

9M.3621/16
ZARZĄDZENIE nr
PREZYDENTA MIASTA GLIWICE
z dnia 2016r.

w sprawie przeznaczenia do wydzierżawienia, w drodze ustnego przetargu nieograniczonego na wysokość czynszu dzierżawnego nieruchomości stanowiącej własność miasta Gliwice, położonej przy ul. Jagodowej, obejmującej działkę nr 4, obręb Czechowice Zachód.

Na podstawie art. 26 ust.1, art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2016.446), 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 2015r., poz. 1774 z późn. zm.)

zarządza się, co następuje:

- § 1. Przeznaczyć do wydzierżawienia w drodze przetargu nieograniczonego na wysokość czynszu dzierżawnego, nieruchomość stanowiącą własność miasta Gliwice, obejmującą dz. nr 4, obr. Czechowice Zachód o powierzchni 19.3151 ha, zapisaną w księdze wieczystej nr GL1G/00038714/0.
Opisaną wyżej nieruchomość wydzierżawia się na okres 10 lat w celu prowadzenia upraw rolnych.
- § 2. Ustalić indywidualnie wywoławczą wysokość czynszu dzierżawnego za cały przedmiot dzierżawy w łącznej kwocie 7700,00 zł netto rocznie (słownie złotych: siedem tysięcy siedemset 00/100).
- § 3. Zatwierdzić warunki przetargu określone w specyfikacji przetargowej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.
- § 4. Sporządzić i podać do wiadomości publicznej wykaz nr/2016 nieruchomości stanowiącej własność miasta Gliwice, opisaną w pkt. 1 niniejszego zarządzenia.
- § 5. Wykaz nr/2016 podlega obwieszczeniu na okres 21 dni na tablicy urzędowych ogłoszeń w gmachu Urzędu Miejskiego w Gliwicach, a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz w inny sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także na stronach internetowych właściwego urzędu.
- § 6. Wykonanie zarządzenia powierzyć kierownikowi Referatu Zarządzania Nieruchomościami Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.
- § 7. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierzyć naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.
- § 8. Zarządzenie wraz z wykazem podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.
- § 9. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY
dr Jacek Cichowski
Kt 2402

24.10.2016

25.10.2016
Zastępca Naczelnika Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
Michał Drabik

Zastępca Prezydenta Miasta

Adam Neumann

WYKAZ NR ¹³³...../2016

Stanowiący załącznik do Zarządzenia Prezydenta Miasta Gliwice Nr PM- ^{3621/16}..... z dnia ^{26.10}.....2016r. zawierający opis i warunki wdzierżawienia nieruchomości stanowiącej własność miasta Gliwice

Oznaczenie nieruchomości	Powierzchnia nieruchomości i użytek gruntowy	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości	Sposób zagospodarowania	Forma dzierżawy	Wysokość opłat z tytułu dzierżawy	Termin wnoszenia opłat
1	2	3	4	5	6	7	8
Dz. nr: 4 KW: GL1G/00121231/9 Obręb: Czechowice Zachód	pow. 19.3151 ha <i>Użytki: RV, PsIV, PsV, PsVI, N</i>	Nieruchomości poł. przy ul. Jagodowej	Tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej-nowe. Tereny dróg publicznych-dojazdowych. Tereny dróg publicznych-zbiorczych.	Czasowa dzierżawa z przeznaczeniem terenu w celu prowadzenia upraw rolnych. Dzierżawa na okres 10 lat	Ustny przetarg nieograniczony	Zgodnie z zarządzeniem Prezydenta Miasta nr PM 6127/14 z dnia 20.05.2014r. Wg wylicytowanej wysokości czynszu dzierżawnego. Czynsz wywoławczy za cały przedmiot dzierżawy ustalony w indywidualnej kwocie w wysokości łącznie 7700,00 zł/rok	Płatne rocznie do 1-go października każdego roku.

UWAGA: Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, w okresie od ^{26.10}.....2016 r. do ^{16.11}.....2016 r., a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz w inny sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także na stronach internetowych właściwego urzędu.

RADCA PRAWNY
dr Jacek Głuchowski
KI 2402

24.10.2016

Zastępca Miejskiego Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Michał Drabik

Zastępca Prezydenta Miasta

Adam Neumann

SPECYFIKACJA PRZETARGOWA

na oddanie w dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność miasta Gliwice położonej przy ul. Jagodowej, obejmującej działkę oznaczoną w ewidencji nr 4, obręb Czechowice Zachód w drodze przetargu nieograniczonego.

§ 1. PODSTAWA PRAWNA:

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

§ 2. WYDZIERŻAWIAJĄCY/ORGANIZATOR PRZETARGU:

Miasto Gliwice reprezentowane przez Prezydenta Miasta.

§ 3. PRZEDMIOT PRZETARGU

1. Opis nieruchomości.

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość stanowiąca własność miasta Gliwice, obejmująca działkę nr 4, obręb Czechowice Zachód położona przy ul. Jagodowej w strefie północnej miasta, przylega bezpośrednio do ul. Jagodowej. Działka o powierzchni 19.3151 ha. Otoczenie nieruchomości stanowią łąki i pola uprawne. Dojście i dojazd do nieruchomości odbywa się od ul. Jagodowej.

2. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Nieruchomość w przeważającej części znajduje się na terenach oznaczonych symbolem **1UPn, 2 UPn** opisanymi jako: **tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej-nowe.**

Przeznaczenie podstawowe:

- usługi, z wyłączeniem usług opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej, szkolnictwa, turystyki i rekreacji, hotelarskich,
- obiekty produkcyjne, składy, magazyny;

Przeznaczenie uzupełniające:

- garaże,
- sieci infrastruktury technicznej,
- drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów osobowych i ciężarowych, rampy przeładunkowe
- zieleń urządzona,
- obiekty małej architektury.

Niewielka część działki znajduje się na terenie oznaczonym symbolem **01KDD** opisanym jako: **tereny dróg publicznych-dojazdowych.**

Przeznaczenie podstawowe:

- drogi dojazdowe,

Przeznaczenie uzupełniające:

- ciągi piesze i rowerowe,
- miejsca postojowe dla samochodów,
- place manewrowe,
- sieci infrastruktury technicznej bez budynków,
- obiekty małej architektury,
- zieleń urządzona,
- urządzenia ochrony środowiska.

Niewielka część działki znajduje się na terenach oznaczonych symbolem **01KDZ** opisanym jako: **tereny dróg publicznych-zbiorczych.**

Przeznaczenie podstawowe:

- drogi dojazdowe,

Przeznaczenie uzupełniające:

- ciągi piesze i rowerowe,
- zatoki i przystanki autobusowe,
- miejsca postojowe dla samochodów,

- sieci infrastruktury technicznej bez budynków,
- obiekty małej architektury,
- budowle związane z funkcjonowaniem dróg i linii kolejowych,
- zieleń urządzona,
- urządzenia ochrony środowiska.

Na przedmiotowej działce znajdują się strefy bezpieczeństwa istniejących, napowietrznych linii elektroenergetycznych a w północno-zachodniej części działki zlokalizowana jest strefa „W” ochrony archeologicznej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

§ 4. CEL DZIERŻAWY

Opisaną w § 3 nieruchomość przeznacza się do wydzierżawienia na okres 10 lat w celu prowadzenia upraw rolnych.

§ 5. WARUNKI DZIERŻAWY I OBCIĄŻENIA

1. Szczegółowe warunki wydzierżawienia nieruchomości zostały przedstawione w projekcie umowy dzierżawy stanowiącym załącznik do nin. specyfikacji.
2. Dzierżawca będzie zobowiązany do:
 - do ponoszenia świadczeń publicznych związanych z nieruchomością, w szczególności podatku od nieruchomości
 - dokonywania własnym staraniem i na własny koszt adaptacji nieruchomości na potrzeby prowadzonej działalności bez możliwości ubiegania się od Wydzierżawiającego o zwrot poniesionych z tego tytułu kosztów w trakcie trwania umowy jak i po jej zakończeniu,
 - ponoszenia opłat i kosztów związanych z należyтым utrzymaniem i eksploatacją przedmiotu dzierżawy bez możliwości ubiegania się od Wydzierżawiającego o zwrot poniesionych z tego tytułu kosztów w trakcie trwania umowy jak i po jej zakończeniu,
 - utrzymywania wydzierżawianej nieruchomości w należyтым stanie i porządku, utrzymania estetyki w obrębie przedmiotu dzierżawy,
 - każdorazowego udostępnienia terenu, będącego przedmiotem dzierżawy w przypadku konieczności budowy, przebudowy, naprawy, demontażu lub innych prac obejmujących sieci uzbrojenia terenu lub budowlę obrony cywilnej.

§ 6 WARUNKI PRZYSTĄPIENIA DO PRZETARGU:

1. Warunkiem dopuszczenia do udziału w przetargu jest:
 - 1) wpłata wadium
 - 2) przedłożenie oryginału dowodu wniesienia wadium przed otwarciem przetargu,
 - 3) złożeniem przed otwarciem przetargu, przez przystępującego do przetargu pisemnego oświadczenia, że zapoznał się ze stanem zagospodarowania nieruchomości w terenie i zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu wad ukrytych nieruchomości, o których Wydzierżawiający nie wiedział, a oferent w toku postępowania nie wykrył dokonując niezbędnej inspekcji,
 - 4) złożenia, przed otwarciem przetargu, przez przystępującego do przetargu pisemnego oświadczenia, że zapoznał się z warunkami przetargu oraz umową dzierżawy,
 - 5) złożenie przed otwarciem przetargu, oświadczenia o braku zaległości z płatnościami na rzecz miasta Gliwice z jakiegokolwiek tytułu, według stanu na dzień 25 listopada 2016r.
 - 6) stawienie się osobiście lub przez osobą upoważnioną do reprezentowania (z aktualnym pełnomocnictwem) w dniu otwarcia przetargu w miejscu i czasie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Wadium:
 - 1) Organizator przetargu ustala wadium w wysokości **15400,00 zł** (słownie złotych: piętnaście tysięcy czterysta 00/100) tj. dwukrotność wywoławczego czynszu miesięcznego netto.

2) wadium należy wnieść w formie pieniężnej dokonując przelewu na konto bankowe Urzędu Miejskiego w Gliwicach – **ING Bank Śląski S.A. nr: 42 1050 1230 1000 0022 7701 5257 z tytułem przelewu „Przetarg, ul. Jagodowa oraz wpisać nazwisko kto będzie dzierżawcą”**. Wadium winno być **uznane** na rachunku gminy **najpóźniej w dniu 21 listopada 2016r.**

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

4) kaucja gwarancyjna stanowi zabezpieczenie prawidłowego wykonania warunków dzierżawy.

5) wpłacone wadium podlega:

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

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

3. Komisja przetargowa:

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

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

4. Przebieg przetargu:

1) przed przystąpieniem do przetargu:

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

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

- komisja przetargowa dokonuje weryfikacji dokumentów, o których mowa w zdaniu poprzedzającym i na tej podstawie dopuszcza do udziału w przetargu podmioty spełniające warunki określone w §6 ust. 1 nin. specyfikacji, a następnie zarządza otwarciem przetargu

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

- informację o dopuszczonych uczestnikach przetargu
- informację dotyczącą 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 **800,00 zł netto** (słownie złotych: osiemset 00/100).

4) do udziału w przetargu konieczne jest dokonanie jednego minimalnego postąpienia, również w przypadku, gdy do przetargu zostanie dopuszczona tylko jedna osoba.

W przypadku, gdy żadna z osób, które zgłosiły się na przetarg, nie dokona minimalnego postąpienia, przetarg uważa się za nierozstrzygnięty.

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

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

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

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

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

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

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

9. Tryb zaskarżenia rozstrzygnięć przetargu:

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

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

3) Organizator rozpatrując skargę może:

a) oddalić skargę jako niezasadną,

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

c) unieważnić przetarg

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

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

§ 7. STAWKA CZYNSZU DZIERŻAWNEGO:

Roczna stawka czynszu wywoławczego wynosi: **7700,00 zł netto** (słownie złotych: siedem tysięcy siedemset 00/100) za wydzierżawienie opisanej w § 3 nieruchomości.

Czynsz dzierżawny w wysokości ustalonej w drodze postępowania przetargowego będzie płatny w okresach rocznych w terminie do 1-go października każdego roku przez cały okres trwania umowy, począwszy od dnia obowiązywania umowy dzierżawy.

Czynsz dzierżawny nie uwzględnia innych opłat ponoszonych przez Dzierżawcę, w szczególności z tytułu dostawy mediów, podatku od nieruchomości. Dzierżawca zobowiązany jest do złożenia deklaracji podatkowej podatku od nieruchomości i uiszczenia należnego podatku od nieruchomości. Ewentualna korekta deklaracji podatkowej w zakresie powierzchni nieruchomości, podlegającej opodatkowaniu pozostaje w kompetencji Dzierżawcy.

§ 8. KRYTERIA WYBORU:

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

§ 9. CZAS TRWANIA UMOWY:

1. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na okres **10 lat** liczone od dnia **01.12.2016r.**
2. Szczegółowe warunki umowy zostały zawarte we wzorze do umowy dzierżawy.

§ 10. UWAGI KOŃCOWE:

1. Otwarcie przetargu nastąpi w **sali konferencyjnej w budynku Urzędu Miejskiego przy ul. Jasnej 31a** w dniu **28 listopada 2016r. o godz. 10⁰⁰**
2. Integralną częścią specyfikacji jest projekt umowy dzierżawy oraz załącznik graficzny.

Zastępca Naczelnika Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami


Wioletta Drabik

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

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

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

.....zamieszkałym w,
legitymującym się dowodem osobistym nr

zwanym dalej „Dzierżawcą”

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. *Wydzierżawiający* działając na podstawie przepisów kodeksu cywilnego i ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz zarządzenia Prezydenta Miasta Gliwice nrz dnia w sprawie, oddaje w dzierżawę na warunkach określonych w niniejszej umowie nieruchomość, stanowiącą własność miasta Gliwice, oznaczoną w ewidencji gruntów jako **działka nr 4, obręb Czechowice Zachód o pow. 19.3151 ha**, KW nr GL1G/00038714/0, użytki RV, PsIV, PsV, PsVI, N, na rzecz
2. *Dzierżawca* oświadcza, że dzierżawiony teren jest mu dokładnie znany i przyjmuje go w takim stanie w jakim znajduje się obecnie, a z tytułu tego stanu, zrzeka się wszelkich roszczeń.
3. Teren objęty niniejszą umową dzierżawy, a opisany w § 1 ust. 1, oznaczony został kolorem czerwonym na załączniku mapowym.

§ 2

CEL DZIERŻAWY

1. Nieruchomość opisaną w § 1 ust. 1 oddaje się w dzierżawę do używania i pobierania pożytków w celu prowadzenia upraw rolnych.
2. *Dzierżawca* oświadcza, że przedmiot umowy wykorzystywał będzie zgodnie z jego przeznaczeniem, wymogami niniejszej umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami prawidłowej gospodarki i z zachowaniem należytej staranności.

§ 3

CZAS TRWANIA UMOWY

1. Umowa zawarta jest na okres od dnia **01.12.2016r.** do dnia **31.10.2026r.**
2. **Z dniem 31.10.2026r.** umowa wygasa i milcząco nie może być przedłużona na lata następne. Ewentualna kontynuacja umowy może nastąpić jedynie na pisemny wniosek Dzierżawcy a nowe postępowanie zostanie przeprowadzone w oparciu o obowiązujące w danym czasie przepisy.
3. Rozwiązanie umowy lub zmiana jej treści może nastąpić w każdym czasie za porozumieniem stron.
4. *Wydzierżawiający* oświadcza, że na dzień zawarcia niniejszej umowy nie są znane roszczenia osób trzecich dotyczące przedmiotu dzierżawy.
5. *Wydzierżawiający* ma prawo wypowiedzieć niniejszą umowę w trybie natychmiastowym bez zachowania terminu wypowiedzenia, w razie, gdy *Dzierżawcy*:
 - 1) nie dotrzyma warunków określonych w § 2, § 5 ust.1 pkt. 3), 5) oraz § 5 ust. 2.

- 2) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu ponad dwa miesiące,
 - 3) pomimo wezwania do usunięcia nieprawidłowości w wyznaczonym terminie nadal narusza postanowienia nin. umowy opisane w § 5 ust. 1 pkt 1), 2).
6. *Wydzierżawiający* ma prawo wypowiedzieć umowę z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w sytuacji gdy *Dzierżawca* w sposób rażący i uporczywy narusza warunki Umowy lub przepisy obowiązującego prawa, pomimo co najmniej dwukrotnego pisemnego wezwania przez *Wydzierżawiającego* do zaprzestania naruszeń i usunięcia skutków wskazanych naruszeń.
 7. *Dzierżawca* zobowiązuje się do rozliczenia nakładów poczynionych na zasiewy z poprzednim użytkownikiem nieruchomości.
 8. *Dzierżawca* zobowiązuje się, w dniu rozwiązania umowy, do protokolarnego przekazania przedmiotu dzierżawy w stanie wolnym od obciążeń, niezabudowanym, uporządkowanym i opróżnionym ze wszystkich rzeczy należących do *Dzierżawcy*, chyba, że strony ustalą inaczej.

§ 4

CZYN SZ I OPŁATY

1. *Dzierżawca* zobowiązuje się płacić *Wydzierżawiającemu* czynsz dzierżawny w łącznej wysokości: **netto w stosunku rocznym** (słownie złotych:/100) – ustalony w oparciu
2. Czynsz dzierżawny – w całym okresie obowiązywania umowy, jest płatny rocznie z dołu w terminie do 1 października każdego roku na n/w konto Urzędu Miejskiego w Gliwicach: **ING O/Reg. w Bytomiu nr**
3. Czynsz dzierżawny za pierwszy rok użytkowania nieruchomości został obliczony proporcjonalnie za okres od 01.12.2016r. do 31.10.2017r. i wynosi zł (słownie złotych: /100).
4. Nie uiszczenie opłaty w wyżej wymienionym terminie skutkować będzie naliczeniem ustawowych odsetek za opóźnienie.
5. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku zmiany wysokości stawek czynszu dzierżawnego ustalonych przez Prezydenta Miasta Gliwice czynsz dzierżawny może ulec zmianie polegającej na uwzględnieniu nowej wysokości stawki. O wysokości naliczonego czynszu dzierżawnego *Wydzierżawiający* powiadomi *Dzierżawcę*. Zmiana odbywać się będzie automatycznie bez konieczności sporządzania i podpisywania aneksu do umowy. Zmieniona wysokość czynszu obowiązywać będzie od miesiąca następującego po miesiącu zawiadomienia na piśmie przez *Wydzierżawiającego* o dokonanej zmianie.
6. *Dzierżawca* zobowiązany jest do ponoszenia na koszt własny wszelkich świadczeń publicznych związanych z wydzierżawianiem nieruchomości.

§ 5

ZOBOWIĄZANIA SZCZEGÓŁOWE

1. *Dzierżawca* zobowiązany jest w czasie trwania umowy do:
 - 1) utrzymywania wydzierżawianej nieruchomości w należyłym stanie i porządku, utrzymania estetyki w obrębie przedmiotu dzierżawy,
 - 2) ponoszenia opłat i kosztów związanych z należyłym utrzymaniem i eksploatacją przedmiotu dzierżawy bez możliwości ubiegania się od *Wydzierżawiającego* o zwrot poniesionych z tego tytułu kosztów w trakcie trwania umowy jak i po jej zakończeniu,
 - 3) wykonywania swojego prawa zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki i zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 2 niniejszej umowy dzierżawy,

- 4) złożenia właściwemu organowi informacji o nieruchomościach, sporządzoną na formularzu według ustalonego wzoru, w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających powstanie albo wygaśnięcie obowiązku podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości lub od dnia zaistnienia zdarzenia mającego wpływ na wysokość opodatkowania w danym roku zgodnie z przepisami ustawy z dnia 12 stycznia 1991r o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U.2016.716).
 - 5) każdorazowego udostępnienia terenu, będącego przedmiotem dzierżawy w przypadku konieczności budowy, przebudowy, naprawy, demontażu lub innych prac obejmujących sieci uzbrojenia terenu lub budowlę obrony cywilnej.
2. Dzierżawca nie ma prawa do:
 - a) zmiany przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody *Wydzierżawiającego*, wyrażonej na piśmie,
 - b) poddzierżawiania lub oddawania przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania bez zgody *Wydzierżawiającego* wyrażonej na piśmie,
 - c) grodzenia dzierżawionego terenu oraz wznoszenia, bez zgody *Wydzierżawiającego* wyrażonej na piśmie, na dzierżawionym terenie żadnych obiektów budowlanych trwale związanych z gruntem,
 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.

§ 6

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. *Wydzierżawiającemu* służy prawo przeprowadzania, w każdym czasie, kontroli wykonywania postanowień umowy.
2. Strony zgodnie postanawiają, że umowa dzierżawy może ulec rozwiązaniu z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia, w każdym czasie w przypadku przeznaczenia działki do zbycia lub na realizację celów publicznych, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.
3. *Dzierżawca* jest zobowiązany do niezwłocznego pisemnego powiadomienia *Wydzierżawiającego* o wszelkich zmianach swoich danych adresowych. Brak dokonania powiadomienia skutkowało będzie przyjęciem skutecznego doręczenia ewentualnej korespondencji pod ostatnim wskazanym adresem
4. Postanowienia niniejszej umowy mają charakter rozłączny, a uznanie któregośkolwiek z nich za nieważne, nie uchybia mocy wiążącej pozostałych
5. Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu, za wyj. sytuacji opisanej w § 4 ust. 5.

6. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego. Do rozstrzygnięcia ewentualnych sporów między stronami z tytułu niniejszej umowy, właściwy jest Sąd Rejonowy w Gliwicach.
7. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

.....

DZIERŻAWCA :

.....


Prezydenta Miasta
Jan Neumann

Zastępca Naczelnika Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami


Marek Orabik



Prezydenta Miasta
Adam Neumann
Adam Neumann

Zastępca Naczelnika W.
Gospodarki Miejscowej
Mieczysław Drabik
Mieczysław Drabik