdawczo-odbiorcze.
3. W przypadku niestawiennictwa Dzierżawcy lub odmowy podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego Wydierżawiający jest uprawniony do samodzielnego przejęcia posiadania Przedmiotu dzierżawy, sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego ze skutkiem dla obu stron.
4. W przypadku, gdy po zakończeniu umowy Dzierżawca nadal będzie zajmował Przedmiot dzierżawy, Dzierżawca do momentu zwrotu Przedmiotu dzierżawy jest zobowiązany zapłacić Wydierżawiającemu wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z Przedmiotu dzierżawy w wysokości odpowiadającej dwukrotnej stawce czynszu brutto obowiązującego w dniu zakończenia umowy, za każdy miesiąc bezumownego korzystania. Jeżeli okres bezumownego korzystania będzie krótszy niż miesiąc, należność zostanie obliczona proporcjonalnie do czasu korzystania.

### § 8

W przypadku rozwiązania przez Wydierżawiającego Umowy z przyczyn, o których mowa w § 6 ust. 2, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu karę umowną w wysokości 25% czynszu dzierżawnego, wskazanego w § 3 ust. 1 pkt 1 Umowy.

### § 9

1. Zmiany Umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem § 3 ust. 5 i 6.
2. Strony niniejszej Umowy wyrażają zgodę, aby korespondencja pomiędzy nimi, w tym wysyłanie wezwań do zapłaty oraz faktur, odbywała się w formie elektronicznej na adresy poczty elektronicznej: adres Wydierżawiającego – [sekretariat@tbslokum.pl](mailto:sekretariat@tbslokum.pl), adres Dzierżawcy do wysyłania wezwań i faktur – [faktury@park-system.pl](mailto:faktury@park-system.pl) oraz adres Dzierżawcy do wysyłania pozostałej korespondencji – [biuro@park-system.pl](mailto:biuro@park-system.pl). Korespondencję skierowaną na wskazane adresy e-mailowe uznaje się za skutecznie doręczoną, o ile strona nie poinformowała drugiej strony, w formie pisemnej, o zmianie podanego wyżej adresu.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową, zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Spory powstałe w związku z przedmiotową Umową strony poddają pod rozstrzygnięcie sądów miejscowo właściwych dla siedziby Wydierżawiającego.

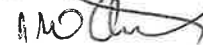
### § 10

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
2. Integralną część Umowy stanowią:
  - 1) Załącznik nr 1 – mapa,
  - 2) Załącznik nr 2 – protokół zdawczo-odbiorczy – dot. parkingu,
  - 3) Załącznik nr 3 – protokół zdawczo-odbiorczy – dot. toalety.

Wydierżawiający:



Dzierżawca:



Za zgodność z oryginałem  
INSPEKTOR

2023-03-28

mgr Malwina Stępień

# LEGENDA

- Jezdnia kostka betonowa z tylną odwadniająca, i wstępnie
- Miejsca parkingowe kostka betonowa
- Chodnik, Brak
- Zieleniec
- oswieślenie uliczne
- słupki na rowery
- elementy mełej architektury: ławki i smietnik



MIĘSIBYBA WISUŁCZY Górniki  
1768 Colosad + Pogonia, 26  
Gdańsk, ul. Ł. Młoch  
Gdańsk, ul. Ł. Młoch



Zakład Gospodarki Mieszkalowej  
ul. Nowa 6  
72-600 Sulęcice

## Zapoznanie terenu przy Dąbrowskiego 4 przyjaznego ośrodka opieki zdrowotnej i społecznej

Miasto (Kraj):	Gdańsk (Polska)	Województwo (Kraj):	Pomorskie
Dzielnica (Kraj):	Gdańsk	Plan (Kraj):	31.15.01.01.01
Skala (Kraj):	1:500	Skala (Kraj):	1:500
Wzrost (Kraj):	0.00000000	Wzrost (Kraj):	0.00000000
Wzrost (Kraj):	0.00000000	Wzrost (Kraj):	0.00000000
Wzrost (Kraj):	0.00000000	Wzrost (Kraj):	0.00000000
Wzrost (Kraj):	0.00000000	Wzrost (Kraj):	0.00000000



Projektant:	MIĘSIBYBA WISUŁCZY Górniki
Właściciel:	Zakład Gospodarki Mieszkalowej
Tytuł:	Projekt zagospodarowania terenu przy Dąbrowskiego 4
Skala:	1:500
Wzrost:	0.00000000
Wzrost:	0.00000000
Wzrost:	0.00000000
Wzrost:	0.00000000
Wzrost:	0.00000000
Wzrost:	0.00000000

Handwritten signature

2023-03-28

INSPEKTOR *Za zgodność z oryginałem*  
Małgorzata Malwina Stępień

Handwritten signature

# PROTOKÓŁ PRZEJĘCIA NIERUCHOMOŚCI

Sporządzony w dniu 1 lipca 2022 r. w związku z przejęciem oświetlonego terenu o powierzchni 1386,0 m<sup>2</sup> przy ul. Dąbrowskiego 4 w Świnoujściu z przeznaczeniem na parking niestrzeżony płatny, (działki nr 456, 457, 458 i 459, obręb 0006, wpisane do księgi wieczystej KW nr SZ1W/00006045/4), na podstawie § 10 umowy dzierżawy nr LU.503.8.2019/L z dnia 28 czerwca 2019 r.

**Przekazujący:** TBS LOKUM sp. z o.o. reprezentowany przez:

1. Panią Marcelę Włoch
2. \_\_\_\_\_

**Przejmujący:** Park System sp. z o.o.. sp.k., ul. Armii Krajowej 14 B III P, 72-600 Świnoujście  
KRS:0000801147, REGON: 384211104, NIP: 8551599362, reprezentowaną przez:

- 1) Pana Arsena Trochimczuka,
  - 2) Panna Jana Szałagana
- w imieniu których na podstawie pełnomocnictwa z dnia 30 czerwca 2022 r. działa  
Pan Piotr Kowalewski.

Przekazujący przekazuje na rzecz przejmującego teren niezabudowany jw.:

- 1) oświetlony lampami ulicznymi szt. 5, stan techniczny bardzo dobry,  
.....  
- od ul. Dąbrowskiego szt. 3,  
- od ul. Bema szt. 2,
- 2) ~~nie~~/uporządkowany .....
- 3) oznakowany: znakami drogowymi pionowymi:  
- szt. 5 od ul. Dąbrowskiego – stan bardzo dobry, .....  
- szt. 2 od ul. Bema – stan bardzo dobry, .....  
i poziomymi: oznaczone niebieską farbą 4 miejsca parkingowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych:  
.....

**Uwagi:**

.....  
.....  
.....

*Za zgodność z oryginałem*

2023-03-28 INSPEKTOR

*mgr Malwina Stępień*

Protokół sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Na tym protokół zakończono i po przeczytaniu, podpisano:**

**Przekazujący:**

1. *Marcela Włoch*  
2. ....

**Przejmujący:**

1. *[Signature]*  
2. ....

TBS Lokum sp. z o.o.

ul. Wypiańskiego 35 C, 72-600

tel. 91-321 22 30

# Protokół zdawczo - odbiorczy

Sporządzony w dniu 01.03.2023 r. przez wynajmującego reprezentowanego przez

Marcela Modu

imię i nazwisko - stanowisko służbowe

który przekazuje - przejmuje od Najemcy Piotr Kawiński - przedstawiciel PARK SYSTEM

lokal mieszkalny - użytkowy oznaczony Nr..... w budynku przy ul. Dąbrowskiego 4:

TOALETA

nr..... posiadający następujące wyposażenie w instalację i urządzenia wewnątrz lokalu stanowiące własność Wynajmującego:

L.p.	Rodzaj i ilość urządzeń	Stan techniczny
<b>Instalacja wodociągowa i kanalizacyjna</b>		
1.	Bateria zlewozmywakowa :..... ..... szt. 1	} Nadaje się do użytku
2.	Zlew, zlewozmywak jednodokimorowy..... ..... szt. 1	
3.	Miska klozetowa fajansowa - GEBERIT..... ..... szt. 8	
4.	Sedes PCV..... ..... szt. 8	
5.	Spluczka typu GEBERIT..... ..... szt. 8	
6.	Automat splukujący PISUARY..... ..... szt. 3	
7.	PISUARY..... ..... szt. 3	
8.	..... ..... szt. ....	
<b>Urządzenia kąpielowe:</b>		
9.	Wanna żeliwna, blaszana, emalowana..... ..... mm/dług. .... szt. ....	} 7a zgodność z oryginałem
10.	Brodzik..... ..... szt. ....	
11.	Piec kąpielowy węglowy - gazowy typ..... Nr fabryczny ..... ..... szt. ....	
12.	Bateria wannowa z prysznicem, bez prysznicu..... ..... szt. ....	
13.	Bateria do pieca kąpielowego węglowego..... ..... szt. ....	
14.	Bateria umywalkowa instal. elektryczna 6 bit. rezystor..... ..... szt. 9	
15.	Umywalka fajansowa..... ..... szt. 9	

2023-03-28 INSPEKTOR mgr Malwina Stępień



L.p.	Rodzaj i ilość urządzeń	Stan techniczny
	KAMERU Instalacja elektryczna: 2 szt	} Nadaje się do użytku
16.	Gniazdko wtykowe ALUMIUM szt. 7	
	OSIŁNIENIE KWADRANTNE szt. 1	
17.	Gniazdko wtykowe pt. szt. 3	
	OSIŁNIENIE ELEKTRYCZNE szt. 1	
	Wyłącznik..... pt. szt. 1	
18.	Oprawki JARZENIOWE szt. 1	
	Oprawki HALOGENOWE szt. 34	
19.	Dzwonek elektryczny z transformatorem/ bez transformatora	
	1 szt + 2 instalacje szt. 4+2	
20.	ŁASTRO ŚCIENNE szt. 8	
	Gniazdko do instalacji telefonicznej szt. 8	
	Gniazdko do instalacji antenowej, radiowej, szt. 8 szt	
	telewizyjnej szt. 3	
21.	Sznury RTV szt. 8	
22.	Piec elektryczny KOSK NA ODPADY MET. szt. 4 szt	
	KOSK DŁ. NO. DAMSKIM szt. 1	
23.	Bojler elektryczny szt. 1	
	POJE MNIK NA PAPIER TOAL. szt. 3 szt	
	POJE MNIK NA MYŁO szt. 1	
24.	PRZEMNIAK szt. 1 szt	
	NIEBRZAKI NA UBRANIA szt. 15 szt	
	Instalacja gazowa: NUNDA DLA INW. 1 szt	
25.	Kuchenka gazowa ..... palnikowa z piekarnikiem/ bez piekarnika	
26.	Terma gazowa ..... szt.	
27.	Klucz do zaworu gazowego zabezpieczającego szt.	
28.	Grzejniki gazowe ..... elem. szt.	
29.	..... szt.	
	<b>Ogrzewanie:</b>	
	Piec pokojowy ..... szt.	
30.	Piec pokojowy ..... szt.	
	Piec pokojowy ..... szt.	

Za zgodność z oryginałem

INSPEKTOR  
  
 Malwina Stępień

2023-03-28

L.p.	Rodzaj i ilość urządzeń	Stan techniczny
31.	Trzon kuchenny stały, przenośny, z piekarnikiem, bez piekarnika, z podgrzewaczem na ciepłą wodę ..... ..... ..... szt.	
32.	Piec etażowego centralnego ogrzewania typ ..... ..... pow. grzejna kotła ..... m2 ..... ..... szt.	
33.	Naczynia rozszerzalne ..... ..... litr ..... ..... szt.	
34.	Zawór bezpieczeństwa ..... ..... szt.	
35.	Urządzenia pomiarowe ..... ..... ..... ..... szt. ..... ..... szt.	
36.	Bojler ..... ..... litr ..... ..... szt.	
37.	Grzejniki centralnego ogrzewania żeliwne - blaszane Nr ..... szt. 6 <del>żeliwne</del> blaszane Nr ..... szt. żeliwne - blaszane Nr ..... szt. żeliwne - blaszane Nr ..... szt.	
38.	Grzejniki bezwładnościowe ..... szt. 3	
39.	..... ..... ..... szt.	
<b>Inne wyposażenie - urządzenia:</b>		
40.	Skrzydła okienne ..... WITRYNA SZKLANA pojedyncze, podwójne ..... 1 kompl.	
41.	Skrzydła okienne ..... pojedyncze, podwójne ..... 2 kompl.	
42.	Skrzydła drzwiowe balkonowe ..... Nowe ..... 12 kompl.	
43.	Skrzydła drzwiowe pełne ..... sekcyjne ..... 2 kompl.	
44.	Skrzydła drzwiowe wewnętrzne ..... drewniane ..... 3 szt.	
45.	Meble wbudowane ..... szafka pod umywalki ..... ..... szt.	
46.	Podłoga: posadzka cementowa + płytki porcelanowe	

DO WYTKU

DO WYTKU

Za zgodność z oryginałem

2023-03-28 INSPEKTOR  
mgr Malwina Stepień

L.p.	Rodzaj i ilość urządzeń	Stan techniczny
47.	Tyki: Betonowo - Napiętna	} Nadaje się do użytku
48.	Malowanie: Ścian i sufitów	
	Ostatnio mieszkanie - lokal był odnawiany - malowany w ..... roku	} Nadaje się do użytku
49.	Zamki do drzwi z kluczami 1 szt - drzwi wejściowe 1 szt - drzwi balkonowe 1 szt - drzwi do łazienki 1 szt - drzwi do kuchni	
50.	Piwnica lokatorska	
51.	Komórka lokatorska	

Jszkodzenia, braki, wady wyliczone w poz. ....

obowiązany jest usunąć Najemca na swój koszt.

ostrzeżenia Najemcy:  
 NODOMERX ZW 2019.0059 15a 465 m<sup>3</sup>  
 NODOMERX CW 1655 42 52 m<sup>3</sup>

PODINSPEKTOR  
 Malwina Włoch  
 (podpis Wynajmującego)

**TBS Lokum sp. z o.o.**  
 ul. Wyspiańskiego 35 C, 72-600 Świnoujście  
 tel. 91.321 22 80  
 NIP:855-160-06-39 REGON: 386684858

(podpis Najemcy)

protokół z powodu nieobecności - mimo wezwania - Najemcy, sporządzony został komisyjnie  
 w udziale .....

Za zgodność z oryginałem.

2023 -03- 28  
 INSPEKTOR  
 mgr Malwina Stępień