

12 SIE. 2022

Kraków, dnia

Umowa dzierżawy nieruchomości

12 SIE. 2022

Zawarta w dniu r. między **GMINĄ MIEJSKĄ KRAKÓW**
z siedzibą w Krakowie (31-004), Pl. Wszystkich Świętych 3-4,
NIP: 676 101 37 17, REGON: 351554353

reprezentowaną przez:

Martę Witkowicz – Dyrektora Wydziału Skarbu Miasta Urzędu Miasta Krakowa, działającą na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Krakowa Nr 413/2009 z dnia 1 lipca 2009 r.

zwaną w dalszej części umowy „**Wydzierżawiającym**” a

KRAKÓW5020 SP. Z O.O.

z siedzibą w Krakowie (30-302), ul. Marii Konopnickiej 17,
wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców pod numerem
KRS: 0000946545,
NIP: 676-26-09-702, REGON: 520951738,

reprezentowaną przez:

Izabelę Błaszczuk – Prezesa Zarządu
Paulę Fanderowską – Wiceprezesa Zarządu
Roberta Rozciechę – Wiceprezesa Zarządu

zwaną w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”,

zwane dalej łącznie „**Stronami**”.

Preambuła

Podstawą zawarcia umowy dzierżawy jest:

1. uchwała nr LXXII/2037/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 listopada 2021 r. w sprawie utworzenia przez Gminę Miejską Kraków jednoosobowej spółki Kraków5020 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (z późn. zm.),
2. zarządzenie Nr 1955/2022 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 13 lipca 2022 r. w sprawie przeznaczenia nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków zabudowanych budynkiem Centrum Kongresowego ICE Kraków przy ul. Marii Konopnickiej w rejonie Ronda Grunwaldzkiego do oddania w dzierżawę w trybie bezprzetargowym.

§ 1

Oświadczenia

1. Wydierżawiający oświadcza, że:

1.1 Gmina Miejska Kraków jest właścicielem nieruchomości gruntowych, położonych w Krakowie przy ul. Marii Konopnickiej w rejonie Ronda Grunwaldzkiego, stanowiących działki w obrębie 12-Podgórze nr:

- 1/4 o pow. 0,5365 ha, obj. księgą wieczystą nr KR1P/00191674/5,
 - 2/4 o pow. 0,0987 ha, obj. księgą wieczystą nr KR1P/00191675/2,
 - 498/7 o pow. 0,0701 ha, obj. księgą wieczystą nr KR1P/00199447/1,
 - 499/7 o pow. 0,0426 ha, obj. księgą wieczystą nr KR1P/00184822/6,
 - 499/9 o pow. 0,2675 ha, obj. księgą wieczystą nr KR1P/00184822/6,
- oraz w obrębie 10-Podgórze działki nr 514/9 o pow. 0,0259 ha, obj. księgą wieczystą nr KR1P/00244415/9.

Działy III ww. ksiąg wieczystych wolne są od wpisów.

Stan prawny nieruchomości ujawniony w treści ksiąg wieczystych prowadzonych przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych nr: KR1P/00191674/5, KR1P/00191675/2, KR1P/00199447/1, KR1P/00184822/6 i nr KR1P/00244415/9 jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym na dzień sporządzania niniejszej umowy. Wydierżawiającemu nie jest znane, aby względem nieruchomości opisanych w pkt 1.1. prowadzone były postępowania zmierzające do utraty przez Gminę Miejską Kraków ich prawa własności,

1.2. nieruchomości gruntowe opisane w pkt 1.1. zabudowane są budynkiem Centrum Kongresowego ICE Kraków o powierzchni zabudowy 8051,69 m² i powierzchni użytkowej 36 720,33 m², w skład którego wchodzi:

- pomieszczenia widowiskowo-kongresowo-konferencyjne (sala audytoryjna, sala teatralna, sala kameralna, zespół sal konferencyjnych, pomieszczenia wielofunkcyjne) z przestrzenią publiczną foyer – pow. użytkowa 20 285,50 m²,
- pomieszczenia przeznaczone na komercjalizację długoterminową – pow. użytkowa 625,66 m²,
- parking podziemny na 348 miejsc – pow. użytkowa 15 809,17 m².

Powyższe zabudowania zostały wybudowane w oparciu o decyzję o pozwoleniu na budowę Nr 2031/09 znak: AU-01-2.GBE.73531-1391/09 z dnia 15.09.2009 r. dla inwestycji: „Centrum Kongresowe w Krakowie z garażem podziemnym, instalacjami wewnętrznymi: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, wentylacyjną i klimatyzacyjną oraz zagospodarowaniem terenu w zakresie drogi pożarowej, zjazdów, placów manewrowych, chodników, pochylni, schodów terenowych, infrastrukturą techniczną w zakresie: murów oporowych, instalacji oświetlenia zewnętrznego, instalacji odwodnienia terenu i przyłączeniami: ciepłowniczym, wodno-kanalizacyjnym, teletechnicznym, przy ul. Konopnickiej i Monte Cassino w Krakowie, na działkach nr: 514/10, 514/9 obr.10; 90, 91/4, 203/3, 26/3, 26/6, 209, 227/1 obr. 11; 498/5, 1/5, 1/2, 499/2, 2/2, 500/6, 500/9, 503, 16/4, 505/9, 505/17, 498/4, 1/4, 499/4, 2/1, 499/3 obr. 12 – Podgórze”, zmienioną decyzją Nr 798/10 znak: AU-01-2.GBE.73531-472/10 z 26.04.2010 r. i decyzją Nr 2182/2012 znak: AU-01-2.6740.1.1885.2012.GBE z 15.10.2012 r.,

1.3. uzyskał decyzję właściwego organu – Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki z dnia 6.10.2014 r. Nr 527/2014 znak: ROiK II.5121.134.2014.AKR o pozwoleniu na użytkowanie budynku Centrum

Kongresowego ICE Kraków, opisanego w pkt 1.2., zlokalizowanego w rejonie Ronda Grunwaldzkiego w Krakowie na działkach nr 1/4, 2/4, 498/7, 499/7, 499/9 obr. 12 jedn. ewid. Podgórze i nr 514/9 obr. 10 jedn. ewid. Podgórze, która stała się ostateczna w dniu 21.10.2014 r.,

1.4. nie będzie ponosił odpowiedzialności za ukryte wady fizyczne i prawne Przedmiotu dzierżawy, które ograniczają jego przydatność do umówionego użytku.

2. Dzierżawca oświadcza, że:

2.1. jest jednoosobową spółką z ograniczoną odpowiedzialnością utworzoną przez Gminę Miejską Kraków na mocy uchwały nr LXXII/2037/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 listopada 2021 r. w sprawie utworzenia przez Gminę Miejską Kraków jednoosobowej spółki Kraków5020 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (z późn. zm.) oraz Aktu Założycielskiego KRAKÓW5020 Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z dnia 7 grudnia 2021 r. Repertorium A nr 8222/2021, której powierzono realizację zadania własnego Gminy określonego w powyżej opisanych dokumentach oraz umowie z dnia 30 maja 2022 r. zawartej pomiędzy Gminą Miejską Kraków a KRAKÓW5020 Sp. z o.o. nr W/I/1376/KD/149/2022 o świadczenie usług publicznych w ogólnym interesie gospodarczym,

2.2. nie toczy się z jego udziałem jako dłużnika postępowanie układowe, likwidacyjne ani egzekucyjne i nie znajduje się w upadłości, a w razie zaistnienia takich okoliczności zobowiązuje się w terminie do 7 dni powiadomić o tym fakcie Wydierżawiającego.

§ 2

Przedmiot, cel i czas trwania umowy

1. Wydierżawiający oraz Dzierżawca oświadcza, że Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca na warunkach opisanych w niniejszej umowie przyjmuje do używania i pobierania pożytków nieruchomości gruntowe stanowiące własność Wydierżawiającego, obejmujące działki nr 1/4, 2/4, 498/7, 499/7, 499/9 położone w obrębie 12-Podgórze oraz działkę nr 514/9 położoną w obrębie 10-Podgórze, w obszarze o łącznej pow. 1,0413 ha, wskazane w § 1 ust. 1 pkt 1.1, zabudowane budynkiem Centrum Kongresowego ICE Kraków, opisanym w § 1 ust. 1 pkt 1.2, zwane w dalszej części umowy „**Przedmiotem dzierżawy**”, z przeznaczeniem na realizację zadań powierzonych Dzierżawcy - KRAKÓW5020 Sp. z o.o. na podstawie uchwały Nr LXXII/2037/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 listopada 2021 r. (z późn. zm.), Aktu Założycielskiego KRAKÓW5020 Sp. z o.o. oraz umowy z dnia 30 maja 2022 r. o świadczenie usług publicznych w ogólnym interesie gospodarczym, związanych m.in. z zarządzaniem obiektem Centrum Kongresowego ICE Kraków.
Zakres Przedmiotu dzierżawy został wskreślony na mapie ewidencyjnej, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Przekazanie Przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego spisane pomiędzy Krakowskim Biurem Festiwalowym a KRAKÓW5020 Sp. z o.o., przy udziale Wydierżawiającego.

3. Wyzierżawiający oraz Dzierżawca zgodnie ustalają, że niniejsza umowa zostaje zawarta na czas oznaczony **od dnia 1 września 2022 r. do dnia 29 maja 2032 r.**

§ 3

Czynsz dzierżawny i inne zobowiązania finansowe

1. Dzierżawca zobowiązany jest płacić miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości:

64 987,50 zł + 23% podatku VAT (14 947,13 zł), tj. łącznie = 79 934,63 zł

słownie: siedemdziesiąt dziewięć tysięcy dziewięćset trzydzieści cztery złote sześćdziesiąt trzy grosze

2. Czynsz o którym mowa w ust. 1 płatny jest na indywidualne konto Urzędu Miasta Krakowa wskazane przez Wydział Podatków i Opłat UMK
Nr 50 1020 2892 2270 5019 8964 0330
w następujący sposób:

- począwszy od 01-09-2022 r. płatny miesięcznie z góry do dnia 25-tego każdego miesiąca kalendarzowego w wysokości:

64 987,50 zł + 23% podatku VAT 14 947,13 zł tj. łącznie = 79 934,63 zł,

3. W razie nieuiszczenia czynszu we wskazanym w ust. 2 terminie, będą naliczane odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych. Wyzierżawiającemu będzie przysługiwać uprawnienie do dochodzenia od Dzierżawcy kwoty, o której mowa w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
4. W przypadku zmiany wysokości podatku VAT, Dzierżawca wyraża zgodę na zapłatę kwot wynikających z tej zmiany od dnia ich obowiązywania. Zmiana w tym zakresie nie wymaga wypowiedzenia warunków niniejszej umowy i zawarcia aneksu.
5. Czynsz dzierżawny ustalony w ust. 1 podlegać będzie waloryzacji narastająco zgodnie z zasadami określonymi w art. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, według rocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa GUS, corocznie począwszy od następnego miesiąca po opublikowaniu wskaźnika dla roku następującego po roku, w którym doszło do zawarcia umowy, chyba że ogłoszony zostanie przez Prezesa GUS wskaźnik zmian cen nieruchomości dla tego rodzaju nieruchomości, to według tego wskaźnika, na co Dzierżawca wyraża zgodę. Zmiana wysokości czynszu dzierżawnego w wyniku ww. waloryzacji nie wymaga wypowiedzenia warunków niniejszej umowy i zawarcia aneksu. Wyzierżawiający zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Dzierżawcy o wysokości zwaloryzowanego czynszu dzierżawnego, podając w zawiadomieniu termin jego obowiązywania.
6. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich podatków i opłat, w tym podatku od nieruchomości, opłat wynikających z umów z dostawcami mediów oraz opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, związanych z Przedmiotem dzierżawy.
7. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia całości kosztów utrzymania i eksploatacji Przedmiotu dzierżawy oraz innych ciężarów związanych z wydzierżawioną nieruchomością zgodnie z zasadami gospodarności i jego przeznaczeniem.

8. W przypadku wprowadzenia nowych obciążeń publiczno-prawnych związanych z własnością lub posiadaniem nieruchomości, Dzierżawca wyraża zgodę na ponoszenie takich obciążeń od daty ich obowiązywania. Zmiana w tym zakresie nie wymaga wypowiedzenia warunków niniejszej umowy i zawarcia aneksu.

§ 4

Zobowiązania Dzierżawcy i używanie Przedmiotu dzierżawy

1. Strony zgodnie ustalają, że Dzierżawca:

- 1.1. przyjmuje pełną i wyłączną odpowiedzialność za Przedmiot dzierżawy będący mieniem publicznym i zobowiązuje się do dołożenia szczególnej staranności dla jego poszanowania, zabezpieczenia i zachowania w należyтым stanie sanitarno-porządkowym, estetycznym oraz do przestrzegania przepisów powszechnie obowiązujących, w szczególności przepisów przeciwpożarowych, bezpieczeństwa i ochrony środowiska oraz do realizowania we własnym zakresie obowiązków gospodarowania odpadami komunalnymi,
- 1.2. zobowiązany jest do utrzymania w należyтым stanie technicznym Przedmiotu dzierżawy, odpowiadającym przepisom budowlanym, przeciwpożarowym itp. oraz dostosowanym dla potrzeb osób niepełnosprawnych, jak również odpowiada za bezpieczeństwo osób trzecich na Przedmiocie dzierżawy w przypadku uszkodzenia budynku i spowodowania zagrożenia życia bądź mienia,
- 1.3. zobowiązany jest do zabezpieczenia przeciwpożarowego przedmiotu umowy, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24.08.1991 r. o ochronie przeciwpożarowej oraz rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, w tym do zawarcia stosownej umowy obejmującej konserwację systemu i monitoring pożarowy stosownie do funkcji, do jakiej Przedmiot dzierżawy jest wykorzystywany,
- 1.4. zobowiązuje się:
 - a) do ubezpieczenia na własny koszt mienia (budynku Centrum Kongresowego ICE Kraków wraz z infrastrukturą) będącego Przedmiotem dzierżawy. Ubezpieczenie powinno przewidywać pokrycie szkód w wysokości odpowiadającej ich wartości odtworzeniowej w zakresie wszystkich ryzyk lub w zakresie ryzyk żywiołowych oraz spowodowanych przez osoby trzecie jak np.: kradzież, rozbój i akty wandalizmu. Ubezpieczenie winno obowiązywać od dnia rozpoczęcia obowiązywania umowy. Umowę ubezpieczenia należy zawrzeć w taki sposób aby nie wygasła przed datą wygaśnięcia niniejszej umowy oraz była utrzymywana przez cały okres dzierżawy. Kopię dokumentu potwierdzającego zawarcie ubezpieczenia należy przedłożyć Wydierżawiającemu w terminie 7 dni od dnia rozpoczęcia obowiązywania niniejszej umowy. W przypadku zawarcia umowy ubezpieczenia na okres krótszy niż okres dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest nie później niż na 30 dni przed datą wygaśnięcia dotychczasowej umowy ubezpieczenia dostarczyć Wydierżawiającemu kopię dokumentu potwierdzającego zawarcie nowej umowy,
 - b) do zawarcia odpowiedniego ubezpieczenia prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej w Przedmiocie dzierżawy od ponoszenia odpowiedzialności cywilnej.

Zakres zawartego przez Dzierżawcę ubezpieczenia od ponoszenia odpowiedzialności cywilnej winien być ustalony odpowiednio do rodzaju działalności Dzierżawcy i będącego w zwyczaju jego branży zakresu pokrycia szkód do kwoty nie niższej niż 3.000.000,00 zł (słownie: trzy miliony złotych 00/100). Nadto zobowiązany jest zapewnić ochronę ubezpieczeniową opisaną powyżej przez cały okres trwania umowy dzierżawy oraz przedkładać Wydierżawiającemu dowody zawarcia umów ubezpieczenia na każde jego pisemne wezwanie. Równocześnie Dzierżawca zobowiązuje się do systematycznego opłacania składek z tytułu odnawiania umowy ubezpieczenia,

c) po uzyskaniu odszkodowania z tytułu ubezpieczenia szkód majątkowych, kwotę uzyskanego odszkodowania przeznaczyć na naprawienie tych szkód.

- 1.5. ma obowiązek dokonywania na własny koszt przeglądów, konserwacji, napraw i remontów Przedmiotu dzierżawy, od dnia przejęcia nieruchomości odpowiada za wykonywanie wszystkich czynności w zakresie utrzymania nieruchomości, które obciążają właściciela nieruchomości, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz przepisami wykonawczymi, w tym przepisami z zakresu p.poż, bhp itp.,
- 1.6. zobowiązany jest do użytkowania budynku i wszystkich urządzeń przekazanych w ramach Przedmiotu dzierżawy zgodnie z instrukcjami obsługi, instrukcjami użytkowania,
- 1.7. przejmuje pełną i wyłączną odpowiedzialność cywilnoprawną za wszelkie zdarzenia na terenie Przedmiotu dzierżawy rodzące roszczenia osób trzecich z tytułu utraty życia oraz poniesienia uszczerbku na zdrowiu lub mieniu,
- 1.8. zobowiązuje się do bieżącego naprawiania wszelkich szkód wyrządzonych na Przedmiocie dzierżawy przez siebie i osoby, za które odpowiada/którymi się posługuje, we własnym zakresie i na własny koszt bezzwłocznie po ich powstaniu,
- 1.9. zobowiązany jest do utrzymania czystości i porządku na nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy, zgodnie z ustawą z dnia 13.09.1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (z późn. zm.) oraz obowiązującymi w tym zakresie aktami prawa miejscowego, w szczególności Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miejskiej Kraków,
- 1.10. zobowiązuje się do utrzymania zieleni w należyтым stanie we własnym zakresie i na własny koszt, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz zgodnie ze sztuką ogrodniczą; w przypadku konieczności wycinki drzew Dzierżawca zobowiązany jest uzyskać pozwolenie odpowiedniego organu w tym zakresie,
- 1.11. zobowiązany jest do każdorazowego powiadomienia Wydierżawiającego o zmianie siedziby oraz adresu do korespondencji. Do czasu pisemnego powiadomienia Wydierżawiającego o zmianie siedziby lub adresu do korespondencji wszelkie pisma (w tym m.in. oświadczenie o wypowiedzeniu umowy, oświadczenie o rozwiązaniu umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia, aneks o zmianie wysokości stawek czynszu dzierżawnego, wezwanie do wydania przedmiotu dzierżawy) wysłane

na dotychczasowy adres uznaje się za doręczone Dzierżawcy, na co Dzierżawca wyraża zgodę,

- 1.12. nie będzie dopuszczać na przedmiocie dzierżawy do działań lub zaniedbań noszących znamiona dyskryminacji pośredniej lub bezpośredniej. W przypadku naruszenia powyższego obowiązku potwierdzonego prawomocnym orzeczeniem sądu, Wydzierżawiający ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym,
 - 1.13. zobowiązuje się do nieumieszczania na Przedmiocie dzierżawy automatów do gier losowych oraz prowadzenia działalności niezgodnej z przepisami prawa,
 - 1.14. zobowiązany jest do współpracy z Wydzierżawiającym w zakresie prowadzenia okresowych inwentaryzacji majątku.
2. Strony zgodnie oświadczają, że Wydzierżawiający:

- 2.1. nie ponosi żadnej odpowiedzialności w zakresie zdarzeń, o których mowa w ust. 1 pkt. 1.7, a w przypadku wystąpienia w związku z tymi zdarzeniami przeciwko Wydzierżawiającemu na drogę postępowania sądowego, Dzierżawca zobowiązuje się, na wezwanie Wydzierżawiającego przystąpić do tych postępowań po stronie Wydzierżawiającego,
- 2.2. ma prawo wezwać Dzierżawcę do dokonania wymaganych prawem przeglądów, konserwacji, napraw lub remontów, wyznaczając termin na dokonanie tych czynności; po bezskutecznym upływie terminu - Wydzierżawiający może zlecić dokonanie tych prac w trybie wykonania zastępczego, obciążając kosztami Dzierżawcę,
- 2.3. nie jest zobowiązany do ponoszenia czy partycypowania w jakichkolwiek kosztach związanych z obowiązkami nałożonymi na Dzierżawcę wymienionymi w § 4 niniejszej umowy,
- 2.4. ma prawo dokonywania kontroli Przedmiotu dzierżawy w każdym czasie w sposób nieutrudniający prowadzenia działalności przez Dzierżawcę. Kontrola przeprowadzana będzie w sposób, który nie zagraża renomie Dzierżawcy. Wydzierżawiający przekaze Dzierżawcy w terminie 7 dni od daty zakończenia kontroli protokół pokontrolny.

§ 5

Poddzierżawa, udostępnienie

1. Dzierżawca nie może oddać w całości lub części Przedmiotu dzierżawy bez uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego:
 - a) osobie trzeciej do bezpłatnego używania,
 - b) poddzierżawiać go, bądź udostępniać w jakiejkolwiek innej formie,za wyjątkiem prowadzenia działalności związanej z realizacją zadań powierzonych Dzierżawcy na podstawie dokumentów wskazanych w § 1 ust. 2 pkt 2.1.
2. W umowach, o których mowa w ust. 1, zawieranych na podstawie niniejszej Umowy, Dzierżawca zobowiązany jest zawrzeć zapis, iż wygasają one każdorazowo wraz z wygaśnięciem/ rozwiązaniem umowy dzierżawy.

3. Za działania i zaniechania poddzierżawców, najemców lub biorących w używanie, Dzierżawca ponosi względem Wydierżawiającego odpowiedzialność jak za działania i zaniechania własne.

§ 6

Zmiana sposobu użytkowania Przedmiotu dzierżawy

Strony zgodnie ustalają, że Dzierżawca nie może dokonać zmiany celu w jakim wydierżawił przedmiot dzierżawy (§ 2 ust. 1 umowy) bez zgody Wydierżawiającego. Zgoda wydierżawiającego wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 7

Zasady rozwiązania umowy

1. Umowa wygasa z upływem okresu na jaki została zawarta.
2. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie na skutek zgodnych oświadczeń woli stron.
3. W razie naruszenia przez Dzierżawcę warunków umowy, w tym w szczególności § 4, 5, 6, Wydierżawiający wezwie Dzierżawcę do usunięcia naruszenia w wyznaczonym terminie nie dłuższym niż 1 (jeden) miesiąc. W przypadku nieusunięcia naruszenia w wyznaczonym terminie Wydierżawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym.
4. W przypadku zalegania przez Dzierżawcę z płatnością czynszu za co najmniej 2 pełne okresy płatności, Wydierżawiający wyznaczy dodatkowo trzymiesięczny termin do zapłaty zaległego czynszu. W przypadku nieuregulowania zaległego czynszu w tym terminie, Wydierżawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym.

