

9M-5938/14

**ZARZĄDZENIE NR .....**  
**PREZYDENTA MIASTA GLIWICE**  
**WYKONUJĄCEGO ZADANIA Z ZAKRESU ADMINISTRACJI RZĄDOWEJ**

z dnia *07 kwietnia* ..... 2014r.

w sprawie przeznaczenia do wydzierżawienia w drodze ustnego przetargu nieograniczonego części nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, obejmującej działkę nr 9 obr. Przyszówka, na okres do 3 lat, z przeznaczeniem terenu pod istniejące garaże blaszane nr 29 oraz 41, zatwierdzenia warunków przetargu oraz powołania składu komisji przetargowej.

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 12, art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt. 7a, art. 35 ust. 1 i 2, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. Nr 102 z 2010 poz. 651 z późn. zm.) oraz Zarządzenia Prezydenta Miasta Gliwice wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej nr 4494/2009 z dnia 10.09.2009r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu dzierżawnego za wydzierżawiane gruntu oraz powierzchnię użytkową budynków stanowiących własność Skarbu Państwa oraz zasad ustalania odpłatności w przypadku obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi, z późn. zm.

**z a r z ą d z a m :**

- § 1. Przeznaczyć do wydzierżawienia w drodze ustnego przetargu nieograniczonego część nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, zapisanej w księdze wieczystej nr GL1G/00066323/7, oznaczonej jako działka nr 9 o pow. 15.450 m<sup>2</sup>, obr. Przyszówka, położonej w Gliwicach przy ul. Wolności, na okres do 3 lat z przeznaczeniem pod istniejące garaże blaszane – po 15m<sup>2</sup> pod każdy z garaży.
- § 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 *G./SP./2014* nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa opisanej w pkt 1 niniejszego Zarządzenia.
- § 5. Wykaz nr *G./SP./2014* podlega wywieszeniu na okres 21 dni na tablicy urzędowych ogłoszeń w gmachu Urzędu Miejskiego w Gliwicach, a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podają się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prawie lokalnej oraz w inny sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także na stronach internetowych właściwego urzędu.
- § 6. Szczegółowe warunki dzierżawy zostaną określone w umowie dzierżawy.
- § 7. Wykonanie zarządzenia powierzyć Kierownikowi Referatu Nieruchomości Skarbu Państwa.
- § 8. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierzyć Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.
- § 9. Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.
- § 10. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*10.04.2014*  
Zastępca Naczelnika Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami  
PRAWNY  
dr *Michał Drabik*  
Kt. 2402

Zastępca Prezydenta Miasta

*Baum*  
Adam NEUMANN

*2.04 2014*

Załącznik nr 1 do zarządzenia nr .....  
 Prezydenta Miasta Gliwice  
 wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej  
 z dnia 07.04.2014

**WYKAZ NR .....6.....SP/14**

zawierający opis części nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej jako działka nr 9 obręb Przyszówka, położonej w Gliwicach przy ul. Wolności, przeznaczonej do wdzierżawienia.

Lp.	Oznaczenie nieruchomości	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości	Sposób zagospodarowania	Forma dzierżawy	Wysokość opłat z tytułu dzierżawy	Termin wnoszenia opłat
1.	Działka nr 9 pow. 1,5450 ha obręb Przyszówka  KW GL1G/00066323/7  użytek B  Powierzchnia przeznaczona do wdzierżawienia – po 15m <sup>2</sup> pod każdy z garaży	Nieruchomość położona w Gliwicach przy ul. Wolności. Na nieruchomości zlokalizowane są garaże blaszane stanowiące własność Skarbu Państwa oraz osób fizycznych, a także zorganizowane są ogródki przydomowe.	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu obejmującego dzielnicę Łabędy – działka nr 9 obr. Przyszówka położona jest na terenach oznaczonych symbolami: <b>1MW</b> , co oznacza teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, <b>SZPE</b> , co oznacza tereny zieleni urządzonej w strefach naturalnych układów ekologicznych, <b>11KL,12KL</b> , co oznacza tereny komunikacji istniejącej modernizowanej. Ulice klasy lokalnej.	<b>Czasowa dzierżawa z przeznaczeniem pod istniejące garaże blaszane nr 29 oraz nr 41 stanowiące własność Skarbu Państwa.</b>	Umowa dzierżawy zawarta w drodze ustnego przetargu nieograniczonego.  Dzierżawa na okres nie dłuższy niż 3 lata.	Wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego wynosi po <b>75,00 zł netto miesięcznie + 23% VAT</b> za pow. 15m <sup>2</sup> pod każdym z garaży, skalkulowana w następujący sposób 15m <sup>2</sup> x 5zł/m <sup>2</sup>  Zarządzenie Prezydenta Miasta Gliwice wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej nr 4494/2009 z dnia 10.09.2009r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu dzierżawnego za wdzierżawiane gruntu oraz powierzchnię użytkową budynków stanowiących własność Skarbu Państwa oraz zasad ustalania odpłatności w przypadku obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi, z późn. zm.	Czynsz dzierżawny płatny jest do 20-tego każdego miesiąca.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w gmachu Urzędu Miejskiego w Gliwicach tj. od dnia 07.04..... do dnia 28.04.2014. Informacja o jego ogłoszeniu zamieszczona jest również w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego [www.gliwice.eu](http://www.gliwice.eu).

RADCA PRAWNY  
 dr Jacek Górczyński  
 K1 2402  
 2.04 2014

Zastępca Naczelnika Wydziału  
 Gospodarki Nieruchomościami  
 Michał Drabik

Zastępca Prezydenta Miasta  
 Adam NEUMANN

**Załącznik nr 1 do**  
**ZARZĄDZENIA PREZYDENTA MIASTA GLIWICE**  
**WYKONUJĄCEGO ZADANIA Z ZAKRESU ADMINISTRACJI RZĄDOWEJ**  
**Nr PM - ....5.8.3.8/14**

z dnia 07.04.....2014 r.

**SPECYFIKACJA PRZETARGOWA**

Na oddanie w dzierżawę części nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej jako działka nr 9 obręb Przyszówka, położonej w Gliwicach przy ul. Wolności, na okres do 3 lat, z przeznaczeniem pod istniejące garaże blaszane nr 29 oraz 41.

**1. PODSTAWA PRAWNA:**

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2010r. nr 102 poz. 651, z późn. zm.).
- Zarządzenie Prezydenta Miasta Gliwice wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej nr 4494/2009 z dnia 10.09.2009r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu dzierżawnego za wydierżawiane gruntu oraz powierzchnię użytkową budynków stanowiących własność Skarbu Państwa oraz zasad ustalania odpłatności w przypadku obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi, z późn. zm.

**2. WYDZIERŻAWIAJĄCY/ORGANIZATOR PRZETARGU:**

Prezydent Miasta Gliwice wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej działający w imieniu Skarbu Państwa.

**3. PRZEDMIOT PRZETARGU:**

Przedmiotem przetargu mającego na celu wybór dzierżawcy, który zaproponuje najwyższą stawkę czynszu dzierżawnego za dzierżawę części nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, zapisanej w księdze wieczystej nr GL1G/00066323/7, obejmującej część działki nr 9 obręb Przyszówka, położonej przy ul. Wolności przeznaczonej pod garaż blaszany 29 o pow. 15m<sup>2</sup> oraz garaż blaszany nr 41 o pow. 15m<sup>2</sup>.

Dojście i dojazd do garaży odbywa się od ul. Majakowskiego lub ul. Wolności.

**4. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI:**

Nieruchomość opisaną w pkt 3 przeznacza się do wydierżawienia z przeznaczeniem pod istniejące garaże blaszane.

Zgodnie z „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice, dla terenu obejmującego dzielnicę Łabędy (uchwała nr XIII/395/2007 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 20 grudnia 2007r.), działka położona jest na terenach oznaczonych symbolami:

**1MW**, co oznacza tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (przeznaczenie dopuszczalne niezbędne dojazdy, parkingi i garaże, w tym podziemne),

**8 ZPE**, co oznacza tereny zieleni urządzonej w strefach naturalnych układów ekologicznych,

**11KL, 12KL**, co oznacza tereny komunikacji istniejącej i modernizowanej. Ulice klasy lokalnej.

**5. WARUNKI PRZETARGU:**

**5.1. Warunkiem dopuszczenia do udziału w przetargu jest:**

- a) wpłata wadium.
- b) przedłożenie oryginału dowodu wniesienia wadium przed otwarciem przetargu.

*WOL*

- 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 Wyzierżawiający 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, projektem umowy dzierżawy i że je akceptuje.
- e) oświadczenie oferentów o braku zaległości z płatnościami na rzecz Urzędu Miejskiego w Gliwicach z jakiegokolwiek tytułu.
- 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).

## 5.2. Wadium:

- a) Organizator przetargu ustala wadium w wysokości **150,00 zł** (słownie złotych: sto pięćdziesiąt 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 9, numer garażu, obręb Przyszówka oraz wpisać nazwę dzierżawcy”**. Wadium winno być uznane na rachunku najpóźniej na trzy dni przed datą przetargu określoną w ogłoszeniu o przetargu.
- c) w dniu podpisania umowy dzierżawy wadium staje się kaucją gwarancyjną prawidłowego wykonania warunków umowy i pozostaje na koncie depozytowym Urzędu do dnia zakończenia umowy dzierżawy, pod warunkami określonymi w umowie.
- d) kaucja gwarancyjna stanowi zabezpieczenie prawidłowego wykonania warunków dzierżawy.
- e) wpłacone wadium podlega:
  - zwrotowi pozostałym uczestnikom przetargu w terminie do 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu na wskazane konto bankowe zgodnie ze złożoną pisemną dyspozycją;
  - przypadkowi, 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 5-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. Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 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:
    - informację o dopuszczonych do przetargu osobach,
    - informację dotyczące przedmiotu przetargu,
    - informację odnośnie zasad licytacji,
    - imię i nazwisko osoby prowadzącej przetarg oraz skład komisji przetargowej.
  - c) wyłonienie dzierżawcy następuje w drodze licytacji oferentów. Kwota minimalnego postąpienia wynosi 1,00 zł netto (słownie: jeden zł 00/100).
  - d) do rozstrzygnięcia przetargu konieczne jest dokonanie przynajmniej 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.
- 5.5.** 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 pkt 5 ust. 1 okażą się niezgodne z prawdą.
- 5.6.** Zawarcie umowy dzierżawy nastąpi nie później niż w terminie 30 dni od dnia zamknięcia przetargu.
- 5.7.** Tryb zaskarżenia rozstrzygnięć przetargu:
- a) Uczestnik przetargu może zaskarżyć do organizatora, czynności związane z jego przeprowadzeniem w terminie 7 dni od zamknięcia przetargu.
  - 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.
- 5.8.** 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 na okres 7 dni.

#### **6. STAWKA CZYNSZU DZIERŻAWNEGO:**

Wywoławcza stawka czynszu dzierżawnego wynosi: po 75,00 zł netto miesięcznie (słownie złotych: siedemdziesiąt pięć 00/100) za wydzierżawienie 15 m<sup>2</sup> powierzchni pod każdym z garaży na nieruchomości opisanej w pkt 3. 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 m.in. z tytułu dostawy mediów, wywozu nieczystości oraz podatku od nieruchomości. Dzierżawca zobowiązany jest do złożenia deklaracji podatkowej odnośnie podatku od nieruchomości i uiszczania 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 3 lat.

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

#### **9. UWAGI KOŃCOWE:**

**9.1.** Otwarcie przetargu nastąpi w dniu **6 maja 2014r.** w pokoju nr 317 na III piętrze w budynku Urzędu Miejskiego w Gliwicach przy ul. Zwycięstwa 21,

- o godzinie 10.00 przetarg na stawkę czynszu dzierżawnego pod **garaż nr 29**,

- o godzinie 10.30 przetarg na stawkę czynszu dzierżawnego pod **garaż nr 41**.

**9.2.** Integralną częścią specyfikacji jest wzór umowy dzierżawy.

Zastępca Naczelnika Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami:

Michał Działik

**Załącznik nr 2 do**  
**ZARZĄDZENIA PREZYDENTA MIASTA GLIWICE**  
**WYKONUJĄCEGO ZADANIA Z ZAKRESU ADMINISTRACJI RZĄDOWEJ**  
**Nr PM - 583.81/14**  
**z dnia 07.04.2014 r.**

Ustaliam następujący skład Komisji Przetargowej do przeprowadzenia w dniu 06 maja 2014r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Gliwicach przy ul. Zwycięstwa 21, przetargu na oddanie w dzierżawę części nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa zapisanej w księdze wieczystej nr GL1G/00066323/7, obejmującej część działki nr 9 obręb Przyszówka, położonej w Gliwicach przy ul. Wolności, z przeznaczeniem pod garaż blaszany nr 29 o pow. 15m<sup>2</sup> oraz garaż blaszany nr 41 o pow. 15m<sup>2</sup>.

1. Przewodniczący Komisji - Agnieszka Luszawska
2. Zastępca przewodniczącego - Magdalena Comi
3. Członek komisji - Marta Boronowska
4. Członek komisji - Halina Puczyńska
5. Członek komisji - Małgorzata Łazowa

Zastępca Naczelnika Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami

Michał Drabik 

**PROJEKT  
UMOWA DZIERŻAWY  
NR GN/...../SP/6845/14/D**

zawarta w dniu ..... w Gliwicach pomiędzy Skarbem Państwa –Prezydentem Miasta Gliwice, wykonującym zadania z zakresu administracji rządowej jako organem właściwym do gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, w imieniu którego działa .....

zwanym dalej **Wydzierżawiającym**

**a**

..... zamieszkałym .....

legitymujący się dowodem osobistym nr .....

PESEL .....

zwanym dalej **Dzierżawcą**

**§ 1  
Przedmiot Dzierżawny**

Wydzierżawiający działając na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz.651 z późn. zm.), przepisów Kodeksu Cywilnego, na podstawie Zarządzenia Prezydenta Miasta Gliwice wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej nr ..... z dnia .....w sprawie przeznaczenia do wydzierżawienia w drodze ustnego przetargu nieograniczonego na wysokość miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego oraz wykazu nr ....., stanowiącego załącznik do Zarządzenia nr ....., oddaje w dzierżawę na okres od ..... do..... teren stanowiący własność Skarbu Państwa, położony w Gliwicach przy ul. Wolności, obejmujący część działki nr 9, o całkowitej powierzchni 15450m<sup>2</sup>, użytek B, zapisanej w KW GL1G/00066323/7, obręb:

**PRZYSZÓWKA- o łącznej powierzchni 15 m<sup>2</sup>, z przeznaczeniem pod garaż nr ...**

**§ 2  
Czynsz Dzierżawny**

**1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny w kwocie: ..... + podatek VAT 23% w kwocie ..... zł, łączny czynsz .....brutto miesięcznie (słownie: .....**

2. Czynsz ustalony w ustnym przetargu nieograniczonym z dnia 25-04-2014r.

3. Czynsz dzierżawny płatny jest miesięcznie z góry w okresie trwania dzierżawy, **do 20-go każdego miesiąca**, pod rygorem zapłaty ustawowych odsetek za zwłokę, na konto Urzędu Miejskiego – ING Bank Śląski S.A. nr .....

4. W przypadku 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 przedmiotowych zakresie obowiązywać będzie bez konieczności sporządzania i podpisania aneksu do umowy.



### **§ 3**

#### **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 Wydierżawiającym 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. Wydierżawiający 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 Wydierżawiającego 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 150,00 zł w terminie 14 dni od 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 opisanej w pkt. 2.

### **§ 4**

#### **Nakłady**

1. Dzierżawca oświadcza, że dzierżawiony teren jest mu dokładnie znany i przyjmuje go w takim stanie w jakim się znajduje obecnie, a z tytułu tego stanu zrzeka się wszelkich roszczeń. Załącznikiem niniejszej umowy jest dokumentacja fotograficzna.
2. Nakłady przekraczające 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. nadaniu rzeczy wyglądu lub charakteru odpowiadającemu szczególnemu upodobaniu podmiotu, który tych nakładów dokonuje (nakłady zbytkowe) wymagają osobnej zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie.
3. Po zakończeniu dzierżawy nakłady dokonane przez Dzierżawcę stają się własnością Wydierżawiającego.
4. Dzierżawca zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu nakładów poczynionych na dzierżawionej nieruchomości.

**§ 8**  
**Rozwiązanie umowy**

1. Wyzierżawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w przypadku gdy:

a) Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności.

b) Dzierżawca używa przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub jego przeznaczeniem, w szczególności gdy narusza obowiązki określone w § 4 i mimo upomnienia nie przestaje go używać w taki sposób, albo gdy przedmiot dzierżawy zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje on narażony na uszkodzenie.

c) Dzierżawca narusza postanowienia § 5 umowy.

2. W przypadku konieczności innego zadysponowania nieruchomości tj. przeznaczenia terenu pod realizację inwestycji celu publicznego, Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy, przed upływem okresu, na jaki umowa została zawarta, z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.

**§ 9**  
**Postanowienia Końcowe**

1. Z zastrzeżeniem § 2 ust. 4 zmiany postanowień umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

3. Do rozstrzygnięcia ewentualnych sporów między stronami z tytułu niniejszej umowy właściwy jest Sąd Rejonowy w Gliwicach.

4. Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....  
**Wyzierżawiający**

.....  
**Dzierżawca**

Zastępca Naczelnika Wydziału  
Gospodarki Nieruchomości

  
Michał Drabiński

## **§ 5** **Obowiązki Dzierżawcy**

1. Dzierżawca powinien wykonywać swoje prawo zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki i nie może zmieniać przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydierżawiającego, a w szczególności zmieniać przeznaczenia obiektów czy też zmieniać w sposób istotny dotychczasową strukturę dzierżawy.
2. Dzierżawca nie ma prawa wznosić na dzierżawionym terenie żadnych obiektów budowlanych, trwale związanych z gruntem.
3. Dzierżawca jest zarządcą obiektu budowlanego i ciążą na nim obowiązki dotyczące utrzymania obiektu w należytych stanie technicznym, wynikające z ustawy prawo budowlane.
4. Dzierżawca obowiązany jest do ponoszenia na koszt własny wszelkich świadczeń publicznych związanych z wydierżawioną nieruchomością, w tym **podatku od nieruchomości**.
5. W przypadku zaistnienia takiej potrzeby Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia indywidualnych umów na wywóz nieczystości oraz na dostawę mediów.
6. Dzierżawca zobowiązuje się do niezwłocznego (nie później niż w terminie 7 dni) poinformowania Wydierżawiającego o zmianie adresu zamieszkania.

## **§ 6** **Poddzierżawa**

Bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub poddzierżawiać.

## **§ 7** **Zakończenie Dzierżawy**

1. Z zastrzeżeniem ust.2, po zakończeniu obowiązywania umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest wydać przedmiot dzierżawy w całości i w stanie niepogorszonym.
2. W przypadku zamiaru kontynuacji dzierżawy nieruchomości Dzierżawca winien powiadomić o tym Wydierżawiającego **na 3 miesiące** przed upływem terminu zakończenia obowiązywania umowy, poprzez złożenie stosownego wniosku o zawarcie kolejnej umowy dzierżawy. W sytuacji braku możliwości ponownego wydierżawienia nieruchomości Wydierżawiający powiadomi o tym fakcie Dzierżawcę.
3. Odbiór nieruchomości nastąpi na podstawie **protokołu zdawczo-odbiorczego**, podpisanego przez obie strony umowy.
4. Strony ustalają, że w przypadku niedotrzymania terminu zwrotu przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu odszkodowanie naliczone zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Gliwice wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej nr PM-4494/2009 z dnia 10.09.2009 r. z późn. zm.