

ZARZĄDZENIE nr *PM-5953/14*  
**PREZYDENTA MIASTA GLIWICE**  
 z dnia *09 kwietnia* 2014r.

w sprawie przeznaczenia do wydzierżawienia, w drodze ustnego przetargu nieograniczonego, nieruchomości stanowiących własność miasta Gliwice obejmujących część działek nr 362, 360 i 363, obręb Przyszówka zabudowane Centrum Sportowo – Kulturalnym „Łabędź” przy ul. Partyzantów w Gliwicach, na okres 3 lat.

Na podstawie art. 26 ust. 1, art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2013.594.j.t.), 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 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.).

zarządza się, co następuje:

- § 1. Przeznaczyć do wydzierżawienia w drodze ustnego przetargu nieograniczonego na wysokość stawki czynszu dzierżawnego, nieruchomości stanowiące własność miasta Gliwice, obejmujące część działki nr 362 o pow. 0,6620 ha (pow. całk. 1,6881 ha); część działki nr 363 o pow. 0,0063 ha (pow. całk. 0,0115 ha) oraz działki nr 360 o pow. 0,0605 ha (pow. całk. 0,1080 ha), zapisane w księdze wieczystej nr GL1G/00047912/4, obręb Przyszówka, zabudowane Centrum Sportowo – Kulturalnym „Łabędź” przy ul. Partyzantów w Gliwicach wraz z wyposażeniem wraz z wewnętrznymi instalacjami: gazową, elektryczną, wodnokanalizacyjną, centralnego ogrzewania, wentylacji i klimatyzacji oraz infrastrukturą towarzyszącą zrealizowanymi w ramach zadania „Budowa Centrum Sportowo-Kulturalnego przy ul. Partyzantów 25”.

Opisane wyżej nieruchomość wydzierżawia się na okres 3 lat w celu prowadzenia działalności gospodarczej z wykorzystaniem przedmiotu dzierżawy tj. sali sportowej zgodnie z przeznaczeniem określonym w dokumentacji projektowej autorstwa „TRANS – GAZ” Jerzy Hnat, Danuta Niemiec Sp. Jawna stanowiącej załącznik do decyzji AB-7353/356/2011 z dnia 30 marca 2011 r. w sprawie zatwierdzenie projektu budowlanego i wydania pozwolenia na budowę centrum sportowo – kulturalnego (...).

- § 2. Ustalić stawkę wywoławczą czynszu dzierżawnego za cały przedmiot dzierżawy w łącznej kwocie 400,00 zł netto (słownie złotych: trzysta 00/100).
- § 3. Zatwierdzić warunki przetargu określone w specyfikacji przetargowej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.
- § 4. Uchylić zarządzenie nr PM-5484/13 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 20 grudnia 2013r. w sprawie przeznaczenia do wydzierżawienia w drodze ustnego przetargu nieograniczonego, nieruchomości stanowiących własność Gminy Gliwice obejmujących część działek nr 362, 360 i 363, obręb Przyszówka (...).
- § 5. Sporządzić i podać do wiadomości publicznej wykaz nr *15*.../2014 nieruchomości stanowiących własność miasta Gliwice, opisanych w pkt. 1 niniejszego zarządzenia.
- § 6. 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.
- § 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. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WYKAZ NR <sup>75</sup>...../2014

Stanowiący załącznik do Zarządzenia Prezydenta Miasta Gliwice Nr PM- <sup>5853/14</sup>..... z dnia <sup>09.04</sup>.....2014r. 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
<b>Dz. nr 362</b> <b>KW nr</b> <b>GL1G/00047912/4</b>	Pow. całk.: 1,6881 ha  Użytek: Bi	Nieruchomość położona przy ul. Partyzantów	<b>12 U</b> tereny, na których ustala się: Przeznaczenie podstawowe: a) tereny zabudowy usługowej, b) usługi bezpośrednio związane z obsługą mieszkańców dzielnicy, które stanowią część miejskiej sieci usług w zakresie ochrony zdrowia i opieki społecznej, administracji i łączności, oświaty, sportu i rekreacji, kultury, kultu religijnego, handlu i gastronomii.	Czasowa dzierżawa z przeznaczeniem terenu w celu prowadzenia działalności gospodarczej zgodnie z przeznaczeniem określonym w dokumentacji projektowej autorstwa „TRANS – GAZ” Jerzy Hnat, Danuta Niemiec Sp. Jawna stanowiącej załącznik do decyzji AB-7353/ 356/2011 z dnia 30.03.11 r. w sprawie zatwierdzenie projektu budowlanego i wydania pozwolenia na budowę centrum sportowo – kulturalnego na działce nr 362, obręb Przyszówka przy ul. Partyzantów w Gliwicach wraz z wew. instalacjami: gazową, elektryczną, wodnokanalizacyjną, centralnego ogrzewania, wentylacji i klimatyzacji oraz infrastrukturą towarzyszącą.  Dzierżawa na okres nie dłuższy niż 3 lata	Przetarg nieograniczony	Zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta nr PM 6037/10 z dnia 22.07.2010 r. z późn. zmianami  Wg wylicytowanej wysokości czynszu dzierżawnego. Czynsz wywoławczy za cały przedmiot dzierżawy ustalony wg indywidualnej stawki wynosi łącznie <b>400,00 zł/m-c +</b> podatek VAT.	Płatne miesięcznie do 20-go każdego miesiąca.
<b>Dz. nr 360</b> <b>KW nr</b> <b>GL1G/00047912/4</b>	Pow. całk.: 0,1080 ha  Użytek: Bz						
<b>Dz. nr 363</b> <b>KW nr</b> <b>GL1G/00047912/4</b>	Pow. całk.: 0,0115 ha  Użytek: B						
<b>Obręb:</b> <b>Przyszówka</b>							

**UWAGA:** Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, w okresie od <sup>09.04</sup>.....2014 r. do <sup>30.04</sup>.....2014 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

Magdalena Koziel  
KT 2898

01.04.2014r.

Zastępca Naczelnika Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami

Michał Drabik

Zastępca Prezydenta Miasta

Adam Neumann

## SPECYFIKACJA PRZETARGOWA

na wysokość czynszu dzierżawnego Centrum Sportowo – Kulturalnego znajdującego się przy ul. Partyzantów w Gliwicach wraz z wewnętrznymi instalacjami: gazową, elektryczną, wodnokanalizacyjną, centralnego ogrzewania, wentylacji i klimatyzacji oraz infrastrukturą towarzyszącą i wyposażeniem, którego budowa realizowana została na nieruchomości obejmującej część działki nr 362 oraz część działek nr 344, 359, 360, 363, 364, 1033, 1034 i 1105, obręb Przyszówka w celu prowadzenia działalności gospodarczej z wykorzystaniem przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem określonym w dokumentacji projektowej autorstwa „TRANS – GAZ” Jerzy Hnat, Robert Hnat, Danuta Niemiec Sp. Jawna stanowiącej załącznik do decyzji AB-7353/356/2011 z dnia 30 marca 2011 r. w sprawie zatwierdzenie projektu budowlanego i wydania pozwolenia na budowę centrum sportowo – kulturalnego na działce nr 362, obręb Przyszówka przy ul. Partyzantów w Gliwicach wraz z wewnętrznymi instalacjami: gazową, elektryczną, wodnokanalizacyjną, centralnego ogrzewania, wentylacji i klimatyzacji oraz infrastrukturą towarzyszącą (...), na okres 3 lat.

### § 1. PODSTAWA PRAWNA:

Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.)

### § 2. WYDZIERŻAWIAJĄCY/ORGANIZATOR PRZETARGU:

Gmina Gliwice reprezentowana przez Prezydenta Miasta.

### § 3. PRZEDMIOT PRZETARGU

#### 1. Opis nieruchomości.

Przedmiotem przetargu jest Centrum Sportowo-Kulturalne w Gliwicach przy ul. Partyzantów wraz z infrastrukturą techniczną i wyposażeniem, którego budowa zrealizowana została na nieruchomości stanowiącej własność miasta Gliwice i obejmującej część działek nr: 359, 360, 362, 363, 344, 364, 1034, 1105 oraz 1033, obręb Przyszówka na podstawie decyzji administracyjnej nr AB-7353/356/2011 z dnia 30 marca 2011r. w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania pozwolenia na budowę centrum sportowo – kulturalnego na działce nr 362, obręb Przyszówka przy ul. Partyzantów w Gliwicach wraz z wewnętrznymi instalacjami: gazową, elektryczną, wodnokanalizacyjną, centralnego ogrzewania, wentylacji i klimatyzacji oraz infrastrukturą towarzyszącą (...).

Przedmiot przetargu obejmuje część działek nr **362 o pow. 0,6620 ha** (pow. całkowita działki wynosi 1,6881 ha), działki nr **363 o pow. 0,0063 ha** (pow. całkowita działki wynosi 0,0115 ha) oraz działki nr **360 o pow. 0,0605 ha** (pow. całkowita działki wynosi 0,1080 ha) zabudowanej obiektem Centrum Sportowo – Kulturalnego wraz z wyposażeniem, a także instalacje i infrastrukturę towarzyszącą zrealizowane w ramach zadania „Budowa Centrum Sportowo-Kulturalnego przy ul. Partyzantów 25”. Przedmiot dzierżawy, za wyjątkiem ww. instalacji został wskazany na załączniku mapowym, stanowiącym integralną część nin. specyfikacji.

Nieruchomość zlokalizowana jest w północno-wschodniej części miasta, na obszarze zabudowanym, w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Przyszowskiej. Działka ma kształt regularny zbliżony do kwadratu i jednym bokiem, od północy przylega do działki nr 344 zagospodarowanej na ogródki działkowe, od strony wschodniej i zachodniej działka sąsiaduje z terenami zabudowy mieszkaniowej, a od południa teren graniczy z ul. Przyszowską. Na działce nr 362 znajduje się również kompleks szkolny, w którego skład wchodzi Zespół Szkół Ogólnokształcących nr 2 i Szkoła Podstawowa nr 38. Układ komunikacyjny – wjazd i wyjazd o szerokości 5,5 m wykonany z kostki betonowej oraz dojście piesze o szerokości 12 m tworzą strefę przedwejściową „mini plac miejski” zlokalizowany od strony ul. Przyszowskiej. Drogę pożarową wyznaczono po drodze wewnętrznej wokół obiektu, wykonaną od strony dłuższego boku budynku w odległości powyżej 5m od obiektu, z dojściem do każdej strefy ścieżką o szerokości min. 1,5m i długości do 30m. Na przedmiotowym terenie zaprojektowano, w strefie wejściowej od

ulicy Przyszowskiej, 35 miejsc parkingowych o nawierzchni z płyt ażurowych oraz 5 miejsc dla osób niepełnosprawnych. Dodatkowo zaplanowano chodnik pieszy umożliwiający bezkolizyjną komunikację uczniów szkoły z projektowanym centrum sportowo-kulturalnym.

W ramach przedmiotowej inwestycji postawiono standardowe ogrodzenie o wys. 1,5m (siatkowe lub panelowe) oraz obiekty małej architektury (śmietniki, ławki, murki oporowe, piłkochwyty). Na terenie nowego Centrum przewidziano nasadzenie roślinności zimozielonej w formie alejowej wzdłuż projektowanej drogi p.poż. przy wschodniej granicy terenu, co ma utworzyć pas zieleni izolacyjnej chroniącej mieszkańców przed hałasem oraz wglądem w teren prywatny. Wzdłuż projektowanego ogrodzenia od strony zachodniej, nasadzono krzewy liściaste w celu podkreślenia i uatrakcyjnienia nowoprojektowanego placu przedwejściowego.

## 2. Zabudowania.

Powierzchnia zabudowy projektowanego centrum wynosi 2.924,42m<sup>2</sup>, a powierzchnia użytkowa 3.139,99m<sup>2</sup>. Jest to budynek dwukondygnacyjny, zadaszony dachem płaskim i częściowo tarasem użytkowym, założony na planie prostokąta o maksymalnych wymiarach 39,1167×74,2410m i maksymalnej wysokości 12 m, który będzie mieścić:

- centrum kulturalne

- arenę sportową 48x28 m z trybuną stałą dla ok. 288 osób i 112 osób na widowni dostawianej oraz zapleczem, dostępną z zewnątrz i połączoną komunikacyjnie i funkcjonalnie z budynkiem szkolnym.

Materiałem dominującym w wystroju elewacji jest biała cegła, szkło, stal i beton, a kolorystyka została dopasowana do lokalnego otoczenia.

Budynek o kubicznej bryle łączy w sobie funkcje: kulturalne i sportowe z rekreacją w ramach projektowanego tarasu nad częścią kulturalną. Będzie mieścić centrum kulturalne oraz arenę sportową dostępną z zewnątrz i połączoną komunikacyjnie i funkcjonalnie z budynkiem szkolnym. Główne wejście do całego kompleksu mieści się po stronie południowej kompleksu, pod podcieniem budynku tworzącym akcent wejścia – usytuowanego równolegle do ul. Przyszowskiej. Część budynku widoczna od strony głównej ulicy jest strefą kulturalną jednokondygnacyjną, w dalszej części znajduje się dopiero wyższa część – hala sportowa, która ze względu na wymagania rozgrywek wznosi się na wysokość 11m od poziomu wejścia. Część sportowa połączona zostanie łącznikiem z istniejącym budynkiem szkoły. Obie części funkcjonalne połączone są wspólną strefą wejściową.

W budynku występują następujące strefy:

parter – część sportowa,

parter – część kulturalna,

piętro – część kulturalna i sportowa.

Obie części funkcjonalne połączone są wspólną strefą wejściową. Taki układ funkcji oraz wewnętrzne powiązania w budynku pozwolą w sposób niezależny funkcjonować zarówno centrum kulturalnemu i sportowemu.

W części sportowej parteru znajduje się: arena hali sportowej (o wymiarach wewnętrznych 48×28m); strefa komunikacyjna z dźwigiem, klatkami schodowymi oraz korytarzem; zaplecze szatniowe obejmujące dwa zespoły szatniowe z przebieralniami (w ilości 4) z toaletami, umywalniami i natryskami; pomieszczenie multifunkcyjne trenerów (w ilości 2) z węzłami sanitarnymi; pomieszczenie multifunkcyjne (w ilości 2) z węzłami sanitarnymi; pomieszczenie multifunkcyjne bez węzła sanitarnego; pokój medyczny z węzłem sanitarnym; magazyny, pomieszczenia techniczne. Ta część budynku przeznaczona jest zarówno dla sportowców i młodzieży szkolnej oraz użytkowników korzystających z boisk zewnętrznych. Na poziomie parteru przewidziano połączenie nowoprojektowanego obiektu z istniejącą szkołą (przedłużenie korytarza części sportowej).

Na parterze w części kulturalnej znajduje się: strefa wejściowa z portiernią, szatnią (dla ok. 290 osób), punktem kasowym oraz depozytem; strefa komunikacyjna z dźwigiem, klatką schodową oraz korytarzem; sala widowiskowa z sceną i widownią amfiteatralną (dla 101 osób + 2 osoby niepełnosprawne), zapleczem oraz pomieszczeniem sterowania osprzętem sali; zaplecze sanitarne; zespół pomieszczeń biblioteki publicznej (w tym: pomieszczenie księgozbioru, czytelnia, punkt obsługi czytelników, pracownia biblioteczna

oraz zaplecze sanitarne, socjalne i magazynowe); zespół pomieszczeń wielofunkcyjnych (organizacji pozarządowych oraz biblioteki) o funkcji biurowej, oświatowej, sali spotkań, świetlicy i czytelnicy.

Na piętrze znajduje się: widownia stała dla ok. 288 osób; strefa komunikacyjna z dźwigiem, klatkami schodowymi oraz korytarzem; pomieszczenie multifunkcyjne/świetlica z aneksem kuchennym; pomieszczenie multifunkcyjne/biuro, pokój kontrolny sterowania osprzętem hali/biuro; zaplecze sanitarne: WC ogólnodostępne dla kobiet i mężczyzn oraz WC dla osób niepełnosprawnych, zaplecze socjalne dla personelu; zaplecze gastronomiczne – automaty; taras rekreacyjny (przestrzeń ekspozycji zewnętrznej galerii).

W obiekcie znajdują się następujące pomieszczenia technologiczne: kotłownia, pomieszczenie RGNN, pomieszczenie agregatu prądotwórczego, magazyn krzesel, magazyn sali sportowej, sala sportowa, dźwig osobowy, scena, zaplecze sceniczne, magazyny sceny, sterownia osprzętem hali oraz pomieszczenie techniczne, taras multifunkcyjny z wyposażeniem: sportowym, rekreacyjnym, wystawienniczym.

Od strony ulicy Przyszowskiej projektowane jest dojście piesze do obiektu o szerokości 12m, tworzące strefę przedwejściową „mini plac miejski” oraz zjazd do nowo projektowanej drogi wewnętrznej stanowiącej w części drogę przeciwpożarową.

Obiekt jest w pełni dostosowany do osób niepełnosprawnych. Posiada przystosowane do tego celu: windę, łazienki, szatnie, przebieralnie, itp.

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje: wodno-kanalizacyjna, centralnego ogrzewania, ogrzewania podłogowego, elektryczną, wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, odgromową, antywłamaniową, teletechniczną, nagłośnieniową, komputerową. Instalacja przeciwpożarowa obejmuje następujące urządzenia: przeciwpożarowy wyłącznik prądu, oświetlenie awaryjne, zestaw pompowy dla potrzeb wody bytowej i instalacji wodociągowej przeciwpożarowej oraz centrale sterowania klapami dymowymi i drzwiami napowietrzającymi. Obiekt będzie miał dwa niezależne źródła zasilania. Zasilanie pierwsze (podstawowe) to przyłącze elektroenergetyczne linia kablowa z sieci Tauron Gliwice. Drugie zasilanie (rezerwowe) stanowić będzie agregat prądotwórczy.

Kotłownia, znajdująca się na parterze obiektu, stanowi indywidualne źródło i ma pokrywać potrzeby cieplne instalacji C.O. osobno dla części bibliotecznej i sportowej, instalacji wentylacji odrębnie dla części bibliotecznej i sportowej oraz przygotowania c.w.u. dla przedmiotowego budynku. Zapotrzebowanie ciepła nowoprojektowanej kotłowni dla potrzeb:

- obieg 1 – c.o. – część biblioteczna,
- obieg 2 – c.o. – część sportowa  $Q_{1+2}=100$  kW (rzeczywiste zapotrzebowanie na c.o. obiektu wynosi 170 kW, jednak 70 kW uzyskujemy z istniejącej kotłowni ZSO nie będącej w zakresie opracowania dla Centrum Sportowo-Kulturalnego),
- obieg 3 – went. – część sportowa  $Q_3=130$  kW
- obieg 4 – went. – część biblioteczna  $Q_4=95$  kW

Dla potrzeb obiektu zaprojektowano kotłownię wodną, opalana gazem, wyposażoną w kaskadę 2 gazowych kotłów niskotemperaturowych firmy Brotje typ LogoBloc L 240 C o mocy 240 kW każdy. Ciepła woda użytkowa przygotowywana będzie w 2 zasobnikach c.w.u. W projektowanej kotłowni będzie przygotowany nośnik ciepła wymagany w instalacji grzewczej, którym będzie woda o parametrach 80/60° C.

Dla oświetlenia terenów kompleksu centrum sportowo – kulturalnego przewidziano słupy oświetleniowe z oprawami o wysokości i mocy oprawy dostosowanej do charakteru terenu. Natomiast dla potrzeb zapewnienia wymaganych polską normą natężeń oświetlenia, zastosowane zostaną głównie oprawy wyposażone w rury fluorescencyjne, świetlówki kompaktowe z elektronicznym układem zapłonowym oraz oprawy halogenowe. Oświetlenie hali sportowej zostanie zapewnione poprzez zastosowanie opraw specjalistycznych przystosowanych do oświetlania sal sportowych. Oprawy w pomieszczeniach zamontowano nastropowo lub dostropowo. Oprawy przewidziane dla areny sportowej zamontowane zostały nastropowo pomiędzy dźwigarami. Przewidziane jest także oświetlenie tarasu. W obiektach zaprojektowano również instalację oświetlenia awaryjnego w zakresie: oświetlenie powierzchni dróg ewakuacyjnych, znaków ewakuacyjnych, powierzchni otwartych, oświetlenie przeszkodowe.

Pomieszczenia budynku Centrum Sportowo – Kulturalnego wyposażone są w instalacje wentylacji mechanicznej. W obiekcie znajduje się instalację klimatyzacji. Obiekt ze względu na widownię (ok. 288 osoby na stałej widowni i 112 osób na widowni dostawianej) i brak wydzieleni za wyjątkiem części technicznej, klasyfikuje się do kategorii ZL I zagrożenia ludzi. Dla ochrony p.poż budynku, przewidziano zewnętrzne hydranty Dn80, zlokalizowane: pierwszy na istniejącej sieci wodociągowej w ulicy Przyszowskiej, na wysokości projektowanej inwestycji; drugi zlokalizowany przy projektowanym budynku. W obiekcie zainstalowano urządzenia przeciwpożarowe: przeciwpożarowy wyłącznik prądu, oświetlenie awaryjne, zestaw pompowy dla potrzeb wody bytowej i instalacji wodociągowej przeciwpożarowej, centrale sterowania klapami dymowymi i drzwiami napowietrzającymi. Centrala wyposażona została w moduły umożliwiające dwustronną komunikację z SAP.

### 3. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

**12 U** tereny, na których ustala się:

Przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy usługowej,
- b) usługi bezpośrednio związane z obsługą mieszkańców dzielnicy, które stanowią część miejskiej sieci usług w zakresie ochrony zdrowia i opieki społecznej, administracji i łączności, oświaty, sportu i rekreacji, kultury, kultu religijnego, handlu i gastronomii.

### § 4. CEL DZIERŻAWY/PRZEZNACZENIE

Opisaną w ust. 3 nieruchomość przeznacza się do wydzierżawienia na okres 3 lat w celu prowadzenia działalności gospodarczej z wykorzystaniem przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem określonym w dokumentacji projektowej autorstwa „TRANS – GAZ” Jerzy Hnat, Robert Hnat, Danuta Niemiec Sp. Jawna stanowiącej załącznik do decyzji AB-7353/356/2011 z dnia 30 marca 2011 r. w sprawie zatwierdzenie projektu budowlanego i wydania pozwolenia na budowę centrum sportowo – kulturalnego na działce nr 362, obręb Przyszówka przy ul. Partyzantów w Gliwicach wraz z wewnętrznymi instalacjami: gazową, elektryczną, wodnokanalizacyjną, centralnego ogrzewania, wentylacji i klimatyzacji oraz infrastrukturą towarzyszącą (...) tj. prowadzenie obiektu sportowo-kulturalnego.

### § 5. OBCIĄŻENIA/WARUNKI SZCZEGÓLNE

1. Dzierżawca jest zobowiązany do udostępniania przedmiotu dzierżawy szkołom tj. Zespołowi Szkół Ogólnokształcących nr 2, Szkole Podstawowej nr 38 oraz Gimnazjum nr 19 na ich potrzeby związane z realizacją programu nauczania oraz zajęć pozalekcyjnych przez cały okres dzierżawy w przedziale czasowym, nie wykraczającym poza ramy godzinowe 7<sup>00</sup> – 17<sup>00</sup>, zgodnie z przedstawianymi przez Szkoły harmonogramami. Harmonogram na bieżącym rok szkolny tj. 2013/14 obejmuje następujące godziny:

Podmiot	Pomieszczenia	Dni tygodnia	Godziny
ZSO nr 2	Sala sportowa + szatnie + magazyn na sprzęt sportowy	Poniedziałki, środy	8 <sup>00</sup> - 17 <sup>00</sup>
ZSO nr 2	Sala widowiskowa	Czwartki, co dwa tygodnie (drugi i czwarty czwartek miesiąca)	8 <sup>00</sup> – 9 <sup>30</sup> + 10 godzin do wykorzystania w roku szkolnym 2013/14
SP 38	Sala sportowa + szatnie	Wtorki czwartki	8 <sup>00</sup> - 14 <sup>00</sup>
SP 38	Sala widowiskowa	-----	10 godzin do wykorzystania w roku szkolnym 2013/14
G19	Sala sportowa	Piątki	15 <sup>30</sup> - 17 <sup>00</sup>

Dzierżawca zobowiązany jest w terminie 14 dni od podpisania umowy dzierżawy do zawarcia, w tym celu, bezpośrednio z przedmiotowymi Szkołami umów najmu obiektu na cały okres obowiązywania umowy dzierżawy za stawkę godzinową nie wyższą niż **60,00 zł** brutto (słownie złotych: sześćdziesiąt 00/100) i tym samym umożliwienie Szkołom korzystanie z obiektu w przedziale czasowym, nie wykraczającym poza ramy godzinowe 7<sup>00</sup> – 17<sup>00</sup> (za wyjątkiem ww. opisanego okresu), w szczególności z sali sportowej i widowiskowej, szatni, pomieszczenia socjalnego przeznaczonego dla nauczycieli wychowania fizycznego i magazynu na sprzęt sportowy będący własnością Szkoły. Ustalona stawka nie podlega negocjacji ani waloryzacji i stanowi wynagrodzenie za jedną godzinę faktycznego wykorzystania obiektu przez Szkołę/Szkoły, jakie Dzierżawca będzie pobierał niezależnie od ilości dzieci/podmiotów/szkół korzystających w tym samym czasie z obiektu i od liczby wykorzystywanych w tym czasie pomieszczeń. Oznacza to, że Dzierżawca nie może pobierać wielokrotności ww. stawki w przypadku korzystania z obiektu np. przez dwie Szkoły/dwie klasy lub Szkołę/Szkoły i MDK etc. równocześnie lub równoczesnego korzystania przez Szkołę/Szkoły albo Szkołę/Szkoły i MDK z kilku pomieszczeń w obiekcie.

Dzierżawca będzie także zobowiązany do zapewnienia Szkołom w ramach opłaty za najem, o której wyżej mowa swobodnego korzystania z wewnętrznych dróg dojazdowych przebiegających przez teren ww. szkoły oraz parkingu w godzinach określonych w harmonogramie.

Umowa najmu zawarta ze Szkołami powinna przede wszystkim określać sposób, zakres, zasady i wymiar godzin korzystania z obiektu będącego przedmiotem Dzierżawy, termin wnoszenia opłat oraz ponoszenia odpowiedzialności za szkody wyrządzone w obiekcie podczas zajęć szkolnych.

Do nin. specyfikacji zostają załączone harmonogramy, zawierające wymiar godzin ze wskazaniem dat wykorzystania obiektu w bieżącym roku szkolnym, na potrzeby Szkół. Harmonogram na każdy następny rok Szkoły przedstawią nie później niż do dnia 15-go września każdego roku w okresie trwania umowy dzierżawy. Nieusprawiedliwione niedotrzymanie przez Szkoły powyższego obowiązku oznacza brak zainteresowania korzystaniem z obiektu w danym roku szkolnym. Usprawiedliwieniem dla niedotrzymania lub opóźnienia w dostarczeniu harmonogramu jest jedynie sytuacja, w której opóźnienie wynika ze zmian w rozporządzeniu Ministra Edukacji Narodowej i Sportu w sprawie organizacji roku szkolnego. Dopuszcza się dokonywanie zmian w harmonogramach w tym zakresie, pod warunkiem powiadomienia z 30-dniowym wyprzedzeniem o planowanej zmianie.

**2.** Ponadto Dzierżawca będzie zobowiązany do zawarcia, w terminie 14 dni od podpisania umowy dzierżawy umowy najmu obiektu z następującymi podmiotami:

Podmiot	Pomieszczenia	Stawka	Wymiar czasowy
Młodzieżowy Dom Kultury	Sala widowiskowa i sala sportowa wraz z szatniami i salą konferencyjną	60zł/h brutto	Maksymalnie* 72 h/m-c w tym: 28 h z sali sportowej i 44 h z sali widowiskowej
Miejska Biblioteka Publiczna	Pomieszczenia biblioteczne nr0.23, 0.23, 0.26, 0.27, 0.28, 0.29 o łącznej pow. 182,91 m <sup>2</sup>	6 zł/m <sup>2</sup> brutto miesięcznie przez cały okres obowiązywania umowy dzierżawy	Cały okres obowiązywania umowy dzierżawy
Gliwickie Centrum Organizacji Pozarządowych	Pomieszczenia nr 0.33 i 0.34 o pow. 30,32 m <sup>2</sup>	6 zł/m <sup>2</sup> brutto miesięcznie przez cały okres obowiązywania umowy dzierżawy	Cały okres obowiązywania umowy dzierżawy

\* Najemca jest zobowiązany do przedstawiania szczegółowego harmonogramu użytkowania sali widowiskowej i sportowej na co najmniej miesiąc naprzód od każdego, planowanego wykorzystania pomieszczeń.

Zastępca Naczelnika Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami

Michał Drabik

Wskazane w tabeli stawki są maksymalne i obejmują wszystkie koszty związane z eksploatacją i użytkowaniem wynajmowanych powierzchni oraz części wspólnych (tj. WC, korytarzy, dróg i parkingów), w szczególności z tytułu czynszu, opłat za media, podatki, koszty sprzątnięcia i ochrony obiektu etc. Dzierżawca będzie także zobowiązany do zapewnienia ww. podmiotom w ramach opłaty za najem możliwości swobodnego korzystania z części wspólnych tj. WC i korytarze oraz wewnętrznych dróg dojazdowych przebiegających przez teren dzierżawy i parkingu w godzinach korzystania z obiektu przez najemców.

Umowy najmu powinny przede wszystkim określać sposób, zakres, wymiar czasowy i zasady korzystania z obiektu będącego przedmiotem Dzierżawy, termin wnoszenia opłat oraz zasady ponoszenia odpowiedzialności za szkody wyrządzone w obiekcie w związku z eksploatacją wynajmowanej powierzchni.

3. Uczestnicy postępowania przetargowego są zobowiązani do zapoznania się z dokumentacją projektową Centrum Sportowo-Kulturalnego., dostępną w wersji elektronicznej pod adresem:

[http://bip.gliwice.eu/przetargi/zamowienia\\_publiczne\\_urzedu\\_miejskiego,3960](http://bip.gliwice.eu/przetargi/zamowienia_publiczne_urzedu_miejskiego,3960)

4. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo doposażenia obiektu w każdym czasie, jeżeli taka konieczność zaistnieje. O wszelkich zmianach w substancji budynku Wyzierżawiający niezwłocznie poinformuje Uczestników postępowania przetargowego/wyłonionego w drodze przetargu Dzierżawcę.

5. Dzierżawca będzie zobowiązany do ubezpieczenia przedmiotu Dzierżawy na kwotę określoną w zawiadomieniu o terminie protokolarnego przekazania nieruchomości. Polisa powinna obowiązywać od dnia protokolarnego przejęcia nieruchomości w dzierżawę, a kopię polisy należy przekazać Wyzierżawiającemu w nieprzekraczalnym terminie 3 dni od podpisania protokołu.

6. Dzierżawca w całym okresie obowiązywania umowy dzierżawy, począwszy od 2015r., będzie zobowiązany do ponoszenia opłat w wysokości wynikającej z decyzji Zarządu Dróg Miejskich w Gliwicach za zajęcie pasa drogowego rocznie, w terminie do 15 stycznia każdego roku z góry za dany rok na rachunek bankowy ZDM. Wysokość opłat przedstawia się następująco:

ZDM-55480/636/2299/2013 z 24.10.2013r	45,83 zł
ZDM-55480/372/2356/2013 z 31.10.2013r.	23,80 zł
ZDM-55480/635/2383/2013 z 6.11.2013r.	84,22 zł

7. Dzierżawca będzie zobowiązany do uzgodnienia z ZSO nr 2 sposobu korzystania z kotłowni mieszczącej się w budynku szkoły oraz zasad rozliczania kosztów za ciepło pobrane z kotłowni ZSO nr 2 na potrzeby ogrzania części sportowej Centrum.

8. Dzierżawca jest zobowiązany dysponować w całym okresie obowiązywania umowy osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia do obsługi urządzeń zainstalowanych w obiekcie, zgodnie z rozporządzeniem MGPIPS z dnia 2 kwietnia 2003r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci (DZ.U.2003.89.828), a w szczególności zgodnie z zał. nr 1 do rozporządzenia.

## **§ 6. WARUNKI PRZETARGU:**

1. Warunkiem dopuszczenia do udziału w przetargu jest:

1) wpłata wadium

2) przedłożenie oryginału dowodu wniesienia wadium przed otwarciem przetargu,

3) złożenie w dniu 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 Wyzierżawiający nie wiedział, a oferent w toku postępowania nie wykrył dokonując niezbędnej inspekcji,



4) złożenie przez przystępującego do przetargu pisemnego oświadczenia, że zapoznał się z warunkami przetargu, umową dzierżawy, harmonogramem korzystania z obiektu przez Szkoły w roku szkolnym 2013/14, dokumentacją projektową autorstwa „TRANS – GAZ” Jerzy Hnat, Robert Hnat, Danuta Niemiec Sp. Jawna stanowiącej załącznik do decyzji AB-7353/356/2011 z dnia 30 marca 2011 r. w sprawie zatwierdzenie projektu budowlanego i wydania pozwolenia na budowę centrum sportowo – kulturalnego na działce nr 362, obręb Przyszówka przy ul. Partyzantów w Gliwicach wraz z wewnętrznymi instalacjami: gazową, elektryczną, wodnokanalizacyjną, centralnego ogrzewania, wentylacji i klimatyzacji oraz infrastrukturą towarzyszącą, i że je akceptuje i jest gotowy do podpisania umowy dzierżawy.

5) przedłożenie wypisu z Krajowego Rejestru Sądowego bądź w przypadku spółki w organizacji aktu notarialnego powołania spółki wraz z kserokopią złożonego w KRS wniosku spółki o wpis do rejestru przedsiębiorców, w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, a w przypadku cudzoziemca zaświadczenie właściwego organu sądowego lub administracyjnego kraju pochodzenia albo zamieszkania oferenta składane wraz z tłumaczeniem na język polski przez biegłego tłumacza przysięgłego. Wypisy powinny być aktualne tj. sporządzone nie wcześniej niż 3 miesiące przed dniem otwarcia przetargu. Dopuszcza się złożenie kopii ww. dokumentów, opatrzonej klauzulą „za zgodność z oryginałem” oraz podpisem oferenta lub osoby upoważnionej do reprezentacji oferenta.

6) złożenie w dniu przetargu oświadczenia o braku zaległości z płatnościami na rzecz miasta Gliwice z jakiegokolwiek tytułu,

7) stawienie się w dniu otwarcia przetargu w miejscu i o czasie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu osobiście lub przez osobę upoważnioną do reprezentacji z ważnym pełnomocnictwem szczególnym.

## 2. Wadium:

1) Organizator przetargu ustala wadium w wysokości **7200,00 zł** (słownie złotych: siedem tysięcy dwieście 00/100) tj. osiemnastokrotność wywoławczego czynszu miesięcznego.

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, Centrum Sportowo-Kulturalne oraz wpisać nazwę kto będzie dzierżawcą”**. Wadium winno być **uznane** na rachunku gminy **najpóźniej w dniu 12 maja 2014 roku**.

3) wadium w dniu podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego 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) przepadkowi, jeżeli osoba ustalona jako zwycięzca przetargu nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy dzierżawy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu lub podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego nieruchomości w 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.

Zastępca Naczelnika Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami  
Michał Drabik

2) Członkami Komisji przetargowej nie mogą być oferenci oraz osoby bliskie oferentom w rozumieniu art. 4 ust 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. Z 2010r. nr 102, poz. 651 z późn. zm.).

3) Członkowie komisji przetargowej niezwłocznie po zapoznaniu się z oświadczeniami lub dokumentami złożonymi przez oferentów składają pisemne oświadczenie o istnieniu lub braku istnienia okoliczności, o których mowa w ust. 5 pkt 2) nin. paragrafu. Oświadczenie dołącza się do protokołu postępowania

#### **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.

2) 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
- 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 **40,00 zł netto** (słownie złotych: czterdzieści 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 wpłynię 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.** Osoba, która wygrała przetarg będzie zobowiązana do zawarcia umowy dzierżawy. Zawarcie umowy nastąpi nie później niż w terminie 30 dni od dnia zamknięcia przetargu przy czym za datę obowiązywania umowy przyjmuje się dzień podpisania przez Strony protokołu zdawczo – odbiorczego nieruchomości. Protokolarne przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w terminie nie dłuższym niż 14 dni od podpisania umowy dzierżawy.

**8.** Zawiadomienia 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 osobę, która wygrała 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 **7 dni od dnia zamknięcia 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 14 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:**

Miesięczny czynsz wywoławczy wynosi: **400,00 zł netto** (słownie złotych: czterysta 00/100) za wydzierżawienie opisanej w § 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 w okresach miesięcznych w terminie do 20-go każdego miesiąca przez cały okres trwania umowy, począwszy od dnia obowiązywania umowy dzierżawy, z zastrzeżeniem, że wysokość czynszu dzierżawnego ustalona w postępowaniu przetargowym 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. Zwaloryzowana stawka czynszu dzierżawnego obowiązywać będzie od miesiąca następującego po miesiącu zawiadomienia na piśmie przez *Wydzierżawiającego* o dokonanej waloryzacji czynszu.


Czynsz dzierżawny nie uwzględnia innych opłat ponoszonych przez *Dzierżawcę*, w szczególności z tytułu dostawy mediów, przeglądów okresowych, w tym serwisowych 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.

#### **§ 8. KRYTERIA WYBORU:**

Najlepszą ofertę na wydzierżawienie nieruchomości opisanej w § 3 stanowi miesięczny 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 3 lat.

Zastępca Naczelnika Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami  
  
Michał Drabik


2. Szczegółowe warunki umowy zostały zawarte we wzorze do umowy dzierżawy.

**§ 10. UWAGI KOŃCOWE:**

1. Otwarcie przetargu nastąpi w pokoju nr 432 na IV piętrze budynku Urzędu Miejskiego w dniu **15 maja 2014r.** o godzinie **12<sup>00</sup>**.

2. Udostępnienie nieruchomości w celach oględzin może nastąpić po wcześniejszym uzgodnieniu może nastąpić w każdym czasie w tut. Urzędzie po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu.

3. Integralną częścią specyfikacji jest projekt umowy dzierżawy.

Zastępca Burmistrza Miasta  
  
Adam NEUMANN

## PROJEKT UMOWY DZIERŻAWY

UMOWA DZIERŻAWY NR ...../GN-AN/6845/2014

zawarta w dniu ..... w Gliwicach pomiędzy miastem Gliwice, reprezentowaną przez:

**Kierownik Referatu Zarządzania Nieruchomościami** - .....

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 nr PM-..... z dnia ..... w sprawie ..... oddaje w dzierżawę na warunkach określonych w niniejszej umowie nieruchomość, stanowiącą własność miasta Gliwice, obejmującą:
  - część działki nr **362 o pow. 0,6620 ha** (pow. całkowita działki wynosi 1,6881 ha), użytek Bi;
  - część działki nr **363 o pow. 0,0063 ha** (pow. całkowita działki wynosi 0,0115 ha), użytek Bz;
  - część działki nr **360 o pow. 0,0605 ha** (pow. całkowita działki wynosi 0,1080 ha) użytek B zapisane w księdze wieczystej nr GL1G/00047912/4 zabudowana Centrum Sportowo – Kulturalnym przy I. Partyzantów w Gliwicach wraz z wewnętrznymi instalacjami: gazową, elektryczną, wodnokanalizacyjną, centralnego ogrzewania, wentylacji i klimatyzacji oraz infrastrukturą towarzyszącą i wyposażeniem wg listy stanowiącej **załącznik nr 1** do nin. umowy na rzecz:.....
2. Teren objęty niniejszą umową dzierżawy, a opisany w § 1 ust. 1, oznaczony został kolorem czerwonym na załączniku mapowym (**zał. nr 2**).
3. Szczegółowy opis sali znajduje się w dokumentacji projektowej autorstwa „TRANS – GAZ” Jerzy Hnat, Robert Hnat, Danuta Niemiec Sp. Jawna stanowiącej załącznik do decyzji AB-7353/356/2011 z dnia 30 marca 2011 r. w sprawie zatwierdzenie projektu budowlanego i wydania pozwolenia na budowę centrum sportowo – kulturalnego na działce nr 362, obręb Przyszówka przy ul. Partyzantów w Gliwicach wraz z wewnętrznymi instalacjami: gazową, elektryczną, wodnokanalizacyjną, centralnego ogrzewania, wentylacji i klimatyzacji oraz infrastrukturą towarzyszącą (...).

### § 2

#### CEL DZIERŻAWY

1. Nieruchomość opisaną w § 1 ust. 1 oddaje się w dzierżawę do używania i pobierania pożytków w celu prowadzenia działalności gospodarczej z wykorzystaniem przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem określonym w dokumentacji projektowej, o której mowa w § 1 ust. 3.
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.

Zastępca Naczelnika Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami  
  
Michał Drabik

### § 3

#### CZAS TRWANIA UMOWY

1. Umowa zostaje zawarta na **okres 3 lat** począwszy od dnia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego nieruchomości.
2. **Umowa wygasa z dniem upływu okresu na jaki została zawarta** i milcząco nie może być przedłużona na lata następne.
3. Rozwiązanie umowy lub zmiana jej treści może nastąpić w każdym czasie za porozumieniem stron.
4. *Wydierżawiający* oświadcza, że na dzień zawarcia niniejszej umowy nie są znane roszczenia osób trzecich dotyczące przedmiotu dzierżawy.
5. *Wydierżawiający* ma prawo wypowiedzieć niniejszą umowę w trybie natychmiastowym bez zachowania terminu wypowiedzenia, w razie, gdy *Dzierżawca*:
  - 1) nie dotrzyma warunków określonych w § 2, § 6 ust.1
  - 2) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu ponad dwa miesiące,
  - 3) nie uiszcza lub dopuszcza się zwłoki w zapłacie opłat wynikających z decyzji Zarządu Dróg Miejskich, o których mowa w §4 ust.3 umowy,
  - 4) nie stosuje się do postanowień § 6 ust. 2 niniejszej umowy.
  - 5) odmawia podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego nieruchomości bez usprawiedliwionego powodu.
6. *Dzierżawca* zobowiązuje się, w dniu rozwiązania umowy, do protokolarnego przekazania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym ponad zużycie wynikające z normalnej eksploatacji, celem opisanie faktycznego stanu zwracanego mienia gminy.

### § 4

#### CZYN SZ I OPŁATY

1. *Dzierżawca* zobowiązuje się płacić *Wydierżawiającemu* czynsz dzierżawny za cały przedmiot niniejszej umowy dzierżawy w łącznej wysokości: ..... **brutto w stosunku miesięcznym** (słownie: ...../100) – ustalony w drodze przetargu na wysokość na wysokość czynszu dzierżawnego Centrum Sportowo – Kulturalnego znajdującego się przy ul. Partyzantów (...).
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. *Dzierżawca* zobowiązuje się, w całym okresie obowiązywania umowy dzierżawy, począwszy od 2015r., do wnoszenia opłat w wysokości wynikającej z decyzji Zarządu Dróg Miejskich w Gliwicach za zajęcie pasa drogowego (**załączniki nr 3-5**) rocznie, w nieprzekraczalnym terminie do 15 stycznia każdego roku z góry za dany rok na rachunek bankowy ZDM, wskazany w przedmiotowych decyzjach.
4. Nie uiszczenie opłaty w wyżej wymienionym terminie skutkować będzie naliczeniem ustawowych odsetek za opóźnienie.
5. *Dzierżawca* oświadcza, że jest podatnikiem VAT uprawnionym do wystawiania i otrzymywania faktur VAT.
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 *Wydierżawiający* 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 *Wydierżawiającego* 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 sporządzenia i podpisywania aneksu do umowy.
8. *Dzierżawca* zobowiązany 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 realizacją umów serwisowych, zawieraniem umów ubezpieczenia oraz umów eksploatacyjnych, w szczególności umów na dostawę mediów, umów dotyczących urządzeń podlegających dozorowi Urzędu Dozoru Technicznego.

## § 5

### KAUCJA GWARANCYJNA

1. Wpłacone przez *Dzierżawcę* wadium z dniem podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego nieruchomości 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*, w szczególności w sytuacjach opisanych w §3 ust. 5.
3. Wydzierżawiający 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 7200,00 zł w terminie 14 dni o dnia otrzymania powiadomienia, o którym mowa w ust. 4.
6. Kaucja gwarancyjna wraz z odsetkami naliczonymi zgodnie z oprocentowaniem o którym mowa w ust. 1 podlega zwrotowi *Dzierżawcy* w terminie 30 dni od dnia wygaśnięcia umowy dzierżawy, za wyjątkiem sytuacji opisanych w ust. 2.

## § 6

### ZOBOWIĄZANIA SZCZEGÓŁOWE

1. *Dzierżawca* w czasie trwania umowy zobowiązany jest do:
  - 1) uzyskania we własnym zakresie stosownych zezwoleń i opinii inspekcji sanitarnej oraz innych instytucji niezbędnych do prowadzenia działalności zgodnej z celem dzierżawy, zgodnie z obowiązującymi przepisami
  - 2) przestrzegania przepisów art. 61-65, art. 70 ust 1 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. /j.t. Dz.U.2013.1408./, w szczególności dokonywanie na własny koszt okresowych przeglądów stanu sprawności technicznej obiektu, konieczności prowadzenia dokumentacji technicznej, w tym założenia i prowadzenia książki obiektu budowlanego i bieżącego jej uzupełniania z uwzględnieniem przeprowadzonych prac remontowych, modernizacyjnych i serwisowych oraz

- przestrzegania przepisów sanitarnych, przeciwpożarowych, bhp, ochrony środowiska i o odpadach.
- 3) Przestrzegania rozporządzenia MGPIPS z dnia 2 kwietnia 2003r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci (DZ.U.2003.89.828), a w szczególności zał. nr 1 do rozporządzenia,
  - 4) zawarcia, na okres i na warunkach określonych w karcie gwarancyjnej obiektu, przez firmy wskazane w załączniku (**załącznik nr 6**), umów serwisowych z autoryzowanymi podmiotami, na urządzenia znajdujące się w dzierżawionym obiekcie,
  - 5) niezwłocznego zgłaszania Wykonawcy i *Wydierżawiającemu* wszelkich wad, w okresie udzielonej przez wykonawcę sali gwarancji i rękojmi na roboty budowlane,
  - 6) terminowego realizowania warunków określonych w karcie gwarancyjnej obiektu i dokonywania na własny koszt przeglądów serwisowych,
  - 7) zawarcia, w terminie 7 dni od dnia podpisania protokołu, o którym mowa w § 3 ust. 1, we własnym imieniu umów na dostawę mediów lub wstąpienie w prawa i obowiązki wynikające z już zawartych umów na dostawę mediów i innych umów eksploatacyjnych na cały okres realizacji niniejszej umowy dzierżawy oraz zapewnienie i utrzymywanie dostaw tychże mediów przez cały okres trwania umowy dzierżawy,
  - 8) zachowania ciągłości umowy kompleksowej z PGNiG przez cały okres obowiązywania umowy dzierżawy,
  - 9) utrzymywania dzierżawionej nieruchomości w należyтым stanie i porządku oraz utrzymania estetyki w obrębie przedmiotu dzierżawy,
  - 10) wykonywania swojego prawa zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki i zgodnie z celem określonym w § 2 niniejszej umowy dzierżawy,
  - 11) dokonywania własnym staraniem i na własny koszt wszelkich prac konserwacyjnych, napraw i remontów niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym bez możliwości ubiegania się od *Wydierżawiającego* o zwrot poniesionych z tego tytułu kosztów w trakcie trwania umowy jak i po jej zakończeniu,
  - 12) ponoszenia opłat i kosztów związanych z należyтым utrzymaniem i eksploatacją przedmiotu dzierżawy (konserwacja, przeglądy serwisowe, bieżące naprawy), bez możliwości ubiegania się od *Wydierżawiającego* o zwrot poniesionych z tego tytułu kosztów w trakcie trwania umowy jak i po jej zakończeniu,
  - 13) uzyskania osobnej zgody *Wydierżawiającego* 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),
  - 14) ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy, w tym wyposażenia i mienia ruchomego 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 *Wydierżawiającemu*, kopii pierwszej umowy obowiązującej od dnia podpisania protokołu zdawczo - odbiorczego najpóźniej w terminie 3 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. .... zł (słownie złotych: ..... 00/100),
  - 15) złożenia w terminie do dnia 31 stycznia, organowi podatkowemu właściwemu ze względu na miejsce położenia przedmiotów opodatkowania, deklaracji 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).
- 16) zapewnienia eksploatacji obiektu w sposób stały i nieprzerwany,
  - 17) prowadzenia ewidencji przekazanego wyposażenia, o którym mowa w § 1 ust. 1 oraz jego zwrotu po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej umowy wg spisu, o którym mowa z § 1 ust. 1, w stanie nie pogorszonym przy uwzględnieniu naturalnego zużycia przedmiotów, w ilości i jakości odpowiadającej mieniu przekazanemu z chwilą rozpoczęcia niniejszej umowy,
  - 18) każdorazowego umożliwienia wejścia na teren nieruchomości przedstawicielom *Wydierżawiającego* w celach weryfikacji wykonywania przez *Dzierżawcę* obowiązków wynikających z nin. umowy oraz oceny stanu technicznego sali i prawidłowości jej funkcjonowania,
  - 19) każdorazowego udostępnienia przedmiotu dzierżawy w przypadku konieczności budowy, przebudowy, naprawy, demontażu lub innych prac obejmujących sieci uzbrojenia terenu, a także prac, o których mowa w § 5 ust. 5 specyfikacji przetargowej.
  - 20) uzgodnienia z ZSO nr 2 sposobu korzystania z kotłowni mieszczącej się w budynku szkoły oraz zasad rozliczania kosztów za ciepło pobrane z kotłowni ZSO nr 2 na potrzeby ogrzania części sportowej Centrum,
  - 21) zawarcia, w terminie 14 dni od podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego, o którym mowa w § 3 ust. 1, z Zespołem Szkół Ogólnokształcących nr 2, Szkołą Podstawową nr 38 oraz Gimnazjum nr 19 umów najmu obiektu na cały okres obowiązywania nin. umowy dzierżawy za stawkę godzinową nie wyższą niż 60,00 zł brutto (słownie złotych: sześćdziesiąt 00/100) niezależnie od ilości dzieci/podmiotów/Szkół korzystających w tym samym czasie z obiektu i od liczby wykorzystywanych przez te podmioty, w tym czasie pomieszczeń. Tym samym umożliwienie Szkołom korzystanie z obiektu, w szczególności z sali sportowej i widowiskowej, szatni, pomieszczenia socjalnego przeznaczonego dla nauczycieli wychowania fizycznego i magazynu na sprzęt sportowy będący własnością Szkół, w godzinach określonych w harmonogramach na bieżący rok szkolny stanowiącym załącznik do nin. umowy dzierżawy (zał. nr 3-5), a w pozostałych latach w przedziale czasowym od 7<sup>00</sup> do 17<sup>00</sup> zgodnie z harmonogramami przedłożonymi nie później niż do 15 -go września każdego roku w okresie trwania nin. umowy.
  - 22) zawarcia, w terminie 14 dni od podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego, o którym mowa w § 3 ust. 1, z Młodzieżowym Domem Kultury umowy najmu na cały okres obowiązywania nin. umowy dzierżawy za stawkę godzinową, obejmującą wszystkie koszty związane z eksploatacją i użytkowaniem wynajmowanych powierzchni oraz części wspólnych (tj. WC, korytarzy, dróg i parkingów), w szczególności z tytułu czynszu, opłat za media, podatki, koszty sprzątnięcia i ochrony obiektu etc (czynsz, media, podatki, koszty sprzątnięcia, ochrony etc) nie wyższą niż: 60,00 zł brutto (słownie złotych: sześćdziesiąt 00/100) za wynajem obiektu w części obejmującej salę sportową wraz z szatniami w maksymalnym wymiarze godzinowym wynoszącym 44 h/m-c i salę widowiskową w maksymalnym wymiarze godzinowym wynoszącym 28 h/m-c wg harmonogramu, który najemca przedstawi na miesiąc naprzód od każdego planowanego wykorzystania pomieszczeń,
  - 23) zawarcia, w terminie 14 dni od podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego, o którym mowa w § 3 ust. 1, z Miejską Biblioteką Publiczną umowy najmu na cały okres obowiązywania nin. umowy dzierżawy obejmującej pomieszczenia biblioteczne nr 0.23, 0.24, 0.25, 0.26, 0.27, 0.28, 0.29 o łącznej powierzchni 182,91 m<sup>2</sup> za stawkę godzinową, obejmującą wszystkie koszty związane z eksploatacją i użytkowaniem wynajmowanych powierzchni oraz części wspólnych (tj. korytarzy, dróg i parkingów), w szczególności z tytułu czynszu, opłat za media, podatki, koszty sprzątnięcia i ochrony obiektu etc (czynsz, media, podatki, koszty sprzątnięcia, ochrony etc) nie wyższą niż 6 zł/m<sup>2</sup> miesięcznie brutto,
  - 24) zawarcia, w terminie 14 dni od podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego, o którym mowa w § 3 ust. 1, z Gliwickim Centrum Organizacji Pozarządowych umowy najmu na cały okres obowiązywania nin. umowy dzierżawy obejmującej

- pomieszczenia nr 0.33 i 0.34 o łącznej powierzchni 30,32 m<sup>2</sup> za stawkę, za stawkę godzinową, obejmującą wszystkie koszty związane z eksploatacją i użytkowaniem wynajmowanych powierzchni oraz części wspólnych (tj. WC, korytarzy, dróg i parkingów), w szczególności z tytułu czynszu, opłat za media, podatki, koszty sprzątnięcia i ochrony obiektu etc (czynsz, media, podatki, koszty sprzątnięcia, ochrony etc) nie wyższą niż 6 zł/m<sup>2</sup> miesięcznie brutto,
- 25) zapewnienia podmiotom określonym w pkt 18-21, w ramach opłaty na najem, o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 18-21 swobodnego korzystania z części wspólnej tj. korytarzy, WC, wewnętrznych dróg dojazdowych przebiegających przez teren będący przedmiotem dzierżawy oraz parkingu w godzinach określonych korzystania z wynajmowanej powierzchni.
2. *Dzierżawca* jest uprawniony do podnajmu lub poddzierżawy wybranych części sali jednorazowo albo na dłuższe okresy pod warunkiem zapewnienia, że użytkowanie tych części będzie odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w nin. umowie i z zastrzeżeniem, że wraz z zakończeniem umowy zakończeniu ulegną wszystkie umowy najmu lub poddzierżawy, których stroną będzie *Dzierżawca*. O zawarciu umowy podnajmu lub poddzierżawy *Dzierżawca* jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić *Wydzierżawiającego*.
  3. *Dzierżawca* nie ma prawa do:
    - 1) zmiany przeznaczenia przedmiotu dzierżawy,
    - 2) odmowy podpisania umów najmu, o którym mowa w § 6 ust.1 pkt 21)-24);
    - 3) odmowy udostępnienia lub utrudnianie podmiotom wskazanym w § 6 ust.1 pkt 21)-24) korzystania z przedmiotu dzierżawy w celach realizacji programu nauczania i prowadzenia pozalekcyjnych zajęć sportowych, przedmiotu działalności lub swoich zadań statutowych;
    - 4) odmowy przyjęcia harmonogramów, o którym mowa w § 6 ust.1 pkt 21) w późniejszym terminie, jeżeli opóźnienie wyniknęło na skutek zmian w rozporządzeniu Ministra Edukacji Narodowej i Sportu w sprawie organizacji roku szkolnego;
    - 5) odmowy przyjęcia harmonogramów, o którym mowa w § 6 ust.1 pkt 22);
    - 6) odmowy wprowadzenia zmiany w harmonogramach, o których mowa w § 6 ust.1 pkt 21)-22) jeżeli Najemca powiadomił *Dzierżawcę* o zmianie z 30-dniowym wyprzedzeniem;
    - 7) waloryzacji i podwyższania stawek określonych w § 6 ust.1 pkt 21)-24);
    - 8) pobierania wielokrotności stawki godzinowej określonej w § 6 ust.1 pkt 21)-24) za czas, w którym dwie lub więcej szkół albo szkoła/szkoły i MDK korzystały z przedmiotu dzierżawy równocześnie.
  4. *Wydzierżawiający* nie bierze odpowiedzialności za majątek *Dzierżawcy* zgromadzony na terenie wydzierżawionym.
  5. *Dzierżawca* ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich z tytułu szkody wyrządzonej działaniem przedmiotu dzierżawy.
  6. *Wydzierżawiający* nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody wyrządzone *Dzierżawcy* lub osobom trzecim.
  7. *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.
  8. Niniejszą umową *Wydzierżawiający* upoważnia *Dzierżawcę* do zawarcia umów określonych w § 6 ust. 1 pkt 3 i 6 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 w każdym czasie w okresie obowiązywania nin. 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.) lub w przypadku przeznaczenia jej do zbycia.
3. Wszelkie zmiany postanowień umowy za wyj. opisanych w § 4 ust. 6 i 7 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.
7. "Ogłoszenie o przetargu", „Specyfikacja przetargowa”, „Protokół z przetargu” oraz protokół zdawczo – odbiorczy nieruchomości stanowią integralną część niniejszej umowy.

**WYDIERŻAWIAJĄCY:**

**DZIERŻAWCA :**

.....

.....

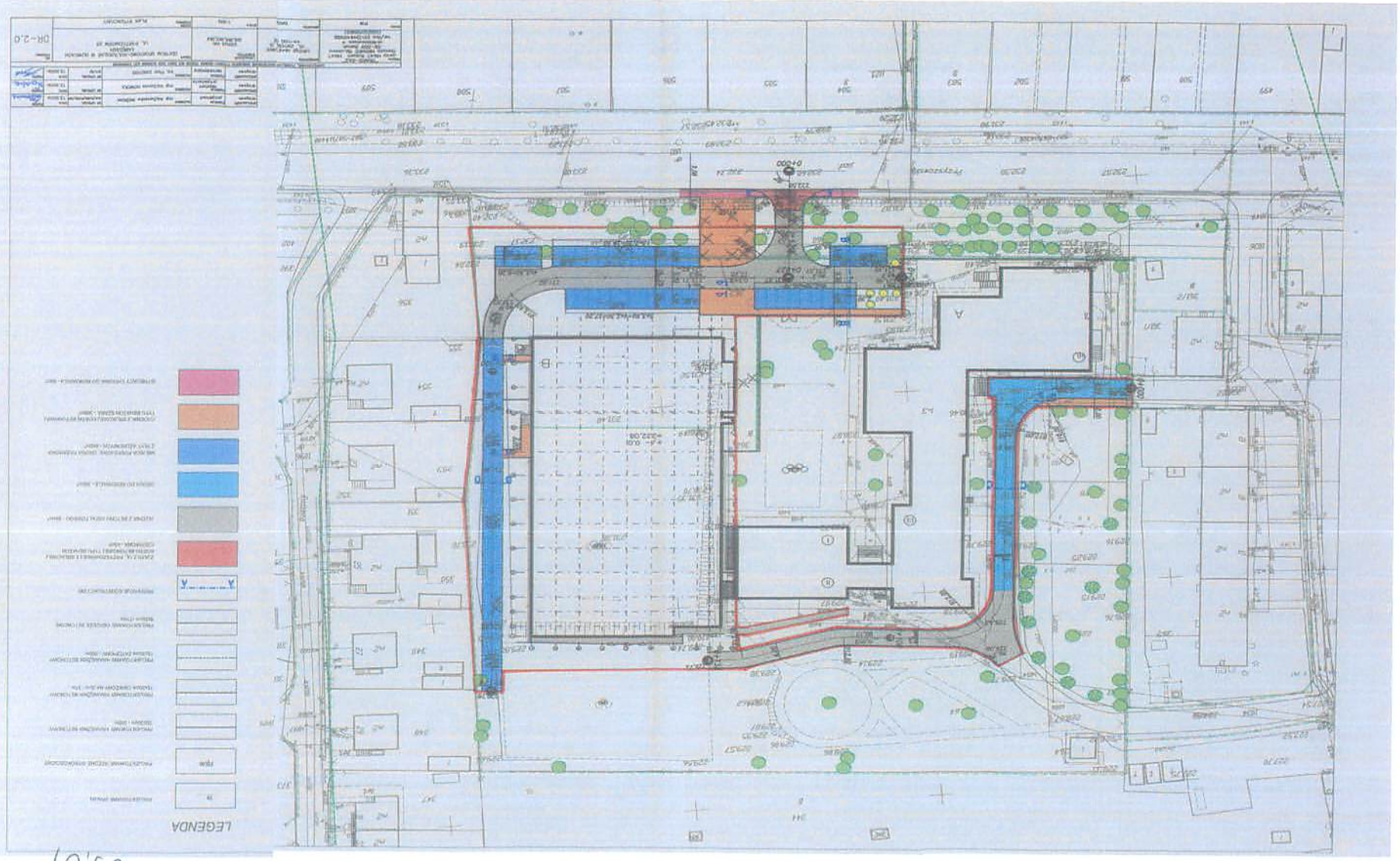
RADCA PRAWNY

*Magdalena Koziel*  
KT 2898

01.04.2014r.

Zastępca Naczelnika Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami

*Michał Drabik*



Załącznik nr 2 do zarządzenia nr 09.04.2013 r.  
 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 09.04.2013 r.