



Burmistrz Karpacza

ul. Konstytucji 3 Maja 54
58-540 Karpacz

tel. kancelaria 75 76 19 150
tel. sekretariat 75 76 19 975
fax 75 76 19 224
e-mail: kancelaria@karpacz.eu



Karpacz, dnia 2018.12.28.

IGN.6845.8.7.2018.2

ANEKS nr 1.2018

do umowy nr 12/92 z dnia 25 stycznia 1992 r.

Sporządzony dnia 28.12.2018 r. pomiędzy Gminą Karpacz ul. Konstytucji 3 Maja 54, 58 – 540 Karpacz reprezentowaną przez Burmistrza Karpacza **Radosława JĘCKA**, zwanym w treści umowy *Wynajmującym*

a
Panem

Najemcą.

zwanym

Niniejszym aneksem stosownie do § 9 umowy dzierżawy nr 12/92 z dnia 25 stycznia 1992 r. zmienia się dotychczasową treść jej § 3, w następujący sposób:

§ 1

Dotychczasową treść § 3 umowy w brzmieniu:

Najemca nie może oddać lokalu w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub w podnajem

otrzymuje brzmienie:

Najemca nie może bez zgody wynajmującego oddać lokalu w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub w podnajem.

§ 2

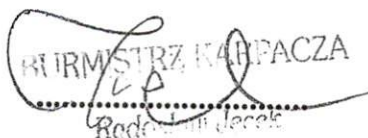
Pozostała treść przedmiotowej umowy nie ulega zmianie.

§ 3

Aneks został sporządzony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje *Najemca* a drugi *Wynajmujący*.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA:


BURMISTRZ KARPACZA
Radosław Jęcka

2.

A N E K S N r 2

z dnia 11.06.1997r.

do umowy najmu nr 12/92 z dnia 25.01.1992r. zawartej pomiędzy Urzędem Miejskim w Karpaczu a Panem

§ 1

Dotychczasowy §7 ust.1 umowy najmu nr 12/92 z dnia 25.01.1992r. otrzymuje brzmienie:

Najemca płacić będzie wynajmującemu czynsz najmu w następującej wysokości:

47,45m ²	x 7,36zł = 349,23zł	za pow.usługowa lokalu
30,55m ²	x 3,70zł = 113,04zł	za pow.magazynowa lokalu
	22% VAT = 101,70zł	
	Razem: = 563,97zł	

/słownie: pięćset sześćdziesiąt trzy złote dziewięćdziesiąt siedem groszy/ miesięcznie.

§ 2

Pozostałe warunki umowy nie ulegają zmianie.

§ 3

Aneks wchodzi w życie w dniu 01.09.1997r.

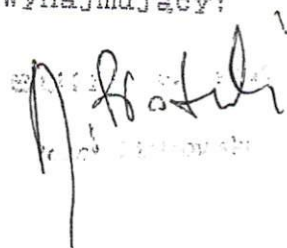
§ 4

Aneks stanowi integralną część umowy najmu nr 12/92 z dnia 25.01.1992r.

§ 5

Aneks sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący:



Najemca:

A N E K S Nr 1.....

do umowy Nr 12/92 z dnia 25.01.1992r.
zawartej pomiędzy Urzędem Miejskim w Karpaczu reprezentowanym
przez Burmistrza Miasta Karpacza - Józefa Piotrowskiego
i Skarbnika Gminy - Aline Wierzchoń
a Panią/Panem
zam.

§ 1

Dotychczasowy § 7 pkt 1 umowy Nr 12/92 z dnia 25.01.92 otrzymuje
brzmienie:

Najemca płacić będzie wynajmującemu czynsz najmu w następującej
wysokości:

.....: 47,45 m² x 30.000,-zł pow. usługowa lokalu
..... 30,55 m² x 15.000,-zł pow. magazynowa lokalu
..... 1.11.000,-zł opłata za wodę i kanalizację
..... Razem 1.992.000,-zł

/słownie: jeden milion dziewięćset dziewięćdziesiąt dwa tysiące
złoty/..... /

§ 2

Pozostałe warunki umowy nie ulegają zmianie.

§ 3

Aneks wchodzi w życie z dniem 1.02.1993r.


§ 4

Aneks stanowi integralną część umowy Nr 12/92. z dnia 25.01.1992r.

§ 5

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

12



z upoważnienia
E. Sadlak
Z-ca Burmistrza

zawarta w dniu 25.01.1992r. w Karpaczu pomiędzy Urzędem Miejskim w Karpaczu ul.1 Maja 54 zwanym w treści umowy wynajmującym, w imieniu którego działają:

Burmistrz Miasta Karpacza - Józef Piotrowski

Skarbnik Gminy - Alina Wierzechoń

a

zwanym w treści umowy najemcą, w imieniu którego działają:

.....

.....

§ 1

1. Wynajmujący oddaje w najem lokal użytkowy położony w Karpaczu przy ul. Karkonoskiej /Odrodzenia/ 29 składający się z sali sprzedażnej, dwóch pomieszczeń magazynowych, WC oraz piwnicy

o łącznej powierzchni 78,0 m²

2. Strony ustalają, że najemca będzie wykorzystywał wynajmowany lokal na sklep o branży spożywczej

§ 2

1. Wynajmowany lokal użytkowy wyposażony jest w:

instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową oraz centralnego ogrzewania

2. Z przekazania loaklu strony sporządzają protokół, określając w nim szczegóły dotyczące wyposażenia lokalu oraz stanu lokalu.

Protokół stanowi załącznik do umowy.



§ 3

Najemca nie może oddać lokalu w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem.

§ 4

1. Najemca nie może bez zgody wynajmującego dokonywać przeróbek albo przebudowy lokalu.
2. Zgoda o której mowa w ust. 1, będzie częścią składową pisemnego porozumienia stron, określającego warunki przeróbki albo przebudowy lokalu.

§ 5

1. Utrzymanie lokalu w należyтым stanie technicznym i sanitarnym należy do obowiązków najemcy.
2. W szczególności do obowiązków najemcy należy:
 - a/konserwacja, naprawa i wymiana podłóg, posadzek podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych,
 - b/konserwacja, naprawa i wymiana okien i drzwi oraz mebli wbudowanych w lokal,
 - c/konserwacja, naprawa i wymiana trzonów kuchennych, kuchni, pieców węglowych, pieców c.o., pieców akumulacyjnych, grzejników wody przepływowej/gazowych, elektrycznych i węglowych/podgrzewaczy wody, wanien, brodzików, mis klozetowych, bidetów, urządzeń płuczących wraz z kompletnym wyposażeniem, zlewów, zlewozmywaków i umywalk wraz z syfonami, zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które wyposażony jest lokal.
 - d/konserwacja, naprawa i wymiana instalacji: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłej wody, elektrycznej, c.o. wraz z grzejnikami oraz telefonicznej w lokalu,
 - e/odnawianie lokalu przez malowanie, tapetowanie ścian i sufitów, tynkowanie ścian i sufitów, malowanie drzwi i okien, mebli wbudowanych, urządzeń sanitarnych oraz grzewczych.

§ 6

Do obowiązków wynajmującego należy:

1. Konserwacja i naprawa budynku, jego pomieszczeń i urządzeń służących do wspólnego użytku wszystkich najemców.
2. Konserwacja i naprawa pokrycia dachowego, rynien i rur spustowych.
3. Konserwacja i naprawa tynków zewnętrznych oraz ich malowanie.
4. Konserwacja, naprawa i wykonanie urządzeń przeciwpożarowych

22,8	22,8
15	3 1/2
1140	26,2
228	
1368	

oraz hydroforów

5. Konserwacja, naprawa i wymiana instalacji wodociągowej, gazowej, ciepłej wody, elektrycznej, centralnego ogrzewania poza lokalem.

§ 7

1. Najemca płacić będzie wynajmującemu czynsz najmu w wysokości:
 78,0 m² x 22,800,- zł zł za 1m² pow. użytkowej lokalu,
 zł za 1m² pow. piwnic,
 tj. 1.778,400,- złotych, słownie: **jeden milion siedemset siedemdziesiąt osiem tysięcy czterysta zł**

miesięcznie od dnia zawarcia umowy.

2. Najemca będzie płacić czynsz najmu z góry do 10 dnia każdego miesiąca na rachunek wynajmującego, bez wystawienia faktury przez wynajmującego. W razie zwłoki w zapłacie czynszu najemca uiszcza czynsz z ustawowymi odsetkami. Nieuregulowanie czynszu w dodatkowym wyznaczonym przez wynajmującego terminie upoważnia wynajmującego do rozwiązania umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia.
3. Stawka czynszu określona w ust. 1 ulegać będzie zmianie o oficjalny wskaźnik wzrostu cen opublikowany przez GUS.
4. W przypadku rozwiązania umowy z zachowaniem lub bez zachowania terminów wypowiedzenia i nie przekazania przez najemcę lokalu użytkowego wynajmującemu, były najemca zobowiązuje się do płacenia odszkodowania w wysokości 300% czynszu najmu miesięcznie do czasu zwolnienia lokalu lub eksmisji.

§ 8

1. Najemca będzie uiszczać wynajmującemu opłaty za dostarczoną wodę, odprowadzone ścieki w wysokości i na warunkach określonych przez dostawcę płatne z góry do 10 dnia każdego miesiąca na rachunek wynajmującego, bez wystawiania faktury przez wynajmującego. Posiadacze liczników wodnych, na zasadach jak wyżej po odczytach własnych - płatne z dołu. Odczyty kontrolne liczników przez wynajmującego - kwartalnie.
2. Wynajmujący zobowiązuje się do wywozu śmieci najemcy. Warunki i wynagrodzenie za wywóz śmieci strony określą odrębną umową.

§ 9

Zmiany umowy wymagają pisemnej formy pod rygorem nieważności.

§ 10

W sprawach nie umormowanych umową, zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11.

1. W zakresie utrzymania porządku i czystości zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 31.01.1980r. o ochronie i kształtowaniu środowiska/Dz.U.Nr 3 poz.6 z późniejszymi zmianami oraz przepisy wykonawcze tj.rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30.09.1980r. w sprawie ochrony środowiska przed odpadami i innymi zanieczyszczeniami oraz utrzymania czystości i porządku w miastach i wsiach /Dz.U.Nr 24,poz. 91 z późniejszymi zmianami/.
2. Szczególnie do zakresu obowiązków najemcy należą czynności wymienione w rozdziale 3 § 10,pkt 1,2,3 i § 11,pkt 2, rozporządzenia Rady Ministrów,o którym mowa w ust.1 oraz w części określonej w protokole /§ 2,ust.2 umowy/.

§ 12

Mogące wynikać ze stosunku objętego umową spory, strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla wynajmującego.

§ 13

Opłatę skarbową od niniejszej umowy ponosi najemca.

§ 14

Umowa zostaje zawarta od dnia ~~25.01.1992r.~~ na czas nie oznaczony. Umowa zostaje zawarta na warunkach określonych przez Zarząd Miasta i Radę Miejską.

§ 15

Umowa zostaje spisana w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący

Najemca

E. Sadek

Opłata za zużycie wody: 2 os. x 5m³ x 6.200,-zł = 62.000,-zł
Opłata za kanalizację: 2 os. x 5m³ x 3.260,-zł = 32.600,-zł

A N E K S

do umowy najmu nr 65/90 za dzierżawiony lokal użytkowy zawartej pomiędzy Miejskim Przedsiębiorstwem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Karpaczu a:

.....
SALESA SPOŻYWCZY UL. ODRODZENIA 29 KARPACZ GÓRNY
.....

§ 1

W związku z zmianą stawek czynszu za lokal użytkowy z dniem 01.01.1991r. nowe opłaty za lokal wynosić będą:

czynsz za lokal w/g stawki 20.000 x 78.00 m² = 1.560.000-
za wodę w/g stawki x m³ = 10.412-
za kanalizację w/g stawki x m³ = 4.680-

R a z e m : 1.575.090-

§ 2

Zmianie ulega § 14 umowy, który będzie brzmiał: Umowa zostaje zawarta na czas nie oznaczony na warunkach określonych przez Zarząd Miasta i Radę Miejską.

§ 3

Dodaje się § 16 do zawartej umowy w brzmieniu:

- 1/ Stawka czynszu określona w § 7 umowy ulegać będzie zmianie o oficjalny wskaźnik wzrostu cen opublikowany przez GUS. Zmiana następować będzie co kwartał.
- 2/ Pierwsza zmiana stawki bazowej może nastąpić po 1 lipca 1991r. o wzrost stopy inflacji za II kw. 1991r. do stawki bazowej podanej w § 7.

§ 4

Aneks wchodzi w życie z dniem 01.01.1991r.

§ 5

Pozostałe warunki wynajmu pozostają bez zmian

§ 6

Aneks sporządzono w 2-ech jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

GOSPODARSTWO KOM. I MIESZK. ul. Armii Czerwonej 28 KARPACZ GÓRNY

.....
/Wynajmujący/

.....
/Najemca/

6

57/117

4786

zawarta w dniu 28.09 1990r. w Karpaczu pomiędzy Miejskim Przedsiębiorstwem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Karpaczu ul. A. Czerwonej 23, zwanym w treści umowy Wynajmującym, w imieniu którego działają:

- Dyrektor - Ob. Hieronim Szafran
- Główny Księgowy - Ob. Lucja Zadrużyńska-Kosek

.....
zwanym w treści umowy Najemcą, w imieniu którego działają:

§ 1.

1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy lokal użytkowy położony w Karpaczu przy ul. Odrodzenia 29

składający się z: sklepo spożywczy

.....
o łącznej powierzchni 78,00 m²

2. Strony ustalają, że Najemca będzie wykorzystywał wynajmowany lokal na: sklepo spożywcze dla ludności

§ 2.

1. Wynajmowany lokal użytkowy wyposażony jest w: instalacje elektryczne 220V i 380V, gazowe, wodno-kanalizacyjne i C.O.

2. Z przekazania lokalu strony sporządzają protokół, określając w nim szczegóły dotyczące wyposażenia lokalu oraz stanu lokalu. Protokół stanowi załącznik do umowy.

§ 3.

Najemca nie może oddać lokalu w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajm.

§ 4.

1. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego dokonywać przeróbek albo przebudowy lokalu.

2. Zgoda, o której mowa w ust.1, będzie częścią składową pisemnego porozumienia stron, określającego warunki przebudowy albo przebudowy lokalu.

§ 5.

1. Utrzymanie lokalu w należytym stanie technicznym i sanitarnym należy do obowiązków Najemcy.
2. W szczególności do obowiązków Najemcy należą:
 - 1/Konserwacja, naprawa i wymiana podłóg, posadzek podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych.
 - 2/Konserwacja, naprawa i wymiana okien i drzwi oraz mebli wbudowanych w lokal.
 - 3/Konserwacja, naprawa i wymiana trzonów kuchennych, kuchni, pieców węglowych, pieców c.o., pieców akumulacyjnych, grzejników wody przepływowej/ gazowych, elektrycznych i węglowych/ podgrzewaczy wody, wanię, brodzików, mis klozetowych, bidetów, urządzeń płuczących wraz z kompletnym wyposażeniem zlewów, zlewozmywaków i umywalk wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które jest wyposażony lokal.
 - 4/Konserwacja, naprawa i wymiana instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłej wody, elektrycznej, c.o. wraz z grzejnikami oraz telefonicznej w lokalu.
 - 5/Odnawianie lokalu przez malowanie, tapetowanie, ścian i sufitów, tynkowanie ścian i sufitów, malowanie drzwi i okien, mebli wbudowanych, urządzeń sanitarnych oraz grzewczych.

§ 6.

Do obowiązków Wynajmującego należy:

- 1/ Konserwacja i naprawa budynku, jego pomieszczeń i urządzeń służących do wspólnego użytku wszystkich najemców.
- 2/ Konserwacja i naprawa pokrycia dachowego, rynien i rur spustowych.
- 3/ Konserwacja i naprawa tynków zewnętrznych, oraz ich malowanie.
- 4/ Konserwacja, naprawa i wykonanie urządzeń przeciwpożarowych oraz hydroforów.
- 5/ Konserwacja, naprawa i wymiana instalacji wodociągowej,

gazowej, ciepłej wody, elektrycznej, centralnego ogrzewania poza lokalem.

20.000 § 7.

1. Najemca płacić będzie wynajmującemu czynsz najmu w wysokości:
- 10.000 - zł. za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu
.....zł. za 1 m² powierzchni piwnic,
tj. 780.000 złotych, słownie zł. siedemset
osiemdziesiąt tysięcy
.....
miesięcznie.

2. Najemca będzie płacić czynsz najmu z góry do 10 dnia każdego miesiąca na rachunek Wynajmującego, bez wystawiania faktury przez Wynajmującego.

§ 8.

1. Najemca będzie uiszczać Wynajmującemu opłaty za dostarczoną wodę, odprowadzone ścieki w wysokości i na warunkach określonych przez dostawcę płatne z góry do 10 dnia każdego miesiąca na rachunek wynajmującego, bez wystawiania faktury przez Wynajmującego.

Posiadacze liczników wodnych, na zasadach jak wyżej po odczytach własnych - płatne z dołu. Odczyty kontrolne liczników przez wynajmującego - kwartalnie.....

2. Wynajmujący zobowiązuje się do wywozu śmieci Najemcy. Warunki i wynagrodzenie za wywóz śmieci strony określają odrębną umową.

§ 9.

Zmiany umowy wymagają pisemnej formy pod rygorem nieważności.

§ 10.

W sprawach nie unormowanych umową, zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

§ 11.

1. W zakresie utrzymania porządku i czystości zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 31.01.1980r. o ochronie i kształtowaniu środowiska /Dz.U.Nr 3, poz.6 z późniejszymi zmianami/z przepisami

wykonawczymi tj. rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 30.09.1980
w sprawie ochrony środowiska przed odpadami i innymi zanieczyszcze-
niami oraz utrzymania czystości i porządku w miastach i wsiach
/Dz.U.Nr 24,poz.91/.

2. Szczególnie do zakresu obowiązków Najemcy należą czynności wy-
mienione w rozdziale 3 § 10, pkt 1,2,3 i § 11; pkt 2. rozporzą-
dzenia Rady Ministrów, o których mowa w ust.1, oraz w części
określonej w protokole /§2,ust.2 umowy/.

§ 12.

Mogące wynikać ze stosunku objętego umową spory, strony poddają
pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla Wynajmującego.

§ 13.

Opłatę skarbową od niniejszej umowy ponosi Najemca

§ 14.

Umowa zostaje zawarta od dnia 01.10.1990r. na czas nie-
oznaczony. do dnia 31.12.1990r.

§ 15.

Umowa została spisana w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach,
po jednym dla każdej ze stron.

MIĘDZYPANOWY BUREAU WYNAJMU I WYKONAWCZOŚĆ
Korpacz, ul. Armii Czerwonej 23
GŁÓWNY KSIĘGOWY D Y R E K T O R
Korpacz, ul. Armii Czerwonej 23
Katarzyna Kosek
Wynajmujący /Szefran/

/Najemca/

Uwaga!

Opłata za: wodę - ~~7.602,-~~ 10.410,-
kanal. - 4.680,-
15.090,-