

ZARZĄDZENIE NR 579/2003
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 6 maja 2003 r.

w sprawie przeznaczenia do oddania w dzierżawę nieruchomości położonych przy ul. Reduta 1 oraz w najem lokalu położonego w budynku na Cmentarzu Podgórskim Przedsiębiorstwu Usług Komunalnych Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie.

Na podstawie art. 30. ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001r. Dz. U. Nr 142 poz.1591 z póź.zm.), art.13 ust.1, art.35 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. 2000r. Nr 46 poz. 543 z póź.zm.), § 12 ust. 2 pkt 2 uchwały Rady Miasta Krakowa nr C/950/02 z dnia 20.02.2002r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Krakowa, §12 pkt.2. lit. a-b Uchwały Nr 609/97 Zarządu Miasta Krakowa z dnia 9 czerwca 1997r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych (zmienionej Uchwałami Zarządu Miasta Krakowa Nr 326/98 z dnia 09.04.1998r., Nr 72/99 z dnia 28.01.1999r., Nr 590/99 z dnia 14.06.1999r., Nr 302/2000 z dnia 27.03.2000r., Nr 837/2000 z dnia 24.07.2000r.,Nr 1718/2001 z dnia 29.10.2001r.) oraz uchwały nr 612/97 Zarządu Miasta Krakowa z dnia 9.06.1997r. w sprawie ustalenia wzoru umowy najmu lokalu użytkowego oraz wzoru aneksu do umowy najmu lokalu użytkowego o wyrażeniu zgody na podnajem lokalu użytkowego – zarządza się, co następuje:

§ 1

1. Przeznacza się do oddania w dzierżawę w trybie bezprzetargowym na okres 10 lat na rzecz Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych Spółka z o.o. nieruchomości położone przy ul. Reduta 1, będące własnością Miasta Krakowa, stanowiące działkę nr 10/2 obj. KW 218700, o pow. 6338 m², działkę nr 10/3 obj. KW 218699, o pow. 508 m² oraz działkę nr 10/1 o pow. 8650m² obj. KW 218701, obr. 22-Śródmieście, zabudowane obiektami o łącznej powierzchni użytkowej 3.360 m², zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia, w celu prowadzenia działalności gospodarczej ujętej w statucie Spółki ze szczególnym uwzględnieniem usług pogrzebowych.
2. Postanawia się wyłączyć z przetargu lokal użytkowy o pow. 16,16 m² usytuowany w budynku na Cmentarzu Podgórskim oraz przeznaczyć do oddania w najem na okres 4 lat na rzecz Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych Sp. z o.o. zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik nr 2 do zarządzenia z przeznaczeniem na prowadzenie usług pogrzebowych.

§ 2

1. Wyraża się zgodę Przedsiębiorstwu Usług Komunalnych Spółka z o.o. na sprzedaż w trybie przetargowym środków trwałych wymienionych w załączniku Nr 3 do zarządzenia pod warunkiem, że uzyskane ze sprzedaży środki stanowiąc będą dochód własny budżetu Miasta Krakowa.

2. Wyraża się zgodę Przedsiębiorstwu Usług Komunalnych Spółka z o.o. na złomowanie zużytych środków trwałych według załącznika nr 4 do zarządzenia.

§ 3

Postanawia się podać do publicznej wiadomości wykazy, o których mowa w §1 przez wywieszenie na okres 21 dni na tablicach ogłoszeń w budynkach Urzędu Miasta Krakowa przy Placu Wszystkich Świętych ³/₄, ul. Kasprowicza 29, ul. Wielopole 17A, a następnie zawrzeć umowę dzierżawy i umowę najmu według wzoru stanowiącego załącznik nr 5 i nr 6 do zarządzenia.

§ 4

Tracą moc uchwały:

- Zarządu Miasta Krakowa Nr 1128/2002 z dnia 29.07.2002r. w sprawie przeznaczenia do oddania w dzierżawę nieruchomości położonych przy ul. Reduta 1 oraz w najem lokalu położonego w budynku na Cmentarzu Podgórskim Przedsiębiorstwu Usług Komunalnych Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie w części dotyczącej § 1pkt.1i 2 oraz § 2 i § 3.
- Zarządu Miasta Krakowa Nr 1176/2002 z dnia 08.08.2002r. w sprawie zmiany uchwały Nr 1128/2002 z dnia 29.07.2002r.
- Zarządu Miasta Krakowa Nr 1237/2002 z dnia 26.08.2002r. w sprawie uchylenia uchwały Nr 1176/2002 z dnia 8.08.2002r. oraz zmiany uchwały Nr 1128/2002 ZMK z dnia 29.07.2002r.

§ 5

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Skarbu Miasta.

§ 6

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Prezydenta

Miasta Krakowa Nr 579/2003 z dnia 6.05.2003 r.

W y k a z

nieruchomości Miasta Krakowa przeznaczonych do oddania w dzierżawę na okres 10 lat w trybie bezprzetargowym, na podstawie art. 13 ust.1 oraz art.35 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2000r. Nr 46, poz. 543 z póź.zm) uchwały Rady Miasta Krakowa Nr C/950/02 z dnia 20 lutego 2002r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Krakowa.

L.p	Oznaczenie nieruchomości			Powierzchnia nieruchomości	Położenie nieruchomości i opis nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy	Przeznaczenie nieruchomości w planie zagospod. przestrzennego, obowiązującym do 31.12.2002r. , cel dzierżawy	Okres umowy	Wysokość miesięcznego czynszu	Informacja o przeznaczeniu do dzierżawy	Kod Insp.
	Nr działki	Nr obrębu	Kw, Lwh							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	Działka 10/2	22-Śródmieście	KW 218700	6338 m ²	ul. Reduta 1 nieruchomości zabudowane budynkami parterowymi o powierzchni użytkowej 3360 m ²	IT, KT/G 2/2 Prowadzenie działalności gospodarczej ujętej w statucie Spółki – usługi pogrzebowe	Na okres 10 lat	11.076, zł + 22% podatku VAT 2.436,72zł = 13.512,72zł	Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Sp. z o.o.	Sta
	Działka 10/3	22-Śródmieście	KW 218699	508 m ²						
	Działka 10/1	22-Śródmieście	KW 218701	8650 m ²						

Uwagi:

1. Umowa zostaje zawarta na okres 10 lat począwszy od dnia 01.06.2003 r.
2. Szczegółowe warunki dzierżawy zostaną określone w umowie.

Załącznik Nr 2 do Zarządzenia Prezydenta

Miasta Krakowa Nr 579/2003 z dnia 6.05.2003 r.

W y k a z

nieruchomości Miasta Krakowa przeznaczonej do oddania w najem na okres 4 lat w trybie bezprzetargowym, na podstawie art. 13 ust.1 oraz art.35 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2000r. Nr 46, poz. 543 z póź.zm.).

L.p	Oznaczenie nieruchomości			Powierzchnia nieruchomości	Położenie nieruchomości i opis nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy	Przeznaczenie nieruchomości w Planie zagospodarowania przestrzennego, obowiązującym do 31.12.2002r. , cel dzierżawy	Okres umowy	Wysokość miesięcznego czynszu	Informacja o przeznaczeniu do dzierżawy	Kod Insp.
	Nr działki	Nr obrębu	Kw, Lwh							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	Działka 12/3	29- Podgórze	KW 174656	83327 m ²	Pomieszczenie o pow.16,16 m ² w budynku na Cmentarzu Podgórskim	ZP 113 Punkt Usług Pogrzebowych	Na okres 4 lat	22zł/1m ² /mc + 22% podatku VAT	Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Sp. z o.o.	Sta

Uwagi:

- 1.Umowa zostanie zawarta na okres 4 lat począwszy od dnia 01.06.2003 r.
2. Szczegółowe warunki najmu zostaną określone w umowie.

Załącznik Nr 4 do Zarządzenia Prezydenta

Miasta Krakowa Nr 579/2003 z dnia 6.05.2003 r

Wykaz środków trwałych przeznaczonych do złomowania:

1. Przyrząd diagnostyczny
2. Przyrząd do badania hamulców
3. Wózek Melex typ WGB 87
4. Podnośnik GPW-2005
5. Barak Łobez
6. Barak Łobez
7. Strugarka grubiarka DSMA 103
8. Strugarka wyrówniarka DSZB 50
9. Strugarka wyrówniarka DSZB 50
10. Centrala telefoniczna typ. PRIME 2001

Załącznik Nr 3 do Zarządzenia Prezydenta
Miasta Krakowa Nr. 579/2003 z dnia 6.05.2003 r.

Środki trwale przeznaczone do sprzedaży:

Lp.	Nazwa środka trwałego	Wartość
1.	Samochód Nysa nr rej. KRE 124 F	690,00 zł
2.	Samochód Nysa nr rej. KRE 829 B	550,00 zł
3.	Samochód Polonez TRUCK nr rej. KRE 064 F	600,00 zł
4.	Samochód Polonez TRUCK nr rej. KRE 065 F	600,00 zł
5.	Tokarka uniwersalna szybkobieźna TUD 30	11.200,00 zł

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w Krakowie dnia pomiędzy :
Miastem Kraków reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Krakowa, w imieniu którego działa:

1. Marta Witkowicz – Dyrektor Wydziału Skarbu Miasta
zwanym dalej „Wydzierżawiającym”
a
Przedsiębiorstwem Usług Komunalnych Sp.z o.o. z siedzibą w Krakowie przy ul.
Reduta 1, wpisanym do Rejestru Handlowego H / B nr 3805 , reprezentowanym
przez:
1. Janusza Kwaterę - Dyrektora Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych Sp.z o.o.
zwanym dalej „Dzierżawcą”

Podstawą zawarcia umowy dzierżawy jest

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

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości składających się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów:
10/1, o powierzchni 8.650 m² , obj. KW 218701,
10/2, o powierzchni 6338 m² , obj. KW 218700,
10/3, o powierzchni 508 m² , obj. KW 218699.
położonych w obrębie 22-Śródmieście, przy ulicy Reduta 1.
2. Nieruchomości opisane w ust. 1 znajdują się w posiadaniu Dzierżawcy.

§ 2

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę nieruchomości stanowiące :
działkę nr 10/1, o pow. 8650 m² ,
działkę nr 10/2, o pow. 6338 m² ,
działkę nr 10/3, o pow. 508 m² ,
zabudowane obiektami o łącznej powierzchni użytkowej 3360 m² w postaci :

Budynku skrzydła zachodniego

- stolarnia - 771 m.kw.,
- ślusarnia - 134 m.kw.,
- ciągi komunikacyjne - 112 m.kw.,
- usługi-produkcja - 265 m.kw.,
- pomieszczenia socjalne - 143 m.kw.,
- pomieszczenia magazynowe - 183 m.kw.,
- pomieszczenia biurowe - 112 m.kw.,

Budynku skrzydła wschodniego

- pomieszczenia socjalne – 72 m.kw.,
- garaże – 476 m.kw.,
- usługi-chłodnia – 80 m.kw.,

Budynku skrzydła północnego

- warsztaty – 231 m.kw.,
- garaże – 232 m.kw.,
- pomieszczenia socjalne – 113 m.kw.,

Budynku skrzydła południowego

- magazyny – 247 m.kw.,
- pomieszczenia biurowe – 58 m.kw.,
- zakład pogrzebowy-usługi – 131 m.kw.,

Terenu niezabudowanego

- parkingi – 1698 m.kw.,
- skład – 1175 m.kw.,

-drogi – 3377 m.kw.,

-handel – pawilon – 17 m.kw.,

-trawniki – 5391 m.kw.,

wg stanu technicznego określonego w protokole inwentaryzacyjnym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy oraz teren niezabudowany wskazany w załączniku nr 2 do niniejszej umowy.

2. Dzierżawca oświadcza, że nieruchomości opisane w ust. 1 będzie wykorzystywał do prowadzenia działalności gospodarczej ujętej w statucie Spółki ze szczególnym uwzględnieniem usług pogrzebowych.
3. Dzierżawca oświadcza, iż obiekty znajdujące się na nieruchomości przystosował do umówionego użytkowania poprzez poniesienie przez niego nakładów.
4. Dzierżawca nie może bez zgody Wyzierżawiającego zbywać składników przedmiotu dzierżawy o których mowa w ust. 1.

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązany jest płacić Wyzierżawiającemu miesięczny czynsz netto z tytułu użytkowania nieruchomości opisanych w § 2 ust.1 w wysokości **11.076 zł + 22% VAT 2.436,72** tj. łącznie **13.512,72 zł (brutto)**.
2. Czynsz określony w ust. 1 będzie corocznie waloryzowany według rocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Zwaloryzowany czynsz obowiązuje od następnego miesiąca po opublikowaniu wskaźnika, roku następującego po roku w którym doszło do zawarcia umowy.
Zmiana wysokości czynszu w wyniku wyżej wymienionej waloryzacji nie wymaga wypowiedzenia warunków umowy. Wyzierżawiający zobowiązany jest jednakże do pisemnego powiadomienia Dzierżawcy o wysokości zwaloryzowanego czynszu, podając w powiadomieniu termin jego obowiązywania. Powyższe nie dotyczy zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług - jej bieżąca korekta następować będzie w fakturze (rachunku) wystawionym Dzierżawcy za użytkowanie przedmiotu niniejszej umowy.
3. Dzierżawca zobowiązuje się również do opłacania wszelkich podatków oraz innych ciężarów związanych z wydzierżawianą nieruchomością, w tym podatku od nieruchomości a także wszelkich opłat za dostawę mediów.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do ubezpieczenia na własny koszt przedmiotu dzierżawy. Umowa ubezpieczenia zostanie podpisana w terminie 14 dni po podpisaniu niniejszej umowy. Dzierżawca powiadomi Wyzierżawiającego o wyborze firmy ubezpieczeniowej.
5. Czynsz wraz z podatkiem od towarów i usług Dzierżawca wpłacać będzie z dołu w terminie do dnia 10 -ego każdego następnego miesiąca na konto Wyzierżawiającego DB 24 S.A. O / Kraków 19101048-40025841-360-110100012.
6. Opłata za korzystanie z nieruchomości będących przedmiotem umowy zawartej w dniu 01.05.1992r. w okresie od dnia 02.05.2002 r. do 31.07.2002 r. oraz za korzystanie z

nieruchomości położonej przy ul.Reduta 1 w okresie od 01.08.2002r. do 31.05.2003r. wynosi miesięcznie 11.076,00zł tj. łącznie za w/w okres 143.631,00zł netto+22 %VAT tj.31.598,82zł tj. brutto 175.229,82 zł . W/w kwota płatna będzie jednorazowo na podstawie faktury wystawionej przez Gminę w terminie do dnia 31.07.2003r.

7. Jeżeli Dzierżawca wpłaci wydzierżawiającemu czynsz (VAT) po terminie określonym w § 3 ust.5 niniejszej umowy, to jest on zobowiązany do zapłaty Wydzierżawiającemu ustawowych odsetek za okres zwłoki.

§ 4

1. Na podstawie operatu szacunkowego z dnia 12.08.2002 r. wykonanego na zlecenie Gminy przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego Strony zgodnie oświadczają, iż wartość nakładów Dzierżawcy ulepszających przedmiot dzierżawy wynosi: 601.387,00 zł.
2. Strony zgodnie ustalają, że kwota wymieniona w ust.1 będzie zaliczona na poczet ceny sprzedaży przedmiotu dzierżawy w przypadku skorzystania przez Dzierżawcę z prawa pierwszeństwa opisanego w § 14 o ile do sprzedaży dojdzie w ciągu 1 roku od dnia podpisania n/n umowy.
3. W przypadku nie dojścia do sprzedaży przedmiotu dzierżawy Dzierżawca ma prawo do żądania wypłaty tej kwoty powiększonej o wskaźnik waloryzacji (opisany w § 3 przy czynszu) bądź Strony mogą zawrzeć w tej kwestii stosowne porozumienie.

§ 5

1. Dzierżawca może dokonywać ulepszeń i modernizacji przedmiotu dzierżawy, po uprzednim każdorazowym uzyskaniu zgody Wydzierżawiającego na ich wykonanie. Nakłady poniesione przez Dzierżawcę w uzgodnieniu z Wydzierżawiającym będą podlegały rozliczeniu jednorazowemu po ustaniu umowy na podstawie operatu szacunkowego rzeczoznawcy majątkowego.
W każdym przypadku wykonania przez Dzierżawcę remontu ulepszającego lub modernizującego przedmiot umowy bez zgody Wydzierżawiającego, Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot poniesionych kosztów.
2. Dzierżawca zobowiązany jest, w czasie trwania umowy dzierżawy, do:
 - 1) dokonywania na własny koszt bieżących napraw i remontów obiektów, niezbędnych do utrzymania ich w nie pogorszonym stanie technicznym , a w szczególności:
 - a). malowania pomieszczeń,
 - b). wykonywania napraw i bieżącej konserwacji urządzeń wewnątrz obiektów oraz ich wymiany,
 - c). konserwacji i naprawy podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych,
 - d). naprawy ściennych okładzin ceramicznych ,szklanych i innych których pomieszczeniach, w których są zamontowane,
 - e). bieżącej konserwacji i bieżących remontów stolarki okiennej i drzwiowej,
 - f). naprawy i wymiany elementów ślusarki budowlanej,
 - g). naprawy lub wymiany osprzętu oraz zabezpieczeń instalacji elektrycznej w obiektach, bez wymiany przewodów,

- h). naprawy tynków,
 - i). konserwacji, naprawy i wymiany zniszczonych przez Dzierżawcę grzejników wody przepływowej (gazowych, elektrycznych, węglowych), podgrzewaczy wody, mis klozetowych, zlewów (zlewozmywaków, umywalek) wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych, oraz innych urządzeń sanitarnych, w które są wyposażone obiekty.
- 2). Dzierżawca poza naprawami wymienionymi w § 5 ust.2 pkt.1 lit. a - i niniejszej umowy, zobowiązany jest do usuwania wszelkich szkód powstałych z jego winy.

