SA-05.6845.41.2014

Jednolity tekst umowy dzierżawy placu targowego „Plac Imbramowski"
zawartej w dniu 24 lutego 1997 r. Nr UH-02.72240-25/97

przyjęty w dniu 20 LIS. 2014 przez Gminę Miejską Kraków – Urząd Miasta Krakowa z siedzibą w Krakowie przy Pl. Wszystkich Świętych 3-4, reprezentowaną przez Tomasza Popiołka – Dyrektora Wydziału Spraw Administracyjnych Urzędu Miasta Krakowa, działającego na podstawie pełnomocnictwa nr 49/2011 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 4 lutego 2011 r. zwaną dalej „Wydzierżawiającym"
i
Spółkę z o.o. „PLAC IMBRAMOWSKI" z siedzibą w Krakowie przy Pl. Imbramowskim 179, 31-212 Kraków, działającą na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego Nr KRS: 0000066021, reprezentowaną przez Marka Sienkę - Prezesa Zarządu Spółki i Aleksandra Zastawnika - Wiceprezesa Zarządu Spółki, REGON: 351087348, NIP 945-15-97-298 zwaną dalej „Dzierżawcą".

Niniejszy jednolity tekst sporządzono z uwzględnieniem zmian wynikających z następujących aneksów do pierwotnego brzmienia umowy z dnia 24 lutego 1997 r.:
a) aneksu nr l, z dnia 15 grudnia 1997 r.,
b) aneksu nr 2, z dnia l stycznia 1998 r.,
c) aneksu nr 3, z dnia l stycznia 1999 r.,
d) aneksu nr 4, z dnia 21 stycznia 2000 r.,
e) aneksu nr 5, z dnia l sierpnia 2000 r.,
f) aneksu nr 6, z dnia 16 października 2001 r.,
g) aneksu nr 7, z dnia 13 marca 2003 r.,
h) aneksu nr 8, z dnia 30 maja 2003 r.,
i) aneksu nr 9, z dnia 19 sierpnia 2004 r.,
j) aneksu nr 10, z dnia l września 2005 r.,
k) aneksu nr 11, z dnia 27 stycznia 2006 r.,
1) aneksu nr 12, z dnia 28 grudnia 2006 r.,
ł) aneksu nr 13, z dnia l sierpnia 2007 r.,
m) aneksu nr 14, z dnia 17 grudnia 2007 r.,
n) aneksu nr 15, z dnia 15 lutego 2011 r.,
o) aneksu nr 16, z dnia 16 lutego 2011 r.,
p) aneksu nr 17, z dnia l stycznia 2012 r.
r) aneksu nr 18, z dnia 23 marca 2013 r.
s) aneksu nr 19, z dnia 15 lipca 2014 r.
t) aneksu nr 20, z dnia 20 LIS. 2014

§ 1

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę działkę nr 1193 obr 43 jedn. ewid. Krowodrza o powierzchni 21 810,00 m^2, stanowiącą własność Gminy Miejskiej Kraków, w celu wybudowania i prowadzenia targowiska „Plac Imbramowski" w Krakowie. Działka nr 1193 objęta jest księgą wieczystą nr KR1P/00355626/2 prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórza w Krakowie - Wydział Ksiąg Wieczystych w Krakowie.
2. Granice targowiska określa załącznik nr l do umowy.
3. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę targowisko „Plac Imbramowski" w Krakowie o łącznej powierzchni 21 810,00 m^2 w tym:

   2 960,75 m^2 powierzchni pod kubaturowymi obiektami handlowymi,
   2 968,35 m^2 powierzchni parkingów bezpłatnych,

3 000,00 m^2 powierzchni parkingów płatnych,
9 201,70 m^2 powierzchni dróg, ciągów komunikacji pieszej i kołowej,
972,80 m^2 powierzchni terenów zielonych,
2 706,40 m^2 powierzchnia pozostała.

4. W ramach modernizacji targowiska „Plac Imbramowski" określonej w załączniku do uchwały Nr XLVI/350/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 marca 2000 r. *w sprawie zmiany uchwały Nr LXV/645/96 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 grudnia 1996 r. w sprawie dzierżawy Placu Imbramowskiego*, w I-szym i II-gim etapie jego przebudowy zostały zrealizowane obiekty budowlane na podstawie niżej wymienionych decyzji pozwoleń na budowę:

a) decyzji nr 447/2A/98 z dnia 30 czerwca 1998 r. znak AP-01-2.7351-17040-461/98, zmienionej decyzją nr 1194/07 z dnia 24 maja 2007 r. znak AU-01-3.MPR.73532-521/07,
b) decyzji nr 448/2A/98 z dnia 30 czerwca 1998 r. znak AP-01-2-7351-17040-581/98, zmienionej decyzją nr 1294/05 z dnia 26 sierpnia 2005 r. znak AU-01-2.GPA.73532-549/05, zmienionej decyzją nr 1759/06 z dnia 6 października 2006 r. znak AU-01-2-EWL.73532-998/06,
c) decyzji nr 678/2A/2002 r. z dnia 10 października 2002 r., znak AB-01-2-II.73531-20171-390/02,
d) decyzji nr 355/08 z dnia 20 lutego 2008 r., znak AU-01-1.MSO.73532-114/08.

5. Zakres modernizacji targowiska obrazuje załącznik nr 2 do umowy „Aktualizacja planu zagospodarowania".

§ 2

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony do 15 stycznia 2032 r.

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości:

- 6,45 zł za 1 m^2 - powierzchni pod kubaturowymi obiektami handlowymi,
- 0,53 zł za 1 m^2 - powierzchni parkingów bezpłatnych,
- 2,02 zł za 1 m^2 - powierzchni parkingów płatnych,
- 0,15 zł za 1 m^2 - powierzchni: dróg, ciągów komunikacji pieszej i kołowej,
- 0,04 zł za 1 m^2 - powierzchni terenów zielonych,
- 1,08 zł za 1 m^2 - pozostałej powierzchni,

powiększony o obowiązującą stawkę podatku VAT.

Miesięczny czynsz dzierżawny wynosi:

czynsz netto	- 31 072.15 zł
23% VAT	- 7 146.60 zł
czynsz brutto	- 38 218.75 zł

(słownie: trzydzieści osiem tysięcy dwieście osiemnaście $^{75}/_{100}$ zł).

2. Czynsz dzierżawny płatny jest z góry na rachunek Urzędu Miasta Krakowa Wydział Podatków i Opłat, Kraków, al. Powstania Warszawskiego 10 - Nr 64 1240 4722 1111 0000 4849 0184 w terminie do 10 dnia każdego miesiąca.

3. Za dzień zapłaty przyjmuje się datę wpływu środków na konto Wydzierżawiającego.

§ 4

1. Strony zgodnie ustalają, że:
   a) waloryzacja stawek czynszu dzierżawnego będzie dokonywana raz w roku - o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim, zwaloryzowany czynsz obowiązuje od następnego miesiąca po opublikowaniu wskaźnika, w przypadku gdyby powyższy wskaźnik przestał być obliczany lub publikowany zostanie on automatycznie zastąpiony wskaźnikiem publikowanym w jego miejsce,
   b) w przypadku ustalenia przez uprawniony organ Gminy innych zasad waloryzacji stawek czynszu dzierżawnego niż opisane w ust. 1 pkt a) waloryzacja stawek czynszu dzierżawnego będzie dokonywana zgodnie z tymi zasadami, na co Dzierżawca wyraża zgodę,

2. Zmiana wysokości stawki czynszowej w wyniku waloryzacji, o której mowa w ust. 1 pkt a) oraz pkt b) nie stanowi zmiany warunków umowy i nie wymaga zawarcia stosownego aneksu. Wydzierżawiający zobowiązany jest jedynie do pisemnego powiadomienia Dzierżawcy o wysokości zwaloryzowanej stawki czynszowej, podając w powiadomieniu termin jej obowiązywania. Pismo powiadamiające o nowej wysokości czynszu stanowić będzie integralną część jednolitego tekstu umowy dzierżawy.

3. Powiadomienie, o którym mowa w ust. 2 nie dotyczy zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług. Należny podatek VAT Dzierżawca jest zobowiązany uiszczać w wysokości zgodnej z aktualnie obowiązującymi przepisami

4. W przypadku pobierania opłat parkingowych, stawka czynszu za powierzchnię parkingu będzie oddzielnie negocjowana - w odniesieniu do stawek obowiązujących za powierzchnię parkingową na innych targowiskach miejskich.

5. Strony dopuszczają możliwość okresowej zmiany organizacji zasad parkowania, tj. wyłączenia systemu bramek parkingowych, po uprzednim pisemnym zgłoszeniu Wydzierżawiającemu takiego zamiaru nie później niż na tydzień przed terminem wprowadzenia zmian. Zgłoszenie musi dotyczyć wyłączenia wszystkich bramek dla całej powierzchni parkingów płatnych na okres danego miesiąca kalendarzowego. W przypadku dłuższego okresu wprowadzenia zmiany organizacji parkowania, zgłoszenia należy dokonywać co miesiąc.
   Wyżej opisana regulacja czynszu dzierżawnego wynikająca ze zmiany organizacji zasad parkowania obowiązuje od 1 kwietnia 2014 r.

6. Zmiana wysokości czynszu dzierżawnego w związku ze zmianą organizacji zasad parkowania nie stanowi zmiany warunków umowy i nie wymaga zawarcia stosownego aneksu. Wydzierżawiający zobowiązany jest jedynie do pisemnego powiadomienia Dzierżawcy o wysokości przeliczonego czynszu, podając w powiadomieniu termin jego obowiązywania. Pismo powiadamiające o nowej wysokości czynszu stanowić będzie integralną część umowy dzierżawy targowiska. Podstawą dla dokonania okresowego obniżenia wysokości czynszu może być wyłącznie dokonana przez Dzierżawcę zmiana organizacji parkowania zgodnie z zasadami opisanymi w ust 5.

7. W przypadku stwierdzenia przez pracownika Urzędu Miasta Krakowa, że pomimo zgłoszenia wyłączenia systemu bramek parkingowych na targowisku funkcjonują parkingi

płatne, Dzierżawcy zostanie naliczony czynsz wyrównawczy, za miesiąc kalendarzowy w którym stwierdzono taką nieprawidłowość, w wysokości jak za parkingi płatne, tj. wg obowiązującej stawki za powierzchnię parkingów płatnych.

8. Zwalnia się z czynszu dzierżawnego za powierzchnię handlową wyłączoną na okres realizacji obiektów handlowo-magazynowych w alejkach „C" i „D" wskazanych w załączniku nr 3A, pod następującymi warunkami:
   a) zwolnienie z czynszu dotyczyć będzie ustalonej i uprzednio pisemnie zaakceptowanej przez Wydzierżawiającego powierzchni handlowej podlegającej wyłączeniu oraz ustalonego okresu trwania realizacji inwestycji,
   b) zwolnienie będzie realizowane poprzez zaniechanie płatności czynszu dzierżawnego netto (zwolnienie nie obejmuje zobowiązań podatku VAT).

9. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu dzierżawnego, o którym jest mowa w §3 ust.1, Dzierżawca zapłaci odsetki ustawowe bez odrębnego wezwania.

§ 5

Dzierżawca jest uprawniony do określania poboru opłaty eksploatacyjnej za urządzenia i usługi związane z funkcjonowaniem targowiska w wysokości podanej do wiadomości Wydzierżawiającemu.

§ 6

1. Wydzierżawiający wyraża zgodę na wykonanie prac inwestycyjnych w następującym zakresie:
   a) zadaszenie części targowiska od strony ul. Grażyny (wjazdu i stoisk handlowych),
   b) wykonanie nietrwale z gruntem związanych obiektów handlowo – magazynowych pomiędzy alejkami „C" i „D" targowiska, wskazanych w załączniku nr 3A,
   c) wybudowanie attyk osłonowych w zewnętrznych ciągach boksów handlowych znajdujących się na zadaszonej części targowiska,
   d) wykonanie infrastruktury związanej z organizacją płatnych parkingów.

2. Lokalizację i zakres prac opisanych w ust.1 obrazuje załącznik nr 3A do umowy „Plan lokalizacji nowych inwestycji".

3. Dzierżawca dokonuje inwestycji na terenie targowiska na własny koszt i ryzyko.

4. Wszelkie nakłady dokonywane przez Dzierżawcę na przedmiot dzierżawy mogą następować wyłącznie za pisemną zgodą Wydzierżawiającego.

5. Wielkość poniesionych na Dzierżawę nakładów nie ma wpływu na wysokość ustalonego czynszu dzierżawnego.

6. Na zrealizowanym ciągu pieszo-jezdnym biegnącym wzdłuż ul. Opolskiej, dostępnym dla ruchu kołowego wyłącznie od strony targowiska, miejsca postojowe przeznaczone będą dla samochodów dostawczych na okres wyładunku towarów, w sposób niezakłócający ruchu pieszego.

§ 7

1. Dzierżawca zobowiązany jest do:
   a) powszechnego poboru opłaty targowej na targowisku (w wysokości i na zasadach określonych w obowiązującej uchwale Rady Miasta Krakowa) w przypadku, gdy będzie on inkasentem tej opłaty.
   b) wpłacania na konto Wydzierżawiającego zainkasowanej opłaty targowej w wysokości i terminach określonych w aktualnie obowiązującej uchwale Rady Miasta Krakowa w przypadku, gdy będzie on inkasentem tej opłaty.

2. Przy zagospodarowaniu części terenu targowiska, zlokalizowanego wzdłuż zachodniego krawężnika ul. Szafirowej o pow. ok. 1 270 m^2, Dzierżawca zobowiązuje się do:
   a) zachowania istniejącego pasa drogowego ul. Szafirowej obsługującej parking przy „Placu Imbramowskim", garaże wzdłuż ul. Szafirowej oraz wjazdy do poszczególnych zakładów. Pas drogowy ul. Szafirowej włączony do targowiska winien po stronie zachodniej obejmować: istniejącą jezdnię, chodnik i napowietrzną linię niskiego napięcia i oświetlenia ulicznego,
   b) wykonania ogólnodostępnego parkingu wzdłuż ulicy Szafirowej przy zachowaniu i wykonaniu na całej długości drogi chodnik o szerokości min. l,5 m.

3. Dzierżawca zobowiązany jest do zapewnienia wjazdu po terenie targowiska do obiektu handlowego znajdującego się na działce nr 1185/3 obr. 43 jedn. ewid. Krowodrza wykonanego zgodnie z projektem podziału sporządzonego przez biegłego sądowego inż. geodetę Jerzego Hajto z dnia 7.11.2006 r. ks.rob.175/06 – „Mapa z projektem podziału działki nr 1185" stanowi załącznik nr 4 do niniejszej umowy.

4. Dzierżawca zobowiązany jest do zapewnienia organizacji targowiska w zakresie formy: obiektów handlowych, ogrodzenia, elewacji, usytuowania reklam itp. - zgodnej z zatwierdzoną dokumentacją budowlaną.

5. W przypadku powstania po dniu 31 marca 2017 r. nowej koncepcji zagospodarowania obszaru obejmującego teren targowiska, Dzierżawca zobowiązuje się dokonać zmian zagospodarowania targowiska zgodnie z nowymi wytycznymi urbanistyczno-architektonicznymi, opracowanymi przez Wydzierżawiającego, na co Dzierżawca wyraża zgodę.

6. O przystąpieniu do wykonywania każdej inwestycji budowlanej Dzierżawca zobowiązany jest powiadomić Wydzierżawiającego na piśmie wraz z planowanym harmonogramem przeprowadzenia prac oraz powiadomić Wydzierżawiającego o zakończeniu poszczególnych etapów prac, umożliwiając mu udział w czynnościach odbioru oraz wglądu do dokumentacji budowlanej. Strony uzgodnią oraz podpiszą Protokół zakończenia prac budowlanych oraz ustalą na podstawie stosownych dokumentów wartość nakładów poczynionych przez Dzierżawcę na przedmiot umowy.

7. Dzierżawca jest zobowiązany prowadzić inwestycje budowlane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz w sposób zapewniający bezpieczeństwo osób przebywających na terenie targowiska, w szczególności zobowiązany jest do przestrzegania przepisów prawa budowlanego. Jednocześnie zastrzegając, iż Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie czynności, zdarzenia i szkody powstałe w związku z wykonywaniem umowy (w tym wyrządzone osobom trzecim).

8. Dzierżawca zobowiązuje się do zagwarantowania wolności handlu na 50% powierzchni placu dla podmiotów spoza Spółki z o.o. „Plac Imbramowski".

9. Dzierżawca zobowiązuje się przeznaczyć co najmniej 40% powierzchni handlowej targowiska pod sprzedaż towarów i produktów rolno-spożywczych (w tym pochodzenia leśnego) prowadzoną w handlu okrężnym, przy czym połowa tej powierzchni nie może być objęta umowami poddzierżawy ani rezerwacją.

10. Dzierżawca zobowiązuje się do prowadzenia działalności na targowisku zgodnie z aktualnym regulaminem targowiska przyjętym uchwałą Rady Miasta Krakowa, we własnym zakresie i na własny koszt.

11. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania targowiska jak również terenu wokół placu w należytym porządku poprzez:
    a) wykonywanie czynności wynikających z regulaminu targowiska oraz pisemnych poleceń Prezydenta Miasta Krakowa,
    b) prowadzenia gospodarki przestrzennej zgodnie z przepisami prawa budowlanego w oparciu o decyzje właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej – w uzgodnieniu z wydziałem Urzędu Miasta Krakowa właściwym ds. targowisk miejskich,
    c) przestrzegania obowiązującego prawa, a w szczególności przepisów sanitarnych, porządkowych i p/pożarowych.

12. Dzierżawca w czasie trwania umowy zobowiązany jest do poddania się kontroli Wydzierżawiającego, celem sprawdzenia należytego wykonania postanowień umowy, w tym pod katem zgodności zrealizowanych robót budowlanych z przepisami prawa budowlanego.

13. Dzierżawca zobowiązuje się do realizacji zaleceń pokontrolnych Wydzierżawiającego. W przypadku, gdy z przeprowadzonej kontroli będzie wynikało, że Dzierżawca nie przestrzega zapisów umownych i nie stosuje się do zaleceń pokontrolnych, zostanie wezwany w celu złożenia wyjaśnień (ustnych lub pisemnych). W przypadku nieusunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w terminie określonym przez Wydzierżawiającego pomimo upomnienia, Wydzierżawiający będzie mógł wypowiedzieć umowę z zachowaniem terminów ustawowych z zastosowaniem art. 673 kodeksu cywilnego.

14. Dzierżawca zobowiązuje się do bieżącego utrzymania drogi wewnętrznej, leżącej w granicach placu, oraz jej remontu w ramach modernizacji targowiska.

§ 8

1. Wydzierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia oraz bez prawa zwrotu jakichkolwiek nakładów poniesionych na urządzenie targowiska, a w szczególności dokonanych ulepszeń w przypadku:
    a) prowadzenia przez Dzierżawcę targowiska w sposób sprzeczny z umową i niezaprzestania tej działalności w terminie określonym przez Wydzierżawiającego pomimo upomnienia,

b) zalegania z płatnością czynszu dzierżawnego w terminach i wysokości określonej w umowie dzierżawy – za okres dłuższy niż 3 miesiące, z zastosowaniem art. 703 kodeksu cywilnego,
c) samowolnej poddzierżawy terenu lub jego części a także oddania go lub jego części do bezpłatnego używania,
d) samowoli budowlanej - w szczególności naruszającej ustalone dla danego targowiska parametry dla handlu okrężnego.

§ 9

1. W przypadku wygaśnięcia umowy dzierżawy lub w przypadku jej rozwiązania za wypowiedzeniem, z zachowaniem ustawowych terminów wypowiedzenia, po upływie 30 lat od chwili jej zawarcia, Dzierżawcy służy prawo do zwrotu jedynie niezamortyzowanych nakładów poniesionych na zagospodarowanie placu targowego zrealizowanych w ramach I-go i II-go etapu modernizacji targowiska, określonych uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr XLVI/350/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 marca 2000 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LXV/645/96 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 grudnia 1996 r. w sprawie dzierżawy Placu Imbramowskiego, tj. zrealizowanych na podstawie wydanych decyzji (pozwoleń na budowę) wyszczególnionych w §1 ust. 4 niniejszej umowy, z zastrzeżeniem ust.2.

2. W przypadku wygaśnięcia umowy dzierżawy lub jej wcześniejszego rozwiązania, bez względu na przyczyny rozwiązania, Dzierżawca zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu zwrotu nakładów poczynionych w związku z inwestycją opisaną w §6 ust.1 pkt.c), jak również prawa do dochodzenia jakiegokolwiek odszkodowania od Wydzierżawiającego z tytułu niniejszej umowy.

3. Niezależnie od możliwości wcześniejszego rozwiązania umowy dzierżawy z przyczyn, o których mowa w §8 Strony postanawiają, iż umowa poddzierżawy nieruchomości ulega rozwiązaniu najpóźniej z dniem, z którym nastąpi rozwiązanie lub wygaśnięcie umowy dzierżawy, o której mowa w §1 niniejszej umowy. W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania umowy poddzierżawy, Poddzierżawca zobowiązany jest w terminie ustalonym z Poddzierżawiającym, jednakże nie dłuższym niż 1 miesiąc, dokonać zwrotu nieruchomości poprzez przywrócenie przedmiotu poddzierżawy do stanu pierwotnego, tj. usunąć wszelkie urządzenia, obiekty na niej zlokalizowane zarówno trwale i nietrwale związane z gruntem oraz rzeczy ruchome, jak również wydać teren w stanie uporządkowanym.

4. W przypadku niespełnienia przez Poddzierżawcę obowiązku opisanego w ust.3, powinność uporządkowania nieruchomości w sposób opisany w ust.3 przechodzi na Poddzierżawiającego (Dzierżawcę targowiska), na co niniejszym Dzierżawca wyraża zgodę.

5. Po wygaśnięciu umowy dzierżawy lub jej rozwiązaniu Dzierżawca zobowiązuje się wydać nieruchomość objętą dzierżawą w terminie określonym przez Wydzierżawiającego, w stanie niepogorszonym ze zużyciem wynikającym z prawidłowej eksploatacji przedmiotu dzierżawy i ewentualnej poddzierżawy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. W przypadku niewydania nieruchomości w terminie określonym, Dzierżawcy zostanie naliczone wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości Wydzierżawiającego w wysokości określonej odrębnym zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa, na co Dzierżawca wyraża zgodę.

§ 10

1. Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać podatki i inne ciężary związane z przedmiotem dzierżawy oraz ponosić koszty jego ubezpieczenia.

2. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności przedmiot umowy oraz wysokość czynszu i opłat dodatkowych, stanowią informację publiczną w rozumieniu art.1 ust.1 ustawy z dnia 6 września 2001 r., o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2001 r. nr 112 poz. 1198 z późn. zm.), która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy.

§ 11

1. Dzierżawca nie ma prawa poddzierżawy lub oddania w bezpłatne używanie terenu targowiska lub jego części bez wyraźnej pisemnej zgody Wydzierżawiającego.

2. Dzierżawca może oddać przedmiot dzierżawy w poddzierżawę za zgodą Wydzierżawiającego jedynie pod obiekty handlowe wybudowane zgodnie z pozwoleniem na budowę i inne obiekty stałe, których lokalizacja na przedmiocie dzierżawy została uzgodniona zarówno z Dzierżawcą jak i z Wydzierżawiającym, zgodnie z koncepcją zagospodarowania targowiska oraz pod warunkiem, że:

   2.1. umowa poddzierżawy będzie zawarta z właścicielem obiektu,

   2.2. przedmiot poddzierżawy stanowić będzie część targowiska ograniczoną powierzchnią zabudowy obiektu,

   2.3. okres trwania poddzierżawy ograniczony będzie okresem obowiązywania umowy dzierżawy targowiska,

   2.4. w umowach poddzierżawy zostaną zawarte postanowienia, o których mowa w §9 ust.3 jak również mówiące, iż:
   a) prawa i obowiązki wynikające z umowy poddzierżawy nie mogą być zbyte lub przeniesione w inny sposób na osoby lub podmioty trzecie. Każde przeniesienie praw i obowiązków wynikających z umowy poddzierżawy jest jednoznaczne z jej rozwiązaniem,
   b) w przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania umowy poddzierżawy, Poddzierżawca zobowiązany jest w terminie ustalonym z Poddzierżawiającym, jednakże nie dłuższym niż 1 miesiąc, dokonać zwrotu nieruchomości poprzez przywrócenie przedmiotu poddzierżawy do stanu pierwotnego, tj. usunąć wszelkie urządzenia, obiekty na niej zlokalizowane zarówno trwale i nietrwale związane z gruntem oraz rzeczy ruchome jak również wydać teren w stanie uporządkowanym,
   c) w przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy dzierżawy, automatycznie wygasa umowa poddzierżawy, a Poddzierżawca zrzeka się prawa dochodzenia wszelkich roszczeń odszkodowawczych od Wydzierżawiającego (Gminy Miejskiej Kraków) jak również zrzeka się prawa dochodzenia roszczeń z tytułu zwrotu wszelkich nakładów poczynionych na nieruchomości.

   2.5. w przypadku zmiany sposobu zagospodarowania targowiska obiekt może zostać zmodernizowany, przesunięty lub usunięty z targowiska, wyłącznie na koszt i ryzyko Poddzierżawcy.

3. Potwierdzeniem wyrażenia zgody na poddzierżawę terenu targowiska będzie złożenie przez Wydzierżawiającego (osobę uprawnioną do reprezentowania Gminy Miejskiej Kraków) podpisu (kontrasygnaty) na umowie poddzierżawy."

§ 12

1. Wszelkie pisma doręczane będą stronom na adres:

   Wydzierżawiający: Urząd Miasta Krakowa, Wydział Spraw Administracyjnych, Al. Powstania Warszawskiego 10, 31-549 Kraków,

   Dzierżawca: „Plac Imbramowski" Sp. z o.o. Pl. Imbramowski 179, 31-212 Kraków

2. Oświadczenie lub inne pismo przesłane listem poleconym na adres określony w ust. 1 i nie odebrane przez adresata, strony uznają za prawidłowo i skutecznie doręczone.

3. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego doręczenia stronie, do której jest zaadresowane.

4. Niedopełnienie obowiązku, o którym mowa w ust. 3 powoduje, że pismo wysłane pod adres określony w ust. 1 uznaje się za prawidłowo doręczone.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 14

Koszty związane z zawarciem mniejszej umowy ponosi w całości Dzierżawca.

§ 15

Ewentualne spory powstałe w związku z realizacją niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu Sądów Powszechnych właściwych rzeczowo i miejscowo w siedzibie Wydzierżawiającego.

§ 16

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 17

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla Dzierżawcy i trzy dla Wydzierżawiającego.

Wydzierżawiający:

DYREKTOR WYDZIAŁU
Tomasz Popiołek

Dzierżawca:

PREZES ZARZĄDU
mgr Marek Sienko

V-CE PREZES ZARZĄDU
Aleksander Zastawnik

PLAC IMBRAMOWSKI Sp. z o.o.
31-212 Kraków, Plac Imbramowski 179
tel. 012 415-00-77. NIP 945-15-97-298