

UMOWA DZIERŻAWY

Zawarta w dniu 8 czerwca 1999 r. w Gdyni pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową "Bałtyk" z siedzibą w Gdyni przy ul. Morskiej 50, reprezentowaną przez:

1) Karolinę Bukowską - członka zarządu,

2) Witolda Studzińskiego - pełnomocnika,

zwaną dalej Wydzierżawiającym,

a Zakładami Usług Gastronomicznych "Kuchnie egzotyczne" Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy ul. Marszałkowskiej 151/2, reprezentowaną przez:

Bogdana Łukowskiego - prokurenta,

zwanymi dalej Dzierżawcą,

o treści następującej:

§ 1.1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości niezabudowanej położonej w Gdyni przy ul. Waszyngtona 10, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 21/3 o pow. 600 (sześćset) m², zapisanej w księdze wieczystej KW 11573, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gdyni - Wydział Ksiąg Wieczystych.

2. Nieruchomość, określona w ust. 1, przeznaczona jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele działalności handlowo-usługowej.

§ 2. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy całą wymienioną w § 1 nieruchomość do używania i pobierania pożytków z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej, objętej przedmiotem przedsiębiorstwa Dzierżawcy.

§ 3.1. Umowa zostaje zawarta na okres trzydziestu lat.

2. Dzierżawcy przysługuje, z zastrzeżeniem ust. 3, prawo rozwiązania umowy za wypowiedzeniem ze skutkiem na ostatni dzień roku, w którym doręczył Wydzierżawiającemu wypowiedzenie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

3. Prawo Dzierżawcy do rozwiązania umowy jest wyłączone przez pierwszych dziesięć lat obowiązywania umowy.

§ 4.1. Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydzierżawiającemu czynszu dzierżawnego w wysokości 10.000 (dziesięciu tysięcy) złotych miesięcznie.

2. Czynsz, określony w ust. 1 nie obejmuje podatku od towarów i usług, do którego zapłaty zobowiązany będzie Dzierżawca.

3. Zapłata następować będzie z góry na podstawie faktury wystawionej przez Wydzierżawiającego na jego rachunek bankowy: BIG Bank Gdański o/Gdynia nr rachunku 1753-2254-171-9, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia Dzierżawcy.

4. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Dzierżawcy.

§ 5. Wydanie nieruchomości Dzierżawcy nastąpiło w dniu dzisiejszym w stanie przydatnym do umówionego użytku, co Dzierżawca niniejszym potwierdza.

§ 6. Dzierżawca uprawniony jest do zabudowania nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1, budynkiem przeznaczonym na prowadzenie działalności gastronomicznej, zgodnej z przedmiotem przedsiębiorstwa Dzierżawcy, przy dopełnieniu wymogów Prawa budowlanego.

§ 7. Dzierżawcy nie wolno oddawać nieruchomości w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania.

§ 8.1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić nieruchomość Wydzierżawiającemu w stanie niepogorszonym.

2. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu nakładów poniesionych na zabudowę i urządzenie nieruchomości.

3. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydzierżawiającemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z

nieruchomości, w wysokości 150% stawki czynszu dzierżawy, określonej w § 4 ust. 1, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z nieruchomości.

4. Do zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 3, stosuje się odpowiednio postanowienia § 4 ust. 3 i 4.

§ 9. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 10. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

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

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA: