



Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin
Bogdan Jaroszewicz
pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin
tel. +4891 42 45 208 fax +4891 42 30 806
bjarosz@um.szczecin.pl - www.szczecin.eu

Szczecin 2011- 05-10

10.V.2011

Stefanów Piast

REALKAPITAL SZCZECIN II Sp. z o.o.
Ul. Odolańska 56
02-562 Warszawa

Nasz znak: WGN/XIII/MW/6852/6/11
UNP: 17732 /WGN/-0/11

Dotyczy:

Zagospodarowania terenu w rejonie Al. Piastów w Szczecinie (działki nr nr 4/15, 4/17 obręb 2156).

1. Działając w imieniu Skarbu Państwa wyrażam zgodę na dysponowanie przez okres od dnia 11 maja 2011r. do dnia 31 grudnia 2011r. częścią nieruchomości, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 4/17 obręb 2156 (Al. Piastów 29), w celu:
 - a. umieszczenia, na okres dysponowania, kotew gruntowych, według załączonych plansz nr 1, nr 2.
 - b. rozbiórki kolidujących z w/w inwestycją budynków położonych na tej działce, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr ID: 2156-27 (część budynku), 2156-28, 2156-29, oraz muru oporowego, oznaczonych na załączonej planszy nr 3 kolorem żółtym. Ponieważ budynek posiadający nr ID: 2156-29 zlokalizowany jest częściowo na działce drogowej nr 4/16 obręb 2156, zgoda udzielana jest pod warunkiem uzyskania zgody na jego rozbiórkę przez Zarząd Dróg i Transportu Miejskiego w Szczecinie.
2. Działając w imieniu Gminy Miasto Szczecin wyrażam zgodę na dysponowanie przez okres od dnia 11 maja 2011 r. do dnia 31 grudnia 2011r, nieruchomości oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 4/15 obręb 2156 (Al. Piastów), w celu usunięcia kolizji infrastruktury elektroenergetycznej, pod warunkiem uzyskania zgody ENEA Operator Sp. z o.o. Oddział Dystrybucji Szczecin na dokonanie tych czynności.
3. Całość kosztów poniesionych w ramach w/w zgód obciąża REALKAPITAL SZCZECIN II Sp. z o.o. (zwana dalej Inwestorem) bez prawa do zwrotu poniesionych nakładów finansowych.
4. Roszczenia osób trzecich powstałe z winy Inwestora, dotyczące szkód rzeczowych i osobowych związanych z korzystaniem z działek w ramach w/w zgód obciążają Inwestora.
5. W ramach korzystania z działek Inwestor zobowiązany jest ponadto do zachowania poniższych warunków:
 - a. Rozpoczęcie robót na działce nr 4/15 obręb 2156 Inwestor zobowiązany jest poprzedzić protokółarnym przejęciem z udziałem przedstawiciela Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Szczecin i pisemnym powiadomieniem ENEA Operator Sp. z o.o. Oddział Dystrybucji Szczecin, pod warunkiem przedłożenia zgody ENEA Operator Sp. z o.o. Oddział Dystrybucji Szczecin na usunięcie kolizji infrastruktury elektroenergetycznej.
 - b. Rozpoczęcie robót na działce nr 4/17 obręb 2156 Inwestor zobowiązany jest poprzedzić protokółarnym przejęciem, z udziałem przedstawiciela Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie i pisemnym powiadomieniem Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Szczecin, pod warunkiem

Thy

przedłożenia zgody Zarządu Dróg i Transportu Miejskiego w Szczecinie na wyburzenie części budynku o numerze ID: 2156-29 położonego częściowo na działce drogowej nr 4/16 obręb 2156.

- c. Prace odnośnie działki nr 4/17 obręb 2156 należy prowadzić w porozumieniu z Zarządem Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie - administratorem działki.
- d. W przypadku naruszenia nawierzchni utwardzonych Inwestor zobowiązany jest do jej jednolitego odtworzenia i dokonania właściwego zagęszczenia warstw zsypanych ziemi.
- e. Inwestor zobowiązany jest prowadzić prace w sposób najmniej uciążliwy dla otoczenia z uwzględnieniem funkcji dotychczasowej zajmowanej nieruchomości, oraz w sposób minimalizujący możliwość uszkodzenia punktów geodezyjnych i granicznych, a o ile to nastąpi zobowiązany jest do ich odtworzenia.
- f. Po zakończeniu robót Inwestor zobowiązany jest zlecić na własny koszt aktualizację danych ewidencyjnych uprawnionym geodetom, w celu ujawnienia w ewidencji gruntów i budynków (oraz na mapach) poczynionych zmian.
- g. O zakończeniu robót Inwestor zobowiązany jest pisemnie powiadomić Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Szczecin; a także ENEA Operator Sp. z o.o. Oddział Dystrybucji Szczecin - odnośnie działki nr 4/15; oraz Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie - odnośnie działki nr 4/17, a następnie w terminie 30 dni od powiadomienia zdać protokólnie teren w stanie niepogorszonym, na podstawie protokołu zdania terenu sporządzonego z przedstawicielem Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Szczecin (odnośnie działki nr 4/15), oraz Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie (odnośnie działki nr 4/17).
- h. Jeżeli w ciągu 36 miesięcy od dnia powiadomienia o zakończeniu robót budowlanych ujawnią się wady techniczne spowodowane nieprawidłowym ich wykonaniem, w szczególności wady odnoszące się do struktury konstrukcyjnej budynków zlokalizowanych na działce nr 4/11 obręb 2156, bezpośrednio przylegających do granicy działki nr 4/17 obręb 2156; Gmina Miasto Szczecin/Skarb Państwa bądź ich następca prawny powiadamia o tym Inwestora oraz określa termin usunięcia wad. W razie zwłoki w usunięciu wad Gmina Miasto Szczecin/Skarb Państwa zleci wykonanie niezbędnych robót poprawkowych. Inwestor zobowiązany jest zwrócić Gminie Miasto Szczecin/Skarbowi Państwa pełne koszty wykonania niezbędnych robót poprawkowych.
- i. W przypadku zajęcia terenu będącego w posiadaniu innych osób, Inwestor własnym staraniem podejmie działania celem przejęcia terenu z zachowaniem art. 342 Kodeksu Cywilnego.

Niniejsza zgoda nie zastępuje zgód wymaganych prawem, oraz nie wstrzymuje zbywania przedmiotowych działek.

Rozpoczęcie robót jest równoznaczne z przejęciem wszystkich warunków określonych w niniejszej zgodzie.

W załączeniu:

- plansze zagospodarowania terenu nr 1, nr 2, nr 3.

Do wiadomości:

- ZBiLK w Szczecinie ul. Mariacka 25, 70-546 Szczecin,
- ENEA Operator Sp. z o.o. Oddział Dystrybucji Szczecin ul. Malczewskiego 5/7, 71-616 Szczecin,
- Zarząd Dróg i Transportu Miejskiego w Szczecinie ul. Klonowica 5, 71-241 Szczecin,
- referat ds. Prywatyzacji Nieruchomości – w miejscu.
- referat ds. Przygotowania i Sprzedaży Nieruchomości Inwestycyjnych – w miejscu.

PODINSPEKTOR

Michał Wiczołek

Z-ca DYREKTORA WYDZIAŁU

Syżłof Grajewski

Zastępca Prezydenta Miasta

Bogdan Jaroszewicz



Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin

Dariusz Wąs

pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin

tel. +4891 42 45 209 fax +4891 42 45 302

dwas@um.szczecin.pl - www.szczecin.eu

Szczecin 2011- 28-09

REALKAPITAL SZCZECIN II Sp. z o.o.

Ul. Ostrowska 4

71-757 Szczecin

Nasz znak: WGN/XIII/MW/6852/24/11

UNP: 39402/WGN/-0/11

Dotyczy:

Zagospodarowania terenu w rejonie Al. Piastów w Szczecinie (działki nr nr 4/11, 4/17 obręb 2156).

1. Działając w imieniu Skarbu Państwa wyrażam zgodę na dysponowanie przez okres jednego roku, liczony od dnia spisania protokołu zdawczo-odbiorczego o którym mowa w pkt. 5 lit. „a”, nieruchomościami, oznaczonymi w ewidencji gruntów i budynków jako działki ewidencyjne nr nr 4/11, 4/17 obręb 2156 (Al. Piastów 28, oraz AL. Piastów 29 – oznaczonych na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej zgody kolorem czerwonym):
 - a. w celu rozbiórki pięciu budynków o numerach ewidencyjnych ID: 2156-10, 2156-11, 2156-14, 2156-25, 2156-26, oznaczonych na załączonej mapie kolorem zielonym,
 - b. z przeznaczeniem na zaplecze budowy realizowanej na terenie działki ewidencyjnej nr 4/18 obręb 2156.
2. Po zakończeniu realizacji inwestycji Inwestor pozostawi nieodpłatnie ogrodzenie oddzielające działkę nr 4/11 od działki nr 1 (stanowiącej drogę publiczną al. Piastów).
3. Całość kosztów poniesionych w ramach w/w zgody obciąża REALKAPITAL SZCZECIN II Sp. z o.o. (zwana dalej Inwestorem) bez prawa do zwrotu poniesionych nakładów finansowych. W szczególności inwestor zobowiązany jest do ponoszenia kosztów dozoru w/w nieruchomości.
4. Roszczenia osób trzecich powstałe z winy Inwestora, dotyczące szkód rzeczowych i osobowych związanych z korzystaniem z działek w ramach w/w zgody obciążają Inwestora.
5. W ramach korzystania z działek Inwestor zobowiązany jest ponadto do zachowania poniższych warunków:
 - a. Rozpoczęcie korzystania z nieruchomości objętych niniejszą zgodą Inwestor zobowiązany jest poprzedzić protokółarnym przejęciem terenu sporządzonym z udziałem przedstawiciela Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie i pisemnym powiadomieniem Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Szczecin.
 - b. W przypadku naruszenia nawierzchni utwardzonych Inwestor zobowiązany jest do jej jednolitego odtworzenia i dokonania właściwego zagęszczenia warstw zsypanywanej ziemi.
 - c. Inwestor zobowiązany jest prowadzić prace w sposób najmniej uciążliwy dla otoczenia z uwzględnieniem funkcji dotychczasowej zajmowanej nieruchomości, oraz w sposób minimalizujący możliwość uszkodzenia punktów geodezyjnych i granicznych, a o ile to nastąpi zobowiązany jest do ich odtworzenia.

Stefan Pióro
9.VIII.2011r
Stefan Pióro

- d. Po zakończeniu robót Inwestor zobowiązany jest zlecić na własny koszt aktualizację danych ewidencyjnych uprawnionym geodetom, w celu ujawnienia w ewidencji gruntów i budynków (oraz na mapach) poczynionych zmian.
 - e. O zakończeniu robót Inwestor zobowiązany jest pisemnie powiadomić Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Szczecin, oraz Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie; a następnie w terminie 30 dni od powiadomienia zdać protokolarnie teren w stanie niepogorszonego, na podstawie protokołu zdania terenu sporządzonego z przedstawicielem Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie.
 - f. Jeżeli w ciągu 36 miesięcy od dnia powiadomienia o zakończeniu robót budowlanych ujawnią się wady techniczne spowodowane nieprawidłowym ich wykonaniem, w szczególności wady odnoszące się do struktury konstrukcyjnej budynków zlokalizowanych na działce nr 4/11 obręb 2156; Skarb Państwa bądź ich następcą prawny powiadamia o tym Inwestora oraz określa termin usunięcia wad. W razie zwłoki w usunięciu wad Skarb Państwa zleci wykonanie niezbędnych robót poprawkowych. Inwestor zobowiązany jest zwrócić Skarbowi Państwa pełne koszty wykonania niezbędnych robót poprawkowych.
 - g. W przypadku zajęcia terenu będącego w posiadaniu innych osób, Inwestor własnym staraniem podejmie działania celem przejęcia terenu z zachowaniem art. 342 Kodeksu Cywilnego.
6. W przypadku zbycia przedmiotowych nieruchomości, Skarb Państwa zobowiązuje się pozyskać od przyszłego nabywcy prawo do dalszego korzystania przez Inwestora z gruntu dla potrzeb przedmiotowej zgody. Skarb Państwa nie ponosi wówczas odpowiedzialności za możliwość dalszego korzystania z gruntu.

Niniejsza zgoda nie zastępuje zgód wymaganych prawem, oraz nie wstrzymuje zbywania przedmiotowych działek, oraz traci swoją ważność w terminie 2 lat od dnia jej wydania. Protokolarne przejęcie terenu jest równoznaczne z przejęciem wszystkich warunków określonych w niniejszej zgodzie.

W załączeniu:

- plansza zagospodarowania terenu stanowiąca integralną część niniejszej zgody.

Do wiadomości:

- ZBiLK w Szczecinie ul. Mariacka 25, 70-546 Szczecin.
- referat ds. Prywatyzacji Nieruchomości – w miejscu.
- referat ds. Przygotowania i Sprzedaży Nieruchomości Inwestycyjnych – w miejscu.

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Dariusz Wąs

PODINSPEKTOR
KIEROWNIK REFERATU
Przewoźnik
Przewoźnik

Przewoźnik



Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin

Mariusz Kądziołka

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

Szczecin 2012- 08- 08

REALKAPITAL SZCZECIN II Sp. z o.o.

Ul. Ostrowska 4

71-757 Szczecin

Nasz znak: WGN-XIII.6852.24-1.2011.2012

UNP: 39402/WGN/-0/11

Dotyczy:

Zagospodarowania terenu w rejonie Al. Piastów w Szczecinie (działki nr nr 4/11, 4/17 obręb 2156).

1. Działając w imieniu Skarbu Państwa przedłużam zgodę z dnia 09 sierpnia 2011 roku znak: WGN/XIII/MW/6852/24/11, na okres do dnia 08 sierpnia 2013r., wyłącznie w zakresie punktu 1 lit. „b” tej zgody, tj. na dysponowanie nieruchomościami oznaczonymi w ewidencji gruntów i budynków jako działki ewidencyjne nr 4/11, 4/17 obręb 2156 (o adresie Al. Piastów 28, 29) z przeznaczeniem na zaplecze budowy realizowanej na terenie działki ewidencyjnej nr 4/18 obręb 2156.
2. Przedłużenie zgody, udzielane jest pod warunkiem dokonania przez REALKAPITAL SZCZECIN II Sp. z o.o. rozbiórki budynków zlokalizowanych na terenie nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 4/11 obręb 2156 o numerach ewidencyjnych ID: 2156-9, 2156-5, 2156-13, 2156-12, oznaczonych na załączonej mapie kolorem zielonym.
3. Po dokonaniu rozbiórki budynków o których mowa w pkt. 2 REALKAPITAL SZCZECIN II Sp. z o.o. zobowiązany jest zlecić na własny koszt aktualizację danych ewidencyjnych uprawnionemu geodecie, w celu ujawnienia w ewidencji gruntów i budynków (oraz na mapach) poczynionych zmian.
4. W dniu 09 sierpnia 2013 roku REALKAPITAL SZCZECIN II SP. z o.o. zobowiązany jest zdać protokolarnie teren działki ewidencyjnej nr 4/11, 4/17 obręb 2156 w stanie wolnym od osób i rzeczy, na podstawie protokołu sporządzonego z udziałem przedstawiciela Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie.
5. Jeżeli w ciągu 36 miesięcy od dnia protokolarnego zdania terenu ujawnią się wady techniczne spowodowane nieprawidłowym wykonaniem robót rozbiórkowych, w szczególności wady odnoszące się do struktury konstrukcyjnej budynków zlokalizowanych na działce nr 4/11 obręb 2156, nie objętych rozbiórką o której mowa w pkt. 2, Skarb Państwa bądź ich następca prawny powiadamia o tym REALKAPITAL SZCZECIN II Sp. z o.o. oraz określa termin usunięcia wad. W razie zwłoki w usunięciu wad Skarb Państwa zleci wykonanie niezbędnych robót poprawkowych. REALKAPITAL SZCZECIN II Sp. z o.o. zobowiązany jest zwrócić Skarbowi Państwa pełne koszty wykonania niezbędnych robót poprawkowych.
6. Niniejsza zgoda nie zastępuje zgód wymaganych prawem, oraz nie wstrzymuje zbywania przedmiotowych działek.
7. Pozostałe zapisy zgody z dnia 09 sierpnia 2011 roku, znak: WGN/XIII/MW/6852/24/11 o której mowy w pkt. 1 pozostają bez zmian.

W załączeniu- plansza zagospodarowania terenu stanowiąca integralną część niniejszej zgody.

Do wiadomości:

- ZBiLK w Szczecinie ul. Mariacka 25, 70-546 Szczecin.
- referat ds. Prywatyzacji Nieruchomości – w miejscu.
- referat ds. Przygotowania i Sprzedaży Nieruchomości Inwestycyjnych– w miejscu.

INSPEKTOR

Lucyna Motyl

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Mariusz Was

Obdobie 08.08.2012

Szymon Ruczkowski

PODINSPEKTOR
Michał Mieczorek



ZARZĄD BUDYNKÓW I LOKALI KOMUNALNYCH W SZCZECINIE

SKARB PAŃSTWA

Szczecin, dnia 7 sierpnia 2013 r.

ZBiLK/R-15 /MJ/ 2148/2013

REALKAPITAL SZCZECIN II Sp. z o.o.
Ul. Ostrowska 4
71 – 757 Szczecin

Dotyczy: zagospodarowania terenu Skarbu Państwa w rejonie Al. Piastów 28 – 29
(działki 4/11, 4/17 obręb 2156).

1. Działając w imieniu Starosty Piotra Krzystka wyrażam zgodę na dysponowanie przez okres jednego roku tj. do dnia 8 sierpnia 2014r. nieruchomościami oznaczonymi w ewidencji gruntów i budynków jako działki ewidencyjne nr 4/11, 4/17 obręb 2156 (o adresie Al. Piastów 28 - 29) z przeznaczeniem na zaplecze budowy realizowanej na terenie sąsiedniej działki o nr 4/18 obręb 2156.
2. Wyrażenie zgody, udzielane jest pod warunkiem dokonania przez REALKAPITAL SZCZECIN II Sp. z o.o. rozbiórki budynków zlokalizowanych na terenie nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 4/11 obręb 2156 oznaczonych na załączonej mapie kolorem zielonym
3. Po dokonaniu rozbiórki budynków o których mowa w pkt. 2 REALKAPITAL SZCZECIN II Sp. z o.o. zobowiązany jest zlecić na własny koszt aktualizację danych ewidencyjnych uprawnionemu geodecie, w celu ujawnienia w ewidencji gruntów i budynków (oraz na mapach) poczynionych zmian.
4. W dniu 9 sierpnia 2014r. REALKAPITAL SZCZECIN II Sp. z o.o. zobowiązany jest zdać protokółarnie teren działek ewidencyjnych nr 4/11, 4/17 obręb 2156 w stanie wolnym od osób i rzeczy, na podstawie protokołu sporządzonego z udziałem przedstawiciela Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie.
5. Jeżeli w ciągu 36 miesięcy od dnia protokółarnego zdania terenu ujawnią się wady techniczne spowodowane nieprawidłowym wykonaniem robót rozbiórkowych, w szczególności wady odnoszące się do struktury konstrukcyjnej budynków zlokalizowanych na działce 4/11 obręb 2156, nie objętych rozbiórką o której mowa w pkt.2, Skarb Państwa bądź jego następca prawny powiadamia o tym REALKAPITAL SZCZECIN II Sp. z o.o. oraz określa termin usunięcia wad. W razie zwłoki w usunięciu wad Skarb Państwa zleci wykonanie niezbędnych robót poprawkowych. REALKAPITAL SZCZECIN II Sp. z o.o. zobowiązany będzie zwrócić Skarbowi Państwa pełne koszty wykonania niezbędnych robót poprawkowych.
6. Niniejsza zgoda nie zastępuje zgód wymaganych prawem, oraz nie wstrzymuje zbywania przedmiotowych działek.
7. Pozostałe zapisy zgody z dnia 09 sierpnia 2011 roku, pisma Prezydenta Miasta Szczecina znak: WGN/XIII/MW/6852/24/11 pozostają bez zmian.

W załączeniu – plansza zagospodarowania terenu stanowiąca integralną część niniejszej zgody.

Otrzymują:

1. Adresat
2. ZBiLK
Dział Dzierżaw w/m

Z up. Prezydenta Miasta
DYREKTOR
Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych
w Szczecinie

Marcin Posadzy



Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych

Rejon Zachód
ul. Jagiellońska 33
70-382 Szczecin
www.zbilk.szczecin.pl

ef

Szczecin, 03.12.2014

REALKAPITAL Szczecin II Sp. z o.o.
Ul. Ostrowska 42
71 – 757 Szczecin

Znak: R-Z/SP/4155/4544/2014.MJ

Dotyczy: nieruchomości położonej przy ul. Al. Piastów 28-29 będącej własnością Skarbu Państwa

Odpowiadając na Państwa prośbę w sprawie przedłużenia prawa dysponowania nieruchomością przy ul. Aleja Piastów 28 – 29 (działka 4/17, 7/21 obręb 2156) uprzejmie informujemy, że wyrażamy zgodę na jej użytkowanie do czasu wyłonienia przyszłego nabywcy w drodze przetargu.

Rekompensatą za użytkowanie działek będzie całodobowy dozór osobowy sprawowany przez Państwa lub na Wasze zlecenie mający na celu ochronę nie użytkowanych, przeznaczonych do rozbiórki nieruchomości budynkowych stanowiących własność Skarbu Państwa a znajdujących się na tym terenie.

Z up. Prezydenta Miasta
DYREKTOR
Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych
w Szczecinie

Marcin Piontek

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

INSPEKTOR
nieruchomości Skarbu Państwa
Maria Janik

Sprawy prowadzi: Maria Janik, starszy inspektor ds. nieruchomości Skarbu Państwa tel. 91 48 86 315

Koordinator Rejonu Zachód
DB
Dorota Binek-Baskólska
Starszy Specjalista

*Przejęte do realizacji
cichoci Sebastian*

UMOWA DZIERŻAWY NR 716/P/2015

Dnia 12.06 2015 roku została zawarta umowa dzierżawy gruntu pomiędzy SKARBEM PAŃSTWA – Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych z siedzibą w Szczecinie przy ul. Mariackiej 25, 70 – 546 Szczecin, reprezentowaną przez Marcina Posadzy Dyrektora ZBiLK zwaną dalej WYDZIERŻAWIAJĄCYM, a REALKAPITAL Szczecin II Spółka z o.o. z siedzibą w Szczecinie (71-757), ul. Ostrowskiej 42, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000290543, NIP: 525-240-31-77, REGON: 141051940, reprezentowaną przez Pana Sebastiana Cicheckiego na podstawie udzielonego pełnomocnictwa z dnia 21 kwietnia 2015 r., zwaną dalej DZIERŻAWCĄ, o następującej treści:

§ 1.

WYDZIERŻAWIAJĄCY oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowych z obrębem 2156 Pogodno stanowiącej działki:

- nr 4/17, o powierzchni 1 367,00 m², o urządzonej księdze wieczystej SZ1S/00215407/5,
 - nr 4/19, o powierzchni 137,00 m², o urządzonej księdze wieczystej SZ1S/00105963/6,
 - nr 4/20, o powierzchni 205,00 m², o urządzonej księdze wieczystej SZ1S/00105963/6,
 - nr 4/21, o powierzchni 3 269,00 m², o urządzonej księdze wieczystej SZ1S/00215407/5,
- położonych przy al. Piastów (zwyczajowo przyjęty nr 28,29) a wydzierżawieniu podlegają nieruchomości o powierzchni całkowitej 4 265,00 m² w tym działki:

- nr 4/17 w całości, o powierzchni 1 367,00 m² o symbolu użytku „Bp”,
 - nr 4/19 w całości, o powierzchni 137,00 m², o symbolu użytku „Bp”,
 - nr 4/20 w całości, o powierzchni 205,00 m², o symbolu użytku „Bp”,
 - nr 4/21 w części, o powierzchni 2 256,00 m², o symbolu użytku „Bi”,
- zaznaczone na mapie kolorem różowym na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej umowy, zwana w dalszej części umowy przedmiotem dzierżawy.

§ 2.

1. DZIERŻAWCA oświadcza, że według jego wiedzy przedmiot dzierżawy określony w § 1 jest wolny od ograniczeń w rozporządzaniu i korzystaniu.
2. DZIERŻAWCA oświadcza, że stan i granice przedmiotu dzierżawy określonego w § 1 i podlegającego 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 część nieruchomości gruntowej określonej w § 1 niniejszej umowy z przeznaczeniem na cele **zaplecza budowy, składowanie materiałów budowlanych.**

§ 4.

Niniejsza umowa zostaje zawarta od dnia 01 czerwca 2015 roku do 31 maja 2018 roku.

§ 5.

1. Strony ustaliły, że zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Szczecin w sprawie ustalenia opłat za dzierżawę i udostępnianie nieruchomości gruntowych lub ich części stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin wysokość czynszu dzierżawnego miesięcznie wynosi 2 150,84 zł według poniższego wyliczenia:

- składowanie materiałów budowlanych	4 265,00 m ² x 0,41 zł/m ²	= 1 748,65 zł
- podatek VAT 23%		= 402,19 zł
Razem		= 2 150,84 zł

(słownie: dwa tysiące sto pięćdziesiąt złotych osiemdziesiąt cztery grosze).
ww. czynsz obowiązuje od 01 czerwca 2015 r.

Za korzystanie z gruntu w okresie od 01 kwietnia 2015 r. do 31 maja 2015 r. powstała do uregulowana należność w kwocie 4 301,68 zł, w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy, według poniższego wyliczenia:

- składowanie materiałów budowlanych

$4\,265,00\text{ m}^2 \times 0,41\text{ zł/m}^2 = 1\,748,65\text{ zł}$

- podatek VAT 23% = 402,19 zł

Razem = 2 150,84 zł x 2 m-ce = 4 301,68 zł

(słownie: cztery tysiące trzysta jeden złotych sześćdziesiąt osiem groszy).

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

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

§ 6.

1. DZIERŻAWCA jest zobowiązany do zapłaty czynszu ustalonego w § 5 ust. 1 w terminie do 10-go każdego miesiąca, a w przypadku kiedy Dzierżawca upoważnił Wydzierżawiającego do wystawiania faktur VAT do opłacenia ustalonego czynszu w ciągu 14 dni od daty wystawienia faktury.

2. Wpłaty należy dokonywać przelewem na rachunek Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie każdorazowo wskazany na fakturze VAT (z podaniem nazwy DZIERŻAWCY, nr umowy oraz informacji, jakiego okresu dotyczy wpłata)

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

§ 7.

DZIERŻAWCA poza czynszem określonym w § 5 niniejszej umowy ponosi opłaty i inne ciężary związane z posiadaniem i użytkowaniem przedmiotu dzierżawy.

§ 8.

1. DZIERŻAWCA zobowiązuje się do:

- a) używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z § 3 niniejszej umowy,
 - b) utrzymania przedmiotu dzierżawy w należyтым porządku i czystości,
 - c) wykonywania czynności związanych z pielęgnacją zieleni znajdującej się na przedmiocie dzierżawy zgodnie z wymogami określonymi w odrębnych przepisach,
2. Wydatki poniesione w związku z wykonywaniem wyżej wymienionych obowiązków nie podlegają zwrotowi ani zaliczeniu na poczet czynszu dzierżawnego.

§ 9.

DZIERŻAWCY nie wolno bez pisemnej zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO umieszczać reklam na przedmiocie dzierżawy.

WYDZIERŻAWIAJĄCY swoją zgodę może uzależnić od zmiany wysokości czynszu.

