

**ZARZĄDZENIE
PREZYDENTA MIASTA GLIWICE**

Nr PM – 4357/13
z dnia 18 kwietnia 2013 r.

w sprawie: wydzierżawienia nieruchomości położonej w Gliwicach przy ul. Dzionkarzy, obejmującej część działki nr 2108/4, obręb Sośnica stanowiącej własność Gminy Gliwice i zawarcia wieloletniej umowy dzierżawy z podmiotem wyłonionym w postępowaniu koncesyjnym i zatwierdzenia projektu umowy dzierżawy.

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 późniejszymi zmianami./,
- Rozdz. VII pkt 2, lit e załącznika do Uchwały nr XXV/674/2004 Rady Miejskiej w Gliwicach 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 późniejszymi zmianami.

z a r z ą d z a m :

1. Oddać w dzierżawę, na rzecz podmiotu wyłonionego w postępowaniu o zawarcie umowy koncesji na świadczenie usług dla ludności na krytej pływalni „Neptun” w Gliwicach przy ul. Dzionkarzy przeprowadzanego na zasadach i w trybie określonym przez Ustawę z dnia 9 stycznia 2009r. o koncesji na roboty budowlane i usługi, na czas realizacji przedsięwzięcia tj. 5 lat, nieruchomość stanowiącą własność Gminy Gliwice, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr 2108/4, obręb Sośnica w części o powierzchni 0,4221 ha (pow. całkowita: 1,4896 ha), zabudowana budynkiem krytej pływalni „NEPTUN” wraz z wyposażeniem, księga wieczysta KW nr GL1G/00036879/0, 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 0,01 zł/m²/m-c netto za dzierżawiony grunt oraz 0,08 zł/m²/m-c netto za powierzchnię użytkową obiektu.
4. Sporządzić i podać do wiadomości publicznej wykaz nr 105/2013 nieruchomości stanowiących własność Gminy Gliwice, opisanych w pkt. 1 niniejszego zarządzenia.
5. Wykaz podlega obwieszczeniu na okres 21 dni na tablicy urzędowych ogłoszeń w gmachu Urzędu Miejskiego w Gliwicach, a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz w inny sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także na stronach internetowych właściwego urzędu
6. Niniejsze zarządzenie wraz z wykazem podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.
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.

Radca Prawny

Alicja Prońska
KI 2402

RADCA PRAWNY
Dr Jacek Górczynski
KI 2402

17.04.2013

Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Aleksandra Wysocka

Zastępca Burmistrza Miasta

Andrzej NEUMANN

WYKAZ NR 105/2013

Stanowiący załącznik do Zarządzenia Prezydenta Miasta Gliwice Nr PM- 4357/13 z dnia 18.04..... zawierający opis i warunki wydzierżawienia nieruchomości stanowiącej własność Gminy Gliwice

Oznaczenie nieruchomości	Powierzchnia nieruchomości i użytek gruntowy	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości	Sposób zagospodarowania	Forma dzierżawy	Wysokość opłat z tytułu dzierżawy	Termin wnoszenia opłat
1	2	3	4	5	6	7	8
KW: GL1G/00036879/0 Działka nr: 2108/4 Obręb: Sośnica	Powierzchnia całkowita: 1,4896 ha Powierzchnia dzierżawy: 0,4221 ha Użytek: Bz,	Nieruchomość poł. przy ul. Dzionkarzy	Tereny istniejących usług sportu i rekreacji.	Czasowa dzierżawa z przeznaczeniem na istniejącą krytą pływalnię „NEPTUN”. Dzierżawa na okres 5 lat.	Na rzecz podmiotu wyłonionego zgodnie z Ustawą z dnia 9 stycznia 2009 r. o koncesji na roboty budowlane i usługi.	Zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta nr PM 6037/10 z dnia 22.07.2010 r. z późn. zmianami Wg indywidualnej stawki: 0,01 zł/m ² /m-c netto za dzierżawiony grunt oraz 0,08 zł/m ² /m-c netto za powierzchnię użytkową obiektu	Płatne miesięcznie do 20 -go każdego miesiąca.

UWAGA: Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, w okresie od 18.04.....2013 r. do 09.05.....2013 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.

Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Aleksandra Wysocka

Zastępca Prezydenta Miasta
Adam NEUMANN

RADCA PRAWNY
Krzysztof Wierzyński
Kt 2102

17.04 2013

**Załącznik nr 1 do
Zarządzenia Prezydenta Miasta Gliwice**

Nr PM - 4357/13
z dnia 18.04 2013 r.

PROJEKT UMOWY DZIERŻAWY

UMOWA DZIERŻAWY NR/GN-AN/6845/2013

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

Zastępcę Prezydenta Miasta Gliwice -

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 /j.t. Dz. U. z 2010 r., nr 102., poz. 651 z późn. zm./, oraz zarządzenia Prezydenta Miasta Gliwice nrz dnia w sprawie
....., oddaje w dzierżawę na warunkach określonych w niniejszej umowie nieruchomość, stanowiącą własność Gminy Gliwice, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr 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 tj.:
 - 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 solarą;
 - 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 wodociagową, 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 1).

§ 2

CEL DZIERŻAWY

1. Nieruchomość opisana 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 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 dnia20....r. do dnia20....r., równy okresowi obowiązywania umowy koncesyjnej o której mowa w § 2 ust. 1
2. Z dniem20....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 ust. 1
 - b) dopuszcza się zwłoki 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 nie pogorszonym ponad zużycie wynikające z normalnej eksploatacji, celem opisanego faktycznego stanu zwracanego mienia gminy

§ 4

CZYNSZ I OPŁATY

1. *Dzierżawca* zobowiązuje się płacić *Wydzierżawiającemu* czynsz dzierżawny za cały przedmiot niniejszej umowy dzierżawy w łącznej wysokości: **362,43 zł brutto w stosunku rocznym** (słownie: trzysta sześćdziesiąt dwa 43/100) – ustalony wg indywidualnej stawki zgodnie z zarządzeniem Prezydenta Miasta Gliwic nr z dnia.....
2. Czynsz dzierżawny – w całym okresie obowiązywania umowy, jest płatny rocznie z dołu w terminie do 1-go października każdego roku na n/w konto Urzędu Miejskiego w Gliwicach:

ING Bank Śląski S.A. w Gliwicach, Nr
3. Nie uiszczenie opłaty w wyżej wymienionym terminie skutkować będzie naliczeniem ustawowych odsetek za opóźnienie.
4. *Dzierżawca* oświadcza, że jest podatnikiem VAT uprawnionym do wystawiania i otrzymywania faktur VAT.
5. Strony zgodnie ustalają, że wysokość czynszu dzierżawnego może być waloryzowana nie częściej niż 1 raz w roku, o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanych przez Prezesa GUS, bez konieczności jej negocjowania. O wysokości naliczonego czynszu dzierżawnego *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.
6. Strony zgodnie postanawiają również, że w razie zmiany obowiązujących przepisów określających wysokość stawek podatku od towarów i usług, czynsz dzierżawny ulegnie zmianie polegającej na uwzględnieniu nowej wysokości stawki ww. podatku. Zmieniona wysokość czynszu obowiązywać będzie od czasu oznaczonego we właściwych przepisach prawa, natomiast zmiana umowy w przedmiotowym zakresie odbywać się będzie automatycznie bez konieczności sporządzania i podpisywania aneksu do umowy.

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

§ 5

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. /j.t. Dz.U.2010.243.1623 z późn. zmian/, 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) zawarcia, na okres i na warunkach określonych przez firmę SKANSKA SA w karcie gwarancyjnej obiektu, 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 ,
 - e) terminowego realizowania warunków określonych w karcie gwarancyjnej obiektu i dokonywania na własny koszt przeglądów serwisowych,
 - f) zawarcia we własnym imieniu umów na dostawę mediów i innych umów eksploatacyjnych na cały okres realizacji niniejszej umowy.
 - g) utrzymywania dzierżawionej nieruchomości w należytym stanie i porządku,
 - h) wykonywania swojego prawa zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki i zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 2 niniejszej umowy dzierżawy.
 - i) 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
 - j) 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.
 - k) 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).
 - l) 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).
 - m) 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. 2010 nr 95 poz. 613).
 - n) zapewnienia ciągłości pracy krytej pływalni,

