

UMOWA DZIERŻAWY

NR 32 N 4D - 742 / 2006

zawarta w dniu 21.08.....2006 r. w Katowicach pomiędzy:
Spółką „Polskie Koleje Państwowe Spółka Akcyjna” z siedzibą w Warszawie, Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Katowicach, 40-012 Katowice, ul. Dworcowa 3, działającą na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego Nr KRS 0000019193 prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Warszawie – XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, posiadającą NIP Nr 525000251, w imieniu którego działają na podstawie pełnomocnictwa udzielonego aktem notarialnym Repertorium A – 579/2005 z dnia 5 maja 2005r.:

1. **mgr Krystian Rogala** - Zastępca Dyrektora ds. ekonomiczno-finansowych
2. **mgr Jarosław Padlowski** - Zastępca Dyrektora ds. eksploatacyjnych

zwany w dalszej części umowy **Wydzierżawiającym**,
a

Gminą Będzin – działającą na podstawie Uchwały Nr XIII /96/2003 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 30.06.2003r. w sprawie przyjęcia Statutu Miasta Będzina posiadającą NIP Nr 625- 00-14-503
reprezentowaną przez:

1. **mgr Radosława Barana** – Prezydenta Miasta Będzin

zwaną w dalszej części umowy **Dzierżawcą**,

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest dzierżawa:
 - a) **budynku dworca PKP Będzin Miasto** (wraz z garażem) zlokalizowanego przy ul. Kościuszki w Będzinie, woj. śląskie, nr inwentarzowy 9/032/00040/102, pow. zabudowy **1.112,00 m²**, pow. użytkowa **1.353,90 m²**,
 - b) **terenu o łącznej powierzchni 4.792,50 m²**, w tym:
 - teren w obrębie podwórka wewnętrznego o pow. **450,00 m²**,
 - teren przyległy do dworca od strony północnej o pow. **382,50 m²**,
 - teren przyległy do dworca od strony ul. Kościuszki o pow. **2.200,00 m²**,
 - teren przyległy do dworca od strony ul. Sienkiewicza (od wiaduktu do nieczynnych schodów włącznie) o pow. **1.760,00 m²**,

W/w obiekty znajdują się na części działki nr 27, k.m. 35. Granice przedmiotu umowy zaznaczone są kolorem czerwonym na mapie, która stanowi integralną część umowy (załącznik nr 1).

5. 92

§ 2.

CEL DZIERŻAWY

1. Komercyjne zagospodarowanie przedmiotu umowy dzierżawy z opcją remontu, modernizacji lub przebudowy budynku dworca oraz przyległego terenu, ograniczone koniecznością właściwego zabezpieczenia interesów PKP S.A. i spółek Grupy PKP dla realizacji statutowych zadań.
Wykaz powierzchni pomieszczeń i powierzchni komunikacyjnych stanowi integralną część umowy (załącznik nr 2).
2. Strony dopuszczają możliwość oddania przedmiotu umowy jednostkom organizacyjnym, spółkom prawa handlowego z większościowym udziałem Gminy, do wykonywania faktycznych czynności administracyjnych.
Oddanie przedmiotu umowy w administrowanie nie zwalnia **Dzierżawcy** od odpowiedzialności za prawidłowe wykonywanie niniejszej umowy dzierżawy.
3. **Wydzierżawiający** oddaje w dzierżawę nieruchomości określone w § 1 ust. 1a. i 1b., z prawem do dysponowania nimi na cele budowlane w tym: budowy, przebudowy lub rozbudowy dworca PKP, którego projekt i koszt budowy zostanie zweryfikowany i zaakceptowany przez **Wydzierżawiającego**, poprzez aneksy do niniejszej umowy, z zastrzeżeniem, iż prawo korzystania przez **Dzierżawcę** z przedmiotu umowy, podlega ograniczeniom wynikającym z konieczności zapewnienia trwale niezakłóconego funkcjonowania dworca PKP, w tym także w okresie przygotowania inwestycji i wykonywania robót.
4. Umowy zawarte przez **Wydzierżawiającego**, dotyczące przedmiotu dzierżawy, zostały rozwiązane na zasadzie porozumienia stron, z wyłączeniem umów na korzystanie z pomieszczeń, zawartych ze spółkami Grupy PKP, które zostaną przekazane cesją.
5. **Dzierżawca** podpisze umowy z dotychczasowymi dzierżawcami na czas określony. Wykaz dotychczasowych dzierżawców stanowi integralną część umowy (załącznik nr 4).
6. **Dzierżawca** z chwilą podpisania umowy wstępuje w prawa i obowiązki wynikające z umów, których stroną jest **Wydzierżawiający** - dotyczy to spółek Grupy PKP. Obliguje się **Dzierżawcę** pod rygorem rozwiązania umowy bez wypowiedzenia – do stosowania w trakcie obowiązywania niniejszej dzierżawy – zasady nie podwyższania czynszu spółkom Grupy PKP, z wyjątkiem możliwości corocznej waloryzacji o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowanych przez Prezesa GUS za poprzedni rok.
Wykaz umów zawartych przez PKP S.A. ze spółkami Grupy PKP stanowi integralną część umowy (załącznik nr 3)
7. **Dzierżawca** ma prawo do dysponowania przedmiotem umowy na cele komercyjne, w tym do poddzierżawienia, najmu i użyczenia pomieszczeń, z wyłączeniem powierzchni oddanych do korzystania spółkom Grupy PKP.
8. **Dzierżawca** dostarczy **Wydzierżawiającemu** projekty umów na poddzierżawę, celem zaakceptowania. **Wydzierżawiający** ma prawo nie wyrazić zgody na ich zawarcie w uzasadnionych przypadkach dotyczących celu dzierżawy sprzecznego z interesem PKP S.A. i spółek Grupy PKP i w terminie 14 dni przekazać swoje stanowisko **Dzierżawcy**. Brak stanowiska we wskazanym terminie strony przyjmują jako akceptację projektów umów.

9. **Wydzierżawiający** nakłada na **Dzierżawcę** obowiązek zarządzania nieruchomościami objętymi niniejszą umową stosownie do postanowień działu V rozdz. 3 Ustawy z dn. 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami oraz obowiązek utrzymywania i użytkowania przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. *Prawo Budowlane*, w szczególności w zakresie wykonywania obowiązków wynikających z rozdziału 6 tej ustawy, na koszt **Dzierżawcy**.

§ 3.

CZYNSZ I OPŁATY

1. **Dzierżawca** za przedmiot dzierżawy będzie płacił **Wydzierżawiającemu** miesięczny czynsz płatny w dwóch częściach:
 - a) **pierwsza część:** w pierwszym roku obowiązywania umowy w kwocie **4.000,00 zł**, od następnego roku obowiązywania umowy w kwocie **5.000,00 zł**,
 - b) **druga część:** kwota odpowiadająca wysokości należnego Gminie podatku od nieruchomości, płaconego przez PKP S.A. za nieruchomości objęte przedmiotem niniejszej umowy, o których mowa w § 1 ust. 1a. i 1b.
 Za 2006r. miesięczna stawka należnego podatku od nieruchomości wynosi 2 294,44 zł. za dany miesiąc obowiązywania umowy. Kwota tej części czynszu jest wielkością zmienną, a jej wysokość uzależniona jest od wielkości powyższego podatku. Kwota podatku od nieruchomości może ulec zmianie również w 2006r. poprzez dokonanie korekty deklaracji na podatek od nieruchomości.
2. Czynsz, o którym mowa w § 3 ust.1a. i 1b. zostanie powiększony o należny podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o podatku od towaru i usług.
3. Pierwsza część czynszu miesięcznego, o którym jest mowa w ust. 1a, płatna jest z góry do dnia 15 każdego miesiąca, przelewem na rachunek bankowy **Wydzierżawiającego**, którego numer podawany jest każdorazowo na fakturze VAT.
4. Zapłata drugiej części czynszu miesięcznego, o której mowa w ust. 1b. nastąpi w terminie 10 dni od daty dostarczenia **Dzierżawcy** faktury wystawionej przez **Wydzierżawiającego**. Wystawienie faktury dokonane zostanie nie wcześniej niż po zapłaceniu przez **Wydzierżawiającego** podatku od nieruchomości, należnego Gminie za nieruchomości objęte niniejszą umową dzierżawy. Zapłata nastąpi przelewem na rachunek bankowy **Wydzierżawiającego**, którego numer podawany jest każdorazowo na fakturze VAT.
5. Poczynając od trzeciego roku obowiązywania umowy, wysokość pierwszej części czynszu miesięcznego, o której mowa w § 3 ust.1a. będzie podwyższana jeden raz w roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowanych przez Prezesa GUS za poprzedni rok, bez konieczności sporządzania aneksu i zgody **Dzierżawcy**. Podstawą następnych corocznych waloryzacji będzie wysokość pierwszej część

nr 172



czynszu miesięcznego, obowiązującego w miesiącu poprzedzającym 1 kwietnia każdego roku.

6. **Wydzierżawiający** zastrzega sobie prawo zmiany wysokości ustalonej miesięcznej stawki czynszowej, o której mowa w ust. 1a, z uwagi na wzrost kosztów utrzymania nieruchomości.
7. **Dzierżawca** zobowiązany jest również do zawarcia odrębnych umów na:
 - a. dostawę energii elektrycznej - z **PKP Energetyka Sp. z o.o. - Zakład Górnośląski, Katowice Al. Roździeńskiego 1,**
 - b. dostawę wody i odprowadzanie ścieków - z właściwym rejonowo przedsiębiorstwem wodociągów i kanalizacji,
 - c. wywóz śmieci,
 - d. ogrzewanie – we własnym zakresie przez **Dzierżawcę** (kotłownia lokalna), forma ogrzewania wszystkich pomieszczeń, w tym pomieszczeń PKP S.A. i Spółek Grupy PKP, może ulec zmianie i będzie elementem projektu adaptacji budynku dworca.
 - e. sprzątanie – we własnym zakresie przez **Dzierżawcę**.
8. **Koszty dostawy mediów** do pomieszczeń zajmowanych przez spółki Grupy PKP, będą pokrywane przez te spółki, na podstawie odrębnych umów zawartych pomiędzy zainteresowanymi podmiotami.
9. Kserokopie umów na zawarte świadczenia, określone w ust. 7 **Dzierżawca** dostarczy **Wydzierżawiającemu** w terminie 30 dni od dnia podpisania umowy.
10. **Za zwłokę w regulowaniu należności Wydzierżawiający będzie naliczał ustawowe odsetki.**
11. **Dzierżawca** oświadcza, że upoważnia **Wydzierżawiającego** do wystawiania faktur VAT bez jego podpisu przez okres obowiązywania umowy.

§ 4.

WARUNKI TECHNICZNE

1. **Dzierżawca** w czasie trwania stosunku dzierżawy nie może dokonywać bez pisemnej zgody **Wydzierżawiającego** żadnych zmian konstrukcyjnych i budowlanych.
2. Przekazanie przedmiotu najmu dla **Dzierżawcy** wraz z opisem stanu technicznego nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego sporządzonego przez **Rejon Administrowania i Utrzymania Nieruchomości w Sosnowcu.**

§ 5.

ZOBOWIĄZANIA SZCZEGÓŁOWE

1. **Dzierżawca** zobowiązany jest w czasie trwania dzierżawy do:
 - a. przestrzegania przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych, ochrony środowiska oraz stosowania się do zaleceń służb kolejowych,
 - b. utrzymywania w należytym stanie technicznym elementy budowlane obiektu,

15- 72

8

- c. utrzymywania porządku i czystości w pomieszczeniach oraz na zewnątrz obiektu, w jego bezpośrednim sąsiedztwie,
- d. dbania o sprawność techniczną urządzeń i instalacji znajdujących się w obiekcie,
- e. odnawiania i dokonywania bieżących napraw, remontów dzierżawionych obiektów oraz związanych z nimi instalacji i urządzeń na własny koszt, po wcześniejszym uzgodnieniu z **Wydzierżawiającym**,
- f. uzyskania wszelkich pozwoleń i uzgodnień związanych z inwestycjami dokonywanymi w wynajmowanych pomieszczeniach, wynikających z obowiązujących przepisów w tym w szczególności z Ustawy z dnia 07.07.1994r. *Prawo budowlane*.
- g. umożliwienia przedstawicielowi PKP S.A. wstępu na teren i do obiektów dworca w celu przeprowadzenia kontroli sposobu użytkowania.
- h. bezwarunkowego nieodpłatnego udostępnienia w niezbędnym zakresie przedmiotu umowy spółkom Grupom PKP, a także wykonawcom robót, w celu wykonywania robót związanych z awariami urządzeń kolejowych oraz z planowanymi remontami. Zakres i harmonogram wszelkich robót remontowych **Wydzierżawiający** uzgodni z **Dzierżawcą** celem zminimalizowania możliwości powstania szkody dla przedsiębiorców komercyjnych wykorzystujących teren dworca.
- i. PKP S.A. oraz Spółki Grupy PKP nie będą zobowiązane do pokrycia ewentualnych utraconych korzyści przez innych przedsiębiorców komercyjnie wykorzystujących teren dworca – w efekcie prowadzenia wyżej wymienionych robót.

2. **Dzierżawcy** zabrania się:

- a. przechowywania w przedmiocie umowy materiałów łatwopalnych i wybuchowych,
 - b. przeniesienia praw wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie z wyłączeniem zapisów § 2 ust. 1.
3. Zmiana charakteru działalności w wynajmowanym lokalu, może nastąpić po pisemnej informacji przedłożonej **Wydzierżawiającemu**.
4. **Wydzierżawiający** nie ponosi odpowiedzialności za szkody, zniszczenia lub kradzież mienia **Dzierżawcy**.
5. **Dzierżawca** ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody będące wynikiem jego działalności wyrządzone PKP S.A. i osobom trzecim.
6. **Wydzierżawiający** nie wyraża zgody na obciążenie nieruchomości wszelkimi hipotekami a **Dzierżawca** zobowiązuje się do nie ustanawiania hipotek na przedmiocie umowy.
7. **Dzierżawcę** zobowiązuje się do protokolarnego przekazania do Rejonu Administrowania i Utrzymania Nieruchomości w Sosnowcu przedmiotu dzierżawy w dniu rozwiązania umowy w stanie nie pogorszonym.
8. Nakłady poniesione przez **Dzierżawcę** na elementy budynku związane wyłącznie z funkcjami eksploatacyjnymi PKP S.A. - z wyłączeniem elementów, związanych z funkcjami eksploatacyjnymi spółek Grupy PKP realizowanymi w ramach umów, o których mowa w § 2 ust.6, objęte zakresem uzgodnionego przez **Wydzierżawiającego** projektu budowlanego oraz zweryfikowanego przez **Wydzierżawiającego** wstępnego kosztorysu realizacji inwestycji (szacunkowej wysokości nakładów) będą stanowiły usługę wykonaną przez **Dzierżawcę** na rzecz **Wydzierżawiającego**. Za wykonane usługi na rzecz **Wydzierżawiającego** zostanie wystawiona przez

5 72
A

Dzierżawcę faktura VAT. Zapłata za należność wynikająca z faktury będzie następowała w formie potrącenia według zasad określonych w ust. 9 niniejszego paragrafu.

9. Potrącenie za poniesione nakłady z tytułu, o którym mowa w ust. 8, nie może przekroczyć wysokości 50% należnego czynszu miesięcznego, i nie dłużej niż przez 7 lat. **Dzierżawca** zrzeka się roszczeń o zwrot od **Wydzierżawiającego** tej części należności, które w wyniku potrącenia z czynszu określonego w ust. 8 nie ulegną rozliczeniu w ciągu 7 lat.
10. Termin weryfikacji, o której mowa w ust. 8 ustala się na 14 dni od daty otrzymania kosztorysu przez **Wydzierżawiającego**. Brak odpowiedzi ze strony **Wydzierżawiającego** oznacza milczącą akceptację przedłożonego projektu.
11. **Dzierżawca** zobowiązany jest do ubezpieczenia swojego majątku ruchomego znajdującego się na wydzierżawionym terenie. W przypadku zaniechania tej czynności, ponosi ryzyko utraty lub uszkodzenia rzeczy.

§ 6.

CZAS TRWANIA UMOWY

1. Umowę zawiera się na czas określony tj.:
od dnia 01.09.2006 r. do dnia 31.08.2035 r., (29 lat od dnia podpisania umowy)
2. Rozwiązanie umowy lub zmiana jej treści może nastąpić w każdym czasie za porozumieniem stron.
3. **Wydzierżawiający** ma prawo wypowiedzieć niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia i bez prawa żądania odszkodowania przez **Dzierżawcę**, jednakże z koniecznością wcześniejszego uprzedzenia **Dzierżawcy** przewidzianego w art. 703 KC w przypadku, gdy :
 - a. **Dzierżawca** zalega z płatnościami wynikającymi z § 3. ust. 1, 3, 4 niniejszej umowy, za dwa pełne okresy płatnicze,
 - b. **Dzierżawca** nie stosuje się do postanowień § 5. ust. 1, 2 niniejszej umowy,
 - c. **Dzierżawca** nie wyraża zgody na zmianę wysokości czynszu, zgodnie z § 3. ust. 1 i 6.
4. **Wydzierżawiający** zastrzega sobie prawo przerwania trwania biegu umowy w trybie natychmiastowym w przypadku specjalnych potrzeb państwowych i czynników niezależnych od PKP S.A. (stan wojenny, wojna). W tym przypadku **Dzierżawca** zobowiązany jest opuścić pomieszczenia niezbędne dla **Wydzierżawiającego** bez prawa żądania odszkodowania i przekazać je za protokołem zdawczo – odbiorczym oraz własnym staraniem usunąć z wydzierżawianych pomieszczeń urządzenia przez siebie wprowadzone i stanowiące jego własność.
Po ustaniu przyczyn wymienionych w tym punkcie, **Wydzierżawiający** przekaze przedmiot umowy **Dzierżawcy** na pozostały do wykorzystania czas umowy (odliczając czas przerwania). W przypadku uszkodzenia lub zniszczenia przedmiotu dzierżawy, **Dzierżawca** może żądać przedłużenia umowy na czas konieczny do zamortyzowania kolejnych koniecznych do poniesienia nakładów lub rozwiązać umowę. W takim przypadku rozwiązania umowy **Dzierżawca** ma prawo do oszacowania nie zamortyzowanych

nakładów na dzień przerwania biegu umowy, ale nie ma prawa do żądania ich zwrotu w pieniądzu przez **Wydzierżawiającego**.

5. **Dzierżawcy** nie przysługuje zwrot poniesionych nakładów:
 - a. z powodu rozwiązania umowy z przyczyn leżących po jego stronie w szczególności objętych postanowieniami § 6 ust. 3 niniejszej umowy,
 - b. po upływie okresu na jaki umowa została zawarta. W tym przypadku nakłady finansowe nieodpłatnie przechodzą na własność **Wydzierżawiającego**.
6. Strony zakładają, że nakłady poniesione przez **Dzierżawcę** amortyzują się w ciągu 29 lat.
7. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie **Wydzierżawiającego**, z wyjątkiem § 6 ust. 4, **Wydzierżawiający** zwraca **Dzierżawcy**, uzgodnione uprzednio przed ich poniesieniem z **Wydzierżawiającym** oraz udokumentowane, niezamortyzowane nakłady na przedmiot dzierżawy w kwocie odpowiadającej ich aktualnej wartości rynkowej.
Wartość nakładów podlegających zwrotowi wyceni uzgodniony przez obie strony, uprawniony rzeczoznawca majątkowy.
8. Za opóźnienie w przekazaniu przedmiotu umowy przez **Dzierżawcę** po terminie rozwiązania umowy, **Wydzierżawiający** może obciążyć **Dzierżawcę** notą odszkodowawczą w wysokości 2 - krotnego czynszu za każdy miesiąc pozostawania w zwłoce, który traktowany będzie jako okres bezumownego korzystania z przedmiotu umowy.

§ 7.

POSTANOWIENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE ZWIĄZKU UMOWY DZIERŻAWY Z REALIZACJĄ INWESTYCJI

1. **Dzierżawca** zobowiązuje się wykonać wszelkie prace projektowe zmierzające do otrzymania ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jak również ostatecznej decyzji zezwalającej na budowę na własny koszt.
2. **Wydzierżawiający** zobowiązany jest do współpracy z **Dzierżawcą** przy pracach projektowych z zakresu prac związanych z funkcjami eksploatacyjnymi PKP.
3. **Wydzierżawiający** zobowiązany jest do umożliwienia wskazanym przez **Dzierżawcę** osobom lub podmiotom gospodarczym dokonywania oględzin i badań terenu oraz obiektów w zakresie niezbędnym do uzyskania materiałów koniecznych do prawidłowego wykonania prac projektowych.
4. **Wydzierżawiający** zobowiązany jest do przekazania posiadanej dokumentacji dla potrzeb wykonania prac projektowych.
5. **Wydzierżawiający** zobowiązany jest do wskazania osób, które będą współpracować z **Dzierżawcą** w zakresie projektowania.
6. **Dzierżawca** zapewni w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji prawidłową funkcję eksploatacyjną PKP, zarówno od strony obsługi pasażerów, jak i kursowania pociągów, w sposób bezpieczny i zgodny z przepisami PKP.
7. **Dzierżawca** zobowiązany jest uzgodnić projekt techniczny przyszłej inwestycji z **Wydzierżawiającym**. Termin uzgodnień ustala się do 30 dni od daty

an-


otrzymania projektu przez **Wydzierżawiającego**. Brak odpowiedzi ze strony **Wydzierżawiającego**, oznacza milczącą akceptację przedłożonego projektu.

8. **Dzierżawca** zabezpieczy teren budowy na własny koszt.

§ 8.

POSTANOWIENIA DODATKOWE

1. **Dzierżawca** jest zobowiązany do użytkowania terenu zgodnie z Ustawą „prawo ochrony środowiska” z dnia 27.04.2001r. (z późniejszymi zmianami) Dz.U.62 poz. 627 z 2001r. wraz z przepisami wykonawczymi.
2. W przypadku skażenia, zanieczyszczenia lub innych działań sprzecznych z ochroną środowiska dotyczącą dzierżawionego terenu **Dzierżawca** ponosi odpowiedzialność przewidzianą w Ustawie „prawo ochrony środowiska”. **Dzierżawca** zobowiązuje się ponieść w całości koszt usunięcia szkody i dokonać rekultywacji terenu.
3. **Wydzierżawiający** wyraża zgodę na remonty i modernizację budynku wg dokumentacji zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa i wcześniej zaakceptowanej przez **Wydzierżawiającego**.
Przeprowadzenie innych zmian, nie objętych powyższą dokumentacją wymaga każdorazowo pisemnej zgody **Wydzierżawiającego**, wyrażonej w terminie 14 dni od daty otrzymania powyższej dokumentacji. Brak odpowiedzi ze strony **Wydzierżawiającego**, oznacza milczącą akceptację.
4. Wszelkie prace remontowo – budowlane i inwestycyjne, które zamierza prowadzić **Dzierżawca**, winny być realizowane z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa budowlanego, bhp, p/poż., itd.
5. Obowiązkiem **Dzierżawcy** jest uzyskanie na własny koszt niezbędnych zezwoleń ze strony **Wydzierżawiającego**, jak i właściwych organów administracji państwowej i samorządowej.
6. W przypadku zaniedbań w utrzymaniu przedmiotu dzierżawy **Wydzierżawiający** przeprowadzi remont lub konserwację urządzeń na koszt **Dzierżawcy** po wcześniejszym umożliwieniu zajęcia stanowiska przez **Dzierżawcę** wraz z określeniem terminu usunięcia wad.
7. W wyniku prowadzonej restrukturyzacji organizacyjnej w Spółce Akcyjnej – Polskie Koleje Państwowe dokonywanej na podstawie Ustawy z dnia 08.09.2000r. – O komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji Przedsiębiorstwa Państwowego „Polskie Koleje Państwowe” (Dz. U. Nr 84 poz.948) i utworzenia w przyszłości na bazie majątku PKP S.A. nowych spółek – **Wydzierżawiający** oświadcza, że spółka powstała w wyniku restrukturyzacji, której przydzielona zostanie nieruchomość będąca przedmiotem niniejszej umowy przejmie prawa i obowiązki dotyczące niniejszej umowy.
8. Informacje dotyczące wzajemnej działalności, w tym również danych osobowych, pozyskane w związku z wykonywaniem umowy, nie mogą być ujawnione osobom trzecim – z wyjątkiem sytuacji przewidzianych przepisami a także żądania danych przez uprawnione organy.
9. **Dzierżawca** zobowiązany jest do zdemontowania na własny koszt i przekazania **Wydzierżawiającemu** urządzeń i rzeczy stanowiących własność PKP S.A. zbędnych **Dzierżawcy**, określonych w protokole zdawczo – odbiorczym.

nr 14



§ 9.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy winny być dokonywane w formie aneksu pod rygorem nieważności, z wyjątkiem § 3 ust. 5.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy **Kodeksu Cywilnego**.
3. Spory wynikłe z wykonania postanowień niniejszej umowy będą rozstrzygane przez **Sąd Powszechny w Katowicach**.
4. W przypadku powstania wierzytelności po stronie **Dzierżawcy** z tytułu wykonywania niniejszej umowy, wierzytelności te nie mogą być przedmiotem cesji.
5. PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Katowicach oświadcza, że jest podatnikiem VAT uprawnionym do wystawiania i otrzymywania faktur VAT.
6. Gmina Będzin oświadcza, że jest zarejestrowanym podatnikiem VAT uprawnionym do wystawiania i otrzymywania faktur VAT.
7. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach po dwa dla każdej ze Stron. Wszystkie egzemplarze umowy pozostają na prawach oryginału.

WYDIERŻAWIAJĄCY:

PKP S.A.
 Oddział Gospodarowania Nieruchomościami
 w Katowicach
 ul. Dworcowa 3, 40-012 Katowice
 NIP 525-000-02-51

Zastępca Dyrektora
 ds. ekonomiczno-finansowych

mgr Krystian Rogala

Zastępca Dyrektora
 ds. eksploatacyjnych

mgr Jarosław Padlowski

12.08.06

RADCA PRAWNY

*mgr Danuta
 Mroczkowska-Rybak*

DZIERŻAWCA:

URZĄD MIEJSKI
 w BĘDZINIE
 ul. 11 Listopada 20
 42-500 BĘDZIN

PREZYDENT MIASTA

mgr Radosław Baran

RADCA PRAWNY

mgr Danuta Mroczkowska-Rybak
 KT 4622

08.06

07.08.06.

**Wykaz powierzchni pomieszczeń i powierzchni komunikacyjnych budynku
dworca Będzin Miasto.**

powierzchnia ogółem: 1.334,30 m², w tym:

- | | |
|-------------------|---|
| 1. Piwnice | 104,82 m ² (kotłownia, komórki) |
| | 7,60 m ² (klatka schodowa) |
| 2. Parter | 787,75 m ² (w tym byłe mieszkanie 34,44 m ² - pustostan) |
| 3. I piętro | 266,00 m ² |
| | 60,11 m ² klatka schodowa |
| 4. II piętro | 93,14 m ² byłe mieszkania (pustostan) |
| 5. III piętro | 14,88 m ² (wieża) |
| 6. garaż na placu | 19,60 m ² |

PKP S.A.

