

7M-5849/14

ZARZĄDZENIE nr
PREZYDENTA MIASTA GLIWICE
z dnia 20 marca 2014r.

w sprawie oddania w użyczenie i zawarcia kolejnej umowy użyczenia na rzecz Sądu Okręgowego w Gliwicach, nieruchomości stanowiącej własność miasta Gliwice, położonej w Gliwicach przy ulicy Zawiszy Czarnego.

Na podstawie ustawy art. 13 ust.1, art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (jt. Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 9a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jt. Dz.U. 2013.594. z późn. zm.), pkt III, ppkt 3 uchwały Nr XXV/674/2004 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 2 grudnia 2004r. w sprawie określania zasad gospodarowania nieruchomościami miasta Gliwice w zakresie nabycia, zbycia, obciążania oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata.

zarządza się, co następuje:

§ 1. Przeznaczyć do oddania w użyczenie nieruchomość stanowiącą własność miasta Gliwice, położoną w Gliwicach przy ul. Zawiszy Czarnego, obejmującą działkę nr 1349, o pow. całkowitej 0,1117 ha, KW nr GL1G/00036272/5, obręb Nowe Miasto i zawrzeć umowę użyczenia na rzecz Sądu Okręgowego w Gliwicach.

Przedmiotową nieruchomość użycza się od 1 sierpnia 2014r. do czasu ustanowienia trwałego zarządu, jednak nie dłużej niż na okres do trzech lat - z przeznaczeniem terenu na salę rozpraw oraz dojazd do budynku Sądu Okręgowego w Gliwicach przy ulicy Kościuszki 15.

§ 2. Niniejsze zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 3. Szczegółowe warunki użyczenia zostaną określone w umowie użyczenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierzyć kierownikowi Referatu Zarządzania Nieruchomościami Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 5. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierzyć naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Radca Prawny

Alicja Frońska
(K1-648)

Zastępca Naczelnika Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Michał Drabik

Michał Drabik

Zastępca Prezydenta Miasta
Adam NEUMANN

PROJEKT UMOWY DZIERŻAWY

UMOWA DZIERŻAWY NR/GN-AN/6845/2014

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

Kierownik Referatu Zarządzania Nieruchomościami - Jarosława Knapka

zwanym dalej „Wydierżawiającym”, a

.....z siedzibą w przy ul.

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

.....
zwaną/y dalej „Dzierżawcą”

§ 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 nrz dnia w sprawie, oddaje w dzierżawę na warunkach określonych w niniejszej umowie nieruchomość, stanowiącą własność miasta Gliwice, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działki: nr **552, 554, 553, obręb Sikornik** o powierzchni odpowiednio: **0,0137 ha, 0,0467 ha i 0,1837 ha**, zapisane w księdze wieczystej nr **GL1G/00063283/3**, zabudowane krytą pływalnią „Mewa” o powierzchni użytkowej 3268,8 m², powierzchni zabudowy 11 150 m² i kubaturze 16 296 m³ w skład, której wchodzi hala basenu, budynek zaplecza, zjeżdżalnia wodna, parking samochodowy oraz wyposażoną w instalację elektryczną, teletechniczną, wodną, kanalizacyjną, wentylacyjną, CO, sieć telefoniczną funkcjonującą w systemie CENTREX i ogrodzenie 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 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 zgodnie z jego przeznaczeniem, wymogami niniejszej umowy oraz umowy koncesji 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**20...r.** do dnia**20...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, przy uwzględnieniu zapisów określonych w umowie koncesji o której mowa w § 2 ust.1.
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*:
 - 1) nie dotrzyma warunków określonych w § 2, § 5 ust.1
 - 2) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu ponad dwa miesiące,
 - 3) nie stosuje się do postanowień § 5 ust. 2 niniejszej umowy.
 - 4) narusza postanowienia umowy, o której mowa w § 2 ust.1 w wyniku, którego umowa koncesji została rozwiązana
6. *Dzierżawca* zobowiązuje się, w dniu rozwiązania umowy, do protokolarnego przekazania *Wydzierżawiającemu* przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym ponad zużycie wynikające z normalnej eksploatacji, celem opisanego faktycznego stanu zwracanego mienia miasta.

§ 4

CZYN SZ I OPŁATY

1. *Dzierżawca* zobowiązuje się płacić *Wydzierżawiającemu* czynsz dzierżawny za cały przedmiot niniejszej umowy dzierżawy w łącznej wysokości: **365,08 zł brutto w stosunku miesięcznym** (słownie złotych: trzysta sześćdziesiąt pięć 08/100) – ustalony wg indywidualnej stawki zgodnie z zarządzeniem Prezydenta Miasta Gliwic nr z dnia.....
2. 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
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 brutto 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 SZCZEGÓLWE

1. *Dzierżawca* w czasie trwania umowy zobowiązany jest do:
 - 1) 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,
 - 2) 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,
 - 3) przestrzegania przepisów art. 61-65, art. 70 ust 1 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. /j.t. Dz.U.2013.1409 z późn. zm. /, 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.
 - 4) bieżącego serwisowania urządzeń znajdujących się w obiekcie, na własny koszt bez możliwości ubiegania się od *Wydzierżawiającego* o zwrot poniesionych z tego tytułu kosztów w trakcie trwania umowy jak i po jej zakończeniu,
 - 5) zawarcia we własnym imieniu umów na dostawę mediów i innych umów eksploatacyjnych na cały okres realizacji niniejszej umowy,
 - 6) utrzymywania dzierżawionej nieruchomości w należyтым stanie i porządku oraz utrzymania estetyki w obrębie przedmiotu dzierżawy,
 - 7) wykonywania swojego prawa zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki i zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 2 niniejszej umowy dzierżawy,
 - 8) 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
 - 9) ponoszenia opłat i kosztów związanych z należyтым utrzymaniem i eksploatacją przedmiotu dzierżawy (konserwacja, przeglądy serwisowe, bieżące naprawy etc.), bez możliwości ubiegania się od *Wydzierżawiającego* o zwrot poniesionych z tego tytułu kosztów w trakcie trwania umowy jak i po jej zakończeniu.
 - 10) uzyskania osobnej zgody *Wydzierżawiającego* wyrażonej na piśmie w przypadku zamiaru poniesienia nakładów przekraczających zwykłe używanie przedmiotu dzierżawy, m.in. wnoszenie 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),
 - 11) zachowania ogólnodostępnego charakteru drogi dojazdowej przebiegającej przez dzierżawiony teren,
 - 12) 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

1. *Wydzierzawiającemu* służy prawo przeprowadzania kontroli wykonywania postanowień umowy.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 7

8. Niniejszą umową *Wydzierzawiający* upoważnia *Dzierżawcę* do zawarcia umów określonych w § 5 ust. 1 pkt 5) niniejszej umowy oraz wykonywania w jego imieniu praw i obowiązków wynikających z tych umów.
7. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku rozwiązania umowy przed datą rozwiązania, sposób rozliczenia nakładów zostanie określony na mocy odrębnego porozumienia pomiędzy stronami umowy.
6. *Wydzierzawiający*, w sytuacji, w której wobec niego zgłoszone zostały roszczenia dotyczące przedmiotu dzierżawy, niezwłocznie powiadomi o tym fakcie *Dzierżawcę*. *Dzierżawca* zobowiązuje się w takim przypadku zwołać *Wydzierzawiającego* z odpowiedziałności wobec jakichkolwiek podmiotów trzecich występujących przeciwko niemu, z jakimkolwiek roszczeniem związanym z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy.
4. *Dzierżawca* ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich z tytułu szkody wyrządzonej działaniem przedmiotu dzierżawy.
5. *Wydzierzawiający* nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkodę wyrządzone *Dzierżawcy* lub osobom trzecim.
3. *Wydzierzawiający* nie bierze odpowiedzialności za majątek *Dzierżawcy* zgromadzony na terenie wydzierżawionym.
- 3) oddawania przedmiotu dzierżawy w części przekraczającej powierzchnię 320 m² osobie trzeciej do bezpłatnego używania bez zgody *Wydzierzawiającego* wyrażonej na piśmie.
- 2) zmiany przeznaczenia przedmiotu dzierżawy
- 3) poddzierżawienia przedmiotu dzierżawy w części przekraczającej powierzchnię 320 m² osobie trzeciej bez zgody *Wydzierzawiającego* wyrażonej na piśmie.
2. *Dzierżawca* nie ma prawa do:
- 1) zmiany przeznaczenia przedmiotu dzierżawy
- 2) oddawania przedmiotu dzierżawy w części przekraczającej powierzchnię 320 m² osobie trzeciej do bezpłatnego używania bez zgody *Wydzierzawiającego* wyrażonej na piśmie.
- 16) każdorazowego udostępnienia terenu, będącego przedmiotem dzierżawy w przypadku konieczności budowy, przebudowy, naprawy, demontażu lub innych prac obejmujących sieci uzbrojenia terenu.
- 15) umożliwienia wejścia na teren nieruchomości przedstawicielom *Wydzierzawiającego*,
- 14) zapewnienia ciągłości pracy krytej pływalni,
- 13) złożenia w terminie do dnia 31 stycznia, organowi podatkowemu wiaściwemu 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).
- sześć milionów sześćset pięćdziesiąt trzy tysiące sto dwadziesiąt pięć (82/100),
najmiej na wartość szacunkową obiektu tj. 6 653 125,82 zł (słownie złotych:
podpisania tych polis. Wartość polisy ubezpieczeniowej winna być określona co
przedkładać kolejnych polis w każdym roku trwania umowy, w terminie 7 dni od

2. Strony zgodnie postanawiają, że umowa dzierżawy może ulec rozwiązaniu w każdym czasie z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia 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.) lub w przypadku przeznaczenie nieruchomości do zbycia.
3. Wszelkie zmiany postanowień umowy za wyj. opisanych w § 4 ust. 5 i 6 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.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA :

.....

.....

Radca Prawny

Alicja Frońska
(IKP-648)