

### **Umowa dzierżawy nieruchomości**

zawarta w dniu ..... w Krakowie pomiędzy Gminą Miejską Kraków – Zarządem Budynków Komunalnych w Krakowie, z siedzibą ul. B. Czerwieńskiego 16, posługującym się Numerem Identyfikacji Podatkowej 675-10-00-311, Regon 350768365, reprezentowaną przez Pełnomocnika Panią Anitę Wójcik – Zastępcę Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie ds. Eksploatacji, działającą na podstawie Pełnomocnictwa Nr 226/2012 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 25 lipca 2012 r., zwaną w dalszej części umowy Wydierżawiającym,

a

Fundacją „Gloria Fortibus”, z siedzibą w Krakowie przy ul. Sawiczewskich 46, 30-698 Kraków (adres do korespondencji, wystawiania i wysyłania faktur), wpisaną do Rejestru Stowarzyszeń, Innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji oraz Samodzielnych Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie Wydział XI Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000472047, legitymującą się numerem REGON 122914257, NIP 6793094162, reprezentowaną przez Pana Zbigniewa Feliksiewicza – Prezesa Zarządu, zwaną w dalszej części umowy Dzierżawcą.

#### § 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że Skarb Państwa jest właścicielem nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Sawiczewskich 46 a (aktualnie), składającej się z działki oznaczonej nr 183/6, obręb nr 92, jednostka ewidencyjna – Podgórze, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00490535/5, o powierzchni terenu – 85 096,00 m<sup>2</sup>, zabudowanej Fortem nr 51 1/2 „Swoszowice” o powierzchni użytkowej obiektów kubaturowych – 582,87 m<sup>2</sup>. Nieruchomość wpisana jest do Rejestru zabytków pod nr A-1303/M.
2. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę Dzierżawcy nieruchomość określoną w ust. 1 zwaną dalej „Przedmiotem Dzierżawy”, na cele opisane w § 2 ust. 2 - 3 umowy.
3. Dzierżawca oświadcza, że:
  - 1) znany jest mu stan prawny, faktyczny i techniczny nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy i nie zgłasza z tego tytułu żadnych zastrzeżeń,
  - 2) że ocenił ryzyko podejmowanej działalności, zapoznał się przed podpisaniem umowy z prawami, obowiązkami oraz ograniczeniami i wszelkiego rodzaju kosztami, które z niej wynikają i nie zgłasza z tego tytułu zastrzeżeń i godzi się zawrzeć umowę dzierżawy w takim stanie,
  - 3) przedmiot dzierżawy przystosuje do umówionego użytku we własnym zakresie, na swój koszt i ryzyko oraz, że zrzeka się prawa dochodzenia od Wydierżawiającego zwrotu wydatkowanych na ten cel nakładów finansowych zarówno w trakcie trwania umowy dzierżawy, jak i po jej rozwiązaniu (wygaśnięciu).
4. Podstawą przekazania przedmiotu dzierżawy jest protokół zdawczo-odbiorczy, który zostanie sporządzony przez strony niezwłocznie po zawarciu umowy. Protokół będzie stanowił załącznik do umowy.

#### § 2

1. Strony zawierają umowę dzierżawy na czas oznaczony 30 lat, począwszy od dnia jej zawarcia.
2. Nieruchomość oddaje się na cele statutowe określone w obowiązującym na dzień podpisania niniejszej umowy statucie Fundacji oraz na cele muzealne w dotychczas istniejących obiektach kubaturowych, tj. na prowadzenie Muzeum Spraw Wojskowych.

3. Ponadto nieruchomości oddaje się w dzierżawę celem:
  - 1) rewitalizacji i rekonstrukcji zabytkowej nieruchomości zabudowanej fortem w rozumieniu art. 6 pkt 5 i pkt 9b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 1774, 1777, z 2016 r. poz. 65), oraz
  - 2) w zakresie działalności statutowej prowadzenia stałej wystawy muzealnej, udostępniania do zwiedzania wraz z częścią muzealną Fortu, w terminach i na zasadach zgodnych z ogólnodostępną informacją, pozostały teren Fortu, w tym formy ziemne wraz z baterią FB51c, zagospodarowany będzie w formie zieleni fortecznej o charakterze parkowym, uzupełniony o inne obiekty wynikające z uzgodnionej przez Miejskiego Konserwatora Zabytków dokumentacji pn.: „Ekspertyza, badania oraz dokumentacja projektowo-wykonawcza prac konserwatorskich i restauratorskich przy zespołach zieleni komponowanej zabytku zespołu fortyfikacji Fortu 51 1/2 „Swoszowice” w zakresie zagospodarowania terenu.” oraz wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Swoszowice-Wschód” Miasta Krakowa obowiązującego od dnia 9 sierpnia 2009 r.
4. Bez uprzedniej pisemnej zgody Wyzierżawiającego Dzierżawca nie może zmienić nawet częściowo lub tymczasowo przeznaczenia przedmiotu dzierżawy i prowadzić w nim działalności innej, niż określona w § 2 ust. 2 – 3 umowy.
5. Dzierżawca z dniem zawarcia niniejszej umowy przejmuje pełną odpowiedzialność za przedmiot dzierżawy, w tym zobowiązuje się do:
  - 1) utrzymywania właściwego stanu przedmiotu dzierżawy, w tym obiektów kubaturowych oraz do utrzymywania nieruchomości w należyтым stanie sanitarno-porządkowym, przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i samego obiektu, ochrony środowiska, bieżącego utrzymania zieleni i pielęgnacji drzew,
  - 2) przeciwdziałania niekontrolowanym zjawiskom geodynamicznym i dążenia do stałej poprawy stanu zabytku (rewitalizacji), jako jednego z celów dzierżawy poprzez np. likwidację wtórnych przekształceń bryły Fortu i form ziemnych (przy czym strony ustalają, że zakres i kolejność prowadzonych działań winny wynikać z realizacji nadrzędnego celu jakim jest prowadzenie Muzeum Spraw Wojskowych),
  - 3) prowadzenia prac remontowo-adaptacyjnych obiektów kubaturowych równoległe z pracami zabezpieczającymi formy ziemne wykazujące stan zagrożenia, z uwzględnieniem tego, że teren, **na którym posadowiony jest Fort posiada charakter osuwiskowy**,
  - 4) przedstawienia Wyzierżawiającemu – w okresie nie dłuższym niż 1-rok od dnia zawarcia niniejszej umowy - zaakceptowanego przez służby konserwatorskie (Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków lub Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) harmonogramu planowanych prac,
  - 5) uzgadniania wszelkich prac zabezpieczających ze służbami konserwatorskimi (Biurem Miejskiego Konserwatora Zabytków lub Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków), co dotyczy zarówno prac przy obiektach kubaturowych, jak i na terenie, w obrębie całej działki oraz działań związanych z pielęgnacją zieleni, w tym usuwaniem drzew i krzewów,
  - 6) uzyskiwania pozwolenia konserwatorskiego i pozwolenia na budowę na wszelkie prace i czynności tego wymagające, w tym na prowadzenie prac budowlanych, konserwatorskich, restauratorskich i związanych z zielenią (wycinka, pielęgnacja) oraz wszelkich innych wymaganych przez przepisy prawa,
  - 7) prowadzenia wszelkich prac i robót na nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy w sposób profesjonalny, przez podmioty zajmujące się zawodowo danym rodzajem

działalności i posiadające stosowne uprawnienia, o ile będą wymagane; Dzierżawca zapewnia przy tym, że wszelkie prace będą wykonywane z najwyższą starannością w sposób fachowy i przy użyciu materiałów dopuszczonych do stosowania zgodnie z obowiązującymi przepisami, zaś Dzierżawca ponosi samodzielnie odpowiedzialność cywilną związaną z wykonywaniem tych robót, w szczególności odpowiada jak za własne, za działania i zaniechania architektów, ekip budowlanych i wykończeniowych.

