

**Burmistrz Gminy  
Mosina**

Mosina, dnia 09 kwietnia 2013r.

**Pan**

**Jan Marciniak**

**Radny Rady Miejskiej w Mosinie**

**BR.0003.563.2013**

GG.0301.31.2013.AS

Odpowiadając na Pana zapytania dotyczące terenu na którym obecnie zlokalizowany jest Zakład Usług Komunalnych Sp. o.o. informuję, że Gmina Mosina władała gruntem na którym obecnie zlokalizowany jest ZUK Sp. z o.o. na podstawie umowy najmu zawartej 25 marca 2004r. ze Swarzędz Meble S.A. jako z użytkownikiem nieruchomości stanowiącej współwłasność osób fizycznych, przedmiotem umowy jest część hali o pow. 2269m<sup>2</sup> stanowiąca nakład Swarzędz Meble S.A., która położona jest na działce o nr ewid. 2032 o pow. 7497m<sup>2</sup>.

Gmina Mosina nie jest stroną postępowania sądowego dotyczącego spraw własnościowych pomiędzy Swarzędz Meble S.A. a właścicielami nieruchomości ujawnionymi w księgach wieczystych i nie ma wiedzy jakie działki oprócz działki nr 2032 są przedmiotem prowadzonego postępowania sądowego.

Załącznik do niniejszego pisma stanowi zanonimizowana umowa najmu z dnia 25 marca 2004r.

**Otrzymują:**

- 1) Przewodniczący Rady Miejskiej w Mosinie - w/m - 1 egz. z zał.
- 2) Sekretarz Urzędu Miejskiego - w/m - 1 egz.
3. GG - a/a - 1 egz.

Z up. Burmistrza  
  
mgr inż. Sławomir Katajczak  
Zastępca Burmistrza

## UMOWA NAJMU

zawarta w dniu 25 marca 2006r.

pomiędzy:

Swarzędz Meble S.A. z siedzibą w Swarzędzu przy ul. Poznańskiej 14, wpisaną do Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000014461, reprezentowaną przez:

1. Andrzeja Amata V-ce Prezesa Zarządu

2. Malinę Lulkiewic - Prokurentka

zwaną w treści umowy WYNAJMUJĄCYM,

a

Gminą Mosina, reprezentowana przez:

Burmistrza Gminy Mosina mgr Zofię Springer

z kontrasygnatą Skarbnika Gminy Ewy Marciniak

zwaną w treści umowy NAJEMCĄ.

### § 1.

1. WYNAJMUJĄCY oświadcza, że jest użytkownikiem nieruchomości położonej w Mosinie przy ul. Sowinieckiej, dla której Sąd Rejonowy w Śremie prowadzi Księgę Wieczystą nr . W dz. II wpisana własność
2. Przedmiotem umowy jest część hali o nr inwentarzowym 102-12 o powierzchni 2269 m<sup>2</sup>, położona na terenie opisanej wyżej nieruchomości na działce o nr 2032.

### § 2.

1. Opisana w § 1 pkt 2 nieruchomość WYNAJMUJĄCY oddaje NAJEMCY na cele związane z prowadzeniem działalności przez Zakład Usług Komunalnych w Mosinie.
2. Opis stanu technicznego wynajmowanych pomieszczeń określony zostanie w protokole zdawczo-odbiorczym.

### § 3.

W trakcie realizacji umowy NAJEMCA zobowiązuje się do:

- używania przedmiotu najmu zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 2 umowy, zmiana przeznaczenia wymaga pisemnej zgody WYNAJMUJĄCEGO
  - do nie ustanawiania na przedmiocie najmu jakichkolwiek praw i obciążeń
  - nie wnoszenia praw wynikających z niniejszej umowy ( określonych w § 1) jako aport lub wkład do innych podmiotów gospodarczych
  - udostępniania WYNAJMUJĄCEMU wynajmowanych pomieszczeń w czasie trwania umowy w celu skontrolowania przestrzegania warunków niniejszej umowy.
- NAJEMCA nie ma prawa bez pisemnej zgody WYNAJMUJĄCEGO dokonywać zmian w substancji trwałej przedmiotu najmu.

BA

A

#### § 4.

1. NAJEMCA obowiązany jest utrzymywać na własny koszt przedmiot najmu określony w § 1 pkt 2 we właściwym stanie technicznym, sanitarnym i zabezpieczeń przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. NAJEMCĘ obciąża w okresie obowiązywania umowy konserwacja najmowanego obiektu w zakresie określonym w art. 681 Kodeksu cywilnego. NAJEMCA jest zobowiązany prowadzić działalność opisana w § 2 zgodnie z przepisami na podstawie wymaganych zezwoleń.
2. Po zakończeniu najmu NAJEMCA zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym – poza zużycie wynikające z normalnej eksploatacji.
3. Wszystkie koszty związane z przywróceniem przedmiotu najmu do stanu z chwili jego wydania obciążają NAJEMCĘ.
4. Po zakończeniu najmu, w przypadku ulepszenia przedmiotu najmu, strony poddają się regulacji zawartej w art. 676 Kodeksu cywilnego.

#### § 5.

1. Strony ustalają, iż miesięczny czynsz najmu będzie wynosił 6,32 zł/m<sup>2</sup> + należny podatek VAT ( słownie sześć złotych 32/100)  
Ogólna kwota czynszu miesięcznie wynosi 14.340,08 zł + należny podatek VAT( słownie: czternaście tysięcy trzysta czterdzieści złotych 08/100)
2. Czynsz najmu płatny jest miesięcznie do dnia 15-go każdego miesiąca, za miesiąc bieżący z góry, na rachunek bankowy WYNAJMUJĄCEGO. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego NAJEMCY.
3. WYNAJMUJĄCY zobowiązuje się wystawić NAJEMCY fakturę VAT tytułem czynszu najmu.
4. Oprócz czynszu NAJEMCA do momentu wykonania własnych przyłączy zobowiązuje się do regulowania następujących opłat eksploatacyjnych związanych z przedmiotem najmu:
  - woda i kanalizacja
  - opłata telekomunikacyjna

Za użytą wodę i kanalizację, korzystanie z łączy telefonicznych NAJEMCA będzie płacił zgodnie z faktycznym zużyciem na podstawie zainstalowanych na swój koszt podliczników.

5. W przypadku zalegania przez NAJEMCĘ z zapłatą czynszu najmu w wysokości dwóch pełnych okresów płatności WYNAJMUJĄCEMU przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy w trybie natychmiastowym.
6. W zakresie należności określonych w punktach poprzedzających niniejszego paragrafu NAJEMCA upoważnia WYNAJMUJĄCEGO do wystawiania faktur VAT bez konieczności uzyskania podpisu osób upoważnionych do ich odbioru.
7. W przypadku nie uregulowania przez NAJEMCĘ należności w wymaganym terminie NAJEMCA zobowiązany jest do uiszczenia ustawowych odsetek.
8. Wysokość czynszu ustalana będzie między stronami w drodze negocjacji najpóźniej do dnia 30 stycznia każdego roku.
9. Strony dopuszczają możliwość kompensaty wzajemnych zobowiązań.

§ 6.

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony 5 (pięciu) lat, począwszy od dnia zawarcia umowy.
2. Jeżeli co najmniej na trzy miesiące przed upływem terminu określonego w ust. 1 żadna ze stron nie oświadczy na piśmie, że nie zamierza kontynuować najmu, niniejsza umowa przekształca się w umowę zawartą na czas nieoznaczony, z możliwością jej wypowiedzenia przez każdą ze stron za 6 (sześć) – miesięcznym terminem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca.
3. Wypowiedzenie jest skuteczne, jeżeli zostało dokonane na piśmie listem poleconym lub za dowodem doręczenia.

§ 7.

W przypadku sprzedaży nieruchomości objętej umową najmu NAJEMCY przysługuje prawo pierwokupu.

§ 8.

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy najmu wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego. Ewentualne spory mogące powstać przy wykonywaniu umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądów powszechnych w Poznaniu.

§ 10.

Wszelkie opłaty wynikające z realizacji umowy najmu ponosi NAJEMCA.

§ 11.

Strony posiadają następujące numery identyfikacji podatkowej  
Swarzędz Meble S.A. 782-00-21-218  
Urząd Miejski w Mosinie 777-17-94-088

§ 12.

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

~~WYNAJMUJĄCY~~ – NAJEMCA:

BURMISTRZ

mgr Zofia Springer

Skarbnik Gminy

Ewa Wójcik

~~NAJEMCA~~ – WYNAJMUJĄCY:

WICEPREZES ZARZĄDU

Andrzej Ornat

PROKURENT

SWARZĘDZ MEBLE S.A.  
ul. Poznańska 4  
62-020 Swarzędz

Halina Czubak-Lukawicz