ZARZĄDZENIE NR 53/2018
BURMISTRZA CEDYNI
Z DNIA 11 kwietnia 2018 r.

w sprawie ustalenia stawki wywoławczej miesięcznego czynszu za dzierżawę nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy na okres dłuższy niż 3 lata w pierwszym, nieograniczonym przetargu ustnym

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, 2232, z 2018 r. poz. 130) zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Na podstawie § 3 ust. 1 Uchwały Nr XVIII/158/08 Rady Miejskiej w Cedyni z dnia 11 marca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego 08.35.699 ze zm.) oraz Zarządzenia Nr 52/2018 Burmistrza Cedyni z dnia 11.04.2018 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu przeprowadzania przetargów na dzierżawę, najem nieruchomości lub ich części stanowiących własność Gminy Cedynia na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, przyjmuje się Regulamin i warunki pierwszego ustnego przetargu nieograniczonego na dzierżawę części działki oznaczonej nr 239/34 o łącznej pow. 13.001,50 m^2, położonej w obrębie Osinów Dolny, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego zarządzenia.

2. Stawkę wywoławczą miesięcznego czynszu za dzierżawę części działki oznaczonej nr 239/34 o łącznej pow. 13.001,50 m^2, położonej w obrębie Osinów Dolny, przeznaczonej do dzierżawy na okres dłuższy niż 3 lata w pierwszym nieograniczonym przetargu ustnym ustala się w następującej wysokości:

1) część A o pow. 2991,80 mkw – wyłączona z dzierżawy;

2) część B o pow. 7696,70 mkw – 14.623,73 zł netto + podatek VAT;

3) część C o pow. 525,40 mkw – wyłączona z dzierżawy;

4) część D o pow. 500,00 mkw – 6.345,00 zł netto + podatek VAT;

5) część E o pow. 500,00 mkw – 6.345,00 zł netto + podatek VAT;

6) część F o pow. 500,00 mkw – 6.345,00 zł netto + podatek VAT;

7) część G o pow. 493,70 mkw - 6.230,49 zł netto + podatek VAT;

8) część H o pow. 1000,00 mkw – 12.620,00 zł netto + podatek VAT;

9) część I o pow. 500,00 mkw – 6.345,00 zł netto + podatek VAT;

10) część J o pow. 500,00 mkw – 6.345,00 zł netto + podatek VAT;

11) część K o pow. 716,10 mkw – 9.037,18 zł netto + podatek VAT;

12) część L o pow. 595,00 mkw – 7.508,90 zł netto + podatek VAT.

3. Podział działki przeznaczonej do wydzierżawienia na części wymienione w ust. 2, przedstawia załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

4. Ustala się wadium i minimalne postąpienie w wysokości:

część A – wyłączona z dzierżawy;

1) na część B wadium – 29.248,00 zł, minimalne postąpienie – 2.900,00 zł;

część C– wyłączona z dzierżawy;

2) na część D wadium – 12.690,00 zł, minimalne postąpienie – 1.200,00 zł;
3) na część E wadium – 12.690,00 zł, minimalne postąpienie – 1.200,00 zł;
4) na część F wadium – 12.690,00 zł, minimalne postąpienie – 1.200,00 zł;
5) na część G wadium – 12.461,00 zł, minimalne postąpienie – 1.200,00 zł;
6) na część H wadium – 25.240,00 zł, minimalne postąpienie – 2.500,00 zł;
7) na część I wadium – 12.690,00 zł, minimalne postąpienie - 1.200,00 zł;
8) na część J wadium – 12.690,00 zł, minimalne postąpienie – 1.200,00 zł;
9) na część K wadium – 18.075,00 zł, minimalne postąpienie – 1.800,00 zł;
10) na część L wadium – 15.018,00 zł, minimalne postąpienie – 1.500,00 zł;

§ 2. Przeprowadzenie przetargu powierza się komisji przetargowej.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 53/2018
Burmistrza Cedyni
z dnia 11. 04. 2018 r.

Regulamin i warunki
pierwszego ustnego przetargu nieograniczonego na dzierżawę części działki oznaczonej nr 239/34 o pow. 13.001,50 m^2, położonej w obrębie Osinów Dolny na prowadzenie działalności handlowej, usługowej z wyłączeniem stacji paliw oraz targowiska a także parking z wyłączeniem stacji paliw oraz targowiska.

I.PRZEDMIOT DZIERŻAWY

1. Przedmiotem dzierżawy są części działki oznaczonej nr 239/34 o łącznej pow. 13.001,50 m^2, położonej w obrębie Osinów Dolny, przeznaczonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cedynia pod tereny zabudowy produkcji i usług.

2. W dniu 28 lutego 2018 r. Rada Miejska w Cedyni podjęła Uchwałę Nr XXXII/337/2018 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Osinów Dolny gmina Cedynia. Plan ten zacznie obowiązywać w terminie 14 dni od daty publikacji ww. uchwały w Dzienniku Urzędowym Woj. Zachodniopomorskiego.

3. Obciążenia nieruchomości: na podstawie aktu notarialnego Rep. A nr 3955/2014 r. sporządzonego w Kancelarii Notarialnej w Chojnie przy ul. Jagiellońskiej 12 przed Notariusz Adą Józefczyk, została ustanowiona służebność przesyłu na rzecz ENEA Operator Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

4. Przedmiotowa nieruchomość posiada urządzoną księgę wieczystą KW SZ1Y/00065714/7.

II. WARUNKI DZIERŻAWY

1.Okres dzierżawy: 20 lat

2.Wymagany minimalny zakres działalności prowadzonej przez Dzierżawcę oraz obowiązki Dzierżawcy:
1) przystosowania we własnym zakresie nieruchomości do rozpoczęcia prowadzenia:
a) działalności handlowej, usługowej (cz. działki oznaczone literami: D, E, F, G, H, I, J, K, L) z wyłączeniem stacji paliw oraz targowiska;
b) parkingu (część działki oznaczona literą B) z wyłączeniem stacji paliw oraz targowiska;
2) ponoszenie wszelkich kosztów związanych z bieżącą eksploatacją przedmiotu dzierżawy;
3) prowadzenie działalności zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w wymaganym zakresie;
4) uiszczanie należnych podatków od nieruchomości oraz innych opłat związanych z przedmiotem dzierżawy;
5) utrzymanie wszystkich obiektów budowlanych, które powstaną na nieruchomości wymienionej w części I niniejszego Regulaminu w należytym stanie technicznym i estetycznym, zgodnie z obowiązującym w tym zakresie prawem, a w szczególności z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 poz. 290 ze zm.).
3. Dzierżawca, który wydzierżawi część działki nr 239/34 oznaczonej literą „B" z przeznaczeniem pod parking, będzie zobowiązany do wykonania na własny koszt,

w terminie jednego roku od podpisania umowy dzierżawy, ciągu komunikacyjnego – terenu oznaczonego literą „A" wg. następującego schematu: 8 cm – kostka betonowa brukowa, 5 cm – podsypka cementowo-piaskowa 1:4, 10 cm – warstwa odsączająca, a następnie do utrzymania tego ciągu komunikacyjnego w należytym stanie technicznym, na własny koszt, przez okres dzierżawy terenu oznaczonego literą „B". Odwonienie terenu ciągu komunikacyjnego należy zaprojektować w obrębie tego terenu bądź na terenie oznaczonym literą „B". Mając powyższe na uwadze nie przewiduje się konieczności ustanowienia służebności gruntowej. Za prace porządkowe, odśnieżanie oraz oznakowanie ciągu komunikacyjnego będzie odpowiedzialny dzierżawca terenu oznaczonego literą „B" przez okres trwania dzierżawy terenu oznaczonego literą „B". W przypadku gdy dzierżawca części „B" wybuduje oświetlenie przy ciągu komunikacyjnym, będzie on za nie odpowiedzialny. Dzierżawca części „B" nie będzie obciążony podatkiem od nieruchomości za teren wyznaczony pod ciąg komunikacyjny.

