



Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin

**Anna Szotkowska**

pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin  
tel. + 4891 42 45 050, fax +4891 42 21 129  
aszotkow@um.szczecin.pl • www.szczecin.eu

Szczecin 2021 - 04 - 01

**Pani**  
**Edyta Łongiewska - Wijas**  
**Radna Rady Miasta Szczecin**  
**w miejscu**

Nasz znak WMiRSPN.III.0003.310 . 2021.RM  
UNP brak

dotyczy: interpelacji nr 2370

*Szanowna Pani Radna*

odpowiadając na interpelację nr 2370 z dnia 22 marca 2021r. informuję, że teren przy al. Powstańców Wielkopolskich 74 – 81a będący własnością Gminy Miasto Szczecin - działka nr 7/103 z obrębem 1050, objęty jest ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowe Miasto – Dąbrowskiego, Sowińskiego” - Uchwała nr XXVI/755/13 Rady Miasta Szczecin z dnia 28.01.2013r. Nieruchomość ta znajduje się w terenie elementarnym o symbolu S.N.3013.MW,U, dla której ustalono funkcję: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkaniowo-usługowa, usługowa. Lokalizacja miejsc postojowych na tym terenie, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, nie jest sprzeczna z ww. planem.

Część ww. działki, położona wzdłuż al. Powstańców Wielkopolskich wykorzystywana była przez okolicznych mieszkańców jako „dziki” parking dla samochodów osobowych. Po wielokrotnych monitach przez zarządcę nieruchomości przy al. Powstańców Wielkopolskich 74-82b, że teren jest rozjeżdżany oraz chodnik blokowany przez samochody, Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych podjął decyzję o zamontowaniu słupków uniemożliwiających wjazd na ten teren.

Z wnioskiem o wydzierżawienie części działki nr 7/103 o powierzchni 175m<sup>2</sup> z przeznaczeniem pod miejsca postojowe oraz drogi i place wystąpił Zakład Budowlany „Siemaszko”, z którym ZBiLK zawarł umowę. Nadmieniam, że ze strony mieszkańców nie wpłynął żaden formalny wniosek o wydzierżawienie tego terenu pod parking.

Dzierżawiony teren w części obejmuje drogę dojazdową do Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Drzewiarz”, która także była blokowana przez parkujące samochody mieszkańców sąsiadującego osiedla mieszkaniowego, co uniemożliwiało m.in. służbom komunalnym odbiór odpadów z ROD.

Dzierżawca części działki nr 7/103 w zawartej umowie został zobowiązany do umożliwienia swobodnego korzystania z tej drogi użytkownikom działek ROD „Drzewiarz”. Teren objęty dzierżawą został utwardzony przez dzierżawcę, a w celu wjazdu na ten teren, ZBiLK wyraził zgodę na demontaż dwóch słupków, które po zakończeniu umowy, dzierżawca zamontuje

ponownie. Także znak drogowy – D18, stosowany do oznaczenia miejsca przeznaczonego do postoju dla pojazdów, został postawiony przez dzierżawcę.

Natomiast zagospodarowanie terenu wzdłuż al. Powstańców Wielkopolskich będzie możliwe po zakończeniu planowanej przebudowy torowiska wraz z siecią trakcyjną w ciągu al. Powstańców Wielkopolskich do pętli Pomorzany wraz z rozbudową pętli oraz niezbędną rozbudową i przebudową układu drogowego.

W załączeniu kopia umowy dzierżawy.

Z poważaniem

Zastępca Prezydenta Miasta

Anna Szotkowska

## UMOWA DZIERŻAWY NR P - 141/Pom/2021

Dnia 01.01.2021 roku została zawarta umowa dzierżawy gruntu pomiędzy **GMINĄ MIASTO SZCZECIN** – Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych z siedzibą w Szczecinie przy ul. Mariackiej 25, zwaną dalej **WYDZIERŻAWIAJĄCYM**, reprezentowaną przez Pana Tomasza Strokę – p.o. Dyrektora Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych,

zwaną **SIEMASZKO** Zakład Budowlany Lesław Siemaszko z siedzibą przy ul. Księcia Wacława I 27D/1, 71 - 667 Szczecin, (NIP: 955-000-43-21, REGON: 810638359) zwanym w dalszej części umowy **DZIERŻAWCA**, reprezentowanym na podstawie pełnomocnictwa przez Panią Bożenę Drobiazgiewicz, została zawarta umowa dzierżawy gruntu o następującej treści:

### § 1.

WYDZIERŻAWIAJĄCY oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy al. Powstańców Wielkopolskich, stanowiącej działkę nr 7/103 z obrębku 1050 o powierzchni 21259 m<sup>2</sup>, posiadającej urzędzoną księgę wieczystą SZ1S/00156907/8, a wydzierżawieniu podlega część przedmiotowej nieruchomości o powierzchni 175 m<sup>2</sup> (symbol użytku B), zaznaczonej kolorem czerwonym na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej umowy.

### § 2.

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY oświadcza, że według jego wiedzy przedmiot dzierżawy wchodzący w skład nieruchomości określonej w § 1 jest wolny od ograniczeń w rozporządzaniu i korzystaniu.

2. DZIERŻAWCA oświadcza, że stan i granice przedmiotu dzierżawy określonego w § 1 i podlegającej wydzierżawieniu są mu znane i zrzeka się roszczeń z tytułu wad fizycznych przedmiotu dzierżawy istniejących w dniu podpisania umowy a możliwych do stwierdzenia w trakcie oględzin przy zachowaniu należytej staranności.

### § 3.

WYDZIERŻAWIAJĄCY oddaje a DZIERŻAWCA przyjmuje w dzierżawę nieruchomością gruntową określoną w § 1 z przeznaczeniem pod ogólnodostępne miejsca postojowe oraz drogi i place.

### § 4.

Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia 01 stycznia 2021 roku do dnia 31 marca 2021 roku.

### § 5.

1. Strony ustaliły, że zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Szczecin w sprawie ustalenia opłat za dzierżawę i udostępnienie nieruchomości gruntowych lub ich części stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin, wysokość czynszu dzierżawnego miesięcznie wynosi 103,93 zł. (słownie: sto trzy złote 93/100), według poniższego wyliczenia:

- drogi i place	75,00 m <sup>2</sup> x 0,42 zł/m <sup>2</sup>	=	31,50 zł.
- ogólnodostępne miejsca postojowe	100,00 m <sup>2</sup> x 0,53 zł/m <sup>2</sup>	=	53,00 zł.
- podatek VAT 23%		=	19,43 zł.
Razem:		=	103,93 zł.

2. Strony zgodnie ustaliły, że czynsz dzierżawny określony w ust. 1 może ulegać corocznie podwyższeniu z dniem 1 stycznia każdego roku, w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych trzech kwartałów roku poprzedzającego podwyższenie stawki w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego lub o sumy tych wskaźników, jeżeli w kolejnych w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego lub WYDZIERŻAWIAJĄCY zastrzega sobie również możliwość zmiany czynszu w przypadku, kiedy nastąpi zmiana cennika opłat za dzierżawę gruntów komunalnych obowiązujących na

### § 17.

W przypadku, gdy niektóre z postanowień niniejszej umowy są lub staną się niekompletne lub nieskuteczne, nie spowoduje to naruszenia skuteczności umowy w jej pozostałej części. Wówczas strony zawierające umowę są zobowiązane zastąpić postanowienie niekompletne lub nieskuteczne, skutecznym uregulowaniem prawnym, które będzie odpowiadało lub będzie najbliższe celowi i wytyczonym zamierzeniom ekonomicznym postanowienia niekompletnego lub nieskutecznego.

### § 18.

1. W przypadku zmiany adresu zamieszkania DZIERŻAWCA winien ten fakt niezwłocznie zgłosić WYDZIERŻAWIAJĄCEMU. O ile tego nie uczyni pisma wysłane pod dotychczasowy adres będą uważane jako doręczone prawidłowo. Zmiana jakichkolwiek danych wskazanych w treści niniejszego paragrafu nie stanowi zmiany umowy i wymaga dla swej ważności jedynie pisemnego zawiadomienia drugiej strony o zmianie adresu.

2. Doręczenia kierowane będą na adres:

WYDZIERŻAWIAJĄCY: ul. Mariacka 25, 70-546 Szczecin,  
DZIERŻAWCA: ul. Ks. Wacława I 27D/1, 71- 667 Szczecin.

### § 19.

Niniejsza umowa stanowi informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej i podlega udostępnieniu na zasadach i w trybie określonych w ww. ustawie.

### § 20.

Niniejsza umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden otrzymuje DZIERŻAWCA.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

01.01.2021 r.  
Zarząd

DZIERŻAWCA

PEŁNOMOCNIK

"SIEMASZKO"  
ZAKŁAD BUDOWLANY  
mgr inż. Lesław Siemaszko  
71-667 Szczecin, ul. Ks. Wacława I 27D/1  
NIP: 955-000-43-21

01.01.2021 r.  
Zarząd  
Jacek Wójcicki  
Kierownik  
Biura Gospodowania  
i Eksploatacji Gminów i Gmin  
Jacek Wójcicki

Otwórka

terenie Gminy Miasto Szczecin. Zastosowanie będą miały wtedy stawki opłat wynikające bezpośrednio z tego cennika. O wysokości nowych stawek DZIERŻAWCA zostanie powiadomiony pisemnie najpóźniej w terminie 14 dni przed datą zmiany czynszu dzierżawnego, co nie stanowi zmiany niniejszej umowy.