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania obiektów i ich otoczenia w należyтым stanie sanitarno-porządkowym.
2. Dzierżawca zobowiązany jest wyposażyć przedmiot dzierżawy w sprzęt przeciwpożarowy, stosownie do przepisów obowiązujących w tym względzie.

§ 7

1. Dzierżawca nie ma prawa w ogóle poddzierżawiać, (wynająć bądź oddać do bezpłatnego używania) całego przedmiotu umowy. Wyzierżawiający może wyrazić Dzierżawcy zgodę na poddzierżawienie przez niego (oddanie do bezpłatnego używania) osobie trzeciej części przedmiotu umowy, nie większej niż 50 % całkowitej powierzchni i na zasadach określonych przez Wyzierżawiającego.
2. Bez zgody Wyzierżawiającego Dzierżawca nie może zmienić, w całości lub w części, przeznaczenia przedmiotu dzierżawy, o którym mowa w §2 ust.2 niniejszej umowy. Zmiana przeznaczenia może być dokonana tylko w drodze aneksu do niniejszej umowy dzierżawy.

§ 8

1. Umowa zostaje zawarta na okres oznaczony 10 lat począwszy od dnia 01.06.2003 r. do dnia 31.05.2013 r.
2. Umowa zawarta na czas oznaczony może zostać rozwiązana :
 - a) przez każdą ze stron umowy za wypowiedzeniem dokonany na koniec roku kalendarzowego, za sześciomiesięcznym okresem wypowiedzenia,
 - b) za porozumieniem stron.

§ 9

1. Umowa zawarta na czas wymieniony w §8 ust.1 zostaje rozwiązana przez Wyzierżawiającego bez zachowania okresu wypowiedzenia jeżeli Dzierżawca:
 - a) nie przyjął do stosowania stawek czynszowych, zwaloryzowanych w sposób określony w §3 ust.2 umowy,
 - b) wykorzystuje przedmiot umowy niezgodnie z jego przeznaczeniem określonym w umowie,
 - c) dopuszcza się zwłoki w zapłacie określonych umową należności, co powoduje zaległości równe co najmniej dwumiesięcznemu czynszowi,

- d) poddzierzał (wynajął, oddał do bezpłatnego używania) cały przedmiot dzierżawy lub bez zgody Wydierżawiającego poddzierzał (wynajął, oddał do bezpłatnego używania) część przedmiotu dzierżawy,
- e) bez zgody Wydierżawiającego zmienił przeznaczenie przedmiotu umowy, albo zaprzestał prowadzenia w nim działalności,
- f) nie wykonuje napraw, o których mowa w §5 ust.2 pkt.1 lit.a-i umowy, o ile Wydierżawiający powiadomił Dierżawcę, że stwierdził fakt nie wykonywania przez niego tych napraw. Postanowienia ust. 1 lit.g stosuje się odpowiednio do sytuacji, gdy Dierżawca nie usuwa szkód powstałych z jego winy (§5 ust.2 pkt.2 umowy) oraz gdy utrzymuje obiekty i ich otoczenie w nienależytym stanie sanitarno - porządkowym (§ 6 ust.1 i 2 umowy) pomimo wezwania Wydierżawiającego.

§ 10

1. W przypadku rozwiązania przez Wydierżawiającego umowy z którejkolwiek przyczyny wymienionej w §8 i §9 niniejszej umowy, Dierżawca obowiązany jest rozliczyć się z Wydierżawiającym i opuścić przedmiot dzierżawy w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego.
2. Nie opuszczenie przez Dierżawcę przedmiotu dzierżawy w terminie, o którym mowa w § 10 ust.1 umowy daje prawo Wydierżawiającemu do przejęcia przez Niego obiektu na koszt Dierżawcy (opróżnienie przedmiotu dzierżawy).
3. Używanie przedmiotu dzierżawy po upływie terminu rozwiązania umowy stanowi okres bezumownego korzystania przez Dierżawcę. W okresie tym Dierżawca zobowiązany jest do uiszczania opłaty z tego tytułu, w wysokości określonej jednostronnie przez Wydierżawiającego w wysokości 300 % (brutto) aktualnie obowiązujących stawek czynszu dzierżawnego oraz wszelkich opłat określonych w §3 pkt.3 umowy, zgodnie z uchwałą Nr 1921/2001 Zarządu Miasta Krakowa z dnia 26.11.2001 r.

