

ZARZĄDZENIE nr 31.2683/16
PREZYDENTA MIASTA GLIWICE
 z dnia 18 kwietnia 2016r.

w sprawie przeznaczenia do wydzierżawienia, w drodze ustnego przetargu nieograniczonego na wysokość czynszu dzierżawnego nieruchomości stanowiącej własność miasta Gliwice, położonej przy ul. Paderewskiego obejmującej działkę nr 643, obręb Szobiszowice.

Na podstawie art. 26 ust. 1, art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2016.446 -j.t.), art. 13 ust.1, art. 25 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2015.1774 z późn. zm.).

zarządza się, co następuje:

- § 1. Przeznaczyć do wydzierżawienia w drodze ustnego przetargu nieograniczonego na wysokość czynszu dzierżawnego, nieruchomość stanowiącą własność miasta Gliwice, obejmującą działkę nr 643, obręb Szobiszowice o powierzchni 0,0149 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr GL1G/00110528/8, obręb Szobiszowice, zabudowanej budynkiem usługowym.
 Opisaną wyżej nieruchomość wydzierżawia się na okres 10 lat w celu prowadzenia działalności gospodarczej z wykorzystaniem przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem i warunkami określonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej nieruchomości.
- § 2. Ustalić indywidualnie wywoławczą wysokość czynszu dzierżawnego za cały przedmiot dzierżawy w łącznej kwocie 535,72 zł netto miesięcznie (słownie złotych: pięćset trzydzieści pięć 72/100).
- § 3. Zatwierdzić warunki przetargu określone w specyfikacji przetargowej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.
- § 4. Sporządzić i podać do wiadomości publicznej wykaz nr 48/2016 nieruchomości stanowiących własność Gminy Gliwice, opisanych w pkt. 1 niniejszego zarządzenia.
- § 5. Wykaz podlega obwieszczeniu na okres 21 dni na tablicy urzędowych ogłoszeń w gmachu Urzędu Miejskiego w Gliwicach, a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz w inny sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także na stronach internetowych właściwego urzędu.
- § 6. Wykonanie zarządzenia powierzyć kierownikowi Referatu Zarządzania Nieruchomościami Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.
- § 7. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierzyć naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.
- § 8. Zarządzenie wraz z wykazem podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.
- § 9. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA GMINNY
 dr Jacek Cichyński
 Kt 2402

14.04 2016

Zastępca Naczelnika Wydziału
 Gospodarki Nieruchomościami

Michał Orabik

Zastępca Prezydenta Miasta
 Adam Neumann

WYKAZ NR ⁷⁸...../2016

UM.216376.2016

Stanowiący załącznik do Zarządzenia Prezydenta Miasta Gliwice Nr PM- ^{2083/16}..... z dnia ^{18.04}.....2016r. zawierający opis i warunki wydzierżawienia nieruchomości stanowiącej własność miasta Gliwice

Oznaczenie nieruchomości	Powierzchnia nieruchomości i użytek gruntowy	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości	Sposób zagospodarowania	Forma dzierżawy	Wysokość opłat z tytułu dzierżawy	Termin wnoszenia opłat
1	2	3	4	5	6	7	8
KW: GL1G/00110528/8 Działka nr: 643 Obręb: Szobiszowice	Powierzchnia całkowita: 0,0149 ha Użytek: Bi	Nieruchomość położona przy ulicy Paderewskiego	Tereny mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy-istniejące	Czasowa dzierżawa z przeznaczeniem terenu w celu prowadzenia działalności gospodarczej z wykorzystaniem przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem i warunkami określonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej nieruchomości Dzierżawa na okres 10 lat.	Ustny przetarg nieograniczony	Zgodnie z zarządzeniem Prezydenta Miasta nr PM 6127/14 z dnia 20.05.2014r. Wg wylicytowanej wysokości czynszu dzierżawnego. Czynsz wywoławczy za cały przedmiot dzierżawy ustalony w indywidualnej kwocie w wysokości łącznie 535,72 zł/m-c + podatek VAT.	Płatne do 20-go każdego miesiąca.

UWAGA: Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, w okresie od ^{18.04}.....2016 r. do ^{09.05}.....2016 r., a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz w inny sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także na stronach internetowych właściwego urzędu.

RADCA PRAWNY
 dr Jacek Ciochowski
 K: 2402
 13.04 2016
 Michał Drahil

Zastępca Prezydenta Miasta
 Adam Neumann

SPECYFIKACJA PRZETARGOWA

na oddanie w dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność miasta Gliwice położonej przy ul. Paderewskiego, obejmującej działkę oznaczona w ewidencji nr 643, obręb Szobiszowice, zabudowanej budynkiem usługowym w drodze przetargu nieograniczonego.

§ 1. PODSTAWA PRAWNA:

Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. 2015.1774 z późn. zmianami)

§ 2. WYDZIERŻAWIAJĄCY/ORGANIZATOR PRZETARGU:

Miasto Gliwice reprezentowane przez Prezydenta Miasta.

§ 3. PRZEDMIOT PRZETARGU

1. Opis nieruchomości.

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość stanowiąca własność miasta Gliwice, obejmująca działkę nr 643, obręb Szobiszowice położona przy ul. Paderewskiego 16 w strefie śródmiejskiej miasta w dzielnicy Osiedle Obrońców Pokoju. Działka o powierzchni 0,0149 ha jest zabudowana jednokondygnacyjnym budynkiem usługowym o nr ewidencyjnym 1680 i powierzchni użytkowej 35,81 m², wykonanym w technologii tradycyjnej, murowanym z pustaków, stropy ognioodporne, dach żelbetowy pokryty papą. Budynek składa się z trzech pomieszczeń tj. pomieszczenia sprzedaży, gospodarczego oraz sanitariatu i był wcześniej wykorzystywany na sklep przemysłowy. Stolarka okienna stalowa, okratowana. Drzwi stalowe. Wejście do budynku niezadaszone. Budynek wymaga remontu/odświeżenia. Uzbrojenie w zasięgu działki: wodociąg, energia elektryczna, kanalizacja, gaz, sieć ciepłownicza. Ogrzewanie sieciowe C.O. Otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa o charakterze mieszkaniowym wielorodzinnym. Dojście i dojazd do nieruchomości odbywa od ul. Paderewskiego poprzez działkę nr 653, obręb Szobiszowice, stanowiącej własność miasta Gliwice.

Nieruchomość jest obecnie administrowana przez ZBM II TBS Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach.

2. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Nieruchomość oznaczona jest w planie symbolem **5 MW** co oznacza **tereny mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy - istniejące.**

Przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Przeznaczenie uzupełniające:

- działalność usługowa i usługi nieuciążliwe,
- zielenie urządzone, w tym urządzenia sportowo-rekreacyjne służące obsłudze mieszkańców,
- dojścia, dojazdy, parkingi, garaże,
- sieci infrastruktury technicznej

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- utrzymanie, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy (...)
- lokalizacja usług nieuciążliwych dla obsługi zabudowy mieszkaniowej w wolnostojących budynkach, przede wszystkim wzdłuż istniejących i projektowanych ulic,
- dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe, występujących samodzielnie na nieruchomości lub posiadających ważne pozwolenie na budowę w dniu wejścia w życie planu – bez konieczności realizacji przeznaczenia podstawowego, obowiązującego na danym terenie – pod warunkiem nie zwiększania uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej oraz przy zachowaniu wskaźników obowiązujących na danym terenie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 4. CEL DZIERŻAWY

Opisaną w § 3 nieruchomość przeznacza się do wydzierżawienia na okres 10 lat w celu prowadzenia działalności gospodarczej z wykorzystaniem przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem i warunkami określonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej nieruchomości.

§ 5. WARUNKI DZIERŻAWY I OBCIĄŻENIA

1. Szczegółowe warunki wydzierżawienia nieruchomości zostały przedstawione w projekcie umowy dzierżawy stanowiącym załącznik do nin. specyfikacji.

2. Dzierżawca będzie zobowiązany do:

- ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy w całym okresie obowiązywania umowy dzierżawy. Polisa powinna obowiązywać od dnia protokolarnego przejęcia nieruchomości w dzierżawę, a kopię polisy należy przekazać Wydzierżawiającemu w nieprzekraczalnym terminie 7 dni od popisania protokołu oraz w każdym roku obowiązywania umowy dzierżawy w terminie 7 dni od dnia zawarcia kolejnej umowy ubezpieczenia
- do ponoszenia świadczeń publicznych związanych z nieruchomością, w szczególności podatku od nieruchomości
- dokonywania własnym staraniem i na własny koszt wszelkich prac konserwacyjnych, napraw i remontów niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym oraz adaptacji nieruchomości na potrzeby prowadzonej działalności bez możliwości ubiegania się od Wydzierżawiającego o zwrot poniesionych z tego tytułu kosztów w trakcie trwania umowy jak i po jej zakończeniu,
- ponoszenia opłat i kosztów związanych z należyтым utrzymaniem i eksploatacją przedmiotu dzierżawy (konserwacja, przeglądy serwisowe, bieżące naprawy), bez możliwości ubiegania się od Wydzierżawiającego o zwrot poniesionych z tego tytułu kosztów w trakcie trwania umowy jak i po jej zakończeniu,
- uzyskania we własnym zakresie stosownych zezwoleń i opinii Inspekcji sanitarnej oraz innych instytucji niezbędnych do prowadzenia działalności zgodnej z celem dzierżawy, zgodnie z obowiązującymi przepisami
- przestrzegania przepisów art. 61-65, art. 70 ust 1 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. w szczególności dokonywanie na własny koszt okresowych przeglądów stanu sprawności technicznej obiektu, konieczności prowadzenia dokumentacji technicznej, w tym prowadzenia książki obiektu budowlanego i bieżącego jej uzupełniania z uwzględnieniem przeprowadzonych prac remontowych, modernizacyjnych i serwisowych oraz przestrzegania przepisów sanitarnych, przeciwpożarowych, bhp, ochrony środowiska, o odpadach,
- zawarcia we własnym imieniu i na własny koszt umów na dostaw mediów, po wcześniejszym uzgodnieniu warunków ewentualnego przejęcia umów zawartych przez obecnego administratora nieruchomości tj. ZBM II TBS Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach. Dzierżawca ma prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w związku z adaptacją przedmiotu dzierżawy na potrzeby prowadzonej nieruchomości, za wyjątkiem rozbudowy istniejącego obiektu.

§ 6 WARUNKI PRZYSTĄPIENIA DO PRZETARGU:

1. Warunkiem dopuszczenia do udziału w przetargu jest:

- 1) wpłata wadium
- 2) przedłożenie oryginału dowodu wniesienia wadium przed otwarciem przetargu,
- 3) złożeniem przed otwarciem przetargu, przez przystępującego do przetargu pisemnego oświadczenia, że zapoznał się ze stanem zagospodarowania nieruchomości w terenie i zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu wad ukrytych nieruchomości, o których Wydzierżawiający nie wiedział, a oferent w toku postępowania nie wykrył dokonując niezbędnej inspekcji,
- 4) złożenia, przed otwarciem przetargu, przez przystępującego do przetargu pisemnego oświadczenia, że zapoznał się z warunkami przetargu oraz umową dzierżawy,
- 5) przedłożenie, przed otwarciem przetargu, aktualnego dokumentu potwierdzającego status prawny oferenta tj. KRS lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności

gospodarczej (wydanie nie wcześniej niż na trzy miesiące przed dniem otwarcia przetargu), decyzję o nadaniu numeru NIP (kopie wymienionych dokumentów opatrzone klauzulą „za zgodność z oryginałem” oraz podpisem oferenta),

6) złożenie przed otwarciem przetargu, oświadczenia o braku zaległości z płatnościami na rzecz miasta Gliwice z jakiegokolwiek tytułu,

7) stawienie się osobiście lub przez osobą upoważnioną do reprezentowania (z aktualnym pełnomocnictwem) w dniu otwarcia przetargu w miejscu i czasie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu

2. Wadium:

1) Organizator przetargu ustala wadium w wysokości **1317,88 zł** (słownie złotych: tysiąc trzysta siedemnaście 88/100) tj. dwukrotność wywoławczego czynszu miesięcznego brutto.

2) wadium należy wnieść w formie pieniężnej dokonując przelewu na konto bankowe Urzędu Miejskiego w Gliwicach – ING Bank Śląski S.A. nr **42 1050 1230 1000 0022 7701 5257 z tytułem przelewu „Przetarg, ul. Paderewskiego 16 oraz wpisać nazwę kto będzie dzierżawcą”**. Wadium winno być **uznane na rachunku gminy najpóźniej w dniu 20 maja 2016r.**

3) wadium w dniu podpisania umowy dzierżawy staje się kaucją gwarancyjną prawidłowego wykonania warunków umowy i pozostaje na koncie depozytowym Urzędu do dnia zakończenia umowy dzierżawy.

4) kaucja gwarancyjna stanowi zabezpieczenie prawidłowego wykonania warunków dzierżawy.

5) wpłacone wadium podlega:

a) zwrotowi pozostałym uczestnikom w terminie do 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu na wskazane konto bankowe zgodnie ze złożoną pisemną dyspozycją;

b) przepadkowi, jeżeli osoba ustalona jako zwycięzca przetargu nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy dzierżawy lub podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego przedmiotu dzierżawy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu.

3. Komisja przetargowa:

1) komisja składa się z 5 osób tj. przewodniczący komisji, jego zastępca oraz pozostali członkowie komisji. Skład komisji wyznacza Organizator przetargu.

2) w przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji oraz osoby bliskie tym osobom w rozumieniu art. 4 ust 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2015.1774 z późn. zm.).

4. Przebieg przetargu:

1) przed przystąpieniem do przetargu:

- uczestnicy lub osoby upoważnione do ich reprezentowania wpisują się na listę obecności, przy jednoczesnym sprawdzeniu dokumentów potwierdzających tożsamość. Lista obecności zawiera w szczególności odpowiednio imię i nazwisko oraz adres osoby fizycznej albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli uczestnikiem jest osoba prawna lub inny podmiot. W przypadku jeżeli uczestnik działa poprzez przedstawiciela na listę obecności wpisuje się dodatkowo dane przedstawiciela. Tożsamość osób zostanie sprawdzona

- uczestnicy lub osoby upoważnione do ich reprezentowania składają komisji przetargowej dokumenty, o których mowa w §6 ust. 1 pkt. 2) i 5) nin. specyfikacji oraz składają na wskazanym formularzu oświadczenia, o których mowa §6 ust. 1 pkt. 3), 4) i 6) nin. specyfikacji;

- komisja przetargowa dokonuje weryfikacji dokumentów, o których mowa w zdaniu poprzedzającym i na tej podstawie dopuszcza do udziału w przetargu podmioty

spełniające warunki określone w §6 ust. 1 nin. specyfikacji, a następnie zarządza otwarcie przetargu

2) po otwarciu przetargu przewodniczący komisji lub osoba upoważniona przez przewodniczącego komisji do prowadzenia przetargu podaje do wiadomości:

- informację o dopuszczonych uczestnikach przetargu
- informację dotyczące przedmiotu przetargu
- informację odnośnie zasad licytacji
- imię i nazwisko osoby prowadzącej przetarg oraz skład komisji przetargowej

3) wyłonienie najwyższej oferty na wysokość czynszu dzierżawnego następuje w drodze licytacji oferentów o co najmniej minimalną kwotę postąpienia, która wynosi **54,00 zł netto** (słownie złotych: pięćdziesiąt cztery 00/100).

4) do udziału w przetargu konieczne jest dokonanie jednego minimalnego postąpienia, również w przypadku, gdy do przetargu zostanie dopuszczona tylko jedna osoba. W przypadku, gdy żadna z osób, które zgłosiły się na przetarg, nie dokona minimalnego postąpienia, przetarg uważa się za nierozstrzygnięty.

5) uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia stawki czynszu, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

6) po trzykrotnym wywołaniu najwyższej stawki czynszu dalsze postąpienia nie są przyjmowane, a osoba prowadząca licytację zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która wygrała przetarg.

7) komisja przetargowa sporządza protokół z przetargu w dwóch egzemplarzach, po jednym dla organizatora i osoby, która wygrała przetarg. Protokół stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.

5. Przetarg uznaje się za nierozstrzygnięty jeżeli nie wpłynie żadne wadium, lub jeżeli uczestnik/cy postępowania przetargowego nie zgłoszą żadnego postąpienia lub oświadczenia, o których mowa w § 6 okażą się wadliwe lub niezgodne z prawdą.

6. W uzasadnionych przypadkach Organizator Przetargu zastrzega sobie prawo do zamknięcia (unieważnienia) przetargu bez przeprowadzenia licytacji.

7. Zawarcie umowy dzierżawy oraz protokolarne przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi nie później niż w terminie **30 dni** od dnia rozstrzygnięcia przetargu przy czym za datę obowiązywania umowy przyjmuje się dzień podpisania przez Strony protokołu zdawczo – odbiorczego nieruchomości.

8. Zawiadomienie o terminie i miejscu podpisania umowy dzierżawy oraz o terminie i miejscu podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego nieruchomości, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt 5) lit. b) zostaną wysłane na adres zamieszkania/siedziby/mail wskazany na liście obecności, o której mowa w § 6 ust 4. pkt 1) przez podmiot, który wygrał przetarg. Wygrywający jest zobowiązany do niezwłocznego poinformowania o wszelkich zmianach adresowych, pod rygorem przyjęcia, że zawiadomienie wysłane na adres wskazany na ww. liście wywołuje skutki przewidziane przepisami prawa.

9. Tryb zaskarżenia rozstrzygnięć przetargu:

1) Uczestnik przetargu może zaskarżyć do organizatora, w terminie do **3 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu** czynności związane z jego przeprowadzeniem.

2) Skarga wniesiona po terminie pozostaje bez rozpoznania. Wniesienie skargi wstrzymuje czynności związane z zawarciem umowy dzierżawy.

3) Organizator rozpatrując skargę może:

a) oddalić skargę jako niezasadną,

b) uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie zaskarżonej czynności,

c) unieważnić przetarg

4) Organizator zawiadamia skarżącego o sposobie rozpatrzenia skargi w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia jej złożenia.

10. Organizator sporządza ogłoszenie o wyniku przetargu, zawierające informację o dacie i miejscu przeprowadzenia przetargu, oznaczenie nieruchomości i wygrywającego oraz stawkę wywoławczą i najwyższą stawkę czynszu osiągniętą w przetargu i podaje do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie tut. Urzędu i/lub na stronie internetowej Urzędu na okres 7 dni.

§ 7. STAWKA CZYNSZU DZIERŻAWNEGO:

Miesięczny czynsz wywoławczy wynosi: **535,72 zł netto** (słownie złotych: pięćset trzydzieści pięć 72/100) za wydzierżawienie opisanej w § 3 nieruchomości.

Do czynszu zostanie doliczony podatek od towarów i usług w wysokości określonej powszechnie obowiązującymi przepisami w dacie wystawienia faktury.

Czynsz dzierżawny w wysokości ustalonej w drodze postępowania przetargowego będzie płatny w okresach miesięcznych w terminie do 20-go każdego miesiąca przez cały okres trwania umowy, począwszy od dnia obowiązywania umowy dzierżawy, z zastrzeżeniem, że wysokość czynszu dzierżawnego ustalona w postępowaniu przetargowym może być waloryzowana nie częściej niż 1 raz w roku, o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanych przez Prezesa GUS, bez konieczności jej negocjowania. O wysokości naliczonego czynszu dzierżawnego *Wydzierżawiający* powiadomi Dzierżawcę. Waloryzacja odbywać się będzie automatycznie bez konieczności sporządzania i podpisywania aneksu do umowy. Zwaloryzowana stawka czynszu dzierżawnego obowiązywać będzie od miesiąca następującego po miesiącu zawiadomienia na piśmie przez Wydierżawiającego o dokonanej waloryzacji czynszu.

W razie zmiany obowiązujących przepisów określających wysokość stawek podatku od towarów i usług, czynsz dzierżawny ulegnie zmianie polegającej na uwzględnieniu nowej wysokości stawki ww. podatku. Zmieniona wysokość czynszu obowiązywać będzie od czasu oznaczonego we właściwych przepisach prawa, natomiast zmiana umowy w przedmiotowym zakresie odbywać się będzie automatycznie bez konieczności sporządzania i podpisywania aneksu do umowy

Czynsz dzierżawny nie uwzględnia innych opłat ponoszonych przez Dzierżawcę, w szczególności z tytułu dostawy mediów, przeglądów okresowych, w tym serwisowych oraz podatku od nieruchomości. Dzierżawca zobowiązany jest do złożenia deklaracji podatkowej podatku od nieruchomości i uiszczenia należnego podatku od nieruchomości. Ewentualna korekta deklaracji podatkowej w zakresie powierzchni nieruchomości, podlegającej opodatkowaniu pozostaje w kompetencji Dzierżawcy. Zmiana powierzchni związana z przebudową, rozbudową etc nieruchomości wymaga decyzji właściwego inspektora nadzoru budowlanego.

§ 8. KRYTERIA WYBORU:

Najlepszą ofertę na wydzierżawienie nieruchomości opisanej w § 3 stanowi miesięczny czynsz dzierżawny w najwyższej wysokości zaproponowany przez uczestników przetargu dopuszczonych do postępowania przetargowego, zgodnie z warunkami określonymi w § 6 w drodze licytacji.

§ 9. CZAS TRWANIA UMOWY:

1. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na okres **10 lat** liczone od dnia podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego nieruchomości.

2. Szczegółowe warunki umowy zostały zawarte we wzorze do umowy dzierżawy.

§ 10. UWAGI KOŃCOWE:

1. Otwarcie przetargu nastąpi w **sali konferencyjnej w budynku Urzędu Miejskiego przy ul. Jasnej 31A w dniu 24 maja 2016r. o godz. 10⁰⁰**

2. Udostępnienie nieruchomości w celach oględzin może nastąpić w każdym czasie, po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu (te. 32 239 12 41/66).

3. Integralną częścią specyfikacji jest projekt umowy dzierżawy oraz załącznik graficzny.

PROJEKT UMOWY DZIERŻAWY
UMOWA DZIERŻAWY NR/GN-AN/6845/2016

zawarta w dniu w Gliwicach pomiędzy miastem Gliwice, którą reprezentuje:

Kierownik Referatu Zarządzania Nieruchomościami -
zwanym dalej „Wydierżawiającym”, a

.....z siedzibą w przy ul.
NIP, REGON, KRS..... reprezentowana przez:

.....
zwanym dalej „Dzierżawcą”

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. *Wydierżawiający* działając na podstawie przepisów kodeksu cywilnego i ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz zarządzenia Prezydenta Miasta Gliwice nrz dnia w sprawie, oddaje w dzierżawę na warunkach określonych w niniejszej umowie nieruchomość, stanowiącą własność miasta Gliwice, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr **643, obręb Szobiszowice o pow. 0,0149 ha**, KW nr GL1G/00110528/8, użytek Bi, **zabudowaną** budynkiem usługowym o pow. zabudowy 43 m² i pow. użytkowej 35,81 m², stanowiącym własność miasta Gliwice na rzecz
2. *Dzierżawca* oświadcza, że dzierżawiony teren jest mu dokładnie znany i przyjmuje go w takim stanie w jakim znajduje się obecnie, a z tytułu tego stanu, zrzeka się wszelkich roszczeń.
3. Teren objęty niniejszą umową dzierżawy, a opisany w § 1 ust. 1, oznaczony został kolorem czerwonym na załączniku mapowym.

§ 2

CEL DZIERŻAWY

1. Nieruchomość opisaną w § 1 ust. 1 oddaje się w dzierżawę do używania i pobierania pożytków w celu prowadzenia działalności gospodarczej z wykorzystaniem przedmiotu dzierżawy z przeznaczeniem i warunkami określonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej nieruchomości
2. *Dzierżawca* oświadcza, że przedmiot umowy wykorzystywał będzie zgodnie z jego przeznaczeniem, wymogami niniejszej umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami prawidłowej gospodarki i z zachowaniem należytej staranności.

§ 3

CZAS TRWANIA UMOWY

1. Umowa zawarta jest na okres od dnia**2016r.** do dnia**2026r.**
2. **Z dniem2026 r.** umowa wygasa i milcząco nie może być przedłużona na lata następne. Ewentualna kontynuacja umowy może nastąpić jedynie na pisemny wniosek Dzierżawcy a nowe postępowanie zostanie przeprowadzone w oparciu o obowiązujące w danym czasie przepisy.
3. Rozwiązanie umowy lub zmiana jej treści może nastąpić w każdym czasie za porozumieniem stron.
4. *Wydierżawiający* oświadcza, że na dzień zawarcia niniejszej umowy nie są znane roszczenia osób trzecich dotyczące przedmiotu dzierżawy.

5. *Wydierżawiający* ma prawo wypowiedzieć niniejszą umowę w trybie natychmiastowym bez zachowania terminu wypowiedzenia, w razie, gdy *Dzierżawca*:
 - 1) nie dotrzyma warunków określonych w § 2, § 5 ust.1 pkt. 3), 5), 8), 9) oraz § 5 ust. 2.
 - 2) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu ponad dwa miesiące,
 - 3) pomimo wezwania do usunięcia nieprawidłowości w wyznaczonym terminie nadal narusza postanowienia nin. umowy opisane w § 5 ust. 1 pkt 1), 2), 4), 6), 7), 10) i 11).
6. *Wydierżawiający* ma prawo wypowiedzieć umowę z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w sytuacji gdy *Dzierżawca* w sposób rażący i uporczywy narusza warunki Umowy lub przepisy obowiązującego prawa, pomimo co najmniej dwukrotnego pisemnego wezwania przez *Wydierżawiającego* do zaprzestania naruszeń i usunięcia skutków wskazanych naruszeń.
7. *Dzierżawca* zobowiązuje się, w dniu rozwiązania umowy, do protokolarnego przekazania przedmiotu dzierżawy w stanie wolnym od obciążeń, niezabudowanym, uporządkowanym i opróżnionym ze wszystkich rzeczy należących do *Dzierżawcy*, chyba, że strony ustalą inaczej.

§ 4

CZYN SZ I OPŁATY

1. *Dzierżawca* zobowiązuje się płacić *Wydierżawiającemu* czynsz dzierżawny w łącznej wysokości: **netto w stosunku miesięcznym** (słownie:/100) – ustalony w oparciu o
2. Czynsz dzierżawny – w całym okresie obowiązywania umowy, jest płatny miesięcznie z góry w terminie do 20 dnia każdego miesiąca na n/w konto Urzędu Miejskiego w Gliwicach: **ING O/Reg. w Bytomiu nr**
3. Za niepełny miesiąc kalendarzowy czynsz dzierżawny wyliczany będzie proporcjonalnie do ilości dni, przez które *Dzierżawca* będzie korzystać z przedmiotu umowy.
4. Nie uiszczenie opłaty w wyżej wymienionym terminie skutkować będzie naliczeniem ustawowych odsetek za opóźnienie.
5. *Dzierżawca* oświadcza, że jest podatnikiem VAT uprawnionym do wystawiania i otrzymywania faktur VAT.
6. *Dzierżawca* oświadcza, że upoważnia *Wydierżawiającego* do wystawiania faktur VAT bez jego podpisu przez okres obowiązywania umowy.
7. Strony zgodnie ustalają, że wysokość czynszu dzierżawnego może być waloryzowana nie częściej niż 1 raz w roku, o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanych przez Prezesa GUS, bez konieczności jej negocjowania. O wysokości naliczonego czynszu dzierżawnego *Wydierżawiający* powiadomi *Dzierżawcę*. Waloryzacja odbywać się będzie automatycznie bez konieczności sporządzania i podpisywania aneksu do umowy. Stawka czynszu dzierżawnego obowiązywać będzie od miesiąca następującego po miesiącu zawiadomienia na piśmie przez *Wydierżawiającego* o dokonanej waloryzacji czynszu.
8. Strony zgodnie postanawiają również, że w razie zmiany obowiązujących przepisów określających wysokość stawek podatku od towarów i usług, czynsz dzierżawny ulegnie zmianie polegającej na uwzględnieniu nowej wysokości stawki ww. podatku. Zmieniona wysokość czynszu obowiązywać będzie od czasu oznaczonego we właściwych przepisach prawa, natomiast zmiana umowy w przedmiotowym zakresie odbywać się będzie automatycznie bez konieczności sporządzania i podpisywania aneksu do umowy.

9. *Dzierżawca* zobowiązany jest do ponoszenia na koszt własny wszelkich świadczeń publicznych związanych z wydzierżawianiem nieruchomości.

§ 5

ZOBOWIĄZANIA SZCZEGÓŁOWE

1. *Dzierżawca* zobowiązany jest w czasie trwania umowy do:
- 1) uzyskania wszelkich pozwoleń i uzgodnień związanych z przedmiotem dzierżawy i celem dzierżawy, wynikających z obowiązujących przepisów w szczególności z ustawy – Prawo budowlane,
 - 2) przestrzegania przepisów art. 61-65, art. 70 ust 1 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r., w szczególności dokonywanie na własny koszt okresowych przeglądów stanu sprawności technicznej obiektu, konieczności prowadzenia dokumentacji technicznej, w tym prowadzenia książki obiektu budowlanego i bieżącego jej uzupełniania z uwzględnieniem przeprowadzonych prac remontowych, modernizacyjnych i serwisowych,
 - 3) przestrzegania przepisów sanitarnych, przeciwpożarowych, bhp, ochrony środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem art. 23 ustawy o Państwowej Straży Pożarnej, tj. przejęcia odpowiedzialności wynikającej z tytułu kontroli p.poż. przeprowadzanych w celu rozpoznawania zagrożeń
 - 4) utrzymywania wydzierżawianej nieruchomości w należyтым stanie i porządku oraz przestrzeganie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Gliwice i utrzymania estetyki w obrębie przedmiotu dzierżawy,
 - 5) wykonywania swojego prawa zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki i zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 2 niniejszej umowy dzierżawy,
 - 6) dokonywania napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym,
 - 7) dokonywania własnym staraniem i na własny koszt wszelkich prac konserwacyjnych, napraw i remontów niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym oraz adaptacji nieruchomości na potrzeby prowadzonej działalności bez możliwości ubiegania się od *Wydzierżawiającego* o zwrot poniesionych z tego tytułu kosztów w trakcie trwania umowy jak i po jej zakończeniu,
 - 8) ponoszenia opłat i kosztów związanych z należyтым utrzymaniem i eksploatacją przedmiotu dzierżawy (konserwacja, przeglądy serwisowe, bieżące naprawy), bez możliwości ubiegania się od *Wydzierżawiającego* o zwrot poniesionych z tego tytułu kosztów w trakcie trwania umowy jak i po jej zakończeniu
 - 9) uzyskania osobnej zgody *Wydzierżawiającego* wyrażonej na piśmie w przypadku zamiaru poniesienia nakładów przekraczających zwykłe używanie przedmiotu dzierżawy, m.in. wnoszenie zabudowań na dzierżawionym terenie, rozbudowa obiektu, oraz nakłady zmierzające do ulepszenia rzeczy (nakłady użyteczne) bądź nakłady, które służą tylko celom ubocznym np. nadanie rzeczy wyglądu lub charakteru odpowiadającemu szczególnemu upodobaniu podmiotu, który tych nakładów dokonuje (nakłady zbytkowe), za wyjątkiem nakładów ponoszonych na adaptację nieruchomości na potrzeby prowadzonej działalności,
 - 10) złożenia w terminie do dnia 31 stycznia, organowi podatkowemu właściwemu ze względu na miejsce położenia przedmiotów opodatkowania, deklaracje na podatek od nieruchomości na dany rok podatkowy, sporządzone na formularzu według ustalonego wzoru, a jeżeli obowiązek podatkowy powstał po tym dniu – w terminie 14 dni od dnia zaistnienia okoliczności uzasadniających powstanie tego obowiązku lub od dnia zaistnienia zdarzenia mającego wpływ na wysokość opodatkowania w danym roku zgodnie z przepisami ustawy z dnia 12 stycznia 1991r o podatkach i opłatach lokalnych
 - 11) każdorazowego udostępnienia terenu, będącego przedmiotem dzierżawy w przypadku konieczności budowy, przebudowy, naprawy, demontażu lub innych prac obejmujących sieci uzbrojenia terenu.

2. *Dzierżawca* nie ma prawa do:
 - 1) zmiany przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody *Wydzierżawiającego*, wyrażonej na piśmie,
 - 2) poddzierżawiania lub oddawania przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania bez zgody *Wydzierżawiającego* wyrażonej na piśmie,
 - 3) wznoszenia – bez zgody *Wydzierżawiającego* wyrażonej na piśmie, na dzierżawionym terenie żadnych obiektów budowlanych ani rozbudowy istniejącego obiektu budowlanego
3. *Dzierżawca* ma prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w związku z adaptacją przedmiotu dzierżawy na potrzeby prowadzonej nieruchomości, za wyjątkiem rozbudowy istniejącego obiektu.
4. *Wydzierżawiający*, w sytuacji, w której wobec niego zgłoszone zostały roszczenia dotyczące przedmiotu dzierżawy, niezwłocznie powiadomi o tym fakcie *Dzierżawcę*. *Dzierżawca* zobowiązuje się w takim przypadku zwolnić *Wydzierżawiającego* z odpowiedzialności wobec jakichkolwiek podmiotów trzecich występujących przeciwko niemu, z jakimkolwiek roszczeniem związanym z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy.
5. *Wydzierżawiający* nie bierze odpowiedzialności za majątek *Dzierżawcy* zgromadzony na terenie wydzierżawionym.
6. *Dzierżawca* ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich z tytułu szkody wyrządzonej działaniem przedmiotu dzierżawy.
7. *Wydzierżawiający* nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody wyrządzone *Dzierżawcy* lub osobom trzecim.
8. *Dzierżawca* ma prawo do zawierania umów na dostawę mediów.

§ 6

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. *Wydzierżawiającemu* służy prawo przeprowadzania, w każdym czasie, kontroli wykonywania postanowień umowy.
2. Strony zgodnie postanawiają, że umowa dzierżawy może ulec rozwiązaniu z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia, w każdym czasie w przypadku przeznaczenia działki do zbycia lub na realizację celów publicznych, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.
3. *Dzierżawca* jest zobowiązany do niezwłocznego pisemnego powiadomienia *Wydzierżawiającego* o wszelkich zmianach swoich danych adresowych. Brak dokonania powiadomienia skutkowań będzie przyjęciem skutecznego doręczenia ewentualnej korespondencji pod ostatnim wskazanym adresem
4. Postanowienia niniejszej umowy mają charakter rozłączny, a uznanie któregośkolwiek z nich za nieważne, nie uchybia mocy wiążącej pozostałych
5. Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu, za wyj. sytuacji opisanych w § 4 ust. 7-8.
6. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego. Do rozstrzygnięcia ewentualnych sporów między stronami z tytułu niniejszej umowy, właściwy jest Sąd Rejonowy w Gliwicach.
7. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA :

.....

.....

Zasługę Przewodniczącego Miasta

A. W. Mann

9

W. Mann

