

ZARZĄDZENIE nr *34-4973/17*  
PREZYDENTA MIASTA GLIWICE

z dnia *17 sierpnia* .....2017r.

w sprawie przeznaczenia do wydzierżawienia, w drodze ustnego przetargu nieograniczonego na wysokość czynszu dzierżawnego nieruchomości stanowiącej własność miasta Gliwice, położonej przy ul. Kopernika, obejmującej działkę nr 155/2, obręb Kopernik.

Na podstawie art. 26 ust. 4, art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2016.446 j.t. z późn. zm.), art. 13 ust.1, art. 25 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2016.2147 j.t. 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 dz. nr 155/2, obr. Kopernik o powierzchni 0,1878 ha, zapisaną w księdze wieczystej nr GL1G/00043131/7.  
Opisaną wyżej nieruchomość wydzierżawia się na okres do 20 lat z przeznaczeniem na kompleksowe urządzenie targowiska z dopuszczeniem możliwości budowy tymczasowego obiektu - pasażu handlowego.
- § 2. Ustalić indywidualnie wywoławczą wysokość czynszu dzierżawnego za cały przedmiot dzierżawy w łącznej kwocie 4700,00 zł netto miesięcznie (słownie złotych: cztery tysiące siedemset 00/100).
- § 3. Zatwierdzić warunki przetargu określone w specyfikacji przetargowej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.
- § 4. Sporządzić i podać do wiadomości publicznej wykaz nr *156*./2017 nieruchomości stanowiącej własność miasta Gliwice, opisaną w pkt. 1 niniejszego zarządzenia.
- § 5. Wykaz nr *156*./2017 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 PRAWNY  
dr Jacek *[signature]*  
KI 2402

*9.08 2017*

Naczelnik Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami

*[signature]*  
Aleksandra Wysocka

10 SIE. 2017

Zastępca Prezydenta Miasta

*[signature]*  
Adam Wilmann

GN.6845.1.445.2016

Wykaz nr .....<sup>156</sup> /2017

stanowiący załącznik do Zarządzenia Prezydenta Miasta Gliwice Nr PM-.....<sup>4913/17</sup> z dnia .....<sup>17.08.2017</sup> zawierający opis i warunki wdzierżawienia nieruchomości stanowiącej własność miasta Gliwice, położonej w Gliwicach przy ul. Kopernika.

Oznaczenie nieruchomości	Pow. działki, 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
Działka nr <b>155/2</b>  Obręb <b>Kopernik</b>  KW nr GL1G/00043131/7	0,1878 ha Użytek: Bi, Bz	położona przy ul. Kopernika	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dz. 155/2 obręb Kopernik oznaczona jest symbolem: <b>7U</b> – co oznacza: tereny usług	Czasowa dzierżawa z przeznaczeniem terenu na kompleksowe urządzenie targowiska z dopuszczeniem możliwości budowy tymczasowego obiektu handlowego  Dzierżawa na okres nie dłuższy niż 20 lata.	Ustny przetarg nieograniczony	Zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Nr 6127/14 z dnia 20 maja 2014r. z późn. zm.  Wg wylicytowanej wysokości czynszu dzierżawnego. Czynsz wywoławczy za cały przedmiot dzierżawy ustalony w indywidualnej kwocie w wysokości łącznie <b>4700,00 zł netto/miesiąc</b>	Płatne miesięcznie z góry do 20-tego każdego miesiąca,

**UWAGA:** Niniejszy wykaz podlega obwieszczeniu na okres 21 dni na tablicy urzędowych ogłoszeń w gmachu Urzędu Miejskiego w Gliwicach, w okresie od dnia .....<sup>17.08</sup> 2017r. do dnia .....<sup>07.09</sup> 2017r., 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 Czerzyński  
Kt.24/2

9.08.2017

Naczelnik Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami

Aleksandra Wysocka

10 SIE. 2017

Zastępca Prezydenta Miasta

Mari Neumann

## SPECYFIKACJA PRZETARGOWA

na oddanie w dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność miasta Gliwice położonej przy ul. Kopernika, obejmującej działkę oznaczoną w ewidencji gruntów nr 155/2, obręb Kopernik w drodze ustnego przetargu nieograniczonego.

### § 1. PODSTAWA PRAWNA:

Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. 2016.2147 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 155/2, obręb Kopernik położona przy ul. Kopernika w strefie północnej miasta. Działka o powierzchni 0,1878 ha. Otoczenie nieruchomości stanowią tereny zabudowane budynkami mieszkalnymi i handlowo-usługowymi. Dojście i dojazd do nieruchomości odbywa się od ul. Kopernika.

#### 2. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Nieruchomość znajduje się na terenach oznaczonych symbolem **7U** opisanym jako: **tereny usług.**

#### Przeznaczenie podstawowe:

- usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, administracji,
- usługi drobne

#### Przeznaczenie uzupełniające:

- ciągi piesze i rowerowe
- parkingi
- drogi wewnętrzne

#### Zasady zagospodarowania terenu:

- na terenie 7U dopuszcza się targowisko i związaną z nim lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych

Część przedmiotowego terenu jest aktualnie użytkowana. Na działce posadowiony jest tymczasowy obiekt handlowy stanowiący własność osoby fizycznej, w którym prowadzona jest działalność handlowa, a ponadto na terenie funkcjonuje również tymczasowy handel obwoźny na wyznaczonych stanowiskach handlowych, natomiast potencjalny dzierżawca zobowiązany będzie do zagospodarowania terenu oraz jego bieżącego monitorowania, tak aby handel odbywał się wyłącznie w obrębie utworzonego targowiska.

### § 4. CEL DZIERŻAWY

Opisaną w § 3 nieruchomość przeznacza się do wydzierżawienia na okres 10 lat z przeznaczeniem na kompleksowe urządzenie targowiska z dopuszczeniem możliwości budowy tymczasowego obiektu /pasażu/ handlowego.

### § 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:

- do ponoszenia świadczeń publicznych związanych z nieruchomością, w szczególności podatku od nieruchomości
- dokonywania własnym staraniem i na własny koszt 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 bez możliwości ubiegania się od Wyzierżawiającego o zwrot poniesionych z tego tytułu kosztów w trakcie trwania umowy jak i po jej zakończeniu,
- utrzymywania wydzierżawianej nieruchomości w należyтым stanie i porządku, utrzymania estetyki w obrębie przedmiotu dzierżawy,
- podejmowania interwencji w przypadku stwierdzenia handlu towarami niedopuszczonymi do obrotu,
- zagospodarowania terenu oraz jego bieżącego monitorowania, tak aby handel odbywał się wyłącznie w obrębie utworzonego targowiska,
- każdorazowego udostępnienia terenu, będącego przedmiotem dzierżawy w przypadku konieczności budowy, przebudowy, naprawy, demontażu lub innych prac obejmujących sieci uzbrojenia terenu.

## **§ 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) złożenie przed otwarciem przetargu, przez przystępującego do przetargu pisemnego oświadczenia, że zapoznał się ze stanem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz z przebiegiem podziemnych sieci uzbrojenia terenu uwidocznionych na mapie poglądowej stanowiącej załącznik nr 1 do specyfikacji przetargowej i zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu wad ukrytych nieruchomości, o których Wyzierżawiający 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) złożenie przed otwarciem przetargu, oświadczenia o braku zaległości z płatnościami na rzecz miasta Gliwice z jakiegokolwiek tytułu, według stanu na dzień 22 września 2017r.
- 6) 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 **9400,00 zł** (słownie złotych: dziewięć tysięcy czterysta 00/100) tj. dwukrotność wywoławczego czynszu miesięcznego netto.
- 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, targowisko ul. Kopernika oraz wpisać nazwisko kto będzie dzierżawcą”. Wadium winno być **uznane** na rachunku gminy **najpóźniej w dniu 19 września 2017r.**
- 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 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. 2016.2147 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 przewodniczącą 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 **500,00 zł netto** (słownie złotych: pięćset 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.

### 7. Zawarcie umowy dzierżawy nastąpi nie później niż do dnia **31.10.2017r.** przy czym za datę obowiązywania umowy przyjmuje się dzień **01.11.2017r.**

8. Zawiadomienie o terminie i miejscu podpisania umowy dzierżawy nieruchomości, o którym mowa w § 6 ust. 2 pkt 5) lit. b) zostanie 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:**

1. Miesięczna stawka czynszu wywoławczego wynosi: **4700,00 zł netto** (słownie złotych: cztery tysiące siedemset 00/100) za wydzierżawienie opisanej w § 3 nieruchomości.
2. Czynsz dzierżawny w wysokości ustalonej w drodze postępowania przetargowego, powiększony o obowiązującą w danym okresie stawkę podatku VAT, będzie płatny w okresach miesięcznych w terminie do 20-go dnia każdego miesiąca przez cały okres trwania umowy, począwszy od dnia obowiązywania umowy dzierżawy.
3. Czynsz dzierżawny nie uwzględnia innych opłat ponoszonych przez Dzierżawcę, w szczególności z tytułu dostawy mediów, 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.

#### **§ 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 **01.11.2017r.**
2. Szczegółowe warunki umowy zostały zawarte we wzorze do umowy dzierżawy.

#### **§ 10. UWAGI KOŃCOWE:**

1. Otwarcie przetargu nastąpi w **sali nr 34 w budynku Urzędu Miejskiego przy ul. Jasnej 31A** w dniu **26 września 2017r. o godz. 10<sup>00</sup>**
2. Integralną częścią specyfikacji jest projekt umowy dzierżawy oraz załącznik graficzny.

**PROJEKT UMOWY DZIERŻAWY**  
**UMOWA DZIERŻAWY NR GN.6845.1.....MK**

zawarta w dniu ..... w Gliwicach pomiędzy miastem Gliwice, które reprezentuje:

**Kierownik Referatu Zarządzania Nieruchomościami** - .....  
zwanym dalej „Wydzierżawiającym”, a

.....zamieszkałym w .....,  
legitymującym się dowodem osobistym nr .....  
zwanym dalej „Dzierżawcą”

**§ 1**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. *Wydzierżawiający* działając na podstawie przepisów kodeksu cywilnego i ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz zarządzenia Prezydenta Miasta Gliwice nr ..... z dnia ..... w sprawie ....., oddaje w dzierżawę na warunkach określonych w niniejszej umowie nieruchomość, stanowiącą własność miasta Gliwice, oznaczoną w ewidencji gruntów jako **działka nr 155/2, obręb Kopernik o pow. 0,1878 ha, KW nr GL1G/00043131/7, użytki Bi, Bz, 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, pozostającym do wglądu w aktach sprawy (**zał. nr 1**)

**§ 2**

**CEL DZIERŻAWY**

1. Nieruchomość opisaną w § 1 ust. 1 oddaje się w dzierżawę do używania i pobierania pożytków z przeznaczeniem na kompleksowe urządzenie targowiska z dopuszczeniem możliwości budowy tymczasowego obiektu /pasażu/ handlowego.
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 **01.11.2017r.** do dnia **31.10.2027r.**
2. **Z dniem 31.10.2027r.** 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. *Wydzierżawiający* oświadcza, że na dzień zawarcia niniejszej umowy część terenu, o którym mowa w §1 jest użytkowana przez osoby fizyczne z przeznaczeniem na handel obwoźny na wyznaczonych tymczasowych stanowiskach handlowych, a ponadto na działce posadowiony jest tymczasowy obiekt handlowy stanowiący własność osoby fizycznej, w którym prowadzona jest działalność handlowa, natomiast użytkownicy zostali poinformowani o przeznaczeniu przedmiotowego terenu na kompleksowe urządzenie targowiska.

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. 1), 2), i od 5) do 10) 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 3), 4).
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 złotych: ...../100) – ustalony w oparciu .....
2. Czynsz dzierżawny za niepełny miesiąc kalendarzowy wyliczany będzie proporcjonalnie do ilości dni, przez które *Dzierżawca* będzie korzystać z przedmiotu umowy.
3. Czynsz dzierżawny za pierwszy miesiąc użytkowania nieruchomości został obliczony proporcjonalnie za okres od .....r. do .....r. i wynosi ..... zł (słownie złotych: ..... /100), płatny w terminie do .....
4. Czynsz dzierżawny – w całym okresie obowiązywania umowy, jest płatny miesięcznie z góry w terminie do 20-go każdego miesiąca na n/w konto Urzędu Miejskiego w Gliwicach: **ING O/Reg. w Bytomiu nr .....**
5. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności wynikających z umowy dzierżawy, zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 2013r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych, miasto Gliwice będą przysługiwały należne odsetki w wysokości odsetek od transakcji handlowych.
6. Oprócz odsetek, o których mowa w § 4 pkt. 4, ..... zobowiązany będzie do zapłaty miastu Gliwice, bez wezwania, równowartości kwoty 40 euro, przeliczonych na złote według średniego kursu euro ogłoszonego przez NBP ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie stało się wymagalne zgodnie z art. 10 ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych.
7. *Dzierżawca* oświadcza, że jest podatnikiem VAT uprawnionym do wystawiania i otrzymywania faktur VAT.
8. *Dzierżawca* oświadcza, że upoważnia *Wydierżawiającego* do wystawiania faktur VAT bez jego podpisu przez okres obowiązywania umowy.
9. 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.

*MP*



10. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku zmiany wysokości stawek czynszu dzierżawnego ustalonych przez Prezydenta Miasta Gliwice czynsz dzierżawny może ulec zmianie polegającej na uwzględnieniu nowej wysokości stawki. O wysokości naliczonego czynszu dzierżawnego *Wydzierżawiający* powiadomi *Dzierżawcę*. Zmiana odbywać się będzie automatycznie bez konieczności sporządzania i podpisywania aneksu do umowy. Zmieniona wysokość czynszu obowiązywać będzie od miesiąca następującego po miesiącu zawiadomienia na piśmie przez *Wydzierżawiającego* o dokonanej zmianie.
11. 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.
12. *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) przestrzegania przepisów sanitarnych, przeciwpożarowych, bhp, ochrony środowiska, regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Gliwice,
  - 2) przestrzegania przepisów art. 61-65, art. 70 ust 1 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r.,
  - 3) utrzymywania wydzierżawianej nieruchomości w należyтым stanie i porządku, utrzymania estetyki w obrębie przedmiotu dzierżawy,
  - 4) dokonywania napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym oraz ponoszenia opłat i kosztów związanych z należyтым utrzymaniem i eksploatacją przedmiotu dzierżawy bez możliwości ubiegania się od *Wydzierżawiającego* o zwrot poniesionych z tego tytułu kosztów w trakcie trwania umowy jak i po jej zakończeniu,
  - 5) wykonywania swojego prawa zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki i zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 2 niniejszej umowy dzierżawy,
  - 6) uzyskania osobnej zgody *Wydzierżawiającego* wyrażonej na piśmie w przypadku zamiaru poniesienia nakładów przekraczających zwykłe używanie przedmiotu dzierżawy, m.in. wznoszenie zabudowań na dzierżawionym terenie za wyjątkiem opisanych w § 2; 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),
  - 7) złożenia właściwemu organowi informacji o nieruchomościach, sporządzoną na formularzu według ustalonego wzoru, w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających powstanie albo wygaśnięcie obowiązku podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości 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.
  - 8) każdorazowego udostępnienia terenu, będącego przedmiotem dzierżawy w przypadku konieczności budowy, przebudowy, naprawy, demontażu lub innych prac obejmujących sieci uzbrojenia terenu.
  - 9) Podejmowania interwencji w przypadku stwierdzenia handlu towarami niedopuszczonymi do obrotu.

- 10) Zagospodarowania terenu oraz jego bieżącego monitorowania, tak aby handel odbywał się wyłącznie w obrębie utworzonego targowiska.
  - 11) Zatrudniania osób o stwierdzonych kwalifikacjach do obsługi urządzeń i instalacji budynków i budowli, jeśli jest to wymagane aktualnymi przepisami prawa.
2. Dzierżawca nie ma prawa do:
    - a) zmiany przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody *Wydzierżawiającego*, wyrażonej na piśmie,
    - b) poddzierżawiania lub oddawania przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania bez zgody *Wydzierżawiającego* wyrażonej na piśmie,
    - c) wznoszenia - bez zgody *Wydzierżawiającego* wyrażonej na piśmie, na dzierżawionym terenie żadnych obiektów budowlanych trwale związanych z gruntem za wyjątkiem opisanych w §2.
  3. Z dniem zawarcia umowy *Dzierżawca* ma prawo składać oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w postępowaniu związanym z uzyskaniem pozwolenia na budowę tymczasowego obiektu handlowego, o którym mowa w § 2 umowy.
  4. *Wydzierżawiający* nie bierze odpowiedzialności za majątek *Dzierżawcy* zgromadzony na terenie wydzierżawionym.
  5. *Dzierżawca* ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich z tytułu szkody wyrządzonej działaniem przedmiotu dzierżawy.
  6. *Wydzierżawiający* nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody wyrządzone *Dzierżawcy* lub osobom trzecim.
  7. *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.
  8. *Wydzierżawiający* nie zapewnia dostawy mediów, natomiast *Dzierżawca* upoważniony jest do dokonania stosownych uzgodnień, a także zawierania we własnym zakresie i na własny koszt 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 w każdym czasie, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, 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. W przypadku wygaśnięcia lub wcześniejszego rozwiązania umowy, nakłady poniesione przez *Dzierżawcę*, przekraczające zwykłe używanie przedmiotu dzierżawy (na które uzyskał zgodę *Wydzierżawiającego*), *Wydzierżawiający* może według swego wyboru albo zatrzymać nakłady za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu, albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego, chyba, że strony postanowią inaczej na mocy odrębnego porozumienia zawartego w formie pisemnej.
4. *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.
5. Postanowienia niniejszej umowy mają charakter rozłączny, a uznanie któregośkolwiek z nich za nieważne, nie uchybia mocy wiążącej pozostałych.

6. Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu, za wyj. sytuacji opisanej w § 4 ust. 9, 10 i 11.
7. 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.
8. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**WYDZIERŻAWIAJĄCY:**

**DZIERŻAWCA :**

.....

.....

RADCA PRAWNY  
dr Jacek Wierczyński  
K 12-12

9.08 2017

Naczelnik Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami

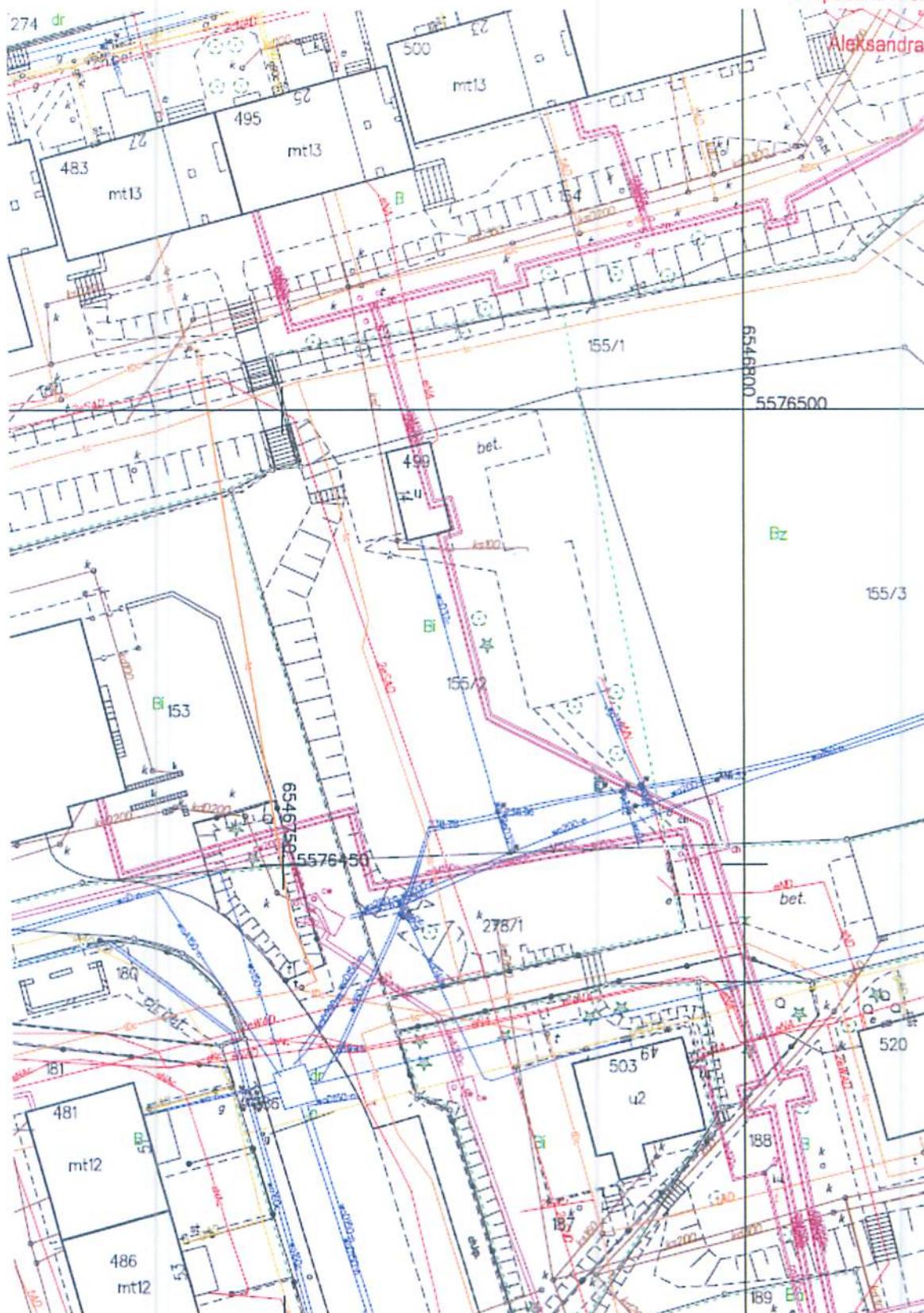
Aleksandra Wysocka  
10 SIE. 2017

Zastępca Prezydenta Miasta

Adam Neumann

Załącznik nr 1 do specyfikacji przetargowej

Naczelnik Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami  
*AW*  
Aleksandra Wysocka



Załącznik nr 2 graficzny do zarządzenia nr .....  
Prezydenta Miasta Gliwice z dnia .....  
*21-402/17*  
*17.08.2017*  
*Anna Wysocka*