§ 11

Przy zachowaniu postanowień §5 i §6 niniejszej umowy, Dierżawca zobowiązuje się zwrócić Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym. Jeżeli w związku z rozwiązaniem umowy dzierżawy Dierżawca odda Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie innym niż określa to zdanie pierwsze i zostanie to stwierdzone w protokole zdawczo-odbiorczym, to Wydierżawiający obciąży Dierżawcę kosztami poniesionymi na przywrócenie go do stanu z dnia zawarcia umowy dzierżawy, przy uwzględnieniu zużycia będącego następstwem prawidłowego używania.

§ 12

Po ustaniu umowy Dierżawca zwróci Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy i Strony dokonają wzajemnych rozliczeń wynikających z umowy w tym poniesionych nakładów o których mowa w § 4 , a także § 5 n/n umowy.

§ 13

Zdaniem Dzierżawcy na podstawie opinii Państwowej Inspekcji Pracy z dnia 07.05.2002r. oraz Ekspertyzy Prawnej z dnia 22.05.2002 r. wykonanej przez Instytut Prawa Spółek i Inwestycji Zagranicznych Sp.z o.o., w przypadku zwrotu przedmiotu dzierżawy na rzecz Wydzierżawiającego, na mocy art.23¹k.p. Wydzierżawiający stanie się z mocy prawa stroną stosunku pracy osób, dla których przedmiot ten stanowi zakład pracy (lub wypłaci odprawy z tytułu rozwiązania umów o pracę z przyczyn zakładu pracy).

§ 14

1. W przypadku przeznaczenia przez Wydzierżawiającego przedmiotu dzierżawy do zbycia, Dzierżawcy przysługuje prawo pierwszeństwa jego nabycia po cenie i na warunkach osiągniętych w ogłoszonym przez Wydzierżawiającego przetargu.
2. Wydzierżawiający zawiadomi pisemnie Dzierżawcę o wynikach przetargu wyznaczając 14 dniowy termin do złożenia oświadczenia o zgodzie na nabycie przedmiotu przetargu po cenie i na warunkach określonych w zawiadomieniu.
3. Nie złożenie oświadczenia w wyznaczonym terminie oznacza wygaśnięcie prawa pierwszeństwa nabycia o którym mowa w ust.1.

§ 15

Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy mogą nastąpić tylko w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 16

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem stosunku dzierżawy objętego niniejszą umową Strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla siedziby Wydzierżawiającego.

Umowa sporządzona zostaje w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Dzierżawcy, trzy egzemplarze dla Wydzierżawiającego.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA:

UMOWA NAJMU

Zawarta w Krakowie dnia 2003r. pomiędzy:
Miastem Kraków reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Krakowa w imieniu którego
działa:

1. Marta Witkowicz – Dyrektor Wydziału Skarbu Miasta

zwanym dalej „Wynajmującym”

a

Przedsiębiorstwem Usług Komunalnych Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie przy ul.
Reduta 1, wpisanym do Rejestru Handlowego H/B nr 3805, reprezentowanym przez:

1 Janusza Kwaterę – Dyrektora Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych Sp. z o.o. zwanym
dalej „Najemcą”

Podstawą zawarcia umowy najmu jest.....

§1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości składającej się z działki
oznaczonej w ewidencji gruntów nr 12/3, obręb 29-Podgórze o powierzchni 83327 m²,
obj. KW 174656 położonej na Cmentarzu Podgórskim przy ul. Wapiennej.

§2

1. Wynajmujący oddaje do korzystania lokal użytkowy o pow. 16,16 m² znajdujący się w
budynku usytuowanym na nieruchomości opisanej w §1, wg stanu technicznego
określonego w protokole inwentaryzacyjnym stanowiącym zał. nr 1 do umowy.
W/w lokal znajduje się w posiadaniu Najemcy.
2. Najemca oświadcza, że lokal opisany w ust.1 będzie wykorzystywał do prowadzenia
działalności gospodarczej – jako punkt usług pogrzebowych.
3. Najemca oświadcza, iż lokal opisany w ust. 1 przystosowuje do umówionego
użytkowania we własnym zakresie i na swój koszt.

