

# UMOWA DZIERŻAWY

(zwana dalej „Umową”)

zawarta dnia ... roku pomiędzy:

**PHH HOTELE sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie, przy ul. Żwirki i Wigury 1, 00-906 Warszawa, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000219989, NIP 6762278406, kapitał zakładowy: 132.155.842 PLN, reprezentowaną zgodnie z zasadami reprezentacji przez osoby podpisane na ostatniej stronie, zwaną dalej „Dzierżawcą”,

a

...

zwanymi dalej łącznie „Stronami”.

## § 1

### Definicje

Strony ustalają, że używane w Umowie terminy mają następujące znaczenie:

**Przedmiot Dzierżawy** – działki niezabudowane nr 306401\_1.0051.AR\_08.12/15 i 306401\_1.0051.AR\_08.12/16, o łącznej powierzchni 5.505 m<sup>2</sup>, położone w obrębie ewid. 0051 Poznań, gmina M. Poznań, powiat Poznań, województwo wielkopolskie, przy ul. Solnej, objęte księgą wieczystą kw numer PO1P/00125339/1.

## § 2

### Przedmiot Umowy

Na podstawie niniejszej Umowy Wyzierżawiający zobowiązuje się oddać Dzierżawcy Nieruchomość do użytkowania i pobierania pożytków przez czas oznaczony, a Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wyzierżawiającemu czynsz określony w Umowie.

## § 3

### Wydanie Nieruchomości

1. Wyzierżawiający udostępni do wyłącznego użytku Dzierżawcy i do pobierania pożytków Przedmiot Dzierżawy, w zakresie i na warunkach określonych postanowieniami niniejszej Umowy w celu prowadzenia na nim działalności gospodarczej w zakresie ...
2. Wydanie Nieruchomości nastąpi w terminie 30 dni od zawarcia niniejszej Umowy na podstawie protokołu przekazania, w którym upoważnieni przedstawiciele Stron opiszą szczegółowo stan Nieruchomości.

## **§ 4**

### **Zasady korzystania z Nieruchomości i Przedmiotu Dzierżawy**

1. Bez uzyskania uprzednio pisemnej zgody Wyzierżawiającego, Dzierżawca nie jest uprawniony do poddzierżawienia, wynajmowania lub oddania osobie trzeciej do nieodpłatnego korzystania zarówno całości jak i części Przedmiotu Dzierżawy.
2. W celu umożliwienia sprawdzenia zgodności sposobu korzystania przez Dzierżawcę z Przedmiotu Dzierżawy z treścią Umowy, Wyzierżawiający jest uprawniony do dostępu do Przedmiotu Dzierżawy po uprzednim uzgodnieniu z Dzierżawcą.

## **§ 5**

### **Postanowienia porządkowe**

1. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów dotyczących działalności Dzierżawcy w Przedmiocie Dzierżawy w zakresie ochrony środowiska, bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony przeciwpożarowej i sanitarnej oraz innych postanowień związanych z użytkowaniem Przedmiotu dzierżawy jak i porządku publicznego, a także dobrych obyczajów. Dzierżawca odpowiada za stan Przedmiotu Dzierżawy wobec właściwych organów kontrolnych i ponosi odpowiedzialność wobec tych organów za naruszenie przepisów w związku z prowadzoną działalnością.
2. Wyzierżawiający nie jest zobowiązany do jakiegokolwiek zabezpieczenia Przedmiotu Dzierżawy w zakresie ochrony osób i mienia. Wszelkie obowiązki w tym zakresie spoczywają na Dzierżawcy.

## **§ 6**

### **Obowiązki Dzierżawcy**

W trakcie trwania Umowy Dzierżawca zobowiązany jest, w szczególności, do:

1. terminowej zapłaty czynszu zgodnie z § 9 Umowy, a także wszelkich opłat wynikających z zawartej Umowy, w tym opłat eksploatacyjnych,
2. ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej na terenie Przedmiotu dzierżawy. Kopia polisy ubezpieczeniowej stanowi Załącznik nr 6 do Umowy. Dzierżawca jest zobowiązany do utrzymywania polisy ubezpieczeniowej przez cały okres obowiązywania Umowy oraz terminowego opłacania należnych składek ubezpieczeniowych. W przypadku, gdy termin ważności polisy będzie upływał przed dniem zakończenia obowiązywania Umowy, Dzierżawca zobowiązany jest dostarczyć Wyzierżawiającemu dokument potwierdzający przedłużenie obowiązywania polisy bądź nową polisę, na warunkach niemniej korzystnych niż polisa wskazana powyżej, najpóźniej na 2 dni przed upływem terminu ważności polisy,
3. uzyskania od właściwych organów wszelkich uzgodnień, pozwoleń i koncesji itp. wynikających ze stosownych powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie prowadzonej działalności na terenie będącym Przedmiotem dzierżawy,
4. utrzymywania Przedmiotu dzierżawy w należyтым porządku, właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym określonym odrębnymi przepisami i w związku z tym przeprowadzania na własny koszt i własnym staraniem nakładów i napraw wynikających z bieżącej eksploatacji Przedmiotu dzierżawy,
5. dokonywania wszelkich okresowych kontroli stanu technicznego budowli, obiektów budowlanych, instalacji i przewodów zgodnie z powszechnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w tym Rozdziałem 6 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo Budowlane,
6. dbania i chronienia przed uszkodzeniem lub dewastacją Przedmiotu dzierżawy,
7. utrzymania czystości i estetyki w obrębie Przedmiotu dzierżawy,

8. po zakończonym okresie dzierżawy zobowiązuje się opuścić i zwrócić Przedmiot dzierżawy w takim stanie jakim go otrzymał, w szczególności przywrócić do takiego stanu do dnia zwrotu Przedmiotu dzierżawy, z zachowaniem § 8,
9. Dzierżawca zobowiązany jest bezzwłocznie poinformować Wydzierżawiającego o zdarzeniach losowych i innych wynikłych na Przedmiocie dzierżawy,
10. Dzierżawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody na osobie i mieniu wyrządzone Wydzierżawiającemu i osobom trzecim w związku z posiadaniem Przedmiotu dzierżawy i prowadzeniem na nim działalności.
11. Dzierżawca zobowiązany jest umożliwić Wydzierżawiającemu lub upoważnionemu przez niego na piśmie przedstawicielowi, dokonywania przeglądu lub kontroli Przedmiotu dzierżawy, w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia poinformowania o tym Dzierżawcę. Wówczas Dzierżawca jest zobowiązany do zapewnienia podczas przeglądu lub kontroli obecności upoważnionej przez Dzierżawcę osoby.
12. W przypadku niebezpieczeństwa lub wyższej konieczności Wydzierżawiającemu lub upoważnionemu przez niego przedstawicielowi przysługuje prawo do wejścia na teren Przedmiotu dzierżawy o każdej porze dnia i nocy wtedy, gdy niebezpieczeństwa nie można uniknąć w inny sposób lub gdy jest to konieczne.
13. Dzierżawca jest zobowiązany udostępnić Wydzierżawiającemu i osobie trzeciej przez niego wskazanej Przedmiot dzierżawy w przypadku planowanej sprzedaży Przedmiotu dzierżawy, w celu dokonania wizji lokalnej Przedmiotu dzierżawy, w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia poinformowania o tym Dzierżawcy.

## § 7

### Obowiązki Wydzierżawiającego

1. Wydzierżawiający zobowiązany jest wydać Nieruchomość w terminie określonym w § 3 ust. 2.
2. Wydzierżawiający oświadcza i gwarantuje, że:
  - a. w dacie zawarcia Umowy:
    - i. ma prawo do Nieruchomości;
    - ii. jego prawa do Nieruchomości nie są, i w okresie obowiązywania Umowy nie będą, obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi lub zobowiązaniami, które będą zakłócać lub ograniczać uprawnienia Dzierżawcy wynikające z niniejszej Umowy;
    - iii. granice Nieruchomości nie są przedmiotem sporu oraz
    - iv. nie toczy się oraz według jego najlepszej wiedzy nie istnieją podstawy do wszczęcia żadnego postępowania cywilnego ani administracyjnego dotyczącego Nieruchomości, które mogą mieć negatywny wpływ na sytuację Dzierżawcy i jego działalność;
  - b. nie zalega z zapłatą jakichkolwiek opłat i podatków z tytułu swojej działalności statutowej, podatków od nieruchomości, opłat z tytułu użytkowania wieczystego i składek z tytułu ubezpieczenia społecznego, jak również nie toczy się żadne postępowanie upadłościowe, likwidacyjne ani podobne w stosunku do Wydzierżawiającego;
  - c. Nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej. Wydzierżawiający nie odpowiada za zakłócenia w dostępie do Nieruchomości powstałe nie z jego winy lub powstałe z przyczyn leżących po stronie podmiotów trzecich, w tym podmiotów korzystających z działek sąsiednich.

## § 8.

### Przekazanie i zwrot Przedmiotu dzierżawy

1. Wyzierżawiający zobowiązuje się do przekazania Dzierżawcy Przedmiotu dzierżawy do 5 dni roboczych od daty doręczenia przez Dzierżawcę oświadczeń, o których mowa w § 8. ust. 4 Umowy oraz wpłaceniu kaucji gwarancyjnej, o której mowa w 8. ust. 1 Umowy.
2. Przekazanie Przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie Protokołu zdawczo-odbiorczego, stanowiącego Załącznik nr 3 do Umowy, zawierającego opis stanu technicznego Przedmiotu dzierżawy. Do Protokołu zdawczo-odbiorczego zostanie dołączona dokumentacja zdjęciowa przekazywanego Przedmiotu dzierżawy
3. Dzierżawca jest zobowiązany do opuszczenia i zwrotu Przedmiotu dzierżawy w terminie 7 dni od dnia zakończenia obowiązywania Umowy w takim stanie jakim go otrzymał, w szczególności przywrócenia do takiego stanu do dnia zwrotu Przedmiotu dzierżawy, z zachowaniem ust. 10 poniżej.
4. Zwrot Przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie Protokołu zdawczo-odbiorczego zawierającego opis stanu technicznego nieruchomości. W przypadku zgłoszenia uwag przez Wyzierżawiającego co do stanu technicznego Przedmiotu dzierżawy, Strony sporządzą protokół zastrzeżeń, zaś Dzierżawca jest zobowiązany do usunięcia zgłoszonych w protokole naruszeń w terminie 7 dni. Wówczas Strony ponownie przystąpią do dokonania zwrotu Przedmiotu dzierżawy i sporządzą Protokół zdawczoodbiorczy. Do Protokołu zdawczo-odbiorczego zostanie dołączona dokumentacja zdjęciowa zwracanego Przedmiotu dzierżawy.
5. W przypadku opóźnienia w zwrocie lub braku zwrotu Przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca jest zobowiązany do zapłaty Wyzierżawiającemu tytułem odszkodowania dwukrotność wartości czynszu za okres bezumownego korzystania z Przedmiotu dzierżawy.
6. W przypadku nieprzywrócenia przez Dzierżawcę Przedmiotu dzierżawy do takiego stanu w jakim go otrzymał, Wyzierżawiający jest uprawniony do wykonania robót na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
7. Wyzierżawiający jest uprawniony do skorzystania z kaucji gwarancyjnej, a Dzierżawca jest zobowiązany do zwrotu na rzecz Wyzierżawiającego poniesionych przez niego wydatków, niepokrytych z kaucji gwarancyjnej.
8. Brak zwrotu Przedmiotu dzierżawy nie powoduje automatycznego przedłużenia okresu obowiązywania Umowy.
9. W przypadku odmowy Dzierżawcy podpisania Protokołu zdawczo-odbiorczego lub niewzięcia udziału w czynnościach odbioru Przedmiotu dzierżawy, Wyzierżawiający jest uprawniony do samodzielnego sporządzenia i podpisania Protokołu zdawczo-odbiorczego, który wywołuje takie same skutki jak sporządzony i podpisany przez obie Strony, w szczególności obowiązek zapłaty czynszu dzierżawnego i opłat. Dodatkowo Dzierżawca odpowiada także za straty, które Wyzierżawiający poniósł, zaistniałe w wyniku działań lub zaniechań Dzierżawcy opisanych powyżej oraz korzyści, które mógłby osiągnąć.
10. W przypadku odmowy zwrotu Przedmiotu dzierżawy Wyzierżawiający jest uprawniony do odłączenia mediów. Dzierżawca ponosi wszelkie koszty związane z odmową zwrotu Przedmiotu dzierżawy i koniecznością dokonania czynności, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, w tym odpowiedzialność za szkody zaistniałe w Przedmiocie dzierżawy. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody majątkowe i osobowe powstałe u Dzierżawcy lub osób trzecich, a związane z odmową zwrotu Przedmiotu dzierżawy i koniecznością dokonania czynności, o których mowa w zdaniu pierwszym.

11. Rozwiązanie, wypowiedzenie Umowy lub jej wygaśnięcie z upływem okresu na jaki została zawarta, nie pociąga obowiązku zwrotu przez Wydierżawiającego ulepszeń i nakładów poniesionych przez Dierżawcę na Przedmiot dzierżawy oraz przechodzą one na własność Wydierżawiającego, chyba że Strony postanowią inaczej i postanowienia te wprowadzą do Umowy w formie aneksu.

## § 9

### Czas trwania stosunku dzierżawy i rozliczenie nakładów

1. Niniejsza Umowa w zakresie dzierżawy zostaje zawarta na okres 15 lat od dnia zawarcia Umowy, tj. od dnia ... roku.
2. Umowa ulega automatycznie przedłużeniu na dalszy okres ... lat, o ile żadna ze stron najpóźniej na rok przed upływem okresu obowiązywania Umowy nie zawiadomi na piśmie drugiej strony o odmowie przedłużania Umowy.
3. Po zakończeniu okresu dzierżawy Dierżawcy nie będzie przysługiwał zwrot poniesionych na przedmiot dzierżawy nakładów.

## § 10

### Czynsz i inne opłaty

1. Dierżawca zobowiązuje się zapłacić Wydierżawiającemu z góry w okresach miesięcznych czynsz dzierżawny w wysokości netto: ..... PLN (słownie: ..... złotych .../100), powiększony o należny podatek VAT.
2. Czynsz dzierżawny za niepełne miesiące dzierżawy liczony będzie proporcjonalnie do liczby dni, przez które Dierżawca korzysta z Przedmiotu dzierżawy, przy czym do wyliczenia przyjmuje się, że miesiąc liczy 30 dni.
3. Czynsz dzierżawny będzie płatny przez Dierżawcę w terminie do 10 dnia każdego miesiąca na podstawie faktury wystawionej przez Wydierżawiającego i doręczonej na adres Dierżawcy wskazany w komparycji Umowy.
4. Kwota czynszu będzie podwyższana o właściwą stawkę podatku od towarów i usług (VAT), a minimalna jego kwota, określona w ust. 1, będzie waloryzowana (zwiększana) o dodatni wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłaszany corocznie przez GUS.
5. Dierżawca będzie regulował opłaty wynikające z bieżącej eksploatacji mediów (energia elektryczna, woda, ścieki, wywóz nieczystości i inne), które zostaną przyłączone do Nieruchomości, na podstawie umów zawartych bezpośrednio przez Dierżawcę z gestorami mediów.
6. Oprócz wskazanego w ust. 1 powyżej czynszu dzierżawnego, Dierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia opłat i innych ciężarów związanych z własnością lub posiadaniem Przedmiotu dzierżawy i prowadzeniem na nim działalności, a w szczególności:
  - opłat eksploatacyjnych (w tym opłat stałych) za energię elektryczną, wodę, wywóz nieczystości stałych oraz odprowadzanie nieczystości płynnych – płatnych na podstawie faktur wystawionych przez Wydierżawiającego i rozliczenia zużycia wynikającego z odczytów liczników itp. – stany liczników w/w mediów zostaną spisane w protokole zdawczo – odbiorczym w dniu przekazania Przedmiotu dzierżawy Dierżawcy;
  - innych opłat związanych z prowadzeniem działalności przez Dierżawcę, w tym opłaty abonamentowej za radiodbiorniki oraz telewizory używane w Przedmiocie dzierżawy oraz kosztów okresowych kontroli stanu technicznego Przedmiotu dzierżawy;

- do złożenia w terminie 14 dni od daty podpisania Umowy w urzędzie właściwej gminy deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz przedłożenia Wydierżawiającemu kopii deklaracji wraz z potwierdzeniem jej złożenia we właściwym urzędzie.
7. Za opóźnienie w terminie zapłaty czynszu dzierżawnego oraz innych opłat, o których mowa powyżej, Dzierżawca zobowiązany jest bez wezwania samodzielnie naliczyć i zapłacić odsetki ustawowe za opóźnienie, przy czym Strony przyjmują, że rok kalendarzowy ma 365 dni.
  8. Dzierżawca ponosi wszelkie opłaty lokalne, za wyjątkiem należności z tytułu podatków od nieruchomości.
  9. Dzierżawca wyraża zgodę na przesyłanie przez Wydierżawiającego elektronicznych faktur VAT drogą elektroniczną. Strony ustalają następujące adresy email do przesyłania faktur elektronicznych:
    - a. Wydierżawiający: ...
    - b. Dzierżawca: ...

## **§ 11.**

### **Wypowiedzenie Umowy**

1. Z zastrzeżeniem postanowień przepisów art. 678 § 1 w zw. z art. 694 Kodeksu cywilnego, Wydierżawiający ma prawo do wypowiedzenia Umowy z dniem upływu ostatniego dnia 60-tego miesiąca najmu, nie później niż na trzy miesiące przed upływem 60 - tego miesiąca, tj. do dnia .....
2. Wydierżawiający jest uprawniony do rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym w przypadku wystąpienia jednej z niżej wymienionych przesłanek:
  - a) korzystania przez Dzierżawcę z Przedmiotu dzierżawy niezgodnie z przeznaczeniem,
  - b) poddzierżawienie, wynajęcie lub oddanie osobie trzeciej do nieodpłatnego korzystania całości lub części Przedmiotu dzierżawy, bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego,
  - c) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za pełny jeden okres płatności,
  - d) niezłożenia zabezpieczeń określonych w § 15. Umowy,
  - e) niezapełnienia kaucji gwarancyjnej zgodnie z § 15. Umowy,
  - f) naruszenia przez Dzierżawcę któregokolwiek postanowienia Umowy,
  - g) wydania nakazu zajęcia majątku Dzierżawcy,
  - h) zaistnienia okoliczności, ze względu których jest wątpliwe, czy Dzierżawca ma możliwość realizować Przedmiot Umowy, np. istnieją przesłanki by wszcząć postępowanie upadłościowe, restrukturyzacyjne lub likwidacyjne przedsiębiorstwa Dzierżawcy.

## **§ 12**

### **Poufność**

1. Strony zobowiązują się, że wszelką dokumentację, informacje oraz wiedzę, do których uzyskały dostęp w wyniku wprowadzenia w życie i wypełniania niniejszej Umowy i które dotyczą prowadzenia różnorodnej działalności i operacji handlowych drugiej Strony, a które stanowią tajemnicę przedsiębiorstw, zachowają w najściślejszej tajemnicy.
2. Strona uzyskująca informacje, o których mowa powyżej, zobowiązuje się wykorzystywać je wyłącznie w celu należytego wykonania Umowy i nie ujawniać ich bezpośrednio ani pośrednio żadnej innej osobie trzeciej w jakimkolwiek celu.

3. Zobowiązanie do poufności wiąże każdą ze Stron w czasie obowiązywania Umowy oraz przez okres 10 lat po rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy.
4. Strony odpowiadają za zachowanie poufności przez swoich pracowników, pełnomocników oraz osoby działające w ich imieniu.
5. Ujawnienie powyższych informacji zgodnie z obowiązującym prawem, orzeczeniem sądowym lub decyzją administracyjną uprawnionego organu administracji państwowej nie podlega powyższym ograniczeniom.
6. Strony będą ponosiły przewidzianą prawem wzajemną odpowiedzialność za niedotrzymanie przez którąkolwiek z nich wskazanych w niniejszym paragrafie ustaleń.

### § 13

#### Doręczenia

1. Wszelkie zawiadomienia kierowane zgodnie z niniejszą Umową winny być doręczane na piśmie listem poleconym, przez kuriera bądź osobiście.
2. Zawiadomienia winny być przekazywane na następujące adresy:
  - a. dla Wyzierżawiającego: ...,
  - b. dla Dzierżawcy: ...
3. W przypadku zmiany adresu każda ze Stron zobowiązana jest w terminie 7 (słownie: siedmiu) dni od zmiany adresu do powiadomienia drugiej Strony o nowym adresie.
4. Zawiadomienie o zmianie adresu staje się skuteczne następnego dnia po jego doręczeniu drugiej Stronie. W przypadku braku zawiadomienia, korespondencja dostarczona na adres poprzedni będzie uznana za doręczoną.

### § 14

#### Rozwiązanie umowy i kary umowne

1. Umowa może ulec rozwiązaniu za wypowiedzeniem Wyzierżawiającego w przypadku, gdy Dzierżawca pomimo wezwania i wyznaczenia dodatkowego 6-miesięcznego terminu nie rozpoczął eksploatacji Obiektu do dnia ... r. Okres wypowiedzenia wynosi 3 miesiące i rozpoczyna się od miesiąca następującego po miesiącu, w którym Dzierżawca otrzyma oświadczenie Wyzierżawiającego o rozwiązaniu umowy.
2. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy przez Wyzierżawiającego z winy Dzierżawcy, Dzierżawca obowiązany będzie do zapłaty kary umownej w wysokości jednomiesięcznego czynszu.
3. W przypadku rozwiązania niniejszej Umowy lub odstąpienia od niej przez Dzierżawcę z winy Wyzierżawiającego, Wyzierżawiający obowiązany będzie do zapłaty kary umownej w wysokości jednomiesięcznego czynszu.
4. Zapłata kary umownej nastąpi na podstawie doręczonej noty obciążeniowej, na rachunek wskazany w powyższym dokumencie w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia.
5. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.

### § 15

#### Zabezpieczenie wykonania umowy

1. Celem zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Wyzierżawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, Dzierżawca wpłaci kaucję gwarancyjną w wysokości odpowiadającej miesięcznej stawce czynszu brutto. Wpłacone przez Dzierżawcę wadium, tj. ....,00 PLN (słownie: ..... tysięcy pięćset złotych 00/100), zostanie zaliczone na poczet

kaucji gwarancyjnej. Pozostałą część kwoty Dzierżawca wpłaci na rachunek bankowy Spółki numer .....

2. Kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona Dzierżawcy nominalnie, w terminie 30 dni od dnia zwrotu Przedmiotu dzierżawy Wydzierżawiającemu oraz rozliczeniu lub potrąceniu wszystkich opłat i innych należności Wydzierżawiającego wynikających z Umowy.
3. Kaucja gwarancyjna nie jest oprocentowana. W przypadku skorzystania z kaucji gwarancyjnej w trakcie obowiązywania Umowy, Dzierżawca jest zobowiązany do uzupełnienia brakującej kwoty w terminie 7 dni od dnia zmniejszenia wartości kaucji gwarancyjnej.
4. Dzierżawca zobowiązuje się w dniu zawarcia Umowy, przed wydaniem Przedmiotu dzierżawy, złożyć przed notariuszem wskazanym przez Wydzierżawiającego oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji:
  - a) w trybie art. 777 § 1 pkt. 4 k.p.c. wprost z aktu notarialnego odnośnie wynikającego z Umowy obowiązku opuszczenia i zwrotu Przedmiotu dzierżawy Wydzierżawiającemu w terminach określonych w Umowie;
  - b) w trybie art. 777 § 1 pkt. 5 k.p.c. wprost z aktu notarialnego do wysokości ..... PLN odnośnie wynikającego z Umowy obowiązku terminowej zapłaty Wydzierżawiającemu czynszu brutto oraz opłat dodatkowych, o których mowa w § 7. Umowy a także wszelkich innych należności wynikających z Umowy, w tym w szczególności naliczonych na podstawie § 4. i 5 Umowy wraz z odsetkami ustawowymi oraz ewentualnymi kosztami postępowania egzekucyjnego.
5. Koszt aktów notarialnych ponosi Dzierżawca. Wzór aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt. 4 k.p.c. stanowi Załącznik nr 4 do Umowy, zaś wzór aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt. 5 k.p.c. stanowi Załącznik nr 5 do Umowy.
6. Do dnia złożenia przez Dzierżawcę zabezpieczeń opisanych w niniejszym paragrafie, Wydzierżawiający może powstrzymać się od wydania Przedmiotu dzierżawy, z tym zastrzeżeniem, że niezależnie od powyższego, Dzierżawca jest obowiązany do zapłaty czynszu dzierżawnego i opłat, o których mowa w § 7. Umowy od dnia określonego w § 9. Umowy, jako pierwszy dzień obowiązywania Umowy.

## § 17

### Postanowienia końcowe

1. Przeniesienie praw i obowiązków Dzierżawcy wynikających z Umowy na osoby trzecie wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
2. Zmiana, uzupełnienie lub rozwiązanie Umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszej Umowie znajdują zastosowanie przepisy prawa polskiego.
4. Wszelkie spory wynikające z wykonania niniejszej Umowy Strony będą rozwiązywać na drodze polubownej, a w przypadku nie osiągnięcia porozumienia, sądem właściwym będzie sąd powszechny właściwy dla m.st. Warszawy.
5. W celu uchylenia wątpliwości Strony postanawiają, że jeżeli którekolwiek z postanowień niniejszej Umowy okaże się bezskuteczne, nie będzie to miało wpływu na pozostałe postanowienia niniejszej Umowy. W odniesieniu do postanowień dotkniętych bezskutecznością Strony wynegocjują w dobrej wierze, w miarę możliwości, alternatywne postanowienia, które będą wiążące i wykonalne, i będą odzwierciedlać pierwotne intencje Stron.



6. Koszty związane z zawarciem niniejszej Umowy, w tym koszty sporządzenia aktów notarialnych o poddaniu się egzekucji, ponosi Dzierżawca.
7. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

---

WYDZIERŻAWIAJĄCY

---

DZIERŻAWCA

Lista załączników:

1. Załącznik nr 1 – Aktualny wydruk z CEIDG/KRS Dzierżawcy i Wydierżawiającego.
2. Załącznik nr 2 – Mapa nieruchomości.
3. Załącznik nr 3 – Wzór protokołu zdawczo-odbiorczego.
4. Załącznik nr 4 - Wzór oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 par. 1 pkt. 4 kpc.
5. Załącznik nr 5 – Wzór oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 par. 1 pkt. 5 kpc.
6. Załącznik nr 6 – Kopia polisy ubezpieczeniowej.

Załącznik nr 3  
do umowy dzierżawy nr ..... z dnia .....

Wzór protokołu zdawczo-odbiorczego

Dotyczy: przekazania nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr ....., obręb ....., o powierzchni .....

ha, zabudowaną budynkami ośrodka wypoczynkowego, położoną przy ul. .... w ....., woj. ...., powiat ....., gmina ..... dla której Sąd Rejonowy w ..... Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr ....., wraz z wyposażeniem (dalej „Przedmiot dzierżawy”).

Strona przyjmująca (Wydierżawiający/Dzierżawca\*): .....

Strona przekazująca (Wydierżawiający/Dzierżawca\*): .....

Osoby biorące udział w odbiorze:

Ze strony Wydierżawiającego:

1. ....;

2. ....;

Ze strony Dzierżawcy:

1. ....;

2. ....;

1. Nieruchomość:

.....  
.....  
.....  
.....

2. Budynki i obiekty inżynierii (budowle):

.....  
.....  
.....  
.....

3. Wyposażenie:

.....  
.....  
.....  
.....

4. Stan liczników na dzień przekazania/odbioru\*:

.....  
.....  
.....  
.....

5. Uwagi:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

6. Załączniki:

1. Dokumentacja zdjęciowa;

2. ....;

3. ....;

Protokół został sporządzony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

Przekazujący

Przyjmujący

Załącznik nr 4  
do umowy dzierżawy nr ..... z dnia .....  
Numer Repertorium A. ..../2023

AKT NOTARIALNY

Dnia ..... (.....) roku w Kancelarii Notarialnej w ....., przy ....., przed notariuszem .....,  
stawił/a się .....,

syn/córka ....., według oświadczenia zamieszkały/a pod adresem: ....., legitymujący/a się dowodem  
osobistym ..... ważnym do dnia ..... roku, PESEL .....,

..... który/a oświadcza, że prowadzi działalność gospodarczą pod firmą ..... z  
adresem głównego miejsca wykonywania działalności: ....., wpisaną do Centralnej Ewidencji i  
Informacji Działalności Gospodarczej (CEIDG), w której wpis ma status aktywny (NIP ....., REGON .....),  
co wynika z okazanego wydruku wygenerowanego dnia ..... roku z wyżej wymienionej ewidencji,  
zapewniając, że dane w nim zawarte są aktualne. ----- albo

1. ...., syn/córka ....., według oświadczenia zamieszkały/a pod adresem: ....., legitymujący/a się  
dowodem osobistym ..... ważnym do dnia ..... roku, PESEL .....,

2. ...., syn/córka ....., według oświadczenia zamieszkały/a pod adresem: ....., legitymujący/a się  
dowodem osobistym ..... ważnym do dnia ..... roku, PESEL .....,

według oświadczenia działający w imieniu spółki pod firmą: ..... z siedzibą..... z adresem ..... (zwanej  
dalej „Spółką”), posiadającej REGON: ....., NIP: ....., wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców  
prowadzonego przez Sąd Rejonowy ..... w ....., pod numerem KRS ....., pierwszy/a jako ....., drugi/a  
jako ..... - uprawnieni do wspólnej reprezentacji Spółki, stosownie do okazanych przy  
niniejszym akcie informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobranej na  
podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym z dnia 08  
marca 2017 roku, identyfikator wydruku: .....

Stawający, działający w imieniu Spółki, zapewnili, że nie występują żadne okoliczności wyłączające lub  
ograniczające ich prawidłowe umocowanie do reprezentacji Spółki oraz że stan wpisów w Rejestrze  
Przedsiębiorców jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym i od chwili okazania informacji  
odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców do chwili obecnej nie uległ zmianie, w  
szczególności, że nie ustała osobowość prawna reprezentowanej przez nich Spółki. -----

Stawający/a, prowadząca działalność gospodarczą pod firmą ....., zapewnił/a, że stan wpisów w do  
Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej jest zgodny z rzeczywistym stanem  
prawnym i od chwili okazania informacji odpowiadającej wygenerowanemu wydrukowi do chwili obecnej  
nie uległ zmianie. -----

Stawający, działający w imieniu Spółki, zapewnili ponadto, że na dokonanie czynności objętej tym aktem  
nie jest wymagana zgoda żadnego organu reprezentowanej przez nich Spółki. -----

Tożsamość stawającego/ej/yh ustalono na podstawie okazanego dowodu osobistego, wyżej  
powołanego, a wymieniony zapewnił, że dane w nim zapisane są aktualne. -----

## **OŚWIADCZENIE O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI TRYBIE ART. 777 § 1 PKT 4 KODEKSU POSTĘPOWANIA CYWILNEGO**

§ 1. 1. .... oświadcza/ją, że: -----

a) w dniu ..... roku zawarł/a/il jako Dzierżawca, w związku z prowadzoną przez siebie działalnością  
gospodarczą pod firmą ..... z adresem głównego miejsca wykonywania działalności: ...../w imieniu  
reprezentowanej przez siebie Spółki działającej pod firmą ..... z siedzibą ..... z PHH Hotele Sp. z  
o. o. z siedzibą w Warszawie, jako Wydzierżawiającym, umowę dzierżawy nr ..... (zwaną dalej „Umową  
dzierżawy”) nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr ....., obręb ....., o powierzchni ..... ha,  
zabudowaną budynkami ośrodka wypoczynkowego, położoną przy ul. .... w ....., woj. ....., powiat ....., dla  
której Sąd Rejonowy w ..... Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr ....., wraz z  
wyposażeniem (zwaną dalej „Przedmiotem dzierżawy”).-----

b) powołana Umowa dzierżawy została zawarta na czas oznaczony od dnia ..... roku do dnia ..... roku. -  
2. Stawający oświadcza/ją, że zgodnie z powołaną Umową dzierżawy: -----  
a) Dzierżawca zobowiązał się zwrócić Wydzierżawiającemu Przedmiot dzierżawy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego w takim stanie jakim go otrzymał, w szczególności przywrócić do tego stanu do dnia zwrotu Przedmiotu dzierżawy, bez obowiązku zwrotu przez Wydzierżawiającego ulepszeń i nakładów poniesionych przez Dzierżawcę –przechodzą one na własność Wydzierżawiającego, w terminie 7 (siedmiu) dni licząc od dnia zakończenia Umowy dzierżawy. -----  
b) Wydzierżawiający jest uprawniony do rozwiązania Umowy dzierżawy w trybie wypowiedzenia jej warunków z dniem upływu ostatniego dnia ...-tego miesiąca najmu, nie później niż na trzy miesiące przed upływem ...-tego miesiąca, tj. do dnia ..... -----  
c) Wydzierżawiający jest uprawniony do rozwiązania Umowy dzierżawy w trybie natychmiastowym przypadku wystąpienia jednej z niżej wymienionych przesłanek: -----  
i. korzystania przez Dzierżawcę z Przedmiotu dzierżawy niezgodnie z przeznaczeniem; -----  
ii. poddzierżawienie, wynajęcie lub oddanie osobie trzeciej do nieodpłatnego korzystania całości lub części Przedmiotu dzierżawy, bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego; -----  
iii. zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za pełny jeden okres płatności; -----  
iv. niezłożenia zabezpieczeń określonych w należytego wykonania Umowy; -----  
v. niezuzupełnienia kaucji gwarancyjnej w przypadku skorzystania z niej; -----  
vi. nieprzystąpienia przez Dzierżawcę do czynności odbioru Przedmiotu dzierżawy; -----  
vii. naruszenia przez Dzierżawcę któregokolwiek postanowienia Umowy; -----  
viii. wydania nakazu zajęcia majątku Dzierżawcy; -----  
ix. zaistnienia okoliczności, ze względu których jest wątpliwe, czy Dzierżawca ma możliwość realizować przedmiot Umowy, np. istnieją przesłanki by wszcząć postępowanie upadłościowe, restrukturyzacyjne lub likwidacyjne przedsiębiorstwa Dzierżawcy. -----  
d) Dzierżawca zobowiązał się do złożenia w formie aktu notarialnego oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego, w zakresie opuszczenia i wydania Przedmiotu dzierżawy po rozwiązaniu Umowy dzierżawy oraz obowiązku zapłaty kosztów egzekucji. ----  
3. Stawający okazał/li Umowę dzierżawy numer ..... zawartą w dniu ..... roku w ..... pomiędzy PHH Hotele Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, a ....., prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą ..... z adresem głównego miejsca wykonywania działalności: ...../Spółką. -----  
4. .... oświadcza, że /stan cywilny i ustrój majątkowy/. -----  
§ 2. 1. .... w imieniu reprezentowanej Spółki oświadczają, że spółka pod firmą: ..... z siedzibą w ...../ ..... oświadcza, że zobowiązuje się do opróżnienia i zwrotu opisanej w § 1. nieruchomości PHH Hotele Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, w terminie 7 (siedmiu) dni od daty ustania stosunku dzierżawy w związku z wypowiedzeniem, rozwiązaniem Umowy dzierżawy lub jej wygaśnięciem wskutek upływu czasu na jaki została zawarta, najpóźniej w terminie do dnia ..... i co do tego obowiązku poddaje się/ poddają reprezentowaną Spółkę pod firmą: ..... z siedzibą w ..... egzekucji na rzecz PHH Hotele Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, wprost z niniejszego aktu notarialnego, stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego. -----  
§ 3. 1. Koszty aktu ponosi ..... działająca pod firmą ..... z siedzibą w ...../ Spółka pod firmą: .....z siedzibą w..... -----  
2. Wypisy tego aktu można wydawać ..... /Spółce pod firmą ..... z siedzibą w ..... oraz..... z siedzibą w ....., a także ich następcom prawnym -----  
§ 4. Wypisy tego aktu mogą być wydawane również Wydzierżawiającemu. -----  
§ 5. Notariusz pouczył stawającego o: -----  
a) treści art. 777 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku Kodeks postępowania cywilnego (tekst

jednolity Dz. U z 2014 roku, poz. 101), -----  
b) treści art. 786 ustawy Kodeks postępowania cywilnego z którego wynika, że jeżeli wykonanie tytułu egzekucyjnego jest uzależnione od zdarzenia, które udowodnić powinien wierzyciel, sąd nada klauzulę wykonalności po dostarczeniu dowodu tego zdarzenia w formie dokumentu urzędowego lub prywatnego z podpisem urzędowo poświadczonym. -----

§ 6. Należne opłaty wynoszą: -----  
taksty notarialnej (§ 3, § 16 oraz § 17 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksty notarialnej, Dz. U. 2013.237 j.t.) -----

----- zł - 23% podatku od towarów i usług (art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146 a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług, Dz. U. 2011.177.1054 j.t.) -----

----- zł Podane powyżej koszty nie obejmują kosztów wypisów tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z nich. -----

**Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany**

Załącznik nr 5

do umowy dzierżawy nr ..... z dnia .....

Numer Repertorium A. ..../2023

#### AKT NOTARIALNY

Dnia ..... (.....) roku w Kancelarii Notarialnej w ....., przy ....., przed notariuszem .....,  
stawił/a się -----

syn/córka ....., według oświadczenia zamieszkały/a pod adresem: ....., legitymujący/a się dowodem osobistym ..... ważnym do dnia ..... roku, PESEL ....., -----

----- który/a oświadcza, że prowadzi działalność gospodarczą pod firmą ..... z adresem głównego miejsca wykonywania działalności: ....., wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji Działalności Gospodarczej (CEIDG), w której wpis ma status aktywny (NIP ....., REGON .....), co wynika z okazanego wydruku wygenerowanego dnia ..... roku z wyżej wymienionej ewidencji, zapewniając, że dane w nim zawarte są aktualne. ----- albo

1. ...., syn/córka ....., według oświadczenia zamieszkały/a pod adresem: ....., legitymujący/a się dowodem osobistym ..... ważnym do dnia ..... roku, PESEL ....., -----

2. ...., syn/córka ....., według oświadczenia zamieszkały/a pod adresem: ....., legitymujący/a się dowodem osobistym ..... ważnym do dnia ..... roku, PESEL ....., -----

według oświadczenia działający w imieniu spółki pod firmą: ..... z siedzibą..... z adresem ..... (zwanej dalej „Spółką”), posiadającej REGON: ....., NIP: ....., wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy ..... w ....., pod numerem KRS ....., pierwszy/a jako ....., drugi/a jako ..... - uprawnieni do wspólnej reprezentacji Spółki, stosownie do okazanych przy niniejszym akcie informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobranej na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym z dnia 08 marca 2017 roku, identyfikator wydruku: -----

Stawający, działający w imieniu Spółki, zapewnili, że nie występują żadne okoliczności wyłączające lub ograniczające ich prawidłowe umocowanie do reprezentacji Spółki oraz że stan wpisów w Rejestrze Przedsiębiorców jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym i od chwili okazania informacji

odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców do chwili obecnej nie uległ zmianie, w szczególności, że nie ustała osobowość prawna reprezentowanej przez nich Spółki. -----

Stawający/a, prowadząca działalność gospodarczą pod firmą ....., zapewnił/a, że stan wpisów w do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym i od chwili okazania informacji odpowiadającej wygenerowanemu wydrukowi do chwili obecnej nie uległ zmianie. -----

Stawający, działający w imieniu Spółki, zapewnił ponadto, że na dokonanie czynności objętej tym aktem nie jest wymagana zgoda żadnego organu reprezentowanej przez nich Spółki. -----

Tożsamość stawającego/ej/yh ustalono na podstawie okazanego dowodu osobistego, wyżej powołanego, a wymieniony zapewnił, że dane w nim zapisane są aktualne. -----

## **OŚWIADCZENIE O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI TRYBIE ART. 777 § 1 PKT 5 KODEKSU POSTĘPOWANIA CYWILNEGO**

§ 1. 1. .... oświadcza/ją, że: -----

a) w dniu ..... roku zawarł/a/il jako Dzierżawca, w związku z prowadzoną przez siebie działalnością gospodarczą pod firmą ..... z adresem głównego miejsca wykonywania działalności: ...../w imieniu reprezentowanej przez siebie Spółki działającej pod firmą ..... z siedzibą ..... z PPH Hotele Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, jako Wydzierżawiającym, umowę dzierżawy nr ..... (zwaną dalej „Umową dzierżawy”) nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr ....., obręb ....., o powierzchni ..... ha, zabudowaną budynkami ośrodka wypoczynkowego, położoną przy ul. .... w ....., woj. ...., powiat ....., dla której Sąd Rejonowy w .... Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr ....., wraz z wyposażeniem (zwaną dalej „Przedmiotem dzierżawy”).-----

b) powołana Umowa dzierżawy została zawarta na czas oznaczony od dnia ..... roku do dnia ..... roku. -  
2. Stawający oświadcza/ją, że zgodnie z powołaną Umową dzierżawy: -----

a) Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wydzierżawiającemu z góry do dnia 3 każdego miesiąca w okresach miesięcznych czynsz dzierżawny w wysokości brutto: ..... PLN (słownie: ..... złotych, 00/100), tj.: wartość netto: ..... PLN (słownie: ..... złote 00/100) oraz podatek VAT: ..... PLN (słownie: ..... złotych 00/100). -----

b) Czynsz dzierżawny za niepełne miesiące dzierżawy liczony będzie proporcjonalnie do ilości dni, przez które Dzierżawca korzysta z Przedmiotu dzierżawy, przy czym do wyliczenia przyjmuje się, że miesiąc liczy 30 dni.

c) Czynsz dzierżawny będzie płatny przez Dzierżawcę w terminie do 10 dnia każdego miesiąca na podstawie faktury wystawionej przez Wydzierżawiającego i doręczonej na adres Dzierżawcy wskazany w komparycji Umowy. -----

d) Czynsz dzierżawny podlega corocznej waloryzacji. Zmiany czynszu dzierżawnego z tytułu waloryzacji następują nie częściej niż raz w roku i dokonywane są w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (dalej „Wskaźnik”).Waloryzacja nastąpi wyłącznie w przypadku wzrostu Wskaźnika. Zmiany wysokości czynszu dzierżawnego z tytułu waloryzacji nie stanowią zmian warunków Umowy, nie wymagają zawarcia aneksu do Umowy i następują za pisemnym powiadomieniem Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego. Wydzierżawiający dokona pierwszej waloryzacji w roku kalendarzowym, następującym po roku kalendarzowym, w którym została zawarta Umowa, a w kolejnych latach po ogłoszeniu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wzrostu Wskaźnika. -----

e) Oprócz wskazanego w lit a) powyżej czynszu dzierżawnego, Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia opłat i innych ciężarów związanych z własnością lub posiadaniem Przedmiotu dzierżawy i

prowadzeniem na nim działalności, a w szczególności:-----

i. opłat eksploatacyjnych (w tym opłat stałych) za energię elektryczną, wodę, wywóz nieczystości stałych oraz odprowadzanie nieczystości płynnych – płatnych na podstawie faktur wystawionych przez Wydzierżawiającego i rozliczenia zużycia wynikającego z odczytów liczników itp. – stany liczników w/w mediów zostaną spisane w protokole zdawczo – odbiorczym w dniu przekazania Przedmiotu dzierżawy Dzierżawcy; -----

ii. innych opłat związanych z prowadzeniem działalności przez Dzierżawcę Dzierżawca, w tym opłaty abonamentowej za radiodbiorniki oraz telewizory używane w Przedmiocie dzierżawy oraz kosztów okresowych kontroli stanu technicznego; -----

iii. do złożenia w terminie 14 dni od daty podpisania Umowy w Urzędzie Gminy Kołobrzeg deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz przedłożenia kopii deklaracji wraz z potwierdzeniem jej złożenia we właściwym urzędzie Wydzierżawiającemu. -----

f) Za opóźnianie w terminie zapłaty czynszu dzierżawnego powyżej oraz innych opłat, o których mowa powyżej, Dzierżawca zobowiązany jest bez wezwania zapłacić odsetki ustawowe. -----

g) Dzierżawca ponosi wszelkie opłaty lokalne, za wyjątkiem należności z tytułu podatków od nieruchomości.-----

h) Dzierżawca jest zobowiązany pokrycia wszelkich kosztów poniesionych przez Wydzierżawiającego w związku z odmową udostępnienia Przedmiotu dzierżawy w przypadku z przeprowadzanych lub planowanych przeglądów lub kontroli przez organy nadzoru, zastępczego wykonania robót mających na celu przywrócenie Przedmiotu dzierżawy do stanu w jakim Dzierżawca go otrzymał oraz kosztów i szkód poniesionych przez Wydzierżawiającego w związku odmową zwrotu Przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę, o których mowa w § 5. Umowy dzierżawy.-----

3. Stawający okazał/li Umowę dzierżawy numer ..... zawartą w dniu ..... roku w ..... pomiędzy PHH Hotele Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, a ....., prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą ..... z adresem głównego miejsca wykonywania działalności: ..../Spółką prowadzoną pod firmą .... z siedzibą w .... -

4. .... oświadcza, że /stan cywilny i ustrój majątkowy/. -----

§ 2. 1. .... oświadcza/ ..... w imieniu reprezentowanej Spółki oświadczają, że odnośnie wynikającego z powołanej Umowy dzierżawy obowiązku terminowej zapłaty Wydzierżawiającemu czynszu dzierżawnego brutto, o którym mowa w § 11. Umowy dzierżawy, opłat dodatkowych, o których mowa w § 11. Umowy dzierżawy, a także w zakresie wszelkich kosztów poniesionych przez Wydzierżawiającego w związku z odmową udostępnienia Przedmiotu dzierżawy w przypadku przeprowadzanych lub planowanych przeglądów lub kontroli przez organy nadzoru, o których mowa w § 4. Umowy dzierżawy, zastępczego wykonania robót mających na celu przywrócenie Przedmiotu dzierżawy do stanu w jakim Dzierżawca go otrzymał lub innych robót obciążających Dzierżawcę, kosztów i szkód poniesionych przez Wydzierżawiającego w związku odmową zwrotu Przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę, o których mowa w §

5. Umowy, a także wszelkich innych kosztów powstałych w związku z Umową wraz z odsetkami ustawowymi oraz ewentualnymi kosztami postępowania egzekucyjnego, poddaje się egzekucji z niniejszego aktu na podstawie art. 777 § 1. pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty ..... (.....) złotych, jednocześnie postanawiając, że zdarzeniem od którego uzależnione jest wykonanie tego obowiązku, jest upływ 14 (czternastu) dni, licząc od dnia wysłania listem poleconym przez Wydzierżawiającego na adres Dzierżawcy pisemnego wezwania do zapłaty wskazującego wysokość należności do zapłaty i stwierdzającego niezapłacenie przez Dzierżawcę w terminie lub w wymaganej wysokości czynszu brutto o którym mowa w § 11. Umowy dzierżawy, opłat dodatkowych o których mowa w § 11. Umowy dzierżawy, w zakresie wszelkich kosztów poniesionych przez Wydzierżawiającego w związku z odmową udostępnienia Przedmiotu dzierżawy w przypadku przeprowadzanych lub



planowanych przeglądów lub kontroli przez organy nadzoru, o których mowa w § 4. Umowy dzierżawy, zastępczego wykonania robót mających na celu przywrócenie Przedmiotu dzierżawy do stanu w jakim Dzierżawca go otrzymał lub innych robót obciążających Dzierżawcę lub kosztów i szkód poniesionych przez Wydierżawiającego w związku odmową zwrotu Przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę, o których mowa w § 5. Umowy, a także wszelkich innych kosztów powstałych w związku z Umową wraz z odsetkami ustawowymi oraz ewentualnymi kosztami postępowania egzekucyjnego, -----

5. .... w imieniu reprezentowanej Spółki oświadczają/..... oświadcza, że niniejszy akt notarialny może być podstawą wielokrotnego nadawania klauzuli wykonalności. -----

§ 3. .... w imieniu reprezentowanej Spółki oświadczają/ ..... oświadcza, że PHH Hotele Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie będzie mogła wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie do 24 (dwudziestu czterech) miesięcy od dnia wygaśnięcia, wypowiedzenia lub rozwiązania Umowy dzierżawy, tj. w terminie do dnia ..... -----

§ 4. 1. Koszty aktu ponosi ..... działająca pod firmą ..... z siedzibą w ...../ Spółka pod firmą: .....z siedzibą w..... -----

2. Wypisy tego aktu można wydawać ..... /Spółce pod firmą ..... z siedzibą w ..... oraz ..... z siedzibą w ....., a także ich następcom prawnym -----

§ 5. Wypisy tego aktu mogą być wydawane również Wydierżawiającemu. -----

§ 6. Notariusz pouczył stawającego o: -----

a) treści art. 777 § 1 pkt 5 ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku Kodeks postępowania cywilnego (tekst jednolity Dz.

U z 2014 roku, poz. 101), -----

b) treści art. 786 ustawy Kodeks postępowania cywilnego z którego wynika, że jeżeli wykonanie tytułu egzekucyjnego jest uzależnione od zdarzenia, które udowodnić powinien wierzyciel, sąd nada klauzulę wykonalności po dostarczeniu dowodu tego zdarzenia w formie dokumentu urzędowego lub prywatnego z podpisem urzędowo poświadczonym. -----

§ 7. Należne opłaty wynoszą: -----

- taksy notarialnej (§ 3, § 16 oraz § 17 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej, Dz. U. 2018.272 j.t.) -----

----- zł - 23% podatku od towarów i usług (art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146 a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług, Dz. U. 2011.177.1054j.t.) ----- zł

Podane powyżej koszty nie obejmują kosztów wypisów tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z nich. -----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.