6. Wydierżawiający lub podmiot przez niego upoważniony jest uprawniony do dokonywania kontroli wydierżawionej nieruchomości, w celu sprawdzenia czy Dzierżawca w sposób należyty i prawidłowy, wywiązuje się z postanowień niniejszej umowy. Kontrole będą przeprowadzane po powiadomieniu ze stosownym, wyprzedzeniem o zamiarze i zakresie kontroli (dopuszczalna jest emailowa forma zawiadomienia). Wydierżawiający dołoży należytych starań, aby kontrole te nie powodowały zakłóceń w działalności Dzierżawcy.
7. Dzierżawca zobowiązany jest udostępniać do zwiedzania nieruchomości wszystkim zainteresowanym w możliwie najkrótszym okresie od podpisania umowy, na zasadach zgodnych z publicznie dostępną informacją.

### § 3

1. Za dzierżawę nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1 niniejszej umowy Dzierżawca będzie płacił Wydierżawiającemu czynsz dzierżawny roczny ustalony w wysokości 6.154,80 złotych (netto).

*Słownie złotych netto: sześć tysięcy sto pięćdziesiąt cztery złote 80/100*

2. Czynsz dzierżawny określony w ustępie 1 został wyliczony wg następującej specyfikacji udziałów różnych form działalności i odpowiadającym im stawkom czynszu dzierżawnego:

- 1) 0,06 zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni gruntu związanego z działalnością wg kodu celu 1 z tabeli (\*) plus podatek VAT, za jeden rok to jest:

$$0,06 \text{ zł/m}^2 \text{ rocznie} \times 85.096,00 \text{ m}^2 = 5.105,76 \text{ zł} + 1.174,32 \text{ zł (23\% VAT)} = 6.280,08 \text{ zł}$$

*Słownie złotych brutto: sześć tysięcy dwieście osiemdziesiąt złotych 08/100*

- 2) 0,15 zł/m-c za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów kubaturowych przeznaczonych na cele muzealne i działalność statutową, związane z działalnością wg kodu celu 2 z tabeli (\*) plus podatek VAT, za rok to jest:

$$0,15 \text{ zł/m}^2 \times 582,83 \text{ m}^2 \times 12 = 1.049,04 \text{ zł} + 241,28 \text{ zł (23\% VAT)} = 1.290,32 \text{ zł}$$

*Słownie złotych brutto: jeden tysiąc dwieście dziewięćdziesiąt złotych 32/100*

Strony ustalają, że tak wyliczony czynsz zostanie zmieniony w każdym przypadku skutkującym zmianą w udziałach powierzchni użytkowej obiektów kubaturowych (dotychczasowych lub nowopowstałych, zgodnie z docelowym zatwierdzonym projektem zagospodarowania dzierżawionej nieruchomości). Zmiana taka zostanie dokonana w drodze stosownego aneksu do umowy – według stawek czynszu dzierżawnego przyporządkowanych dla rodzajów działalności określonych w (\*) Załączniku Nr 2 do Zarządzenia Nr 1014/2016 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 26.04.2016 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, zabudowanych fortami położonymi w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Kraków, wydierżawianych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie.

3. Czynsz, o którym mowa wyżej płatny jest od dnia podpisania umowy na konto Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie uwidocznione na fakturze, w dwóch równych ratach, półrocznych do dnia 21-go każdego ostatniego miesiąca półrocza, zgodnie z otrzymaną fakturą (tj. do dnia 21 czerwca i 21 grudnia danego roku).

4. W przypadku braku uiszczenia czynszu w terminie ustalonym w ust. 3 będą naliczane odsetki ustawowe. Za termin zapłaty przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego Wyzierzawiającego.
5. Czynsz dzierżawny podlegać będzie waloryzacji narastająco, według rocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, na co Dzierżawca wyraża zgodę. Tak zwaloryzowany czynsz obowiązywać będzie od okresu rozliczeniowego następującego po okresie, za który powyższy wskaźnik został wyliczony, tj. od dnia 1 lutego danego roku. Zmiana niniejsza nie wymaga wypowiedzenia warunków umowy i jest jedynie uwidoczniona na fakturze VAT.
6. W przypadku wprowadzenia zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa nowych stawek czynszów dzierżawnych, czynsz z tytułu dzierżawy nieruchomości, o którym mowa w ust. 1, 2 ulegnie zmianie od dnia obowiązywania nowych stawek, na co Dzierżawca niniejszym wyraża zgodę. Zmiana zostanie dokonana w drodze stosownego aneksu do umowy.
7. Strony ustalają, że zmiana wysokości podatku VAT nie wymaga zmiany umowy, a zmieniony odpowiednio czynsz dzierżawny zostanie uwidoczniony na fakturze.

#### § 4

Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich opłat i innych ciężarów związanych z wydzierzawioną nieruchomością, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki i jej przeznaczeniem oraz obowiązującymi przepisami, a w szczególności:

- 1) wszelkich należności publicznoprawnych, w tym do zapłaty podatku od nieruchomości, zgodnie z ustawą o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2014 r., poz. 849, z późn. zm.); podatku rolnego, zgodnie z ustawą z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 617); podatku leśnego, zgodnie z ustawą z dnia 30 października 2002 r. o podatku leśnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 374), w wysokości wynikającej z aktualnie obowiązujących uchwał Rady Miasta Krakowa w sposób w nich określony,
- 2) ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych, płaconego przez właściciela (refaktura) oraz ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności, przy czym Dzierżawca zobowiązany jest przedkładać kopię polisy OC Wyzierzawiającemu w terminie do jednego miesiąca od daty jej zawarcia. Umowa ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych zawarta przez Wyzierzawiającego, nie obejmuje ochroną wyposażenia, eksponatów i nakładów poniesionych na adaptację nieruchomości do potrzeb Dzierżawcy,
- 3) wszelkich kosztów eksploatacyjnych (np. związanych z dokonywaniem przeglądów budowlanych), a także wszelkich kosztów związanych z doprowadzeniem i zużyciem mediów, kosztów połączeń, utrzymania, konserwacji oraz wymiany liczników i innych instalacji wewnętrznych, wymaganych przez przedsiębiorstwa dostarczające media, a także kosztów powstałych na podstawie umów zawartych przez Wyzierzawiającego lub przejętych przez Dzierżawcę, przy czym strony ustalają, że do momentu zawarcia przez Dzierżawcę umów na dostawę mediów na swoją rzecz koszty mediów pokrywane przez Wynajmującego będą refakturowane na Dzierżawcę,
- 4) stosownej opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi na podstawie złożonej przez Dzierżawcę deklaracji do Miejskiego Przedsiębiorstwa Oczyszczania Sp. z o. o. w Krakowie, ul. Nowohucka 1, 31-580 Kraków, operatora systemu gospodarowania odpadami komunalnymi,
- 5) kosztów wynikających z czynności, o których mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.

## § 5

1. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania właściwego stanu przedmiotu dzierżawy, w tym obiektów kubaturowych oraz utrzymania obiektu w należytym stanie sanitarno-porządkowym, przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, bezpieczeństwa i ochrony środowiska. W tym celu Dzierżawca dokonywał będzie konserwacji i przeglądów wynikających z art. 61 i art. 62 ustawy Prawo budowlane, napraw i remontów związanych ze zwykłym korzystaniem z nieruchomości. Kopie dokumentów sporządzonych w trakcie kontroli, przeglądów zostaną przekazane przez Dzierżawcę Wydierżawiającemu w ciągu 7 dni od ich sporządzenia/otrzymania.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do realizowania wszelkich prac dostosowawczych, konserwatorskich, instalacyjnych, remontowych po uprzednim ich uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi (Biurem Miejskiego Konserwatora Zabytków lub Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Krakowie) oraz prowadzenia tych prac w oparciu o zatwierdzone projekty i pozwolenia ze strony właściwych organów.
3. Dzierżawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody spowodowane przez jego pracowników, wykonawców, kontrahentów i inne osoby działające na rzecz Dzierżawcy przez cały okres dysponowania przedmiotem dzierżawy, w szczególności dotyczy to szkód związanych z konserwacją i przebudową przedmiotu dzierżawy, zaś szkody te zostaną niezwłocznie naprawione przez samego Dzierżawcę.

## § 6

Dzierżawca bez pisemnej zgody Wydierżawiającego nie może oddać do używania przedmiotu dzierżawy lub jego części osobie trzeciej, w szczególności nie może:

- 1) oddać do bezpłatnego używania,
- 2) poddzierżawiać go,
- 3) wynajmować części lub całości,
- 4) rozporządzać tym przedmiotem w inny sposób lub w inny sposób przenieść jego posiadanie na osobę trzecią (np. w formie aportu i innych podobnych czynności prawnych).

## § 7

1. Umowa wygasa z upływem terminu na jaki została zawarta. Dzierżawca jest zobowiązany w terminie co najmniej trzech miesięcy przed wygaśnięciem umowy powiadomić Wydierżawiającego o zamiarze przedłużenia umowy, z tym że umowa może być przedłużona tylko na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Niniejsza umowa dzierżawy może zostać wypowiedziana bez zachowania okresu wypowiedzenia przed terminem, na jaki została zawarta, w następujących przypadkach:
  - 1) Dzierżawca nie realizuje celów wskazanych w § 2 ust. 2 - 3 umowy bądź zmienił przeznaczenie przedmiotu dzierżawy i prowadzi w nim działalność inną, niż określona w § 2 ust. 2-3, bez uprzedniej zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie,
  - 2) Dzierżawca nie wypełnia któregośkolwiek z zobowiązań umownych wyrażonych w § 2 ust. 5 i 7 i § 5 umowy,
  - 3) Dzierżawca oddał przedmiot dzierżawy lub jego część osobie trzeciej do używania w jakiegokolwiek formie bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego, bądź naruszył zakaz przeniesienia praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie,
  - 4) Dzierżawca dopuścił się opóźnienia w zapłacie czynszu dzierżawnego za 2 pełne okresy płatności,
  - 5) Dzierżawca dopuścił się opóźnienia w zapłacie jakichkolwiek innych świadczeń przewidzianych w umowie (w tym także publicznoprawnych),
  - 6) Dzierżawca nie wyraził zgody na zmianę stawki czynszu dzierżawnego,

- 7) Dzierżawca nie poddał się kontroli przewidzianej w § 2 ust. 6 umowy,
  - 8) Dzierżawca nie zawarł lub nie odnowił polisy ubezpieczeniowej,
  - 9) otwarto upadłość lub likwidację Dzierżawcy.
3. Umowa niniejsza może zostać rozwiązana w każdym czasie na zgodny wniosek stron.
  4. Dzierżawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego (pod rygorem nieważności) dokonać cesji praw lub obowiązków wynikających z niniejszej Umowy. Dotyczy to również zmian podmiotowych po stronie Dzierżawcy.
  5. W okresie trwania dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest informować Wydierżawiającego na piśmie o każdej zmianie adresu siedziby. W razie zaniechania tego obowiązku, korespondencję dwukrotnie wysłaną na ostatni adres listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną, uważa się za prawidłowo doręczoną z dniem drugiego awizowania.

#### § 8

1. W przypadku wygaśnięcia, rozwiązania lub wypowiedzenia niniejszej umowy, Dzierżawca zwróci przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem poczynionych nakładów i ulepszeń, w stanie będącym konsekwencją prawidłowego używania. Dzierżawca jest zobowiązany niezwłocznie, nie później niż w terminie do dwóch 2 miesięcy od wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej Umowy, usunąć należące do niego przedmioty ruchome i zwrócić Nieruchomość do Wydierżawiającego w stanie wolnym od osób i rzeczy.
2. W razie zwłoki w opuszczeniu i wydaniu przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany będzie zapłacić Wydierżawiającemu odszkodowanie w wysokości 100 % czynszu dzierżawnego netto, obowiązującego w chwili rozwiązania umowy dzierżawy, płatne w terminach, takich jak był płacony czynsz dzierżawny, aż do czasu faktycznego opuszczenia przez niego nieruchomości i opróżnienia go z osób i rzeczy.

#### § 9

1. Strony ustalają, że wszelkie nakłady i ulepszenia poczynione przez Dzierżawcę na przedmiot dzierżawy w czasie, gdy nim dysponował, będą po rozwiązaniu umowy (niezależnie od trybu jej rozwiązania) lub po jej wygaśnięciu pozostawione przez Dzierżawcę na nieruchomości. Dzierżawca zrzeka się wszelkich roszczeń w stosunku do Wydierżawiającego o zwrot nakładów i ulepszeń poniesionych na przedmiot dzierżawy w okresie, w którym znajdował się on w jego posiadaniu.
2. W przypadku wygaśnięcia, rozwiązania lub wypowiedzenia niniejszej umowy, w trybie w niej przewidzianym, Wydierżawiający nie będzie ponosił żadnej odpowiedzialności za ewentualne szkody z tego wynikające.
3. Strony wyłączają odpowiedzialność Wydierżawiającego w zakresie zniszczeń przedmiotu dzierżawy oraz przedmiotów w nim się znajdujących w wyniku awarii wodnych (wylania, powódzie itp.), wycieków, osunięć ziemi, wilgoci lub innych podobnych okoliczności. Dzierżawca powinien ubezpieczyć się na wypadek tego ryzyka bez prawa występowania w tym względzie przeciwko Wydierżawiającemu.

#### § 10

Brak opuszczenia w terminie określonym w § 8 przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy w przypadku rozwiązania, wypowiedzenia bądź wygaśnięcia niniejszej umowy, daje prawo Wydierżawiającemu do usunięcia rzeczy, uporządkowania przedmiotu dzierżawy oraz przywrócenia go do stanu zgodnego z wymogami prawidłowej gospodarki, a także obciążenia Dzierżawcy uzasadnionymi kosztami poniesionymi na wykonanie wyżej wymienionych czynności.

§ 11

Używanie przedmiotu dzierżawy po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy dzierżawy, stanowi okres bezumownego korzystania przez Dzierżawcę i podstawę do obciążania go odszkodowaniem ustalonym zgodnie z § 8 ust. 2, a ponadto Dzierżawca zobowiązany jest w tym okresie do ponoszenia wszelkich innych kosztów eksploatacyjnych związanych z użytkowaniem przedmiotu dzierżawy - w tym także kosztów mediów, ubezpieczenia - na zasadach wynikających z niniejszej umowy.

§ 12

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

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 1774, 1777, z 2016 r. poz. 65).

§ 14

Wszelkie spory powstałe na tle stosowania niniejszej umowy niedające się rozstrzygnąć polubownie, strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla siedziby Wydzierżawiającego.

Integralną częścią umowy jest załącznik graficzny stanowiący kopię mapy sytuacyjno-wysokościowej na mapie ewidencyjnej gruntów, z zaznaczoną lokalizacją przedmiotu dzierżawy.

.....  
/podpis Wydzierżawiającego/

.....  
/podpis Dzierżawcy/

Umowę sporządzono w pięciu jednobrzmiących egzemplarzach, z których:

- 2 egz. otrzymuje: Dzierżawca
- 2 egz. otrzymuje: Wydzierżawiający
- 1 egz. otrzymuje: Wydział Podatków i Opłat, Al. Powstania Warszawskiego 10, 31-549 Kraków