
AKT NOTARIALNY

Dnia drugiego października roku tysiąc dziewięćset dziewięćdziesiątego siódmego (2.10.1997) przede mną, **Więczyślawa Cubala**, notariuszem w Warszawie, w Kancelarii mojej przy ulicy Jastrzębowskiego 22, stawili się: -----

1. **Janusz Stanisław NOWAK**, używający imienia "Janusz", zamieszkały w Warszawie przy ulicy -----

2. **Tomasz GROCHULSKI**, używający imienia "Tomasz" zamieszkały Warszawa, ulica -----

• obydwaj działający łącznie w imieniu Zarządu Gminy Warszawa-Ursynów jako Wiceburmistrzowie, zwani w dalszym ciągu tego aktu "Przedstawicielami Zarządu Gminy", stosownie do uchwały numer 12 Rady Gminy Warszawa Ursynów z dnia 16 sierpnia 1994 roku w sprawie wyboru członków Zarządu Gminy Warszawa Ursynów oraz przedłożonego wyciągu z protokołu numer 23/96 z posiedzenia Zarządu Gminy Warszawa Ursynów w dniu 10 kwietnia 1996 roku,-----

3. **Elżbieta Irena DOBRZAŃSKA**, używająca imienia "Elżbieta", zamieszkała w Warszawie przy ulicy -----

4. **Ewa Lucyna ZACHAREWICZ**, używająca imienia "Ewa" zamieszkała Warszawa, ulica -----

• działające łącznie jako Przedstawiciele Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej "Przy Metrze" z siedzibą w Warszawie, wpisanej do rejestru Spółdzielni, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st.Warszawy Sąd Gospodarczy XVI Wydział Rejestrowy za numerem ARS 3185, poświadczony wypis z rejestru Spółdzielni z dnia 10 lipca 1997 roku okazano przy niniejszym akcie.-----

Tożsamość stawających ustaliłam na podstawie okazanych dowodów osobistych o znamionach wyżej podanych.-----

UMOWA DZIERŻAWY

§ 1. Przedstawiciele Zarządu Gminy oświadczają, iż Gmina Warszawa-Ursynów, zwana w dalszej treści aktu "Wydzierżawiającym", jest właścicielem z mocy prawa nieruchomości gruntowej, stanowiącej nie zabudowaną działkę o numerze ewidencyjnym 4/1(cztery łamane jeden) i 4/3(cztery łamane trzy) z obrębu 1-11-05, zawartej w granicach wykreślonych na szkicu i oznaczonej literami: ABCDA oraz EFGHE, obszaru 30282m² (trzydzieści tysięcy dwieście osiemdziesiąt dwa metry kwadratowe), położonej w Warszawie w rejonie ulic Płaskowickiej, Lanciego, Belgradzkiej i Al.KEN .-----

Przedstawiciele Zarządu Gminy okazali przy akcie:-----

◊ prawomocną decyzję Nr 50373 wydaną z upoważnienia Wojewody Warszawskiego przez St.Inspektora Wojewódzkiego w Wydziale Geodezji i Gospodarki Gruntami z dnia 26 września 1996 roku, na mocy której stwierdza się nabycie przez Dzielnicę Gminę Warszawa-Mokotów z mocy prawa w dniu 27 maja 1990 roku nieodpłatnie własności nieruchomości, położonej w Warszawie przy ulicy Lanciego, Płaskowickiej i Al.KEN, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer 4 (cztery) o powierzchni 102561m², w obrębie 1-11-05, uregulowanej w księdze wieczystej Kw Nr 124284-cz, prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa VI Wydział Ksiąg Wieczystych.-----

Na podstawie art.1 ust. 2 Ustawy z dnia 25 marca 1994 roku o ustroju m.st.Warszawy (Dz.U.Nr 48 poz.195) powyższa nieruchomość obecnie znajduje się w granicach administracyjnych Gminy Warszawa-Ursynów.-----

◊ mapę sytuacyjną z podziałem części nieruchomości, objętej księgą wieczystą Kw Nr 124284, przyjętą do państwowego zasobu



geodezyjnego i kartograficznego Składnicy Map i Dokumentów Geodezyjnych m.st.Warszawy Wojewódzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie w dniu 14 lipca 1997 roku za numerem KEM I.11.05-18/97, DER 521/97, w wyniku którego działka numer ewidencyjny 4 uległa między innymi podziałowi na działki o numerach ewidencyjnych: 4/1 obszaru 21380m² i 4/3 obszaru 8902m² zatwierdzonego ostateczną decyzją wydaną przez Burmistrza Gminy Warszawa-Ursynów z dnia 30 czerwca 1997 roku, Nr GG 7415/75/97, --

◊ Uchwałę Nr 401 Rady Gminy Warszawa-Ursynów z dnia 8 lipca 1997 roku.-----

Przedstawiciele Zarządu Gminy zapewnili, że omawiana działka w części objętej dzierżawą nie jest obciążona długami, w szczególności, że nie stanowi w całości bądź w części przedmiotu dzierżawy, najmu ani innych praw rzeczowych lub obligacyjnych. -----

Przedstawiciele Zarządu Spółdzielni, zwanej w dalszej części tego aktu "Dzierżawcą" oświadczyli, że znany jest im stan faktyczny omawianej nieruchomości oraz jej położenie i stan ten przyjmują.-----

Przedstawiciele Dzierżawcy okazali przy akcie:-----

◊ Statut Spółdzielni - tekst jednolity uwzględniający zmiany uchwalone przez zebranie przedstawicieli SM "Przy Metrze" w dniu 7 grudnia 1996 roku, zarejestrowane przez Sąd Rejonowy dla m.st.Warszawy Wydział XVI Gospodarczy Rejestrowy postanowieniem z dnia 29 stycznia 1997 roku,-----

◊ odpis poświadczony z rejestru spółdzielni ARS Nr 3185 z dnia 10 lipca 1997 roku.-----

§ 2. Przedstawiciele Zarządu Gminy oświadczają, że Gmina Warszawa-Ursynów **oddaje w dzierżawę** Spółdzielni Mieszkaniowej "Przy Metrze" z siedzibą w Warszawie - do wyłącznego używania i pobierania pożytków - wydzieloną część opisaną w § 1 nieruchomości gruntowej, stanowiącej działki numery ewidencyjne 4/1 i 4/3 obszaru 30.282m², oznaczoną na szkicu stanowiącym załącznik do niniejszego aktu literami ABCDA oraz EFGHE, wraz z jej wszystkimi częściami składowymi i przynależnościami z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, a Elżbieta Dobrzańska i Ewa Zacharewicz w imieniu reprezentowanej Spółdzielni Mieszkaniowej "Przy Metrze" z siedzibą w Warszawie oświadczają, że reprezentowana Spółdzielnia powyższą część nieruchomości **bierze w dzierżawę.**-----

§ 3. Wydanie nieruchomości **Dzierżawcy** następuje w dniu dzisiejszym.-----

§ 4. 1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas określony wynoszący 29 (dwadzieścia dziewięć) lat.-----

2. Przedłużenie Umowy będzie możliwe po podjęciu stosownej uchwały przez Radę Gminy Warszawa-Ursynów.-----

3. Z dniem podpisania niniejszej umowy ulega rozwiązaniu umowa dzierżawy nr L-96 z dnia 22.06.1996r.-----

§ 5. Strony umowy postanawiają, iż z tytułu dzierżawy Dzierżawca będzie płacił roczny czynsz w wysokości 104473,-zł słownie: sto cztery tysiące czterysta siedemdziesiąt trzy złote rocznie + 22% podatku VAT (tj.1% wartości gruntu - wartość 1m2 gruntu wynosi 345,-zł - zgodnie z operatem szacunkowym wykonanym we wrześniu br.) .-----

Powyższa wartość gruntu zostaje ustalona na okres 24 miesięcy.-----

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Przy Metrze" z siedzibą w Warszawie zobowiązuje się uiszczać czynsz w okresach kwartalnych, w terminie do ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego kwartał, na konto **Wydzierżawiającego**:-----

P.B.K.SA.XIV O/Warszawa ul.Migdałowa 4 Nr 11101646-141400-3600-1-83.-----

Dzierżawca upoważnia **Wydzierżawiającego** do wystawiania faktur VAT bez podpisu przedstawicieli Dzierżawcy.-----

Co do powyższego zobowiązania Elżbieta Dobrzańska i Ewa Zacharewicz w imieniu reprezentowanej Spółdzielni Mieszkaniowej "Przy Metrze" z siedzibą w Warszawie poddają się egzekucji wprost z niniejszego aktu stosownie do dyspozycji art. 777 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego.-----

§ 6. W przypadku zwłoki z zapłatą czynszu za co najmniej dwa pełne okresy płatności, **Wydzierżawiający** może rozwiązać umowę dzierżawy w trybie natychmiastowym.-----

§ 7. 1. Strony niniejszego aktu zgodnie ustalają, że prawo Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków będzie polegało na zabudowaniu omawianej nieruchomości zabudową mieszkaniową z usługami.-----

2. Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody **Wydzierżawiającego**.-----



3. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego przedmiotu dzierżawy poddzierżawiać oraz oddawać w użytkowanie.-----

§ 8. 1. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich opłat, podatków i świadczeń publicznych związanych z wydierżawianą nieruchomością oraz do przestrzegania aktualnie obowiązujących przepisów, a w szczególności Prawa budowlanego, przepisów sanitarnych oraz przepisów dotyczących ewidencji i uzgadniania dokumentacji projektowych sieci uzbrojenia terenu.-----

2. Dzierżawca jest zobowiązany do udostępnienia terenu w sytuacjach, o których mowa w art. 70 ust. 2 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (tekst jedn. Dz. U. z 1991 r., nr 30, poz. 127, z późn. zm.). Niezbędny zakres terenu w tych przypadkach określa wykonawca prac, który zgodnie z obowiązującymi przepisami zobowiązany jest przywrócić teren do stanu poprzedniego, w szczególności w razie konieczności wykonywania prac konserwacyjnych, remontów oraz w przypadku awarii sieci komunalnych urządzeń podziemnych przebiegających przez dzierżawiony teren. Dzierżawcy nie przysługuje z tego tytułu jakiegokolwiek odszkodowanie od Wydierżawiającego.-----

§ 9. Niniejsza umowa stanowi podstawę do ubiegania się Dzierżawcy o zezwolenie na budowę.-----

§ 10. Elżbieta Dobrzańska i Ewa Zacharewicz w imieniu reprezentowanej Spółdzielni Mieszkaniowej "Przy Metrze" z siedzibą w Warszawie zobowiązują się przejąć i załatwić we własnym zakresie, tak aby nie były kierowane do Gminy Warszawa-Ursynów wszelkie roszczenia - w tym SBM "Natolin", dotyczące oznaczonego gruntu jako działki ewidencyjne o numerach 4/1 i 4/3 o łącznej powierzchni 30282m² z obr. 1-11-05- objętego umową dzierżawy.-----

§ 11. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. Poza niniejszą Umową nie istnieją pomiędzy Stronami żadne inne uzgodnienia w zakresie przedmiotu Umowy, a niniejsza Umowa zastępuje wszelkie dotychczasowe ustalenia pomiędzy Stronami podjęte w tym zakresie.-----

§ 12. Niniejsza umowa dzierżawy może być rozwiązana w każdym czasie za zgodą stron.-----

§ 13. 1. Umowa niniejsza rozwiązuje się z chwilą zawarcia pomiędzy stronami umowy o ustanowieniu użytkowania wieczystego przedmiotowego gruntu lub - w razie zmiany przepisów - umowy przeniesienia własności gruntu.-----

2. Strony zgodnie oświadczają, że w razie rozwiązania niniejszej umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1 - wartość 1m² przedmiotowego gruntu przy ustanowieniu użytkowania wieczystego lub przeniesienia własności zostanie określona na podstawie wyceny biegłego stosownie do ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości .-----

§ 14. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.-----

§ 15. Koszty tego aktu ponosi Spółdzielnia Mieszkaniowa "Przy Metrze" z siedzibą w Warszawie.-----

§ 16. Dla potrzeb pobrania opłat od niniejszej umowy, stawający określili wartość przedmiotu umowy na kwotę 104.473,- (sto cztery tysiące czterysta siedemdziesiąt trzy) złote.-----

§ 17. Przedstawiciele Zarządu Gminy oświadczają, że od zawartych umów dzierżawy odprowadzają podatek VAT, natomiast Elżbieta Dobrzańska i Ewa Zacharewicz w imieniu reprezentowanej Spółdzielni Mieszkaniowej "Przy Metrze" z siedzibą w Warszawie oświadczają, iż Spółdzielnia jest płatnikiem podatku VAT - i posiada nadany numer NIP 951-00-26-546.-----

§ 18. Pobrano:-----

- ◇ wynagrodzenie notariusza z § 2 rozp. Min. Spr. z dnia 12.04.1991 roku (Dz.U. Nr 33 poz. 146 oraz z 1992 roku Nr 21 poz. 89 i Nr 54 poz. 256) w kwocie----- 1.072,-zł.
- ◇ czynność zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 14 ust. 11 ustawy z dnia 8.01.1993 r. o podatku od towarów i usług oraz o podatku akcyzowym (Dz.U. Nr 11 poz. 50 ze zm.) w związku z rozp. Min. Fin. z dnia 21 grudnia 1995 roku (Dz.U. Nr 154 poz.797).-----
- ◇ niniejsza umowa nie podlega opłacie skarbowej zgodnie z art. 3 ust. 5 lit. a) ustawy o opłacie skarbowej z dnia 31.01.1989 roku (Dz.U. Nr 4, poz. 23, Nr 74, poz. 443 z 1992 roku, z późn. zm.).-----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany. -----

*Na oryginalne właściwe podpisy
stron i notariusza*

KANCELARIA
NOTARIUSZA WIENCZYŚLAWY CUBAŁA
W WARSZAWIE
REPERTORIUM A. NR. 13558/197
WYPIS NINIEJSZY WYDANY ZOSTAŁ
Stronami

POBRANO TAKSY NOTARIALNEJ ZŁ. 30...
NA PODST. § 12 ROZP. MIN. SPR. Z DN.
12.04.1991 R. (DZ.U. NR 33 POZ. 146)
WARSZAWA, DNIA 10... 1997 ROKU



Wienczyńska-Cubała
NOTARIUSZ