

ZARZĄDZENIE nr PM-6321/18
PREZYDENTA MIASTA GLIWICE
z dnia 01. czerwca 2018r.

w sprawie oddania w dzierżawę nieruchomości położonej w Gliwicach przy ul. Dzionkarzy, obejmującej działkę nr 2108/4, obręb Sośnica, stanowiącej własność miasta Gliwice i zawarcia wieloletniej umowy dzierżawy z podmiotem wyłonionym w postępowaniu koncesyjnym i zatwierdzenia projektu umowy dzierżawy.

Na podstawie art. 26 ust. 4, art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.), art. 13 ust.1, art. 25 ust. 1 i art. 35 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.), pkt. VII, ppkt 2 lit. e załącznika do uchwały nr XXV/674/2004 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 02 grudnia 2004r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Gliwice w zakresie nabycia, zbycia, obciążenia oraz ich wydzierżawienia na okres dłuższy niż 3 lata (z późn. zmianami),

zarządza się, co następuje:

- § 1. Oddać w dzierżawę na rzecz podmiotu wyłonionego w postępowaniu o zawarcie umowy koncesji na świadczenie usług dla ludności krytej pływalni „NEPTUN” w Gliwicach przy ul. Dzionkarzy, przeprowadzonego na zasadach i w trybie określonym przez Ustawę z dnia 21 października 2016r. o koncesji na roboty budowlane lub usługi, na czas realizacji przedsięwzięcia, tj. 5 lat, nieruchomość stanowiącą własność miasta Gliwice, obejmującą działkę oznaczoną w ewidencji gruntów nr 2108/4 w części o pow. 0,4221 ha (pow. całkowita wynosi 1,4896 ha), zabudowaną budynkiem krytej pływalni „NEPTUN” wraz z wyposażeniem, księga wieczysta nr GL1G/0036879/0, do używania i pobierania pożytków z przeznaczeniem na realizację usług objętych postępowaniem koncesyjnym.
- § 2. Zatwierdzić projekt umowy dzierżawy stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.
- § 3. Ustalić indywidualną stawkę czynszu dzierżawnego w wysokości 294,66 zł/m-c netto + VAT (słownie złotych: dwieście dziewięćdziesiąt cztery 66/100) za cały przedmiot dzierżawy.
- § 4. Sporządzić i podać do wiadomości publicznej wykaz nr 122/2018 nieruchomości stanowiącej własność miasta Gliwice, opisaney w pkt. 1 niniejszego zarządzenia.
- § 5. Wykaz nr 122/2018 wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie Urzędu, a także zamieszcza się na stronach internetowych Urzędu.
- § 6. Niniejsze zarządzenie wraz z wykazem nr 122/2018 podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej, a informację o zamieszczeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.
- § 7. Szczegółowe warunki dzierżawy zostaną określone w umowie dzierżawy.
- § 8. Wykonanie zarządzenia powierzyć kierownikowi Referatu Zarządzania Nieruchomościami Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.
- § 9. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierzyć naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.
- § 10. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zastępca Naczelnika Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Michał Drabik

Patryk Truszkowski
Kt 3749

Zastępca Prezydenta Miasta

Adam Neumann

Uzasadnienie

Nieruchomość położona w Gliwicach przy ul. Dzionkarzy, w ewidencji gruntów oznaczona jako działka nr 2108/4 w obrębie Sośnica, stanowi własność miasta Gliwice. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opisana jest jako 01 US - co oznacza: Tereny istniejących usług sportu i rekreacji.

W związku ze zbliżającym się terminem wygaśnięcia umowy, zachodzi konieczność wyłonienia w trybie ustawy z dnia 21 października 2016r. o koncesji na roboty budowlane lub usługi, kolejnego podmiotu do zarządzania krytą pływalnią „NEPTUN”.

Mając na uwadze powyższe podjęcie niniejszego zarządzenia jest uzasadnione.

Zastępca Naczelnika Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami



Michał Drabik

WYKAZ NR *122*/2018

Stanowiący załącznik do Zarządzenia Prezydenta Miasta Gliwice Nr PM- *6321/18* z dnia *01.06* 2018r. zawierający opis i warunki wydzierżawienia 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: 2108/4 KW: GL1G/00036879/0 Obręb: Sośnica | pow. 0,4221 ha pow. całkowita: 1,4896 ha <i>Użytek: Bz</i> | Nieruchomość poł. przy ul. Dzionkarzy | Tereny istniejących usług sportu i rekreacji. | Dzierżawa z przeznaczeniem na istniejącą krytą pływalnię „NEPTUN” Dzierżawa na okres 5 lat | Na rzecz podmiotu wyłonionego zgodnie z Ustawą z dnia 21 października 2016r. o koncesji na roboty budowlane lub usługi | Zgodnie z zarządzeniem Prezydenta Miasta nr PM 6127/14 z dnia 20.05.2014r. z późn zm. Wg indywidualnej stawki czynszu dzierżawnego, tj. 294,66 zł/m-c netto za cały przedmiot dzierżawy. Do czynszu zostanie doliczony podatek VAT. | Płatne miesięcznie do 20-go dnia każdego miesiąca |

UWAGA: Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie Urzędu Miejskiego w Gliwicach w okresie od dnia *01.06* 2018r. do dnia *22.06* 2018r., a także zamieszcza się na stronach internetowych Urzędu. Ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.

RADCA PRAWNY

 Paweł Truszkowski
 Kt 3749
29.06.18

 Zastępca Naczelnika Wydziału
 Gospodarki Nieruchomościami

Michał Drabik
 Michał Drabik

Zastępca Prezydenta Miasta

Adam Wosmann
 Adam Wosmann

- PROJEKT UMOWY DZIERŻAWY -
UMOWA DZIERŻAWY NR **GN.6845.1.852.2017.MW**

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

Kierownik Referatu Zarządzania Nieruchomościami Jarosław KNAPEK

zwanym dalej „Wydzierżawiającym”, a

..... z siedzibą w przy ul., NIP

....., REGON, KRS reprezentowana przez:

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 / Dz.U. z 2016 r. poz. 2147 t.j. z późn. zm./ oraz zarządzenia Prezydenta Miasta Gliwice nr PM-..... z dniar. w sprawie, oddaje w dzierżawę na warunkach określonych w niniejszej umowie nieruchomość, stanowiącą własność miasta Gliwice, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr **2108/4 w części o powierzchni 0,4221 ha** (pow. całkowita 1,4896 ha), KW nr GL1G/00036879/0, **obręb Sośnica**, zabudowaną budynkiem **krytej pływalni „NEPTUN”** wraz z **wyposażeniem** stanowiącym załącznik nr 1 oraz:
 - zjeżdżalnią;
 - windą platformową czteroprzystankową i windą platformową dwuprzystankową;
 - nieckami basenowymi oraz wyposażeniem stałym (wbudowanym);
 - saunami;
 - salą fitness;
 - kompaktowym wymiennikowym węzłem ciepła: wentylacji, c.o., cwu, wody basenowej (bez podgrzewaczy dla instalacji solarnej) zasilany z miejskiej sieci ciepłowniczej;
 - urządzeniami technologii uzdatniania wody basenowej w obiegach: basenu sportowego, basenu rekreacyjnego, whirlpooli;
 - urządzeniami instalacji wentylacyjnej mechanicznej i klimatyzacji;
 - oświetleniem terenu;
 - ESOK – Elektronicznym Systemem Obsługi Klienta „Palatyn”;
 - instalacjami niskoprądowymi;
 - drogami, chodnikami, placami parkingowymi, ogrodzeniem zewnętrznym oraz obiektami małej architektury;
 - wymiennikami ciepła instalacji solarnej i instalacją solarną;
 - bawialnią dla dzieci wraz z wyposażeniem (basen suchy, labirynt pionowy, 2 kondygnacje atrakcji, magiel pionowy, labirynt poziomy, bokser, przeszkoda „V”, wiszące wałki, ściana z piłeczek, zęby dolne, ślizg, przejście po kracie);
 - sieciami zewnętrznymi tj. kanalizacją deszczową, sanitarną, siecią wodociągową, liniami kablowymi elektrycznymi oraz przyłączem telekomunikacyjnym;

na rzecz

2. Teren objęty niniejszą umową dzierżawy, a opisany w § 1 ust. 1, oznaczony został kolorem czerwonym na załączniku mapowym (załącznik nr 2).

§ 2

CEL DZIERŻAWY

1. Nieruchomość opisaną w § 1 ust. 1 oddaje się w dzierżawę, do używania i pobierania pożytków z przeznaczeniem na realizację usług objętych umową koncesji nr z dnia
2. *Dzierżawca* oświadcza, że przedmiot umowy wykorzystywał będzie na zgodnie z jego przeznaczeniem, wymogami niniejszej umowy oraz umowy koncesyjnej określonej w ust. 1, zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami prawidłowej gospodarki i z zachowaniem należytej staranności.

§ 3

CZAS TRWANIA UMOWY

1. Umowa zawarta jest na okres od dnia r. do dnia r., równy okresowi obowiązywania umowy koncesyjnej o której mowa w § 2 ust. 1.
2. **Z chwilą upływu okresu, o którym mowa w ust. 1** 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 *Dzierżawca*:
 - a) nie dotrzyma warunków określonych w § 2, § 5 ust.1,
 - b) dopuszcza się opóźnienia z zapłatą czynszu ponad dwa miesiące,
 - c) nie stosuje się do postanowień § 5 ust. 2 niniejszej umowy.
6. *Dzierżawca* zobowiązuje się, w dniu rozwiązania umowy, do protokolarnego przekazania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym ponad zużycie wynikające z normalnej eksploatacji, celem opisanego faktycznego stanu zwracanego mienia gminy.

§ 4

CZYN SZ I OPŁATY

1. *Dzierżawca* zobowiązuje się płacić *Wydzierżawiającemu* czynsz dzierżawny za cały przedmiot niniejszej umowy dzierżawy w łącznej wysokości: 300,91 zł netto + VAT w stosunku miesięcznym (słownie złotych: trzysta 91/100), tj. **370,12 zł brutto w stosunku miesięcznym** (słownie złotych: trzysta siedemdziesiąt 12/100) – ustalony wg indywidualnej stawki zgodnie z zarządzeniem Prezydenta Miasta Gliwice nr PM-..... z dnia oraz wg decyzji ZDM nr 55480/289/1221/2010 z dnia 15.07.2010r. i decyzji ZDM nr 55480/729/10/105/2011 z dnia 21.01.2011r.
2. Czynsz obliczono wg indywidualnej stawki w wysokości 294,66 zł netto + VAT, tj. 362,43 zł brutto w stosunku miesięcznym – ustalony wg indywidualnej stawki zgodnie z zarządzeniem Prezydenta Miasta Gliwice nr PM-..... z dnia oraz
wg następujących stawek:
- **40,00 zł/rok + VAT** za umieszczenie przyłącza kanalizacji sanitarnej i teletechnicznego do budynku pływalni, wg decyzji ZDM nr 55480/289/1221/2010

z dnia 15.07.2010r., tj. 49,20 zł brutto, co daje proporcjonalną kwotę miesięczną: **4,10 zł brutto**,
- **35,00 zł/rok + VAT** za umieszczenie przyłącza sanitarnego do krytej pływalni, wg decyzji ZDM nr 55480/729/10/105/2011 z dnia 21.01.2011r., tj. 43,05 zł brutto, co daje proporcjonalną kwotę miesięczną: **3,59 zł brutto**.

3. Czynsz dzierżawny – w całym okresie obowiązywania umowy, jest płatny miesięcznie z góry w terminie do 20-go każdego miesiąca na n/w konto Urzędu Miejskiego w Gliwicach:

ING Bank Śląski S.A. w Gliwicach, Nr

4. Nie uiszczenie opłaty w wyżej wymienionym terminie skutkować będzie naliczeniem ustawowych odsetek za opóźnienie.
5. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności wynikających z umowy, zgodnie z ustawą o terminach zapłaty w transakcjach handlowych, Miastu Gliwice będą przysługiwały należne odsetki w wysokości odsetek od transakcji handlowych.
6. Oprócz odsetek, o których mowa w § 4 ust. 4, zobowiązany będzie do zapłaty Miastu Gliwice, bez wezwania, równowartości kwoty 40 euro, przeliczonych na złote według średniego kursu euro ogłoszonego przez NBP ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie stało się wymagalne zgodnie z art. 10 ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych.
7. *Dzierżawca* oświadcza, że jest podatnikiem VAT uprawnionym do wystawiania i otrzymywania faktur VAT.
8. Strony zgodnie ustalają, że wysokość czynszu dzierżawnego może być waloryzowana nie częściej niż 1 raz w roku, o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanych przez Prezesa GUS, bez konieczności jej negocjowania. O wysokości naliczonego czynszu dzierżawnego *Wydzierżawiający* powiadomi *Dzierżawcę*. Waloryzacja odbywać się będzie automatycznie bez konieczności sporządzania i podpisywania aneksu do umowy. Stawka czynszu dzierżawnego obowiązywać będzie od miesiąca następującego po miesiącu zawiadomienia na piśmie przez *Wydzierżawiającego* o dokonanej waloryzacji czynszu.
9. 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.
10. *Dzierżawca* zobowiązany jest do ponoszenia na koszt własny wszelkich świadczeń publicznych związanych z wydzierżawianiem nieruchomości.
11. *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

ZOBOWIĄZANIA SZCZEGÓŁOWE

1. *Dzierżawca* w czasie trwania umowy zobowiązany jest do:
- a) uzyskania we własnym zakresie wszelkich pozwoleń i uzgodnień związanych z przedmiotem i celem dzierżawy, wynikających z obowiązujących przepisów w szczególności z ustawy – Prawo budowlane i ustawy Prawo wodne,

- b) uzyskania we własnym zakresie stosownych zezwoleń i opinii inspekcji sanitarnej oraz innych instytucji niezbędnych do prowadzenia działalności polegającej na prowadzeniu krytej pływalni, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- c) przestrzegania przepisów art. 61-65, art. 70 ust 1 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. /t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1332/, w szczególności dokonywanie na własny koszt okresowych przeglądów stanu sprawności technicznej obiektu, konieczności prowadzenia dokumentacji technicznej, w tym książki obiektu budowlanego i bieżącego jej uzupełniania z uwzględnieniem przeprowadzonych prac remontowych, modernizacyjnych i serwisowych oraz przestrzegania przepisów sanitarnych, przeciwpożarowych, bhp, ochrony środowiska, odpadach,
- d) przestrzegania przepisów Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 9 listopada 2015r. w sprawie wymagań, jakim powinna odpowiadać woda na pływalniach oraz wytycznych Głównego Inspektoratu Sanitarnego w sprawie wymagań jakości wody oraz warunków sanitarno-higienicznych na pływalniach,
- e) zawarcia umów serwisowych z autoryzowanymi podmiotami, na urządzenia znajdujące się w obiekcie, w tym m.in. central wentylacyjnych, podnośników dla niepełnosprawnych, urządzeń czyszczących, klimatyzatorów, wymienników ciepła,
- f) zapewnienie, w całym okresie obowiązywania nin. umowy, obsługi urządzeń znajdujących się w obiekcie przez osoby posiadające stosowne uprawnienia oraz dokonywania na własny koszt przeglądów serwisowych w całym okresie obowiązywania nin. umowy;
- g) zawarcia we własnym imieniu umów na dostawę mediów i innych umów eksploatacyjnych na cały okres realizacji niniejszej umowy,
- h) utrzymywania dzierżawionej nieruchomości w należyтым stanie i porządku,
- i) wykonywania swojego prawa zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki i zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 2 niniejszej umowy dzierżawy,
- j) opróżniania niecki basenowej, gruntownego jej mycia i dezynfekcji min. 1 raz do roku, zgodnie z wytycznymi Głównego Inspektoratu Sanitarnego w sprawie wymagań jakości wody oraz warunków sanitarno-higienicznych na pływalniach,
- k) dokonywania własnym staraniem i na własny koszt napraw 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,
- l) 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,
- m) 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),
- n) ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy 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*, pierwszej umowy najpóźniej w terminie 7 dni od zawarcia niniejszej umowy dzierżawy oraz przedkładania 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. 15 000 000,00 zł (słownie złotych: piętnaście milionów 00/100),
- o) złożenia w terminie do dnia 31 stycznia, organowi podatkowemu właściwemu ze względu na miejsce położenia przedmiotów opodatkowania, deklaracje 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. z 2017 r. poz. 1785),

- p) zapewnienia ciągłości pracy krytej pływalni,
- q) wykorzystywania instalacji solarnej na potrzeby ciepłej wody użytkowej oraz podgrzewu wody basenowej,
- r) umożliwienia wejścia na teren nieruchomości przedstawicielom *Wydzierżawiającego* oraz przedstawicielom Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach,
- s) każdorazowego udostępnienia terenu, będącego przedmiotem dzierżawy w przypadku konieczności budowy, przebudowy, naprawy, demontażu lub innych prac obejmujących sieci uzbrojenia terenu,
- t) prowadzenia ewidencji przekazanego wyposażenia, o którym mowa w § 1 pkt 1 oraz jego zwrotu po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej umowy wg spisu, o którym mowa w § 1 pkt 1, w stanie nie pogorszonym przy uwzględnieniu naturalnego zużycia przedmiotów, w ilości i jakości odpowiadającej mieniu przekazanemu z chwilą rozpoczęcia niniejszej umowy,
- u) celem zabezpieczenia wydania nieruchomości *Dzierżawca* dobrowolnie podda się egzekucji o wydanie indywidualnie oznaczonej rzeczy – przedmiotu dzierżawy, po zakończeniu umowy dzierżawy na podstawie aktu notarialnego sporządzonego w oparciu o art. 777 § 1 ust. 4 Kodeksu postępowania cywilnego, który zostanie sporządzony i doręczony *Wydzierżawiającemu* w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy.

2. *Dzierżawca* nie ma prawa do:

- a) zmiany przeznaczenia przedmiotu dzierżawy,
- b) oddawania przedmiotu dzierżawy w części przekraczającej powierzchnię 320 m² osobie trzeciej do bezpłatnego używania bez zgody *Wydzierżawiającego* wyrażonej na piśmie,
- c) poddzierżawienia przedmiotu dzierżawy w części przekraczającej powierzchnię 320 m² osobie trzeciej bez zgody *Wydzierżawiającego* wyrażonej na piśmie.

- 3. *Wydzierżawiający* nie bierze odpowiedzialności za majątek *Dzierżawcy* zgromadzony na terenie wydzierżawionym.
- 4. *Dzierżawca* ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich z tytułu szkody wyrządzonej działaniem przedmiotu dzierżawy.
- 5. *Wydzierżawiający* nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody wyrządzone *Dzierżawcy* lub osobom trzecim.
- 6. *Wydzierżawiający*, w sytuacji, w której wobec niego zgłoszone zostały roszczenia dotyczące przedmiotu dzierżawy, niezwłocznie powiadomi o tym fakcie *Dzierżawcę*. *Dzierżawca* zobowiązuje się w takim przypadku zwolnić *Wydzierżawiającego* z odpowiedzialności wobec jakichkolwiek podmiotów trzecich występujących przeciwko niemu, z jakimkolwiek roszczeniem związanym z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy.
- 7. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku rozwiązania umowy przed datą określoną § 3 ust. 1 i 2 niniejszej umowy i niezależnie od przyczyny takiego rozwiązania, sposób rozliczenia nakładów zostanie określony na mocy odrębnego porozumienia pomiędzy stronami umowy.
- 8. Niniejszą umową *Wydzierżawiający* upoważnia *Dzierżawcę* do zawarcia umów określonych w § 5 ust. 1 lit. e niniejszej umowy oraz wykonywania w jego imieniu praw i obowiązków wynikających z tych umów.

§ 7

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. *Wydierżawiającemu* służy prawo przeprowadzania kontroli wykonywania postanowień umowy.
2. Strony zgodnie postanawiają, że umowa dzierżawy może ulec rozwiązaniu w każdym czasie w przypadku przeznaczenia działki na realizację celów publicznych, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016 r. poz. 2147 t.j. z późn. zm.).
3. Wszelkie zmiany postanowień umowy za wyj. opisanych w § 4 ust. 8 i 9 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, iż 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.

WYDIERŻAWIAJĄCY:

.....

.....

DZIERŻAWCA:

.....

.....

Zastępca Naczelnika Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Michał Drabik