

Aneks nr 1
do Umowy Najmu z dnia 9.11.2020 r. („Umowa”)

zawarty w dniu 30 marca 2021 roku w Gdyni pomiędzy :

Towarzystwem Budownictwa Społecznego „Czynszówka” Spółka z o.o. w Gdyni, ul. 10 Lutego 33, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym w Gdańsku XVI Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000021774, o zarządzie jednoosobowym, reprezentowanym przez :

Romana Witowskiego – Prezesa Zarządu,
zwanym dalej WYNAJMUJĄCYM

a

Acciona Nieruchomości sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, ul. Lwowska 19, (00-660 Warszawa), wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawa, XII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000024958, posiadającą NIP 5251661440, REGON 012633658 reprezentowaną przez:

- Katarzynę Unold – członka Zarządu,
- Monikę Kostrzębską – członka Zarządu,

zwaną dalej NAJEMCĄ, a łącznie zwani dalej Stronami;

Zważywszy, że:

1. w dniu 9 listopada 2020 r. Strony zawarły umowę najmu („Umowa”);
2. Strony zamierzają wprowadzić zmiany do Umowy,

Strony ustaliły, co następuje:

§ 1

Strony niniejszym zmieniają § 2 ust. 1 Umowy nadając mu nowe następujące brzmienie:

„§2

1. Umowa zawarta zostaje na czas określony **36 miesięcy** od dnia protokolarnego przekazania przez Wynajmującego Najemcy przedmiotu umowy, po spełnieniu łącznie dwóch warunków:

- a) uzyskania ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę budynków wielorodzinnych z garażem podziemnym na działkach ewidencyjnych nr 2164, 2165, 2166 i 2167 z obrębu Cisowa 0012 („PnB”) i
- b) rozpoczęcia prac budowlanych na podstawie uzyskanego PnB, potwierdzonych pierwszym wpisem do dziennika budowy.

Planowany termin rozpoczęcia obowiązywania umowy to **1 grudnia 2021 r.**, ale stosownie do treści zdania poprzedniego, może on ulec zmianie. Jeśli do dnia **30 kwietnia 2022 r.** nie zostanie uzyskana ostateczna i prawomocna decyzja PnB, Umowa niniejsza wygasa.”

§ 2

1. Pozostałe postanowienia Umowy pozostają bez zmian.
2. Niniejszy Aneks wchodzi w życie z dniem podpisania.

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



Wynajmujący

Katarzyna Unold

Członek Zarządu

Monika Kostrzębska

Członek Zarządu

Najemca

UMOWA NAJMU

nr. 1/Dz/2659/2022

zawarta w dniu 9. M.2020 roku w Gdyni pomiędzy :

Towarzystwem Budownictwa Społecznego „Czynszówka” Spółka z o.o. w Gdyni 81-364, ul. 10 Lutego 33, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym w Gdańsku VIII Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000021774, o zarządzie jednoosobowym, reprezentowanym przez :

Romana Witowskiego – Prezesa Zarządu,
zwanym dalej WYNAJMUJĄCYM

a

Acciona Nieruchomości Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Lwowskiej 19, 00-660 Warszawa, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XVI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000024958, kapitał zakładowy: 24.000.000,00 złotych, NIP: 5251661440, uprawnione do łącznej reprezentacji Spółki

Katarzyna Unold – Członek Zarządu

Monika Kostrzębska - Członek Zarządu

zwaną dalej NAJEMCĄ, a łącznie zwani dalej Stronami;

§1

1. Przedmiotem najmu jest część działki o nr 2232 obręb Cisowa 0012 położonej przy ul. Zbożowej 56 w Gdyni, dla której urządzona jest księga wieczysta nr GD1Y/00071576/4, o powierzchni 232 m², oznaczona na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do Umowy.
2. Określony w ust. 1 przedmiot najmu jest zagospodarowany, znajdują się na nim miejsca postojowe wraz z dojazdem oraz trawnik.
3. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości opisanej w ust.1 powyżej i oddaje ją Najemcy do używania z przeznaczeniem na zaplecze socjalno – biurowe budowy oraz pawilon biura sprzedaży, a Najemca zobowiązuje się wypełniać warunki niniejszej Umowy.
4. Wynajmujący niniejszym udziela zgody na wprowadzenie przez Najemcę tymczasowej zabudowy przedmiotu najmu w postaci zaplecza socjalno – biurowego budowy oraz pawilonu biura sprzedaży wraz z miejscami parkingowymi, które po zakończeniu Umowy zostaną usunięte przez Najemcę.

§2

1. Umowa zawarta zostaje na czas określony 28 miesięcy od dnia protokolarnego przekazania przez Wynajmującego Najemcy przedmiotu umowy, po spełnieniu łącznie dwóch warunków:
 - a) uzyskania ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę budynków wielorodzinnych z garażem podziemnym na działkach ewidencyjnych nr 2164, 2165, 2166 i 2167 z obrębem Cisowa 0012 („PnB”) i
 - b) rozpoczęcia prac budowlanych na podstawie uzyskanego PnB, potwierdzonych pierwszym wpisem do dziennika budowy.

Planowany termin rozpoczęcia obowiązywania umowy to 1 maja 2021 r., ale stosownie do treści zdania poprzedniego, może on ulec zmianie. Jeśli do dnia 31. marca 2021 r. nie zostanie uzyskana ostateczna i prawomocna decyzja PnB, Umowa niniejsza wygasa.

2. Umowa może zostać rozwiązana za zgodnym porozumieniem Stron w każdym czasie.



3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym jeżeli Najemca:
- zalega z zapłatą czynszu ponad dwa pełne okresy płatności i mimo udzielenia mu przez Wynajmującego dodatkowego jednomiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu nie uczyni tego;
 - utracił zdolność do czynności prawnych;
 - używa przedmiotu najmu niezgodnie z jego przeznaczeniem określonym w §1 Umowy lub w sposób grożący uszkodzeniem lub zniszczeniem przedmiotu najmu;
 - nie dostarczył w terminie 14 dni od dnia zawarcia Umowy aktu notarialnego obejmującego oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art.777 § 1 pkt 4 KPC zgodnie z §6 Umowy,
 - naruszył inne istotne postanowienia umowy, w szczególności §4 ust. 1, 5 – 8 Umowy, pod warunkiem uprzedniego wezwania Najemcy do zaniechania naruszeń i udzielenia mu stosownego terminu nie krótszego niż 14 dni i niezastosowania się Najemcy do tego wezwania.
5. Najemcy przysługuje prawo rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym w przypadku, gdy uzyska on informację, że decyzja PnB nie zostanie wydana.

§3

1. Strony ustalają miesięczny czynsz najmu, na kwotę :
4,30 brutto, w tym VAT (23%) x 232 m² = 997,6 zł./miesięcznie/brutto.

Obowiązek uiszczania czynsz najmu powstaje od dnia spełnienia warunków określonych w §2 ust. 1 i protokolarnego przekazania przedmiotu najmu przez Wynajmującego Najemcy.

2. Czynsz płatny jest z góry, do 20-tego dnia każdego miesiąca na następujący rachunek bankowy Wynajmującego:
09 1440 1026 0000 0000 0036 8946

na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego i doręczonej Najemcy, co najmniej 7 dni przed terminem płatności.

3. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu najmu Najemca zobowiązany będzie zapłacić odsetki ustawowe za opóźnienie, za każdy dzień opóźnienia.
4. W przypadku ustawowej zmiany wysokości stawki VAT Najemca zwaloryzuje odpowiednio stawkę czynszu najmu. Zmiana ta nie wymaga aneksu do Umowy.

§4

1. Najemca zobowiązany jest dbać o estetyczny wygląd przedmiotu najmu i jego otoczenia, oraz utrzymania czystości i porządku na przedmiocie najmu zgodnie z *ustawą z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (t.j. Dz.U. 2020 r. poz. 1439).
2. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z bieżącą eksploatacją przedmiotu najmu.
3. Najemca jest zobowiązany używać przedmiot najmu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w §1 Umowy i wymogami prawidłowej gospodarki.
4. Wynajmującemu przysługuje prawo kontroli czy Najemca wykonuje swoje obowiązki i korzysta z przedmiotu najmu zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.

5. Najemca zobowiązany jest ogrodzić teren najmu i zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych.
6. Na przedmiocie najmu dopuszczalne jest parkowanie wyłącznie samochodów osobowych. Wyklucza się możliwość wjazdu i parkowania pojazdów lub maszyn budowlanych.
7. Pozostała część parkingu (nie objęta przedmiotem najmu) przeznaczona jest do wyłącznego użytku mieszkańców budynku położonego przy ul. Zbożowej nr 59 i 61 w Gdyni, w związku z czym zabronione jest wykorzystywanie tych miejsc przez pojazdy budowy, dostawców, serwisantów, podwykonawców, pracowników budowy itp.
8. Korzystanie z przedmiotu najmu nie może utrudniać korzystania z pozostałej części parkingu i naruszać praw innych użytkowników.
9. Wyklucza się możliwość trwałej zmiany przeznaczenia przedmiotu najmu i sposobu zagospodarowania bez pisemnej zgody Wynajmującego.
10. Przedmiot najmu zostanie przekazany protokolarnie Najemcy w terminie uzgodnionym przez strony, z zastrzeżeniem warunków określonych w §2 ust. 1 Umowy (pod warunkiem, że Umowa wejdzie w życie). Od dnia przekazania przedmiotu najmu, odpowiedzialność za przedmiot najmu spoczywa na Najemcy.

§5

1. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić, na własny koszt i bez wezwania przedmiot najmu uporządkowany i opróżniony z ruchomości (stanowiących własność Najemcy lub osób trzecich) w stanie nie pogorszonym ponad zużycie wynikające z normalnej eksploatacji. Zwrot przedmiotu najmu zostanie potwierdzony pisemnym protokołem.
2. Najemcy nie przysługuje roszczenie wobec Wynajmującego o zwrot nakładów poniesionych na przedmiot najmu bez względu na sposób ich powiązania z gruntem.
3. W razie rozwiązania niniejszej umowy za porozumieniem Stron, bądź jej rozwiązania przez Wynajmującego w trybie wskazanym w §2 ust.3 Umowy, do rozliczenia nakładów oraz zasad zwrotu przedmiotu najmu ma zastosowanie ust.1 i ust. 2 niniejszego paragrafu, z zastrzeżeniem, że zwrot przedmiotu najmu w takim przypadku nastąpi w terminie nie krótszym, niż 30 dni od wezwania Najemcy do zwrotu.

§6

1. Najemca oświadcza, że w przypadku upływu terminu, na jaki umowa najmu została zawarta, rozwiązania umowy za porozumieniem stron lub jej rozwiązania w trybie natychmiastowym zobowiązuje się do niezwłocznego opuszczenia przedmiotowej nieruchomości i jej wydania w stanie nie pogorszonym TBS „Czynszówka” Sp. z o.o., w terminach określonych w § 5 Umowy i co do tego obowiązku podda się rygorowi egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt. 4 kodeksu postępowania cywilnego.
2. Najemca zobowiązany jest do dostarczenia aktu notarialnego, o którym mowa w ust.1 w terminie 14 dni od dnia zawarcia Umowy.

§7

1. Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Strona zobowiązana jest powiadomić drugą stronę o zmianie swojego adresu pod rygorem uznania korespondencji wysłanej na dotychczasowy adres za skutecznie doręczoną.
3. Strony ustalają, że wszelkie sprawy sporne w przypadku braku polubownego załatwienia sprawy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

5. Umowa sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 2 egzemplarze dla Wynajmującego i 1 dla Najemcy.

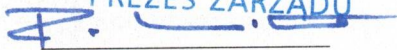
Wzrostowość i Wzrostowość
"CZYNSA"
81-364 GDYNIA, ul. 10 Lutego 33
NIP 586-19-76-053, tel: 661 - 82 - 60

Monika Kostrzębska

Członek Zarządu

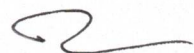
Katarzyna Unold

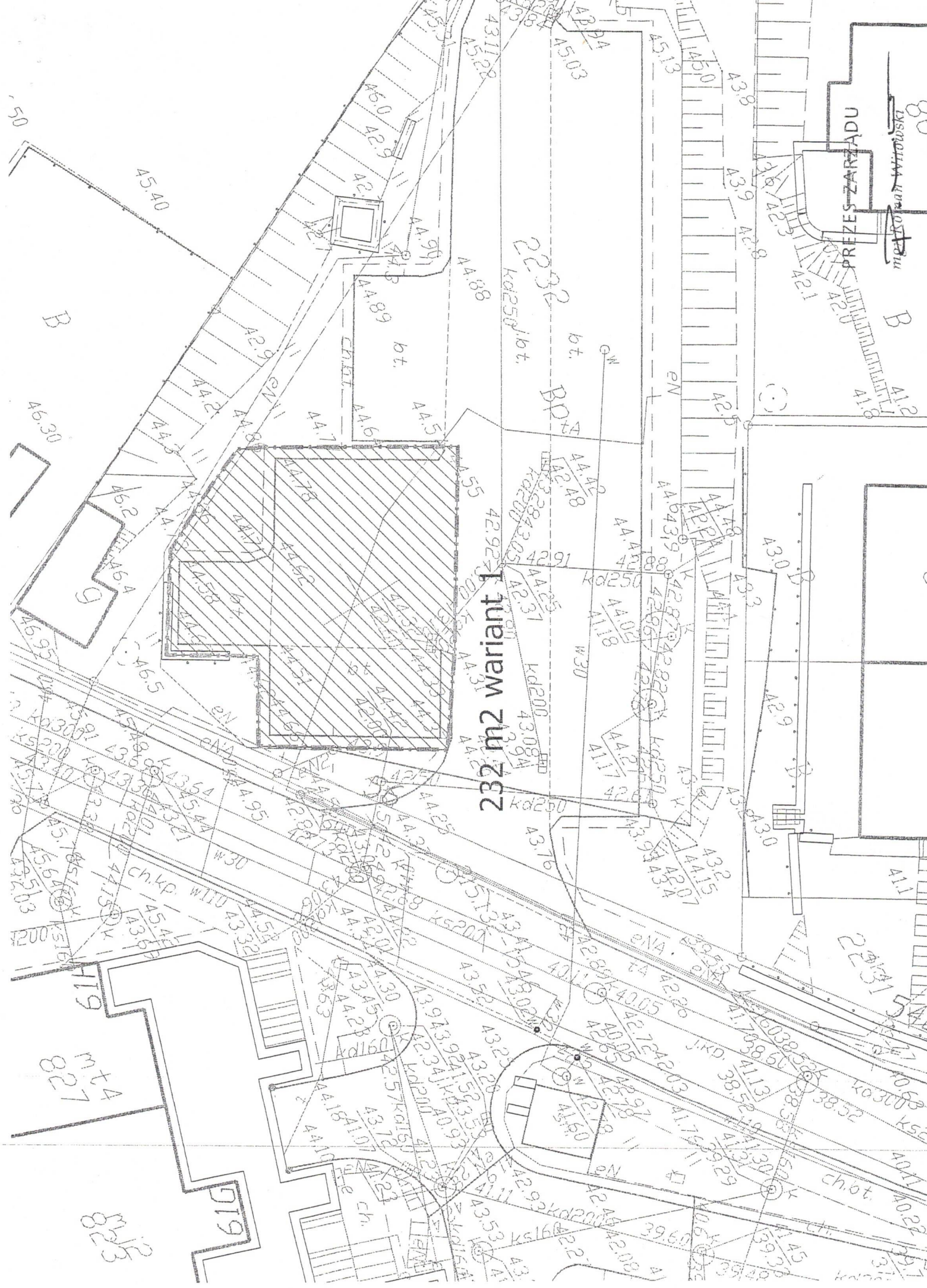
Członek Zarządu

PREZES ZARZADU

Wynajmujący
mgr Roman Krowczyński

Najemca

ACCIONA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.
ul. Lwowska 19
00-660 Warszawa
NIP 525-16-61-440





232 m2 wariant 1

PREZES ZARZADU

619

827

823

Handwritten signature or initials

Załącznik nr 2 do Umowy najmu z dnia 9.11.2020 r.

ZGODA WŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI NA DYSPONOWANIE NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE.

Ja niżej podpisany:

Roman Witowski, działając jako prezes zarządu upoważniony do samodzielnego reprezentowania Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Czynszówka” Spółka z o.o. w Gdyni, ul. 10 Lutego 33, zarejestrowanego w Sądzie Rejonowym w Gdańsku XVI Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000021774,

w związku z zawartą z:

Acciona Nieruchomości Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, ul. Lwowska 19, (00-660 Warszawa), wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawa, XII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000024958, posiadającą NIP 5251661440, REGON 012633658,

w dniu 9 listopada 2020 r. Umową najmu zmienioną aneksami (dalej: „Umowa”) części nieruchomości położonej w Gdyni, przy ul. Zbożowej 56, stanowiącej dz. ew. 2232 z obrębem 0012 Cisowa, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr GD1Y/00071576/4 (dalej: „Nieruchomość”),

niniejszym udzielam:

Acciona Nieruchomości Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, ul. Lwowska 19, (00-660 Warszawa), wpisanej do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawa, XII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000024958, posiadającej NIP 5251661440, REGON 012633658,

prawa do dysponowania Nieruchomością w obszarze określonym w Umowie na cele budowlane, we wszystkich kwestiach związanych z:

- posadowieniem na Nieruchomości pawilonu wystawienniczego / biurowego trwale niezwiązanego z gruntem wraz z zapleczem,
- podłączeniem tegoż pawilonu opisanego w zdaniu poprzednim do mediów w zakresie energii elektrycznej, wody i kanalizacji ściekowej.