3. Odmowa akceptacji przez DZIERŻAWCĘ wysokości czynszu dzierżawnego stanowi podstawę do wypowiedzenia umowy.

#### § 6.

1. DZIERŻAWCA jest zobowiązany do zapłaty czynszu ustalonego w § 5 ust. 1 w terminie do dnia 10-go każdego miesiąca za miesiąc bieżący.
2. Świadczenie pieniężne z tytułu czynszu dzierżawnego spełniane będzie w formie bezgotówkowej, przelewem na rachunek Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych Nr 13 1020 4795 2173 1717 0035 2301, podając każdorazowo numer umowy dzierżawy oraz okres którego wpłata dotyczy.
3. Za zachowanie terminu zapłaty rozumie się datę wpływu należności na rachunek bankowy WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.
4. W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu w terminie określonym w ust. 1 DZIERŻAWCA zobowiązany jest zapłacić bez wezwania odsetki w wysokości ustawowej.

#### § 7.

DZIERŻAWCA zobowiązany jest do ponoszenia opłat z tytułu podatku od nieruchomości, na rzecz właścicieli podmiotów. W tym celu winien złożyć deklarację podatkową oraz zgłosić fakt zawarcia umowy, w terminie 14 dni od dnia jej podpisania do Wydziału Podatków i Opłat Lokalnych Urzędu Miasta Szczecin. Wzory formularzy i deklaracji znajdują się na stronie internetowej <https://www.podatki.gov.pl/podatki-i-oplaty-lokalne/formularze/>.

#### § 8.

1. W celu realizacji umowy DZIERŻAWCA zobowiązuje się do:
  - a) Podjęcia działań związanych z uzyskaniem wszelkich wymaganych prawem decyzji i pozwoleń celem zagospodarowania przedmiotu dzierżawy zgodnie z:
  - a) przeznaczeniem określonym w § 3 umowy,
  - b) warunkami wynikającymi z obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego danego obszaru.
- 2) Złożenia we właściwym organie kompletnego bądź częściowego wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji określonej w § 3 oraz spełnienia wszelkich wymogów określonych normami prawa budowlanego (ustawa z dnia 7. 07. 1994 r. Prawo budowlane, t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 471).

- 3) Uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę oraz wszelkich niezbędnych dokumentów przewidzianych prawem.
- 4) Urzyskiwania przedmiotu dzierżawy w należytym porządku, czystości i stanie zgodnie z zasadami określonymi w odrębnych przepisach.

- 5) Używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z § 3 niniejszej umowy,
  - 6) Wykonywania czynności związanych z pielęgnacją zieleni znajdującej się na przedmiocie dzierżawy zgodnie z wymogami określonymi w odrębnych przepisach,
  - 7) Realizacji na własny koszt niezbędnej infrastruktury technicznej wraz z dojazdem do nieruchomości,
  - 9) Zapewnienia specjalistycznym służbom właścicieli sieci (ewentualnie istniejących) nieodpłatny i swobodny dostęp przez całą dobę do przebiegających przez przedmiotowy grunt sieci w celu dokonywania przeglądów, konserwacji oraz w razie awarii,
  - 10) Zaprojektowania drogi dojazdowej oraz miejsc stojących w taki sposób, aby umożliwić dojeżdżenie do ogrodów działkowych znajdujących się na działce nr 7/103.
2. Wydatki poniesione w związku z wykonywaniem wyżej wymienionych obowiązków nie podlegają zwrotowi ani zaliczeniu na poczet czynszu dzierżawnego.

#### § 9.

1. DZIERŻAWCY nie wolno bez pisemnej zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO:

- 1) umieszczać reklam na dzierżawionej nieruchomości,

- 2) wznosić jakiegokolwiek naziemnych i podziemnych obiektów budowlanych.
2. WYDZIERŻAWIAJĄCY swoją zgodę może uzależnić od zmiany wysokości czynszu.

#### § 10.

DZIERŻAWCY nie wolno bez pisemnej zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO poddzierżawiać przedmiot dzierżawy w całości lub w części albo oddawać do bezpłatnego używania w całości lub w części.

#### § 11.

WYDZIERŻAWIAJĄCEMU przysługuje prawo kontrolowania sposobu użytkowania przedmiotu dzierżawy.

#### § 12.

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym w przypadku, gdy DZIERŻAWCA:

- 1) używa przedmiot dzierżawy sprzecznie z zawartą umową lub z przeznaczeniem i mimo pisemnego upomnienia i wyznaczenia dodatkowego 30-dniowego terminu doprowadzenia do zgodności z umową, nie przestaje używać w taki sposób,
  - 2) nie wykona lub nie wykonuje obowiązków określonych w § 8 niniejszej umowy,
  - 3) opóźni się zapłatą czynszu dzierżawnego przez okres dwóch miesięcy i pomimo wezwania do zapłaty i wyznaczenia dodatkowego 30-dniowego terminu nie ureguluje zaległości,
  - 4) poddzierżawi przedmiot dzierżawy w całości lub w części albo odda go do bezpłatnego używania w całości lub w części,
2. Niniejsza umowa może zostać rozwiązana na podstawie porozumienia stron w każdym terminie.

#### § 13.

1. Rozwiązanie zawartej umowy dzierżawy nakłada na DZIERŻAWCĘ obowiązek usunięcia się z dzierżawionej nieruchomości wraz z wszystkimi rzeczami prawą jego reprezentującymi i zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie nieopogorszonym, wolny od osób i rzeczy

2. W przypadku nie spełnienia obowiązku, o którym mowa w ust. 1, DZIERŻAWCA udziela WYDZIERŻAWIAJĄCEMU nieodwołalnego pełnomocnictwa do prowadzenia wszelkich działań związanych z usunięciem z przedmiotu dzierżawy rzeczy i osób. Wszelkie czynności związane z tymi działaniami będą prowadzone na koszt DZIERŻAWCY. DZIERŻAWCA będzie zobowiązany do zwrotu udokumentowanych kosztów w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania od WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

#### § 14.

1. Nakłady poniesione przez DZIERŻAWCĘ na przedmiot dzierżawy lub z nim związane nie podlegają zwrotowi. WYDZIERŻAWIAJĄCY ma prawo je zatrzymać bez odszkodowania.
2. DZIERŻAWCA oświadcza, że zrzeka się roszczenia o ich zwrot teraz i w przyszłości na jakiegokolwiek podstawie prawnej.

#### § 15.

Po zakończeniu umowy (niezależnie od formy zakończenia) DZIERŻAWCA jest zobowiązany opuścić i uprzętnić na własny koszt przedmiot dzierżawy oraz wydać go WYDZIERŻAWIAJĄCEMU w stanie nieopogorszonym, wolny od osób i rzeczy w terminie czterech dni od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania umowy.

#### §16.

Strony postanawiają, że wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, a sprawy nie uregulowane niniejszą umową będą rozstrzygane według przepisów kodeksu cywilnego, a spory będą rozstrzygane przez Sąd Powszechny.



## UMOWA DZIERŻAWY NR P - 141/Pom/2021

Dnia 20.03.2021 roku została zawarta umowa dzierżawy gruntu pomiędzy **GMINĄ MIASTO SZCZECIN** – Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych z siedzibą w Szczecinie przy ul. Mariackiej 25, zwaną dalej **WYDZIERŻAWIAJĄCYM**, reprezentowaną przez Pana Tomasza Stroka – Dyrektora Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych,

a  
„**SIEMASZKO**” Zakład Budowlany Lesław Siemaszko z siedzibą przy ul. Księcia Wacława I 27D/1, 71 - 667 Szczecin, (NIP: 955-000-43-21, REGON: 810638359) zwanym w dalszej części umowy **DZIERŻAWCĄ**, reprezentowanym na podstawie pełnomocnictwa przez Panią Bożeną Drobiażewicz, została zawarta umowa dzierżawy gruntu o następującej treści:

### § 1.

**WYDZIERŻAWIAJĄCY** oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy al. Powstańców Wielkopolskich, stanowiącej działkę nr 7/103 z obrębem 105/0 o powierzchni 21259 m<sup>2</sup>, posiadającej urzędową księgę wieczystą SZIS/00156907/8, a wydzierżawieniu podlega część przedmiotowej nieruchomości o powierzchni 175 m<sup>2</sup> (symbol użytku B), zaznaczonej kolorem czerwonym na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej umowy.

### § 2.

**1. WYDZIERŻAWIAJĄCY** oświadcza, że według jego wiedzy przedmiot dzierżawy wchodzący w skład nieruchomości określonej w § 1 jest wolny od ograniczeń w rozporządzaniu i korzystaniu.

**2. DZIERŻAWCA** oświadcza, że stan i granice przedmiotu dzierżawy określonego w § 1 i podlegającej wydzierżawieniu są mu znane i żąda się rozszerzenia w § 1 i przedmiotu dzierżawy istniejących w dniu podpisania umowy a możliwych do stwierdzenia w trakcie oględzin przy zachowaniu należytej staranności.

### § 3.

**WYDZIERŻAWIAJĄCY** oddaje a **DZIERŻAWCA** przyjmuje w dzierżawę nieruchomości gruntową określoną w § 1 z przeznaczeniem pod indywidualne miejsca postojowe oraz drogi i place.

### § 4.

Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia 01 kwietnia 2021 roku do dnia 31 grudnia 2024 roku.

### § 5.

1. Strony ustaliły, że zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Szczecin w sprawie ustalenia opłat za dzierżawę i udostępnienie nieruchomości gruntowych lub ich części stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin, wysokość czynszu dzierżawnego miesięcznie wynosi 293,36 zł. (słownie: dwieście dziewięćdziesiąt trzy złote 36/100), według poniższego wycenienia:

- drogi i place	75,00 m <sup>2</sup> x 0,42 zł/m <sup>2</sup>	= 31,50 zł.
- ogólnodostępne miejsca postojowe	100,00 m <sup>2</sup> x 2,07 zł/m <sup>2</sup>	= 207,00 zł.
- podatek VAT 23%		= 54,86 zł.
Razem:		= 293,36 zł.

2. Strony zgodnie ustaliły, że czynsz dzierżawny określony w ust. 1 może ulegać corocznie podwyższeniu z dniem 1 stycznia każdego roku, w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych trzech kwartałów roku poprzedzającego podwyższenie stawki w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego lub o sumę tych wskaźników, jeżeli w kolejnych po sobie latach opłaty nie zostały zwaloryzowane. **WYDZIERŻAWIAJĄCY** zastrzega sobie również możliwość zmiany czynszu w przypadku, kiedy nastąpi zmiana cennika opłat za dzierżawę gruntów komunalnych obowiązujących na

5. W przypadku, gdy w terminie wskazanym w ust. 1 **DZIERŻAWCA** nie wyda przedmiotu dzierżawy i nadal go zajmuje, będzie zobowiązany zapłacić **WYDZIERŻAWIAJĄCEMU** za każdy miesiąc wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy w wysokości dwukrotnej stawki czynszu dzierżawnego netto z ostatniego pełnego miesiąca obowiązywania umowy.

6. W przypadku nie wykonania przez **DZIERŻAWCĘ** obowiązku o którym mowa w ust. 1 pkt 2, w terminie w nim wskazanym, **WYDZIERŻAWIAJĄCY** będzie miał prawo dokonać rozbiórki pozostawionych przez **DZIERŻAWCĘ** na przedmiocie dzierżawy obiektów budowlanych we własnym zakresie oraz obciążyć **DZIERŻAWCĘ** poniesionymi z tego tytuł kosztami, które **DZIERŻAWCA** zobowiązany będzie pokryć w terminie wskazanym w wezwaniu **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO**, nie krótszym jednak niż 30 dni.

### § 15.

**1. W celu zabezpieczenia realizacji postanowień umowy DZIERŻAWCA** podda się dobrowolnej egzekucji w formie aktu notarialnego stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c. co do wydania przedmiotu dzierżawy określonego w załączniku do umowy (mapa). Akt notarialny, o którym mowa w zdaniu poprzednim powinien obejmować oświadczenie **DZIERŻAWCY** o poddaniu się egzekucji co do wydania przedmiotu dzierżawy na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c., przy czym zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku jest wypowiedzenie lub rozwiązanie niniejszej umowy przez którąkolwiek ze stron lub rozwiązanie niniejszej umowy przez strony na mocy porozumienia lub wygaśnięcie niniejszej umowy oraz bezskuteczny wpływ co najmniej 30 dniowego terminu od otrzymania przez **DZIERŻAWCĘ** pisemnego wezwania do dobrowolnego wydania przedmiotu dzierżawy.

**2. DZIERŻAWCA** zobowiązuje się do przedłożenia wypisu aktu notarialnego, o którym mowa w ust. 1 w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy dzierżawy.

### § 16.

Strony postanawiają, że wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, a sprawy nie uregulowane niniejszą umową będą rozstrzygane według przepisów kodeksu cywilnego, a spory będą rozstrzygane przez Sąd Powszechny.

### § 17.

W przypadku, gdy niektóre z postanowień niniejszej umowy są lub stają się niekompletne lub nieskuteczne, nie spowoduje to naruszenia skuteczności umowy w jej pozostałej części. Wówczas strony zawierające umowę są zobowiązane zastąpić postanowienie niekompletne lub nieskuteczne, skutecznym uregulowaniem prawnym, które będzie odpowiadało lub będzie najbliższe celowi i wytyczonym zamierzeniom ekonomicznym postanowienia niekompletnego lub nieskutecznego.

### § 18.

**1. W przypadku zmiany adresu zamieszkania DZIERŻAWCA** winien ten fakt niezwłocznie zgłosić **WYDZIERŻAWIAJĄCEMU**. O ile tego nie uczyni pisma wysłane pod dotychczasowy adres będą uważane jako doręczone prawidłowo. Zmiana jakiegokolwiek danych wskazanych w treści niniejszego paragrafu nie stanowi zmiany umowy i wymaga dla swej ważności jedynie pisemnego zawiadomienia drugiej strony o zmianie adresu.

**2. Doręczenia kierowane** będą na adres:

**WYDZIERŻAWIAJĄCY:** ul. Mariacka 25, 70-546 Szczecin,  
**DZIERŻAWCA:** ul. Ks. Wacława I 27D/1, 71-667 Szczecin.

### § 19.

Niniejsza umowa stanowi informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej i podlega udostępnieniu na zasadach i w trybie określonych w ww. ustawie.

### § 20.

Niniejsza umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden otrzymuje **DZIERŻAWCA**.

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

D. J. K. T. U. I.  
Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych  
w Szczecinie

Tomasz Srok

**DZIERŻAWCA**  
PELNOMOCNIK

Bożena Drobiażewicz

"SIEMASZKO"  
ZAKŁAD BUDOWLANY  
mgr inż. Lesław Siemaszko  
71-667 Szczecin, ul. Ks. Wacława I 27D/1  
NIP: 955-000-43-21

terenie Gminy Miasto Szczecin. Zastosowanie będą miały wtedy stawki opłat wynikające bezpośrednio z tego cennika. O wysokości nowych stawek DZIERŻAWCA zostanie powiadomiony pisemnie najpóźniej w terminie 14 dni przed datą zmiany czynszu dzierżawnego, co nie stanowi zmiany niniejszej umowy.

3. Odmowa akceptacji przez DZIERŻAWCĘ wysokości czynszu dzierżawnego stanowi podstawę do wypowiedzenia umowy.

#### § 6.

1. DZIERŻAWCA zobowiązany jest do uiszczenia czynszu dzierżawnego miesięcznie, wraz z należnym podatkiem od towarów i usług w wysokości obowiązującej na dzień spełnienia świadczenia, w terminie 14 dni od daty wystawienia przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO faktury VAT.

2. Świadczenie pieniężne z tytułu czynszu dzierżawnego spełniane będzie w formie bezgotówkowej, przelewem na rachunek Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych Nr 13 1020 4795 2173 1717 0035 2301, podając każdorazowo numer umowy dzierżawy oraz okres którego wpłaty dotyczy.

3. Za zachowanie terminu zapłaty rozumie się datę wpływu należności na rachunek bankowy WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

4. W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu w terminie określonym w ust. 1 DZIERŻAWCA zobowiązany jest zapłacić bez wezwania odsetki w wysokości ustawowej.

#### § 7.

DZIERŻAWCA zobowiązany jest do ponoszenia opłat z tytułu podatku od nieruchomości, na rzecz właścicieli podmiotów. W tym celu winien złożyć deklarację podatkową oraz zgłosić fakt zawarcia umowy, w terminie 14 dni od dnia jej podpisania do Wydziału Podatków i Opłat Lokalnych Urzędu Miasta Szczecin. Wzory formularzy i deklaracji znajdują się na stronie internetowej <https://www.podatki.gov.pl/podatki-i-oplaty-lokalne/formularze/>.

#### § 8.

1. W celu realizacji umowy DZIERŻAWCA zobowiązuje się do:

1) Podjęcia działań związanych z uzyskaniem wszelkich wymaganych prawem decyzji i pozwoleń celem zagospodarowania przedmiotu dzierżawy zgodnie z:

a) przeznaczeniem określonym w § 3 umowy,

b) warunkami wynikającymi z obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego danego obszaru.

2) Złożenia we właściwym organie kompletnego bądź częściowego wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji określonej w § 3 oraz spełnienia wszelkich wymogów określonych normami prawa budowlanego (ustawa z dnia 7. 07. 1994 r. Prawo budowlane, tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333).

3) Uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę oraz wszelkich niezbędnych dokumentów przewidzianych prawem.

4) Utrzymywania przedmiotu dzierżawy w należytym porządku, czystości i stanie zgodnie z zasadami określonymi w odrębnych przepisach.

5) Używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z § 3 niniejszej umowy,

6) Wykonywania czynności związanych z pielęgnacją zieleni znajdującej się na przedmiocie dzierżawy zgodnie z wymogami określonymi w odrębnych przepisach,

7) Realizacji na własny koszt niezbędnej infrastruktury technicznej wraz z dojazdem do nieruchomości,

9) Zapewnienia specjalistycznym służbom właścicieli sieci (ewentualnie istniejących) nieodpłatny i swobodny dostęp przez całą dobę do przebiegających przez przedmiotowy grunt sieci w celu dokonywania przeglądów, konserwacji oraz w razie awarii,

10) Zaprojektowania drogi dojazdowej oraz miejsc postojowych w taki sposób, aby umożliwić dojazd do ogrodów działkowych znajdujących się na działce nr 7/103

11) Zamontowania usuniętych słupków metalowych w miejscu ich wcześniejszego demontażu.

2. Władki poniesione w związku z wykonywaniem wyżej wymienionych obowiązków nie podlegają zwrotowi ani zaliczeniu na poczet czynszu dzierżawnego.

#### § 9.

1. DZIERŻAWCY nie wolno bez pisemnej zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO:

1) umieszczać reklam na dzierżawionej nieruchomości,

2) wznosić jakikolwiek naziemnych i podziemnych obiektów budowlanych.

2. WYDZIERŻAWIAJĄCY swoją zgodę może uzależnić od zmiany wysokości czynszu.

#### § 10.

DZIERŻAWCY nie wolno bez pisemnej zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO poddzierżawiać przedmiot dzierżawy w całości lub w części albo oddawać do bezpłatnego używania w całości lub w części.

#### § 11.

WYDZIERŻAWIAJĄCEMU przysługuje prawo kontrolowania sposobu użytkowania przedmiotu dzierżawy.

#### § 12.

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym w przypadku, gdy DZIERŻAWCA:

1) używa przedmiot dzierżawy sprzecznie z zawartą umową lub z przeznaczeniem i mimo pisemnego upomnienia i wyznaczenia dodatkowego 30-dniowego terminu doprowadzenia do zgodności z umową, nie przestaje używać w taki sposób,

2) nie wykona lub nie wykonuje obowiązków określonych w § 8 niniejszej umowy,

3) opóźni się zapłatą czynszu dzierżawnego przez okres dwóch miesięcy i pomimo wezwania do zapłaty i wyznaczenia dodatkowego 30-dniowego terminu nie ureguje zaległości,

4) poddzierżawi przedmiot dzierżawy w całości lub w części albo odda go do bezpłatnego używania w całości lub w części,

5) nie przedłoży aktu notarialnego o treści i w terminie wskazanym w § 15.

2. Niniejsza umowa może zostać rozwiązana na podstawie porozumienia stron w każdym terminie.

#### § 13.

1. Nakłady i ulepszenia poniesione przez DZIERŻAWCĘ na przedmiot dzierżawy lub z nim związane nie podlegają zwrotowi. WYDZIERŻAWIAJĄCY ma prawo je zatrzymać bez obowiązku zwrotu ich równowartości.

2. DZIERŻAWCA oświadcza, że zrzeka się roszczenia o ich zwrot teraz i w przyszłości na jakiegokolwiek podstawie prawnej.

#### § 14.

1. Po zakończeniu dzierżawy (niezależnie od formy jej zakończenia) DZIERŻAWCA, w zależności od uznania WYDZIERŻAWIAJĄCEGO zobowiązany będzie:

1) w przypadku podjęcia przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO decyzji o zatrzymaniu poczynionych na przedmiocie dzierżawy nakładów i ulepszeń, opuścić i uprzątnąć na własny koszt przedmiot dzierżawy, w tym wzniesione na nim obiekty budowlane i wydać go Wydzierżawiającemu w stanie wolnym od osób i rzeczy w terminie 21 dni od daty wygaśnięcia lub rozwiązania umowy,

2) w przypadku podjęcia przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO decyzji o usunięciu poczynionych na przedmiocie dzierżawy nakładów i ulepszeń, przywrócić nieruchomości do stanu poprzedniego, tj. usunąć poczynione na przedmiocie dzierżawy nakłady i ulepszenia (w tym rozebrać wzniesione na gruncie obiekty budowlane) oraz wydać go Wydzierżawiającemu w stanie wolnym od osób i rzeczy, w terminie 21 dni od dnia wygaśnięcia bądź rozwiązania umowy.

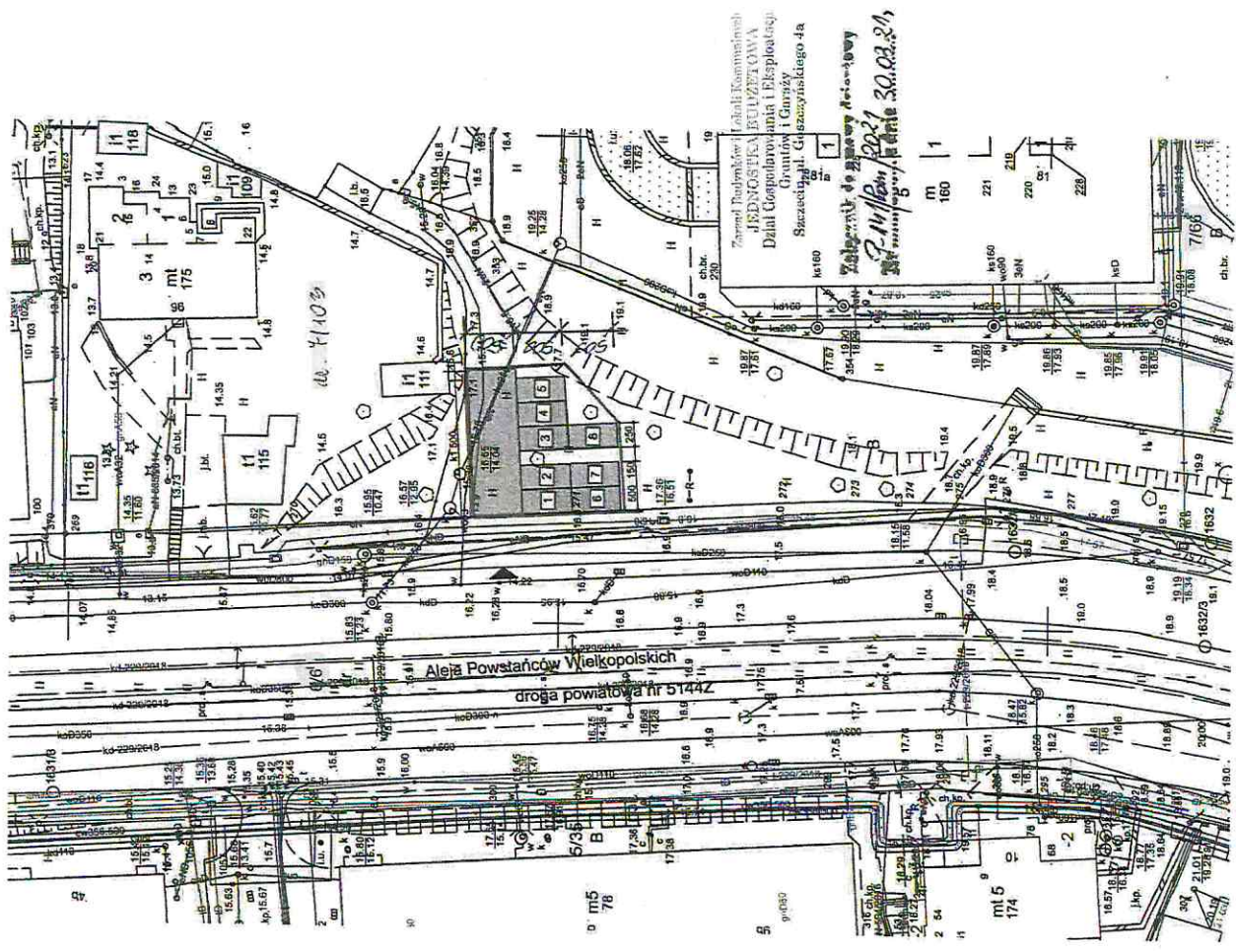
2. O dokonanych wyborze spośród określonych w ust. 1 uprawnień, WYDZIERŻAWIAJĄCY zawiadomi DZIERŻAWCĘ na piśmie w terminie do 30 dni od daty wygaśnięcia lub rozwiązania umowy.

3. Dla uniknięcia wątpliwości, Strony oświadczają, że WYDZIERŻAWIAJĄCY jest uprawniony także do zatrzymania części ulepszeń DZIERŻAWCY, a w pozostałym zakresie żądania od DZIERŻAWCY przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego lub innego stanu uzgodnionego pomiędzy stronami na piśmie.

4. W okresie od daty rozwiązania niniejszej umowy do upływu terminu wskazanego w ust. 1, DZIERŻAWCA zobowiązany będzie płacić WYDZIERŻAWIAJĄCEMU wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy w wysokości równej wysokości czynszu dzierżawnego brutto z ostatniego miesiąca obowiązującego umowy.

*zaliczenie do drogowości  
o wyznaczeniu granicy  
o dobow - wyznaczeniu  
na okres do 6 lat*

"SIEMASZKI"  
ZAKŁAD PROJEKTOWY  
ul. 103 Łódzkiej 103  
71-461 Łódź, ul. Kłobucka 121/111  
NIP: 785-503-43-21



Zarząd Powiatowy w Łodzi  
JEDNOSTKA BUDOWLANA  
Dział Geodezji i Katastru  
Gruntów i Górnictwa  
Szczepanów, Górnego 4a

*Wzrosty 30.03.2021*  
*2-11/10/1/2021*  
*30.03.2021*

M 160  
M 160  
Z 21  
Z 1B  
Z 20  
Z 28

Aleja Powstańców Wielkopolskich  
droga powiatowa nr 5144Z

0 m5  
78

5  
9-0380

m5  
174