§3

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz netto wg stawki czynszowej netto:
22zł za 1 m²/m-c pow. użytkowej
tj. 16,16 m² x 22,00 zł/ m²/m-c = 355,52zł + 22% podatku VAT tj. 78,21 zł =
433,73zł/mc
(słownie: czterysta trzydzieści trzy złote siedemdziesiąt trzy grosze).

2. Czynsz określony w ust. 1 będzie corocznie waloryzowany według rocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Zwaloryzowany czynsz obowiązuje od następnego miesiąca po opublikowaniu wskaźnika, roku następującego po roku w którym doszło do zawarcia umowy.

Zmiana wysokości stawki czynszowej w wyniku wyżej wymienionej waloryzacji nie wymaga wypowiedzenia warunków umowy. Wynajmujący zobowiązany jest jednakże do pisemnego powiadomienia Najemcy o wysokości zwaloryzowanej stawki czynszowej, podając w powiadomieniu termin jej obowiązywania. Powyższe nie dotyczy zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług - jej bieżąca korekta następować będzie w fakturze (rachunku) wystawionym Najemcy za użytkowanie przedmiotu niniejszej umowy.

3. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich opłat i innych ciężarów związanych z wynajętą nieruchomością, w tym opłat za dostawę mediów.
4. Najemca zobowiązuje się do ubezpieczenia na własny koszt przedmiotu najmu. Umowa ubezpieczenia zostanie podpisana w terminie 14 dni po podpisaniu niniejszej umowy. Najemca powiadomi Wynajmującego o wyborze firmy ubezpieczeniowej.
5. Czynsz wraz z podatkiem od towarów i usług Najemca wpłacać będzie z dołu w terminie do dnia 10-ego każdego następnego miesiąca na konto Wynajmującego : **DB 24 S.A. O/Kraków 19101048-40025841-360-110100012.**
6. Jeżeli Najemca wpłaci Wynajmującemu czynsz (VAT) po terminie określonym w §3 ust.5 niniejszej umowy, to jest on zobowiązany do zapłaty Wynajmującemu ustawowych odsetek za okres zwłoki.
7. Wynajmujący jest zobowiązany wystawić Najemcy, do dnia 7 każdego miesiąca, fakturę VAT. Faktura VAT wystawiona w terminie późniejszym jest płatna w ciągu 3 dni od daty jej otrzymania.

§4

1. Najemca może dokonywać ulepszeń i modernizacji przedmiotu najmu, po uprzednim każdorazowym uzyskaniu zgody Wynajmującego na ich wykonanie. W każdym przypadku wykonania przez Najemcę remontu ulepszającego lub modernizującego przedmiot umowy - bez zgody Wynajmującego, Najemcy nie przysługuje roszczenie o zwrot poniesionych kosztów.
2. Najemca zobowiązany jest, w czasie trwania umowy najmu, do:
 - 1) dokonywania na własny koszt bieżących napraw i remontów lokalu, niezbędnych do utrzymania ich w niepogorszonym stanie technicznym, a w szczególności:
 - a) malowania pomieszczeń,
 - b) wykonywania napraw i bieżącej konserwacji urządzeń wewnątrz lokalu oraz ich wymiany,
 - c) konserwacji i naprawy podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych,
 - d) naprawy ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych w pomieszczeniach, w których są zamontowane,
 - e) bieżącej konserwacji i bieżących remontów stolarki okiennej i drzwiowej,
 - f) naprawy i wymiany elementów ślusarki budowlanej,

- g) naprawy lub wymiany osprzętu oraz zabezpieczeń instalacji elektrycznej w lokalu, bez wymiany przewodów,
 - h) naprawy tynków,
 - i) konserwacji, naprawy i wymiany grzejników wody przepływowej (gazowych, elektrycznych, węglowych), podgrzewaczy wody, mis klozetowych, zlewów (zlewozmywaków, umywalek) wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych, oraz innych urządzeń sanitarnych, jeżeli w takie wyposażony jest lokal.
- 2). Najemca poza naprawami wymienionymi w §4 ust.2 pkt.1 lit. a - i niniejszej umowy, zobowiązany jest do usuwania wszelkich szkód powstałych z jego winy.

§5

1. Najemca zobowiązany jest do utrzymania lokalu w należyтым stanie sanitarno-porządkowym.
2. Najemca zobowiązany jest wyposażyć przedmiot najmu w sprzęt przeciwpożarowy, stosownie do przepisów obowiązujących w tym względzie.

§6

1. Najemca nie ma prawa w ogóle podnająć (oddać do bezpłatnego używania) całego przedmiotu umowy. Wynajmujący może wyrazić Najemcy zgodę na podnajęcie przez niego (oddanie do bezpłatnego używania) osobie trzeciej części przedmiotu umowy, nie większej niż 50 % całkowitej powierzchni i na zasadach określonych przez Wynajmującego.
2. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może zmienić, w całości lub w części, przeznaczenia przedmiotu najmu, o którym mowa w §2 ust.2 niniejszej umowy. Zmiana przeznaczenia może być dokonana tylko w drodze aneksu do niniejszej umowy najmu.

§7

1. Umowa zostaje zawarta na okres 4 lat począwszy 01.06.2003r.
2. Umowa zawarta na czas oznaczony – okres 4 lat - może zostać rozwiązana za porozumieniem stron.

§8

1. Umowa zawarta na czas wymieniony w §7 ust.1 zostaje rozwiązana przez Wynajmującego bez zachowania okresu wypowiedzenia jeżeli Najemca:
 - a) nie przyjął do stosowania stawek czynszowych, zwaloryzowanych w sposób określony w §3 ust. 2 umowy.
 - b) wykorzystuje przedmiot umowy niezgodnie z jego przeznaczeniem określonym w umowie,
 - c) dopuszcza się zwłoki w zapłacie określonych umową należności, co powoduje zaległości równe co najmniej dwumiesięcznemu czynszowi,

- d) podnajął (oddał do bezpłatnego używania) cały przedmiot najmu lub bez zgody Wynajmującego podnajął (oddał do bezpłatnego używania) część przedmiotu najmu,
- e) bez zgody Wynajmującego zmienił przeznaczenie przedmiotu umowy (jego części), albo zaprzestał prowadzenia w nim działalności,
- f) bez zgody Wynajmującego dokonał ulepszeń (modernizacji),
- g) nie wykonuje napraw, o których mowa w §4 ust.2 pkt. 1 lit. a - i umowy, o ile Wynajmujący powiadomił Najemcę, że stwierdził fakt nie wykonywania przez niego tych napraw. Postanowienia ust.1 lit. f stosuje się odpowiednio do sytuacji, gdy Najemca nie usuwa szkód powstałych z jego winy (§4 ust.2 pkt.2 umowy) oraz gdy utrzymuje lokal w nienależytym stanie sanitarno-porządkowym (§4 ust.1 i 2 umowy).

§9

1. W przypadku rozwiązania przez Wynajmującego umowy z którejkolwiek przyczyny wymienionej w §7 i §8 niniejszej umowy, Najemca obowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić przedmiot najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.
2. Nie opuszczenie przez Najemcę przedmiotu najmu w terminie, o którym mowa w § 9 ust.1 umowy daje prawo Wynajmującemu do przejęcia przez Niego lokalu na koszt Najemcy (opróżnienie przedmiotu najmu).
3. Używanie przedmiotu najmu po upływie terminu rozwiązania umowy stanowi okres bezumownego korzystania przez Najemcę. W okresie tym Najemca zobowiązany jest do uiszczania opłaty z tego tytułu, w wysokości określonej jednostronnie przez Wynajmującego w wysokości 200 % czynszu brutto oraz wszelkich opłat określonych w §3 pkt.3 umowy, zgodnie z uchwałą Zarządu Miasta Krakowa Nr 612/97 z dnia 9.06.1997r.

§10

Przy zachowaniu postanowień §5 ust. 1 i §6 niniejszej umowy, Najemca zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym. Jeżeli w związku z rozwiązaniem umowy najmu Najemca odda Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie innym niż określa to zdanie pierwsze i zostanie to stwierdzone w protokóle zdawczo-odbiorczym, to Wynajmujący obciąży Najemcę kosztami poniesionymi na przywrócenie go do stanu z dnia zawarcia umowy najmu, przy uwzględnieniu zużycia będącego następstwem prawidłowego używania.

§11

Po ustaniu umowy Najemca zwróci Wynajmującemu przedmiot najmu i strony dokonają wzajemnych rozliczeń.

§12

Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy mogą nastąpić tylko w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§13

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem stosunku najmu objętego niniejszą umową strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla siedziby Wynajmującego, lub miejsca położenia lokalu.

Umowa sporządzona zostaje w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla najemcy, trzy egzemplarze dla wynajmującego.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA: