

**ZARZĄDZENIE**  
**PREZYDENTA MIASTA GLIWICE**  
 Nr PM – 3094/2012  
 z dnia 17 sierpnia.....2012 r.

**W sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie, w drodze przetargu, nieruchomości stanowiącej własność Gminy Gliwice, położonej w Gliwicach przy ul. Toszeckiej 2 na okres 20 lat z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowo - usługowej, zatwierdzenia specyfikacji przetargowej oraz powołania składu komisji przetargowej**

**działając na podstawie:**

- art. 26 ust. 1, art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /j.t. Dz. U. z 2001, Nr 142, poz.1591 z późn. zm./,
- art. 13 ust.1, art. 25 ust. 1 i art. 35 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami / j.t. Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm./,
- Uchwały nr XX/402/2012 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 31 maja 2012 r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości położonej w Gliwicach przy ul. Toszeckiej 2 na okres do 20 lat
- Uchwały Rady Miejskiej w Gliwicach nr XXV/674/2004 z dnia 02.12.2004 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Gliwice w zakresie nabycia, zbycia, obciążania oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata z późn. zm.

**z a r z ą d z a m :**

1. Wyrazić zgodę na wydzierżawienie, w drodze przetargu na wysokość stawki czynszu dzierżawnego, nieruchomości stanowiącej własność Gminy Gliwice położonej w Gliwicach przy ul. Toszeckiej 2, obręb Centrum, obejmującą działkę nr 27 o powierzchni całkowitej 0,3525 ha wraz z zabudowaniami tj. budynkami przemysłowymi oraz budynkiem dawnej Fabryki Szkła Użytkowego (FSU), dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Gliwicach księga wieczysta nr GL1G/00027257/8.  
 Przedmiotową nieruchomość wydzierżawia się na okres 20 lat z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowo - usługowej, z wykorzystaniem całkowitym lub częściowym istniejącej zabudowy.
2. Ustalić stawkę wywoławczą czynszu dzierżawnego w kwocie 4500,00 zł netto (słownie złotych: cztery tysiące pięćset 00/100).
3. Zatwierdzić warunki przetargu określone w specyfikacji przetargowej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.
4. Ustalić skład komisji przetargowej stanowiący załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.
5. Sporządzić i podać do wiadomości publicznej wykaz nr 185/2012 nieruchomości stanowiącej własność miasta Gliwice, opisaney w pkt. 1 niniejszego zarządzenia.
6. Wykaz podlega obwieszczeniu na okres 21 dni na tablicy urzędowych ogłoszeń w gmachu Urzędu Miejskiego w Gliwicach,
7. Wykonanie zarządzenia powierzyć Kierownikowi Referatu Zarządzania Nieruchomościami Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.
8. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierzyć Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.
9. Zarządzenie wraz z wykazem podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.
10. Uchylić zarządzenie nr 2707/12 z dnia 25 czerwca 2012 roku w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie, w drodze konkursu ofert, nieruchomości stanowiącej własność Gminy Gliwice, położonej w Gliwicach (...).
11. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zastępca Naczelnika Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami

*Wicko Dąbik*  
1608 1011

Zastępca Prezydenta Miasta

*Adam KUMANN*

16.08  
RADA PRAWNY  
dr Jacek Gorczyński  
K1 2402

Prezydent Miasta Gliwice zgodnie z art. 24 i 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r.o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. Nr 102 z 2010r. poz. 651 z późn. zm.) podaje do publicznej wiadomości WYKAZ Nr ~~135~~2012r. dot. nieruchomości przeznaczonej do czasowego wydzierżawienia, położonej w Gliwicach przy ul. Toszeckiej 2, stanowiącej własność Miasta Gliwice.

Oznaczenie nieruchomości	Powierzchnia nieruchomości i użytek gruntowy	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości	Sposób i zagospodarowania	Forma dzierżawy	Wysokość opłat z tytułu dzierżawy	Termin wnoszenia opłat
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>KW:</b> <b>GL1G/00027257/8</b>  <b>Działka nr: 27</b>  <b>Obręb: Centrum</b>	Powierzchnia całkowita: 0,3525 ha  Użytek: Bi	Nieruchomość poł. na przy ul. Toszeckiej	Tereny usługowo – produkcyjne – istniejące.	Prowadzenie działalności handlowo – usługowej.      Dzierżawa na okres do 20 lat.	W drodze przetargu.	Zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta nr PM 6037/10 z dnia 22.07.2010 r. z późn. zmianami      Wg indywidualnej stawki: - 4.500 zł netto miesięcznie – wywoławcza minimalna wysokość czynszu	Płatne miesięcznie do 20-go każdego miesiąca.

**UWAGA:** Niniejszy wykaz podlega obwieszczeniu na okres 21 dni na tablicy urzędowych ogłoszeń w gmachu Urzędu Miejskiego w Gliwicach, w okresie od dnia ~~17 sierpnia~~ 2012r. do dnia ~~7 września~~ 2012r.

Zastępca Naczelnika Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami

Michał Drabik

16.08.2012  
 RADCA PRAWNY  
 dr Jacek Górczyński  
 K12102

Zastępca Prezydenta Miasta  
 WACŁAW NEUMANN



Załącznik nr 2 do

Zarządzenia Prezydenta Miasta Gliwice

Nr PM – 3094/2012

z dnia 17 sierpnia 2012 r.

Ustalą następujący skład Komisji Przetargowej do przeprowadzenia w dniu 14 września 2012 roku przetargu na oddanie w dzierżawę nieruchomości zabudowanej położonej przy ul. Toszeckiej 2, stanowiącej własność Gminy Gliwice:

1. Jarosław Knapik – jako przewodniczący Komisji
2. Agnieszka Leszczyńska – jako zastępca przewodniczącego Komisji
3. Marcin Malcharczyk – jako przedstawiciel Wydziału GN
4. Przemysław Brożyna – jako przedstawiciel Wydziału GN
5. Roman Jakubik – jako przedstawiciel Wydziału AB

Załącznik nr 1 do

Zarządzenia Prezydenta Miasta Gliwice

Nr PM – 3094/2012

z dnia 17 sierpnia 2012 r.

## SPECYFIKACJA PRZETARGOWA

na oddanie w dzierżawę nieruchomości zabudowanej położonej przy ul. Toszeckiej 2 oznaczonej jako działka nr 27, obręb Centrum z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowo - usługowej, z wykorzystaniem całkowitym lub częściowym istniejącej zabudowy. Przewidywany okres dzierżawy od 2 stycznia 2013r. maksymalnie do 1 stycznia.2033 r.

### 1. PODSTAWA PRAWNA:

Uchwała Nr XX/402/2012 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 31 maja 2012r.,  
Zarządzenie Prezydenta Miasta Gliwice Nr PM-6037/10 z dnia 22 lipca 2010r. z późn. zm.

### 2. WYDZIERŻAWIAJĄCY/ORGANIZATOR PRZETARGU:

Miasto Gliwice reprezentowane przez Prezydenta Miasta.

### 3. PRZEDMIOT PRZETARGU:

Przedmiotem przetargu jest wybór dzierżawcy, który zaproponuje najwyższą stawkę czynszu dzierżawnego za dzierżawę nieruchomości położonej przy ul. Toszeckiej 2 oznaczonej jako działka nr 27, obręb Centrum zabudowanej budynkami przemysłowo – magazynowo – biurowymi, w tym budynkiem dawnej Fabryki Szkła Użytkowego (FSU), dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Gliwicach księga wieczysta nr GL1G/00027257/8. Budynek dawnej huty szkła jest obiektem techniki chroniony prawem miejscowym.

Do dnia 31.12.2012r. nieruchomość częściowo wykorzystywana jest na prowadzenie działalności gospodarczej biurowo - handlowej i magazynowo - składowej na podstawie obowiązujących umów dzierżawy. Dojazd do nieruchomości odbywa się bezpośrednio od ul. Toszeckiej urządzonym zjazdem na działkach nr 381 i 24 obręb Centrum.

### 4. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI:

Nieruchomość opisana w pkt 3 przeznaczona jest do wydzierżawienia z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowo - usługowej, z wykorzystaniem całkowitym lub częściowym istniejącej zabudowy. W ramach prowadzonej działalności handlowo-usługowej, wyłoniony w drodze przetargu Dzierżawca będzie zobowiązany do przeznaczenia części przedmiotowej nieruchomości (zabudowanej lub niezabudowanej) o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>, na zagospodarowanie stoiskami handlu detalicznego umożliwiającymi samodzielne rozpoczęcie handlu przez podmioty gospodarcze zainteresowane poddzierżawą (targowisko). Miejsca handlu należy, w pierwszej kolejności, zorganizować na parterze budynków lub na niezabudowanej części nieruchomości.

W przypadku utworzenia stoisk handlu detalicznego (targowisko) na terenie przedmiotowej nieruchomości, poza zabudowaniami, Dzierżawca nie zostanie jego inkasentem w myśl uchwały Rady Miejskiej z 17 listopada 2011r. nr XIII/259/2011 w sprawie zmiany uchwały (...).

Dopuszcza się rozbiórkę istniejących budynków, jednakże, za wyjątkiem budynku dawnej Fabryki Szkła Użytkowego (nr ewid. bud. 238).

### 5. WARUNKI PRZETARGU:

5.1. Warunkiem dopuszczenia do udziału w przetargu jest:

- a) wpłata wadium, która powinna nastąpić najpóźniej na 3 dni przed datą przetargu określoną w ogłoszeniu o przetargu,
- b) przedłożenia oryginału dowodu wniesienia wadium przed otwarciem przetargu,
- c) złożenia przez przystępującego do przetargu pisemnego oświadczenia, że zapoznał się ze stanem zagospodarowania nieruchomości w terenie, w szczególności budynków i zrzeka się wszelkich

roszczeń z tytułu wad ukrytych nieruchomości, o których Wydzierżawiający nie wiedział, a oferent w toku postępowania nie wykrył dokonując niezbędnej inspekcji,

d) złożenia przez przystępującego do przetargu pisemnego oświadczenia, że zapoznał się z warunkami przetargu, umową dzierżawy i że je akceptuje,

e) przedłożenie aktualnego dokumentu potwierdzającego status prawny oferenta – KRS lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (wydanie 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),

f) oświadczenie oferentów o braku zaległości z płatnościami na rzecz Miasta Gliwice z jakiegokolwiek tytułu,

#### 5.2. Wadium:

a) Organizator przetargu ustala wadium w wysokości **13.500 zł** (słownie złotych: trzynaście tysięcy pięćset 00/100) tj. trzykrotność miesięcznego czynszu liczonego według stawki wywoławczej czynszu.

b) 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.

c) kaucja gwarancyjna stanowi zabezpieczenie prawidłowego wykonania warunków dzierżawy.

d) wpłacone wadium podlega:

- zwrotowi pozostałym uczestnikom 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. DzU. 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.

b) 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

- informacje odnośnie zasad licytacji

- imię i nazwisko osoby prowadzącej przetarg oraz skład komisji przetargowej

c) wyłonienie najwyższej oferty na wysokość czynszu dzierżawnego następuje w drodze licytacji oferentów o co najmniej minimalną kwotę postąpienia, która wynosi 500 zł (słownie złotych: pięćset 00/100).

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

e) 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.

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

**5.6.** Przetarg uznaje się za nierozstrzygnięty jeżeli nie wpłynię żadne wadium, lub jeżeli uczestnik/cy postępowania przetargowego nie zgłoszą żadnego postąpienia lub oświadczenia, o których mowa w pkt 5 ust. 1 okażą się niezgodne z prawdą.

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

**5.8.** Tryb zaskarżenia rozstrzygnięć przetargu:

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

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

c) Organizator rozpatrując skargę może:

- oddalić skargę jako niezasadną,

- uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie zaskarżonej czynności,

- unieważnić przetarg

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

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

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

Wywoławcza minimalna stawka czynszu dzierżawnego wynosi: 4.500 zł netto miesięcznie (słownie złotych: cztery tysiące pięćset 00/100) za wydzierżawienie opisanej w pkt 3 nieruchomości. Do czynszu zostanie doliczony podatek od towarów i usług w wysokości określonej powszechnie obowiązującymi przepisami w dacie wystawienia faktury. Czynsz dzierżawny w wysokości ustalonej w drodze postępowania przetargowego będzie płatny od dnia 2 stycznia 2013 roku w terminie do 20-go każdego miesiąca przez cały okres trwania umowy z zastrzeżeniem, że wysokość czynszu dzierżawnego ustalona w postępowaniu przetargowym może być waloryzowana nie częściej niż 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 opłat ponoszonych przez *Dzierżawcę* z tytułu dostawy mediów oraz podatku od nieruchomości. *Dzierżawca* zobowiązany jest do złożenia deklaracji podatkowej podatku od nieruchomości i uiszczenia należnego podatku od nieruchomości. 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.

## **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 20 lat licząc od 2 stycznia 2013 roku.


**8.2.** Szczegółowe warunki umowy zostały zawarte w projekcie umowy dzierżawy.

**9. UWAGI KOŃCOWE:**

**9.1.** Otwarcie przetargu nastąpi w pokoju nr 427 na IV piętrze budynku Urzędu Miejskiego w dniu 14 września 2012 roku o godzinie 12<sup>00</sup>.

**9.2.** Nieruchomość zostanie udostępniona w celach oględzin w każdym czasie w godzinach pracy tut. Urzędu po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu.

**9.3.** Integralną częścią specyfikacji jest projekt umowy dzierżawy.

Zastępca Prezydenta w.w.o.  
  
Adam NEUMANN

UMOWA DZIERŻAWY NR ...../GN-AN/6845/2012

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

Zastępcę Prezydenta Miasta Gliwice

zwanym dalej „Wydierżawiającym”, a

.....z siedzibą w Gliwicach przy ul. ....

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

.....

.....

zwanym dalej „Dzierżawcą”

(Kod kontrahenta .....)

§ 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 nr ..... 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 ..... m<sup>2</sup> (pow. całkowita ..... ha). KW nr ..... obręb: ..... na rzecz .....wraz z zabudowaniami tj. .... – o pow. zabudowy ..... m<sup>2</sup>.
2. Teren objęty niniejszą umową dzierżawy, a opisany w § 1 pkt 1, oznaczony został kolorem czerwonym na załączniku mapowym (załącznik nr 1 do umowy dzierżawy pozostający w aktach sprawy).

§ 2

CEL DZIERŻAWY

1. Nieruchomość określona w § 1 pkt 1 wydierżawia się, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowo – usługowej z wykorzystaniem całkowitym lub częściowym istniejącej zabudowy.
2. Dzierżawca jest zobowiązany do przeznaczenia części przedmiotowej nieruchomości (zabudowanej lub niezabudowanej) o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>, na zagospodarowanie stoiskami handlu detalicznego umożliwiającymi samodzielne rozpoczęcie handlu przez podmioty gospodarcze zainteresowane poddzierżawą (targowisko). Miejsca handlu należy, w pierwszej kolejności, zorganizować na parterze budynków lub na niezabudowanej części nieruchomości.
3. W przypadku utworzenia stoisk handlu detalicznego (targowisko) na terenie przedmiotowej nieruchomości, poza zabudowaniami, *Dzierżawca* nie zostanie jego inkasentem w myśl uchwały Rady Miejskiej z 17 listopada 2011r. nr XIII/259/2011 w sprawie zmiany uchwały (...)

§ 3

CZAS TRWANIA UMOWY

1. Umowa zawarta jest na okres od dnia .....20....r. do dnia .....20....r.
2. Z dniem .....20...r. umowa wygasa i milcząco nie może być przedłużona na lata następne. Ewentualna kontynuacja umowy może nastąpić jedynie na pisemny wniosek *Dzierżawcy* a nowe postępowanie zostanie przeprowadzone w oparciu o obowiązujące w danym czasie przepisy.
3. Rozwiązanie umowy lub zmiana jej treści może nastąpić w każdym czasie za porozumieniem stron.



4. *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 pkt 1
  - b) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące,
  - c) nie stosuje się do postanowień § 5 pkt 2 niniejszej umowy.
6. *Dzierżawca* zobowiązuje się do protokolarnego przekazania przedmiotu dzierżawy w dniu rozwiązania umowy, celem opisanego faktycznego stanu zwracanego mienia gminy.

#### § 4

##### CZYN SZ I OPŁATY

1. *Dzierżawca* zobowiązuje się płacić *Wydzierżawiającemu* czynsz dzierżawny w łącznej wysokości: .....zł brutto w stosunku miesięcznym (słownie: ...../100) – ustalony w drodze przetargu na wysokość stawki czynszu dzierżawnego (...).
2. Czynsz dzierżawny – w całym okresie obowiązywania umowy, jest płatny miesięcznie z góry w terminie do 20 dnia każdego miesiąca na n/w konto Urzędu Miejskiego w Gliwicach:

**ING Bank Śląski S.A. w Gliwicach, Nr .....**
3. Nie uiszczenie opłaty w wyżej wymienionym terminie skutkować będzie naliczeniem ustawowych odsetek za opóźnienie.
4. *Dzierżawca* oświadcza, że jest podatnikiem VAT uprawnionym do wystawiania i otrzymywania faktur VAT.
5. *Dzierżawca* oświadcza, że upoważnia *Wydzierżawiającego* do wystawiania faktur VAT bez jego podpisu przez okres obowiązywania umowy.
6. 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.
7. 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.
8. *Dzierżawca* obowiązany jest do ponoszenia na koszt własny wszelkich świadczeń publicznych związanych z wydzierżawianiem nieruchomości.
9. *Dzierżawca* jest zobowiązany do ponoszenia na koszt własny wszelkich opłat związanych z dostawą mediów.
10. *Dzierżawca* zrzeka się w stosunku do *Wydzierżawiającego* wszelkich roszczeń z tytułu nakładów poniesionych na przedmiocie dzierżawy .

#### § 5

##### KAUCJA GWARANCYJNA

1. Wpłacone przez *Dzierżawcę* wadium w dniu podpisania niniejszej umowy dzierżawy staje się kaucją gwarancyjną prawidłowego wykonania warunków umowy i pozostaje na koncie depozytowym Urzędu do dnia zakończenia niniejszej umowy, na warunkach i zasadach określonych w odrębnej umowie zawartej pomiędzy *Wydzierżawiającym* a Bankiem. Kwota kaucji podlega oprocentowaniu wg zasad określonych w ww. umowie. Oprocentowanie może ulec zmianie w trakcie obowiązywania przedmiotowej umowy.

2. Kaucja gwarancyjna stanowi zabezpieczenie prawidłowego wykonania warunków dzierżawy i nie podlega zwrotowi *Dzierżawcy* w przypadku rozwiązania umowy dzierżawy z winy leżącej po stronie *Dzierżawcy*.
3. Wyzierżawiający 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 13.500 zł w terminie 14 dni o dnia otrzymania powiadomienia, o którym mowa w pkt 4.
6. Kaucja gwarancyjna wraz z odsetkami naliczonymi zgodnie z oprocentowaniem o którym mowa w pkt. 1 podlega zwrotowi *Dzierżawcy* w terminie 30 dni od dnia wygaśnięcia umowy dzierżawy, za wyjątkiem sytuacji opisanych w niniejszym paragrafie.

## § 6

### ZOBOWIĄZANIA SZCZEGÓŁOWE

1. *Dzierżawca* zobowiązany jest w czasie trwania umowy do:
  - a) uzyskania wszelkich pozwoleń i uzgodnień związanych z przedmiotem i celem dzierżawy, wynikających z obowiązujących przepisów w szczególności z ustawy – Prawo budowlane,
  - b) przestrzegania przepisów art. 61-65, art. 70 ust 1 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. /j.t. Dz.U.2006 nr 156. poz. 1118 z późn. zmian/, z uwzględnieniem konieczności prowadzenia dokumentacji technicznej, w tym książki obiektu budowlanego.
  - c) przestrzegania przepisów sanitarnych, przeciwpożarowych, bhp, ochrony środowiska,
  - d) utrzymywania wydzierżawianej nieruchomości w należyтым stanie i porządku,
  - e) wykonywania swojego prawa zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki i zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 1 niniejszej umowy dzierżawy.
  - f) dokonywania napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym,
  - g) ponoszenia opłat i kosztów związanych z należyтым utrzymaniem i eksploatacją przedmiotu dzierżawy (konserwacja, bieżące naprawy), bez możliwości ubiegania się od *Wydzierżawiającego* o zwrot poniesionych z tego tytułu kosztów w trakcie trwania umowy jak i po jej zakończeniu.
  - h) przedłożenia *Wydzierżawiającemu*, w terminie do dnia 2 stycznia 2013 roku, ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych żywiołów wraz z cesją praw na rzecz miasta Gliwice oraz przedkładania kolejnych polis w każdym roku trwania umowy.
  - i) złożenia właściwemu organowi informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych, sporządzoną na formularzu według ustalonego wzoru, w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających powstanie albo wygaśnięcie obowiązku podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości lub od dnia zaistnienia zdarzenia mającego wpływ na wysokość opodatkowania w danym roku zgodnie z przepisami ustawy z dnia 12 stycznia 1991r o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. 2010 nr 95 poz. 613).
  - j) każdorazowego udostępnienia terenu, będącego przedmiotem dzierżawy w przypadku konieczności budowy, przebudowy, naprawy, demontażu lub innych prac obejmujących sieci uzbrojenia terenu.
  - k) uzyskania we własnym zakresie stosownych zezwoleń i opinii inspekcji sanitarnej oraz innych instytucji niezbędnych do prowadzenia działalności określonej w § 2 zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. *Dzierżawca* nie ma prawa do:
  - a) zmiany przeznaczenia przedmiotu dzierżawy
  - b) wyburzenia budynku dawnej Fabryki Szkła Użytkowego (nr ewid. bud. 238),
  - c) oddawania w całości przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania bez zgody *Wydzierżawiającego* wyrażonej na piśmie.
  - d) poddzierżawienia w całości przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej bez zgody *Wydzierżawiającego* wyrażonej na piśmie.
3. *Wydzierżawiający* nie bierze odpowiedzialności za majątek *Dzierżawcy* zgromadzony na terenie wydzierżawionym.
4. *Dzierżawca* ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich z tytułu szkody wyrządzonej działaniem przedmiotu dzierżawy.
5. *Wydzierżawiający* nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody wyrządzone *Dzierżawcy* lub osobom trzecim.

6. *Wydierżawiający*, 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 *Wydierżawiającego* z odpowiedzialności wobec jakichkolwiek podmiotów trzecich występujących przeciwko niemu, z jakimkolwiek roszczeniem związanym z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy.
7. *Dzierżawca* ma prawo do zawierania umów na dostawę mediów.
8. *Dzierżawca* ma prawo do dysponowania dzierżawioną nieruchomością na cele budowlane od dnia podpisania niniejszej umowy.
9. *Dzierżawca* ma prawo do poddzierżawy części nieruchomości, z zastrzeżeniem, że zawarcie umowy poddzierżawy, z jedną osobą, obejmującej część nieruchomości o powierzchni większej niż 200 m<sup>2</sup> wymaga każdorazowo osobnej zgody *Wydierżawiającego*.
10. Poddzierżawca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu poddzierżawy w dalszą poddzierżawę czy do nieodpłatnego korzystania osobom trzecim.

## § 6

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

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

**WYDIERŻAWIAJĄCY:**

.....

**DZIERŻAWCA :**

1.....

2.....

16.08 2012  
 RADCA PRAWNY  
 dr Jacek Gorczyński  
 Kt 2402

Zastępca Naczelnika Wydziału  
 Gospodarki Nieruchomościami

Michał Drabik

Zastępca Prezydenta Miasta

ADRYA NEUMANN