GT-5-1224/3/92.

UMOWA DZIERŻAWY PLACU TARGOWEGO-TARGOWISKA

zawarta w Krakowie w dniu . . . 16 . . . . stycznia 1992 roku
pomiędzy Gminą Miasta Krakowa reprezentowaną przez:
- Prezydenta Miasta Krakowa - mgra Krzysztofa Bachmińskiego
- Wiceprezydenta Miasta Krakowa dra Janusza Gładyszowskiego
zwaną "wydzierżawiającym"
a Przedsiębiorstwem Handlowo-Usługowym "STAWY" Spółka z o.o.
reprezentowaną przez : Prezesa Witolda Zwierowskiego
i Wiceprezesa - Andrzeja Hamajko
zwaną "Dzierżawcą", o następującej treści:

§ 1.

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę Dzierżawcy targowisko Plac Na Stawach w Krakowie, o łącznej powierzchni 3121 m^2.
   Nr działki 419/A obręb 14 Łwh 12
   Granice targowiska określa załącznik nr 1 do nin. umowy.
2. Wydzierżawiający przekaże Dzierżawcy targowisko na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
3. Ruchomości znajdujące się na targowisku, a stanowiące własność F.P. PAN mogą zostać przejęte na podstawie dwustronnych negocjacji pomiędzy F.P. PAN, a Dzierżawcą.

§ 2.

Umowa zostaje zawarta na 10 lat od dnia 16 stycznia 1992 roku do dnia 16 stycznia 2002 roku.
Strony dopuszczają możliwość zawarcia umowy na dalszy okres, po rozeznaniejszych negocjacjach warunków umowy.

§ 3.

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości 7.000,- zł /słownie złotych : siedem tysięcy/ miesięcznie za 1 m^2
   czynsz płatny z góry na rachunek Wydzierżawiającego w Banku Przemysłowo-Handlowym VI O/Kraków nr konta 313431 - 6291-224 w terminie do dnia 10 każdego miesiąca.
   Należność za miesiąc styczeń 1992 r. w wysokości 11.275.900.-zł /słownie: jedynaściemilionówdwieściesiedemdziesiątpięćtysięcy dziewięćset/
   płatna do 31 stycznia 1992 roku.
   Czynsz w stosunku miesięcznym wynosi 21.847.000 ,- zł /słownie: dwadzieścia jeden milionów osiemset czterdzieści siedem tysięcy złotych/.

2. Czynsz dzierżawny podlegać będzie co kwartał waloryzacji, proporcjonalnie do ogłoszonego wskaźnika przyrostu cen detalicznych towarów i usług konsumpcyjnych. Zwaloryzowany czynsz dzierżawny Dzierżawca płaci od następnego m-ca po opublikowaniu wskaźnika, podanego przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim.

3. Na koniec każdego roku kalendarzowego, po raz pierwszy w IV kwartale 1992 r. strony umowy przeprowadzą renegocjacje stawki czynszu dzierżawnego.

4. Dzierżawca zobowiązuje się wpłacić na konto Wydzierżawiającego 60 % zainkasowanej opłaty targowej w terminie do dnia 10 każdego miesiąca za miesiąc poprzedni.
Wynagrodzenie wynagrodzenia Dzierżawcy za pobór opłaty targowej wynosi 20 % zainkasowanej kwoty.

5. Dzierżawca jest uprawniony do określenia i poboru opłat za urządzenie i usługi związane z funkcjonowaniem targowiska.

§ 4.

1. Dzierżawca dokonuje inwestycji na własny koszt. Wielkość poniesionych nakładów nie ma wpływu na wysokość ustalonego lub waloryzowanego czynszu dzierżawnego.

2. Zwrot poniesionych nakładów może nastąpić w przypadku rozwiązania umowy z przyczyn niezawinionych przez Dzierżawcę. Zwrot może dotyczyć tylko części nie zamortyzowanych nakładów.

§ 5.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do przeprowadzenia działalności na targowisku zgodnie z decyzją na prowadzenie targowiska oraz regulaminem targowiska.

2. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania targowiska jak również terenu wokół placu do połowy jezdni w należytym porządku, poprzez:

   a/ powołanie i utrzymanie służb porządkowych,
   b/ zorganizowanie należytej informacji dla użytkowników i klientów.

e/ konserwacji majątku trwałego,

f/ zapewnienie oświetlenia placu,

g/ uporządkowania ruchu kołowego wokół placu po uzgodnieniu z Wydziałem Transportu i Zieleni UMK,

f/ prowadzenie gospodarki przestrzennej zgodnie z przepisami prawa budowlanego w oparciu o decyzje Wydziału Architektury UMK - w uzgodnieniu z Wydziałem Gospodarki i Turystyki Urzędu Miasta Krakowa,

g/ przestrzeganie przepisów sanitarnych i porządkowych na targowisku,

h/ wykonywanie innych czynności wynikających z regulaminu targowiska oraz pisemnych poleceń Zarządu Miasta.

§ 6.

1. Dzierżawca przedłoży w terminie do dnia 30 czerwca 1992 r. zatwierdzony plan realizacyjny oraz pozwolenie na budowę.

2. Pozytywnie zaopiniowana koncepcja zagospodarowanie targowiska stanowi załącznik nr 2 umowy.

3. Dzierżawca zakończy modernizację targowiska do dnia 31.12.1993 r.

§ 7.

Niniejsza umowa może być rozwiązana przed upływem okresu na jaki została zawarta w przypadkach określonych przepisami kodeksu cywilnego a nadto:

1. mimo wydania przez Wojewodę decyzji deklaratoryjnej o komunalizacji przedmiotu umowy. Wydzierżawiający nie jest wówczas zobowiązany do naprawienia wynikłej stąd szkody.

2. prowadzenia przez Dzierżawcę targowiska w sposób sprzeczny z umową i - pomimo upomnienia - w terminie dwóch tygodni nie zaprzestania prowadzenia go w taki sposób. W tym przypadku Wydzierżawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym /bez prawa zwrotu nakładów poniesionych na modernizację targowiska/.

§ 8.

Dzierżawca nie ma prawa poddzierżawy terenu targowiska lub jego części, bez zgody Wydzierżawiającego.

§ 9.

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 10.

Koszty związane z zawarciem nin. umowy ponosi w całości Dzierżawca.

§ 11.

Spory wynikłe na tle stosowania nin. umowy rozstrzygane będą przez właściwy sąd powszechny.

§ 12.

Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach po dwa dla każdej strony.

Prezydent Miasta Krakowa

mgr Krzysztof Bachmiński

16.01.92

.....

.....