

Załącznik  
do zarządzenia Nr 1698/2006  
Prezydenta Miasta Krakowa  
z dnia 21 sierpnia 2006 r.

Kraków, dnia ..... r.

GS-06.UB.72243-2-00722/05

## Umowa dzierżawy nieruchomości

Zawarta w dniu ..... r. między Gminą Miejską Kraków reprezentowaną przez:

Marię Charzewską - Kierownika Referatu Dzierżaw, Użyczeń i Służebności

działającą na podstawie pełnomocnictwa Nr 458/2004 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 17 września 2004 r. do składania oświadczeń woli i występowania z wnioskami w sprawach związanych z gospodarowaniem nieruchomościami stanowiącymi własność i współwłasność Gminy Miejskiej Kraków zwaną w dalszej części umowy "Wydzierżawiającym" a

Gotkiewicz Andrzej  
zam. ul. Zarzecze 24  
30-134 KRAKÓW

zwanym w dalszej części umowy "Dzierżawcą".

Podstawą zawarcia umowy dzierżawy jest zarządzenie Nr .....Prezydenta Miasta Krakowa z dnia ..... w sprawie .....  
.....oraz  
zarządzenie Nr ..... Prezydenta Miasta Krakowa z dnia .....w sprawie  
.....

### § 1

Wydzierżawiający oświadcza, iż jest właścicielem nieruchomości położonej w Krakowie:

UL.ZARZECZE

obręb 2-KROWODRZA, stanowiącej działkę nr 525/2, obj.kw.199709,

obręb 2-KROWODRZA, stanowiącej działkę nr 525/4, obj.kw.199709.

### § 2

Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę Dzierżawcy na okres od ..... na czas nie oznaczony nieruchomość położoną w Krakowie:

- UL.ZARZECZE

obręb 2-KROWODRZA, nr działki 525/2cz., strefa 1B, o pow. 1.24 m.kw.,

obj. księgą wieczystą nr 199709, do użytkowania na cel:

ROLNICZO-OGRODNICZY DO 1000 m<sup>2</sup> WŁĄCZNIK -5A (ZIELEŃ PRZYDOMOWA),

- UL.ZARZECZE

obręb 2-KROWODRZA, nr działki 525/2cz., strefa 1B,

GS-06.UB.72243-2-00722/05

o pow. 1.03 m.kw., obj. księgą wieczystą nr 199709,  
do użytkowania na cel: DROGA DOJAZDOWA, DOJŚCIE (4D),

- UL.ZARZECZE

obręb 2-KROWODRZA, nr działki 525/4cz., strefa 1B, o pow. 9.36 m.kw.,  
obj. księgą wieczystą nr 199709, do użytkowania na cel:  
ROLNICZO-OGRODNICZY DO 1000 m<sup>2</sup> WŁĄCZNIE - 5A (ZIELEŃ PRZYDOMOWA),

- UL.ZARZECZE

obręb 2-KROWODRZA, nr działki 525/4cz., strefa 1B,  
o pow. 13.49 m.kw., obj. księgą wieczystą nr 199709,  
do użytkowania na cel: DROGA DOJAZDOWA, DOJŚCIE (4D).

### § 3

1. Dzierżawca zobowiązany jest płacić czynsz dzierżawny w wysokości:

0.11zł za 1 metr kwadr. pow. rocznie użytkowanej na cel:  
ROLNICZO-OGRODNICZY DO 1000 m<sup>2</sup> WŁĄCZNIE (ZIELEŃ PRZYDOMOWA)  
tj. za 1.24 m.kw. dzierżawionej pow. miesięcznie = 0.01zł,

0.16zł + 22% podatku VAT za 1 metr kwadr. pow. mies. użytkowanej na  
cel: DROGA DOJAZDOWA, DOJŚCIE tj. za 1.03 m.kw. dzierżawionej pow.  
miesięcznie = 0.16zł + 22% VAT,

0.11zł za 1 metr kwadr. pow. rocznie użytkowanej na cel:  
ROLNICZO-OGRODNICZY DO 1000 m<sup>2</sup> WŁĄCZNIE (ZIELEŃ PRZYDOMOWA)  
tj. za 9.36 m.kw. dzierżawionej pow. miesięcznie = 0.09zł,

0.16zł + 22% podatku VAT za 1 metr kwadr. pow. mies. użytkowanej na  
cel: DROGA DOJAZDOWA, DOJŚCIE tj. za 13.49 m.kw. dzierżawionej pow.  
miesięcznie = 2.16zł + 22% VAT.

Czynsz dzierżawny wynosi miesięcznie  
2.42zł + podatek VAT 0.51zł tj. łącznie = 2.93zł

słownie: dwa złote dziewięćdziesiąt trzy grosze.

2. Czynsz o którym mowa w ust. 1 płatny jest na konto

Urzędu Miasta Krakowa

BPH S.A.

03 10600076 0000331000025303

w następujący sposób:

- pierwsza rata za okres od ..... do .....  
płatna do dnia ..... w wysokości

- następne raty miesięczne płatne do dnia 10-tego każdego  
następnego miesiąca w wysokości

3. W razie nieuiszczenia czynszu w terminie ustalonym w ust. 2 będą naliczane odsetki ustawowe.

4. Dzierżawca wyraża zgodę na zmianę czynszu dzierżawnego w przypadku ustalenia nowych stawek czynszu dzierżawnego przez właściwe organy Wydierżawiającego. W takim przypadku czynsz z tytułu dzierżawy ulegnie zmianie od dnia obowiązywania nowych stawek, o czym Dzierżawca zostanie powiadomiony pisemnie.

5. W przypadku zmiany wysokości podatku VAT Dzierżawca wyraża zgodę na zapłatę kwot wynikających z tej zmiany.

#### § 4

Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia całości kosztów utrzymania i eksploatacji przedmiotu dzierżawy oraz innych ciężarów związanych z wydierżawioną nieruchomością zgodnie z zasadami gospodarności i jego przeznaczeniem. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich podatków i opłat, w tym podatku od nieruchomości.

#### § 5

1. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania przedmiotu dzierżawy w stanie uporządkowanym zgodnie z uchwałą Nr C/1011/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 stycznia 2006 r. w sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miejskiej Kraków.

#### § 6

Dzierżawca nie może dokonać zmiany sposobu użytkowania przedmiotu dzierżawy ustalonego w § 2 umowy bez zgody Wydierżawiającego.

#### § 7

1. Dzierżawa ma charakter czasowy bez prawa zabudowy gruntu.

2. Z uwagi na fakt, że teren objęty umową dzierżawy zarezerwowany jest pod poszerzenie ul. Zarzeczce, zgodnie z wymogami art. 35 ust. 4 ustawy z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych (z późn. zm.), uwolnienie terenu dla realizacji układu komunikacyjnego nastąpi na koszt dzierżawcy bez prawa do odszkodowania.

#### § 8

1. Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydierżawiającego:

- a) osobie trzeciej do bezpłatnego używania,
- b) poddzierżawiać go, bądź udostępniać w jakiegokolwiek innej formie.

2. W razie naruszenia obowiązku, o którym mowa w ust.1 -Wydierżawiający może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia.

#### § 9

1. Umowa niniejsza może być wypowiedziana na piśmie przez każdą ze stron w każdym czasie, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

2. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie na skutek zgodnych oświadczeń woli stron.

3. W razie naruszenia przez Dzierżawcę warunków umowy, Wydierżawiający może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, po uprzednim wyznaczeniu Dzierżawcy jednomiesięcznego terminu do usunięcia naruszeń.

4. W przypadku nie wywiązywania się przez Dzierżawcę ze zobowiązań finansowych wobec Wydierżawiającego wynikających z umowy za 3 pełne okresy płatności Wydierżawiający może wypowiedzieć umowę dzierżawy bez zachowania terminu wypowiedzenia i bez wyznaczenia dodatkowego terminu do zapłaty zaległego czynszu.

#### § 10

1. Zgodnie z art.138 ust.2 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (z późn.zm.) umowa dzierżawy wygasa z upływem 3 miesięcy od dnia, w którym decyzja o zwrocie wywłaszczonej nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy stała się ostateczna.

2. W przypadku wygaśnięcia umowy dzierżawy bądź po jej rozwiązaniu Dzierżawcy nie będzie przysługiwało żadne roszczenie odszkodowawcze względem Wydierżawiającego.

#### § 11

Dzierżawca zrzeka się roszczeń o zwrot nakładów poniesionych na przedmiocie dzierżawy w stosunku do Wydierżawiającego.

#### § 12

W przypadku rozwiązania umowy w trybie § 8 ust.2, § 9 niniejszej umowy Dzierżawca jest zobowiązany do usunięcia z dzierżawionej nieruchomości wszelkich ruchomości stanowiących jego własność i wydania Wydierżawiającemu w terminie przez Niego wskazanym przedmiotu dzierżawy w stanie uporządkowanym zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki oraz wolnym od praw osób trzecich.

#### § 13

Używanie przedmiotu dzierżawy po upływie terminu o którym mowa w § 12 stanowi okres bezumownego korzystania przez Dzierżawcę. W okresie tym Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczenia opłatyz tego tytułu w wysokości określonej jednostronnie przez Wydierżawiającego stanowiącej 300% aktualnej stawki czynszu wynikającej z umowy dzierżawy.

#### § 14

W przypadku rozwiązania umowy w trybie § 8 ust.2, § 9 Wydierżawiający nie będzie ponosił żadnej odpowiedzialności za ewentualne szkody z tego wynikające.

#### § 15

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

GS-06.UB.72243-2-00722/05

§ 16

W sprawach nieuregulowanych umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 17

Wszelkie spory powstałe na tle stosowania niniejszej umowy nie dające się rozstrzygnąć polubownie, rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Wdzierżawiającego.

Integralną częścią niniejszej umowy jest załącznik graficzny stanowiący kopię mapy ewidencji gruntów z zaznaczoną lokalizacją przedmiotu dzierżawy.

Umowę sporządzono w 4 egzemplarzach z których jeden otrzymują:

1. Dzierżawca,
2. Wdzierżawiający,
3. Urząd Miasta Krakowa Wydz.Podatków i Opłat Oddz.ds.Księgowości Należności Cywilnoprawnych Al.Powstania Warszawskiego 10,31-549 Kraków,
4. Urząd Miasta Krakowa Wydz.Podatków i Opłat Oddz.ds.Wymiaru Podatków i Opłat Al.Powstania Warszawskiego 10, 31-549 Kraków.

.....  
/podpis Dzierżawcy/

.....  
/podpis Wdzierżawiającego/