



Reda

GMINA MIASTA REDA

UMOWA DZIERŻAWY NR 01A_KNGd7.022.KB.6842.2017

Ujęto w CRU, poz. 4. GN. 2017
Złożono wniosek o zaangażowanie nr 12. 2017 z dn. 15.02.2017
Sprawdzone przez Referat ZPIFZ/Radcę Prawnegotal.....
(podpis)

↓

**Umowa Dzierżawy „Umowa”
Nr 01A_KNGd7.022.KB.6842.2017**

zawarta w dniu 15.02.2017 r. w Gdańsku, pomiędzy:

POLSKIE KOLEJE PAŃSTWOWE S.A. z siedzibą w Warszawie, Aleje Jerozolimskie 142A, 02-305 Warszawa, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy pod nr KRS 0000019193, REGON 000126801, NIP 525-000-02-51, o kapitale zakładowym spółki: 10.150.715.600 zł (słownie złotych: dziesięć miliardów sto pięćdziesiąt milionów siedemset piętnaście tysięcy sześćset), w całości wpłaconym, w imieniu której działa PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Gdańsku z siedzibą przy ul. Dyrekcyjna 2-4, 80-852 Gdańsk, zwaną w treści niniejszej umowy „Wynajmującym” lub PKP S.A.

reprezentowaną przez:

Dyrektor PKP S.A. Oddziału Gospodarowania Nieruchomościami w Gdańsku - Krzysztof Piekarski

Zastępca Dyrektora Oddziału ds. Obrotu Nieruchomościami - Andrzej Włodarski

działających na podstawie udzielonych pełnomocnictw,

a

Gminą Miasta Reda, adres: 84-240 Reda, Ul. Gdańska 33, adres do korespondencji: 84-240 Reda, Ul. Gdańska 33, NIP 5882351074, REGON 191675161,

zwaną dalej „Najemcą”.

reprezentowaną

przez

Burmistrza Miasta Redy – Krzysztofa Krzemińskiego

przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta Reda - Jadwigi Dobrzyńskiej

Wydzierżawiający i Dzierżawca będą nazywani dalej pojedynczo „Stroną”, łącznie „Stronami”.

Dzierżawca oświadcza, że jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.

Wydzierżawiający oświadcza, że jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.

Zważywszy, że:

Polskie Koleje Państwowe S.A. są użytkownikiem wieczystym nieruchomości Skarbu Państwa oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki:

Dzierżawca wyraził wolę wydzierżawienia działek:

- a) nr inwentarzowych: 9/200/06201/032, stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 435/15, obręb Reda 1, o powierzchni 2 m²
- b) nr inwentarzowych: 9/200/06202/032, stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 435/16, obręb Reda 1, o powierzchni 2 m²

oraz części działek:

- c) nr inwentarzowych: 9/200/01818/032, stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 435/9, obręb Reda 1, w powierzchni 64 m²
- d) nr inwentarzowych: 9/200/06204/036, stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 435/18, obręb Reda 1, w powierzchni 10325 m²
- e) nr inwentarzowych: 9/200/06206/036, stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 719/24, obręb Reda 1, w powierzchni 4660 m²

przeznaczeniem na realizację zadania publicznego – Budowę „Lokalnego Węzła Integracyjnego w Redzie w ramach Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych.

Wydzierżawiający wyraża zgodę na dysponowanie przez Dzierżawcę ww. działkami na cele budowlane w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r. poz.

290) w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji pn. „Budowa lokalnego węzła integracyjnego w Redzie” uzgodnione pismem z dnia 13 stycznia 2107 r nr uzgodnienia IZIW/505-07/2017 Tym samym Wydierżawiający upoważnia Dzierżawcę do występowania do organów w celu prowadzenia w/w inwestycji. Upoważnienie nie uchyla obowiązków przeprowadzenia konsultacji i pozwoleń z Wydierżawiającym przewidzianych w niniejszej Umowie, jak również niezbędne pozostaje konieczność uzyskania zgód określonych w przedmiotowym piśmie i dostarczeniem ich do PKP SA O/Gdańsk. Dzierżawca jest zobowiązany poinformować Wydierżawiającego z trzydziestodniowym wyprzedzeniem o rozpoczęciu prac budowlanych pod rygorem rozwiązania umowy.

W związku z powyższym Strony postanowiły uzgodnić zasady dzierżawy nieruchomości w oparciu o poniższe postanowienie zawarte w:

(A) WARUNKACH SZCZEGÓŁOWYCH UMOWY

- zawierających szczegółowe parametry niniejszej Umowy uzgodnione pomiędzy Stronami,

(B) OGÓLNYCH WARUNKACH DZIERŻAWY

- obejmujących ogólne warunki na jakich wydierżawiany jest Przedmiot Umowy,

ROZDZIAŁ (A) – WARUNKI SZCZEGÓŁOWE UMOWY

§ 1.

Strony ustalają następujące szczegółowe warunki niniejszej Umowy.

W przypadku rozbieżności pomiędzy poniższymi postanowieniami, a pozostałymi postanowieniami Umowy, postanowienia zawarte w poniższym zestawieniu, w tym wartości wskazane poniżej, mają pierwszeństwo przed pozostałymi postanowieniami Umowy.

A. Określenie Przedmiotu Dzierżawy - §2 ust. 1 Umowy	Łączna Powierzchnia działek będących przedmiotem dzierżawy zgodnie z Załącznikiem nr 1 wynosi 15053 m ²
B. Określenie Działalności Dzierżawcy, która będzie wyłącznie prowadzona na Przedmiocie Dzierżawy	Przedmiot Dzierżawy będzie przeznaczony wyłącznie na realizację zadań publicznych Dzierżawcy tj. „Budowę węzła integracyjnego wraz z trasami dojazdowymi na terenie miasta Redy”
C. Przedmiot Dzierżawy:	
a) Powierzchnia terenu	64+2+2+10325+4660= 15 053m ²
b) Numery ewidencyjne działek	435/9, 435/15, 435/16, 435/18, 719/24
c) Obręb i adres	Ul. Gdańska obręb Reda1
D. Okres dzierżawy - §3 Umowy oraz rodzaj Umowy ze względu na okres obowiązywania	Umowa jest zawarta na czas nieokreślony od dnia 01.03.2017r. z uwzględnieniem zapisów zawartych w § 2 pkt 6 i 7 umowy JEDNOCZEŚNIE STRONY USTALAJĄ, IŻ Z DNIEM OBOWIĄZYWANIA PRZEDMIOTOWEJ UMOWY ZOSTAJĄ ROZWIĄZANE UMOWY NR: KNDN05N-2.612.99.2013.AM z dnia 19.06.2013 roku. oraz 17_NGd2.612.610.2013/8 z dnia 29.05.2014 roku.
E. Czynsz	
Okres Płatności tj. okres, za który oblicza się Czynsz i wskazane w Umowie opłaty zgodnie z postanowieniami Umowy	Czynsz jest płatny miesięcznie Z zastrzeżeniem, iż Pierwszy Okres Płatności dzierżawy obejmuje okres od dnia najmu wydania przedmiotu dzierżawy do ostatniego dnia miesiąca w którym wystawiono pierwszą fakturę z tytułu Czynszu
Stawka za 1 m ² Powierzchni Dworca za Okres Płatności.	0,07 zł/m ² PLN (netto) (słownie: zero złotych i 07/100)
Czynsz za Dzierżawę Przedmiotu Umowy za Okres Płatności	(Stawka) 0,07 zł/m ² x (powierzchnia wskazana w § 1, A,) 15053 m ² = 1053.71 zł (słownie: Tysiąc pięćdziesiąt trzy złotych i 71/100) + VAT
F. Dzień wydania Przedmiotu Dzierżawy (Dzień Wydania).	zgodnie z protokołem zdawczo odbiorczym podpisanym na dzień 01.03.2017
G. Indeksacja oraz data pierwszej indeksacji	średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS 1 kwietnia 2018r.
H. Właściwość sądu	Sąd właściwy dla siedziby PKP SA Oddziału Gospodarowania Nieruchomościami w Gdańsku
I. Numer rachunku bankowego Wydierżawiającego	Numer rachunku bankowego obowiązujący Dzierżawcę jest wskazany na pierwszej fakturze wystawionej przez Wydierżawiającego z tytułu Czynszu. W przypadku zmiany nr rachunku bankowego Wydierżawiający powiadomi o tym

	Dzierżawcę.
J. Dane kontaktowe: Wydierżawiający	Telefon: +48 58 721 49 05 Adres mail: sekretariat.kngd@pkp.pl
Dzierżawca	Telefon: 58 678 80 14 – 58 678 80 13 Adres mail: nieruchomosci@reda.pl

ROZDZIAŁ (B) – OGÓLNE WARUNKI DZIERŻAWY

§ 2.

Przedmiot Dzierżawy

1. **Wydzierżawiający** oddaje, a **Dzierżawca** przyjmuje do dzierżawy, na warunkach określonych niniejszą Umową, działki ewidencyjne, o obszarze i w lokalizacji określonych w § 1 A i C oraz preambule Umowy, na okres wskazany w § 1 D, w zamian za uiszczany Wydierżawiającemu Czynnzu, zwany dalej „**Przedmiotem Dzierżawy**” lub „**Przedmiotem Umowy**”. Przedmiot Dzierżawy wskreślony jest na szkicu stanowiącym **Załącznik nr 1** do Umowy. Dzierżawa rozpocznie się w dniu wskazanym w § 1 D.
2. Przedmiot Dzierżawy jest przeznaczony wyłącznie do używania w sposób określony w § 1 B. W przypadku używania Przedmiotu Dzierżawy w sposób inny niż wskazany w § 1 B, Najemca ponosi dodatkowo odpowiedzialność za ewentualne naruszenie Projektu opisanego w preambule Umowy i tym samym Najemca zobowiązany jest do pokrycia wszystkich kar i obciążeń nałożonych na Wynajmującego z tego tytułu.
3. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w terminie określonym w § 1 F. Strony zastrzegają sobie możliwość zmiany przedmiotowego terminu
4. Wydanie Przedmiotu Dzierżawy Dzierżawcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, stanowiącego **Załącznik nr 2** do Umowy, w którym to protokole zostanie opisany stan Przedmiotu Najmu na moment jego wydania Najemcy.
5. Dzierżawca oświadcza, że Przedmiot Dzierżawy jest mu znany i odpowiada potrzebom prowadzonej działalności oraz, że zrzeka się roszczeń z tytułu ew. wad fizycznych Przedmiotu Dzierżawy oraz wad mogących się ujawnić w okresie najmu.
6. Wydierżawiający zobowiązuje się do wszczęcia procedury mającej na celu przekazanie prawa użytkowania wieczystego do działki 435/16, 435/15, części działki 435/18, 719/24, 435/9, na rzecz Gminy Miasta Reda.
7. Przekazanie prawa użytkowania nastąpi w okresie obowiązywania niniejszej umowy. Warunki oraz tryb przekazania określone zostaną na mocy odrębnego porozumienia.

§ 3.

Czas trwania dzierżawy

1. Umowa zostaje zawarta na czas wskazany w § 1 D. Okres dzierżawy rozpoczyna się od dnia określonego w § 1 D.
2. W przypadku, gdy Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony, zgodnie z § 1 D, to Strony mogą wypowiedzieć Umowę, z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 4.

Czynsz i terminy płatności

1. Z uwzględnieniem § 5, Dzierżawca będzie płacił Wydierżawiającemu z tytułu dzierżawy Przedmiotu Umowy, za każdy rozpoczęty Okres Płatności, Czynnzu który na dzień zawarcia Umowy ustala się w wysokości określonej w § 1 E Umowy, powiększony o podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Okres Płatności wskazany jest w § 1 E.
2. Czynnzu jest płatny miesięcznie z góry, do 15-go dnia miesiąca, za który są należne na podstawie niniejszej Umowy, z zastrzeżeniem pkt 4 poniżej. Płatności będą uiszczane na konto bankowe opisane w § 1 I.
3. Faktury dotyczące Czynnzu będą wystawiane do 7 dnia Okresu Płatności, którego dotyczą i niezwłocznie przesyłane do Dzierżawcy. W przypadku, gdy Dzierżawca nie otrzyma faktury VAT do 12 dnia miesiąca, za który została ona naliczona, zobowiązany jest do natychmiastowego poinformowania o tym fakcie Wydierżawiającego w dowolny skuteczny sposób. Nieotrzymanie faktury przez Dzierżawcę nie zwalnia go z obowiązku zapłaty Czynnzu. W zaistniałej sytuacji Dzierżawca jest zobowiązany do zapłaty kwoty wynikającej z ostatniej otrzymanej faktury i następnie dokonania płatności korygującej po dacie otrzymania brakującej faktury.
4. Pierwszy Okres Płatności dzierżawy obejmuje okres od dnia wydania przedmiotu dzierżawy do ostatniego dnia miesiąca w którym wystawiona pierwszą fakturę z tytułu Czynnzu, opłaty za ten okres będą proporcjonalne do Okresu Płatności. Czynnzu za Pierwszy Okres Płatności dzierżawy będą płatne w terminie 14 dni licząc od dnia doręczenia przez Wydierżawiającego stosownej faktury VAT.
5. Za datę wpłaty przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego Wydierżawiającego. Dzierżawca zobowiązany jest na dowodzie przelewu wpisać numer faktury i rodzaj świadczenia, którego dotyczy.

6. W przypadku opóźnienia przez Dzierżawcę w zapłacie należności wynikających z Umowy Wydzierżawiającemu przysługuje prawo naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych, za okres od dnia wymagalności świadczenia pieniężnego do dnia zapłaty.
7. Dzierżawca bez zgody Wydzierżawiającego nie może dokonywać potrąceń z należnego PKP S.A. Czynszu i innych opłat. W przypadku powstania wierzytelności po stronie Dzierżawcy z tytułu wykonywania niniejszej Umowy, wierzytelności te nie mogą być przedmiotem cesji.

§ 5.

Zmiany wysokości Czynszu

1. W przypadku wzrostu albo nałożenia rocznej opłaty za użytkowanie wieczyste dotyczącej Przedmiotu Dzierżawy ponad jej wymiar w dniu zawarcia Umowy, Czynsz ulegnie wzrostowi o kwotę podwyższenia opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste albo kwotę opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste w zakresie dotyczącym Przedmiotu Dzierżawy, obliczone jako 1/12 przedmiotowej opłaty w skali roku, począwszy od następnego Okresu Płatności. Analogicznie w przypadku nałożenia opłat publicznoprawnych dotyczących Przedmiotu Dzierżawy, nieistniejących w dniu zawarcia Umowy, kwota Czynszu wzrośnie o kwotę tych opłat w części przypadającej na Przedmiot Dzierżawy.

Podwyższenie Czynszu na podstawie tego pkt odbędzie się po wysłaniu powiadomienia o podwyższeniu do Dzierżawcy, bez konieczności sporządzania aneksu do Umowy.

2. Ponadto, Strony postanawiają, że stawka Czynszu będzie także automatycznie podwyższana (waloryzowana), zgodnie z poniższymi warunkami, a podwyższenie takie nie będzie traktowane jako zmiana niniejszej Umowy i nie będzie wymagało sporządzania i podpisywania aneksu do Umowy, Dzierżawca zostanie powiadomiony na piśmie o zmianie wysokości czynszu. . Określona w § 1 E stawka Czynszu, będzie waloryzowana o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa GUS na dzień 1 stycznia za poprzedni rok kalendarzowy. Pierwsza waloryzacja nastąpi za okres od dnia wskazanego w warunkach szczegółowych Umowy w § 1 G tj. od dnia 1 kwietnia następnego roku kalendarzowego po terminie zawarcia Umowy, zaś kolejne waloryzacje będą następować od 1 kwietnia każdego kolejnego roku kalendarzowego dzierżawy, przy czym podstawą każdorazowej waloryzacji jest Czynsz obowiązujący w ostatnim, przed daną waloryzacją Okresie Płatności. Jednakże w przypadku, gdy wskaźnik waloryzacji będzie ujemny, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Czynszu w wysokości należnej za poprzedni okres.

§ 6.

Użytkowanie Przedmiotu Dzierżawy

1. Dzierżawca, pod rygorem rozwiązania niniejszej Umowy w trybie natychmiastowym bez okresu wypowiedzenia, nie ma prawa oddać Przedmiotu Dzierżawy w całości bądź w części osobie trzeciej w podnajem, do bezpłatnego używania lub na jakiegokolwiek innej podstawie prawnej bez zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej.
2. Wydzierżawiający jest uprawniony do dokonania - w każdym czasie - kontroli stanu i sposobu używania Przedmiotu Dzierżawy. W tym zakresie Dzierżawca zobowiązuje się udostępnić Przedmiot Dzierżawy Wydzierżawiającemu i jego przedstawicielom na ich żądanie.

§ 7.

Obowiązki Dzierżawcy oraz proces inwestycyjny

1. Dzierżawca zobowiązany jest do:
 - a) wykorzystywania Przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem, określonym w § 1 B. Wszelkie zmiany w tym zakresie wymagają pisemnej zgody Wynajmującego;
 - b) uzyskania na swój koszt wszelkich uzgodnień oraz pozwoleń właściwych organów, wynikających ze stosownych przepisów,
 - c) przestrzegania przepisów prawa budowlanego, sanitarnych i ochrony środowiska oraz do utrzymania porządku i czystości na Przedmiocie dzierżawy
 - d) przestrzegania obowiązujących przepisów przeciwpożarowych, w tym Ustawy o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24 sierpnia 1991 r., w związku z czym Dzierżawca jest zobowiązany do dostosowania Przedmiotu Dzierżawy w zakresie ochrony przeciwpożarowej, na własny koszt i bez prawa zwrotu powstałych nakładów i wydatków;
 - e) terminowego zwrotu Przedmiotu dzierżawy.

2. W okresie trwania Umowy jak i faktycznego korzystania z Przedmiotu dzierżawy, dzierżawca przyjmuje pełną odpowiedzialność za realizację obowiązków wymienionych w ust. 1 pkt. b, c, d, w tym odpowiedzialność wobec organów administracji publicznej, upoważnionych do kontroli. Dzierżawca odpowiada w całości za sankcje wynikające z jego działań na nieruchomości.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania - każdorazowo - pisemnej zgody Wydierżawiającego na podjęcie i przeprowadzenie na Przedmiocie Umowy jakichkolwiek prac adaptacyjnych, modernizacyjnych, remontowych, w zakresie obciążającym Wydierżawiającego lub zwiększających lub zmniejszających użyteczność Przedmiotu Dzierżawy, celem ustalenia zakresu niezbędnych robót, ich wartości. Wszelkie projekty, plany, rysunki, materiały i specyfikacje budowlane oraz projektowe będą podlegały uprzedniemu pisemnemu zaopiniowaniu przez Wydierżawiającego. W związku z tym, wszelkie projekty prac związanych z zagospodarowaniem Przedmiotu Dzierżawy, powinny zostać przesłane do Wydierżawiającego, w celu ich zatwierdzenia, przed wystąpieniem do właściwych organów o wydanie stosownych decyzji i pozwoleń, przed rozpoczęciem prac. Wydierżawiający zatwierdzi je lub odmówi ich zatwierdzenia, z zastrzeżeniem że Dzierżawca nie przysługuje zwrot kosztów z tytułu przygotowanej dokumentacji projektowej. Wydierżawiający może udzielić dodatkowego terminu na wniesienie poprawek do przedstawionych projektów. Dzierżawca ponosi wyłączną odpowiedzialność z tytułu prowadzonych prac, zarówno wobec Wydierżawiającego jak i osób trzecich.
4. Dzierżawca jest zobowiązany - na swój koszt i w swoim zakresie - wystąpić do organów administracji rządowej/samorządowej o stosowne pozwolenia na przystosowanie Przedmiotu Dzierżawy do prowadzonej działalności, w tym o stosowne pozwolenia wymagane przez przepisy prawa, między innymi przez prawo budowlane, ochrony środowiska, w razie przeprowadzania inwestycji w tym prac adaptacyjnych, modernizacyjnych, remontowych na Przedmiocie Dzierżawy.
5. W przypadku prowadzenia prac adaptacyjnych, modernizacyjnych, remontowych bez zgody Wydierżawiającego, Dzierżawca ponosi dodatkowo odpowiedzialność za ewentualne naruszenie projektu opisanego w preambule Umowy, tym samym Dzierżawca zobowiązany jest do pokrycia wszystkich kar i obciążeń nałożonych na Wydierżawiającego z tego tytułu.
6. O zaistnieniu sytuacji mogących skutkować zagrożeniem bezpieczeństwa w Przedmiocie Umowy, Dzierżawca jest zobowiązany informować niezwłocznie właściwe służby, a w szczególności policję, straż pożarną i zarządcę nieruchomości.

§ 8.

Obowiązki Wydierżawiającego

Do obowiązków Wydierżawiającego należy wydanie Przedmiotu Dzierżawy dzierżawcy, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, i jego odbiór od Dzierżawcy, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, po zakończeniu obowiązywania Umowy.

§ 9.

Warunki rozwiązania Umowy

1. Wydierżawiającemu przysługuje prawo natychmiastowego rozwiązania Umowy, bez okresu wypowiedzenia, w przypadku naruszenia postanowień Umowy, a w szczególności jej §7, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu przez Wydierżawiającego do zaprzestania naruszeń.
2. Wydierżawiającemu przysługuje, prawo natychmiastowego rozwiązania Umowy, bez okresu wypowiedzenia, w przypadku opóźnienia przez Dzierżawcę w zapłacie Czynszu za dwa pełne okresy płatności, po bezskutecznym upływie 1 miesięcznego, dodatkowego terminu, wyznaczonego na piśmie przez Wydierżawiającego na uiszczenie zaległości.
3. Wydierżawiającemu przysługuje również prawo natychmiastowego rozwiązania Umowy, bez uprzedniego wezwania, w przypadku:
 - a) używania przez Dzierżawcę Przedmiotu Dzierżawy w sposób, który może narazić go na uszkodzenie lub pogorszenie;
 - b) używania przez Dzierżawcę Przedmiotu Dzierżawy w sposób, inny niż ustalony w § 1 B;
 - c) odmowy zapłaty podwyższonego Czynszu, określonego na warunkach przewidzianych w § 5 Umowy;
 - d) stwierdzenia samowoli budowlanej, dokonanej na Przedmiocie dzierżawy przez Dzierżawcę;
 - e) nieodebrania Przedmiotu Dzierżawy, przez Dzierżawcę w ustalonym terminie z jego wyłącznej winy;

§ 10.

Ograniczenie odpowiedzialności Wydierżawiającego

Strony ograniczają wzajemną odpowiedzialność do naprawy szkody rzeczowej, z wyłączeniem utraconych korzyści. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody będące następstwem zdarzeń losowych.

§ 11.

Nakłady i wydanie Przedmiotu Najmu

1. Koszty przystosowania Przedmiotu Dzierżawy do celu opisanego § 1 lit. B, obciążają Dzierżawcę bez prawa zwrotu.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do dokonywania, na własny koszt, utrzymywania Przedmiotu Dzierżawy w stanie nie pogorszonego.
3. Dokonywanie przez Dzierżawcę ulepszeń Przedmiotu Dzierżawy wymaga zgody Wydierżawiającego.
4. Dzierżawca, najpóźniej w terminie 14 dni po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy, zobowiązany jest przekazać Przedmiot Dzierżawy Wydierżawiającemu, w stanie zgodnym z celem na jaki został wydierżawiony na podstawie niniejszej umowy.
5. W przypadku bezskutecznego upływu terminu, o którym wyżej mowa, Wydierżawiający jest upoważniony po pisemnym powiadomieniu Dzierżawcy 7 dni naprzód, do jednostronnego przejęcia Przedmiotu Dzierżawy. Na powyższą okoliczność, Wydierżawiający sporządzi protokół, którego 1 egz. prześle Dzierżawcy.
6. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy, nakłady i ulepszenia Przedmiotu Dzierżawy zostaną zatrzymane bez obowiązku zapłaty z tytułu wartości nakładów na rzecz Dzierżawcy. Dzierżawca nie będzie zobowiązany do przywrócenia przedmiotu Umowy do stanu z przed zawarcia umowy.

§ 12.

Kary Umowne

1. W razie opóźnienia w zwrocie Przedmiotu Dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany będzie zapłacić Wydierżawiającemu karę umowną, w wysokości 1/15 miesięcznego Czynszu brutto, obowiązującego w ostatnim Okresie Płatności Umowy, za każdy dzień opóźnienia, z tytułu pozbawienia Wydierżawiającego możliwością dysponowania Przedmiotem Dzierżawy, aż do momentu opuszczenia Przedmiotu Dzierżawy przez Dzierżawcę. Kara będzie płatna łącznie za każdy miesiąc, w terminie do 15 dnia każdego następnego miesiąca, na nr rachunku wskazany w Umowie, bądź w wezwaniach do zapłaty kary.
2. Kara umowna nie wyłącza możliwości dochodzenia odszkodowania, przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary.
3. Wydierżawiający zakazuje Dzierżawcy prowadzenia działalności w obszarze Przedmiotu Dzierżawy w zakresie eksploatacji automatów do gier o niskich wygranych (działalność sklasyfikowana w podklasie PKD 92.00.Z). W przypadku naruszenia niniejszego postanowienia, Wydierżawiający ma prawo do obciążania Dzierżawcy karą pieniężną, w wysokości 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych) za każdy wprowadzony automat, za każdy rozpoczęty miesiąc, w którym naruszono ww. zakaz oraz wypowiedzieć niniejszą Umowę w trybie natychmiastowym, bez okresu wypowiedzenia. Kara będzie płatna w terminie 14 dni, licząc od dnia wystawienia przez Wydierżawiającego wezwania do jej zapłaty, na rachunek bankowy wskazany w wezwaniu.

§ 13.

Siła Wyższa

W przypadku zaistnienia siły wyższej, rozumianej jako nagłe zdarzenie o charakterze zewnętrznym, którego nie można było przewidzieć i/lub któremu nie można było zapobiec pomimo dołożenia należytej staranności, uniemożliwiającej wykonanie Umowy lub powodującej, że jej wykonanie wiązałoby się dla Strony z rażąco wysoką i niepowetowaną stratą, takie jak działanie sił przyrody, strajki, decyzje administracyjne i inne okoliczności o nadzwyczajnym charakterze (jak np. żałoba narodowa), Umowa ulega rozwiązaniu bez wzajemnych skutków odszkodowawczych.

§ 14.

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Zmiany treści niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem postanowień szczególnych zawartych w Umowie. Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy rozstrzygać będzie Sąd wskazany w § 1 H.
3. Dzierżawca wyraża zgodę na przejęcie praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy przez spółkę powstałe w wyniku restrukturyzacji organizacyjnej spółki „Polskie Koleje Państwowe Spółka Akcyjna”, dokonywanej na podstawie ustawy z dn. 8 września 2000 r. komercjalizacji, restrukturyzacji i przedsiębiorstwa państwowego Polskie Koleje Państwowe.
4. Jakikolwiek pismo wysłane na adres Dzierżawcy, wskazany w niniejszej Umowie, jako adres do korespondencji (lub inny oficjalnie zgłoszony adres), niepodjęte przez Dzierżawcę w terminie lub którego odbioru Dzierżawca odmówił, uznane będzie za skutecznie doręczone z upływem terminu, w którym Dzierżawca był zobowiązany odebrać pismo, albo z dniem, w którym Dzierżawca odmówił odbioru pisma. W razie konieczności, Wydierżawiający będzie mógł doręczyć korespondencję w inny sposób.
Dzierżawca może skorzystać z odbioru faktur w formie elektronicznej. Odbiór faktur w formie elektronicznej realizowany jest za pośrednictwem internetowej platformy, zgodnie z warunkami opisanymi na ww. platformie, z której po zarejestrowaniu się, można pobrać faktury bezpośrednio lub też można skorzystać z przesłania faktury z platformy na wskazany przez Dzierżawcę adres e-mail.
5. Strony są zobowiązane do niezwłocznego powiadamiania się nawzajem o zaistniałych zmianach adresowych, pod rygorem uznawania skuteczności doręczania korespondencji na adres podany w Umowie.
6. Strony uznają wymianę informacji telefonicznie lub w formie mailowej. Dane kontaktowe Wynajmującego i Najemcy podano w § 1 K.
7. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach:
 - dwa egz. dla Dzierżawcy,
 - jeden egz. dla Wydierżawiającego.

WYDIERŻAWIAJĄCY

Dyrektor Oddziału

S Krzysztof Piekarski 1

Zastępca Dyrektora Oddziału
ds. Obsługi Nieruchomości

K Andrzej Włodarski 2

GMINA MIASTO REDA

ul. Gdańska 33, 84-240 Reda

tel. (0-58) 678-60-23, fax (0-58) 678-31-24

NIP 588-235-10-74, Regon 191675161

DZIERŻAWCA

BURMISTRZ

mgr inż. Krzysztof Krzemiński

SKARBNIK MIASTA

mgr Jadwiga Dobrzyńska

Załączniki:

Załącznik nr 1 - Szkic z oznaczeniem Przedmiotu Dzierżawy

Załącznik nr 2 - Protokół zdawczo-odbiorczy,

Załącznik nr 4 - dokumenty potwierdzające umocowanie do działania w imieniu Najemcy, zaświadczenia dot. NIP, REGON Najemcy