

RGG.6845.1.2018

## UMOWA DZIERŻAWY Nr 4/2018

Zawarta w dniu 27.11.2018 r. Gminą Łomianki, reprezentowaną przez Burmistrza Tomasza Dąbrowskiego z siedzibą 05-092 Łomianki, ul. Warszawska 115, zwaną dalej „Wydzierzawiającym”,

a Mazowieckim Bankiem Spółdzielczym z siedzibą w 05-092 Łomianki – ul. Szpitalna 8, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego dla m.st. Warszawy. XIV Wydział Gospodarczy pod numerem KRS: 0000126714, Regon 000508566, NIP 525-000-62-07 reprezentowanym przez Zarząd, w imieniu którego występują:

Prezes Zarządu – Pani Halina Choroś

Wiceprezes Zarządu – Pan Artur Sosnowki

zwanymi dalej „DZIERŻAWCĄ”. została zawarta umowa o następującej treści:

### §1

Wydzierzawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę ewidencyjną nr 11 z obrębem: 0004, Łomianki Miasto, położonej w Łomiankach przy ul. Warszawskiej, uregulowanej w księdze wieczystej KW VII-100869 prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie – X Wydział Ksiąg Wieczystych.

### § 2

1. Wydzierzawiający oddaje a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę teren, na którym posadowiony jest nośnik reklam – tablica dwustronna o powierzchni 10 m<sup>2</sup>, będąca własnością Dzierżawcy, stanowiący część nieruchomości opisanej §1, zwany dalej „przedmiotem dzierżawy”, w granicach oznaczonych na załączniku mapowym stanowiącym integralną część niniejszej umowy.
2. Teren o którym mowa w ust. 1 zostaje wydzierżawiony z przeznaczeniem pod nośnik reklam – tablica dwustronna.

### § 3

1. Okres dzierżawy ustala się od dnia 01.03.2018 r. do dnia 31.03.2021 r.
2. W razie zamiaru zawarcia kolejnej umowy dzierżawy, której przedmiotem jest nieruchomość, objęta dotychczasową umową dzierżawy, Dzierżawca powinien złożyć Wydzierzawiającemu pisemny wniosek w terminie co najmniej 30 dni przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1.

### § 4

1. Strony ustalają miesięczny czynsz dzierżawny w kwocie netto 450,00 zł (słownie: czterysta pięćdziesiąt złotych i 00/100), do którego należy doliczyć podatek VAT w wysokości 23%, w kwocie 103,50 zł (słownie: sto trzy złote i 50/100). Kwota miesięcznego czynszu wraz z podatkiem VAT wynosi 553,50 zł (słownie: pięćset pięćdziesiąt trzy złote i 50/100).
2. Wpłaty z tytułu czynszu należy dokonywać z góry przelewem na rachunek bankowy Wydzierzawiającego 63 8009 0007 0000 1658 2001 0001, w terminie do dnia 15-tego każdego miesiąca.

3. Czynnysz dzierżawny podlega corocznej aktualizacji o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, w przypadku gdzie wskaźnik tej jest dodatni.

#### § 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem, a także wymaganiami prawidłowej gospodarki.
2. Dzierżawca może dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu dzierżawy za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo z Wydierżawiającym. Zgoda Wydierżawiającego musi mieć formę pisemną.
3. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu nakładów poniesionych na urządzenie przedmiotu dzierżawy.
4. W okresie trwania umowy Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy
5. Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę ani do oddania przedmiotu dzierżawy do bezpłatnego używania osobom trzecim.
6. Gmina ma prawo do kontroli przedmiotu dzierżawy przy udziale Dzierżawcy.
7. Dzierżawca jest zobowiązany w czasie trwania umowy ponosić wszelkie przypadające od nieruchomości podatki i świadczenia. W tym celu w ciągu 14 dni od podpisania umowy, należy zgłosić się do Referatu Podatków i Opłat Lokalnych w celu złożenia deklaracji podatkowej.

