

Zarządzenie nr 39/2022

Dyrektora Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu

z dnia 16 marca 2022 roku

w sprawie zatwierdzenia Regulaminu przeprowadzania konkursu ofert na oddanie w dzierżawę / najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Sosnowiec, pozostających w dysponowaniu Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu

Na podstawie § 8 Statutu Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu

zarządzam, co następuje:

§ 1.

Zatwierdzić Regulamin przeprowadzania konkursu ofert na oddanie w dzierżawę / najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Sosnowiec, pozostających w dysponowaniu Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszego Zarządzenia.

§ 2.

Niniejsze Zarządzenie podlega upublicznieniu w Biuletynie Informacji Publicznej Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu.

§ 3.

Wykonanie zarządzenia powierzam Zastępcy Dyrektora ds. Administracyjno-Gospodarczych.

§ 4.

Uchylam Zarządzenie Wewnętrzne Nr 35/2020 Dyrektora Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu z dnia 27 lutego 2020 roku z późniejszymi zmianami w sprawie zatwierdzenia Regulaminu przeprowadzania konkursu ofert na oddanie w dzierżawę/najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Sosnowiec, pozostających w dysponowaniu Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu.

§ 6.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

DYREKTOR
Bartosz Karnowski
Bartosz Karnowski

ZASTĘPCA DYREKTORA
ds. /
Magdalena Sidorupa
GŁÓWNY SPECJALISTA
Magdalena Sidorupa

RADCA PRAWNY
Anna Kulawiak
r. pr. Anna Kulawiak
KT 2414

**REGULAMIN PRZEPROWADZANIA
KONKURSU OFERT
NA ODDANIE W DZIERŻAWĘ / NAJEM NIERUCHOMOŚCI
STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY SOSNOWIEC,
POZOSTAJĄCYCH W DYSPONOWANIU
MIEJSKIEGO ZAKŁADU USŁUG KOMUNALNYCH W SOSNOWCU**

Zasady ogólne

§ 1

1. Regulamin określa sposób przygotowania, organizacji i przeprowadzania konkursu ofert na oddanie w dzierżawę / najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Sosnowiec, będących w dysponowaniu Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu.
2. Dyrektor Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu:
 - a) ogłasza konkurs ofert na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie,
 - b) zatwierdza minimalną miesięczną stawkę czynszu dzierżawy / najmu nieruchomości oraz wysokość wadium, które winno być wpłacone w sposób określony w § 4 ust. 2 niniejszego Regulaminu,
 - c) o wyborze formy przetargu decyduje Dyrektor.
3. Celem przeprowadzonego konkursu ofert jest wyłonienie dzierżawcy / najemcy, z którym Miejski Zakład Usług Komunalnych w Sosnowcu zawrze umowę dzierżawy / najmu.

W konkursie mogą wziąć udział osoby fizyczne, osoby prawne i jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, z wyłączeniem podmiotów prawomocnie skazanych za przestępstwo takiej osoby, popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przeciwko środowisku, obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, a także podmiotów, które posiadają zaległości w MZUK i organach podatkowych.
4. Procedurę konkursu ofert poprzedza sporządzenie wykazu nieruchomości przewidzianych do dzierżawy / najmu, według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do Regulaminu wraz z mapą wskazującą granice przedmiotu dzierżawy / najmu.
5. Miejski Zakład Usług Komunalnych w Sosnowcu zastrzega sobie prawo zmiany warunków konkursu ofert oraz prawo do odwołania konkursu ofert z uzasadnionej przyczyny w trybie właściwym dla ogłoszenia.

Publiczne obwieszczenie o konkursie i organizacja konkursu ofert i ich składanie

§ 2

1. Ogłoszenie o konkursie oraz wykaz nieruchomości przewidzianych do dzierżawy / najmu, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do Regulaminu wraz z mapą wywiesza się w siedzibie Miejskiego

Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu oraz zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu.

2. Ogłoszenie publikowane jest co najmniej 7 dni przed planowanym konkursem ofert.
3. W ogłoszeniu o konkursie ofert podaje się informacje:
 - a) nazwę i siedzibę organizatora Konkursu
 - b) termin i miejsce przeprowadzenia konkursu
 - c) formę konkursu
 - d) charakterystykę przedmiotu dzierżawy/najmu
 - e) kryteria do spełnienia przez oferentów
 - f) wysokość czynszu, cena wywoławcza
 - g) wysokość wadium, ewentualnie wysokość postąpienia
 - h) czas dzierżawy/ najmu
 - i) miejsce i tryb składania ofert oraz okres w którym oferty pozostają wiążące
 - j) klauzulę, że organizator konkursu zastrzega sobie prawo do unieważnienia konkursu bez podania przyczyny i ponoszenia jakichkolwiek skutków prawnych i finansowych.
4. W ogłoszeniu o konkursie ofert zamieszcza się wykaz dokumentów wymaganych przy składaniu oferty.
5. W przypadku określenia w warunkach konkursu ofert wymogu złożenia aktualnych dokumentów, za aktualny ustala się okres 3 miesięcy przed ostatecznym terminem składania ofert.
6. Pytania w sprawie konkursu można kierować na adres Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu., faksem (32) 291 79 60 lub za pomocą poczty elektronicznej na adres: sekretariat@mzuk.sosnowiec.pl. Organizator udzieli odpowiedzi na pytanie związane z przedmiotem konkursu pod warunkiem, że wpłynie ono do Organizatora nie później niż 5 dni przed upływem terminu składania ofert. Odpowiedź na pytania Organizator umieści również w Biuletynie Informacji Publicznej Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu w zakładce „Dzierżawa / najem nieruchomości”.

Przyjmowanie ofert złożonych do konkursu ofert

§ 3

1. Oferty przyjmowane są w miejscu i czasie określonym w ogłoszeniu o konkursie ofert.
2. Oferta powinna zawierać:
 - a) adres i powierzchnię nieruchomości, lub numer nieruchomości jeśli jest nadany,
 - b) imię i nazwisko oraz adres Uczestnika lub firmę i siedzibę, jeżeli Uczestnikiem jest osoba prawna lub inny podmiot, adres do korespondencji, telefon kontaktowy,
 - c) oferowaną wysokość stawki miesięcznego czynszu netto w przypadku gdy kryterium jest cena,
 - d) zdjęcia lub wizualizację proponowanej działalności oraz schemat zagospodarowania terenu dzierżawy wskazujący położenie obiektów oraz innych elementów, jakie Uczestnik planuje posadzić na gruncie w przypadku jeśli kryterium jest zagospodarowanie nieruchomości,
 - e) kopię dowodu wniesienia wadium,
 - f) wymagane oświadczenia i dokumenty formalne oferentów, pełnomocnictwa
 - g) określenie sposobu zwrotu wadium (przelew na podany numer rachunku bankowego),
 - h) datę sporządzenia oferty i podpis Uczestnika.
3. Okres związania ofertą wynosi 30 dni.
4. Osoby składające oferty mogą otrzymać potwierdzenie dotyczące czasu i miejsca złożenia oferty.
5. Wzór formularza oferty stanowi załącznik nr 2 do Regulaminu.
6. Dopuszcza się złożenie oferty na formularzu sporządzonym przez oferenta innym niż przewidziany w ust. 5 pod warunkiem, że jego treść odpowiadać będzie treści formularza oferty określonej przez Miejski Zakład Usług Komunalnych w Sosnowcu.

7. Wypełniony, podpisany formularz oferty wraz z wymaganymi dokumentami należy złożyć w zaklejonej kopercie, ostemplowanej lub opisanej. Na kopercie umieszcza się napis: „Oferta dzierżawy / najmu (należy wpisać, której nieruchomości dotyczy dana oferta)” oraz imię i nazwisko / nazwę oraz adres Uczestnika.
8. Podmioty zagraniczne składają odpowiednie dokumenty z kraju miejsca zamieszkania lub siedziby firmy.
9. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski.
10. Uczestnik może złożyć tylko jedną ofertę na daną nieruchomość rozumianą jako miejsce/stanowisko.
11. Uczestnik ma prawo do zmiany swojej oferty przed upływem terminu składania ofert jedynie w przypadku wycofania poprzednio złożonej oferty na daną nieruchomość.
12. Oferty należy składać w Sekretariacie Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu przy ul. Plonów 22i w godzinach 7:00-15:00, od pon. do pt.

Wadium

§ 4

Przyjmowanie, rozliczanie i zwrot wadium wniesionego przez uczestników konkursu ofert

1. Sposób wnoszenia wadium i jego wysokość podaje się w ogłoszeniu o konkursie ofert.
2. Wadium ma być wpłacone przelewem na wskazany w ogłoszeniu rachunek bankowy Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu.
3. W przypadkach wpłaty wadium w formie określonej w ust. 2, za datę wpłaty uznaje się dzień i godzinę uznania rachunku bankowego a nie datę dokonania przelewu przez Oferenta.
4. W przypadku nie wniesienia wadium zgodnie z wymogami określonymi w ogłoszeniu o konkursie ofert Miejski Zakład Usług Komunalnych w Sosnowcu uzna ofertę za nieważną.
5. Wadium nie podlega zwrotowi, jeżeli osoba wybrana jako dzierżawca / najemca uchyła się od zawarcia umowy. Wówczas Dyrektor Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu może odstąpić od zawarcia umowy.
6. W przypadku rezygnacji wybranego Uczestnika, bądź z innych przyczyn niepodpisania umowy z Uczestnikiem, który wygrał konkurs ofert, Komisja Konkursowa może przedstawić Dyrektorowi Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu propozycję wyboru kolejnej oferty w terminie związania ofertą.
7. Oferenci, którzy biorą udział na więcej niż jedną nieruchomość powinni wpłacić wadium na każdą nieruchomość z osobna.
8. Wadium osoby wygrywającej konkurs ofert nie podlega zwrotowi. Wadium zalicza się na poczet czynszu z tytułu dzierżawy / najmu nieruchomości.
9. Pozostałym Uczestnikom konkursu ofert wadium zostanie zwrócone w terminie do 7 dni od podpisania umowy dzierżawy / najmu, odpowiednio do formy w jakiej zostało wniesione, tj.: zwrot wadium wpłaconego przelewem następuje poprzez dokonanie przelewu na rachunek bankowy wpłacającego.
10. W przypadku zamknięcia konkursu ofert bez wybrania którejkolwiek z ofert przez Dyrektora Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu zwrot wadium następuje zgodnie z niniejszym paragrafem ust. 9.

Komisja konkursowa

§ 5

1. Czynności związane z przeprowadzeniem konkursu i ustaleniem jego wyników wykonuje Komisja Konkursowa powołana przez Dyrektora Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu.
2. Komisję Konkursową powołuje się w co najmniej trzysobowym składzie.
3. Dla skuteczności czynności podejmowanych przez Komisję Konkursową wymagana jest obecność co najmniej dwóch jej członków.
4. Dyrektor Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu, powołując Komisję Konkursową wskazuje jej przewodniczącego, wiceprzewodniczącego oraz sekretarza.
5. W konkursie ofert nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Konkursowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji Konkursowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji Konkursowej.
6. W okresie nieobecności przewodniczącego Komisji Konkursowej, czynności dla niego zastrzeżone wykonuje wiceprzewodniczący Komisji Konkursowej.
7. Komisja przetargowa w imieniu Organizatora konkursu przeprowadza postępowanie konkursowe, w szczególności:
 - a) sprawdza ważność ofert,
 - b) dokonuje oceny ofert i proponuje wybór najkorzystniejszej, ważnej oferty lub wyłączenia Oferentów którzy przechodzą do kolejnego etapu konkursu,
 - c) rozstrzyga uwagi i zastrzeżenia oferentów,
 - d) w przypadku wskazanym w ust. 7b niniejszego paragrafu, Oferentów informuje się o terminie i miejscu kontynuacji konkursu w formie licytacji.
8. W części niejawniej odrzuca się oferty, które:
 - a) nie spełniają warunków zawartych w ogłoszeniu o konkursie ofert,
 - b) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - c) nie zawierają: imienia, nazwiska, adresu Uczestnika albo nazwy lub firmy oraz siedziby, jeżeli Oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot; oświadczenia, że Uczestnik zapoznał się z warunkami konkursu ofert i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - d) są nieczytelne lub zawierają nieautoryzowane przeróbki,
 - e) są niepodpisane,
 - f) zawierają niekompletne lub nieprawdziwe dane dotyczące Uczestnika,
 - g) nie zawierają wymaganych dokumentów, bądź załączone dokumenty są nieaktualne,
 - h) nie zostały zabezpieczone wniesieniem wadium (jeżeli takowe było wymagane),
 - i) zawierają inne, niż wymienione wyżej, braki formalne.
9. Komisja Konkursowa rozpatruje oferty w oparciu o wskazane w ogłoszeniu wymogi czy kryterium, przedstawia propozycję wyboru najkorzystniejszej oferty Dyrektorowi Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu, w celu jej akceptacji lub w przypadku zaistnienia uzasadnionych okoliczności nie wybiera żadnej ze złożonych ofert, wnioskując do Dyrektora Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu o zamknięcie konkursu ofert bez wybrania którejkolwiek z ofert.

§ 6 Formy konkursu

Konkurs ofert może mieć następujące formy:

1. - pisemną
2. - ustną
3. - rokowań

§ 7 Konkurs pisemny i zawarcie umowy

1. Ofertę w pisemnym konkursie wraz załącznikami składa się w zaklejonej kopercie w sposób wskazany w ogłoszeniu o konkursie.
2. Jeden oferent może złożyć ofertę na jedną lub więcej nieruchomości.
3. Oferta pisemna winna zawierać:
 - 1) Formularz oferty sporządzonej zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do Regulaminu wraz z podpisanymi oświadczeniami.
 - 2) Dokument charakteryzujący oferenta:
 - a) w przypadku, gdy oferent jest osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą (przedsiębiorca), osoba prawną lub innym podmiotem prawa – odpis dokumentu rejestracyjnego, tj. zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub wpisie do KRS lub odpis zaświadczenia o nadaniu REGON/NIP,
 - b) w przypadku reprezentowania oferenta przez pełnomocnika- pełnomocnictwo udzielone przez umocowane osoby, zgodnie z przepisami, w formie oryginału,
 - c) oferta oraz wszystkie do niej załączniki muszą być podpisane przez Oferenta lub osoby upoważnione do jego reprezentowania.
 - 3) Do oferty należy dołączyć dowód wniesienia wadium.
 - 4) Kryterium oceny formy pisemnej wskazany w ogłoszeniu konkursu np. koncepcję zagospodarowania/cena/ inne.
4. Oferta złożona w konkursie jest nieważna, jeżeli nie zawiera elementów wymienionych w §7 ust.3
5. O odrzuceniu oferty Komisja konkursu zawiadamia niezwłocznie danego Oferenta.
6. Zawiadomienie Oferenta o przyjęciu jego oferty jako najkorzystniejszej oznacza zawarcie umowy dzierżawy/najmu.
7. Termin i miejsce podpisania umowy dzierżawy/najmu zostanie ustalony pomiędzy stronami nie później niż 14 dni od dnia rozstrzygnięcia konkursu.
8. Oferent jest zobowiązany podpisać umowę dzierżawy/najmu w terminie wyznaczonym przez Organizatora konkursu.
9. Konkurs uważa się za zakończony z wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do pisemnego złożenia oferty lub wszystkie złożone są odrzucone.

§ 8 Konkurs ustny i zawarcie umowy

1. Organizator konkursu przeprowadza konkurs ustny powiadamiając o jego terminie i miejscu w ogłoszeniu o konkursie.
2. Cena minimalna/ wywoławcza, wymagane dokumenty oraz wysokość wadium jest określona

w ogłoszeniu o konkursie.

3. Osoby biorące udział w konkursie ustnym powinny posiadać dokument ze zdjęciem potwierdzający ich tożsamość.
4. Jeden Oferent może złożyć ofertę na jedną lub więcej nieruchomości.
5. Osoby przybyłe w imieniu Oferenta powinny posiadać prawidłowe, ważne i w oryginale pełnomocnictwo do udziału w konkursie oraz inne wymagane dokumenty określone w ogłoszeniu.
6. Komisja przed rozpoczęciem licytacji dokonuje weryfikacji dokumentów w celu wyłonienia oferentów którzy spełniają wymogi formalne do uczestnictwa w licytacji.
7. Minimalna wartość postąpienia w licytacji zostanie wskazana w ogłoszeniu o konkursie lub Komisja przetargowa powiadomi o niej Oferentów przed rozpoczęciem licytacji.
8. Do odbycia konkursu ustnego wystarczy jeden uczestnik licytacji.
9. Wywołując licytację, przewodniczący Komisji Konkursowa podaje do wiadomości przedmiot licytacji, cenę wywoławczą oraz wysokość postąpienia.
10. Oferta złożona przez uczestnika licytacji przestaje obowiązywać, gdy inny oferent zaoferował cenę wyższą o wartość co najmniej minimalnego postąpienia.
10. Po ustaniu postąpień Przewodniczący Komisji Konkursowa uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu, zamyka licytację i udziela przybicia oferentowi, który zaoferował najwyższą cenę.
11. Zawiadomienie oferenta o przyjęciu jego oferty jako najkorzystniejszej oznacza zawarcie umowy dzierżawy/najmu.
12. Termin i miejsce podpisanie umowy dzierżawy/najmu zostanie ustalony pomiędzy stronami nie później niż 14 dni od dnia rozstrzygnięcia konkursu.
13. Oferent jest zobowiązany podpisać umowę dzierżawy/najmu w terminie wyznaczonym przez Organizatora konkursu.
14. W razie niedokonania w toku licytacji choćby jednego postąpienia licytacja zostaje nierozstrzygnięta.
15. Konkurs uważa się za zakończony z wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do licytacji lub żaden z uczestników nie zaoferował ceny nabycia co najmniej równej cenie wywoławczej, a także jeśli Komisja stwierdza, że żaden Oferent nie spełnia warunków konkursu.

§ 9

Rokowania i zawarcie umowy

1. Konkursu w formie rokowań to połączenie dwóch form konkursu pisemnego i ustnego.
2. Odbywa się na zasadzie dwóch etapów gdzie w pierwszym etapie, w formie pisemnej, Oferent składa ofertę zgodną z wytycznymi zawartymi w ogłoszeniu o konkursie.
3. Komisja konkursowa w części niejawnej dokonuje oceny ofert pod kątem spełnienia przez oferentów wymogów formalnych i określonego w ogłoszeniu kryterium.
4. Wyłonieni, w części niejawnej, przez Komisję oferenci są powiadamiani o terminie drugiego etapu konkursu tj. licytacji.
5. Z oferentem wyłonionym w drodze drugiego etapu licytacji organizator podpisuje umowę dzierżawy/ najmu a konkurs uważa się za zakończony.
6. Termin i miejsce podpisanie umowy dzierżawy/najmu zostanie ustalony pomiędzy stronami nie później niż 14 dni od dnia rozstrzygnięcia konkursu.
7. Oferent jest zobowiązany podpisać umowę dzierżawy/najmu w terminie wyznaczonym przez Organizatora konkursu.

§10

Protokół z przetargu

1. Wynik konkursu każdorazowo zostanie podany do wiadomości publicznej poprzez umieszczenie na stronie internetowej lub tablicy ogłoszeń Organizatora konkursu.
2. Z przebiegu prac Komisja konkursowa sporządza protokół.
3. Treść protokołu zawiera wszystkie informacje dotyczące przebiegu konkursu, a w szczególności o ilości złożonych ofert, wyborze najkorzystniejszej oferty, zamknięciu konkursu bez wyboru którejkolwiek z ofert, odwołaniu lub unieważnieniu konkursu lub o wyborze ofert które przechodzą do drugiego etapu w przypadku formy konkursu rokowań.

§11

Postanowienia końcowe

1. Niniejszy regulamin może zostać zmieniony w każdym czasie. W takim przypadku Dyrektor jednostki powiadomi o tym fakcie na stronie internetowej oraz tablicy ogłoszeń w siedzibie Organizatora konkursu.
2. Zawarcie umowy dzierżawy / najmu następuje w wyniku rozstrzygnięcia konkursu ofert. Oferent, którego oferta została wybrana zobowiązuje się zawrzeć umowę najmu, zgodną z projektem umowy dzierżawy/ najmu będącą załącznikiem nr 4 do niniejszego Regulaminu.
3. W przypadku, gdy Uczestnik uchyla się od zawarcia umowy dzierżawy/najmu, jego oferta składana w konkursach organizowanych przez Miejski Zakład Usług Komunalnych w Sosnowcu w późniejszym czasie, będzie podlegała odrzuceniu przez okres 3 lat, licząc od terminu składania ofert.
4. Uczestnik, którego oferta została wybrana zobowiązuje się do przedłożenia w siedzibie Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu wszelkich wymaganych przez Organizatora konkursu dokumentów niezbędnych do zawarcia umowy.
5. Uczestnik zobowiązany jest do zagospodarowania dzierżawionej nieruchomości zgodnie ze złożoną ofertą.
6. W razie niedopełnienia obowiązków, o których mowa w § 10 ust. 4, Miejski Zakład Usług Komunalnych w Sosnowcu może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym.
7. Dyrektor Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu zastrzega sobie prawo do zamknięcia konkursu ofert bez wyboru ofert na każdym jego etapie bez podania przyczyny.
8. Miejski Zakład Usług Komunalnych w Sosnowcu nie ponosi odpowiedzialności za koszty poniesione przez Uczestników związane z uczestnictwem w konkursie.

DYREKTOR

Karnowski
Bartosz Karnowski

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI

Dyrektor Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu podaje do publicznej wiadomości, że następująca nieruchomość przeznaczona została do dzierżawy / najmu.

Adres nieruchomości:	
Opis nieruchomości (informacje techniczne, które mają charakter poglądowy, co nie zwalnia oferenta z konieczności dokonania wizji lokalnej):	
Ogólna powierzchnia (w metrach kwadratowych):	
Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:	
Termin zagospodarowania nieruchomości:	
Okres dzierżawy/ najmu:	
Minimalna stawka miesięcznego czynszu netto za metr kwadratowy:	
Wadium (PLN):	
Termin wnoszenia opłat:	

Wzór oferty na dzierżawę / najmu nieruchomości stanowi załącznik nr 2 do regulaminu przeprowadzania konkursu ofert na oddanie w dzierżawę / najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Sosnowiec pozostających w dysponowaniu Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu.

Sosnowiec, dn.

.....
/podpis Dyrektora/

OFERTA DZIERŻAWY / NAJMU *

Na okres:	
Adres nieruchomości (przedmiot dzierżawy / najmu*):	
Ogólna powierzchnia (w metrach kwadratowych):	

Dane Uczestnika (imię i nazwisko, Pesel, NIP, nazwa lub firma, adres):	
--	--

Osoba upoważniona do kontaktów:

1. numer telefonu i faksu:
2. adres poczty elektronicznej:
3. adres do korespondencji (jeżeli jest inny niż podany wyżej):

Oferuję zawarcie umowy dzierżawy / najmu* nieruchomości o powierzchni
znajdującej się w Sosnowcu, przy ul. na
okres według stawki za 1 m² złotych netto
(słownie: zł)

W dzierżawionej / najmowanej* nieruchomości zamierzam prowadzić działalność w
zakresie:

W przypadku negatywnego rozpatrzenia niniejszej oferty wadium proszę zwrócić na konto:

Termin związania ofertą wynosi 30 dni.

Jednocześnie oświadczam że:

1. zapoznałem/am się z warunkami, określonymi w ogłoszeniu o konkursie ofert oraz w Regulaminie przeprowadzania konkursu ofert na oddanie w dzierżawę / najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Sosnowiec pozostających w dysponowaniu Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu/ i przyjmuję te warunki bez zastrzeżeń,
2. zapoznałem/am się ze stanem technicznym przedmiotu dzierżawy / najmu* i jego wyposażeniem,

3. wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych oferenta w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia konkursu ofert, przy zachowaniu zasady jawności postępowania konkursowego i wyniku konkursu ofert.

Do oferty załączam niżej wymienione dokumenty:

Do niniejszego formularza załączam:

- 1) zdjęć / strony wizualizacji;
- 2) schemat zagospodarowania terenu dzierżawy.

.....
/ data, podpis /

* - *niepotrzebne skreślić*

PROTOKÓŁ

sporządzony w dniu

z konkursu ofert na oddanie w dzierżawę/najem nieruchomości

.....
położonej w Sosnowcu przy ul.

przeprowadzonego w dniu roku o godz.

w Miejskim Zakładzie Usług Komunalnych w Sosnowcu,

ogłoszonego w dniu roku na tablicy ogłoszeń w siedzibie Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu (ogłoszenie w załączeniu).

Komisja Konkursowa została powołana Zarządzeniem Nr / Dyrektora Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu z dnia roku w sprawie powołania komisji konkursowej do przeprowadzenia konkursu ofert w przedmiotowej sprawie, w składzie:

- - Przewodniczący,
- - Wiceprzewodniczący,
- - Sekretarz.

Przedmiot konkursu – nieruchomość:

część działki gruntu nr obręb Sosnowiec, objętej księgą wieczystą nr
o powierzchni m².

Przedmiotem jest najem/dzierżawa nieruchomości wskazanej wyżej, na czas oznaczony miesięcy,
z przeznaczeniem wyłącznie na cele

Nieruchomość będąca przedmiotem konkursu stanowi własność Gminy Sosnowiec i znajduje się w dyspozycji Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu.

Nieruchomość będąca przedmiotem konkursu nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz innymi zobowiązaniami osób trzecich.

Do dnia roku, do godz. do MZUK Sosnowiec
wplynęły oferty:

4.	3.	2.	1.		Nr oferty
				/ nazwa Uczestnika	Imię i nazwisko
				/pkt/	Oferowany czynsz
				/pkt/	Kryterium estetyczne
				(tak / nie)	Spełnienie warunków konkursu
				(tak / nie)	Potwierdze nie wpłaty wadium

Komisja jednogłośnie zdecydowała o dopuszczeniu ofert nr: do dalszego postępowania z uwagi na spełnienie przez Uczestników warunków zawartych w ogłoszeniu o konkursie.

Komisja jednogłośnie proponuje zawarcie umowy na dzierżawę / najem nieruchomości z
..... za kwotę: zł/m-c/dzień.

Niniejszy protokół, po zatwierdzeniu przez Dyrektora, zostanie zamieszczony niezwłocznie na tablicy ogłoszeń Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu.

Podpisy Członków Komisji Konkursowej:

.....

- Przewodniczący,

.....

- Wiceprzewodniczący,

.....

- Sekretarz.

Zatwierdzam:

.....

UMOWA DZIERŻAWY

Nr

zawarta w Sosnowcu, w dniu pomiędzy:
Gminą Sosnowiec z siedzibą: 41-200 Sosnowiec, al. Zwycięstwa 20, NIP: 644-345-36-72, działającą przez
swoją jednostkę budżetową: Miejski Zakład Usług Komunalnych w Sosnowcu z siedzibą:
41-214 Sosnowiec, ul. Plonów 22i,
w imieniu której na podstawie udzielonego pełnomocnictwa działa:
Bartosz Karnowski – Dyrektor
zwaną w dalszej części umowy: „Wydzierżawiającym”,

a

[Osoba prywatna]

imię i nazwisko zamieszkały w miejscowość, kod pocztowy przy ulicy nazwa i numer, PESEL:
wpisać, zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą”,

[Działalność gospodarcza]

osoba prowadzący/a działalność gospodarczą pod firmą nazwa firmy,
pod adresem: adres firmy, 00-000 miejscowość, NIP: nip firmy
zamieszkały/a: adres zamieszkania, 00-000 miejscowość, PESEL: pesel
zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą”,
reprezentowaną przez: imię nazwisko

[Spółka]

Spółka pod firmą nazwa z ograniczoną odpowiedzialnością
z siedzibą w miasto, adres: ul. ulica i numer, - miasto, wpisana do rejestru
przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: krs, o kapitale zakładowym
.,00 złotych, NIP: nip, REGON: regon, którą przy niniejszej umowie reprezentuje
jednoosobowo

imię i nazwisko – Prezes Zarządu

uprawniony do jednoosobowej reprezentacji zgodnie z reprezentacją wynikającą z odpisu aktualnego
z KRS oraz z kopii Umowy Spółki załączonej do niniejszej umowy.

zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą”.

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę na warunkach określonych niniejszą umową, część niezabudowanej nieruchomości gruntowej oznaczonej geodezyjnie: obręb, o powierzchni m² wpisanej do księgi wieczystej pod nr, na terenie

..... przy ulicy w Sosnowcu w celu prowadzenia przez Dzierżawcę działalności

2. Integralną część umowy stanowi załącznik mapowy wskazujący miejsce dzierżawy.
3. Strony zgodnie potwierdzają, iż przedmiot dzierżawy zostanie wydany Dzierżawcy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, załącznik nr 1.

§ 2

1. Przedmiot dzierżawy zostaje oddany Dzierżawcy w celu prowadzenia działalności gospodarczej z przeznaczeniem na działalność o profilu Zgodnie ze złożoną ofertą Dzierżawca zagospodaruje teren o powierzchni m².
2. Wszelkie koszty i ryzyka prowadzonej działalności na terenie będącym przedmiotem dzierżawy obciążają wyłącznie Dzierżawcę.

OŚWIADCZENIA I ZOBOWIĄZANIA STRON

§ 3

1. Wydierżawiający oświadcza, że ma prawo do dysponowania oddaną w dzierżawę nieruchomością i może nią rozporządzać na potrzeby zawarcia i wykonania niniejszej umowy. Prawo własności do tej działki przysługuje Gminie Sosnowiec. Wydierżawiający oświadcza, że jest trwałym zarządcą nieruchomości, położonej w Sosnowcu przy ulicy na podstawie Decyzji numer znak:
2. Dzierżawca zapewnia, że zna granice terenu oddanego w dzierżawę.
3. Dzierżawca oświadcza, że posiada wszelkie wymagane prawem koncesje, zezwolenia etc. warunkujące możliwość prowadzenia w obrębie przedmiotu dzierżawy działalności określonej w § 2 ust. 1.
4. Dzierżawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT, posiada numer NIP oraz upoważnienia Miejski Zakład Usług Komunalnych w Sosnowcu do wystawiania faktur bez swojego podpisu jako Odbiorcy.

§ 4

1. Strony oświadczają, że są w pełni umocowane i władne do zawarcia oraz wykonania umowy.
2. Strony zapewniają się wzajemnie, że zawarcie i wykonanie niniejszej umowy nie narusza praw lub obowiązków innych podmiotów oraz, że nie istnieją jakiegokolwiek okoliczności faktyczne lub prawne, które mogłyby z tego tytułu narazić je na odpowiedzialność wobec osób trzecich.
3. W przypadku skierowania przeciwko Wydierżawiającemu jakichkolwiek roszczeń innych podmiotów, a związanych z prowadzeniem przez Dzierżawcę działalności w obrębie przedmiotu dzierżawy – Dzierżawca każdorazowo zobligowany jest w całości zwolnić Wydierżawiającego z odpowiedzialności z tego tytułu, w tym wstąpić w miejsce Wydierżawiającego w toku postępowań sądowych.
4. W związku z ryzykiem ewentualnych roszczeń Wydierżawiającego lub osób trzecich związanych z wyrządzeniem przez Dzierżawcę szkód wynikających z prowadzenia działalności w obrębie przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest posiadać i utrzymywać ważną przez cały okres obowiązywania umowy - polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się użytkować przedmiot dzierżawy zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki, a w szczególności w sposób odpowiadający jego właściwościom i przeznaczeniu, a także zgodnie z celem dzierżawy określonym w niniejszej umowie.
2. Dzierżawca nie może podejmować jakichkolwiek działań, które uniemożliwiłyby bądź ograniczyłyby prowadzenie przez Wydierżawiającego działalności statutowej, w pozostałej części obiektu.
3. Dzierżawca zobligowany jest do przestrzegania przepisów BHP, sanitarnych, przeciwpożarowych oraz wszystkich przepisów porządkowych i organizacyjnych obowiązujących na terenie obiektu.

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymywania przedmiotu oraz do niezwłocznego informowania Wyzierżawiającego o wszelkich okolicznościach, które w sposób negatywny mogłyby wpłynąć na porządek lub bezpieczeństwo.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymywania przedmiotu dzierżawy w należyłym stanie technicznym i sanitarnym.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do używania przedmiotu dzierżawy w sposób nie pogarszający stanu terenu, do utrzymywania na wydzierżawionym terenie zieleni we właściwej kulturze, a w szczególności nieniszczenia krzewów i trawników swoją działalnością.

§ 7

1. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem działalności Wyzierżawiającego, a ponadto z przeznaczeniem i funkcjonowaniem terenu, w obrębie którego położony jest przedmiot dzierżawy.
2. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem nieruchomości oddawanej w dzierżawę oraz w pełni go akceptuje i nie zgłasza w stosunku do Wyzierżawiającego jakichkolwiek uwag bądź wniosków.
3. Dzierżawca każdorazowo zrzeka się aktualnie i w przyszłości wszelkich roszczeń wobec Wyzierżawiającego z tego tytułu.

§ 8

1. Bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego, Dzierżawca nie może dokonywać jakichkolwiek zmian przedmiotu dzierżawy. W szczególności Dzierżawca nie posiada uprawnień do zmiany przeznaczenia nieruchomości, celu dzierżawy, do dokonywania przebudowy, rozbudowy, zabudowy, adaptacji lub modernizacji.
2. Dzierżawca ma prawo poczynić nakłady lub ulepszenia na przedmiot dzierżawy wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Wyzierżawiającego i tylko w zakresie z nim uzgodnionym.
3. Strony uzgadniają, iż wszelkie nakłady lub ulepszenia będą czynione na wyłączny koszt i ryzyko Dzierżawcy. Po rozwiązaniu niniejszej umowy, Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu poczynionych nakładów i ulepszeń, ani prawo do żądania wynagrodzenia z tego tytułu, a wszelkie nakłady przechodzą na własność Wyzierżawiającego.
4. W terenie znajduje się szafa elektryczna, studnia wodociągowa i kanalizacyjna.
5. Po stronie dzierżawcy jest załatwienie wszelkich formalności w celu uzyskania niezbędnych do prowadzenia działalności przyłączy tj. podpisania stosownej umowy na dostawę wody i odprowadzenie ścieków z operatorem sieci.
6. Właściciel zobowiązuje dzierżawcę do złożenia deklaracji o wysokości opłaty za zagospodarowanie odpadami komunalnymi w Urzędzie Miejskim w Sosnowcu i wykonywania wiążących się z tym obowiązków właściciela nieruchomości wynikających z ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
7. Na czas trwania umowy Dzierżawca otrzymuje dostęp do szafy elektrycznej gdzie znajdują się poszczególne gniazda w celu pobierania energii elektrycznej. Na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego Wyzierżawiający przekazuje Dzierżawcy stan początkowy licznika.
8. Wyzierżawiający dopuszcza ustawienie kabiny przenośnej toalety. Lokalizacja kabiny powinna być ustalona przez strony umowy. Koszty utrzymania kabiny sanitarnej ponosi Dzierżawca.

§ 9

1. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do kontroli przedmiotu dzierżawy w każdym czasie.
2. Na żądanie jednej ze stron, z kontroli należy sporządzić pisemny protokół.

§ 10

Bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego, Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę lub do innego odpłatnego bądź nieodpłatnego używania na rzecz innych podmiotów.

CZYNSZ DZIERŻAWNY

§ 11

1. Strony ustalają miesięczny czynsz dzierżawny w kwocie netto zł (słownie: netto/100), podatek VAT 23%: zł (słownie:..... /100), kwota brutto: zł. ,

(słownie:, .../100). Kwotę czynszu stanowi iloczyn deklarowanej powierzchni przez Dzierżawcę i stawki czynszu za 1 m² wg oferty Dzierżawcy.

2. Należność uregulowana będzie przelewem na konto bankowe: PKO Bank Polski SA nr 28 1020 2313 0000 3902 0579 7800, w terminie 14 dni od wystawienia faktury.

4. Za datę wniesienia opłaty uważa się datę zaksięgowania opłaty na koncie Wydierżawiającego.

5. W razie uchybienia terminom płatności należności wynikających z niniejszej umowy Wydierżawiający zastrzega sobie prawo naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych, a także prawo pobierania równowartości kwoty euro (odpowiednio 40 euro, 70 euro, 100 euro) przeliczonej na złote według średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne tytułem rekompensaty za koszty odzyskiwania należności - zgodnie z art.10 ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 118 – tekst jednolity z późniejszymi zmianami).

6. Oprócz kwoty, o której mowa w ust.5 Wydierżawiającego przysługuje również zwrot, w uzasadnionej wysokości, poniesionych kosztów odzyskiwania należności przewyższających tę kwotę.

7. Dodatkowo Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty opłaty za zużytą energię elektryczną wg wskazań licznika ilości zużytych jednostek. Co miesięczne odczyty liczników stanowiąc będą podstawę do fakturowania za zużytą ilość jednostek energii elektrycznej wg stawek i mocy z Umowy pomiędzy Wydierżawiającym, a operatorem. Kwota zużycia energii elektrycznej będzie fakturowana na podstawie rozliczeń operatora sieci. Należność regulowana będzie w terminie 14 dni od wystawienia faktury.

OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY ORAZ SPOSOBY JEJ ROZWIĄZANIA

§ 12

Niniejsza umowa zostaje zawarta na okres od dnia podpisania umowy do dnia 2025 roku.

§ 13

Strony dopuszczają możliwość polubownego rozwiązania umowy przed upływem okresu, na który została zawarta. Rozwiązanie umowy w tym trybie, wymaga złożenia przez strony zgodnych oświadczeń woli w formie pisemnej, wraz z precyzyjnym określeniem terminu zwrotu przedmiotu dzierżawy.

§ 14

1. Wydierżawiającemu przysługuje prawo do wcześniejszego rozwiązania umowy za jednomiesięcznym wypowiedzeniem, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w razie zaistnienia następujących okoliczności:

- a) Przedmiot dzierżawy będzie potrzebny Wydierżawiającemu do realizacji zadań, celów, przedsięwzięć bądź inwestycji Gminy w tym do wykonania jakichkolwiek prac, robót budowlanych, konserwatorskich, modernizacyjnych, przystosowawczych etc.
- b) Zmiany przeznaczenia oddanej w dzierżawę nieruchomości.
- c) Przedmiot dzierżawy będzie potrzebny Wydierżawiającemu dla realizowania działalności statutowej.
- d) Stwierdzenia, że Dzierżawca używa przedmiot dzierżawy w sposób sprzeczny z postanowieniami umowy.
- e) Wystąpienia innych ważnych przyczyn, które determinują konieczność rozwiązania niniejszej umowy.

2. Oświadczenie o wypowiedzeniu wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 15

1. Wydierżawiającemu służy prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, tj. bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku:

- a) Zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności, po uprzednim udzieleniu dodatkowego terminu na spłatę zaległości.
- b) Oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do innego używania na rzecz innych podmiotów bez zgody Wydierżawiającego.
- c) Używania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy w sposób rażąco sprzeczny z postanowieniami niniejszej umowy.

2. Rozwiązanie umowy o którym mowa w ust. 1, wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz wskazania przyczyny rozwiązania umowy.

ZWROT PRZEDMIOTU DZIERŻAWY, BEZUMOWNE KORZYSTANIE

§ 16

Po rozwiązaniu niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym.

§ 17

1. W przypadku niezwrócenia przedmiotu dzierżawy, po rozwiązaniu umowy zamiast czynszu Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydierżawiającemu opłaty z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości 200,00 złotych netto za dzień.

2. Należności z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy będą każdorazowo płacone w terminie 14 dni, licząc od dnia wystawienia przez Wydierżawiającego stosownego dokumentu.

§ 18

1. Strony zapewniają się wzajemnie, że zawarcie i wykonanie niniejszej umowy nie narusza praw lub obowiązków innych podmiotów oraz że nie istnieją jakiegokolwiek okoliczności faktyczne lub prawne, które mogłyby z tego tytułu narazić je na odpowiedzialność wobec osób trzecich.

2. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuje, że:

a) administratorem Pani danych osobowych jest Gmina Sosnowiec - Miejski Zakład Usług Komunalnych, ul. Plonów 22i, 41-214 Sosnowiec.

b) inspektorem ochrony danych osobowych w Miejskim Zakładzie Usług Komunalnych jest Pan Daniel Lechowicz, adres email: d.lechowicz@mzuk.sosnowiec.pl, telefon: 505-038-643.

c) Pani/ Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z wykonaniem umowy dzierżawy części niezabudowanej nieruchomości gruntowej oznaczonej geodezyjnie: obręb, o powierzchni m² położonej w Sosnowcu wpisanej do księgi wieczystej pod nr, na terenie przy ulicy w Sosnowcu.

d) Pani dane osobowe będą przechowywane, w czasie obowiązywania niniejszej umowy oraz od dnia zakończenia umowy przez okres 5 lat ;

e) w odniesieniu do Pani danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;

f) posiada Pani:

- na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani dotyczących;

- na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani danych osobowych;

- na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;

Prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani, że przetwarzanie danych osobowych Pani dotyczących narusza przepisy RODO;

g) nie przysługuje Pani:

- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;

- prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;

na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 19

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 20

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 21

Wszelkie spory, które mogą powstać w związku z realizacją niniejszej umowy, strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego rzeczowo i miejscowo dla siedziby Wyzierzawiającego.

§ 22

Umowa została zawarta w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Wyzierzawiającego, jeden egzemplarz dla Dzierżawcy.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

Załącznik nr 1 do umowy dzierżawy

Sosnowiec, dnia 2022 roku

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY

Na podstawie umowy dzierżawy nr z dnia roku,

Dzierżawca

....., otrzymuje teren o powierzchni m², stanowiący własność Gminy Sosnowiec, położony w Sosnowcu przy ulicy 3 Maja w Sosnowcu na terenie parku Sieleckim.

Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu dzierżawy i jego wyposażeniem i nie wnosi uwag do oddanej w dzierżawę nieruchomości.

Uwagi:

Stan początkowy licznika prądu:

– OBWÓD – KW.

Protokół niniejszy sporządzono w 2 egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

**niepotrzebne skreślić*

UMOWA NAJMU

Nr

zawarta w Sosnowcu, w dniu pomiędzy:
Gminą Sosnowiec z siedzibą: 41-200 Sosnowiec, al. Zwycięstwa 20, NIP: 644-345-36-72, działającą przez swoją jednostkę budżetową: Miejski Zakład Usług Komunalnych w Sosnowcu z siedzibą: 41-214 Sosnowiec, ul. Plonów 22i,
w imieniu której na podstawie udzielonego pełnomocnictwa działa:
Bartosz Karnowski – Dyrektor
zwaną w dalszej części umowy: „Wydierżawiającym”,

a

[Osoba prywatna]

imię i nazwisko zamieszkały w _miejsowość_, _kod pocztowy_ przy ulicy _nazwa i numer_, PESEL: _wpisać_, zwanym w dalszej części umowy „Najemcą”,

[Działalność gospodarcza]

__osoba__ prowadzący/a działalność gospodarczą pod firmą __nazwa_firmy__,
pod adresem: __adres_firmy__, 00-000 __miejsowość__, NIP: __nip_firmy__
zamieszkały/a: __adres_zamieszkania__, 00-000 __miejsowość__, PESEL: __pesel__
zwanym w dalszej części umowy „Najemcą”,
reprezentowaną przez: __imię_nazwisko__

[Spółka]

Spółka pod firmą __nazwa__ z ograniczoną odpowiedzialnością
z siedzibą w __miasto__, adres: ul. __ulica_i_numer__, __-__ __miasto__, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: __krs__, o kapitale zakładowym ____,00 złotych, NIP: __nip__, REGON: __regon__, którą przy niniejszej umowie reprezentuje jednoosobowo
_imię_i_nazwisko__ – Prezes Zarządu
uprawniony do jednoosobowej reprezentacji zgodnie z reprezentacją wynikającą z odpisu aktualnego z KRS oraz z kopii Umowy Spółki załączonej do niniejszej umowy.
zwanym w dalszej części umowy „Najemcą”.

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem na warunkach określonych niniejszą umową lokal użytkowy, którego powierzchnia użytkowa wynosi m² wraz ze znajdującymi się w nim urządzeniami i wyposażeniem,

których szczegółowy wykaz znajduje się w załączniku nr 1 do niniejszej umowy, położony w Sosnowcu przy ul., wpisanej do księgi wieczystej pod nr

2. Strony zgodnie potwierdzają, iż przedmiot najmu zostanie wydany Najemcy w dniu roku na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego.

§ 2

1. Przedmiot najmu zostaje oddany Najemcy w celu prowadzenia działalności handlowej o profilu
2. Wszelkie koszty i ryzyka prowadzonej w obrębie przedmiotu najmu działalności obciążają wyłącznie Najemcę.

OŚWIADCZENIA I ZOBOWIĄZANIA STRON

§ 3

1. Wynajmujący oświadcza, że ma prawo do dysponowania oddanej w najem nieruchomości i może nią rozporządzać na potrzeby zawarcia i wykonania niniejszej umowy. Prawo własności do tej działki przysługuje Gminie Sosnowiec.
2. Najemca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem działalności Wynajmującego, a ponadto z przeznaczeniem i funkcjonowaniem obiektu, w obrębie którego położony jest przedmiot najmu.
3. Najemca oświadcza, że posiada wszelkie wymagane prawem koncesje, zezwolenia etc. warunkujące możliwość prowadzenia w obrębie przedmiotu najmu działalności określonej w § 2 ust. 1.

§ 4

1. Strony oświadczają, że są w pełni umocowane i władne do zawarcia oraz wykonania umowy.
2. Strony zapewniają się wzajemnie, że zawarcie i wykonanie niniejszej umowy nie narusza praw lub obowiązków innych podmiotów oraz że nie istnieją jakiegokolwiek okoliczności faktyczne lub prawne, które mogłyby z tego tytułu narazić je na odpowiedzialność wobec osób trzecich.

§ 5

1. Najemca zobowiązuje się użytkować przedmiot najmu zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki, a w szczególności w sposób odpowiadający jego właściwościom i przeznaczeniu, a także zgodnie z celem najmu określonym w niniejszej umowie.
2. Najemca nie może podejmować jakichkolwiek działań, które uniemożliwiłyby, bądź ograniczyłyby prowadzenie przez Wynajmującego działalności statutowej, w pozostałej części obiektu.
3. Najemca zobligowany jest do przestrzegania przepisów BHP, przeciwpożarowych oraz wszystkich przepisów porządkowych i organizacyjnych obowiązujących na terenie obiektu.
4. Najemca zobowiązany jest do utrzymywania przedmiotu najmu w porządku i czystości oraz do niezwłocznego informowania Wynajmującego o wszelkich okolicznościach, które w sposób negatywny mogłyby wpłynąć na porządek lub bezpieczeństwo.
5. Najemca zobowiązany jest utrzymywania przedmiotu najmu w należyтым stanie technicznym i sanitarnym.

§ 6

Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem nieruchomości oddawanej w najem oraz w pełni go akceptuje i nie zgłasza w stosunku do Wynajmującego jakichkolwiek uwag bądź wniosków.

§ 7

1. Bez pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie może dokonywać jakichkolwiek zmian przedmiotu najmu. W szczególności Najemca nie posiada uprawnień do zmiany przeznaczenia nieruchomości, celu najmu, do dokonywania przebudowy, rozbudowy, zabudowy, adaptacji lub modernizacji.
2. Z zastrzeżeniem ust. 3, Najemca ma prawo poczynić nakłady lub ulepszenia na przedmiot najmu wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego i tylko w zakresie z nim uzgodnionym.
3. Drobne nakłady i ulepszenia połączone ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu najmu obciążają w całości Najemcę.

4. Strony uzgadniają, iż wszelkie nakłady lub ulepszenia będą czynione na wyłączny koszt i ryzyko Najemcy. Po rozwiązaniu niniejszej umowy, Najemcy nie przysługuje prawo do zwrotu poczynionych nakładów i ulepszeń, ani prawo do żądania wynagrodzenia z tego tytułu.

§ 8

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do kontroli przedmiotu najmu w każdym czasie.
2. Na żądanie jednej ze stron, z kontroli należy sporządzić pisemny protokół.

§ 9

Bez pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie może oddać przedmiotu najmu w podnajem lub do innego odpłatnego bądź nieodpłatnego używania na rzecz innych podmiotów.

CZYNSZ NAJMU

§ 10

1. Strony ustalają miesięczny czynsz najmu w kwocie netto zł (słownie:), co odpowiada stawce netto zł (słownie:) zł za 1m² dzierżawionego gruntu.
2. Kwota czynszu będzie każdorazowo powiększana o należny podatek VAT zgodnie z obowiązującą stawką.

§ 11

1. Należności z tytułu czynszu, Najemca będzie płacić Wynajmującemu z góry w okresach miesięcznych, do 10 dnia każdego miesiąca kalendarzowego – przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego lub gotówką w kasie zlokalizowanej w siedzibie Wynajmującego.
2. Poszczególne należności miesięczne zostaną udokumentowane fakturami VAT.
3. W razie uchybienia terminom płatności należności wynikających z niniejszej umowy, Wynajmujący będzie naliczał odsetki ustawowe za opóźnienie.

§ 12

Wynajmujący legitymuje się prawem do podwyższenia czynszu za trzymiesięcznym wypowiedzeniem, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Oświadczenie w tym przedmiocie wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY ORAZ SPOSOBY JEJ ROZWIĄZANIA

§ 13

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony, tj: na okres od dnia roku do dnia roku .
2. Przedłużenie najmu może nastąpić wyłącznie poprzez zawarcie nowej umowy.

§ 14

Strony dopuszczają możliwość polubownego rozwiązania umowy przed upływem okresu, na który została zawarta. Rozwiązanie umowy w tym trybie, wymaga złożenia przez strony zgodnych oświadczeń woli w formie pisemnej, wraz z precyzyjnym określeniem terminu zwrotu przedmiotu dzierżawy.

§ 15

1. Wynajmującemu przysługuje prawo do wcześniejszego rozwiązania umowy za jednomiesięcznym wypowiedzeniem, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w razie zaistnienia następujących okoliczności:
 - a) Przedmiot najmu będzie potrzebny Wynajmującemu do realizacji ich zadań, celów, przedsięwzięć bądź inwestycji, w tym do wykonania jakichkolwiek prac, robót budowlanych, konserwatorskich, modernizacyjnych, przystosowawczych etc.
 - b) Zmiany przeznaczenia oddanej w najem nieruchomości.
 - c) Przedmiot najmu będzie potrzebny Wynajmującemu dla realizowania działalności statutowej.
 - d) Stwierdzenia, że Najemca używa przedmiot dzierżawy w sposób sprzeczny z postanowieniami umowy.
 - e) Wystąpienia innych ważnych przyczyn, które determinują konieczność rozwiązania niniejszej umowy.
2. Oświadczenie o wypowiedzeniu wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 16

1. Wynajmującemu służy prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, tj. bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku:

- a) Zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności, po uprzednim udzieleniu mu dodatkowego terminu na spłatę zaległości.
- b) Oddania przedmiotu najmu w podnajem, albo do innego używania na rzecz innych podmiotów bez zgody Wynajmującego.
- c) Używania przez Najemcę przedmiotu najmu w sposób rażąco sprzeczny z postanowieniami niniejszej umowy.

2. Oświadczenie o którym mowa w ust. 1, wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz wskazania przyczyny rozwiązania umowy.

ZWROT PRZEDMIOTU NAJMU, BEZUMOWNE KORZYSTANIE

§ 17

Po rozwiązaniu niniejszej umowy Najemca zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym.

§ 18

1. W przypadku niezwrócenia przedmiotu dzierżawy, po rozwiązaniu umowy zamiast czynszu Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu opłaty z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu najmu w wysokości 200,00 złotych netto za dzień.

2. Należności z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu najmu będą każdorazowo płacone w terminie 14 dni, licząc od dnia wystawienia przez Wynajmującego stosownego dokumentu.

POSTANOWIENIA DODATKOWE

§ 19

1. Strony w pełnym zakresie wyłączają odpowiedzialność Wynajmującego z tytułu szkód wyrządzonych Najemcy przez osoby trzecie lub wskutek zdarzeń losowych.

2. Wynajmujący nie zapewnia ochrony przedmiotu najmu. W konsekwencji, Najemca własnym kosztem i staraniem zobligowany jest do właściwego zabezpieczenia majątku / mienia zgromadzonego w obrębie przedmiotu najmu. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za utratę, uszkodzenie lub zniszczenie majątku / mienia Najemcy lub osób trzecich znajdującego się w obrębie przedmiotu najmu.

3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody wyrządzone w obrębie przedmiotu najmu przez Najemcę lub osoby trzecie.

§ 20

1. Najemca w pełnym zakresie ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Wynajmującemu lub osobom trzecim w obrębie przedmiotu najmu.

2. W stosunku do szkód wyrządzonych Wynajmującemu, strony dopuszczają możliwość wspólnego oszacowania szkody oraz ustalenia sposobu jej naprawienia.

§ 21

W przypadku skierowania przeciwko Wynajmującemu jakichkolwiek roszczeń innych podmiotów, a związanych z prowadzeniem przez Najemcę działalności w obrębie przedmiotu najmu – Najemca każdorazowo zobligowany jest w całości zwolnić Wynajmującego z odpowiedzialności z tego tytułu, w tym wstąpić w miejsce Wynajmującego w toku postępowań sądowych.

§ 22

W związku z ryzykiem ewentualnych roszczeń Wynajmującego lub osób trzecich związanych z wyrządzeniem przez Najemcę szkód wynikających z prowadzenia działalności w obrębie przedmiotu najmu, Najemcą zobowiązany jest posiadać i utrzymywać ważną przez cały okres obowiązywania umowy - polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej.

§ 23

1. Najemca terenu w każdym czasie udostępni wykonawcy robót grunt, w celu przeprowadzenia prac związanych z budową, wymianą, remontem urządzeń służących do doprowadzenia lub odprowadzenia płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz innych urządzeń podobnych, o których mowa w art. 49 §1 kodeksu cywilnego.

2. Najemca oświadcza, że jest w pełni świadomy możliwych utrudnień i niedogodności związanych z prowadzeniem prac budowlanych na terenie będącym przedmiotem najmu i nie będzie dochodził żadnych roszczeń z tego tytułu.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 24

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 25

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 26

Wszelkie spory, które mogą powstać w związku z realizacją niniejszej umowy, strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego rzeczowo i miejscowo dla siedziby Wynajmującego.

§ 27

Umowa została zawarta w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załącznik:

Mapa wskazująca granice przedmiotu dzierżawy.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Załącznik nr 1 do umowy najmu

Sosnowiec, dnia

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY

Na podstawie umowy najmu nr z dnia roku,

Najemca

.....
otrzymuje/zwraca: lokal o powierzchni m², stanowiący własność Gminy Sosnowiec,
położony w Sosnowcu przy ul.

Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu najmu i jego wyposażeniem i wnosi/nie wnosi* uwag do oddanego przedmiotu najmu.

Wyposażenie obejmuje:

.....
.....
.....

Z dniem zwrotu lokalu wszystkie obowiązki związane z jego utrzymaniem przechodzą z powrotem na Miejski Zakład Usług Komunalnych w Sosnowcu, który wnosi/nie wnosi* uwag do oddanego przedmiotu najmu.

UWAGI:
.....
.....
.....

Protokół niniejszy sporządzono w 2 egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

**niepotrzebne skreślić*