

**Zarządzenie Nr 171/2012
Burmistrza Miasta Czeladź**

z dnia 14 sierpnia 2012r.

w sprawie : określenia zasad organizowanego trzeciego przetargu na dzierżawę nieruchomości położonej w Czeladzi przy ul. Trznadla 1

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 poz.1591 z 2001r. z późniejszymi zmianami), § 9 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Czeladź wprowadzonego Zarządzeniem Burmistrza Miasta Czeladź nr 9/2011 z dnia 25 stycznia 2011r. oraz Uchwały nr XVIII/225/2011 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 29.09.2011r.

**Burmistrz Miasta Czeladź
Zarządza, co następuje:**

§ 1.

Wprowadza się regulamin trzeciego przetargu na dzierżawę nieruchomości przy ul. Trznadla 1 w Czeladzi w brzmieniu określonym załącznikiem nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Zakładu Budynków Komunalnych w Czeladzi.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ MIASTA

mgr Teresa Kosmala

REGULAMIN

PRZETARGU NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI PRZY UL. TRZNADLA 1 w CZELADZI

§ 1 Postanowienia ogólne

1. Burmistrz Miasta Czeladź przeznaczona do wydzierżawienia na okres 10 lat nieruchomość przy ul. Trznadla 1 w Czeladzi, drodze przetargu. Nieruchomość przeznaczona się na działalność społeczną, w tym m. in. kulturalną, sportowo-rekreacyjną i edukacyjną.
2. Przetarg na dzierżawę nieruchomości zostanie przeprowadzony w siedzibie Zakładu Budynków Komunalnych w Czeladzi, ul. Wojkowickiej 2, 41-250 Czeladź, który jest organizatorem przetargu. Przetarg przeprowadzi Komisja przetargowa w składzie:
 - Jakub Szurdyga – Z-ca Burmistrza Miasta Czeladź
 - Anna Młodecka – Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Nadzoru Właścicielskiego Urzędu Miasta Czeladź
 - Monika Bystrowska – Główna Księgowa Zakładu Budynków Komunalnych w Czeladzi
 - Kazimierz Marczak – Inspektor nadzoru ds. wod-kan, gaz., c.o. Zakładu Budynków Komunalnych w Czeladzi.
3. Warunki przetargu zawiera niniejszy regulamin. Regulamin podaje się do publicznej wiadomości na stronie internetowej Urzędu Miasta Czeladź www.czeladz.pl i Zakładu Budynków Komunalnych w Czeladzi www.zbk.czeladz.pl.
4. Burmistrz Miasta Czeladź zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu w całości lub w części bez podania przyczyn.

§ 2 Przedmiot dzierżawy

1. Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość położona przy ul. Trznadla 1 w Czeladzi pozostająca w administrowaniu Zakładu Budynków Komunalnych w Czeladzi.
2. Przedmiotem dzierżawy stanowi działka gruntu oznaczona nr geodezyjnym 26/7 k. m. 47 obręb Czeladź, o powierzchni 1 800 m² zabudowana budynkiem dwukondygnacyjnym, podpiwniczonym, o całkowitej powierzchni użytkowej 816,25 m², w tym: parter – 468,45 m², piętro – 184,30 m², piwnice – 163,50 m², wyposażonym w instalację elektryczną, wodociągowo-kanalizacyjną i alarmową. Obiekt znajduje się w stanie technicznym wymagającym remontu. Minimum prac remontowych koniecznych do wykonania przez dzierżawcę przed rozpoczęciem działalności gospodarczej określa **załącznik nr 1** do niniejszego regulaminu.
3. W celu obejrzenia przedmiotu dzierżawy, zapoznania się z jego stanem i dokumentacją techniczną oraz projektem umowy dzierżawy, a także w celu pozyskania wszelkich dodatkowych informacji o zasadach przetargu, należy zgłosić się do Zakładu Budynków Komunalnych w Czeladzi – Dział Gospodarki Lokalami (41-250 Czeladź, ul. Wojkowicka 2, pokój nr 17, Tel. 32 265 11 32 wew. 23)

§ 3 Terminy przetargu

1. Oferty na dzierżawę należy składać w siedzibie ZBK przy ul. Wojkowickiej 2 w Czeladzi, w pok. Nr 14 (sekretariat) **w dniach od 14.08.2012 r. do 04.09.2012 r. do godz. 15⁰⁰ - oferty dostarczone po 04.09.2012r. po godz. 15⁰⁰ nie będą przyjmowane.**
2. Zainteresowani Oferenci mogą wziąć udział w otwarciu ofert przez Komisję przetargową, które odbędzie się **w dniu 05.09.2012 r. o godz. 10⁰⁰** w siedzibie Zakładu Budynków Komunalnych przy ul. Wojkowickiej 2 w Czeladzi, w pok. nr 18 na I piętrze.
W trakcie otwartej części przetargu możliwe będzie składanie oświadczeń oraz wyjaśnień na żądanie Komisji przetargowej.

§ 4 Składanie oferty

1. Ofertę należy złożyć w siedzibie Zakładu Budynków Komunalnych w Czeladzi, przy ul. Wojkowickiej 2 w Czeladzi w sekretariacie w godzinach pracy ZBK (od poniedziałku do czwartku w godz. 7⁰⁰-15⁰⁰, w piątek w godz. 7⁰⁰-13⁰⁰).

2. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie formatu A4 ostemplowanej lub podpisanej w miejscach zaklejenia. Na kopercie należy umieścić napis „Oferta na dzierżawę nieruchomości przy ul. Trznadla 1 w Czeladzi” oraz oznaczenie oferenta (nazwę/imię i nazwisko) i adres (siedziby/zamieszkania).
3. Oferent może wycofać ofertę przed upływem końcowego terminu składania ofert. Oferentowi przysługuje w tym przypadku możliwość zwrotu wadium wpłaconego w związku z planowanym udziałem w konkursie ofert.

§ 5 Oferta

1. Ofertę należy złożyć na formularzu ofertowym stanowiącym **załącznik nr 2** do regulaminu. Oferent może wypełnić formularz ręcznie lub korzystając z komputera albo maszyny do pisania. Zmiana treści lub niepełne albo niewłaściwe wypełnienie formularza oferty skutkuje **odrzuconiem oferty**.
2. Elementy oferty konieczne dla jej ważności:
 - 1) adres nieruchomości, o dzierżawę której ubiega się oferent;
 - 2) imię i nazwisko oraz adres zamieszkania oferenta (jeśli oferentem jest osoba fizyczna) albo nazwę lub firmę oraz siedzibę (jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot), adres do korespondencji, telefon kontaktowy;
 - 3) seria i numer dowodu osobistego z oznaczeniem daty wydania i organu wydającego (gdy oferentem jest osoba fizyczna) lub numer NIP, REGON, KRS (gdy składającym ofertę nie jest osoba fizyczna);
 - 4) określenie rodzaju i branży działalności, którą oferent będzie prowadził w obiekcie (nazwa działalności słownie, bez nr PKD);
 - 5) proponowana wysokość stawki czynszu netto (bez podatku VAT) za 1 m² powierzchni gruntu (zapis liczbowy i słowny oferowanej stawki), nie mniejszej od stawki wywoławczej określonej w regulaminie przetargu.
 - 6) przewidywany okres konieczny na rozpoczęcie działalności po podpisaniu umowy (m.in. na wykonanie prac remontowo-adaptacyjnych);
 - 7) propozycja dostosowania obiektu do rodzaju działalności, która będzie prowadzona w obiekcie, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 8) wymagane oświadczenia (pkt. 4 druku oferty);
 - 9) numer rachunku bankowego oferenta, na który ma zostać zwrócona kwota wadium w przypadku wyboru innej oferty;
 - 10) podpis oferenta i data sporządzenia oferty.

3. Do oferty należy załączyć obowiązkowo n/w dokumenty (brak wymaganych dokumentów skutkuje **odrzuconiem oferty**):

- Koncepcję programową proponowanej działalności gospodarczej, z datą sporządzenia i podpisem oferenta,
- Kopię potwierdzenia wpłaty wadium,
- Kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem dokumentów identyfikujących oferenta (dowodu osobistego i potwierdzenia wpisu do ewidencji działalności gospodarczej – gdy oferentem jest osoba fizyczna lub wpisu do KRS, nadania NIP i REGON – gdy oferentem jest osoba prawna,
- W przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy, do oferty należy załączyć oryginał lub kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej.
- W przypadku oferenta będącego osobą fizyczną i pozostającego w związku małżeńskim do oferty należy załączyć oświadczenie małżonka o wyrażeniu zgody na zaciągnięcie zobowiązań wynikających z umowy dzierżawy.

4. Oferenci planujący prowadzenie działalności w ramach **spółki cywilnej**, składają wspólną ofertę jako osoby fizyczne prowadzące jednoosobowe działalności gospodarcze, z tym że stosują dopisek, iż są zainteresowani rozliczaniem się jako spółka cywilna. Do oferty należy dołączyć załączniki wymienione w p. 3 **odrębnie dla każdego ze współników**, a także oświadczenie zawierające dane spółki cywilnej (nazwa spółki cywilnej, adres siedziby spółki cywilnej, NIP, REGON). Oferenci mogą być poproszeni o okazanie umowy spółki cywilnej.
5. Oferent jest związany ofertą w ciągu 30 dni od dnia otwarcia ofert.

§ 6 Stawka wywoławcza i wadium

1. Wywoławcza stawka miesięcznego czynszu dzierżawy za 1m² powierzchni gruntu wynosi **1,00 zł**. (słownie: Jeden złoty 00/100). Stawka nie zawiera podatku VAT i opłat niezależnych od Wydierżawiającego jak również podatku od nieruchomości, które dzierżawca płacić będzie oddzielnie od umowy dzierżawy.
2. Wartość kwotową wadium ustala się w wysokości **5 400,00 zł** (słownie: Pięć tysięcy czterysta złotych 00/100).

3. Wadium należy wpłacać na konto Zakładu Budynków Komunalnych w Czeladzi: [BSK Katowice O/Czeladź nr 23 1050 12691000 0008 0215 4856](#). Za datę wpłaty uznaje się datę uznania przez Bank rachunku Zakładu Budynków Komunalnych w Czeladzi. Wniesienie wadium w formie przelewu bankowego będzie uważane za skuteczne tylko wówczas, gdy bank prowadzący rachunek ZBK otrzymał przelew przed upływem terminu składania ofert.
4. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał przetarg nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet czynszu za początkowy okres dzierżawy.
5. W przypadku, gdy z przyczyn leżących po stronie oferenta, oferent, który wygrał przetarg nie zawarł umowy dzierżawy w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia komunikatu Burmistrza o rozstrzygnięciu przetargu, wadium nie podlega zwrotowi.
6. Oferentom, których oferty zostały rozpatrzone negatywnie, wadium zostanie zwrócone przelewem na wskazane w ofercie konto nie później niż po upływie 3 dni roboczych od dnia ogłoszenia komunikatu Burmistrza o rozstrzygnięciu przetargu.
7. W przypadku przekroczenia terminu określonego w p. 6 z winy Zakładu Budynków Komunalnych w Czeladzi, wadium zwraca się wraz z odsetkami w wysokości ustawowej.
8. Od dnia ogłoszenia komunikatu Burmistrza o rozstrzygnięciu przetargu oferenci, których oferty zostały rozpatrzone negatywnie, mogą odebrać dokumenty załączone do oferty, z wyłączeniem druku oferty, oświadczeń wymaganych zgodnie z zasadami przetargu ofert i kopii dowodu wpłaty wadium.

§ 7 Pakiet informacyjny

1. Pakiet informacyjny o przetargu jest dostępny na stronach internetowych: Urzędu Miasta Czeladź www.czeladz.pl oraz Zakładu Budynków Komunalnych w Czeladzi www.zbk.czeladz.pl.
2. Pakiety informacyjne o przetargu można otrzymać w Zakładzie Budynków Komunalnych w Czeladzi – pokój nr 17 lub pobrać bezpośrednio ze strony internetowej www.zbk.czeladz.pl lub www.czeladz.pl
3. Dodatkowe informacje można uzyskać w Dziale Gospodarki Lokalami ZBK - tel.: 32 265 11 32 wew. 23 i 43.

§ 8 Wybór oferty

1. Spośród ofert spełniających wymogi przetargu Komisja przetargowa dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty, biorąc pod uwagę:
 - a) stawkę czynszu proponowaną przez oferentów
 - b) proponowany przez oferentów sposób wykorzystania obiektu,
 - c) **koncepcję programową** oferowanej działalności określającą:
 - cel przedsięwzięcia,
 - formę prowadzenia działalności,
 - zakres oferowanej działalności,
 - opis koncepcji ze wskazaniem sposobu oddziaływania na potrzeby społeczności lokalnej,
 - zakres adaptacji obiektu do wykonywania oferowanej działalności z uwzględnieniem minimum prac remontowych,
 - d) wiarygodność oferenta
 - e) ogólny interes społeczny.
2. Komisja przetargowa podejmuje decyzje obliczając sumę punktów uzyskanych przez poszczególnych oferentów, przy czym maksymalną ilością punktów, jaką oferent może uzyskać jest:

a) za proponowaną stawkę czynszu	– 25 punktów
b) za proponowany sposób wykorzystania obiektu	– 20 punktów
c) za koncepcję programową oferowanej działalności	– 30 punktów
w tym:	
• cel przedsięwzięcia	– 5 punktów,
• forma prowadzenia działalności	– 5 punktów,
• zakres oferowanej działalności	– 5 punktów,
• opis koncepcji ze wskazaniem sposobu oddziaływania na potrzeby społeczności lokalnej	– 5 punktów,

- zaspokojenie ogólnego interesu społecznego – 5 punktów,
 - zakres adaptacji obiektu do wykonywania oferowanej działalności z uwzględnieniem minimum prac remontowych – 5 punktów,
- d) wiarygodność oferenta – 25 punktów.

3. Komisja przetargowa podejmuje decyzje o wyborze najkorzystniejszej oferty w obecności minimum połowy składu Komisji.

Za najkorzystniejszą uważa się ofertę, która uzyskała największą ilość punktów.

4. Członkowie Komisji przetargowej są niezawisli w merytorycznej ocenie złożonych ofert. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Komisja zobowiązana jest zachować jednolite zasady wobec wszystkich oferentów.

5. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w regulaminie.

6. Komisja przetargowa rozpatruje złożone oferty w dwóch etapach: ETAP I – otwarcie ofert w obecności oferentów, ETAP II – merytoryczna ocena ofert i wybór oferty najkorzystniejszej.

7. W części otwartej dla oferentów (ETAP I) przewodniczący Komisji przetargowej otwiera przetarg oraz wspólnie z komisją dokonuje następujących czynności:

- a) podaje liczbę złożonych ofert,
- b) dokonuje otwarcia ofert oraz przeprowadza ich analizę pod względem kompletności i zgodności z wymogami regulaminu,
- c) przyjmuje wyjaśnienia lub dodatkowe oświadczenia od oferentów (w razie wątpliwości co do treści oferty i załączonych dokumentów),
- d) ustala liczbę ofert odrzuconych i liczbę ofert przyjętych do oceny merytorycznej w części zamkniętej,
- e) wyznacza termin dokonania merytorycznej oceny ofert i wstępnego ogłoszenia wyników przetargu.

8. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania oferty do dalszej oceny merytorycznej, jeżeli:

- a) została złożona po wyznaczonym terminie lub niezgodnie z regulaminem,
- b) formularz ofertowy nie zawiera wymaganych danych lub dane te zostały podane w sposób niekompletny, nieczytelny lub budzący wątpliwość co do ich treści, zostały poprawione, przerobione lub skreślone,
- c) nie zostały dołączone wymagane dokumenty,
- d) nie została dołączona koncepcja programowa lub dołączona koncepcja nie zawiera wymaganych elementów (podpisu, daty),
- e) nie zostało dołączone potwierdzenie wpłaty wadium lub oferent wpłacił wadium po wyznaczonym terminie,
- f) oferowana stawka czynszu za 1 m² netto (bez podatku VAT) jest niższa od stawki wywoławczej.

9. Nieobecność oferenta w części otwartej przetargu nie stanowi podstawy do odmowy zakwalifikowania jego oferty do dalszej oceny merytorycznej.

10. W drugiej części przetargu (ETAP II) Komisja przetargowa dokonuje merytorycznej oceny ofert i wybiera ofertę najkorzystniejszą. Ocena merytoryczna ofert następuje przed upływem 3 dni roboczych od daty otwarcia ofert.

11. Z czynności wyboru najkorzystniejszej oferty Komisja przetargowa sporządza protokół, zawierający:

- a) datę i godzinę rozpoczęcia prac Komisji przetargowej,
- b) listę obecnych na posiedzeniu członków Komisji przetargowej,
- c) ogólną liczbę ofert złożonych w przetargu,
- d) ogólną liczbę odrzuconych ofert ze wskazaniem powodów ich odrzucenia,
- e) opis ofert zakwalifikowanych do merytorycznej oceny, z podaniem ilości uzyskanych punktów,
- f) stanowisko Komisji przetargowej w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty,

g) podpisy wszystkich członków Komisji przetargowej dokonujących wyboru najkorzystniejszej oferty.

12. Protokół z przeprowadzenia przetargu i wyboru najkorzystniejszej oferty Komisja przetargowa przedkłada Burmistrzowi Miasta Czeladź do zatwierdzenia.
13. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli do przetargu nie zostanie złożona ani jedna oferta lub nie zostanie wybrana żadna ze złożonych ofert.

§ 9 Komunikaty

1. **Ogłoszenie wyniku przetargu** zamieszcza się na tablicy informacyjnej w siedzibie Zakładu Budynków Komunalnych w Czeladzi przy ul. Wojkowskiej 2 oraz publikuje na stronach internetowych: www.zbk.czeladz.pl i www.czeladz.pl, w terminie 3 dni roboczych od daty zatwierdzenia przez Burmistrza protokołu z przeprowadzenia przetargu.
2. W terminie 3 dni roboczych od daty ogłoszenia wyniku przetargu uczestnicy przetargu mogą wnosić skargi na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Miasta Czeladź. Wniesienie skargi wstrzymuje bieg czynności związanych z zawarciem umowy dzierżawy nieruchomości z oferentem, który wygrał przetarg.
3. Burmistrz rozpatruje skargę w terminie 7 dni roboczych od dnia jej otrzymania. W przypadku uznania skargi za zasadną Burmistrz może unieważnić przetarg i nakazać jego powtórzenie. O sposobie rozpatrzenia skargi uczestnik przetargu zostaje powiadomiony w formie pisemnej.
4. **Komunikat Burmistrza o rozstrzygnięciu przetargu zamyka postępowanie przetargowe.** Komunikat o zamknięciu przetargu umieszcza na okres 14 dni na stronach internetowych www.czeladz.pl i www.zbk.czeladz.pl oraz wywiesza na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Czeladź przy ul. Katowickiej 45 w Czeladzi i w siedzibie Zakładu Budynków Komunalnych przy ul. Wojkowskiej 2 w Czeladzi. Komunikat o zamknięciu przetargu publikuje się niezwłocznie po rozpatrzeniu skarg, a w razie ich braku po upływie terminu wyznaczonego do zaskarżenia przetargu.

§10 Umowa

1. Z oferentem, który wygrał przetarg zostanie zawarta umowa dzierżawy nieruchomości, stanowiącej przedmiot przetargu. Wzór umowy dzierżawy stanowi **załącznik nr 3** do niniejszego regulaminu.
2. Umowę dzierżawy zawiera Dyrektor Zakładu Budynków Komunalnych w Czeladzi, działający z upoważnienia Burmistrza Miasta Czeladź.
3. Umowa dzierżawy zawierana jest na okres 10 lat.
4. Przed podpisaniem umowy dzierżawy oferent zobowiązany jest wpłacić kaucję w kwocie równej trzykrotnej wartości miesięcznego czynszu netto (bez podatku VAT). Przy podpisaniu umowy dzierżawy oferent obowiązany jest okazać dowód wpłaty kaucji i oryginały dokumentów, których kopie zostały załączone do oferty.
5. Czynsz dzierżawy płatny jest miesięcznie od dnia zawarcia umowy. Czynsz stanowi iloczyn całkowitej powierzchni nieruchomości i zaproponowanej przez oferenta w ofercie stawki za 1 m² tej powierzchni. Do czynszu dolicza się należny podatek VAT. Czynsz dzierżawy nie zawiera opłat za media i podatku od nieruchomości, które Dzierżawca reguluje odrębnie. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo corocznej waloryzacji czynszu dzierżawy o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym „Monitor Polski”.

MINIMUM PRAC REMONTOWYCH W NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ W CZELADZI PRZY UL. TRZNADLA 1

1. Przystosowanie instalacji elektrycznej do obecnych norm, celem uzyskania warunków technicznych zasilania energetycznego od dostawcy energii.
2. Zamontowanie systemu ogrzewania w budynku (np. elektrycznego lub gazowego z kotłem gazowym i wykonaniem przyłącza do sieci miejskiej).
3. Uruchomienie hydrantowej sieci p/poż. w pomieszczeniu „skateparku” poprzez wymianę rurociągu w piwnicy.
4. Odnowienie elewacji zewnętrznej budynku (skucie i naprawa odspojonych fragmentów tynku).
5. Odnowienie obiektu poprzez pomalowanie ścian i sufitu w pomieszczeniach budynku oraz zlikwidowanie zacieku sufitu przy lampie na klatce schodowej.
6. Naprawa lub wymiana uszkodzonych drzwi wejściowych od strony zaplecza budynku oraz wymiana zbitnej szyby w drzwiach bocznych do obiektu.
7. Uzupelnienie urządzeń sanitarnych oraz armatury.
8. Naprawa i uszczelnienie pokrycia dachowego obiektu.
9. Naprawa obróbek blacharskich nad zadaszeniem wejścia do klatki schodowej.
10. Uzupelnienie ubytków betonu w schodach zewnętrznych.
11. Naprawa zadaszenia szafki rozdzielczej – elektrycznej.
12. Wykonanie izolacji ścian przyziemia.
13. Zagospodarowanie działki wraz z urządzeniem miejsc parkingowych.

OFERTA NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI

ADRES NIERUCHOMOŚCI:

POWIERZCHNIA NIERUCHOMOŚCI:

1. DANE PODSTAWOWE:

▪ Imię i nazwisko / nazwa / firma OFERENTA

▪ Numer dowodu osobistego (kiedy i przez jaki organ wydany) / KRS, NIP, REGON firmy

▪ Adres / siedziba OFERENTA (adres: ulica, nr budynku, nr lokalu, kod pocztowy, miejscowość)

▪ Adres korespondencyjny

▪ Telefon, faks, tel. komórkowy

▪ Proponowana stawka czynszu netto (bez podatku VAT) - zapis liczbowy i słowny [za 1 m² powierzchni nieruchomości]

za 1 m² powierzchni nieruchomości

PLN/m²

słownie:

▪ Rodzaj działalności, która będzie prowadzona w lokalu [nazwa działalności słownie, bez numerów PKD]

▪ Przewidywany okres konieczny na rozpoczęcie działalności po podpisaniu umowy (m.in. na prace remontowo-adaptacyjne):

dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy

▪ Propozycja dostosowania lokalu dla osób niepełnosprawnych

Proponowany zakres prac:

2. Dane personalne osób upoważnionych do podpisania umowy:

Imiona i nazwisko

PESEL

Adres zamieszkania

(adres zamieszkania: ulica, nr budynku, nr lokalu, kod pocztowy, miejscowość)

Imiona i nazwisko

PESEL

Adres zamieszkania

(adres zamieszkania: ulica, nr budynku, nr lokalu, kod pocztowy, miejscowość)

3. Określenie sposobu ewentualnego zwrotu wadium

Wpłaty wadium w kwocie zł. dokonałem/łam przelewem bankowym.

W przypadku przysługiwania mi zwrotu wadium w sytuacjach określonych w zasadach przetargu ofert, proszę o przelanie wadium na rachunek bankowy:

właściciel rachunku:

nr rachunku:

4. OŚWIADCZENIA:

1. Oświadczam, że zapoznałem/am się z regulaminem przetargu ofert na dzierżawę nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Czeladź, położonej przy ul. Trznadla 1 w Czeladzi, z minimum prac remontowych koniecznych do wykonania po zawarciu umowy dzierżawy i przed rozpoczęciem działalności gospodarczej, trybem wpłaty i odbioru wadium oraz tekstem umowy dzierżawy, które akceptuję bez zastrzeżeń.
2. Oświadczam, że dokonałem/am oględzin nieruchomości i zapoznałem/am się z jego stanem technicznym i zobowiązuję się objąć ją w dzierżawę w istniejącym stanie bez zastrzeżeń.
3. Oświadczam, że z uwagi na zastany i znany mi stan techniczny nieruchomości, w przypadku zawarcia ze mną umowy dzierżawy, wykonam prace adaptacyjne i modernizacyjne niezbędne do wykonania, w celu rozpoczęcia w nim działalności na własny koszt i we własnym zakresie oraz nie będę zgłaszać wobec Wydierżawiającego żadnych roszczeń z tytułu poniesionych nakładów zarówno podczas dzierżawy, jak i po jej zakończeniu (w tym również o zmianę stawki czynszu ustalonej w przetargu).
4. Oświadczam, że przejmuję na siebie obowiązek załatwienia własnym kosztem i staraniem wszelkich spraw związanych z zawarciem umowy o dostawę do obiektu energii elektrycznej, wody i odprowadzenie ścieków (w tym w razie potrzeby uzyskanie warunków technicznych przyłączenia nowych instalacji i ich wykonanie) oraz z wywozem śmieci.
5. Oświadczam, że przed rozpoczęciem dzierżawy uzyskam wszelkie wymagane przepisami prawa zezwolenia i koncesje na prowadzenie w obiekcie działalności gospodarczej.
6. Oświadczam, że nie zalegam z uiszczaniem podatków i opłat do Urzędu Skarbowego oraz z uiszczaniem składek do ZUS.
7. Oświadczam, że w przypadku wyboru mojej oferty do zawarcia umowy dzierżawy, wyrażam zgodę na zarachowanie wpłaconego wadium na poczt czynszu dzierżawy.
8. Zobowiązuję się do wpłaty kaucji gwarancyjnej w kwocie odpowiadającej trzykrotnej wartości miesięcznego czynszu dzierżawy netto przed podpisaniem umowy.
9. Zobowiązuję się zgłosić do opodatkowania należnym podatkiem od nieruchomości bezpośrednio po zawarciu ze mną umowy dzierżawy.
10. Oświadczam, że nie figuruję (firma nie figuruje) w rejestrze dłużników prowadzonym przez biura informacji gospodarczych, o których mowa w przepisach o udostępnieniu informacji gospodarczych oraz (w przypadku osób prawnych) firma nie jest w stanie likwidacji lub upadłości.
11. Oświadczam, że wszelkie dane zawarte w niniejszej ofercie odpowiadają rzeczywistości i złożone zostały przeze mnie zgodnie z prawdą. Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywych oświadczeń. Posiadam świadomość, iż oferta wypełniona nieprawidłowo, bez wymaganych dokumentów lub posiadająca inne braki formalne, nie zostanie rozpatrzona.
12. Oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia i ogłoszenia wyników przetargu oraz realizacji umowy dzierżawy nieruchomości.

Czeladź, dnia

czytelny podpis oferenta

(osoby prowadzącej działalność gospodarczą,

UMOWA Nr /2012
DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI
przy ul. Trznadla 1 w Czeladzi

zawarta w dniu 2012r. w Czeladzi, pomiędzy:

1/ GMINĄ CZELADŹ – reprezentowaną przez BURMISTRZA MIASTA CZELADŹ
w imieniu którego działa na podstawie upoważnienia **mgr inż. Lena Wardenga**
Dyrektor Zakładu Budynków Komunalnych w Czeladzi.
- zwaną dalej „Wydzierżawiającym”

a

2/ zamieszkałym/ą w przy
ul., legitymującym/ą się dowodem osobistym
wydanym przez, prowadzącym/ą działalność
gospodarczą pod firmą:

.....
.....
.....
wpisanym/ą do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez
pod numerem

lub dla osoby prawnej

2/ z siedzibą
wpisanym/ą do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w
..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem
..... z kapitałem zakładowym w wysokości zł,
posiadającym/ą nr NIP, Regon, reprezentowanym/ą przez:

-
-
- zwanym/ą dalej „Dzierżawcą”

§ 1.

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę nieruchomość **przy ul. Trznadla 1 w Czeladzi**, którą stanowi działka gruntu oznaczona nr geodezyjnym 26/7 k. m. 47 obręb Czeladź, o powierzchni 1 800 m² zabudowana budynkiem dwukondygnacyjnym, podpiwniczonym, o całkowitej powierzchni użytkowej 816,25 m², w tym: parter – 468,45 m², piętro – 184,30 m², piwnice – 163,50 m², wyposażonym w instalację elektryczną, wodociągowo-kanalizacyjną i alarmową.

2. Plan nieruchomości stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Nieruchomość oddaje się w dzierżawę Dzierżawcy z przeznaczeniem na prowadzenia działalności społecznej branży
4. Dzierżawca zobowiązuje się rozpocząć działalność z wykorzystaniem przedmiotu dzierżawy w terminie od dnia zawarcia umowy najmu. Przedłużenie terminu rozpoczęcia działalności z winy Dzierżawcy o więcej niż miesiąc może stanowić podstawę do wypowiedzenia niniejszej umowy.

§ 2.

W sprawach związanych z dzierżawą nieruchomości Wydierżawiający działa poprzez Zakład Budynków Komunalnych w Czeladzi z siedzibą przy ul. Wojkowickiej 2 w Czeladzi (nr tel. 32 265-36-88, e-mail: zbk@zbk.czeladz.pl).

§ 3.

Umowę dzierżawy zawiera się **na czas określony 10 lat**, z mocą obowiązującą **od dnia 2012r. do 2022r.**

§ 4.

1. Dzierżawca zapoznał się ze stanem technicznym nieruchomości i przyjmuje ten stan bez zastrzeżeń. Stan techniczny nieruchomości, w tym stan techniczny budynku oraz instalacji i urządzeń, w które jest on wyposażony, określa protokół zdawczo-odbiorczy stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
2. Bezpośrednio po zawarciu umowy dzierżawy i przed rozpoczęciem działalności Dzierżawca w terminie do przeprowadzi remont budynku w zakresie określonym w Minimum prac remontowych koniecznych do wykonania w nieruchomości (wyszczególnionych w załączniku nr 2 do Regulaminu przetargu), tj.:
 - a) przystosowanie instalacji elektrycznej do obecnych norm, celem uzyskania warunków technicznych zasilania energetycznego od dostawcy energii,
 - b) zamontowanie systemu ogrzewania w budynku (np. elektrycznego lub gazowego z kotłem gazowym i wykonaniem przyłącza do sieci miejskiej i dokumentacji projektowej),
 - c) uruchomienie hydrantowej sieci p/poż. w pomieszczeniu „skateparku” poprzez wymianę rurociągu w piwnicy,
 - d) odnowienie elewacji zewnętrznej budynku (skucie i naprawa odspojonych fragmentów tynku),
 - e) odnowienie budynku poprzez pomalowanie ścian i sufitów w pomieszczeniach budynku oraz zlikwidowanie zacieku na suficie w klatce schodowej,
 - f) naprawa lub wymiana uszkodzonych drzwi wejściowych od strony zaplecza budynku oraz wymiana zbitej szyby w drzwiach bocznych do budynku,
 - g) uzupełnienie urządzeń sanitarnych oraz armatury,
 - h) naprawa i uszczelnienie pokrycia dachowego,
 - i) naprawa obróbek blacharskich nad zadaszeniem wejścia do klatki schodowej,

- j) uzupełnienie ubytków betonu w schodach zewnętrznych,
 - k) naprawa zadaszenia szafki rozdzielczej – elektrycznej,
 - l) wykonanie izolacji ścian przyziemia,
 - m) zagospodarowanie działki wraz z urządzeniem miejsc parkingowych.
3. Prace remontowe, o których mowa w ust.2 prowadzone będą przez Dzierżawcę w uzgodnieniu i pod nadzorem Wydierżawiającego. Po zakończeniu prac określonych w ust.2 Dzierżawca przedstawi Wydierżawiającemu kosztorys powykonawczy określający wartość poniesionych nakładów. Nakłady poniesione przez Dzierżawcę na wykonanie prac wymienionych w ust.2 nie podlegają zwrotowi ani rozliczeniu w jakiegokolwiek formie i czasie.
 4. Po zakończeniu prac remontowych przez Dzierżawcę Wydierżawiający dokona ich odbioru i określi stan techniczny obiektu w formalnym protokole powykonawczym, który stanowić będzie załącznik nr 3 do niniejszej umowy i podstawę oceny stanu nieruchomości po zakończeniu najmu.

§ 5.

1. Z tytułu dzierżawy nieruchomości Dzierżawca obowiązany jest opłacać miesięczny czynsz naliczony wg stawki określonej w ofercie zgłoszonej do Przetargu na dzierżawę nieruchomości przy ul. Trznadla 1 w Czeladzi w wysokości

..... za 1 m² całkowitej powierzchni działki gruntu

2. Miesięczny wymiar czynszu dzierżawy netto wynosi: zł. (bez podatku VAT) i ustalony zostaje wg następującego wyliczenia:

za całkowitą powierzchnią działki, która wynosi 1 800 m²:

..... zł. x 1 800 m² = zł.

Do wyliczonego powyżej czynszu należy doliczyć podatek VAT wg obowiązujących stawek.

3. Dzierżawca płacić będzie czynsz Wydierżawiającemu począwszy od pierwszego dnia następującego po zawarciu umowy.
4. Zgodnie z regulaminem przetargu na dzierżawę nieruchomości przy ul. Trznadla 1 w Czeladzi - wadium w kwocie 5.400 zł. wpłacone przez Dzierżawcę zostało zarachowane na poczet czynszu za początkowy okres dzierżawy, który kwota wadium pokrywa.
5. Czynsz dzierżawy płatny jest w okresach miesięcznych z góry do dnia 10 każdego miesiąca gotówką w kasie Zakładu Budynków Komunalnych w Czeladzi w jego siedzibie lub przelewem na jego rachunek bankowy na podstawie faktur VAT, wystawionych w imieniu Gminy Czeladź (na fakturze wskazany będzie Urząd Miasta Czeladź, jako miejsce płatności wskazany będzie Zakład Budynków Komunalnych w Czeladzi upoważniony do inkasa należności czynszowych) w terminie 7 dni od daty doręczenia. W przypadku płatności dokonywanej za pośrednictwem rachunku bankowego za dzień dokonania zapłaty uznaje się dzień złożenia przez Dzierżawcę w banku prawidłowego polecenia przelewu kwoty czynszu na rzecz Wydierżawiającego. Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do wystawiania faktur bez podpisu odbiorcy.
6. W przypadku uchybienia terminu płatności czynszu Wydierżawiającemu przysługuje

prawo naliczenia ustawowych odsetek za zwłokę z tytułu opóźnień w zapłacie.

7. Wyzierżawiający może podwyższyć czynsz proporcjonalnie do wzrostu stawek czynszu dzierżawy nieruchomości gminnych zgodnie z zarządzeniem Burmistrza Miasta Czeladź, wypowiadając jego dotychczasową wysokość na miesiąc naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego.
8. Czynsz dzierżawy może być waloryzowany przez Wyzierżawiającego o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w formie komunikatu w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”. Wyzierżawiający ma prawo zwaloryzować czynsz za jednostronnym, pisemnym powiadomieniem, poczynszy od 1-go dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym komunikat będzie opublikowany, na co Dzierżawca wyraża zgodę.
9. Czynsz dzierżawy nie obejmuje opłat za świadczenia dodatkowe (media) i podatku od nieruchomości, które Dzierżawca opłacać będzie odrębnie wg obowiązujących przepisów i cen, na zasadzie ustalonej w § 6.

§ 6.

1. Oprócz czynszu Dzierżawca obowiązany jest regulować opłaty za świadczenia dodatkowe:
 - 1) wywóz nieczystości stałych,
 - 2) zużycie energii elektrycznej,
 - 3) zużycie zimnej wody oraz odprowadzenie ścieków,
 - 4) zużycie gazu w razie podłączenia budynku do sieci miejskiej w celu zapewnienia ogrzewania obiektu lub ponosić koszty ogrzewania innego rodzaju.
2. Opłaty za świadczenia wymienione w ust.1 Dzierżawca winien regulować bezpośrednio dostawcom mediów i zakładom świadczącym usługi komunalne na podstawie odrębnych umów z nimi zawartych.
3. Bezpośrednio po zawarciu umowy dzierżawy nieruchomości Dzierżawca obowiązany jest zgłosić się do opodatkowania podatkiem od nieruchomości i opłacać ten podatek bezpośrednio do Wydziału Finansowego Urzędu Miasta Czeladź.
4. Czynsz dzierżawy nie zawiera opłat za ochronę obiektu z wykorzystaniem systemu alarmowego zainstalowanego w obiekcie. Opłaty z tego tytułu Dzierżawca zobowiązuje się regulować Wyzierżawiającemu, o ile nie dokonana zostanie cesja praw wynikających z umowy o monitorowanie obiektu na Dzierżawcę.
5. Dzierżawca przejmuje na siebie odpowiedzialność za ubezpieczenie nieruchomości od wszelkich ewentualnych szkód i Jego obciążają wszelkie koszty z tym związane.

§ 7.

1. Przed zawarciem umowy dzierżawy Wyzierżawiający pobiera od Dzierżawcy kaucję zabezpieczającą należyte wywiązywanie się Dzierżawcy z warunków określonych w umowie w wysokości odpowiadającej 3-krotnej wartości podstawowego wymiaru miesięcznego czynszu dzierżawy (bez podatku VAT i opłat za świadczenia dodatkowe)

w kwocie zł

(słownie:zł. /100)

według następującego wyliczenia:

..... zł. x 3 = zł.

2. Kaucja podlega zwrotowi po zakończeniu dzierżawy w kwocie odpowiadającej wartości

3-krotnego wymiaru podstawowego miesięcznego czynszu dzierżawy (bez VAT i opłat za świadczenia dodatkowe) jaki obowiązywać będzie w dniu zakończenia dzierżawy, po uprzednim rozliczeniu z Dzierżawcą jego należności wobec Wydierżawiającego, wynikających z obowiązków nałożonych niniejszą umową.

§ 8.

Dzierżawca własnym staraniem i na własny koszt uzyska wszelkie zaświadczenia, zezwolenia lub koncesje niezbędne do prowadzenia przez niego działalności w nieruchomości oraz dokona wszystkich zgłoszeń prawnie wymaganych, w tym również uzyska wszelkie niezbędne opinie.

§ 9.

1. W trakcie dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej, ochrony środowiska oraz bezpieczeństwa i higieny pracy oraz wszelkich innych związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
2. Dzierżawca wyposaży nieruchomość w wymagane urządzenia przeciwpożarowe i gaśnice, okresowo konserwując je w sposób gwarantujący ich sprawne i niezawodne funkcjonowanie. W przypadku prowadzenia działalności wymuszającej podniesienie poziomu zabezpieczenia przeciwpożarowego w nieruchomości, Dzierżawca na własny koszt i we własnym zakresie dostosuje nieruchomość do wymagań ochrony przeciwpożarowej
3. Dzierżawca obowiązany jest utrzymać przedmiot dzierżawy we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz dbać o utrzymanie porządku i czystości na terenie dzierżawionej nieruchomości.
4. Podczas obowiązywania niniejszej umowy Dzierżawcę obciążają wszelkie naprawy i remonty wraz z naprawami urządzeń i instalacji technicznych w budynku, z których on korzysta.
5. Dzierżawcę obciążają m.in. drobne nakłady połączone ze zwykłym użytkowaniem budynku, w szczególności (odpowiednio do wyposażenia) naprawa i konserwacja:
 - a) podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych i ściennych, okładzin ceramicznych w pomieszczeniach sanitarnych i kuchennych,
 - b) drzwi i okien (w tym oszklenie), zamków i zamknięć,
 - c) podgrzewaczy wody, mis klozetowych, urządzeń spłukujących, umywalek z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które budynek jest wyposażony, łącznie z ich wymianą oraz wewnętrznych instalacji technicznych zapewniających korzystanie z dopływu i odpływu wody (w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności) i odpływowych urządzeń sanitarnych,
 - d) osprzętu, aparatury i zabezpieczeń instalacji elektrycznych, począwszy od punktów przyłączenia instalacji budynku do sieci miejskiej lub złącza kablowego,
 - e) instalacji i urządzeń technicznych założonych w budynku przez Dzierżawcę podczas dzierżawy, w tym służących do ogrzewania obiektu, łącznie z ich wymianą.
6. Dzierżawca zobowiązany jest do okresowego odnawiania budynku, w szczególności: malowania i naprawy tynków ścian i sufitów, drzwi i okien, urządzeń sanitarnych i grzewczych w celu zabezpieczenia ich przed korozją.
7. Dzierżawca zobowiązuje się dokonać wszelkich napraw budynku, pomieszczeń, instalacji i urządzeń technicznych w budynku oraz innych urządzeń na terenie nieruchomości, uszkodzonych z jego winy lub w wyniku prowadzonej przez Dzierżawcę działalności,

poprzez przywrócenie ich do stanu wynikającego z protokołu, o którym mowa w § 4 ust.4, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej umowy.

§ 10.

1. Wszelkie inne, niż wymienione w § 4 ust.2 niniejszej umowy, remonty, modernizacje, ulepszenia i adaptacje nieruchomości do własnych celów, przeprowadzane przez Dzierżawcę na Jego własny koszt, wymagają każdorazowo pisemnej zgody Wydierżawiającego i uzgodnienia w zakresie ich rodzaju, technicznego wykonawstwa, planowanej wartości i sposobu rozliczenia poniesionych kosztów. W szczególności nie jest dozwolone wykonywanie przez Dzierżawcę bez pisemnej zgody Wydierżawiającego trwałych zmian budowlanych w budynku, w tym: przebudowy układu wnętrza, otworów okiennych i drzwiowych, wymiany drzwi, okien i witryn.
2. W razie ulepszenia nieruchomości niezgodnie z przyjętym w niniejszej umowie trybem, po zakończeniu umowy Dzierżawca zobowiązany będzie przedmiot ulepszenia usunąć i przywrócić nieruchomość (w tym budynek) do stanu poprzedniego, bądź wg wyboru Wydierżawiającego i za jego zgodą pozostawić bez roszczeń o odszkodowanie.
3. Elementy wykończeniowe, ulepszające lub instalacyjne wykonane przez Dzierżawcę w budynku i na terenie nieruchomości, które będą trwale z nimi związane, stanowić będą część składową nieruchomości i Dzierżawca pozostawi je bez prawa odłączenia i zabrania, z zachowaniem postanowień ust. 2.
4. Wszelkie urządzenia techniczne wprowadzone przez Dzierżawcę do budynku i na teren nieruchomości do celów prowadzonej przez niego działalności gospodarczej nie mogą stwarzać uciążliwości dla użytkowników sąsiednich budynków, jak również nie mogą w sposób negatywny oddziaływać na środowisko a także nie mogą powodować uszkodzeń nieruchomości – urządzenia te winny spełniać wszelkie normy w tej mierze i winny być zamontowane w sposób umożliwiający ich prawidłową pracę. Dzierżawca zobowiązany jest uzyskać zgodę Wydierżawiającego na ich montaż, a prace montażowe winny być prowadzone pod nadzorem Wydierżawiającego.

§ 11.

1. Wydierżawiającego obciąża obowiązek wykonywania innych niż wymieniono w umowie remontów kapitalnych budynku, a nadto dokonywanie wymiany instalacji w zakresie nie obciążającym Dzierżawcy. Wydierżawiającego nie obciąża obowiązek naprawy lub wymiany instalacji i urządzeń założonych przez Dzierżawcę.
2. Wydierżawiający ma prawo do okresowego dokonywania oględzin nieruchomości, w szczególności w celu kontroli właściwej eksploatacji budynku, instalacji i urządzeń, w które jest on wyposażony.
3. Dzierżawca zapewni Wydierżawiającemu i osobom go reprezentującym lub stosownie upoważnionym prawo wstępu na teren nieruchomości i do budynku w celu dokonania okresowych przeglądów technicznych budynku, instalacji i urządzeń, znajdujących się na w obrębie nieruchomości, a także w celu ustalenia terminu niezbędnych napraw. W przypadkach nagłych Wydierżawiającemu i osobom wymienionym w zdaniu poprzedzającym prawo wstępu przysługuje również poza godzinami wykonywania działalności przez Dzierżawcę.
4. W przypadku wystąpienia awarii stanowiącej zagrożenie powstania szkody w mieniu Wydierżawiającego lub innego niebezpieczeństwa Dzierżawca niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Wydierżawiającego.

§ 12.

Wszelkie pisma kierowane do Dzierżawcy będą doręczane na adres:

.....
Dzierżawca obowiązany jest powiadamiać Wyzierżawiającego na piśmie o każdej zmianie adresu do doręczania korespondencji. Zaniechanie powyższego obowiązku powodować będzie, że w razie nie odebrania korespondencji przez Dzierżawcę pod wskazanym powyżej adresem, uważać się ją będzie za doręczoną.

§ 13.

1. Dzierżawca może oddać część nieruchomości w najem lub użyczenie osobie trzeciej wyłącznie za pisemną zgodą Wyzierżawiającego.
2. Dzierżawca nie może dokonać cesji praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy niezależnie od formy cesji.

§ 14.

1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić nieruchomość ze wszystkimi jej składnikami do dyspozycji Wyzierżawiającego w stanie nie gorszym, niż wynikać to może z protokołu o którym mowa w § 4 ust.4 niniejszej umowy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej umowy oraz odrębnych ustaleń pisemnych dokonanych pomiędzy Dzierżawcą i Wyzierżawiającego podczas obowiązywania niniejszej umowy, jednak Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie rzeczy będące następstwem prawidłowego używania.
2. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca przekaże nieruchomość do ponownej dyspozycji Wyzierżawiającego w ostatnim dniu obowiązywania umowy lub w innym terminie uzgodnionym z Wyzierżawiającym na piśmie, jednak nie dłuższym niż 7 dni od zakończenia dzierżawy. Uchybienie wyznaczonego terminu z winy Dzierżawcy powodować będzie prawo Wyzierżawiającego do wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości 200% miesięcznego czynszu netto, jaki będzie obowiązywał w ostatnim miesiącu dzierżawy.

§ 15.

1. Wyzierżawiający ma prawo wypowiedzenia umowy dzierżawy za trzymiesięcznym terminem wypowiedzenia naprzód, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku, gdy:
 - a) Dzierżawca zalegał będzie z opłatą czynszu dzierżawy za dwa pełne okresy płatności i pomimo wyznaczenia dodatkowego jednomiesięcznego terminu do zapłaty zaległości nie ureguje, lub
 - b) Dzierżawca nie rozpocznie w wyznaczonym terminie prac o których mowa w § 4 ust.2 niniejszej umowy lub bez należytego uzasadnienia zaniecha ich prowadzenia przez okres dłuższy od 2 miesięcy, lub
 - c) Dzierżawca nie rozpocznie prowadzenia działalności w terminie, o którym mowa w § 1 ust.5 niniejszej umowy, lub
 - d) zachodzić będzie konieczność wykorzystania obiektu na potrzeby własne Wyzierżawiającego lub na inne cele użyteczności publicznej.
2. Wyzierżawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku, gdy Dzierżawca:

- a) używać będzie nieruchomości w sposób sprzeczny z umową i niezgodnie z przeznaczeniem, w tym dopuszczać będzie do powstania szkód w nieruchomości lub jej składnikach i mimo upomnienia nie przestanie jej używać w taki sposób, lub
 - b) prowadzić będzie w obiekcie działalność inną niż określa umowa lub działalność niezgodną z przepisami, lub
 - c) zaniecha prowadzenia działalności w obiekcie bez uzasadnienia przez okres dłuższy niż 2 miesiące, lub
 - d) wynajmie albo użyczy nieruchomości albo jej część bez zgody Wdzierżawiającego, lub
 - e) dokona cesji praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.
3. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn określonych w ust. 1 a, b, c oraz ust. 2 Dzierżawcy nie przysługuje prawo dochodzenia roszczeń w stosunku do Wdzierżawiającego z tytułu wcześniejszego rozwiązania umowy dzierżawy.
4. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie na mocy porozumienia Stron.

§ 16.

Wszelkie zmiany i uzupełnienia warunków niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej i ich podpisania przez obie Strony pod rygorem nieważności.

§ 17.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają właściwe przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 18.

Wszelkie spory wynikłe na tle stosowania niniejszej umowy rozstrzygane będą przed Sądem właściwym dla siedziby Wdzierżawiającego.

§ 19.

Umowę niniejszą sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca a dwa Wdzierżawiający.

PODPISY STRON:

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA:

