

UMOWA DZIERŻAWY

Dnia 5 listopada 2021 r. w Inowrocławiu pomiędzy **Miastem Inowrocław** z siedzibą w Inowrocławiu przy al. Ratuszowej 36, reprezentowanym przez Wojciecha Piniewskiego – Zastępcę Prezydenta Miasta Inowrocławia (upoważnienie znak: WO.II.0113-5/08 z dnia 18.01.2008 r.) przy kontrasygnacie Doroty Rutkowskiej – Skarbnika Miasta, zwanym dalej „Wydzierżawiającym”
a

Panią Zuzanną Kwiatkowską zam. w Inowrocławiu, legitymującą się dowodem osobistym nrwydanym przez Prezydenta Miasta Inowrocławia zwaną dalej „Dzierżawcą” została zawarta umowa treści następującej:

§ 1.

1. **Wydzierżawiający** oddaje **Dzierżawcy** do używania i pobierania pożytków, na okres 3 lat nieruchomość stanowiącą własność Miasta Inowrocław, położoną przy ul. Cegielnej, oznaczoną geodezyjnie na karcie mapy 231 jako część działki nr 41/1 o pow. 700 m², zapisaną w księdze wieczyste prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Inowrocławiu, V Wydział Ksiąg Wieczystych z przeznaczeniem pod parking strzeżony.
2. Umowa niniejsza zostaje zawarta na okres od **1 listopada 2021 r.** do dnia **31 października 2024 r.**

§ 2.

1. **Dzierżawca zobowiązany jest** do opłacania czynszu dzierżawnego za przedmiot dzierżawy określony w § 1.
2. Czynsz dzierżawny został ustalony na podstawie Zarządzenia Prezydenta Miasta Inowrocławia Nr 312/2019 z dnia 12 grudnia 2019 r.
 $700 \text{ m}^2 \times 6,00 \text{ zł/m}^2/\text{rok} \text{ zł} = 4200 \text{ netto rocznie} + 966,00 \text{ zł VAT } 23\% = \mathbf{5166,00 \text{ zł brutto rocznie}}$
4. Czynsz dzierżawny za okres od 1 listopada do 31 grudnia 2021 r. w kwocie 700,00 zł netto + 161,00 zł VAT 23% = 861,00 zł brutto, płatny jest do **20 grudnia 2021 r.**, natomiast za kolejne lata czynsz płatny w wysokości określonej w ust. 3, w terminie do **31 marca** każdego roku przez cały okres trwania umowy, bez uprzedniego wezwania, do kasy Urzędu Miasta Inowrocławia lub na konto:

PKO Bank Polski S.A. w Warszawie nr konta: 20 1020 1462 0000 7402 0313 0275.

5. Od niezapłaconych w terminie należności pobiera się odsetki ustawowe za opóźnienie w zapłacie, począwszy od dnia następnego po upływie terminu płatności.
6. Wysokość czynszu dzierżawnego może ulec zmianie w razie zmiany stawek określonych w zarządzeniu Prezydenta Miasta Inowrocławia w sprawie ustalenia stawek czynszu z tytułu dzierżawy.
7. Zmiana wysokości czynszu dzierżawnego wprowadzana będzie w formie aneksu do umowy i obowiązywać będzie od dnia wskazanego w tym aneksie.
8. Jeżeli **Dzierżawca** dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu dzierżawnego co najmniej za dwa pełne okresy płatności, **Wydzierżawiający** może dzierżawę wypowiedzieć bez zachowania

terminu wypowiedzenia. Jednakże **Wydzierżawiający** uprzedzi **Dzierżawcę** udzielając mu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu.

§ 3.

1. Dzierżawca zobowiązany jest do:

- przebudowy przez inwestora zjazdu indywidualnego do parametrów zjazdu publicznego,
- określenia sposobu skomunikowania terenu, na którym zlokalizowane są urządzenia i obiekty budowlane (cz. dz. 41/1) z drogą publiczną.
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z MPZP oraz utrzymywanie jej w należytym stanie
- zapewnienie dostępu do infrastruktury podziemnej
- zapewnienie dojazdu do wiaty śmietnikowej
- zapewnienie retencji wód opadowych na własnym terenie
- uzgodnienie przedmiotowej dzierżawy z gestorami sieci (PWik Sp. z o.o., ZEC Sp. z o.o.)
- zawarcie umowy na odbiór odpadów komunalnych z podmiotem wpisanym do Rejestru Działalności Regulowanej zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz zgodnie z Uchwałą Nr XXII/233/2020 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 30 marca 2020 r. w sprawie regulaminu utrzymania czystości na terenie Miasta Inowrocławia oraz Uchwałą Nr XXIX/291/2020 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 26 października 2020 r. zmieniająca uchwałę w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Inowrocławia oraz pod warunkiem przestrzegania wymogów określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Projektowane miejsca parkingowe, krawężniki, obrzeża, etc. należy wykonać w sposób uniemożliwiający uszkodzenie istniejącego przyłącza ciepłego w systemie rur preizolowanych. W przypadku robót prowadzonych nad przyłączem ciepłym należy zachować odległość od dolnej krawędzi ww. zaprojektowanych elementów do wierzchu izolacji cieplnej minimum 0,50 m.
- Należy zapewnić swobodny dostęp (brak pojazdów) do przyłącza ciepłego w przypadku:
 - awarii
 - czynności związanych z jej wymianą
 - czynności związanych z oceną stanu technicznego przyłącza,
- ZEC sp. zoo zobowiązuje się do każdorazowego przywrócenia terenu do stanu sprzed zdarzeń wymienionych w pkt. 2
- Jeżeli w wyniku awarii przyłącza ciepłego nastąpi uszkodzenie parkingu lub zaparkowanych pojazdów ZEC z tego tytułu nie będzie ponosił odpowiedzialności materialnej,
- Gdy zaistnieje konieczność należy usunąć zaparkowane pojazdy niezwłocznie od wystąpienia awarii na przyłączu ciepłym,
- ZEC zastrzega prawo w przypadku informacji telefonicznej lub pisemnej do dzierżawcy dotyczącej usunięcia pojazdów z parkingu z przyczyn w pkt. 2, ZEC dokona ich odholowania na koszt dzierżawcy,
- W przypadku odkrycia przyłącza ciepłego podczas budowy parkingu, fakt ten należy zgłosić do Kierownika R.S.i O.O. Pana Marka Niewiadomskiego tel. 695-851-084 lub Z-cy Kierownika Pana Marka Michalaka tel. 695-851-081
- Prace w rejonie istniejącego przyłącza należy prowadzić ręcznie w obrębie 0,5 m z każdej strony.
- O terminie rozpoczęcia i zakończenia robót w tym rejonie należy powiadomić ZEC z wyprzedzeniem 7- dniowym powołując się na uzgodnienie nr ZT/1343/2021 z 7 września 2021 roku.
- Dzierżawca będzie zobowiązany do naprawy ewentualnych szkód powstałych na istniejącym przyłączu ciepłym,
- na działce znajduje się zbiornik na nieczystości płynne wyłączony z eksploatacji. Należy przeanalizować wytrzymałość pokrywy ww. zbiornika na obciążenie drogowe lub przewidzieć jego zabezpieczenie. Ponadto na działce zlokalizowane jest przyłącze kanalizacji sanitarnej i deszczowej obsługujące ww. budynek oraz sieć kanalizacji deszczowej \varnothing 500 mm.

- należy zabezpieczyć teren, sprzęt, wykopy itp., przed dostępem osób nieupoważnionych.
 - podczas wykopów w chodniku w trakcie prowadzenia prac należy zachować szczególną ostrożność w celu zapewnienia bezpieczeństwa pieszym oraz bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - w przypadku lokalizacji w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej należy uzyskać decyzję na zajęcie pasa drogowego oraz złożyć oświadczenie o realizacji robót do właściwego organu zgodnie z art. 29a ustawy Prawo Budowlane (Dz.U. 2018 poz. 1202).
 - przy prowadzeniu prac należy uważać by nie naruszyć struktury korzennej drzew i krzewów oraz je odpowiednio zabezpieczyć.
 - w razie ewentualnych zniszczeń jak również po zakończeniu inwestycji teren należy uporządkować i przywrócić do stanu pierwotnego.
 - prowadzący ww. inwestycje jest zobowiązany do pokrycia wszelkich strat, które ewentualnie mogą powstać.
 - przed przystąpieniem do prac budowlanych należy zgłosić wraz z projektem budowlanym prowadzenie robót zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r Prawo Budowlane (Dz.U. 2018 poz. 1202).
 - terminie wykonywanych robót należy powiadomić Urząd Miasta Inowrocławia.
2. **Dzierżawca** zobowiązany jest do utrzymania w należytym stanie czystości przedmiotu dzierżawy oraz przyległego terenu.
 3. W przypadku stwierdzenia, że **Dzierżawca** używa przedmiotu umowy w sposób sprzeczny z umową lub jego przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje go używać w taki sposób, **Wydzierżawiający** może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia.
 4. Każda zmiana przeznaczenia przedmiotu dzierżawy wymaga uprzedniej, pisemnej zgody **Wydzierżawiającego**.

§ 4.

Dzierżawca nie ma prawa bez zgody **Wydzierżawiającego** oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać. W razie naruszenia tego obowiązku **Wydzierżawiający** może umowę wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ 5.

Poza przypadkami określonymi w § 2, 3 i 4, **Wydzierżawiający** zastrzega sobie prawo wypowiedzenia umowy, z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia, z ważnych przyczyn, w szczególności:

- 1) w razie przeznaczenia przedmiotu dzierżawy lub jego części do zbycia przed upływem terminu, na jaki zawarta została umowa;
- 2) jeśli przedmiot dzierżawy lub jego część jest niezbędny **Wydzierżawiającemu** do realizacji jego zadań, w tym związanych z inwestycjami prowadzonymi przez Miasto;
- 3) w razie opóźnienia w zapłacie przez **Dzierżawcę** czynszu dzierżawnego lub jego części;
- 4) w razie zaniechania przez **Dzierżawcę** wykonania obowiązków określonych w § 3 ust. 1 umowy.

§ 6.

W razie rozwiązania umowy **Dzierżawca** zobowiązany jest opróżnić i zwrócić **Wydzierżawiającemu** przedmiot dzierżawy, w terminie uzgodnionym przez strony, nie dłuższym jednak niż 7 dni od rozwiązania umowy, w takim stanie, w jakim przedmiot ten powinien znajdować się stosownie do przepisów o wykonywaniu dzierżawy.

§ 7.

Spory mogące wyniknąć na tle realizacji umowy rozstrzygał będzie sąd właściwy dla siedziby **Wydzierżawiającego**.

§ 8.

Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej, zastrzeżonej pod rygorem nieważności.

§ 9.

Wszystkie opłaty lub podatki związane z dzierżawą ponosi **Dzierżawca**.

§ 10.

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 11.

Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje **Dzierżawca**, a drugi **Wydzierżawiający** wraz z wskazaniem lokalizacji na załączniku mapowym.

DZIERŻAWCA

Zuzanna

Kwiatkowska

WYDZIERŻAWIAJĄCY

WOJCIECH PINIEWSKI

[Signature]
Zastępca Prezydenta Miasta
z up. Prezydenta Miasta

[Signature]
Dorota Rutkowska

[Signature]
Skarbnik Miasta

URZĄD MIASTA INOWROCŁAWIA

[Pieczęć]
aleja Ratuszowa 36

88-100 Inowrocław

[Signature]
mgr inż. Romuald Kaiser

Naczelnik Wydziału
Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości

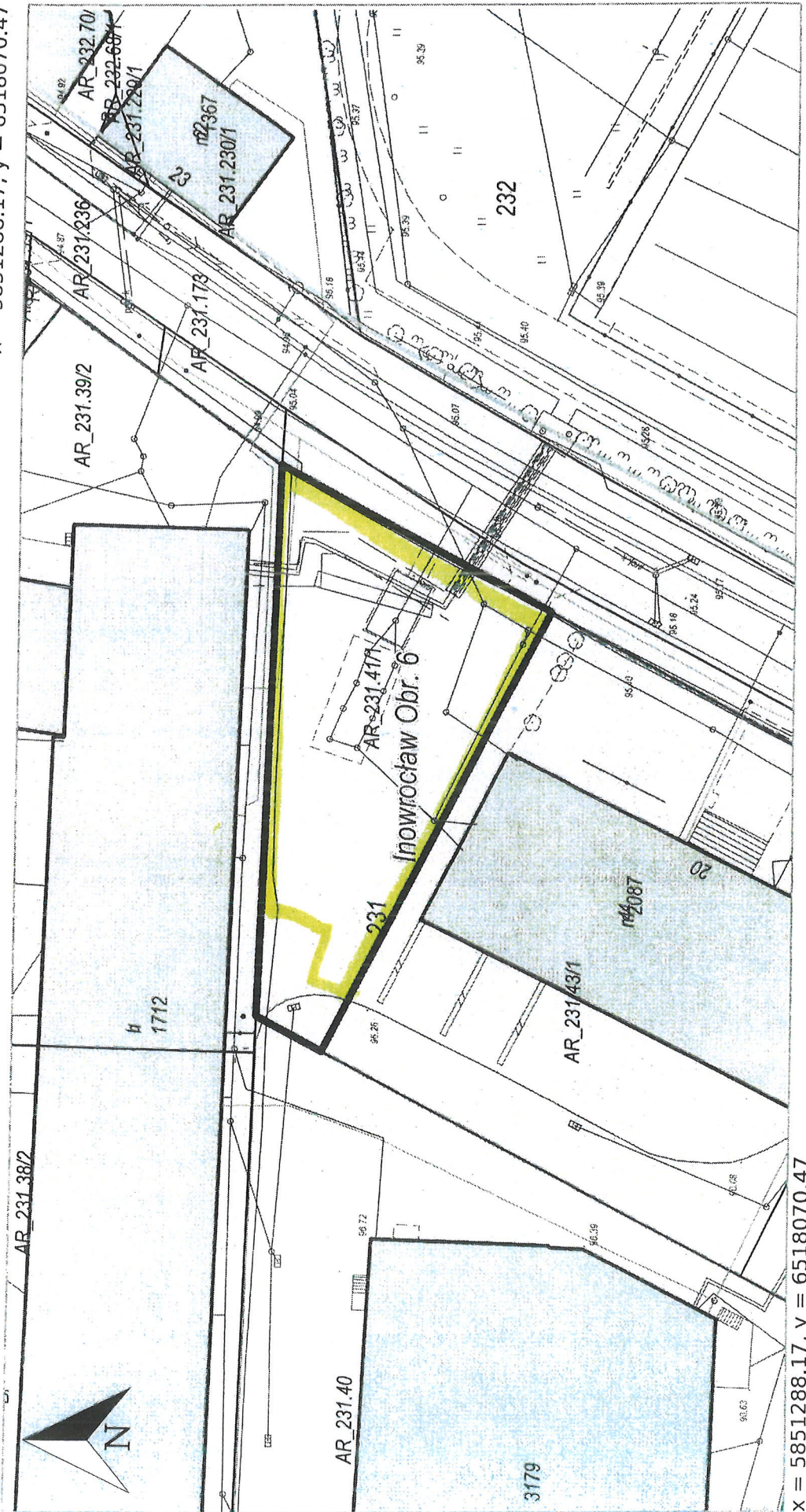
Wydruk z systemu WebEWID

< Podtytuł >

skala 1: 500

układ współrzędnych 2000 strefa 6 (18°)

X = 5851288.17, Y = 6518070.47



X = 5851288.17, Y = 6518070.47