§ 10.

DZIERŻAWCY nie wolno bez pisemnej zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO poddzierżawiać przedmiotu 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:

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

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

c) opóźni się z zapłatą czynszu dzierżawnego przez okres dwóch miesięcy i pomimo wezwania do zapłaty i wyznaczenia dodatkowego trzymiesięcznego terminu nie ureguluje zaległości,

d) umieści bez pisemnej zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO na przedmiocie dzierżawy nośniki reklamowe,

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

2. W przypadku zapotrzebowania terenu przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO w związku z realizacją inwestycji finansowanej z budżetu jednostek samorządu terytorialnego lub współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej umowa może zostać wypowiedziana za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia.

3. WYDZIERŻAWIAJĄCY może rozwiązać umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku zapotrzebowania przedmiotu dzierżawy przez Gminę Miasto Szczecin na realizację celów publicznych lub innych inwestycji zgodnych z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz w przypadku odmowy akceptacji zmian wysokości czynszu wynikających z § 5 ust. 2 niniejszej umowy.

4. W przypadku wyłonienia nabywcy przedmiotu dzierżawy lub jego części umowa może zostać wypowiedziana za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia.

5. Umowa może zostać rozwiązana w każdym terminie za porozumieniem stron.

§ 13.

DZIERŻAWCA zobowiązany jest do zgłoszenia i opłacania stosownych podatków z tytułu niniejszej umowy.

§ 14.

1. Rozwiązanie zawartej umowy dzierżawy nakłada na DZIERŻAWCĘ obowiązek usunięcia się z dzierżawionej nieruchomości wraz z wszystkimi rzeczami prawa jego reprezentującymi i zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.

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.

§ 15.

1. Nakłady poniesione przez DZIERŻAWCĘ na przedmiot dzierżawy lub z nim związane nie podlegają zwrotowi. WYDZIERŻAWIAJĄCY ma prawo je zatrzymać bez odrębnego odszkodowania

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

§ 16.

1. Po zakończeniu dzierżawy DZIERŻAWCA jest zobowiązany opuścić i uprzątnąć na własny koszt przedmiot dzierżawy, wydać go WYDZIERŻAWIAJĄCEMU w stanie nie pogorszonym, wolny od osób i rzeczy w terminie 14 dni od dnia rozwiązania umowy.

2. W przypadku gdy po zakończeniu umowy DZIERŻAWCA nadal zajmuje przedmiot dzierżawy, jest zobowiązany zapłacić WYDZIERŻAWIAJĄCEMU wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu, będącego uprzednio przedmiotem dzierżawy. W takiej sytuacji WYDZIERŻAWIAJĄCY może żądać zapłaty wynagrodzenia w wysokości dwukrotnej stawki obowiązującego czynszu z uwzględnieniem jego zmian stosownie do § 5 ust. 2.

3. W przypadku poniesienia przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO szkody przewyższającej odszkodowanie, o którym mowa w ust. 2, ma on prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.

§ 17.

1. Strony postanawiają, że wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem uznania nieważności a sprawy nie uregulowane niniejszą umową będą rozstrzygane według kodeksu cywilnego.

2. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy będą rozstrzygane według prawa polskiego przez Sąd Powszechny właściwy według miejsca siedziby WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

§ 18.

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.

§ 19.

1. W przypadku zmiany adresu miejsca siedziby 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:

- a) WYDZIERŻAWIAJĄCEGO: ul. Mariacka 25, 70 – 546 Szczecin,
- b) DZIERŻAWCY: ul. Ostrowska 42, 71 – 757 Szczecin

§ 20.

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

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

Z ul. Dyrektora Zarządu
Budynków i Lokali Komunalnych
w Szczecinie

Jerzy Dyrdał

DZIERŻAWCA:

REALKAPITAŁ SZCZECIN II Sp. z o.o.
71-757 Szczecin, ul. Ostrowska 42
KIP 525-240-31-77, REGON 14105

4

GLÓWNY SPECJALISTA
Kierownik
Zdziału Gospodarowania
i Eksploatacji
Jawadaw Woźniak