

UMOWA DZIERŻAWY

Zawarta w dniu w pomiędzy: Zarządem Gminy
z siedzibą/zamieszkałym w Banikach Mazurskich (NIP nr)
reprezentowanym przez :

1. Władysław Miluski - Przewodniczący Zarządu Gminy
2. Stanisław Biątek - Członek Zarządu Gminy
zwan..... dalej w treści umowy WYDZIERŻAWIAJĄCYM z jednej strony,

a

Polską Telefonią Cyfrową Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie 02-222, Al.
Jerozolimskie 181, wpisaną do rejestru handlowego Sądu Rejonowego dla miasta st.
Warszawy pod numerem RHB 45740 (REGON 011417295, NIP 526-10-40-567),
której kapitał zakładowy wynosi 471.000.000.00 zł., w skład Zarządu której wchodzi:

1. Tadeusz Mirosław Kubiak - Dyrektor Generalny, członek Zarządu,
 2. Ryszard Pospieszynski - Dyrektor d/s Administracyjnych, członek Zarządu,
 3. Karim Khoja - Dyrektor - Dyrektor d/s Marketingu, członek Zarządu,
 4. Krzysztof Rzyski - Dyrektor Finansowy, członek Zarządu,
 5. Wilhelm Stückemann - Dyrektor d/s Eksploatacji Sieci, członek Zarządu
- reprezentowaną przez:

1. Sławomira Sałacińskiego - Kierownika Działu Zarządzania Nieruchomościami
2. Macieja Piackusa - Dyrektora Regionalnego ds. Eksploatacji Sieci

działających na podstawie udzielonego im przez Zarząd Pełnomocnictwa z dnia 1
lutego 1999

zwaną dalej w treści Umowy DZIERŻAWCĄ ze strony drugiej,
następującej treści:

§ 1. Przedmiot Umowy.

1. Przedmiotem UMOWY jest oddanie w dzierżawę GRUNTU o łącznej powierzchni
2471 metrów kwadratowych, stanowiącego część/całość niezabudowanej
działki nr 415/26, 27 Rejestru Gruntów Banik Mazurskie o powierzchni
2471 metrów kwadratowych, położonej w m. Hółka, przy ul.
..... gmina Banik Mazurskie w woj.
Warmińsko-Mazurskie.

Uzgodnione przez strony granice GRUNTU zostaną wyznaczone przez
uprawnionego geodetę na koszt DZIERŻAWCY na planie działki zawartym
w wyciągu z Rejestru Gruntów.



2. WYDZIERŻAWIAJĄCY oświadcza, że jest właścicielem/użytkownikiem wieczystym/zarządcą GRUNTU

3. Aktualny stan prawny GRUNTU jest określony przez:

a) wyciąg z Rejestru Gruntów, (Załącznik Nr 1 do UMOWY),

b) ~~wyciąg z księgi wieczystej KW~~ prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wydziale Ksiąg Wieczystych, stanowiący Załącznik Nr 2 do UMOWY,

c) inne dokumenty *oswiadczenie Zastępcy Gminy dotyczące wystąpienia do Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa w sprawie przekształcenia na własność Gminy przedmiotowego gruntu oraz pisemna zgoda Agencji do przekształcenia tego gruntu*

4. WYDZIERŻAWIAJĄCY oświadcza, że GRUNT jest wolny od wszelkich obciążeń oraz że zawarcie niniejszej Umowy nie narusza żadnych umów ani zobowiązań WYDZIERŻAWIAJĄCEGO wobec osób trzecich, które mogłyby mieć wpływ na wykonanie Umowy.

5. Plan sytuacyjny określający sposób wykorzystania GRUNTU zawarty będzie w Załączniku Nr 3 UMOWY.

6. WYDZIERŻAWIAJĄCY zobowiązuje się, zapewnić DZIERŻAWCY prawo wyłączności na przedmiocie dzierżawy w czasie trwania UMOWY.

7. Przekazanie GRUNTU nastąpi za protokołem zdawczo - odbiorczym podpisanym przez strony, który stanowić będzie załącznik Nr 4 do niniejszej Umowy.

§ 2. Okres Umowy.

1. UMOWA zawarta zostaje na okres 10 lat.

2. W terminie 30 dni przed wygaśnięciem UMOWY, DZIERŻAWCA może wystąpić z wnioskiem o jej przedłużenia na dalszy okres.

3. WYDZIERŻAWIAJĄCY może odmówić przedłużenia UMOWY wyłącznie z ważnych powodów.

§ 3. Sposób korzystania z GRUNTU.

1. GRUNT wykorzystany będzie przez DZIERŻAWCĘ dla celów budowy i eksploatacji Stacji Bazowej przeznaczonej do pracy w systemie telefonii komórkowej GSM.

2. Wydierżawiający wyraża zgodę na dokonanie inwestycji w postaci budowy obiektów określonych w ust.1 (wraz z niezbędną infrastrukturą, tj. doprowadzeniem mediów, takich jak energia elektryczna, woda, gaz itp.) oraz na wykorzystanie istniejących (bądź wykonanie nowych) dróg dojazdowych do przedmiotowego GRUNTU, pod warunkiem uzyskania pozwoleń wymaganych na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

3. Wyzierzawiający wyraża zgodę na podzierzawienie przedmiotu umowy.
4. WYDZIERZAWIAJĄCY udzieli w miarę możliwości pomocy DZIERŻAWCY w celu uzyskania przez DZIERŻAWCĘ pozwoleń wymaganych na podstawie obowiązujących przepisów prawa, umożliwiających rozpoczęcie realizacji budowy obiektów, opisanych w § ust.1 niniejszej UMOWY.
5. Wyzierzawiający wyraża zgodę na zamontowanie obok wejścia na punkt skrytki na klucze do punktu.

§ 4. Czynsz i opłaty.

1. Opłata wstępna za korzystanie z przedmiotu dzierżawy celem dokonania pomiarów wynosi PLN (słownie.....) plus podatek od towarów i usług ; do zapłaty na podstawie faktury VAT w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT.

2. Strony ustalają kwartalny CZYNSZ za dzierżawę w wysokości 1500,00 PLN (słownie: jeden tysiąc pięćset PLN). Kwota ta będzie waloryzowana w okresach półrocznych w oparciu o wskaźnik inflacji, ogłaszany przez Prezesa GUS na koniec półroczna poprzedzającego dany okres płatności. Czynsz za dzierżawę GRUNTU przez niepełny okres płatności będzie naliczany proporcjonalnie do czasu jej trwania.

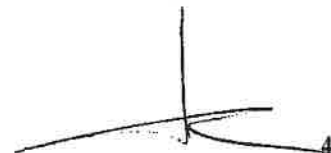
a) CZYNSZ płatny jest z góry do 20-tego dnia pierwszego miesiąca każdego kwartału kalendarzowego , przy czym ~~faktura~~ VAT (rachunek uproszczony) powinna być dostarczona przez WYDZIERZAWIAJĄCEGO z 14 dniowym wyprzedzeniem. W razie dostarczenia ~~faktury~~ (rachunku) z opóźnieniem, termin zapłaty czynszu przez DZIERŻAWCĘ ulegnie przesunięciu o długość okresu opóźnienia.

3. Podatek od nieruchomości obciążający GRUNT ponosi WYDZIERZAWIAJĄCY. Wszelkie pozostałe podatki i opłaty związane z zainstalowanym sprzętem jak również opłatę skarbową związaną z zawartą umową ponosi DZIERŻAWCA.

4. Czynsz płatny będzie przelewem na rachunek WYDZIERZAWIAJĄCEGO 20101010-93530008-101-36011-1, przy czym za dzień wykonania płatności ustala się dzień wydania dyspozycji przelewu. B.S. Węgorzewo o/Banque Paribas

b) Czynsz płatny będzie przekazem, przy czym za dzień wykonania płatności ustala się dzień wysłania przekazu.

5. Pierwszy CZYNSZ zostanie zapłacony WYDZIERZAWIAJĄCEMU za kwartał w którym DZIERŻAWCA przejmie grunt zgodnie z § 1 pkt.7.



§ 5. Wypowiedzenie Umowy.

1. W razie zwłoki z zapłatą czynszu w terminie określonym § 4 pkt. 2, WYDZIERŻAWIAJĄCY lub upoważniona przez niego osoba pisemnie udzieli DZIERŻAWCY dodatkowego 3-miesięcznego terminu na dokonanie zaległych płatności. W przypadku upływu tego terminu WYDZIERŻAWIAJĄCY będzie miał prawo do wypowiedzenia UMOWY bez zachowania terminu wypowiedzenia.
2. W przypadku rozwiązania UMOWY lub jej wygaśnięcia, DZIERŻAWCA zobowiązuje się do usunięcia z GRUNTU rzeczy będących jego własnością lub będących w jego posiadaniu w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia UMOWY.
3. WYDZIERŻAWIAJĄCY może zatrzymać ulepszenia GRUNTU dokonane przez DZIERŻAWCĘ za zapłatą kwoty uzgodnionej przez strony.
4. W przypadku wystąpienia okoliczności, które spowodują, że dalsze korzystanie z GRUNTU w sposób zgodny z przeznaczeniem określonym w § 3 niniejszej UMOWY stanie się dla DZIERŻAWCY nieuzasadnione lub zbędne, DZIERŻAWCA będzie uprawniony do rozwiązania niniejszej UMOWY ze skutkiem natychmiastowym.

§ 6. Prawo pierwokupu.

1. Strony ustalają, iż DZIERŻAWCY będzie przysługiwało prawo pierwokupu GRUNTU.
2. Strony ustalają, że w przypadku, gdyby WYDZIERŻAWIAJĄCY zawarł z osobą trzecią umowę zobowiązując się do sprzedaży GRUNTU, termin w ciągu którego DZIERŻAWCA może wykonać prawo pierwokupu wynosi trzy miesiące od dnia otrzymania zawiadomienia o zawarciu takiej umowy.
3. DZIERŻAWCA zastrzega sobie prawo złożenia do właściwego Sądu Rejonowego wniosku o ujawnienie prawa pierwokupu w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości (GRUNTU). Koszty związane z takim wnioskiem w całości poniesie DZIERŻAWCA.

§ 7. Zawiadomienia.

Wszelkie zawiadomienia lub inne informacje będą dokonywane na piśmie i doręczone osobiście lub listem poleconym z potwierdzeniem odbioru, na następujące adresy :



(dla osób fizycznych proszę podać następujące dane: imię, nazwisko, adres, nr dowodu osobistego)

1) Władysław Milusi - 19-520 Banie Mazurskie ul. M. Konopnickiej 26
2) Stanisław Biatek

DZIERŻAWCA :

Polska Telefonía Cyfrowa Sp. z o.o. Al. Jerozolimskie 181, 02-222 Warszawa

Dział Zarządzania Nieruchomości

Pan Jerzy Szeffler tel: (+22) 699 67 23 Pan Marek Sitkowski tel: (+22) 699 67 26

Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania się o dokonanej zmianie adresu.

§ 8. Cesja

1. Wyzdierżawiający bez uzyskania pisemnej zgody Dzierżawcy nie dokona cesji całości lub części jakichkolwiek swoich praw lub zobowiązań wynikających z niniejszej UMOWY na rzecz osób trzecich.

§ 9. Postanowienia końcowe.

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą UMOWĄ mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych zawartych w tej umowie dla potrzeb niezbędnych do realizacji tej umowy, zgodnie z ustawą z dnia 29.08.1997r. „O Ochronie danych osobowych” dz. U. Nr 133 poz.833.
3. Wszelkie spory, jakie powstaną pomiędzy stronami, będą załatwiane polubownie. W braku porozumienia spory rozstrzygane będą przez Sąd właściwy ze względu na położenie nieruchomości.
4. Wszelkie zmiany niniejszej UMOWY mogą być dokonane za pisemny wniosek jednej strony za pisemną zgodą drugiej strony oraz wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. UMOWA sporządzona została w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

**ZARZĄD GMINY
Banie Mazurskie**

Członek Zarządu Gminy
Stanisław Biatek
Stanisław Biatek

Przewodniczący Zarządu

Władysław Milusi
Władysław Milusi

DZIERŻAWCA

Dyrektor Regionu Warszawa
d/s Eksploatacji Sieci

Maciej Piackus
Maciej Piackus

Kierownik Działu
Zarządzania Nieruchomościami

Stanisław Sitkowski
Stanisław Sitkowski

Dotyczy BTS nr 24527

ANEKS nr 1
do umowy dzierżawy z dn. 4.05.1999r.
podpisany w dn. 2.02.2009r.

pomiędzy:

Urząd Gminy Banie Mazurskie z siedzibą przy ulicy Konopnickiej 26, 19 – 520 Banie Mazurskie, reprezentowanym przez:

1. **JANA SOBUTĘ – WÓJTA GMINY**

2.

zwanym dalej WYDZIERŻAWIAJĄCYM,

a

Polską Telefonią Cyfrową Sp. z o.o., Al. Jerozolimskie 181, 02-222 Warszawa, reprezentowaną przez:

1. Sławomira Sadowskiego – Dyrektora Biura Regionalnego Warszawa ds. Eksploatacji Sieci
2. Jerzego Szefflera – Głównego Specjalistę ds. Nieruchomości

zwaną dalej DZIERŻAWCĄ.

1. Zmianie ulegają następujące postanowienia UMOWY:

§2 ust. 1

„Umowa zostaje przedłużona na 10 lat tj. od 4.05.2009r. do 3.05.2019r.”

2. Aneks wchodzi w życie z dniem podpisania.

3. Pozostałe zapisy umowy pozostają bez zmian.

4. Aneks sporządzono w dwóch jednakowych egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wydzierżawiający

WÓJT GMINY

Jan Sobuta

URZĄD GMINY w Baniach Mazurskich
ul. M. Konopnickiej 26
19-520 Banie Mazurskie
NIP 845 10-57-067 REGON 000537306

Dzierżawca

Sławomir Sadowski
Biuro Regionalnego Warszawa
ds. Eksploatacji Sieci

Jerzy Szeffler
Gł. Specjalista ds. Nieruchomości

Dotyczy BTS nr 24527

ANEKS nr 2

**do Umowy Dzierżawy z dn. 04.05.1999r.,
podpisany w dniu 08 października 2012 roku.**

pomiędzy:

Gminą Banie Mazurskie, z siedzibą w 19-520 Banie Mazurskie,
ul. Konopnickiej 26
reprezentowaną przez:

1. **Ryszarda Bogusza** - Wójta Gminy

zwanym dalej WYDZIERŻAWIAJĄCYM,

a

Polską Telefonią Cyfrową S.A. z siedzibą w Warszawie, przy Al.
Jerozolimskich 181, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla m.
st. Warszawy w XII Wydziale Gospodarczym Krajowego Rejestru
Sądowego, pod numerem rejestrowym KRS 391193, NIP 526-10-40-
567, REGON 011417295 o kapitale zakładowym w wysokości
471.000.000 PLN (wpłacony w całości),
reprezentowaną przez:

1. **Robert Młodzikowski** - Kierownika Sekcji Najmu,
działającego na podstawie udzielonego mu przez Zarząd
pełnomocnictwa - BZ/1319/2012 zwaną dalej DZIERŻAWCĄ.

1. Zmianie ulegają następujące postanowienia umowy:

§ 4 ust. 2

Strony ustalają kwartalny czynsz za dzierżawę w wysokości
1.500 PLN (słownie: jeden tysiąc pięćset złotych). Kwota ta
będzie waloryzowana w okresach półrocznych, w oparciu o
wskaźnik inflacji ogłaszany przez Prezesa GUS na koniec
półroczna poprzedzającego dany okres płatności. Czynsz za
niepełny okres rozliczeniowy będzie naliczany proporcjonalnie
do czasu trwania dzierżawy.

2. Aneks wchodzi w życie z dniem **01.01.2013 r.**

3. Pozostałe zapisy umowy pozostają bez zmian.

4. Aneks sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po
jednym dla każdej ze Stron.

Wydzierżawiający

WÓJT GMINY

Ryszard Bogusz

Dzierżawca

.....T.....

Robert Młodzikowski

Robert Młodzikowski

Kierownik Sekcji Najmu
Dział Zarządzania Nieruchomościami

ANEKS NR 3
do Umowy Dzierżawy zawartej w dniu 04.05.1999 r. (dalej: Umowa)

zawarty w dniu 11.01.2019 r. pomiędzy stronami:

Gminą Banie Mazurskie, z siedzibą przy ul. Konopnickiej 26, 19-520 Banie Mazurskie,
NIP 8471612215, REGON: 790671188
zwaną dalej WYDZIERŻAWIAJĄCYM
reprezentowaną przez:
Łukasza Kulisia - Wójta Gminy

oraz

T-Mobile Polska S.A. z siedzibą w Warszawie 02-674, przy ul. Marynarskiej 12,
zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy
Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000391193, NIP 5261040567, Regon
011417295 i kapitale zakładowym w wysokości 471 000 000 PLN, zwana dalej
DZIERŻAWCĄ, reprezentowaną przez:
Izabellę Gontarz – Pełnomocnika
działającą na podstawie udzielonego przez Zarząd pełnomocnictwa – BZ/2008/2013

Strony uzgodniły co następuje:

W związku ze zbliżającym się terminem wygaśnięcia Umowy Dzierżawy zawartej w dniu 04.05.1999r., Strony zgodnie postanowiły dokonać zmian w jej zapisach, w następujący sposób:

Pkt 1.

W związku ze zmianą nazwy oraz siedziby Spółki DZIERŻAWCY komparycja Umowy Dzierżawy przyjmuje brzmienie jak komparycja niniejszego Aneksu.

Pkt. 2.

W § 2. „Okres Umowy”:

- skreśla się „ust. 1.” i w to miejsce wpisuje się nową jego treść w brzmieniu:

„1. Umowa zawarta zostaje na czas oznaczony, tj. do dnia 03 maja 2029 r.”

Pkt. 3.

§ 7. Otrzymuje brzmienie:

„§ 7. Wszelkie zawiadomienia lub inne informacje będą dokonywane na piśmie i doręczone osobiście lub listem poleconym za potwierdzeniem odbioru, na następujące adresy:

Wydzierżawiający:

Urząd Gminy w Baniach Mazurskich, ul. Konopnickiej 26, 19-520 Banie Mazurskie
Telefon: 87 615 71 78

Dzierżawca:

T-Mobile Polska S.A. ul. Marynarska 12, 02-674 Warszawa
Telefon: 022 413 6000



W sprawach płatności należy kontaktować się na adres mailowy: dta-international-dt-poland@t-systems.com, telefon: 608 038 501 lub 608 038 519
Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania się o dokonanej zmianie adresu.”

Pkt. 4.

1. Pozostała treść umowy wraz z późniejszymi aneksami pozostaje bez zmian.
2. Aneks nr 3 obowiązuje od dnia jego podpisania przez obydwie strony umowy.
3. Aneks sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

Gmina Banie Mazurskie
ul. Konopnickiej 26
19-520 Banie Mazurskie
woj. warmińsko-mazurskie
tel./fax 87 615 71 78 / 87 615 71 72
NIP 8471612215 REGON 790671188

WÓJT GMINY

Łukasz Kuliś

DZIERŻAWCA:


IZABELLA GONTARZ
IZABELLA GONTARZ
Pełnomocnik
T-Mobile Polska S.A.


T-MOBILE POLSKA S.A.
ul. Marynarska 12, 02-674 Warszawa
NIP: 526-10-40-567
REGON: 011417295
-81-

Janina Burba
Z upoważnienia WÓJTA
Janina Burba
MŁODSZY REFERENT

Barbara Woźniak
Barbara Woźniak
RADCA PRAWNY
BŁ-S-159

Agnieszka Abramowicz
Z up. WÓJTA
Agnieszka Abramowicz
KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARKI KOMUNALNEJ
INWESTYCJI I OCHRONY ŚRODOWISKA