

Umowa dzierżawy

zawarta w dniu 02.03.2010 r. w Chrzęstawie Wielkiej pomiędzy:

1/ Polskimi Zakładami Produkcyjnymi „KROTEX” Sp. z o.o. z siedzibą w Chrzęstawie Wielkiej, ul. Czernicka 9, reprezentowaną przez :

a/ Marka Polnickiego – Prezesa Zarządu

b/ Karola Czarskiego – Prokurenta,

zwaną dalej Wydzierżawiającym,

i

2/ „MOLEX” Sp. z o.o. z siedzibą w Długolece, ul. Warszawska 38/9, reprezentowaną przez Maję Widomską – Prezesa Zarządu,

zwaną dalej Dzierżawcą.

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza , że jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej w Chrzęstawie Wielkiej przy ul. Czernickiej 9, oraz właścicielem znajdujących się na niej budynków.
2. Nieruchomość jest wpisana w Księdze Wieczystej nr 45092 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Oławie.
3. Wydzierżawiający oświadcza ponadto, iż jest uprawniony do zawarcia umowy dzierżawy.

§ 2

Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę plac o powierzchni 900 m², znajdujący się na działce nr 2/6 HG-56.

§ 3

1. Wydzierżawiający zapewnia, że używanie przedmiotu dzierżawy jest dopuszczalne przez całą dobę.
2. Dzierżawca może zamieścić swój znak firmowy (logo) na zewnętrznej stronie płotu ogradzającego przedmiot dzierżawy. Dzierżawca jest ponadto uprawniony do umieszczenia swoich kontenerów na śmieci i odpadki i zobowiązany do utrzymywania porządku wokół nich.



§ 4

1. Dzierżawca jest zobowiązany płacić na rzecz Wydierżawiającego miesięczny czynsz dzierżawny wg stawki netto 0,60 zł za 1 m² placu, co daje łączną kwotę 540 zł.
2. Czynsz zostanie powiększony o należny podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.
3. Czynsz płatny będzie z góry, na rachunek bankowy Wydierżawiającego podany w fakturze VAT wystawionej przez Wydierżawiającego, w terminie do 10. dnia miesiąca za miesiąc bieżący, na podstawie otrzymanej faktury VAT, którą Wydierżawiający wystawi do 3. dnia każdego miesiąca.
4. W przypadku zwłoki w zapłacie należności, Wydierżawiającemu przysługują odsetki ustawowe.
5. Określona w ust.1 stawka czynszu podlegać będzie corocznej waloryzacji, na dzień 1- go stycznia kolejnego roku kalendarzowego. Podstawą waloryzacji będzie wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Prezesa GUS.
6. Niezależnie od postanowień ust.5, w przypadku urzędowego wzrostu cen czynników mających wpływ na czynsz dzierżawny tj. podatku od nieruchomości, opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu, amortyzacji oraz umownego wzrostu z tyt. ubezpieczenia obiektu, czynsz określony w ust.1 zostanie powiększony o kwotę wynikającą z tego wzrostu wyliczoną w stosunku do wydierżawionej powierzchni. W takim przypadku Wydierżawiający każdorazowo uzasadni Dzierżawcy konieczną zmianę stawki czynszu. Zmieniona z tego tytułu stawka czynszu obowiązywać będzie strony od daty, w której wprowadzone zostały urzędowe lub umowne ww. zmiany cen.
7. Oprócz czynszu Dzierżawca ponosi opłaty za energię elektryczną i wodę, na zasadach określonych w odrębnych umowach.
8. Dzierżawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT, nr NIP 887-55-64-207 i upoważnia Wydierżawiającego do wystawiania faktur VAT bez jego podpisu.

§ 5

Wydierżawiający jest zobowiązany do :

- a/ zapewnienia dozoru placu,
- b/ zapewnienia dostępu do poboru czynników energetycznych,
- c/ zainstalowania na swój koszt liczników energii elektrycznej i wody.

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązany jest do:

- a/ opłacania czynszu i innych opłat związanych z dzierżawą,

- b/ używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami jego eksploatacji,
- c/ ponoszenia kosztów związanych z bieżącą eksploatacją przedmiotu dzierżawy,
- d/ usuwania awarii na własny koszt, o ile powstały z przyczyn zależnych od Dzierżawcy,
- e/ przestrzegania przepisów dotyczących ochrony środowiska w odniesieniu do własnej działalności.

2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za gospodarkę własnymi odpadami produkcyjnymi (składowanie, wywóz, utylizacja).

§ 7

Przedmiot dzierżawy nie może być bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego przedmiotem użyczenia ani oddany w poddzierżawę osobom trzecim.

§ 8

Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do natychmiastowego rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w przypadku:

- a/ naruszenia postanowień zawartych w § 6 i § 7, jeżeli Dzierżawca nie odstąpi od naruszeń w ciągu 7 dni po otrzymaniu wezwania Wyzierżawiającego,
- b/ zalegania z opłatą umówionego czynszu za dwa pełne okresy płatności, bez konieczności udzielania terminu dodatkowego.

§ 9

Umowa niniejsza jest zawarta na okres 10 miesięcy, od dnia 05.03.2010 r. do dnia 05.01.2011 r.

§ 10

1. Po zakończeniu okresu dzierżawy Strony sporządzą protokół zdawczo – odbiorczy.
2. Po zakończeniu okresu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu dzierżawy bez dodatkowych wezwań Wyzierżawiającego, w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie wynikające z prawidłowej eksploatacji .

§ 11

1. Dzierżawcy służy prawo pierwszeństwa w dzierżawie dodatkowej powierzchni produkcyjnej i socjalnej, znajdujących się w hali produkcyjnej Gd – 945, położonej na działce nr 2/6 HG-56, o ile ta powierzchnia pozostaje wolna lub zostanie zwolniona przez dotychczasowego użytkownika.
2. Powierzchnia placu, o którym mowa w § 2 może zostać zwiększona na wniosek Dzierżawcy do 1.300 m², przy zachowaniu stawki określonej w § 4 ust.1.
3. Strony przewidują możliwość dzierżawy dodatkowych placów znajdujących się za halami produkcyjnymi Gd – 945 i Ge – 854.

§ 12

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową obowiązują przepisy Kodeksu Cywilnego.

§13

Spory mogące wyniknąć w trakcie realizacji niniejszej Umowy rozstrzygane będą przez właściwy Sąd Rejonowy we Wrocławiu.

§ 14

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 15

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
Wydzierżawiający

.....
Dzierżawca