*Oddział Gospodarowania Nieruchomościami
w Katowicach
ul. Dworcowa 3, 40-012 Katowice
NIP 525-000-02-51*

**Zastępca Dyrektora
ds. ekonomiczno-finansowych**

mgr Krystian Rogala

**Zastępca Dyrektora
ds. eksploatacyjnych**

migr Jarosław Padlowski

**URZĄD MIEJSKI
W BĘDZINIE
ul. 11 Listopada 20
42-500 BĘDZIN**

PREZYDENT MIASTA
mgr Radosław Baran

**Wykaz
umów zawartych przez PKP S.A. ze spółkami Grupy PKP**

1. Przewozy Regionalne Spółka z o.o. Śląski Zakład Przewozów Regionalnych w Katowicach 40-012 Katowice ul. Dworcowa 8
2. Telekomunikacja Kolejowa Spółka z o.o. Zakład Telekomunikacji w Katowicach 40-012 Katowice ul. Dworcowa 8

PKP S.A.

Oddział Gospodarowania Nieruchomościami
w Katowicach
ul. Dworcowa 3, 40-012 Katowice
NIP 525-000-02-51

Zastępca Dyrektora
ds. ekonomiczno-finansowych

mgr Krystian Rogula

Zastępca Dyrektora
ds. eksploatacyjnych

mgr Jarosław Padlowski

URZĄD MIEJSKI
w BĘDZINIE
ul. 11 Listopada 20
42-500 B E D Z I N

PREZYDENT MIASTA

mgr Radosław Baran

u- j

h

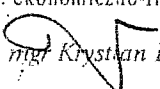
**Wykaz
dotychczasowych dzierżawców**

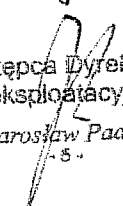
1. Zakład Usług Fryzjerskich „BAJKA” Sylwia Janoszka 42-500 Będzin ul. Małachowskiego 17 – pomieszczenie w budynku dworca. Janoszka Sylwia zam. Ul. 1000-lecia 29/37 41-303 Dąbrowa Górnicza.
2. Stowarzyszenie Zwykłe TAXI „ZAMEK” Eugeniusz Bielawski 42-500 Będzin ul. 1 Maja 4/2 – część korytarza i wc w budynku dworca. Bielawski Eugeniusz zam. 1 Maja 4/2 42-500 Będzin.
3. Bronisława Klimek – pomieszczenie w budynku dworca. Klimek Bronisława zam. ul. Powstańców Śląskich 9/18 42-500 Będzin.
4. Bar „REAN” Czyż Renata 42-500 Będzin ul. Małachowskiego - pomieszczenia w budynku dworca. Czyż Renata zam. Ul. Kniewskiego 1/177 42-500 Będzin.
5. Grażyna Skibińska – pomieszczenie garażowe. Skibińska Grażyna zam. ul. Kościuszki 1/1, 42-500 Będzin.
6. Sklep Rolno – Spożywczy Marchewka Ewa, 42-500 Będzin ul. Sienkiewicza – teren przy dworcu od strony ul. Sienkiewicza. Marchewka Ewa zam. Ul. 35-lecia PRL 2/6, 42-500 Będzin.
7. Zakład Usługowo Handlowy „REXODUS” Król Anna, 42-500 Będzin ul. Kościuszki 1 – teren przy dworcu od strony ul. Kościuszki. Król Anna zam. Ul. Przyjaciół Żołnierza 2a/4, 41-200 Sosnowiec.

PKP S.A.

Oddział Gospodarowania Nieruchomościami
w Katowicach
ul. Dworcowa 3, 40-012 Katowice
NIP 525-000-02-51

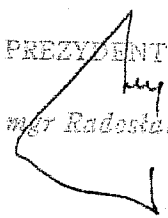
Zastępca Dyrektora
ds. ekonomiczno-finansowych


mgr Krystian Rogula


Zastępca Dyrektora
ds. eksploatacyjnych
mgr Jarosław Padlowski

URZĄD MIEJSKI
w BĘDZINIE
ul. 11 Listopada 20
42-500 BĘDZIN

PREZYDENT MIASTA


mgr Radosław Baran