III. UDZIAŁ W POSTĘPOWANIU

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi posiadające zdolność prawną oraz osoby prawne, pod warunkiem wniesienia wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z pkt 1 cz. III Regulaminu, do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne, jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi posiadające zdolność prawną oraz osoby prawne niezalegające z płatnościami wobec Gminy Cedynia, Urzędu Skarbowego oraz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego.
3. Na oferencie, który wygra przetarg ciążyć będzie obowiązek uzyskania wszelkich stosownych pozwoleń związanych z prowadzoną na dzierżawionym terenie działalnością.
4. Oferent przed złożeniem oferty zobowiązany jest do zapoznania się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu dzierżawy, o którym mowa w cz. I oraz Regulaminem i warunkami przetargu;
5. Warunkiem udziału w przetargu jest wpłacenie wadium w odpowiedniej wysokości – dotyczące części, której dzierżawą zainteresowany jest oferent;
6. Oferent przystępujący do przetargu zobowiązany jest do złożenia oświadczenia, które stanowi załącznik nr 1a lub 1b do niniejszego Regulaminu.

IV. WADIUM

1. Przystępujący do przetargu oferent zobowiązany jest w terminie do dnia 10.05.2018 r. wpłacić wadium w odpowiedniej wysokości (*w zależności od części działki B, D, E…*), przelewem środków pieniężnych na rachunek Urzędu Miejskiego w Cedyni - BS Chojna o/ Cedynia Nr 88 9370 1017 0100 0185 2001 0003, z zaznaczeniem celu wpłaty „Przetarg na dzierżawę części działki nr 239/34 obręb Osinów Dolny – część ……. (*w tym miejscu wpisać należy oznaczenie części działki, np. B, D, E….*)". Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Urzędu Miejskiego w Cedyni.

2. Wadium wpłacone przez wszystkich uczestników przetargu przepada na rzecz Gminy Cedynia, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny wyższej od ceny wywoławczej przynajmniej o wysokość postąpienia.

3. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu przepada na rzecz Gminy Cedynia w przypadku, gdy uczestnik przetargu wpłacił wadium i nie przystąpił do przetargu, chyba że nieprzystąpienie do przetargu jest spowodowane przyczynami niezależnymi od uczestnika.

4. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ustalonych w przetargu opłat czynszowych.

5. W przypadkach niewymienionych w pkt 2, 3 i 4, wadium zwraca się niezwłocznie na rachunki wskazane przez uczestników przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni roboczych od dnia, odpowiednio:

1) odwołania przetargu;
2) zamknięcia przetargu;
3) unieważnienia przetargu;
4) zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

V. ZAWARCIE UMOWY

1. Oferent, który zaoferuje najwyższą wartość czynszu zobowiązany jest przybyć do siedziby Wydzierżawiającego w terminie i miejscu wskazanym przez Wydzierżawiającego w piśmie, które zostanie wystosowane po zakończeniu przetargu, w celu podpisania umowy dzierżawy.

2. W przypadku odstąpienia uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy następuje przepadek wadium na rzecz Gminy Cedynia.

VI. INNE POSTANOWIENIA

1. Aktualizacja czynszów ustalonych podczas przetargu odbywać się będzie raz w roku. Podstawą aktualizacji będzie wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych trzech kwartałów, ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w terminie do dnia 30 listopada każdego roku. Zaktualizowane stawki czynszu będą obowiązywały od 1 stycznia roku następującego po roku, w którym został ogłoszony komunikat. W przypadku kiedy wskaźnik będzie miał wartość ujemną aktualizacji nie dokonuje się.
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.
3. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował stawkę czynszu wyższą od stawki wywoławczej o co najmniej jedno postąpienie.
4. Organizator przetargu zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu z ważnych powodów.
5. Pozostałe ustalenia dotyczące przeprowadzenia przetargu określa Zarządzenie Nr 52/2018 Burmistrza Cedyni z dnia 11 .04.2018 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu przeprowadzania przetargów na dzierżawę, najem nieruchomości lub ich części stanowiących własność Gminy Cedynia na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.
6. Dodatkowych wyjaśnień udzielają pracownicy UM w Cedyni, tel. /091/ 431 78 06 w godzinach pracy Urzędu Miejskiego w Cedyni / pn. 8.00-16.00, wt.- pt. 7.30-15.30/

Załączniki:
1a. formularz oświadczenia osoby fizycznej przystępującej do przetargu
1b. formularz oświadczenia jednostki organizacyjnej niebędącej osobą prawną posiadającej zdolność prawną/ osoby prawnej, przystępującej do przetargu
2. załącznik graficzny
3. projekt umowy dzierżawy

Załącznik nr 1a do Regulaminu i warunków pierwszego ustnego przetargu nieograniczonego na dzierżawę części działki oznaczonej nr 239/34 o pow. 13.001,50 m^2, położonej w obrębie Osinów Dolny na prowadzenie działalności handlowej i usługowej z wyłączeniem stacji paliw oraz targowiska a także parking z wyłączeniem stacji paliw oraz targowiska.

OŚWIADCZENIE OSOBY FIZYCZNEJ PRZYSTĘPUJĄCEJ DO PRZETARGU W DNIU …….. 2018 R. GODZ …….

- dzierżawa części działki nr 239/34 obręb Osinów Dolny, gm. Cedynia – część …….
(*w tym miejscu wpisać należy oznaczenie części działki np. B, D, E….)*

Ja

……

(*imię i nazwisko osoby fizycznej /imię i nazwisko osoby reprezentującej osobę prawną lub jednostki organizacyjnej nie będącej osobą prawną posiadającej zdolność prawną)*

syn/ córka …….....

(imię i nazwisko rodziców)

zamieszkała/y./.....

.....

legitymujący się dowodem osobistym .....

PESEL..... NIP .....

.

prowadzący/ – ca* działalność gospodarczą pod nazwą:…….……

……..

……..…….

…….……..

…….……..

……...

NIP ....., REGON .....,

Niniejszym oświadczam, że:

1. Nie zalegam z płatnościami wobec Gminy Cedynia, Urzędu Skarbowego oraz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego.
2. Zapoznałem się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu dzierżawy, stanowiącego przedmiot przetargu.
3. Poznałem i akceptuję warunki przeprowadzenia niniejszego przetargu, określone w „Regulaminie i warunkach przetargu” oraz „Ogłoszeniu przetargowym”.

Akceptuję bez zastrzeżeń projekt umowy stanowiący załącznik nr 3 do „Regulaminu i warunków przetargu” i zobowiązuję się, w przypadku wygrania przetargu, do zawarcia umowy na warunkach, w miejscu i terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego.

W przypadku nie wygrania przetargu, proszę o zwrot wpłaconego wadium na konto nr: ……...…

**niepotrzebne skreślić*

……..

/podpis i pieczątka osoby uprawnionej do reprezentowania firmy/

Załącznik nr 1b do Regulaminu i warunków pierwszego ustnego przetargu nieograniczonego na dzierżawę części działki oznaczonej nr 239/34 o pow. 13.001,50 m^2, położonej w obrębie Osinów Dolny na prowadzenie działalności handlowej i usługowej z wyłączeniem stacji paliw oraz targowiska a także parking z wyłączeniem stacji paliw oraz targowiska.

OŚWIADCZENIE JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ NIEBĘDĄCEJ OSOBĄ PRAWNĄ POSIADAJĄCEJ ZDOLNOŚĆ PRAWNĄ/ OSOBY PRAWNEJ* PRZYSTĘPUJĄCEJ DO PRZETARGU W DNIU …….. 2018 R. GODZ …….

- dzierżawa części działki nr 239/34 obręb Osinów Dolny, gm. Cedynia – część …….
(*w tym miejscu wpisać należy oznaczenie części działki np. B, D, E….)*

Ja

……

(*imię i nazwisko osoby fizycznej /imię i nazwisko osoby reprezentującej osobę prawną lub jednostki organizacyjnej nie będącej osobą prawną posiadającej zdolność prawną)*

syn/ córka* …….....

(imię i nazwisko rodziców)

zamieszkała/y*.....

.....

legitymujący/a* się dowodem osobistym .....

PESEL..... NIP .....

.

działając w imieniu……..

……..…….

……..

……..

……...

NIP ....., REGON ....., KRS ……..……..…,

na podstawie …….

(*nazwa dokumentu będącego podstawą do reprezentowania podmiotu)*

Niniejszym oświadczam, że:

1. Reprezentowany przeze mnie podmiot nie zalega z płatnościami wobec Gminy Cedynia, Urzędu Skarbowego oraz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego.
2. Zapoznałem się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu dzierżawy, stanowiącego przedmiot przetargu.
3. Poznałem i akceptuję warunki przeprowadzenia niniejszego przetargu, określone w „Regulaminie i warunkach przetargu" oraz „Ogłoszeniu przetargowym".

W imieniu reprezentowanego podmiotu akceptuję bez zastrzeżeń projekt umowy stanowiący załącznik nr 3 do „Regulaminu i warunków przetargu" i zobowiązuję się, w przypadku wygrania przetargu, do zawarcia umowy na warunkach, w miejscu i terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego.

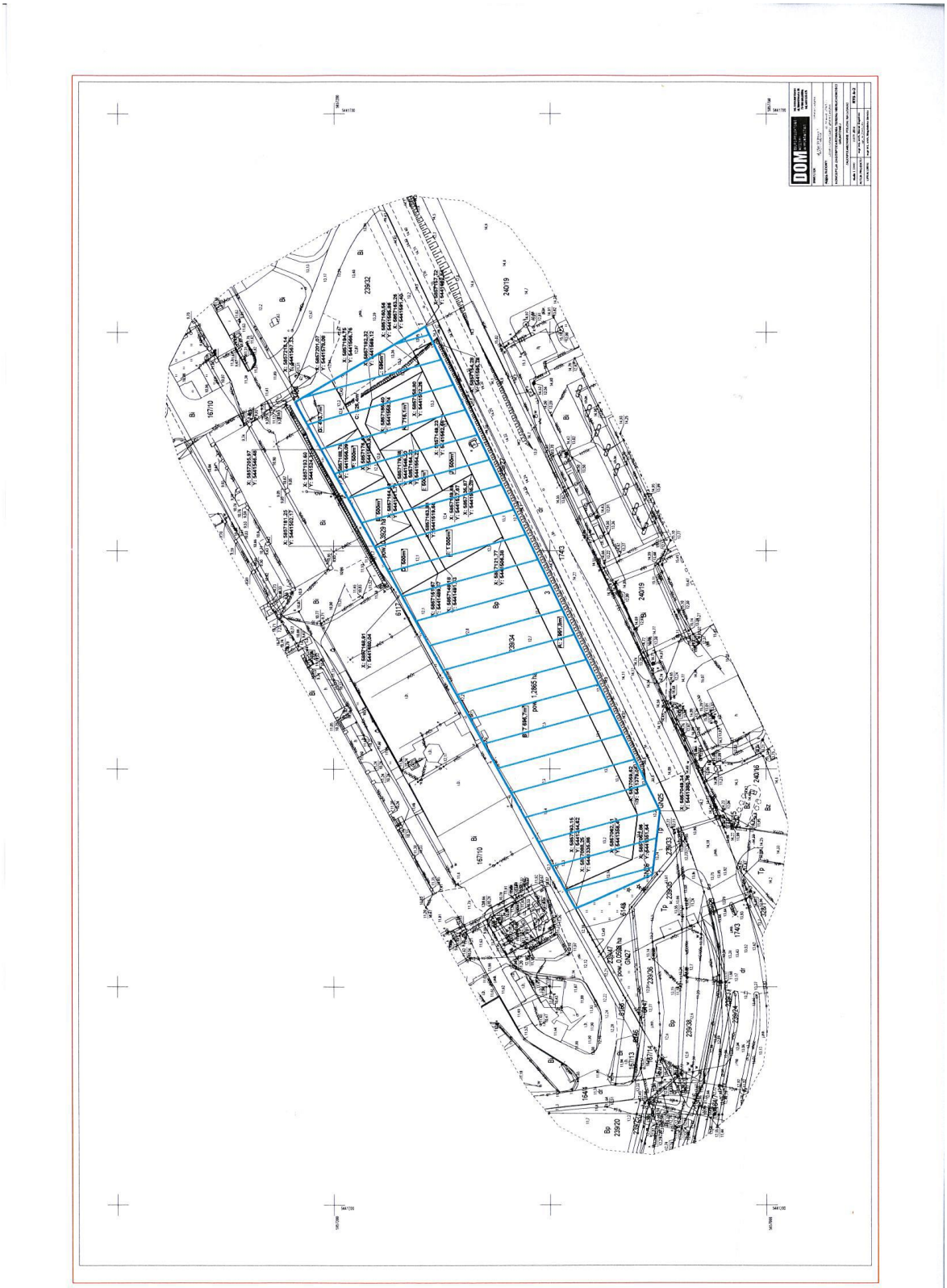
W przypadku nie wygrania przetargu, proszę o zwrot wpłaconego wadium na konto nr: ……...…

**niepotrzebne skreślić*

……..

/podpis i pieczątka osoby uprawnionej do reprezentowania firmy/

Załącznik nr 2 do Regulaminu i warunków pierwszego ustnego przetargu nieograniczonego na dzierżawę części działki oznaczonej nr 239/34 o pow. 13.001,50 m^2, położonej w obrębie Osinów Dolny na prowadzenie działalności handlowej i usługowej z wyłączeniem stacji paliw oraz targowiska a także parking z wyłączeniem stacji paliw oraz targowiska.



Teren przeznaczony do wydzierżawienia

Załącznik nr 3 do Regulaminu i warunków pierwszego ustnego przetargu nieograniczonego na dzierżawę części działki oznaczonej nr 239/34 o pow. 13.001,50 m^2, położonej w obrębie Osinów Dolny na prowadzenie działalności handlowej i usługowej z wyłączeniem stacji paliw oraz targowiska a także parking z wyłączeniem stacji paliw oraz targowiska.

UMOWA DZIERŻAWY
GNR-MG-……/2018

zawarta w dniu …… r. w Cedyni,

pomiędzy:

Gminą Cedynia, adres: pl. Wolności 1, 74 – 520 Cedynia,
zwaną w dalszej części umowy WYDZIERŻAWIAJĄCYM

a

…,
zwaną w dalszej części umowy DZIERŻAWCĄ.

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej o powierzchni 17.392 m^2, stanowiącej działkę nr 239/34, położonej w obrębie Osinów Dolny, dla której Sąd Rejonowy w Gryfinie prowadzi księgę wieczystą numer KW SZ1Y/00065714/7.

§ 2

1. Wydzierżawiający oddaje do używania część nieruchomości, o której mowa w § 1 umowy, o pow. ……. oznaczonej lit. „….", a Dzierżawca tę część nieruchomości przyjmuje w dzierżawę.
2. Wydzierżawianą powierzchnię, wraz ze współrzędnymi punktów, które umożliwiają jej wyznaczenie w terenie, przedstawia załącznik graficzny do niniejszej umowy. Wszelkie koszty związane z pracami geodezyjnymi ponosi Dzierżawca.
3. Wydzierżawiana nieruchomość przeznaczona jest na prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na prowadzeniu:

   a) handlu i usług w budynku, w myśl ustawy Prawo budowlane (*budynek – należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach)*, z wykluczeniem prowadzenia na niej targowiska; handlu z wiat, kontenerów handlowych, szczęk, straganów; handlu i usług w tymczasowych obiektach budowlanych w myśl ustawy Prawo budowlane *(tymczasowy obiekt budowlany – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe*) oraz stacji paliw.
   b) parkingu z wykluczeniem prowadzenia na niej targowiska; handlu z wiat, kontenerów

handlowych, szczęk, straganów; handlu i usług w tymczasowych obiektach budowlanych w myśl ustawy Prawo budowlane *(tymczasowy obiekt budowlany – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe*) oraz stacji paliw.

§ 3

1. Stan określonej w § 2 nieruchomości stwierdzony zostanie w protokole przekazania sporządzonym przez strony nie później niż w terminie 3 dni od dnia podpisania niniejszej umowy.
2. Wydanie nieruchomości dzierżawcy nastąpi wraz z podpisaniem przez obie strony protokołu przekazania, o którym mowa w ust 1.

§ 4

Umowa zostaje zawarta na okres od dnia …….r. do dnia ……. r.

CZYNSZ I INNE OBCIĄŻENIA

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu czynsz w kwocie …….. PLN + VAT w terminie do 20-tego każdego miesiąca za tenże miesiąc, przelewem na niżej podane konto wydzierżawiającego: BS Cedynia 18 9370 1017 0100 0185 2001 0002. Za datę wniesienia czynszu uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Urzędu Miejskiego w Cedyni.

2. Aktualizacja czynszu ustalonego w wyniku przetargu odbywać się będzie raz w roku. Podstawą aktualizacji będzie wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych trzech kwartałów, ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w terminie do dnia 30 listopada każdego roku. Zaktualizowane stawki czynszu będą obowiązywały od 1 stycznia roku następującego po roku, w którym został ogłoszony komunikat. W przypadku kiedy wskaźnik będzie miał wartość ujemną aktualizacji nie dokonuje się.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, zmiana wysokości czynszu dzierżawnego następować będzie przez pisemne, pod rygorem nieważności, oświadczenie Wydzierżawiającego i nie wymaga dla swej skuteczności zmiany umowy. Jeżeli Dzierżawca nie wyraża zgody na nową stawkę czynszu, może w terminie 14 dni od daty zawiadomienia o nowej stawce czynszu, rozwiązać umowę z zachowaniem 14-dniowego okresu wypowiedzenia, poprzez oświadczenie złożone na piśmie pod rygorem nieważności. Do czasu rozwiązania umowy obowiązuje nowa stawka czynszu.

4. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu oraz innych opłat obciążających Dzierżawcę naliczane będą odsetki ustawowe.

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

§ 6

1. Dzierżawca w czasie trwania umowy jest zobowiązany do ubezpieczenia wydzierżawianej nieruchomości od zdarzeń losowych, w tym kradzieży.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z umową i jej przeznaczeniem.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do:
   1) przystosowania we własnym zakresie nieruchomości do rozpoczęcia prowadzenia działalności handlowej, usługowej (cz. działki D-L) lub parkingu (cz. działki B), zgodnie z § 2 ust.3 niniejszej umowy;
   2) ponoszenie wszelkich kosztów związanych z bieżącą eksploatacją przedmiotu dzierżawy;
   3) prowadzenie działalności zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w wymaganym zakresie;
   4) uiszczanie należnych podatków od nieruchomości oraz innych opłat związanych z przedmiotem dzierżawy;
   5) utrzymanie wszystkich obiektów budowlanych, które powstaną na nieruchomości wymienionej w §2 niniejszej umowy, w należytym stanie technicznym i estetycznym, zgodnie z obowiązującym w tym zakresie prawem, a w szczególności z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 poz. 290 ze zm.).
4. Dzierżawca, który wydzierżawi część działki nr 239/34 oznaczoną literą „B" z przeznaczeniem pod parking, jest zobowiązany do wykonania na własny koszt, w terminie jednego roku od podpisania umowy dzierżawy, ciągu komunikacyjnego wg następującego schematu: 8 cm – kostka betonowa brukowa, 5 cm – podsypka cementowo-piaskowa 1:4, 10 cm – warstwa odsączająca, a następnie do utrzymania tego ciągu komunikacyjnego w należytym stanie technicznym, na własny koszt, przez okres dzierżawy terenu oznaczonego literą „B"(zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej umowy).
5. **Niniejsza umowa stanowi podstawę do dysponowania nieruchomością – przedmiotem dzierżawy - na cele budowlane w zakresie opisanym w § 2 niniejszej umowy.**
6. Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania bieżących drobnych napraw przedmiotu dzierżawy na swój koszt, celem zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.
7. Dzierżawca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu dzierżawy za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, z Wydzierżawiającym.
8. Bez zgody Wydzierżawiającego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy, w szczególności Dzierżawca nie może dobudowywać nowych obiektów i urządzeń na nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.
9. Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu dzierżawy w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wydzierżawiającego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
10. Dzierżawca ma prawo do nieodpłatnego umieszczenia reklam, szyldów czy oznaczeń Dzierżawcy na terenie całej nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej umowy.

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYDZIERŻAWIAJĄCEGO

§ 7

1. Wydzierżawiający zobowiązuje się wydać Dzierżawcy przedmiot dzierżawy w stanie przydatnym do umówionego użytku.
2. Wydzierżawiający ma prawo do kontroli przedmiotu dzierżawy przy udziale Dzierżawcy. Dzierżawca zobowiązuje się udostępnić przedmiot dzierżawy celem kontroli osobie wskazanej przez Wydzierżawiającego po uprzednim powiadomieniu go o terminie kontroli z 3-dniowym uprzedzeniem.

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 8

1. Wydzierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
   1) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności,
   2) oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę, albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wydzierżawiającego,
   3) używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem, w szczególności prowadzenia na nim targowiska; handlu z wiat, kontenerów handlowych, szczęk, straganów; handlu i usług w tymczasowych obiektach budowlanych w myśl ustawy Prawo budowlane *(tymczasowy obiekt budowlany – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe*) oraz stacji paliw,
   4) nie uiszczenia kaucji gwarancyjnej, zgodnie z treścią § 9 niniejszej umowy.

2. W razie rozwiązania umowy dzierżawy, Dzierżawca nie będzie domagał się od Wydzierżawiającego zwrotu wartości nakładów poniesionych na przedmiot dzierżawy lub ich wydania w naturze i jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym, jednak w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty rozwiązania lub wygaśnięcia umowy. Dzierżawca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem używania przedmiotu dzierżawy, zgodnie z warunkami niniejszej umowy.

3. Podstawą ustalenia stanu technicznego nieruchomości po rozwiązaniu umowy będzie protokół odbiorczy sporządzony i podpisany przez obie strony niezwłocznie po wydaniu przedmiotu dzierżawy, w którym uwzględniony zostanie przede wszystkim stan całej nieruchomości.

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

§ 9

1. W celu zabezpieczenia pokrycia zobowiązań wynikających z umowy, Dzierżawca zobowiązuje się wpłacić na rachunek bankowy wskazany przez Wydzierżawiającego kwotę stanowiącą 3-krotność ustalonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy czynszu dzierżawnego brutto tytułem kaucji gwarancyjnej. Kwota kaucji nie podlega oprocentowaniu.

2. Dzierżawca zobowiązuje się wpłacić kaucję gwarancyjną w terminie 14 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy dzierżawy. Za dzień zapłaty Strony uznają dzień uznania rachunku bankowego Wydzierżawiającego.

3. Kaucja gwarancyjna podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia ustania niniejszej umowy. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo potrącenia należności wynikających z niniejszej umowy.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 10

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej i dokonywane będą w formie aneksów do niniejszej umowy.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie właściwy sąd powszechny w Gryfinie.
4. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.
5. Koszty zawarcia niniejszej umowy ponosi dzierżawca.
6. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Dzierżawcy i dwa dla Wydzierżawiającego.
7. Umowę odczytano, zgodnie przyjęto i podpisano.

Dzierżawca Wydzierżawiający

Załącznik nr 1 do umowy dzierżawy GNR-MG-…../2018
zawartej w dniu ……..2018 r.

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY