

9M-5483/13
ZARZĄDZENIE nr
PREZYDENTA MIASTA GLIWICE
 z dnia 20 grudnia 2013 r.

w sprawie przeznaczenia do wydzierżawienia, w drodze ustnego przetargu nieograniczonego na wysokość stawki czynszu dzierżawnego sali sportowej przy ul. Chorzowskiej, której budowa realizowana jest na nieruchomości obejmującej części działek nr 820, 818/1, 818/9 i 932, obręb Zatorze w celu prowadzenia działalności gospodarczej z wykorzystaniem przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem określonym w dokumentacji projektowej autorstwa PROEXBUD Wrocław Sp. z o.o. stanowiący załącznik do decyzji AB-7353/1070/2010 z dnia 12 sierpnia 2010r. o pozwoleniu na budowę sali sportowej przy Zespole Szkół Techniczno – Informatycznych z zapleczem socjalnym wraz z dobudową łącznika i budową infrastruktury technicznej, na okres 3 lat oraz w sprawie zatwierdzenia warunków przetargu.

Na podstawie art. 26 ust. 1, art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U.,2013.594.j.t. z późn. zmianami), 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 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.).

zarządza się, co następuje:

- § 1. Przeznaczyć do wydzierżawienia w drodze ustnego przetargu nieograniczonego na wysokość stawki czynszu dzierżawnego, nieruchomość stanowiącą własność Gminy Gliwice, obejmującą część działki nr 820 o pow. 0,6851 ha (pow. całkowita działki wynosi 1,5918 ha); zapisanej w księdze wieczystej nr GL1G/00061076/5, obręb Zatorze, na której m.in. realizowana jest budowa sali sportowej przy Zespole Szkół Techniczno - Informatycznych wraz z zapleczem socjalnym, wyposażeniem, łącznikiem i infrastrukturą towarzyszącą zrealizowaną w ramach inwestycji.
Opisaną wyżej nieruchomość wydzierżawia się na okres 3 lat w celu prowadzenia działalności gospodarczej z wykorzystaniem przedmiotu dzierżawy tj. sali sportowej zgodnie z przeznaczeniem określonym w dokumentacji projektowej autorstwa PROEXBUD Wrocław Sp. z o.o. stanowiącej załącznik do decyzji AB-7353/1070/2010 z dnia 12 sierpnia 2010 r. o pozwoleniu na budowę sali sportowej przy Zespole Szkół Techniczno – Informatycznych (...).
- § 2. Ustalić stawkę wywoławczą czynszu dzierżawnego za cały przedmiot dzierżawy w łącznej kwocie 300,00 zł netto (słownie złotych: trzysta 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 294/2013 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.

SPECYFIKACJA PRZETARGOWA

na oddanie w dzierżawę sali sportowej przy ul. Chorzowskiej wraz z infrastrukturą techniczną i wyposażeniem, której budowa realizowana jest na nieruchomości obejmującej części działek nr 820, 818/1, 818/9 i 932, obręb Zatorze w celu prowadzenia działalności gospodarczej z wykorzystaniem przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem określonym w dokumentacji projektowej autorstwa PROEXBUD Wrocław Sp. z o.o. stanowiący załącznik do decyzji AB-7353/1070/2010 z dnia 12 sierpnia 2010r. o pozwoleniu na budowę sali sportowej przy Zespole Szkół Techniczno – Informatycznych z zapleczem socjalnym wraz z dobudową łącznika i budową infrastruktury technicznej, na okres 3 lat.

§ 1. PODSTAWA PRAWNA:

Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2010 r. nr 102, poz. 651, z późn. zm.)

§ 2. WYDZIERŻAWIAJĄCY/ORGANIZATOR PRZETARGU:

Gmina Gliwice reprezentowane przez Prezydenta Miasta.

§ 3. PRZEDMIOT PRZETARGU

1. Opis nieruchomości.

Przedmiotem przetargu jest sala sportowa przy ul. Chorzowskiej wraz z zapleczem socjalnym, wyposażeniem, łącznikiem i infrastrukturą techniczną, której budowa realizowana jest na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Gliwice i obejmującej części działek nr 820, 818/1, 818/9 oraz 932, obręb Zatorze przy czym działka nr 932 stanowi drogę publiczną a działki nr 818/1 i 818/9 pozostają w użytkowaniu wieczystym innego podmiotu i tym samym nie stanowią przedmiotu dzierżawy. Przedmiot przetargu obejmuje część działki nr **820 o pow. 0,6851 ha** (pow. całkowita działki wynosi 1,5918 ha), zabudowanej obiektem sali sportowej wraz z wyposażeniem, a także instalacje i infrastrukturę towarzyszącą zrealizowane w ramach inwestycji „Budowa sali sportowej przy Zespole Szkół Techniczno – Informatycznych w Gliwicach przy ul. Chorzowskiej 5 na terenie działki nr 820 wraz z budową trybun, zaplecza i łącznika do istniejących budynków zespołu szkół, a także budową infrastruktury towarzyszącej”. Przedmiot dzierżawy, za wyjątkiem ww. instalacji został wskazany na załączniku mapowym, stanowiącym integralną część nin. specyfikacji.

Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest we wschodniej części miasta, na obszarze zabudowanym, w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Krakusa. Działka ma kształt zbliżony do trapezu i jednym bokiem przylega bezpośrednio do ulicy Krakusa, a drugim do sięgacza ulicy Chorzowskiej. Od strony wschodniej i zachodniej nieruchomość otaczają budynki mieszkalne, natomiast południowa strona przylega do działek nr 818/1, 818/9, 8185/6 i 818/7 stanowiących wewnętrzne drogi dojazdowe. Na działce nr 820 znajduje się kompleks szkolny Zespołu Szkół Techniczno – Informatycznych w Gliwicach.

Dojazd do nieruchomości odbywa się poprzez wjazd od ulicy Krakusa oraz po wewnętrznym układzie drogowym w obrębie działki z dwoma zjazdami z dróg zewnętrznych. W obrębie działki przewidziano: drogę dojazdową (zjazd z ulicy Krakusa) z miejscami postojowymi usytuowanymi prostopadle do osi drogi, zakończoną placem manewrowym - pożarowym; drogę przejazdową po stronie południowej projektowanego obiektu z miejscami postojowymi usytuowanymi prostopadle do osi drogi; parking dla samochodów osobowych przed głównym wejściem do obiektu z drogą manewrową włączoną do zewnętrznego układu drogowego, przebudowę istniejącej drogi po północnej stronie obiektu oraz ciągi chodnikowe piesze. Nawierzchnię dróg, miejsc postojowych i ciągów chodnikowych wykonano z betonowej kostki brukowej.

Budynek sali zlokalizowano na terenie działki nr 820 przed budynkami istniejącej szkoły i internatu, z łącznikiem do klatki schodowej budynku internatu. Główne wejście do sali umieszczono przy istniejącym ciągu pieszym prowadzącym do głównego wejścia ZST-I. Otaczający teren posiada nieznaczne różnice wysokości. W bezpośrednim sąsiedztwie sali sportowej przebiegają sieci uzbrojenia podziemnego: wodna, kanalizacji sanitarnej i

deszczowej, linie energetyczne nn. Od sieci tych do budynku sali wykonano przyłącza: wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Na działkach nr 820, 818/1, 818/9 i 932 zaprojektowano drogę przeciwpożarową o szerokości 5m, zakończoną placem manewrowym. W bezpośrednim sąsiedztwie sali sportowej przy jej głównym wejściu umieszczono hydrant przeciwpożarowy. Od strony północnej, w ulicy Krakusa i na terenie Zespołu, znajdują się 2 istniejące hydraty. Na terenie objętym ww. inwestycją umieszczono plac o wymiarach 4 x 4m otoczony zimozielonym żywopłotem z przeznaczeniem na ustawienie 2 kontenerów na odpady.

Teren, na którym znajduje się budynek sali sportowej został wygródzony ogrodzeniem stalowym w systemie panelowym o wysokości od min. 1,8 m do max 2 m ze wszystkich stron zgodnie z planem stanowiącym załącznik do dokumentacji projektowej. W ogrodzeniu umieszczono bramy na ciągach pieszo-jezdnych. Oświetlenie terenu zapewniono za pomocą lamp zewnętrznych, umieszczonych na budynku sali oraz w północnej części działki lampami zewnętrznymi, zlokalizowanymi w rejonie miejsc parkingowych.

W ramach inwestycji na całym terenie przewidziano zagospodarowanie zielenią niską w postaci trawników i żywopłotów, ok. 12 m nasadzeń drzew wysokich oraz umieszczono obiekty małej architektury tj. ławki żeliwne „parkowe” z drewnianymi siedziskami oraz kosze stalowe min. 1 szt. na dwie ławki. Na terenie objętym specyfikacją znajdują się 33 miejsca postojowe wykonane z kostki betonowej (w tym miejsca dla osób niepełnosprawnych).

2. Zabudowania.

Na nieruchomości realizowana jest budowa sali sportowej o powierzchni zabudowy 1897,00 m², powierzchni użytkowej 2233,10 m² i kubaturze 1879,00 m³. Budynek o maksymalnie dwóch kondygnacjach, w części areny głównej - jedna, niepodpiwniczony. Wysokość budynku wynosi 11,20 m od poziomu terenu do kalenicy dachu. Główne wejście do sali umieszczono przy istniejącym ciągu pieszym prowadzącym do głównego wejścia do szkoły. Do budynku zostały doprowadzone przyłącza wody, kanalizacji sanitarnej, deszczowej. Zasilanie obiektu w energię elektryczną odbywa się z istniejącego na budynku internatu złącza energetycznego. Nie przewiduje się dostaw gazu do obiektu, zasilanie w ciepło odbywa się z wykonanego w ramach inwestycji, nowego wbudowanego węzła cieplnego zlokalizowanego w wydzielonym pomieszczeniu na parterze. Węzeł dostarcza ciepło na potrzeby ogrzewania, wentylacji mechanicznej oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej. W obiekcie zamontowano kompaktowy węzeł cieplny z wymiennikami płytowymi, wyposażony w automatykę pogodową oraz regulator różnicy ciśnień z ograniczeniem przepływu. Ciepła woda przygotowywana jest w zasobnikach pojemnościowych. Zamontowano dwa podgrzewacze, każdy o pojemności 500 m³.

Sala sportowa zasilana jest linią kablową n.n. z istniejącego złącza kablowego, znajdującego się przy budynku ul. Krakusa 16. W obiekcie, w wydzielonym pomieszczeniu zainstalowano rozdzielnicę główną n.n. RP, z której zasilana będzie instalacja odbiorcza, rozdzielnice obiektowe i rodz. RO oświetlenia zewnętrznego.

Budynek zaprojektowano jako jednoprzestrzenną salę sportową z areną główną, umożliwiającą przeprowadzenie zajęć szkolnych oraz uprawianie następujących dyscyplin sportowych:

- koszykówka, boisko pełnowymiarowe: 15 m x 28 m + 2 m strefa bezpieczeństwa oraz możliwość umieszczenia 3 boisk do minikoszykówki,
- siatkówki, boisko pełnowymiarowe: 9 m x 18 m + 3 m strefa bezpieczeństwa oraz 3 boiska treningowe,
- piłka ręczna, boisko pełnowymiarowe: 20 m x 40 m + 1 m i 2 m strefa bezpieczeństwa,
- badminton, 3 x boisko o wymiarach 6,1 m x 13,4 m + 0,5 m i 4,5 m strefa bezpieczeństwa,
- piłka nożna halowa, boisko pełnowymiarowe: 20m x 40m + 1m i 2m strefa bezpieczeństwa,
- wspinaczka górską, ściana wspinaczkowa o wysokości 8,50 m i łączna szerokość podstawy 11,25 m, wysięg przewieszenia do 2 m,
- sporty walki.

Konstrukcja sali umożliwia jej wykorzystanie do organizacji zawodów, przeprowadzania zajęć równocześnie dla dwóch lub trzech grup ćwiczących poprzez możliwość podzielenia boiska głównego na 3 części za pomocą siatki. Kosze do gry w koszykówkę zaprojektowano jako podwieszane do konstrukcji i składane elektrycznie. Dwa kosze zostały umieszczone prostopadłe do ścian szczytowych, pozostałe 4, służące do gry w minikoszykówkę, umieszczono prostopadłe do dłuższego boku areny głównej.

W obiekcie znajduje się widownia dla 285 osób siedzących na trybunach stałych z możliwością powiększenia o miejsca na ławeczkach przy arenie głównej i miejsca stojące na „galerii”. Na widowni przed pierwszym rzędem i na galerii zamontowano balustrady wypełnione poliwęglanem litym. Pozostałe poziomy widowni oraz wejście wyposażono w barierki i pochwyty.

Arena główna, po odpowiednim zabezpieczeniu podłogi sportowej, umożliwia organizację widowiska czy imprezy estradowej. Znajdujące się w budynku magazyny umożliwiają przechowywanie sprzętów sportowych.

Na parterze oraz pod trybunami obiektu rozmieszczono zaplecze sanitarne, szatnie zawodników, szatnie dla osób niepełnosprawnych, WC dla zawodników oraz recepcję. Dwa zespoły szatniowe, znajdujące się w obiekcie, po dwie szatnie parteru umożliwiają jednoczesne korzystanie z nich przez grupę 60 osób ćwiczących oraz kolejnym 60-ciu przygotowującym się do ćwiczeń. Ponadto na parterze umieszczono dwie szatnie trenerskie oraz jedną szatnię dla osób niepełnosprawnych. Uzupełnienie parteru stanowią magazyny sportowe, szatnie dla pracowników oraz pomieszczenia techniczne. Na 2-giej kondygnacji w niższej części budynku umieszczono bufet, salę fitness, siłownię oraz salę do tenisa stołowego wraz z zespołem szatniowym 2 x 15 osób. W sali mieszczą się dwa zespoły toalet (damska, męska oraz dla osób niepełnosprawnych) ogólnodostępnych dla publiczności na piętrze i parterze. Przestrzeń sali otoczona jest z trzech stron niższą częścią budynku miejscami 2-kondygnacyjną umożliwiającą swobodne poruszanie się pomiędzy 4 wejściami i 2 klatkami schodowymi.

Wejście główne zlokalizowano w narożniku części niskiej. Miejsca na trybunach oraz pomieszczenia sportowe i szatniowe dostępne są poprzez dwie klatki schodowe i z galerii I piętra, a także z areny boisk. Łączna wysokość sali wynosi 11,20 m, wysokość pod dźwigar dachu wynosi 8,5 m od podłogi sportowej. Pomiedzy dźwigarami poprowadzono kanały nawiewne systemu wentylacyjno – grzewczego z chłodzeniem oraz szynoprzewody oświetlenia. Zamontowano 11 dźwigarów z drewna klejonego w rozstawie co 4,5 m. Szerokość przejść, dróg ewakuacyjnych, klatek schodowych, drzwi wejściowych spełniają wymogi ochrony przeciwpożarowej dla przewidywanej ilości widzów. Dla tej ilości widzów nie jest wymagana instalacja SAP.

Arena boiska jest częściowo oświetlana światłem dziennym poprzez okna umieszczone w jednej podłużnej ścianie. Oświetlenie i nasłonecznienie światłem dziennym spełnia wymagania stosunku powierzchni okien do powierzchni podłogi 1:8. Wymaganą ilość 500 lux-ów, w godzinach popołudniowych i wieczornych na płycie boiska będzie zapewniać oświetlenie elektryczne umieszczone w suficie podwieszanym.

Budynek sali jest dwubryłowy, o kształcie prostopadłościanu z dachem płaskim o 3 % spadku i okalającym go z dwóch stron płaskim dachem części niższej. Kolory użytych materiałów dobrane zostały w nawiązaniu do kolorystyki sąsiadujących budynków – niebieskim i żółtym – kolory tynków Zespołu Szkół Techniczno – Informatycznych. Wystrój wewnątrz oparty na betonowych elementach prefabrykowanych wykończonych na gotowo w zakładzie prefabrykacji oraz elementach stalowych. Kolorystyka wewnątrz szaroniebieska z elementami stalowymi i żółtymi. Budynek wyposażono w następujące instalacje: hydrantową; z węzła cieplnego CO, CT i CWU z zasobnika pojemnościowego; kanalizację deszczową i sanitarną; wentylację mechaniczną z rekuperacją; szatni, sanitariatów, sali fitness i siłowni; system wentylacji grawitacyjnej – POM. Techniczne i wybrane pomieszczenia na 2 kondygnacji; kurtyny powietrzne nad wejściami głównymi do budynku zasilane elektrycznie, instalację nagłośnienia i instalację tablicy wyników. Budynek jest w pełni dostępny dla osób niepełnosprawnych. Wejście do obiektu odbywa się niewielkimi pochylniami bezpośrednio z ciągów pieszych prowadzących wokół budynku. Budynek wyposażony w dźwig osobowy dostosowany do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

3. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

13 U co oznacza **tereny usług różnych – istniejące.**

Przeznaczenie podstawowe:

- usługi różne.

Przeznaczenie uzupełniające:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna,
- zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze)
- dojścia, dojazdy i parkingi,
- sieci infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzona.

§ 4. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Opisaną w § 3 nieruchomość przeznacza się do wydzierżawienia na okres 3 lat w celu prowadzenia działalności gospodarczej z wykorzystaniem przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem określonym w dokumentacji projektowej autorstwa PROEXBUD Wrocław Sp. z o.o. stanowiącej załącznik do decyzji AB-7353/1070/2010 z dnia 12 sierpnia 2010r. o pozwoleniu na budowę sali sportowej przy Zespole Szkół Techniczno – Informatycznych z zapleczem socjalnym wraz z dobudową łącznika i budową infrastruktury technicznej.

§ 5. OBCIĄŻENIA

1. Dzierżawca jest zobowiązany do udostępniania przedmiotu dzierżawy Zespołowi Szkół Techniczno – Informatycznych (w skrócie ZST-I), w skład którego wchodzi: Technikum nr 1, Zasadnicza Szkoła Zawodowa nr 3, Technikum Uzupełniające dla Dorosłych nr 1, Szkolne Schronisko Młodzieżowe „Ślązaczek”, Internat ze stołówką oraz XI Liceum Ogólnokształcące Sportowe, na potrzeby związane z realizacją programu nauczania oraz zajęć pozalekcyjnych przez cały okres dzierżawy w przedziale czasowym, nie wykraczającym poza ramy godzinowe 7⁰⁰ – 17⁰⁰, zgodnie z przedstawionym przez Zespół harmonogramami.

Dzierżawca zobowiązany jest w tym celu, nie później niż w terminie 14 dni od podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego nieruchomości do zawarcia bezpośrednio z ZST-I umowy najmu obiektu na cały okres obowiązywania umowy dzierżawy za stawkę godzinową nie wyższą niż 40,00 zł brutto (słownie złotych: czterdzieści 00/100) i tym samym umożliwienie Zespołowi Szkół korzystanie z obiektu w przedziale czasowym, nie wykraczającym poza ramy godzinowe 7⁰⁰ – 17⁰⁰, w szczególności z pomieszczenia areny głównej, siłowni, sali fitness, sali do tenisa stołowego, jednego pomieszczenia socjalnego przeznaczonego dla nauczycieli wychowania fizycznego i jednego magazynu na sprzęt sportowy będący własnością ZST-I. Ustalona stawka nie podlega negocjacji ani waloryzacji i stanowi wynagrodzenie za jedną godzinę faktycznego wykorzystania obiektu przez ZST-I, niezależnie od ilości dzieci/podmiotów/szkół korzystających w tym samym czasie z obiektu i od liczby wykorzystywanych w tym czasie pomieszczeń. Oznacza to, że Dzierżawca nie może pobierać wielokrotności ww. stawki w przypadku korzystania z obiektu np. przez dwie Szkoły/dwie klasy etc. równocześnie lub równoczesnego korzystania przez Zespół/szkoły/klassy z kilku pomieszczeń w obiekcie. Dzierżawca będzie także zobowiązany do zapewnienia ZST-I w ramach opłaty za najem, o której wyżej mowa swobodnego korzystania z wejścia głównego do budynku Zespołu, przejścia pod łącznikiem, wewnętrznych dróg dojazdowych przebiegających przez teren ww. szkoły oraz miejsc postojowych zlokalizowanych na dzierżawionym terenie w czasie wskazanym w harmonogramie, jak również w pozostałym czasie, jeżeli jest to niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania Zespołu Szkół. Umowa najmu zawarta ze ZST-I powinna przede wszystkim określać sposób, zakres, zasady i wymiar godzin korzystania z obiektu będącego przedmiotem Dzierżawy, sposób i termin rozliczenia oraz ponoszenia odpowiedzialności za szkody wyrządzone w obiekcie podczas zajęć szkolnych. Harmonogram na każdy następny rok szkolny ZST-I przedłoży nie później niż do dnia 15-go września każdego roku w okresie trwania umowy dzierżawy. Nieusprawiedliwione niedotrzymanie przez ZST-I powyższego obowiązku oznacza brak zainteresowania korzystaniem z obiektu w danym roku szkolnym. Usprawiedliwieniem dla niedotrzymania lub opóźnienia w dostarczeniu harmonogramu jest jedynie sytuacja, w której opóźnienie wynika ze zmian w rozporządzeniu Ministra Edukacji Narodowej w sprawie organizacji

roku szkolnego. Dopuszcza się dokonywanie zmian w harmonogramach w trakcie roku szkolnego, pod warunkiem powiadomienia drugiej strony umowy najmu z 30-dniowym wyprzedzeniem o planowanej zmianie.

2. Ponadto Dzierżawca będzie zobowiązany do ubezpieczenia przedmiotu Dzierżawy na kwotę określoną w zawiadomieniu o terminie protokolarnego przekazania nieruchomości. Polisa powinna obowiązywać od dnia protokolarnego przejęcia nieruchomości w dzierżawę, a kopię polisy należy przekazać Wydierżawiającemu w nieprzekraczalnym terminie 3 dni od popisania protokołu.

3. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do doposażenia obiektu w każdym czasie, jeżeli taka konieczność zaistnieje. O wszelkich zmianach w substancji budynku Wydierżawiający niezwłocznie poinformuje wyłonionego w drodze przetargu Dzierżawcę.

4. Uczestnicy postępowania przetargowego są zobowiązani do zapoznania się z dokumentacją projektową sali sportowej przy ul. Chorzowskiej, dostępną w wersji elektronicznej pod adresem:

http://bip.gliwice.eu/przetargi/zamowienia_publiczne_urzedu_miejskiego,1842, wraz z późniejszymi uzupełnieniami dostępnymi pod nw. adresami:

http://bip.gliwice.eu/przetargi/zamowienia_publiczne_urzedu_miejskiego,2440,

http://bip.gliwice.eu/przetargi/zamowienia_publiczne_urzedu_miejskiego,3776

5. Informujemy, że umowny termin zakończenia robót na zadaniu „Budowa sali sportowej przy Zespole Szkół Techniczno – Informatycznych w Gliwicach przy ul. Chorzowskiej 5 na terenie działki nr 820 wraz z budową trybun. Zaplecza i łącznika do istniejących budynków zespołu szkół, a także budowa infrastruktury towarzyszącej” to 31 stycznia 2014r. Tym samym protokolarne przekazanie obiektu Dzierżawcy celem realizacji postanowień umowy nastąpi w dniu oddania obiektu do użytkowania lub w późniejszym terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia zakończeniu robót i/lub uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie obiektu. O wszelkich zmianach terminu zakończenia robót/oddania do użytkowania Uczestnicy postępowania przetargowego/wyłoniony w drodze przetargu Dzierżawca zostaną niezwłocznie powiadomieni.

§ 6 WARUNKI PRZETARGU:

1. Warunkiem dopuszczenia do udziału w przetargu jest:

1) wpłata wadium

2) przedłożenie oryginału dowodu wniesienia wadium przed otwarciem przetargu,

3) złożenie 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 Wydierżawiający nie wiedział, a oferent w toku postępowania nie wykrył dokonując niezbędnej inspekcji,

4) złożenia przez przystępującego do przetargu pisemnego oświadczenia, że zapoznał się z warunkami przetargu, umową dzierżawy, dokumentacją projektową autorstwa PROEXBUD Wrocław Sp. z o.o. stanowiący załącznik do decyzji AB-7353/1070/2010 z dnia 12 sierpnia 2010r. o pozwoleniu na budowę sali sportowej przy Zespole Szkół Techniczno – Informatycznych z zapleczem socjalnym wraz z dobudową łącznika i budową infrastruktury technicznej i że je akceptuje.

5) przedłożenie 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) lub umowę sankcjonującą powstanie spółki prawa handlowego w organizacji,

6) oświadczenie oferentów o braku zaległości z płatnościami na rzecz Gminy Gliwice z jakiegokolwiek tytułu,

7) stawienie się w dniu otwarcia przetargu w miejscu i czasie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu

2. Wadium:

1) Organizator przetargu ustala wadium w wysokości **6 000,00 zł** (słownie złotych: sześć tysięcy 00/100) tj. dwudziestokrotność wywoławczego czynszu miesięcznego.

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, sala sportowa ul. Chorzowskiej oraz wpisać nazwę kto będzie dzierżawcą”**. Wadium winno być **uznane** na rachunku gminy **najpóźniej w dniu 20 stycznia 2014r.**

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

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. Z 2010r. nr 102, poz. 651 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.

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 **30,00 zł netto** (słownie złotych: trzydzieści 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 nastąpi nie później niż w terminie do 30 stycznia 2014r. przy czym za datę obowiązywania umowy przyjmuje się dzień podpisania przez Strony protokołu zdawczo – odbiorczego nieruchomości. Protokolarne przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w dniu oddania obiektu do użytkowania lub w późniejszym terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia zakończeniu robót i/lub uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie obiektu

8. Zawiadomienia 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 osobę, która wygrała 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 rozstrzygnąć przetargu:

1) Uczestnik przetargu może zaskarżyć do organizatora, w terminie do **29 stycznia 2014 r.**, 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 14 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: **300,00 zł netto** (słownie złotych: trzysta 00/100) 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 *Wydzierżawiającego* o dokonanej waloryzacji czynszu.

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 3 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 pokoju nr 432 na IV piętrze budynku Urzędu Miejskiego w dniu **23 stycznia 2014 roku** o godzinie **12⁰⁰**

2. Udostępnienie nieruchomości w celach oględzin może nastąpić w każdym czasie, po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu. Udostępnienie dokumentacji projektowej, o której mowa w nin. specyfikacji może nastąpić w każdym czasie w tut. Urzędzie po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu.

3. Integralną częścią specyfikacji jest projekt umowy dzierżawy.

PROJEKT UMOWY DZIERŻAWY
UMOWA DZIERŻAWY NR/GN-AN/6845/2013

zawarta w dniu w Gliwicach pomiędzy Gminą Gliwice, reprezentowaną przez:

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 /j.t. Dz. U. z 2010 r., nr 102., poz. 651 z późn. zm./, oraz zarządzenia Prezydenta Miasta Gliwice nrz dnia w sprawie, oddaje w dzierżawę na warunkach określonych w niniejszej umowie nieruchomość, stanowiącą własność Gminy Gliwice, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr o powierzchni ha (pow. całkowita ha), KW nr, obręb, zabudowaną budynkiem sali sportowej wraz z wyposażeniem oraz majątkiem ruchomym należącym do Wydierżawiającego wg spisu załączonego do protokołu zdawczo-odbiorczego nieruchomości stanowiącego integralną część nin. umowy, zapleczem socjalnym, łącznikiem, infrastrukturą techniczną oraz urządzeniami uzbrojenia terenu zrealizowanymi w ramach ww. inwestycji na potrzeby inwestycji zlokalizowanymi poza ww. terenem, w szczególności w pasie ul. Krakusa
.....
2. Teren objęty niniejszą umową dzierżawy, a opisany w § 1 ust. 1, oznaczony został kolorem czerwonym na załączniku mapowym.
3. Szczegółowy opis sali znajduje się w dokumentacji projektowej autorstwa PROEXBUD Wrocław Sp. z o.o. stanowiący załącznik do decyzji AB-7353/1070/2010 z dnia 12 sierpnia 2010r. o pozwoleniu na budowę sali sportowej przy Zespole Szkół Techniczno – Informatycznych z zapleczem socjalnym wraz z dobudową łącznika i budową infrastruktury technicznej.

§ 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 zgodnie z przeznaczeniem określonym w dokumentacji projektowej, o której mowa w § 1 ust. 3.
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 zostaje zawarta na **okres 3 lat** począwszy od dnia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego nieruchomości.

2. **Umowa wygasa z dniem upływu okresu na jaki została zawarta** i milcząco nie może być przedłużona na lata następne.
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, § 6 ust.1
 2. dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu ponad dwa miesiące,
 3. nie stosuje się do postanowień § 6 ust. 2 niniejszej umowy.
 4. odmawia podpisania protokołu zdawczo - odbiorczego nieruchomości bez usprawiedliwionego powodu
6. *Dzierżawca* zobowiązuje się, w dniu rozwiązania umowy, do protokolarnego przekazania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym ponad zużycie wynikające z normalnej eksploatacji, celem opisanie faktycznego stanu zwracanego mienia gminy.

§ 4

CZYN SZ I OPŁATY

1. *Dzierżawca* zobowiązuje się płacić *Wydierżawiającemu* czynsz dzierżawny za cały przedmiot niniejszej umowy dzierżawy w łącznej wysokości: **brutto w stosunku miesięcznym** (słownie:/100) – ustalony w drodze przetargu na wysokość czynszu dzierżawnego nieruchomości stanowiącej własność Gminy Gliwice, obejmującej część działki nr 820, obręb Zatorze
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. *Dzierżawca* oświadcza, że jest podatnikiem VAT uprawnionym do wystawiania i otrzymywania faktur VAT.
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 *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.
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* zobowiązany jest do ponoszenia na koszt własny wszelkich świadczeń publicznych związanych z wydierżawianiem nieruchomości.

8. *Dzierżawca* jest zobowiązany do ponoszenia na koszt własny wszelkich opłat związanych z realizacją umów serwisowych, zawieraniem umów ubezpieczenia oraz umów eksploatacyjnych, w szczególności umów na dostawę mediów, umów dotyczących urządzeń podlegających dozorowi Urzędu Dozoru Technicznego.

§ 5

KAUCJA GWARANCYJNA

1. Wpłacone przez *Dzierżawcę* wadium z dniem podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego nieruchomości 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*, w szczególności w sytuacjach opisanych w §3 ust. 5.
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 6000,00 zł w terminie 14 dni o dnia otrzymania powiadomienia, o którym mowa w ust. 4.
6. Kaucja gwarancyjna wraz z odsetkami naliczonymi zgodnie z oprocentowaniem o którym mowa w ust. 1 podlega zwrotowi *Dzierżawcy* w terminie 30 dni od dnia wygaśnięcia umowy dzierżawy, za wyjątkiem sytuacji opisanych w ust. 2.

§ 6

ZOBOWIĄZANIA SZCZEGÓLWE

1. *Dzierżawca* w czasie trwania umowy zobowiązany jest do:
 - 1) 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
 - 2) przestrzegania przepisów art. 61-65, art. 70 ust 1 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. /j.t. Dz.U.2013.1409 /, w szczególności dokonywanie na własny koszt okresowych przeglądów stanu sprawności technicznej obiektu, konieczności prowadzenia dokumentacji technicznej, w tym założenia i 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.
 - 3) zawarcia, na okres i na warunkach określonych w karcie gwarancyjnej obiektu, przez firmy wskazane w załączniku do nin. umowy, umów serwisowych z autoryzowanymi podmiotami, na urządzenia znajdujące się w obiekcie i zapewnienie obsługi tych urządzeń przez osoby posiadające stosowne uprawnienia określone w karcie gwarancyjnej obiektu.
 - 4) niezwłocznego zgłaszania *Wykonawcy* i *Wydzierżawiającemu* wszelkich wad, w okresie udzielonej przez wykonawcę sali gwarancji i rękojmi na roboty budowlane,

- 5) terminowego realizowania warunków określonych w karcie gwarancyjnej obiektu i dokonywania na własny koszt przeglądów serwisowych,
- 6) zawarcia, w terminie 7 dni od dnia podpisania protokołu, o którym mowa w § 3 ust. 1, we własnym imieniu umów na dostawę mediów lub wstąpienie w prawa i obowiązki wynikające z już zawartych umów na dostawę mediów i innych umów eksploatacyjnych na cały okres realizacji niniejszej umowy oraz zapewnienie i utrzymywanie dostaw tychże mediów przez cały okres trwania umowy dzierżawy,
- 7) utrzymywania dzierżawionej nieruchomości w należyтым stanie i porządku oraz utrzymania estetyki w obrębie przedmiotu dzierżawy,
- 8) wykonywania swojego prawa zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki i zgodnie z celem określonym w § 2 niniejszej umowy dzierżawy,
- 9) dokonywania własnym staraniem i na własny koszt wszelkich prac konserwacyjnych, napraw i remontów niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym bez możliwości ubiegania się od *Wydzierżawiającego* o zwrot poniesionych z tego tytułu kosztów w trakcie trwania umowy jak i po jej zakończeniu
- 10) 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.
- 11) uzyskania osobnej zgody *Wydzierżawiającego* wyrażonej na piśmie w przypadku zamiaru poniesienia nakładów przekraczających zwykłe używanie przedmiotu dzierżawy, m.in. wznoszenie zabudowań na dzierżawionym terenie; 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),
- 12) ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy, w tym wyposażenia i mienia ruchomego przez cały czas trwania umowy dzierżawy i zawierania na własny koszt i we własnym imieniu umów ubezpieczenia nieruchomości od ognia, żywiołów i innych zdarzeń losowych wraz z cesją praw na rzecz miasta Gliwice oraz przedłożenia *Wydzierżawiającemu*, kopii pierwszej umowy obowiązującej od dnia protokolarnego przekazania nieruchomości, najpóźniej w terminie 3 dni od dnia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego oraz przedkładania kopii kolejnych polis w każdym roku trwania umowy, w terminie 7 dni od podpisania tych polis. Wartość polisy ubezpieczeniowej winna być określona co najmniej na wartość szacunkową obiektu tj.(słownie złotych:/100),
- 13) złożenia w terminie do dnia 31 stycznia, organowi podatkowemu właściwemu ze względu na miejsce położenia przedmiotu opodatkowania, deklaracji 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 (t.j. Dz. U. 2010 nr 95 poz. 613).
- 14) zapewnienia eksploatacji sali w sposób stały i nieprzerwany,
- 15) prowadzenia ewidencji przekazanego wyposażenia, o którym mowa w § 1 ust 1 oraz jego zwrotu po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej umowy wg spisu, o którym mowa z § 1 ust 1, w stanie niepogorszonym przy uwzględnieniu naturalnego zużycia przedmiotów, w ilości i jakości odpowiadającej mieniu przekazanemu z chwilą podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego nieruchomości,
- 16) każdorazowego umożliwienia wejścia na teren nieruchomości przedstawicielom *Wydzierżawiającego* w celach weryfikacji wykonywania przez *Dzierżawcę* obowiązków wynikających z nin. umowy oraz oceny stanu technicznego sali i prawidłowości jej funkcjonowania,
- 17) każdorazowego udostępnienia przedmiotu dzierżawy w przypadku konieczności budowy, przebudowy, naprawy, demontażu lub innych prac obejmujących sieci

uzbrojenia terenu oraz prac polegających na doposażeniu obiektu w każdym czasie, jeżeli taka konieczność zaistnieje.

- 18) zawarcia z Zespołem Szkół Techniczno - Informatycznych nie później niż w terminie 14 dni od podpisania protokołu zdawczo - odbiorczego, o którym mowa w § 3 ust. 1, umowy/umów najmu obiektu na cały okres obowiązywania nin. umowy dzierżawy za stawkę godzinową nie wyższą niż 40,00 zł brutto (słownie złotych: czterdzieści 00/100) niezależnie od ilości dzieci/podmiotów/Szkół korzystających w tym samym czasie z obiektu i od liczby pomieszczeń wykorzystywanych przez te podmioty w tym czasie. Tym samym umożliwienie Szkołom korzystanie z obiektu, w szczególności z pomieszczenia areny głównej, siłowni, sali fitness, sali do tenisa stołowego, jednego pomieszczenia socjalnego przeznaczonego dla nauczycieli wychowania fizycznego i magazynu na sprzęt sportowy będący własnością Szkół, w godzinach określonych w harmonogramach na bieżący rok szkolny stanowiącym załącznik do nin. umowy dzierżawy, a w pozostałych latach w przedziale czasowym od 7⁰⁰ do 17⁰⁰ zgodnie z harmonogramami przedłożonymi nie później niż do 15-go września każdego roku w okresie trwania nin. umowy.
 - 19) zapewnienia ZST-I, w ramach opłaty na najem, o której mowa w § 6 ust. 1 pkt. 18) swobodnego korzystania z wejścia głównego do budynku Zespołu, przejścia pod łącznikiem, wewnętrznych dróg dojazdowych przebiegających przez teren ww. szkoły oraz miejsc postojowych zlokalizowanych na dzierżawionym terenie w czasie wskazanym w harmonogramie, jak również w pozostałym czasie, jeżeli jest to niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania Zespołu Szkół.
2. *Dzierżawca* jest uprawniony do podnajmu lub poddzierżawy wybranych części sali jednorazowo albo na dłuższe okresy pod warunkiem zapewnienia, że użytkowanie tych części będzie odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w nin. umowie i z zastrzeżeniem, że wraz z zakończeniem umowy zakończeniu ulegną wszystkie umowy najmu lub poddzierżawy, których stroną będzie *Dzierżawca*. O zawarciu umowy podnajmu lub poddzierżawy *Dzierżawca* jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić *Wydzierżawiającego*.
3. *Dzierżawca* nie ma prawa do:
- 1) zmiany przeznaczenia przedmiotu dzierżawy,
 - 2) odmowy podpisania umów najmu, o którym mowa w § 6 ust.1 pkt 18),
 - 3) odmowy udostępnienia lub utrudnianie podmiotom wskazanym w § 6 ust.1 pkt. 18) korzystania z przedmiotu dzierżawy w celach realizacji programu nauczania i prowadzenia pozalekcyjnych zajęć sportowych, przedmiotu działalności lub swoich zadań statutowych,
 - 4) odmowy przyjęcia harmonogramów, o którym mowa w § 6 ust.1 pkt 18) w późniejszym terminie, jeżeli opóźnienie wyniknęło na skutek zmian w rozporządzeniu Ministra Edukacji Narodowej w sprawie organizacji roku szkolnego,
 - 5) odmowy wprowadzenia zmiany w harmonogramach, o których mowa w § 6 ust.1 pkt 18) jeżeli Najemca powiadomił *Dzierżawcę* o zmianie z 30-dniowym wyprzedzeniem
 - 6) waloryzacji ani podwyższania stawek określonych w § 6 ust.1 pkt 18),
 - 7) pobierania wielokrotności stawki godzinowej określonej w § 6 ust.1 pkt 18) za czas, w którym Szkoły korzystały z przedmiotu dzierżawy równocześnie.
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. Niniejszą umową *Wydzierżawiający* upoważnia *Dzierżawcę* do zawarcia umów określonych w § 6 ust. 1 pkt 3 i 6 niniejszej umowy oraz wykonywania w jego imieniu praw i obowiązków wynikających z tych umów.

§ 7

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. *Wydzierżawiającemu* służy prawo przeprowadzania kontroli wykonywania postanowień umowy w każdym czasie w okresie obowiązywania nin. 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.) lub w przypadku przeznaczenia jej do zbycia.
3. Wszelkie zmiany postanowień umowy za wyj. opisanych w § 4 ust. 5 i 6 niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.
4. 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.
5. W przypadku zmian danych adresowych Stron, każda z nich zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania drugiej strony o zmianie pod rygorem przyjęcia, że wszelka korespondencja wysłana na adres wskazany w umowie wywołuje skutki przewidziane prawem.
6. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
7. „Specyfikacja przetargowa”, „Protokół z przetargu” oraz protokół zdawczo – odbiorczy nieruchomości stanowią integralną część niniejszej umowy.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

.....

DZIERŻAWCA :

.....

Załącznik nr 2 do zarządzenia nr 24-5483/13
Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 20.12.2013 r

WYDZIAŁ KULTURY PRACOWNI MIASTA
ul. 10 PAZ. 10/13
ul. 10 PAZ. 10/13
ul. 10 PAZ. 10/13

placęć szkoły

Harmonogram korzystania z sali sportowej przy u. Chorzowskiej. Stan na 08.10.2013, użytkowanie od 03.02/2014

wrzesień 2013		październik 2013		listopad 2013		grudzień 2013		styczeń 2014		luty 2014		marzec 2014		kwiecień 2014		maj 2014		czerwiec 2014		lipiec 2014		sierpień 2014	
dzień	liczba godzin	dzień	liczba godzin	dzień	liczba godzin	dzień	liczba godzin	dzień	liczba godzin	dzień	liczba godzin	dzień	liczba godzin	dzień	liczba godzin	dzień	liczba godzin	dzień	liczba godzin	dzień	liczba godzin	dzień	liczba godzin
1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1	
2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2	
3		3		3		3		3		3		3		3		3		3		3		3	
4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4	
5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5	
6		6		6		6		6		6		6		6		6		6		6		6	
7		7		7		7		7		7		7		7		7		7		7		7	
8		8		8		8		8		8		8		8		8		8		8		8	
9		9		9		9		9		9		9		9		9		9		9		9	
10		10		10		10		10		10		10		10		10		10		10		10	
11		11		11		11		11		11		11		11		11		11		11		11	
12		12		12		12		12		12		12		12		12		12		12		12	
13		13		13		13		13		13		13		13		13		13		13		13	
14		14		14		14		14		14		14		14		14		14		14		14	
15		15		15		15		15		15		15		15		15		15		15		15	
16		16		16		16		16		16		16		16		16		16		16		16	
17		17		17		17		17		17		17		17		17		17		17		17	
18		18		18		18		18		18		18		18		18		18		18		18	
19		19		19		19		19		19		19		19		19		19		19		19	
20		20		20		20		20		20		20		20		20		20		20		20	
21		21		21		21		21		21		21		21		21		21		21		21	
22		22		22		22		22		22		22		22		22		22		22		22	
23		23		23		23		23		23		23		23		23		23		23		23	
24		24		24		24		24		24		24		24		24		24		24		24	
25		25		25		25		25		25		25		25		25		25		25		25	
26		26		26		26		26		26		26		26		26		26		26		26	
27		27		27		27		27		27		27		27		27		27		27		27	
28		28		28		28		28		28		28		28		28		28		28		28	
29		29		29		29		29		29		29		29		29		29		29		29	
30		30		30		30		30		30		30		30		30		30		30		30	
Razem:	0	Razem:	0	Razem:	0	Razem:	0	Razem:	0	Razem:	0	Razem:	177	Razem:	150	Razem:	94	Razem:	97	Razem:	0	Razem:	0

Uwagi do planu... Załącznik nr 1

Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomości
Aleksandra Wronka

DIREKTOR
Magat
podpis nadzorującego

Załącznik nr 3 do zarządzenia nr 94-5483/13
Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 08.12.2013 r



leg

WYKAZ NR ²⁹⁴...../2013

Stanowiący załącznik do Zarządzenia Prezydenta Miasta Gliwice Nr PM- ^{5483/13}..... z dnia ^{20.12.13}..... zawierający opis i warunki wdzierżawienia nieruchomości stanowiącej własność Gminy 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
Dz. nr 820 KW nr GL1G/00061076/5 Obręb: Zatorze	Pow. całk.: 1,5918 ha Użytek: Bi	Nieruchomość położona przy ul. Chorzowskiej i Krakusa	13 U co oznacza tereny usług różnych – istniejące. Przeznaczenie podstawowe: - usługi różne.	Czasowa dzierżawa z przeznaczeniem terenu w celu prowadzenia działalności gospodarczej zgodnie z przeznaczeniem określonym w dokumentacji projektowej autorstwa PROEXBUD Wrocław sp. z o.o. stanowiący załącznik do decyzji AB-7353/1070/2010 z dnia 12 sierpnia 2010r. o pozwoleniu na budowę sali sportowej przy Zespole Szkół Techniczno – Informatycznych z zapleczem socjalnym wraz z dobudową łącznika i budową infrastruktury technicznej Dzierżawa na okres nie dłuższy niż 3 lata	Ustny przetarg nieograniczony	Zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta nr PM 6037/10 z dnia 22.07.2010 r. z późn. zmianami Wg wylicytowanej wysokości czynszu dzierżawnego. Czynsz wywoławczy za cały przedmiot dzierżawy ustalony wg indywidualnej stawki wynosi łącznie 300,00 zł/m-c + podatek VAT.	Płatne miesięcznie do 20-go każdego miesiąca.

UWAGA: Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, w okresie od ^{20.12}.....2013 r. do ^{10.01}.....2014 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.