

**ZARZĄDZENIE
PREZYDENTA MIASTA GLIWICE**

Nr PM - 1430/15

z dnia 16 października 2015r.

w sprawie przeznaczenia do wydzierżawienia w drodze ustnego przetargu nieograniczonego nieruchomości położonej w Gliwicach przy ul. Wieczorka, na okres do 10 lat, z przeznaczeniem terenu na parking strzeżony, zatwierdzenia warunków przetargu oraz powołania składu komisji przetargowej.

Na podstawie art. 26 ust. 1, art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U.2013.594 z późn. zmianami), art. 13 ust.1, art. 25 ust. 1 i art. 35 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2015r., poz. 782) oraz Uchwały Rady Miejskiej w Gliwicach nr XXV/674/2004 z dnia 02.12.2004 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Gliwice w zakresie nabycia, zbycia, obciążania oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata z późn. zm.

zarządzam co następuje:

1. Przeznaczyć do wydzierżawienia w drodze ustnego przetargu nieograniczonego nieruchomości położone w Gliwicach przy ul. Wieczorka, obręb Stare Miasto, oznaczone w ewidencji nr:
 - **348, część o pow. 0,0040 ha (całk. 0,0349 ha), obręb Stare Miasto, KW GL1G/00031954/5**
 - **350, o pow. całk. 0,0208 ha, obręb Stare Miasto, KW GL1G/00033044/7**
 - **351, o pow. całk. 0,0357 ha, obręb Stare Miasto, KW GL1G/00030397/5**
 - **354, o pow. całk. 0,0503 ha, obręb Stare Miasto, KW GL1G/00030397/5**na okres do 10 lat, z przeznaczeniem na **parking strzeżony**.
2. Zatwierdzić warunki przetargu określone w specyfikacji przetargowej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.
3. Ustalić skład komisji przetargowej stanowiący załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.
4. Sporządzić i podać do publicznej wiadomości wykaz nr 258/2015 nieruchomości stanowiącej własność miasta Gliwice opisanej w pkt 1 niniejszego Zarządzenia.
5. Wykaz nr/2015 podlega obwieszczeniu na okres 21 dni na tablicy urzędowych ogłoszeń w gmachu Urzędu Miejskiego w Gliwicach.
6. Niniejsze zarządzenie wraz z wykazem nr 258/2015 podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.
7. Szczegółowe warunki dzierżawy zostaną określone w umowie dzierżawy.
8. Wykonanie zarządzenia powierzyć Kierownikowi Referatu Zarządzania Nieruchomościami Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.
9. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierzyć Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.
10. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WYKAZ nr²⁵⁸...../2015stanowiący załącznik do zarządzenia PM nr ..~~1430/K~~^{16.10.15r.} z dnia z dnia^{16.10.15r.} zawierający opis i warunki wdzierżawienia nieruchomości stanowiących 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/00031 954/5, Działka nr 348 KW GL1G/00033 044/7, Działka nr 350 KW GL1G/00030 397/5, Działka nr 351 KW GL1G/00030 397/5, Działka nr 354 Obręb: Stare Miasto | 0,0349 ha Użytek: Bi 0,0208 ha Użytek: Bi 0,0357 ha Użytek: Bp 0,0503 ha Użytek: Bp | Nieruchomość położona przy ul. Józefa Wieczorka | Tereny usługowo-mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy. | Czasowa dzierżawa terenu z przeznaczeniem na parking strzeżony. Dzierżawa na okres nie dłuższy niż 10 lat | Umowa dzierżawy w drodze ustnego przetargu nieograniczonego. | Zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Nr 6127/14 z dnia 20 maja 2014r. Wywoławcza stawka na wysokość czynszu dzierżawnego wynosi 0,80 zł/m ² miesięcznie netto | Płatne do 20-go każdego miesiąca. |

UWAGA: : Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie Urzędu Miejskiego w Gliwicach w okresie od dnia 16.10.....2015r. do dnia 06.11.....2015r., 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 Gorczyński
K1 2402

Zastępca Naczelnika Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Michał Drabik

Zastępca Prezydenta Miasta

Adam Neumann

5.10.2015

Załącznik nr 1 do

Zarządzenia Prezydenta Miasta Gliwice

Nr PM – 1430/15

z dnia 16.10. 2015 r.

SPECYFIKACJA PRZETARGOWA

na oddanie w dzierżawę nieruchomości położonych w Gliwicach przy ul. Wieczorka, obręb Stare Miasto, oznaczone w ewidencji numerami 348, 350, 351, 354, obręb Stare Miasto, na okres do 10 lat, z przeznaczeniem terenu na parking strzeżony.

1. PODSTAWA PRAWNA:

Zarządzenie Prezydenta Miasta Gliwice Nr PM-6127/14 z dnia 20 maja 2014r.

2. WYDZIERŻAWIAJĄCY/ORGANIZATOR PRZETARGU:

Miasto Gliwice reprezentowane przez Prezydenta Miasta.

3. PRZEDMIOT PRZETARGU:

Przedmiotem przetargu mającego na celu wybór dzierżawcy, który zaproponuje najwyższą stawkę czynszu dzierżawnego za dzierżawę nieruchomości położonej przy ul. Wieczorka obejmującej działki nr 348 część o powierzchni 0,0040 ha (pow. całkowitej 0,0349 ha, zapisaną w KW GL1G/00031954/5, nr 350 o powierzchni całkowitej 0,0208 ha zapisaną w KW GL1G/00033044/7, nr 351, o powierzchni całkowitej 0,0357 ha oraz działkę nr 354 o powierzchni całkowitej 0,0503 ha zapisane w księdze wieczystej nr GL1G/00030397/5, położone w obrębie Stare Miasto.

Dojście i dojazd do kompleksu działek odbywa się od ul. J. Wieczorka.

Przez działki nr 348, 350 i 351, obręb Stare Miasto przebiega pas służący jako dojście i dojazd do garaży usytuowanych na dz. nr 352 i 353, obręb stare Miasto. Dzierżawca będzie zobowiązany do bezpłatnego udostępnienia przedmiotowego pasa użytkownikom niniejszych garaży.

4. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI:

Nieruchomość opisana w pkt 3 przeznaczona jest do wydzierżawienia z przeznaczeniem zgodnym z ustaleniami obowiązującego od dnia 18 marca 2006 roku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu położonego w centralnej części miasta, obejmującego Centrum i Śródmieście miasta, tzw. Centralne tereny miasta (uchwała nr XXXVIII/965/2005 Rady Miejskiej z dnia 22 grudnia 2005 r.).

Teren położony przy ul. Józefa Wieczorka, obejmujący przedmiotowe działki oznaczony jest symbolem: **44 UM** – co oznacza: **tereny mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy**. Dla ww. terenu plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa usługowo - mieszkaniowa

2) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleni urządzonej

- dojazdy i parkingi

- urządzenia i sieci uzbrojenia terenu

Zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich dotychczasowego zagospodarowania”.

5. WARUNKI PRZETARGU:

5.1.Warunkiem dopuszczenia do udziału w przetargu jest:

10

- a) wpłata wadium
- b) przedłożenia oryginału dowodu wniesienia wadium przed otwarciem przetargu,
- c) złożenia 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,
- d) złożenia przez przystępującego do przetargu pisemnego oświadczenia, że zapoznał się z warunkami przetargu, umową dzierżawy i że je akceptuje,
- e) złożenia przez przystępującego do przetargu pisemnego oświadczenia, że zapoznał się z uchwałą nr XXXVIII/965/2005 Rady Miejskiej z dnia 22 grudnia 2005r., o której mowa w pkt. 4 niniejszej specyfikacji
- f) przedłożenie aktualnego dokumentu potwierdzającego status prawny oferenta – KRS lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (wydane nie wcześniej niż na trzy miesiące przed dniem otwarcia przetargu), decyzja o nadaniu numeru NIP (kopie wymienionych dokumentów opatrzone klauzulą „za zgodność z oryginałem” oraz podpisem oferenta),
- g) oświadczenie oferentów o braku zaległości z płatnościami na rzecz Miasta Gliwice z jakiegokolwiek tytułu,

5.2. Wadium:

- a) Organizator przetargu ustala wadium w wysokości **3.500,00 zł** (słownie złotych: trzy tysiące pięćset 00/100).
- b) 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, dz. nr 348, 350, 351, 354, obręb Stare Miasto oraz wpisać nazwę kto będzie dzierżawcą”**. Wadium winno być uznane na rachunku gminy najpóźniej na 1 dzień przed datą przetargu określoną w ogłoszeniu o przetargu.
- c) 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.
- d) kaucja gwarancyjna stanowi zabezpieczenie prawidłowego wykonania warunków dzierżawy.
- e) wpłacone wadium podlega:
 - zwrotowi pozostałym uczestnikom w terminie do 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu na wskazane konto bankowe zgodnie ze złożoną pisemną dyspozycją;
 - przepadkowi, jeżeli osoba ustalona jako zwycięzca przetargu nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy dzierżawy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu.

5.3. Komisja przetargowa:

- a) powołuje się 4-osobową komisję, w składzie wyznaczonym przez Organizatora. W skład komisji wchodzi przewodniczący komisji, jego zastępca oraz pozostali członkowie komisji.
- b) w przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji oraz osoby bliskie tym osobom w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. DzU. z 2015r., poz. 782 z późn. zm.).

5.4. Przebieg przetargu:

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

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

c) wyłonienie najwyższej oferty na wysokość czynszu dzierżawnego następuje w drodze licytacji oferentów o co najmniej minimalną kwotę postąpienia, która wynosi 90,00 zł (słownie złotych: dziewięćdziesiąt 00/100).

d) 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.

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

f) 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.

g) 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.

5.6. 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 pkt 5 ust. 1 okażą się niezgodne z prawdą.

5.7. Zawarcie umowy dzierżawy nastąpi nie później niż w terminie 30 dni od dnia zamknięcia przetargu.

5.8. Tryb zaskarżenia rozstrzygnięć przetargu:

a) Uczestnik przetargu może zaskarżyć do organizatora, w terminie 7 dni od zamknięcia przetargu, czynności związane z jego przeprowadzeniem.

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

c) Organizator rozpatrując skargę może:

- oddalić skargę jako niezasadną,
- uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie zaskarżonej czynności,
- unieważnić przetarg

d) Organizator zawiadamia skarżącego o sposobie rozpatrzenia skargi w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia jej złożenia.

5.9. 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 tuł. Urzędu na okres 7 dni.

6. STAWKA CZYNSZU DZIERŻAWNEGO:

Wywoławcza minimalna stawka czynszu dzierżawnego wynosi: 886,40 zł netto miesięcznie (słownie złotych: osiemset osiemdziesiąt sześć 40/100) za wydzierżawienie opisanej w pkt 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 zawarcia umowy dzierżawy,

Czynsz dzierżawny nie uwzględnia opłat ponoszonych przez Dzierżawcę z tytułu dostawy mediów oraz podatku od nieruchomości. Dzierżawca zobowiązany jest do złożenia deklaracji podatkowej podatku od nieruchomości i uiszczenia należnego podatku od nieruchomości.

7. KRYTERIA WYBORU:

Najlepszą ofertę na wydzierżawienie nieruchomości opisanej w pkt 3 stanowi najwyższa miesięczna stawka czynszu dzierżawnego zaproponowana przez oferentów dopuszczonych do postępowania przetargowego, zgodnie z warunkami określonymi w pkt 5 w drodze licytacji.

8. CZAS TRWANIA UMOWY:

8.1. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na okres 10 lat.

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

9. UWAGI KOŃCOWE:

9.1. Otwarcie przetargu nastąpi w pokoju nr 428 na IV piętrze budynku Urzędu Miejskiego w dniu 24 listopada 2015 roku o godzinie 11.00

9.2. Integralną częścią specyfikacji jest wzór umowy dzierżawy

4
RADCA PRAWNY
r Jacek Gorczyński
Kt 2402
5.10.2015

Zastępca Naczelnika Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Michał Dziabik

Zastępca Prezydenta Miasta

Adam Neumann

Załącznik nr 2 do

Zarządzenia Prezydenta Miasta Gliwice

Nr PM – 1730/15

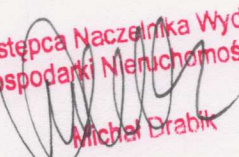
z dnia 16.10.2012 r.

Ustaliam następujący skład Komisji Przetargowej do przeprowadzenia w dniu 24 listopada 2015r. przetargu na oddanie w dzierżawę nieruchomości położonej przy ul. Wieczorka, stanowiącej własność miasta Gliwice:

1. Jarosław Knapek – jako przewodniczący Komisji
2. Marzena Helwich – jako zastępca przewodniczącego
3. Michał Molka – jako przedstawiciel Wydziału GN
4. Iwona Drelichowska - Kita – jako przedstawiciel Wydziału GN

Zastępca Prezydenta Miasta

Adam Neumann

Zastępca Naczelnika Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Michał Drabik

PROJEKT-

UMOWA DZIERŻAWY NR/GN-MH/6845/2015

zawarta w dniu w Gliwicach pomiędzy Miastem Gliwice, reprezentowanym przez:

Kierownika Referatu Zarządzania Nieruchomościami: Pana Jarosława Knapka

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 /j.t. Dz. U. z 2015, poz. 782 z późn. zm./, oraz Zarządzenia Prezydenta Miasta Gliwice nr w sprawie przeznaczenia do wydierżawienia w drodze ustnego przetargu nieograniczonego nieruchomości położonej w Gliwicach przy ul. Wieczorka, na okres do 10 lat, z przeznaczeniem terenu na parking strzeżony, zatwierdzenia warunków przetargu oraz powołania składu komisji przetargowej, oddaje w dzierżawę na warunkach określonych w niniejszej umowie nieruchomość, stanowiącą własność miasta Gliwice, oznaczoną w ewidencji gruntów jako: działka nr
 - 348, część o pow. 0,0040 ha (całk. 0,0349 ha), obręb Stare Miasto, KW GL1G/00031954/5
 - 350, o pow. całk. 0,0208 ha, obręb Stare Miasto, KW GL1G/00033044/7
 - 351, o pow. całk. 0,0357 ha, obręb Stare Miasto, KW GL1G/00030397/5
 - 354, o pow. całk. 0,0503 ha, obręb Stare Miasto, KW GL1G/00030397/5na rzecz.....
2. Teren objęty niniejszą umową dzierżawy, a opisany w § 1 pkt 1, oznaczony został kolorem czerwonym na załączniku mapowym (załącznik nr 1 do umowy dzierżawy pozostający w aktach sprawy).

§ 2

CEL DZIERŻAWY

1. Nieruchomość określona w § 1 pkt 1 wydierżawia się, z przeznaczeniem terenu na parking strzeżony.

§ 3

CZAS TRWANIA UMOWY

1. Umowa zawarta jest na okres od dnia20....r. do dnia20....r.
2. **Z dniem**20...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*:
 - a) nie dotrzyma warunków określonych w § 2, § 6 pkt 1
 - b) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące,
 - c) nie stosuje się do postanowień § 6 pkt 2 niniejszej umowy.
6. *Dzierżawca* zobowiązuje się do protokolarnego przekazania przedmiotu dzierżawy w dniu rozwiązania umowy, celem opisania faktycznego stanu zwracanego mienia gminy.

§ 4

CZYNSZ I OPŁATY

1. *Dzierżawca* zobowiązuje się płacić *Wydzierżawiającemu* czynsz dzierżawny w łącznej wysokości:**zł brutto w stosunku miesięcznym** (słownie: /100) – ustalony w drodze przetargu na wysokość stawki czynszu dzierżawnego (...).
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 Bank Śląski S.A. w Gliwicach, Nr
3. Nie uiszczenie opłaty w wyżej wymienionym terminie skutkować będzie naliczeniem ustawowych odsetek za opóźnienie.
4. Wysokość czynszu może ulec zmianie w przypadku zmiany stawek czynszu dzierżawnego ustalonych przez Miasto Gliwice. 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.
5. 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 *Wydzierżawiający* 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 *Wydzierżawiającego* o dokonanej waloryzacji czynszu.
6. 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.
7. *Dzierżawca* oświadcza, że jest podatnikiem VAT uprawnionym do wystawiania i otrzymywania faktur VAT.
8. *Dzierżawca* oświadcza, że upoważnia *Wydzierżawiającego* do wystawiania faktur VAT bez jego podpisu przez okres obowiązywania umowy.
9. *Dzierżawca* obowiązany jest do ponoszenia na koszt własny wszelkich świadczeń publicznych związanych z wydzierżawianiem nieruchomości.
10. *Dzierżawca* jest zobowiązany do ponoszenia na koszt własny wszelkich opłat związanych z dostawą mediów.
11. *Dzierżawca* zrzeka się w stosunku do *Wydzierżawiającego* wszelkich roszczeń z tytułu nakładów poniesionych na przedmiocie dzierżawy .

§ 5

KAUCJA GWARANCYJNA

1. Wpłacone przez *Dzierżawcę* wadium w dniu podpisania niniejszej umowy dzierżawy staje się kaucją gwarancyjną prawidłowego wykonania warunków umowy i pozostaje na koncie depozytowym Urzędu do dnia zakończenia niniejszej umowy, na warunkach i zasadach określonych w odrębnej umowie zawartej pomiędzy *Wydzierżawiającym* a Bankiem. Kwota kaucji podlega oprocentowaniu wg zasad określonych w ww. umowie. Oprocentowanie może ulec zmianie w trakcie obowiązywania przedmiotowej umowy.
2. Kaucja gwarancyjna stanowi zabezpieczenie prawidłowego wykonania warunków dzierżawy i nie podlega zwrotowi *Dzierżawcy* w przypadku rozwiązania umowy dzierżawy z winy leżącej po stronie *Dzierżawcy*.
3. *Wydzierżawiający* ma prawo do zatrzymania kaucji gwarancyjnej wraz z odsetkami po upływie 14 dni od doręczenia *Dzierżawcy* wezwania do usunięcia nieprawidłowości w wykonywaniu warunków umowy dzierżawy i niewykonania przez *Dzierżawcę* tego wezwania.

4. W przypadku stwierdzenia przez *Wydzierżawiającego* zaległości w zapłacie czynszu kaucja będzie mogła zostać zaliczona na poczet tych zaległości. O każdorazowym zaliczeniu kaucji na poczet zaległości *Dzierżawca* zostanie niezwłocznie powiadomiony na piśmie.
5. *Dzierżawca* zobowiązany jest do uzupełnienia kaucji do kwoty 3.500 zł w terminie 14 dni o dnia otrzymania powiadomienia o którym mowa w pkt 4.
6. Kaucja gwarancyjna wraz z odsetkami naliczonymi zgodnie z oprocentowaniem o którym mowa w pkt. 1 podlega zwrotowi *Dzierżawcy* w terminie 30 dni od dnia wygaśnięcia umowy dzierżawy, za wyjątkiem sytuacji opisanych w pkt 2 + 3.

§ 6

ZOBOWIĄZANIA SZCZEGÓŁOWE

1. *Dzierżawca* zobowiązany jest w czasie trwania umowy do:
 - a) uzyskania wszelkich pozwoleń i uzgodnień związanych z przedmiotem i celem dzierżawy, wynikających z obowiązujących przepisów,
 - b) przestrzegania przepisów sanitarnych, przeciwpożarowych, bhp, ochrony środowiska,
 - c) utrzymywania wydzierżawianej nieruchomości w należyтым stanie i porządku,
 - d) wykonywania swojego prawa zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki i zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 2 niniejszej umowy dzierżawy,
 - e) dokonywania napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym,
 - f) ponoszenia opłat i kosztów związanych z należyтым utrzymaniem i eksploatacją przedmiotu dzierżawy (konserwacja, bieżące naprawy), bez możliwości ubiegania się od *Wydzierżawiającego* o zwrot poniesionych z tego tytułu kosztów w trakcie trwania umowy jak i po jej zakończeniu.
 - g) złożenia właściwemu organowi informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych, 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 (t.j. Dz. U. 2010 nr 95 poz. 613).
 - h) każdorazowego udostępnienia terenu, będącego przedmiotem dzierżawy w przypadku konieczności budowy, przebudowy, naprawy, demontażu lub innych prac obejmujących sieci uzbrojenia terenu.
 - i) do zachowania biegnącego przez działki nr 348, 350, 351 obręb Stare Miasto ciągu pieszo – jezdni służącego jako dojście i dojazd do garaży zlokalizowanych na działkach nr 352 i 353 obręb Stare Miasto, w obecnie istniejącym przebiegu lub innym, w przypadku kolizji z planami zagospodarowania terenu,
 - j) uzyskania we własnym zakresie stosownych zezwoleń i opinii inspekcji sanitarnej oraz innych instytucji niezbędnych do prowadzenia działalności określonej w § 2 zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. *Dzierżawca* nie ma prawa do:
 - a) zmiany przeznaczenia przedmiotu dzierżawy
 - b) oddawania w całości lub części przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania bez zgody *Wydzierżawiającego* wyrażonej na piśmie.
 - c) Poddzierżawienia/wynajmowania w całości lub części przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej bez zgody *Wydzierżawiającego* wyrażonej na piśmie.
3. *Wydzierżawiający* nie bierze odpowiedzialności za majątek *Dzierżawcy* zgromadzony na terenie wydzierżawionym.
4. *Dzierżawca* ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich z tytułu szkody wyrządzonej działaniem przedmiotu dzierżawy.
5. *Wydzierżawiający* nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody wyrządzone *Dzierżawcy* lub osobom trzecim.
6. *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.
7. *Dzierżawca* ma prawo do zawierania umów na dostawę mediów.

§ 7

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. *Wydierżawiającemu* służy prawo przeprowadzania kontroli wykonywania postanowień umowy.
2. Strony zgodnie postanawiają, że umowa dzierżawy może ulec rozwiązaniu w każdym czasie w przypadku przeznaczenia działki na realizację celów publicznych, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 102 z 2010r, poz. 651 z późn. zm.).
3. Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.
4. Po wygaśnięciu umowy lub jej rozwiązaniu na zasadach, o których mowa w w § 3 ust. 3 i 5 *Dzierżawcy* nie przysługuje prawo do żądania zwrotu poniesionych nakładów na przedmiot poddzierżawy, nawet gdyby stanowiły one ulepszenia w rozumieniu przepisów K.C. chyba, że porozumienie, o którym mowa w § ust. 3 stanowi inaczej.
5. 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.
6. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
7. "Ogłoszenie o przetargu", „Specyfikacja przetargowa” oraz „Protokół z przetargu” stanowią integralną część niniejszej umowy.

WYDIERŻAWIAJĄCY:

.....

DZIERŻAWCA :

1.....

2.....

Zastępca Naczelnika Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Michał Lrahik