GT-5-7224/11/92.

17

UMOWA DZIERŻAWY PLACU TARGOWEGO - TARGOWISKA

zawarta w Krakowie w dniu 16 stycznia 1992 r.

pomiędzy Gminą Miasta Krakowa reprezentowaną przez:

- Prezydenta Miasta Krakowa - mgra Krzysztofa Bachińskiego
- Wiceprezydenta Miasta Krakowa - dra Janusza Gładyszewskiego

zwaną "Wydzierżawiającym"

a Przedsiębiorstwem Handlowym "UNITARG" Spółka z o.o.
reprezentowaną przez: Prezesa Zarządu-Marka Zegadłowicza
i Wiceprezesa- Andrzeja Rogosza
zwaną "Dzierżawcą", o następującej treści:

§ 1.

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę Dzierżawcy targowisko przy ul. Daszyńskiego w Krakowie, o łącznej powierzchni 2480 m2, Nr działki 1/3 obręb 17 KW 0397.
   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 P.P. PWI mogą zostać przyjęte na podstawie dwustronnych negocjacji pomiędzy P.P. PWI, a Dzierżawcą.

§ 2.

Umowa zostaje zawarta na 15 lat od dnia 16 stycznia
1992 roku do dnia 16 stycznia 2007 roku.
Strony dopuszczają możliwość zawarcia umowy na dalszy okres, po wcześniejszych negocjacjach warunków umowy.

§ 3.

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu czynsz dzierżawy w wysokości 6.000,- zł /słownie złotych sześć tysięcy/ miesięcznie za 1 m2 tj. 14.934.000 /słownie: czternaście milionów dziewięćset trzydzieści cztery tysiące złotych/ miesięcznie.

Czynsz płatny z góry na rachunek Wydzierżawiającego w Banku Przemysłowo-Handlowym VI O/Kraków nr konta 383431-6291-224 w terminie do dnia 10 każdego miesiąca.
Należność za miesiąc styczeń 1992 r. w wysokości 7.707.900.-zł ./słownie: siedemmilionówsiedemsetsiedem-tysiecydziewięćsetzł/ płatna do 31 stycznia 1992 r.

2. Czynsz dzierżawny do czasu zakończenia inwestycji podlegał będzie co pół roku waloryzacji po jej zakończeniu co kwartał, proporcjonalnie do ogłaszanego wskaźnika przyrostu cen detalicznych towarów i usług konsumpcyjnych. Zwaloryzowany czynsz dzierżawny Dzierżawca płaci od następnego m-ca po opublikowaniu wskaźnika, podawanego przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim.
3. Na koniec każdego roku kalendarzowego, po raz pierwszy w IV kwartale strony umowy przeprowadzą renegocjacje stawki czynszu dzierżawnego.
4. Dzierżawca zobowiązuje się wpłacić na konto Wydzierżawiającego 80 % zaliczkowanej opłaty targowej w terminie do dnia 10 każdego miesiąca za miesiąc poprzedni.
Wysokość wynagrodzenia Dzierżawcy za pobór opłaty targowej wynosi 20 % zainkasowanych kwot.
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 przeprowadzania 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,
   c/ konserwacji majątku trwałego,
   d/ zapewnienie oświetlenia placu,
   e/ 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 kwietnia 1992 r. zatwierdzony plan realizacyjny oraz pozwolenie na budowę.
2. Pozytywnie zaopiniowana koncepcja zagospodarowania targowiska stanowi załącznik nr 2 umowy.
3. Dzierżawca zakończy modernizację targowiska do dnia 31.03.1993 r.

§ 7.

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

1. odmowy 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 niniejszej umowy ponosi w całości Dzierżawca.

§ 11.

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

§ 12.

Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach po dwa dla każdej ze stron.

Prezydent Miasta Krakowa
mgr Krzysztof Bachmiński

Wiceprezydent Miasta Krakowa
dr Janusz Gładyszewski

.....