

UMOWA DZIERŻAWY

W dniu 06 maja 2022r. pomiędzy Gminą Miasto Koszalin w imieniu której działa:

Zastępca Prezydenta Miasta Koszalina - **Wojciech Kasprzyk**,
zwaną w dalszym ciągu **Wydzierżawiającym**,

a

firmą **T-Mobile Polska S.A.** z siedzibą w Warszawie, ul. Marynarska 12, 02-674 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem rejestrowym KRS 0000391193, NIP 5261040567, Regon 011417295, numerem rejestrowym BDO 000020490 oraz kapitałem zakładowym w wysokości 711 210 000 PLN, wpłaconym w całości, reprezentowaną przez:

Izabellę Sudek – Pełnomocnika, działającą na podstawie udzielonego jej przez Zarząd pełnomocnictwa nr BZ/4245/2020,

zwaną w dalszym ciągu **Dzierżawcą**,

zawarta została umowa następującej treści:

§ 1.

1. Wydzierżawiający, z dniem 27.05.2022r., oddaje Dzierżawcy w dzierżawę na czas nieoznaczony część nieruchomości o powierzchni 225 m², oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr **0012** działką ewidencyjną nr **452/16**, położonej w Koszalinie przy ul. Batalionów Chłopskich z przeznaczeniem pod eksploatację wybudowanej przez Dzierżawcę stacji telekomunikacyjnej BTS 32011 (przedmiot dzierżawy).
2. Integralną część niniejszej umowy stanowi załącznik graficzny, na którym zaznaczono w kolorze czerwonym położenie przedmiotowej części nieruchomości.
3. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpiło na mocy Umowy Dzierżawy nr 179/P/2002 zawartej 27.05.2002r. z późn. zm.

§ 2.

1. Czynsz za dzierżawę części nieruchomości opisanej w § 1. wynosi:

- według kwoty umownej ustalonej między Stronami:

	5 838,75 zł
+ 23% podatku VAT	1 342,91 zł
Razem	7 181,66 zł

2. Czynsz dzierżawny ogółem wynosi:
7 181,66 zł (słownie złotych: siedem tysięcy sto osiemdziesiąt jeden 66/100) płatny jest kwartalnie na podstawie otrzymanej faktury w terminie do ostatniego dnia każdego miesiąca kończącego kwartał tj: 31 marca, 30 czerwca, 30 września i 31 grudnia na konto Urzędu Miejskiego w Koszalinie mBank SA 41 1140 1137 0000 2444 4400 1003. Przy czym Wydzierżawiający fakturę wystawi i wyśle do Dzierżawcy w pierwszych dniach ostatniego miesiąca danego kwartału.
3. Faktury Vat będą wysyłane wyłącznie w formie elektronicznej na 2 adresy:
PN-Invoice.TMPL-OFI@invoicedtse.telekom.de
oraz
FakturyElektroniczneOdDostawcow@t-mobile.pl
Na fakturze należy podawać następującą informację:
Numer BTS 32011 oraz okres, za jaki jest należna płatność.
4. Czynsz dzierżawny za niepełny okres rozliczeniowy od dnia 27.05.2022r. do dnia 30.06.2022r. wyliczony proporcjonalnie wynosi **2 762,17 zł** (słownie złotych: dwa tysiące siedemset sześćdziesiąt dwa 17/100) i płatny jest w terminie do dnia 30.06.2022r. na powyższe konto na podstawie wystawionej i przesłanej do dnia 10.06.2022r faktury.

5. Jeżeli Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu ustalonego w ust. 1 i 2 co najmniej za dwa pełne, następujące po sobie okresy płatności, Wydierżawiający może dzierżawę wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia. Jednakże Wydierżawiający powinien uprzedzić Dzierżawcę w formie pisemnej udzielając mu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu.
6. Stawki czynszu dzierżawnego nie obejmują opłat za usługi komunalne z tytułu czystości ulic i chodników przyległych do przedmiotu dzierżawy jak również tytułu dostarczania mediów. Za wymienione usługi Dzierżawca ponosi odpowiednie opłaty na zasadach ogólnych.

§ 3.

1. Wysokość stawki czynszu dzierżawnego ustalonego w § 2. ust. 1 i 2 podlega corocznie waloryzacji z dniem 1 stycznia każdego roku, w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych trzech kwartałów roku, poprzedzającego waloryzację czynszu, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego.
Wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ustala się na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski" w terminie 15 dni po upływie trzeciego kwartału.
Zmiana dotycząca stawki czynszu dzierżawnego nie wymaga zmiany umowy dzierżawy w formie aneksu.
O zmianie wysokości stawki czynszu Wydierżawiający powiadamia Dzierżawcę na piśmie z 14-dniowym wyprzedzeniem.
2. Wysokość zaktualizowanego czynszu dzierżawnego obowiązywać będzie począwszy od dnia 01 stycznia roku, następującego po roku, w którym zwaloryzowano wysokość dotychczasowego czynszu.

§ 4.

1. Nieruchomość stanowiąca przedmiot dzierżawy wykorzystywana będzie przez Dzierżawcę zgodnie z jej funkcją i sposobem użytkowania tj. pod istniejącą stacją telekomunikacyjną.
2. Sprzęt zainstalowany przez Dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy wchodzi w skład przedsiębiorstwa Dzierżawcy i na podstawie Art. 49 kodeksu cywilnego stanowi odrębny od gruntu przedmiot własności przysługujący Dzierżawcy i pozostaje jego własnością również po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy.
3. Dzierżawca nie ma prawa bez pisemnej zgody Wydierżawiającego zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy określonego w § 1. niniejszej umowy.
4. Dzierżawca zobowiązany jest korzystać z wydierżawianej części nieruchomości zgodnie z umową oraz z wymogami prawidłowej i racjonalnej gospodarki.
5. Dzierżawca zobowiązuje się po uzgodnieniu projektu i trasy do udostępnienia na rzecz Wydierżawiającego, bądź na rzecz uprawnionych przez niego podmiotów, przedmiotu dzierżawy w celu zakładania i przeprowadzenia ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń oraz w celu ich modernizacji, wykonania czynności związanych z konserwacją i usuwaniem awarii bądź w innych uzasadnionych przypadkach.
Dzierżawca nie będzie rościł żądań z tytułu wejścia w teren lub rozwiązania umowy dzierżawy.

6. Niniejsza umowa stanowi prawo do dysponowania opisaną w ust. 1 nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane i nie zwalnia Dzierżawcy z uzyskania wymaganych obowiązującymi przepisami prawa uzgodnień czy pozwoleń.

§ 5.

Bez pisemnej zgody Wyzierzawiajacego, Dzierzawca nie moze poddzierzawiac przedmiotu dzierzawy osobie trzeciej ani tez oddac go do bezplatnego uzywania. Wyzierzawiajacy wyrazza zgode na wspoldzielenie sieci na rzecz innych operatorow telekomunikacyjnych.

§ 6.

Wyzierzawiajacemu sluzi prawo przeprowadzenia w kazdym czasie wszechstronnej kontroli dzierzawionej czesci nieruchomosci. Dzierzawca odpowiada za udokumentowane szkody i straty poniesione z winy Dzierzawcy.

§ 7.

1. W przypadku stwierdzenia przez Wyzierzawiajacego niedotrzymania warunkow zawartych w niniejszej umowie, moze byc ona wypowiedziana przez Wyzierzawiajacego bez zachowania terminu wypowiedzenia, jednakze Wyzierzawiajacy powinien uprzedzic Dzierzawce udzielajac mu dodatkowego trzymiesiecznego terminu do przywrócenia stanu zgodnego z warunkami zawartymi w niniejszej umowie.
2. Dzierzawcy przysluguje prawo rozwiązania umowy za 1 miesiecznym okresem wypowiedzenia liczac od dnia otrzymania wypowiedzenia w przypadku:
 - a) gdy przepisy prawne stworza warunki, w ktorych Dzierzawca nie bedzie w stanie korzystac z przedmiotu dzierzawy,
 - b) gdy przepisy prawne lub prawny status Dzierzawcy uniemozliwia Dzierzawcy dalsza dzialalnosc, w przypadku zmian w przedmiocie dzierzawy lub jego sasiedztwie, ktore beda mialy wplyw na dzialanie Sprzetu.
3. Kazda ze Stron moze wypowiedziec niniejsza umowe z zachowaniem 12-miesiecznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiaca kalendarzowego, a za porozumieniem stron w kazdym czasie.

§ 8.

1. Wszelkie zawiadomienia lub inne informacje beda dokonywane na piśmie i doręczane na nastepujace adresy :

Wyzierzawiajacy :

Gmina Miasta Koszalin
Urząd Miejski, Wydział Nieruchomości
Rynek Staromiejski 6-7
75-007 Koszalin

Dzierzawca :

T-Mobile Polska S.A.
02-674 Warszawa ul. Marynarska 12
tel.: 22 – 413 60 00, e-mail: boa@t-mobile.pl

2. Strony zobowiazuja sie do wzajemnego powiadamiania o dokonanej zmianie adresu w formie pisemnej. W takich przypadkach obowiazuja adresy określone w powiadomieniu.
3. Przeslana korespondencja na adres wskazany przez Strony, uwaza sie za doręczona z dniem awizowania, nawet w przypadku, gdy jedna ze Stron korespondencji nie odebrala lub gdy zmieniła adres bez powiadamienia drugiej Strony.

§ 9.

Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca obowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w takim stanie, w jakim powinien się znajdować stosownie do przepisów o wykonaniu dzierżawy.

§ 10.

Po wygaśnięciu umowy lub jej rozwiązaniu, następuje zwrot przedmiotu dzierżawy, bez prawa do odszkodowania lub zwrotu nakładów.

§ 11.

Rozstrzygnięcie ewentualnych sporów powstałych na tle niniejszej umowy należy do właściwego sądu w Koszalinie.

§ 12.

1. Na Dzierżawcy nieruchomości ciąży obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości.
2. Wszystkie sprawy związane z tym podatkiem należy uregulować w Wydziale Finansowym Urzędu Miejskiego, z zachowaniem 14-dniowego terminu od dnia zaistnienia okoliczności uzasadniających powstanie obowiązku podatkowego.

§ 13.


Wszelkie zmiany umowy, jak również jej rozwiązanie, pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej.

§ 14.

W pozostałych sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego dotyczące dzierżawy i zobowiązań umownych.


§ 15.

Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron oraz jeden dla Zarządu Dróg i Transportu w Koszalinie.

Zastępca Prezidenta

(Wydzierżawiający)
06.05.2022

T...
IZABELLA SUDEK

Pełnomocnik T-Mobile Polska S.A.
(Dzierżawca)

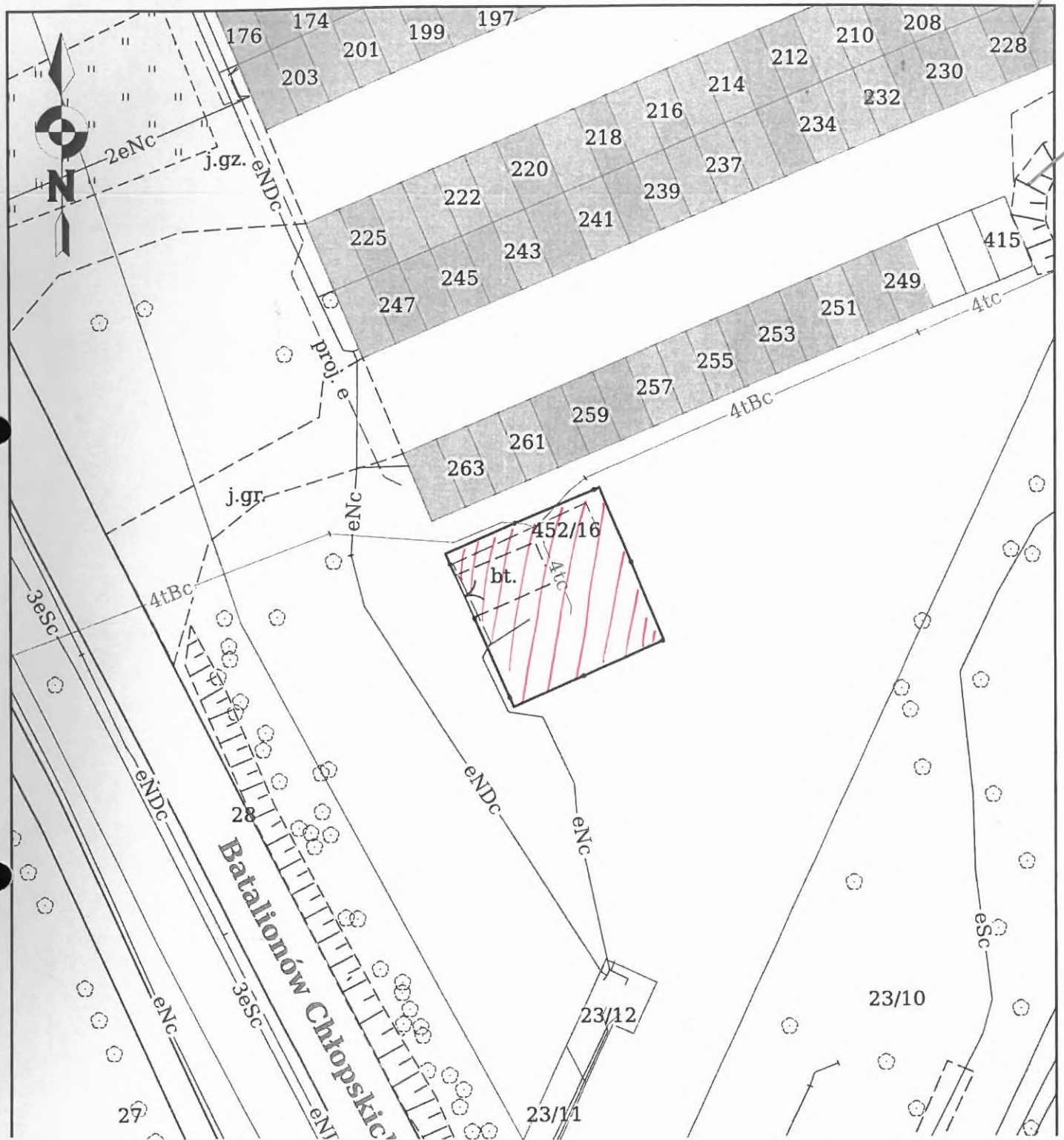
DYREKTOR WYDZIAŁU

inż. Teresa Labisch
Inspektor
mgr inż. Karolina Węgrzynowska
12.04.22r.

Kierownik Referatu
Zarządzania Zasobami Nieruchomości

mgr Ryszard Waszkiewicz
12.04.22r.

Mapa

Skala 1:500



Wydierżawiający

Zastępca Prezidenta

DYREKTOR WYDZIAŁU

inż. Teresa Labisch

Inspektor

mgr inż. Karolina Węgrzynowska

Wojciech Kasprzyk

06.05.2022

Kierownik Referatu
Zarządzania Zasobami Nieruchomości

mgr Ryszard Waszkiewicz

12.04.22r.

Dzierżawca

IZABELLA SUDEK

Izabella Sudek

Pełnomocnik I-Mobile Polska S.A.

9

N-V.6845.264.2022.KW

Koszalin, 14 listopada 2022r.

T-mobile Polska Spółka Akcyjna
ul. Marynarska 12
02-674 Warszawa

Dotyczy umowy dzierżawy Nr 93/T/22 BTS 32011

Zgodnie z § 3 przedmiotowej umowy dzierżawy, wypowiadam dotychczasową stawkę czynszu dzierżawnego i jednocześnie zawiadamiam, że od dnia **01.01.2023r.** obowiązuje nowa wysokość stawki czynszu.

Wobec powyższego:

1. Czynsz za dzierżawę terenu wynosi:

- lokalizację stacji bazowej cyfrowej telefonii komórkowej wg stawki umownej kwartalnej:
5 838,75 zł + 13,3 % (wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych) = 6 615,30 zł + 23% podatku VAT

2. Powyższy czynsz netto w wysokości 6 615,30 zł (słownie złotych: sześć tysięcy sześćset piętnaście 30/100), powiększony o należny podatek od towarów i usług w wysokości 23% płatny jest kwartalnie na podstawie otrzymanej faktury w terminie do ostatniego dnia każdego miesiąca kończącego kwartał tj: 31 marca, 30 czerwca, 30 września i 31 grudnia na konto Urzędu Miejskiego w Koszalinie mBank SA 41 1140 1137 0000 2444 4400 1003. Przy czym Wyzierzawiający fakturę wystawi i wyśle do Dzierżawcy w pierwszych dniach ostatniego miesiąca danego kwartału.

Z up. Prezydenta Miasta
Kierownik Referatu
Zarządzania Zasobami Nieruchomości
Wydziału Nieruchomości
mgr Ryszard Waszkiewicz

Urząd Miejski w Koszalinie
Rynek Staromiejski 6-7

tel. (+48) 94 34 88 809

fax (+48) 94 34 88 765

www.koszalin.pl

75-007 Koszalin

mgr inż. Karolina Węgrzynowska

14.11.22

N-V.6845.234.2023.KW

Koszalin, ¹⁰.....listopada 2023r.

T-mobile Polska Spółka Akcyjna
ul. Marynarska 12
02-674 Warszawa

Dotyczy umowy dzierżawy Nr 93/T/22 BTS 32011

Zgodnie z § 3 przedmiotowej umowy dzierżawy, wypowiadam dotychczasową stawkę czynszu dzierżawnego i jednocześnie zawiadamiam, że od dnia **01.01.2024r.** obowiązuje nowa wysokość stawki czynszu.

Wobec powyższego:

1. Czynsz za dzierżawę terenu wynosi:

- lokalizację stacji bazowej cyfrowej telefonii komórkowej wg stawki umownej kwartalnej:
6 615,30 zł + 13,2 % (wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych) = 7 488,52 zł + 23% podatku VAT

2. Powyższy czynsz netto w wysokości 7 488,52 zł (słownie złotych: siedem tysięcy czterysta osiemdziesiąt osiem 52/100), powiększony o należny podatek od towarów i usług w wysokości 23% płatny jest kwartalnie na podstawie otrzymanej faktury w terminie do ostatniego dnia każdego miesiąca kończącego kwartał tj: 31 marca, 30 czerwca, 30 września i 31 grudnia na konto Urzędu Miejskiego w Koszalinie mBank SA 41 1140 1137 0000 2444 4400 1003. Przy czym Wydierżawiający fakturę wystawi i wyśle do Dzierżawcy w pierwszych dniach ostatniego miesiąca danego kwartału.

Z up. Prezydenta Miasta
Kierownik Referatu
Zarządzania Zasobami Nieruchomości
Wydziału Nieruchomości
mgr Ryszard Waszkiewicz

Urząd Miejski w Koszalinie
Rynek Staromiejski 6-7
75-007 Koszalin


mgr inż. Karolina Węgrzynowska

tel. (+48) 94 34 88 809

fax (+48) 94 34 88 765

www.koszalin.pl