

ANEKS NR 1

DO UMOWY DZIERŻAWY Z DNIA 19 CZERWCA 2021 ROKU

Aneks zawarty w dniu **31 lipca 2023 roku** w Żurczynie pomiędzy stronami:

Stowarzyszeniem Ogrodowym Żurczyn z siedzibą Żurczyn 12, 89-205 Szubin, wpisanym w Rejestrze Stowarzyszeń Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000536844, reprezentowanym przez:

1.

2.

uprawnionych do reprezentacji Stowarzyszenia, zwanego dalej **Wydzierżawiającym**

a

Eskulap Vending sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Romana Kaczmarczyka 10, 85-796 Bydgoszcz, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000342569, NIP: 5542853983, o kapitale zakładowym w wysokości 5.000,00 PLN (słownie: pięć tysięcy złotych) w całości opłaconym, reprezentowana przez Dariusza Czapiewskiego – Prezesa Zarządu, uprawnionego do jednoosobowej reprezentacji Spółki, zwanej dalej **Dzierżawcą**,

o następującej treści:

W celu usunięcia wątpliwości związanych z obowiązywaniem aneksowanej umowy dzierżawy zawartej między stronami, jak również w celu uregulowania zasad dalszej współpracy, strony zgodnie postanawiają:

§ 1.

Strony potwierdzają kontynuację umowy dzierżawy z dnia 19 czerwca 2021 roku dotyczącej używania i pobierania przez Dzierżawcę pożytków z Pawilonu Handlowego „A” o powierzchni ok. 30 m² wraz z ogrodzonym terenem przyległym do pawilonu, znajdującym się obok hydroforni na terenie ROD Żurczyn w Żurczynie, z następującymi zmianami:

1. W § 1 umowy dzierżawy dopisane zostaje zdanie drugie o treści:

„Przedmiot dzierżawy będzie wykorzystywany wyłącznie w celu działalności handlowej i gastronomicznej Dzierżawcy związanej z prowadzeniem sklepu i ogródka piwnego.”

2. W § 3 umowy dzierżawy dodane zostają punkty 6), 7) i 8) o treści:

„6) do regulowania na rzecz Wydierżawiającego należności za zużycie wody przez Dzierżawcę, zgodnie ze wskazaniem wodomierza, po jego zamontowaniu i uruchomieniu przez Wydierżawiającego, przy czym montaż i uruchomienie wodomierza obciąża Wydierżawiającego Strony zgodnie oświadczają, że wodomierz, o którym mowa w zdaniu poprzednim został zamontowany i uruchomiony w dacie zawarcia niniejszego aneksu, tj. 31 lipca 2023 roku;

7) do zawarcia i wykonywania w okresie umowy dzierżawy w terminie nie później niż 30 dni od dnia podpisania niniejszego aneksu umowy obejmującej odbiór wszelkich odpadów związanych z działalnością Dzierżawcy na terenie ROD Żurczyn, tj. prowadzeniem sklepu, ogródka piwnego i korzystaniem z terenów objętych dzierżawą, stanowiącej realizację obowiązków obciążających Dzierżawcę jako przedsiębiorcę, zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2021 r. poz. 888);

8) umożliwienia Wydierżawiającemu wglądu do bieżących wskazań liczników wody i energii elektrycznej potwierdzających zużycie wskazanych mediów przez Dzierżawcę.”

3. Uchylony zostaje § 4 umowy dzierżawy w całości i zastąpiony nowym brzmieniem o treści:

Dzierżawca zobowiązuje się do zorganizowania i opłacenia na własny koszt wywozu wszelkich odpadów (śmieci) związanych z wykonywaniem dzierżawy, w tym w szczególności wszelkich odpadów pozostawionych na terenie objętym dzierżawą lub związanych z działalnością sklepu oraz działalnością ogródka piwnego prowadzonego przez Dzierżawcę. Dzierżawca zobowiązuje się do wystawienia własnych kontenerów na odpady i regularnego opróżniania ich, jak również do zwarcia stosownej umowy w przedmiocie odbioru odpadów zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U.2022.2519 t.j. z dnia 2022.12.07 ze zm.) zapewniającej odbiór odpadów.

Zabronione jest korzystanie przez Dzierżawcę i klientów sklepu oraz klientów ogródka piwnego z kontenerów na odpady wystawionych przez Wydzierżawiającego.

4. Uchylony zostaje § 8 umowy dzierżawy w całości i zastąpiony nowym brzmieniem o treści:

„1. Strony ustalają roczny czynsz dzierżawny, obowiązujący od 01.01.2024 roku, płatny z góry do dnia 31 lipca w wysokości 4.500,00 PLN (słownie: cztery tysiące pięćset złotych) płacony na rachunek Wydzierżawiającego o numerze:

42 1090 1072 0000 0001 3019 9069.

Strony ustalają, że okresem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy.

2. Należność z tytułu opłat za energię elektryczną oraz opłat za zużycie wody zgodnie z bieżącym wskazaniem liczników i stosownie do opłat za dostawę mediów uiszczanych przez Wydzierżawiającego wobec dostawców mediów, regulowana będzie przez Dzierżawcę corocznie, na podany powyżej rachunek Wydzierżawiającego, nie później niż 31 października bieżącego okresu rozliczeniowego na podstawie wyliczenia przedłożonego przez Wydzierżawiającego do 15 października bieżącego okresu rozliczeniowego.”

5. Uchylony zostaje § 9 umowy dzierżawy w całości i zastąpiony nowym brzmieniem o treści:

„Kwota czynszu dzierżawnego będzie corocznie waloryzowana stosownie do średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ustalanego na podstawie dorocznego komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem publikowanego w dzienniku urzędowym Monitor Polski na podstawie art. 94 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 504, 1504 i 2461) w pierwszym miesiącu okresu rozliczeniowego.”

6. Uchylony zostaje § 10 umowy dzierżawy w całości i zastąpiony nowym brzmieniem o treści:

„Umowa została zawarta na czas określony tj. okres od dnia 19 czerwca 2021 roku do dnia 31 grudnia 2028 roku. Przedłużenie okresu obowiązywania umowy wymaga zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.”

7. Uchylony zostaje § 11 umowy dzierżawy w całości i zastąpiony nowym brzmieniem o treści:

„1. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy dzierżawy bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku:

- a) używania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy niezgodnie z jej celem zdefiniowanym umową, pomimo uprzedniego pisemnego pod rygorem nieważności wezwania Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego do zachowania zgodnego z postanowieniami umowy i wyznaczenia mu w tym celu dodatkowego terminu co najmniej 14 dni kalendarzowych z jednoczesnym wskazaniem na czym polega używanie przez Dzierżawcę przedmiotu umowy niezgodnie z jej celem; po bezskutecznym upływie terminu 14 dni Wydzierżawiający jest uprawniony do rozwiązania umowy dzierżawy bez wypowiedzenia;
- b) ~~uchylenia~~ opóźnienia ponad 30 dni przez Dzierżawcę w terminie płatności należności z tytułu czynszu dzierżawnego lub opłat za media na rzecz Wydzierżawiającego w jakiegokolwiek części;
- c) naruszenia przez Dzierżawcę obowiązków określonych § 3 i § 4 umowy dzierżawy pomimo uprzedniego pisemnego pod rygorem nieważności wezwania Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego do zachowania zgodnego z postanowieniami umowy i wyznaczenia mu w tym celu dodatkowego terminu co najmniej 14 dni kalendarzowych z jednoczesnym wskazaniem na czym naruszenie postanowień umowy; po bezskutecznym upływie terminu 14 dni Wydzierżawiający jest uprawniony do rozwiązania umowy dzierżawy bez wypowiedzenia;

2. Dzierżawcy przysługuje uprawnienie do rozwiązania Umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, w przypadku:

- a) gdy Wydzierżawiający znacząco utrudnia bądź uniemożliwia Dzierżawcy dostęp do przedmiotu dzierżawy bądź korzystanie z niego w sposób niezbędny do realizacji

na jego terenie działań, o których mowa w § 1 Umowy, pomimo uprzedniego, pisemnego pod rygorem nieważności wezwania Wydierżawiającego do umożliwienia korzystania Dzierżawcy z przedmiotu dzierżawy zgodnie z § 1 Umowy i wyznaczenia mu w tym celu dodatkowego terminu, który nie może być krótszy niż 14 dni kalendarzowych. Po bezskutecznym upływie terminu Dzierżawca jest uprawniony do rozwiązania umowy dzierżawy

- b) braku wydania bądź odwołania przez Wydierżawiającego oświadczenia o wyrażeniu zgody na sprzedaż przez Dzierżawcę na terenie przedmiotu dzierżawy piwa i napojów alkoholowych*
- 3. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy bez wypowiedzenia przed końcem okresu rozliczeniowego, przez którąkolwiek ze Stron, Wydierżawiający jest zobowiązany zwrócić Dzierżawcy część czynszu, adekwatną do długości okresu pozostałego do końca okresu rozliczeniowego, w terminie 7 dni od wydania przedmiotu dzierżawy Wydierżawiającemu.*
- 4. Oświadczenie o rozwiązaniu Umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.*
- 5. Dzierżawca wyda Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w ciągu 30 dni od doręczenia mu bądź złożenia przez niego oświadczenia o rozwiązaniu Umowy.*

§ 2.

- 1. W pozostałym zakresie umowa dzierżawy zachowuje brzmienie dotychczasowe.
- 2. Aneks wchodzi w życie z dniem 31 lipca 2023 roku.
- 3. Aneks sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYDIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA