

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w Gdyni w dniu 2010 roku pomiędzy:

„**BUD-BANK LEASING**” **Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie, ul. Twarda 44, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 00000027836, z kapitałem zakładowym wynoszącym: 500.000,00 zł, opłaconym w całości, działającą w charakterze Zarządcy Kompensacji, w imieniu własnym, lecz na rachunek **Stoczni Gdynia SA**, z siedzibą w Gdyni, przy ul. Czechosłowackiej 3, 81-969 Gdynia,

zwaną dalej **Wydzierżawiającym**

reprezentowaną przez:

..... -

a

..... z siedzibą w, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Gdańsku, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS, posiadającą numer NIP, z kapitałem zakładowym wynoszącym zł, opłaconym w całości, reprezentowaną:

..... -

zwanym dalej **Dzierżawcą**

oraz zwanymi dalej łącznie jako **Strony**

§ 1

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków działający, całoroczny ośrodek wypoczynkowy – Centrum Wypoczynkowe „Wieżyca” położony w Szymbarku, gmina Stężyca, woj. pomorskie, (zwany dalej jako „CW Wieżyca”).
2. CW Wieżyca zlokalizowane jest na gruncie o powierzchni 81.471 m², obejmującym stanowiące własność Skarbu Państwa, a znajdujące się w wieczystym użytkowaniu Stoczni Gdynia S.A. nieruchomości gruntowe (zabudowane 48-ma budynkami oraz 17-ma budowlami, które stanowią odrębną własność Stoczni Gdynia S.A.), dla których Sąd

Rejonowy w Kartuzach, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste KW nr 32495 oraz KW nr 16399.

3. Szczegółowy wykaz ww. nieruchomości gruntowych a także budynków, budowli oraz środków trwałych i wyposażenia objętych niniejszą Umową przedstawiony został w załączniku nr 1 do niniejszej Umowy.
4. Wydanie przedmiotu dzierżawy Dzierżawcy a następnie także zwrotne jego przekazanie Wydierżawiającemu nastąpi na podstawie protokołów zdawczo-odbiorczych sporządzonych przez przedstawicieli bądź pełnomocników Stron.

§ 2

1. Niniejsza Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony od dnia2010 r.
2. Wydierżawiający jest uprawniony do wypowiedzenia niniejszej Umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, bez konieczności wskazywania przyczyn wypowiedzenia ze skutkiem wypowiedzenia przypadającym na ostatni dzień miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano wypowiedzenia.
3. Jednocześnie Wydierżawiający oświadcza, że w ramach postępowania kompensacyjnego prowadzonego zgodnie z postanowieniami ustawy o postępowaniu kompensacyjnym w podmiotach o szczególnym znaczeniu dla polskiego przemysłu stoczniowego (Dz.U. z 2008 r. Nr 233 poz. 1569), podejmowane będą działania mające na celu zbycie CW Wieżyca w ramach otwartego, nieograniczonego i niedyskryminacyjnego przetargu. W przypadku sprzedaży CW Wieżyca w ramach ww. przetargu oraz wypowiedzenia umowy dzierżawy, Dzierżawca nie będzie z tego tytułu występował z jakimkolwiek roszczeniem przeciwko Wydierżawiającemu.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do wydania przedmiotu dzierżawy niezwłocznie po otrzymaniu stosownego wezwania, jednakże nie później niż w ciągu 7 dni od otrzymania tego wezwania.
5. Przedmiot dzierżawy winien zostać zwrócony w stanie, w jakim został przekazany Dzierżawcy. W przypadku uchybienia obowiązkowi doprowadzenia przedmiotu dzierżawy do opisanego stanu Wydierżawiający uprawniony będzie, po uprzednim pisemnym wezwaniu Dzierżawcy do dopełnienia powyższego obowiązku, do doprowadzenia przedmiotu dzierżawy do stanu zgodnego z umową na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
6. Wydierżawiający upoważniony jest do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku przekroczenia przez Dzierżawcę terminu płatności jakiegokolwiek należności wynikającej z niniejszej umowy o okres ponad 14 dni, a także w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę któregokolwiek z obowiązków wymienionych w jej treści.

§ 3

1. Za dzierżawę ośrodka wypoczynkowego CW Wieżyca, Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu miesięczną stawkę czynszu w wysokości PLN + podatek VAT 22%, uwzględniając wszelkie opłaty i podatki o charakterze publiczno-prawnym związane z korzystaniem z CW Wieżyca, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa określającymi warunki, wysokość oraz terminy płatności tych świadczeń.
2. Czynsz płatny jest z góry najpóźniej w ostatnim dniu poprzedzającego miesiąca na konto nr w Banku..... S.A. W pierwszym miesiącu obowiązywania niniejszej umowy, zaliczka na poczet czynszu zostanie zapłacona do dnia 2010 r. Wydzierżawiający wystawi fakturę VAT z datą wpływu należności na rachunek bankowy Wydzierżawiającego.
3. Oprócz czynszu, o którym mowa powyżej Dzierżawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich opłat jakie wiążą się z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy, a w szczególności za zużycie: energii elektrycznej, wody, odbiór ścieków, odbiór odpadów, korzystanie z aparatów telefonicznych oraz faksu.
4. Dzierżawca zabezpieczy sobie ogrzewanie zajmowanych pomieszczeń we własnym zakresie i na własny koszt.

§ 4

1. Z dniem zawarcia niniejszej umowy, Dzierżawca przejmuje na siebie wszelkie bieżące zobowiązania i obciążenia związane z utrzymaniem przedmiotu dzierżawy, a w szczególności; zobowiązuje się do dokonywania napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym oraz do dokonywania konserwacji i przeglądów technicznych o charakterze eksploatacyjnym wymaganych przepisami prawa.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do wykorzystywania CW Wieżyca do celów związanych z prowadzeniem działalności turystycznej, rekreacyjnej, wypoczynkowej i szkoleniowej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
3. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiotu dzierżawy, w tym wyposażenia, w sposób odpowiadający ich przeznaczeniu przy przestrzeganiu przepisów prawa w zakresie ochrony p.poż., bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony mienia.
4. Wydzierżawiający ma prawo na bieżąco kontrolować stan przedmiotu umowy oraz jego używanie w sposób określony zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.

§ 5

1. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan faktyczny oraz prawny przedmiotu dzierżawy a Wydzierżawiający nie odpowiada za szkody powstałe w wyniku niewłaściwego stanu technicznego dzierżawionych budynków, budowli i obiektów małej architektury.
2. Wydzierżawiający nie odpowiada za żadne wady przedmiotu umowy.
3. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie nie gorszym niż to wynika z jego naturalnego zużycia i eksploatacji.
4. Wszelkie dodatkowe remonty i ulepszenia przedmiotu dzierżawy mogą być dokonywane przez Dzierżawcę wyłącznie za zgodą Wydzierżawiającego i przechodzą na własność

Wydierżawiającego. Strony w drodze odrębnego porozumienia ustalą zakres prac, ich wartość oraz szczegółowe zasady rozliczenia.

5. Dzierżawca bez zgody Wydierżawiającego nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawić.
6. W przypadku upływu okresu, na który została zawarta niniejsza umowa bądź jej rozwiązania lub wypowiedzenia, wyposażenie objęte niniejszą umową wymienione w zał. nr 1, Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić jeżeli na dzień rozwiązania umowy posiada ono jeszcze okres używalności, bądź jest faktycznie użytkowane po upływie okresu używalności.

§ 6

1. Wydierżawiający w trakcie trwania umowy ubezpiecza obiekty budowlane oraz wyposażenie objęte przedmiotem umowy od ognia i innych zdarzeń losowych oraz od kradzieży.
2. Dzierżawca zobowiązany jest w trakcie trwania umowy dzierżawy do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej i następstw nieszczęśliwych wypadków.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do przedstawienia Wydierżawiającemu najpóźniej w terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy, polisy potwierdzającej fakt ubezpieczenia w zakresie, o którym mowa w ust. 2 powyżej.

§ 9

1. Wszelkie spory związane z niniejszą Umową, których strony nie będą w stanie rozwiązać na drodze polubownej ostatecznie będą rozstrzygane przez sąd właściwy według siedziby Wydierżawiającego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową zastosowanie będą miały powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
4. Dzierżawca oświadcza, że bez pisemnej zgody Wydierżawiającego nie sceduje, ani nie spowoduje innego przeniesienia na osobę trzecią praw i wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy.
5. Niniejsza Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania.
6. Niniejszą Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach w języku polskim, w tym dwa egzemplarze dla Wydierżawiającego oraz jeden dla Dzierżawcy.

WYDIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

.....

.....

ERROR: syntaxerror
OFFENDING COMMAND: --nostringval--

STACK:

(Umowa_dzierzawy_Wiezyca-aktualizacja)
/Title
()
/Subject
(D:20100414121642)
/ModDate
()
/Keywords
(PDFCreator Version 0.8.0)
/Creator
(D:20100414121642)
/CreationDate
(atworke)
/Author
-mark-