#### § 6

1. Wydierżawiający ma prawo wypowiedzieć umowę, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
  - 1) dopuszczenia się zwłoki w zapłacie czynszu ponad dwa miesiące,
  - 2) oddania – bez zgody Wydierżawiającego – przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do bezpłatnego korzystania osobom trzecim,
  - 3) używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.
  - 4) realizacji inwestycji celu publicznego na przedmiocie dzierżawy
2. Stronom przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.

#### § 7

1. W przypadku upływu okresu dzierżawy lub okresu wypowiedzenia umowy, Dzierżawca zobowiązany jest do zdemontowania nośnika reklam - tablicy reklamowej dwustronnej i wydania przedmiotowej nieruchomości w stanie nie pogorszonym, nie później niż w terminie 14 dni od dnia rozwiązania umowy dzierżawy.
2. W przypadku gdy Dzierżawca nie wykona obowiązku, o którym mowa w ust. 1, stawkę czynszu podwyższa się o 100% w przypadku naliczenia opłaty za bezumowne korzystanie z gruntu.

#### § 8

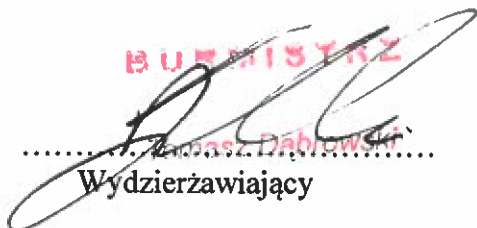
1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

3. Wszelkie spory związane z wykonywaniem umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla miejsca położenia nieruchomości.

§ 9

Umowa została zawarta w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których 1 egzemplarz otrzymuje Dzierżawca, a 2 egzemplarze Wydierżawiający.

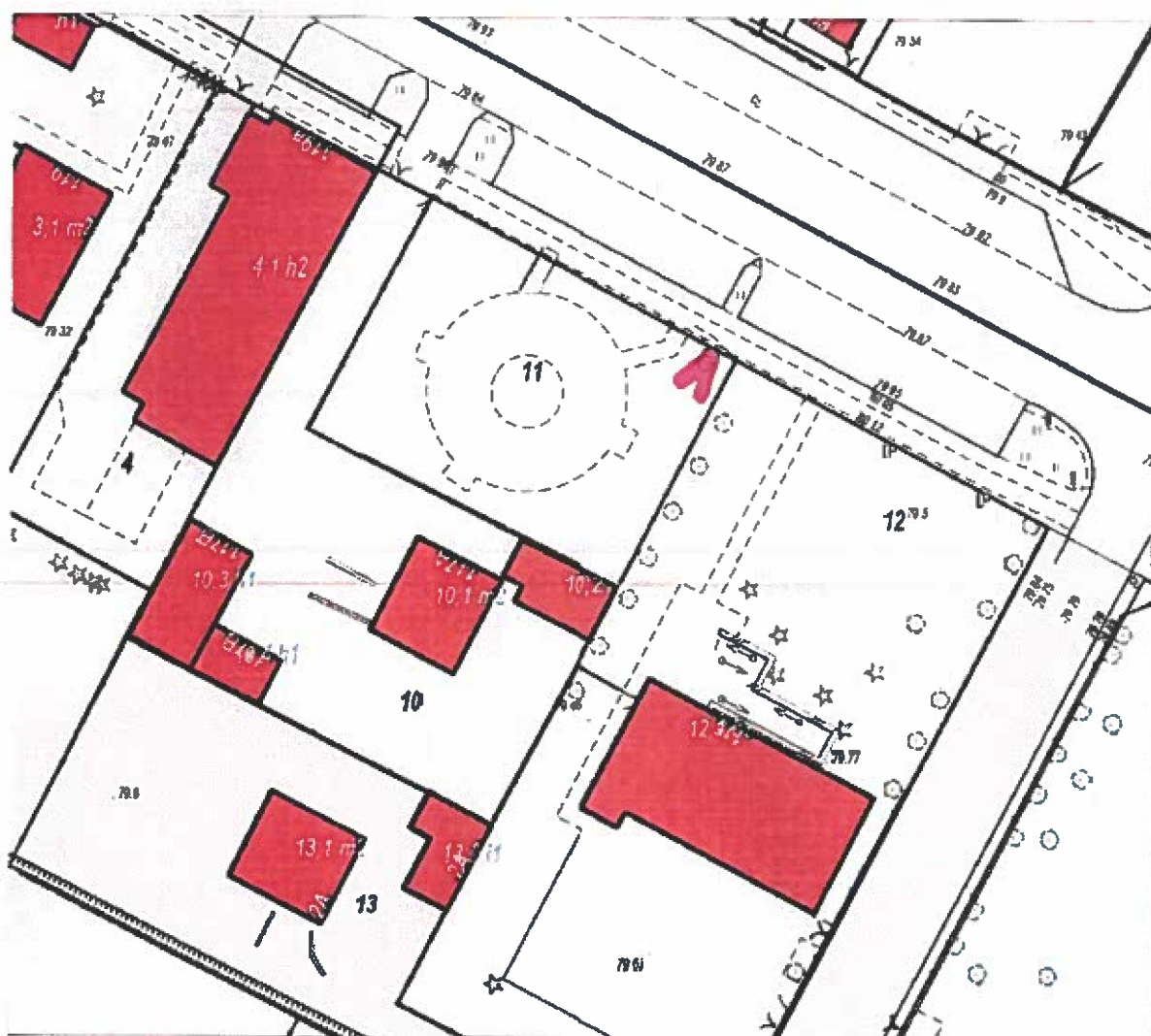
MAZOWIECKI BANK SPÓŁDZIELCZY  
w Łomiankach  
-12-

**BURMISTRZ**  
  
.....  
Tomasz Dąbrowski  
Wydierżawiający

Wiceprezes Zarządu  
  
Artur Sosnowski

Prezes Zarządu  
  
Halina Chorós

.....  
Dzierżawca



87



WGG.6845.5.2021

Centralny rejestr umów  
zamówień i porozumień  
Gminy Łomianki

Nr WAO 0462 / 2021  
13.04.2021r. data  
AKS podpis

## UMOWA NAJMU

Zawarta w dniu 13 KWIEŃNIA 2021r. Gminą Łomianki, reprezentowaną przez Burmistrza Łomianek Małgorzatę Żebrowską – Piotrak, z siedzibą 05-092 Łomianki, ul. Warszawska 115, zwaną dalej „Wynajmującym”,

a Mazowieckim Bankiem Spółdzielczym z siedzibą w 05-092 Łomianki – ul. Szpitalna 8, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego dla m.st. Warszawy. Xiv Wydział Gospodarczy pod numerem KRS: 0000126714, Regon 000508566, NIP 525-000-62-07 reprezentowanym przez Zarząd, w imieniu którego występują:

Prezes Zarządu – Pani Halina Choroś  
Wiceprezes Zarządu – Pani Anna Socha

zwanymi dalej „Najemcą”. została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę ewidencyjną nr 11 z obrębem: 0004, Łomianki Miasto, położonej w Łomiankach przy ul. Warszawskiej, uregulowanej w księdze wieczystej nr WA4M/00389620/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie – X Wydział Ksiąg Wieczystych.

### § 2

1. Wynajmujący oddaje a Najemca przyjmuje w najem teren, na którym posadowiony jest nośnik reklam – tablica dwustronna o powierzchni 10 m<sup>2</sup>, będącą własnością Najemcy, stanowiącą część nieruchomości opisanej §1, zwany dalej „przedmiotem najmu”, w granicach oznaczonych na załączniku mapowym stanowiącym integralną część niniejszej umowy.
2. Teren o którym mowa w ust. 1 zostaje wynajęty z przeznaczeniem pod nośniki reklam – tablica dwustronna.

### § 3

1. Okres dzierżawy ustala się od dnia 01.04.2021 r. do dnia 31.03.2024 r.
2. W razie zamiaru zawarcia kolejnej umowy najmu, której przedmiotem jest nieruchomość, objęta dotychczasową umową najmu, Najemca powinien złożyć Wynajmującemu pisemny wniosek w terminie co najmniej 30 dni przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1.

### § 4



1. Strony ustalają miesięczny czynsz najmu w kwocie netto 500,00 zł (słownie: pięćset złotych i 00/100), do którego należy doliczyć podatek VAT w wysokości 23%, w kwocie 115,00 zł (słownie: sto piętnaście złotych i 00/100). Kwota miesięcznego czynszu wraz z podatkiem VAT wynosi **615,00 zł** (słownie: sześćset piętnaście złotych i 00/100).
2. Wpłat z tytułu czynszu, począwszy od miesiąca kwietnia, należy dokonywać z góry przelewem na rachunek bankowy Wynajmu 63 8009 0007 0000 1658 2001 0001, w terminie do dnia 15-tego każdego miesiąca.
3. Czynsz najmu podlega corocznej aktualizacji o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, w przypadku gdy wskaźnik tej jest dodatni.

#### § 5

1. Najmeca zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem, a także wymaganiami prawidłowej gospodarki.
2. Najemca może dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu najmu za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo z Wynajmującym. Zgoda Wynajmującego musi mieć formę pisemną.
3. Najemcy nie przysługuje prawo do zwrotu nakładów poniesionych na urządzenie przedmiotu najmu.
4. W okresie trwania umowy Najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu.
5. Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem ani do oddania przedmiotu najmu do bezpłatnego używania osobom trzecim, bez pisemnej zgody wynajmującego. W swojej zgodzie wynajmujący zastrzega sobie prawo decydowania o warunkach podnajmu bądź oddania do bezpłatnego używania przedmiotu umowy.
6. Najemca jest zobowiązany w czasie trwania umowy ponosić wszelkie przypadające od nieruchomości podatki i świadczenia. W tym celu w ciągu 14 dni od podpisania umowy, należy zgłosić się do Referatu Podatków i Opłat Lokalnych w celu złożenia deklaracji podatkowej.

#### § 6

1. Wynajmujący ma prawo wypowiedzieć umowę, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
  - 1) dopuszczenia się zwłoki w zapłacie czynszu ponad dwa miesiące,
  - 2) oddania – bez zgody Wyzierżawiającego – przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do bezpłatnego korzystania osobom trzecim,
  - 3) używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.



4) realizacji inwestycji celu publicznego na przedmiocie dzierżawy

2. Stronom przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.

#### § 7

1. W przypadku upływu okresu najmu lub okresu wypowiedzenia umowy z przyczyn zależnych bądź niezależnych od Najemcy, Najemca zobowiązany jest do wydania przedmiotowej nieruchomości w stanie nie pogorszonym, w miarę możliwości w dniu rozwiązania umowy, jednak nie później niż w terminie 14 dni od dnia rozwiązania umowy najmu.
2. W przypadku, gdy Najemca nie wykona obowiązku, o którym mowa w ust. 1, stawkę czynszu podwyższa się o 100% w przypadku naliczania opłaty za bezumowne korzystanie z gruntu.
3. W przypadku niewydania nieruchomości, na wyraźne żądanie Wynajmującego przez Najemcę, po okresie obowiązywania umowy, wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości wynosić będzie 500% stawki czynszu ustalonej w § 4 ust. 1, do czasu wydania nieruchomości

#### § 8

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory związane z wykonywaniem umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla miejsca położenia nieruchomości.

#### § 9

Umowa została zawarta w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których 1 egzemplarz otrzymuje Dzierżawca, a 2 egzemplarze Wydierżawiający.

Mazowiecki Bank Spółdzielczy  
w Łomiankach  
-14-

BURMISTRZ  
  
.....  
Małgorzata Żebrowska-Piotrak

Wynajmujący

Niceprezes Zarządu      Prezes Zarządu  
        
Anna Socha      .....  
Halina Choroś

Najemca

Załącznik mapowy

