URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ HANDLU I USŁUG
31-004 Kraków
Plac Wszystkich Świętych 3/4
tel. 22-38-07

UH-2/7224/31/93

Kraków 22.11.1993 r.

U M O W A D Z I E R Ż A W Y
Nr III/1/UH-2/1/93

zawarta w dniu 22 listopada 1993 r. w Krakowie pomiędzy Gminą Miasta Krakowa, reprezentowaną przez:
- Członka Zarządu Miasta Krakowa: mgr Tadeusza Matusza
- Dyrektora Wydziału Handlu i Usług: mgr Martę Nowak

zwaną dalej "Wydzierżawiającym", a Spółką z o.o. "Stary Kleparz" z siedzibą w Krakowie, Rynek Kleparski- nr rejestru handlowgo H/B-1703/92/S (H/B-4276) w Sądzie Rejonowym dla Krakowa Śródmieście, Wydział V Gospodarczy, reprezentowaną przez:
- Prezesa Zarządu: Andrzeja Czepiela
- Wiceprezesa Zarządu: Marka Polaka
- Wiceprezesa Zarządu: Jerzego Ciaracha
- Wiceprezesa Zarządu: Wiesława Lewandowskiego

zwaną dalej "Dzierżawcą".

§ 1

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę Dzierżawcy targowisko "Stary Kleparz" zajmujące część działki nr 106/2 o powierzchni 4561 m2 oraz działkę nr 106/1 o powierzchni 120 m2 - zlokalizowane w obrębie 120-Kleparz, lwh 1 wraz z posadowionym na działce nr 106/1 szaletem miejskim.
Łączna powierzchnia przedmiotu dzierżawy wynosi 4681 m2. Granicę targowiska określa załącznik do niniejszej umowy.

§ 2

Umowa zostaje zawarta na okres 15 lat, od dnia 1 listopada 1993 roku do dnia 31 października 2008 roku.

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości 13.000 zł (słownie: trzynaście tysięcy złotych) miesięcznie za 1 m2.
Czynsz w stosunku miesięcznym wynosi: 60.853.000 zł (słownie: sześćdziesiąt milionów osiemset pięćdziesiąt trzy tysiące złotych).

2. Czynsz płatny z góry na rachunek Wydzierżawiającego w Banku Przemysłowo-Handlowym VI O/Kraków nr 323431-3056-133-1 w terminie do 10 każdego miesiąca.

3. Od 1 stycznia 1994 r. czynsz dzierżawny podlegać będzie rocznej waloryzacji proporcjonalnie do ogłoszonego rocznego wskaźnika przyrostu cen detalicznych towarów i usług konsumpcyjnych . Zwaloryzowany czynsz dzierżawny Dzierżawca płaci od następnego miesiąca po opublikowaniu wskaźnika podawanego przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim.

4. W okresie modernizacji targowiska prowadzonej zgodnie z harmonogramem, czynsz dzierżawny płacony będzie wg stawki bazowej określonej w umowie dzierżawy, a naliczone kwoty z tytułu waloryzacji Dzierżawca przeznaczy na modernizację stałej infrastruktury targowiska.
Rozliczenie poniesionych na ten cel wydatków Dzierżawca przedstawi do 31 marca roku następnego. Brak rozliczenia w określonym terminie powoduje natychmiastową wymagalność roszczeń wynikających z waloryzacji czynszu.

5. Od następnego miesiąca po upływie określonego w harmonogramie terminu zakończenia modernizacji obowiązywać będzie czynsz dzierżawny wg zwaloryzowanej stawki.

6. Za powierzchnię wyłączoną z działalności handlowej w okresie modernizacji Dzierżawca - po udokumentowaniu - zwolniony będzie z zapłaty czynszu dzierżawnego.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się do powszechnego poboru opłaty targowej w wysokości określonej Uchwałą Rady Miasta Krakowa, na drukach Urzędu Miasta Krakowa.

2. Dzierżawca zobowiązuje się wpłacać na konto Referatu Finansowo-Podatkowego I - Wydziału Finansowego UMK, ul.Grunwaldzka 8 zainkasowaną opłatę targową w wysokości i terminach określonych w aktualnie obowiązującej Uchwale Rady Miasta Krakowa.

3. Wysokość wynagrodzenia za inkaso opłaty targowej określa aktualnie obowiązująca Uchwała Rady Miasta Krakowa.

4. Dzierżawca jest uprawniony do poboru opłaty za urządzenia i usługi związane z funkcjonowanem targowiska w wysokości skonsultowanej z Wydziałem Handlu i Usług i Wydziałem Finansowym - na blankietach opieczętowanych przez Dzierżawcę.

5. W przypadku dwukrotnego stwierdzenia braku powszechności lub prawidłowości poboru opłaty targowej na targowisku Dzierżawca zostanie obciążony karą przez Wydzierżawiającego w wysokości 1/10 średniego miesięcznego dochodu Gminy z tytułu opłaty targowej z tego targowiska.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się do prowadzenia działalności na targowisku zgodnie z zezwoleniem 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) organizację stałego wywozu śmieci,
b) zorganizowanie należytej informacji dla użytkowników i klientów,
c) konserwacji majątku trwałego,
d) zapewnienie oświetlenia placu,
e) organizację i prowadzenie targowiska w sposób nie utrudniający ruchu kołowego i pieszego na jego terenie oraz przyległych bezpośrednio do niego dróg publicznych,
f) prowadzenie gospodarki przestrzennej zgodnie z przepisami prawa budowlanego w oparciu o decyzję Wydziału Nadzoru Budowlanego UMK, po uzgodnieniu z Wydziałem Handlu i Usług UMK,
g) przestrzeganie przepisów sanitarnych i porządkowych na targowisku,
h) bieżące remonty i konserwację szaletu komunalnego dla zapewnienia właściwego stanu sanitarnego i technicznego,
i) wykonywanie innych czynności wynikających z regulaminu targowiska oraz pisemnych poleceń Zarządu Miasta oraz kompetentnych Wydziałów UMK i Służb.

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązany jest do wykonania modernizacji targowiska zgodnie z pozwoleniem na budowę (decyzja nr NB-I-II-WG-7351/827/93 z dnia 07.10.1993 r. wydana przez Wydział Nadzoru Budowlanego UMK), w terminie określonym harmonogramem realizacji inwestycji - do końca 1995 roku.

2. W ramach modernizacji targowiska Dzierżawca zobowiązany jest do remontu generalnego szaletu komunalnego - z partycypacją własną w wysokości 50 % wartości zadania.

2.1. Dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników targowiska - do czasu zakończenia remontu szaletu - Dzierżawca zobowiązuje się do wykonania zabezpieczenia uniemożliwiającego prowadzenie jakiejkolwiek działalności na dachu szaletu.

3. Dzierżawca dokonuje modernizacji na własny koszt - z wyjątkiem 50% udziału w kosztach remontu generalnego szaletu. Wielkość poniesionych nakładów nie ma bezpośredniego wpływu na wysokość ustalonego lub waloryzowanego czynszu dzierżawnego.

§ 7

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

§ 8

1. Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać podatki i inne ciężary związane z przedmiotem dzierżawy.

2. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za skutki zaistniałe z faktu nie ubezpieczenia przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy.

§ 9

1. Niniejsza umowa może być rozwiązana przed upływem okresu na jaki została zawarta w przypadkach określonych przepisami Kodeksu Cywilnego, a nadto podstawą jej rozwiązania - ze skutkiem natychmiastowym (bez prawa zwrotu nakładów poniesionych na modernizację targowiska) może być jedynie rażące naruszenie podstawowych warunków umowy dzierżawy tj:

a) zaleganie z płatnością czynszu dzierżawnego w terminach i wysokości określonej w umowie dzierżawy - za okres dłuższy niż 3 miesiące,
b) 3-krotne stwierdzenie w roku podatkowym nieprawidłowości w poborze opłaty targowej, polegające na braku powszechności poboru opłaty targowej lub zaniżenia stawki poboru tej opłaty,
c) 3-krotne stwierdzenie w roku podatkowym nieprawidłowości w rozliczeniu poboru opłaty targowej lub w terminowości odprowadzenia do budżetu Gminy należnej opłaty w roku podatkowym,
d) samowolna poddzierżawa terenu,
e) samowola budowlana - w szczególności naruszająca ustalone dla danego targowiska parametry dla handlu okrężnego,

2. W razie wypowiedzenia umowy dzierżawy z przyczyn innych niż określone w § 9 ust.1 pkt a-e - przed upływem terminu na jaki została zawarta - nastąpi na dzień rozwiązania umowy zwrot wartości netto środków trwałych (brutto minus umorzenie) związanych trwale z gruntem Gminy, wchodzących w infrastrukturę techniczną targowiska, a będących własnością Spółki.

3. W razie wygaśnięcia umowy dzierżawy z przyczyn niezależnych od Wydzierżawiającego - Dzierżawcy nie służy prawo zwrotu nakładów na zagospodarowanie placu targowego.

§ 10

1. Niniejsza umowa może być przedłużona na dalszy oznaczony okres.

2. Po ustaniu umowy dzierżawy Dzierżawca jest zobowiązany przekazać Wydzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

Koszty związane z zawarciem niniejszej umowy ponosi w całości Dzierżawca.

§ 13

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

§ 14

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

SPÓŁKA KUPIECKA
„STARY KLEPARZ"
Spółka z o.o.
Kraków, Rynek Kleparski 9

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

Członek Zarządu
Miasta Krakowa
mgr Tadeusz Natusz

p.o. Dyrektor Wydziału
mgr Maria Nowak

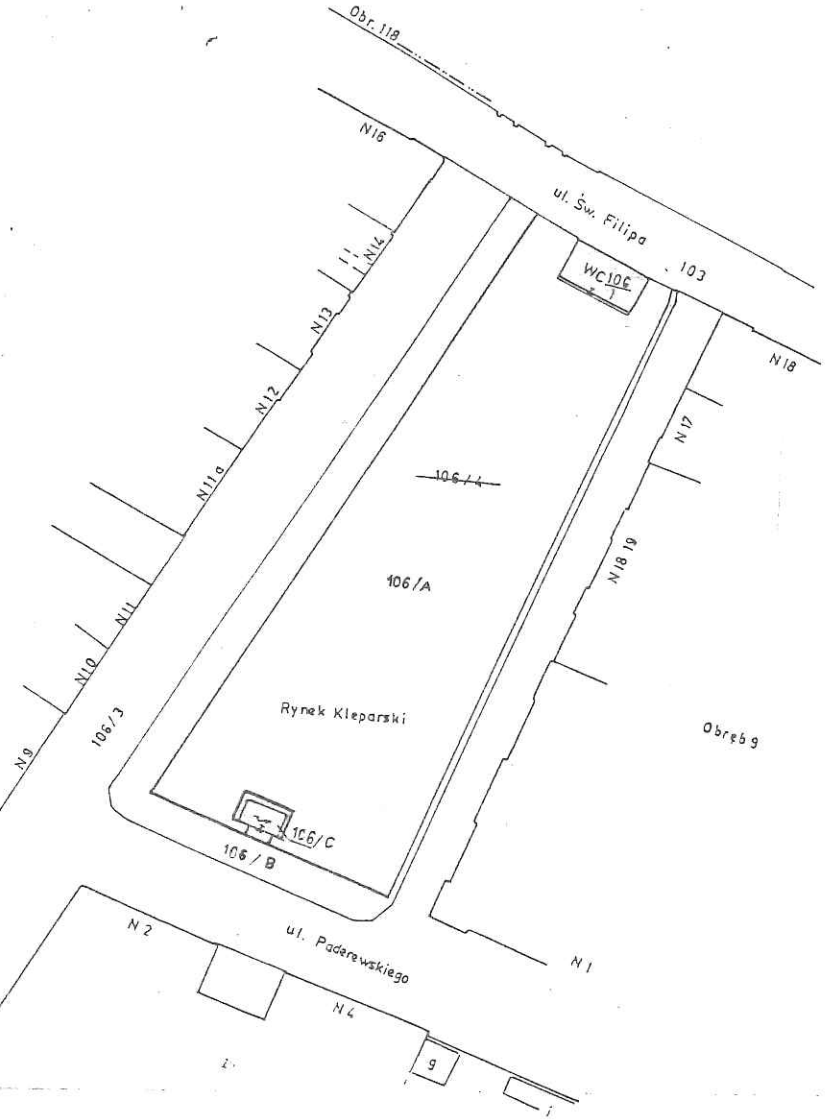
DZIERŻAWCA:

PREZES ZARZĄDU
mgr Andrzej Czapiel

Podpisano i odebrano
w dniu 28.11.93
D. Nowacki

BIURO GEODEZJI MIEJSKIEJ
KPG Sp. z o.o.
ul. Halczyna 16, 30-086 Kraków
Tel. 26-31-53

PLAC TARGOWY PRZY RYNKU KLEPARSKIM



WYKAZ POWIERZCHNI DO DZIERŻAW

NR	POWIERZCHNIA
106/1/WC/	1 a 20 m²
106/A/ PLAC/	45 a 61 m²
106/B/ CHODNIK/	15 a 26 m²
106/C /ST.TRAFO/	62 m²

Przez [illegible]
BIURO [illegible]
30-023 [illegible]

Nr ks.rzecz. 6896

Kraków, dnia 29.10.1993 r.

DYREKTOR
[illegible]
mgr inż. Zbigniew [illegible]