§ 8

Rozliczenie nakładów i wydanie Przedmiotu dzierżawy

1. Po zakończeniu stosunku dzierżawy (bez względu na wygaśnięcie umowy bądź jej rozwiązanie) wynikającego z niniejszej umowy, Dzierżawcy nie przysługuje żadne roszczenie z tytułu poniesionych nakładów wobec Wydierżawiającego.
2. W przypadku rozwiązania bądź wygaśnięcia umowy dzierżawy w trybie §7 niniejszej umowy Dzierżawca jest zobowiązany do:
 - 2.1. usunięcia z Przedmiotu dzierżawy wszelkich ruchomości stanowiących jego własność oraz elementów zagospodarowania,
 - 2.2. protokolarnego wydania Wydierżawiającemu w terminie przez Niego wskazanym Przedmiotu dzierżawy w stanie uporządkowanym, zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki oraz wolnym od praw osób trzecich, z uwzględnieniem normalnego używania zgodnego z niniejszą umową.
3. Używanie Przedmiotu dzierżawy po upływie terminu, o którym mowa w ust. 2 pkt 2.2. stanowi okres bezumownego korzystania przez Dzierżawcę. W okresie tym Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczenia opłaty z tego tytułu w wysokości określonej jednostronnie przez Wydierżawiającego stanowiącej 300 % aktualnej stawki czynszu dzierżawnego wynikającej z umowy dzierżawy.

4. W przypadku rozwiązania bądź wygaśnięcia umowy dzierżawy Dzierżawcy nie będzie przysługiwało żadne roszczenie odszkodowawcze względem Wydierżawiającego.

§ 9

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą nastąpić tylko w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem § 3 ust. 4, 5 i 8 niniejszej umowy.
2. Jeżeli jedno lub więcej postanowień niniejszej Umowy zostanie uznane za nieważne lub nieskuteczne, nie będzie to miało wpływu na ważność lub skuteczność innych postanowień niniejszej Umowy. W takim przypadku Strony zgadzają się uznać za ważne i skuteczne takie postanowienie lub postanowienia, które w możliwie bliski sposób odzwierciedlają gospodarcze zamiary stron związane z nieważnym lub nieskutecznym postanowieniem.
3. W sprawach nieuregulowanych umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Wszelkie spory powstałe na tle stosowania niniejszej umowy niedające się rozstrzygnąć polubownie, rozstrzygać będzie sąd właściwy dla miejsca położenia nieruchomości.
5. Integralną częścią niniejszej umowy jest załącznik graficzny Nr 1 z zaznaczoną lokalizacją przedmiotu dzierżawy.

WICEPREZES ZARZĄDU

WICEPREZES ZARZĄDU

PREZES ZARZĄDU

Robert Rozciecha

Paula Fanderowska

Izabela Błaszczuk

DYREKTOR WYDZIAŁU

Marta Włodarczyk

.....
/podpis Dzierżawcy/

.....
/podpis Wydierżawiającego/

Umowę sporządzono w 5 egzemplarzach, z których 1 otrzymują:

1. Dzierżawca,
2. Wydierżawiający,
3. Wydział Podatków i Opłat, Referat ds. Księgowości Należności Cywilnoprawnych i Innych Dochodów Gminy, al. Powstania Warszawskiego 10, 31-549 Kraków,
4. Wydział Podatków i Opłat, Referat ds. Wymiaru Podatków od Nieruchomości, Rolnego i Leśnego, ul. Wielicka 28a, 30-552 Kraków.
5. Wydział Kontroli Wewnętrznej i Ewidencji Mienia.

nieruchomości przeznaczone do dzierżawy
na rzecz Kraków5020 Sp. z o.o.

Monte Cassino 1/2

Marii Konopnickiej

500/6

499/2

2/2

499/9

17

2/4

500/14

499/7

499/6

499/8

2/3

91/4

90

16/4

16/3

16/2

503

16/1

505/18

505/17

566

567

96

19

20

67

18

17

57

59

95

6

94/1

93

565

92/1

91/3

2

109/1

108

107

106

209

9

105

104

103

110/1

110/5

322/1

227/1

322/2

112/6

10

16

20

30

40

50 m

89/21

224/3

23/11

26/6

26/3

514/64

514/9

498/7

514/66

514/67

514/63

498/5

1/5

498/2

417/1

418/1

419/2

419/1

1/8

1/7

498/1

Jana Buihaka

GŁÓWNY SPECJALISTA

Izabela Błaszczuk

Małgorzata Kurbiel

DYREKTOR WYDZIAŁU

Marta Witkowiec 8 2022

WICEPREZES ZARZADU

Robert Rozciecha

WICEPREZES ZARZĄDU

Paula Fanderowska

