

**ZARZĄDZENIE**  
**nr WSO-0151/0087/2009**  
**Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz**  
**z dnia 30 lipca 2009 r.**

w sprawie: warunków przetargu i ustalenia regulaminu przetargu ustnego nieograniczonego na wydzierżawienie nieruchomości stanowiącej grunt wraz z wzniesionym na nim budynkiem, przy ul. Wrzesińskiej 22 w Swarzędzu, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków pod nr działki 773, arkusz mapy nr 9, obręb Swarzędz, o pow. 0,0470 ha oraz powierzchni zabudowy ca. 98 m<sup>2</sup>, na okres **10 lat** począwszy od dnia podpisania umowy.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami/ oraz § 1 Uchwały Nr XLIII/269/2009 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 30 czerwca 2009 roku, Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz ustala warunki i regulamin przetargu ustnego nieograniczonego na wydzierżawienie nieruchomości stanowiącej grunt wraz z wzniesionym na nim budynkiem, przy ul. Wrzesińskiej 22 w Swarzędzu, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków pod nr działki 773, arkusz mapy nr 9, obręb Swarzędz, o pow. 0,0470 ha oraz powierzchni zabudowy ca. 98 m<sup>2</sup>, na okres 10 lat począwszy od dnia podpisania umowy, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności kulturalno-oświatowej.

§ 1

1. Przetarg ustny nieograniczony ma na celu uzyskanie najwyższej stawki czynszu za 1 miesiąc.
2. Określa się cenę wywoławczą czynszu miesięcznego netto w wysokości **500** zł za cały przedmiot przetargu oraz wartość jednego postąpienia w wysokości **5** zł netto za cały przedmiot przetargu, przy czym oferowana w przetargu cena musi być wyższa od wywoławczej o co najmniej jedno postąpienie.
3. Wzór umowy dzierżawy określa załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

1. W przetargu mogą wziąć udział osoby lub podmioty, które prowadzą statutową działalność kulturalno-oświatową;
2. W celu potwierdzenia, że oferent jest uprawniony do udziału w przetargu organizator żąda, w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem, następujących dokumentów:

- a) aktualny odpis z właściwego rejestru lub inny dokument potwierdzający zakres działalności oferenta, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
  - b) dowód wpłaty wadium w wysokości określonej w § 4 pkt 1 niniejszego Zarządzenia,
3. Poza dokumentami wymienionymi w pkt 2, uczestnik przetargu lub osoba go reprezentująca, powinien przedstawić członkom Komisji Przetargowej:
- a) dowód osobisty uczestnika przetargu lub osoby go reprezentującej,
  - b) pisemne pełnomocnictwo lub inny dokument uprawniający do reprezentowania faktycznego uczestnika przetargu, jeżeli nie wynika ono bezpośrednio z dokumentu, o którym mowa w pkt 2 lit a),
  - c) oświadczenie podpisane przez uczestnika przetargu według wzoru określonego w załączniku nr 2 do niniejszego zarządzenia.
4. Brak któregokolwiek z dokumentów wymienionych w pkt 2 i 3 skutkuje niedopuszczeniem uczestnika do przetargu, z zastrzeżeniem pkt 5.
5. Komisja przetargowa nie dopuści do udziału w przetargu, jeżeli z dokumentu, o którym mowa w pkt 2 lit. a) nie będzie wynikało, że podmiot zamierzający wziąć udział w przetargu prowadzi działalność kulturalno-oświatową.

### § 3

Nieruchomość można oglądać w każdy dzień roboczy w godzinach od 09:00 do 14:00 po uprzednim uzgodnieniu pod nr tel.: 0616512401.

### § 4

1. W przetargu mogą brać udział podmioty, które wniosą **wadium** w terminie do dnia **20 sierpnia 2009** r., w kwocie **1'000** zł /jeden tysiąc złotych/ na konto Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu nr **14 1090 1450 0000 0001 0442 6711** w Banku Zachodnim WBK SA O/Swarzędz.
2. Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta została wybrana zalicza się na poczet czynszu, natomiast wadia wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu zwraca się w terminie do 7 dni, licząc od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

3. Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta została wybrana, ulega przepadkowi na rzecz Gminy Swarzędz w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy dzierżawy w terminie 7 dni od daty podania do publicznej wiadomości ogłoszenia o wyborze najkorzystniejszej oferty.

#### § 5

1. Przetarg ustny nieograniczony odbędzie się w dniu **21.08.2009** roku o godz. **14:00** w sali **207** Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu, ul. Rynek 1.
2. Przewodniczący Komisji lub osoba przez niego upoważniona rozpoczyna procedurę przetargową, podając cenę wywoławczą.
3. Uczestnik, który zaoferuje najwyższą cenę netto w wyniku przeprowadzenia przetargu nieograniczonego ustnego, po uprzednim trzykrotnym jej wywołaniu, wygrywa przetarg.
4. Podmiot wygrywający przetarg jest zobowiązany w terminie 7 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu do zawarcia umowy dzierżawy, której wzór określa załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.
5. Uchylenie się od zawarcia umowy powoduje utratę wadium.

#### § 6

Wykonanie zarządzenia powierza się Referatowi Nadzoru Właścicielskiego, Kontroli i Pozyskiwania Funduszy.

#### § 7

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ  
Miasta i Gminy Swarzędz  
/-----/  
mgr Anna Tomicka

## **UMOWA DZIERŻAWY**

Umowa dzierżawy zawarta w dniu ..... w Swarzędzu pomiędzy:

**GMINĄ SWARZĘDZ**, z siedzibą w Swarzędzu, ul. Rynek 1, reprezentowaną przez:

Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz, mgr Annę Tomicką,

zwaną dalej **Wydzierżawiającym**,

a

....., z siedzibą w ....., ul. .... nr ....., reprezentowanym przez:

.....,

zwanym dalej **Dzierżawcą**.

### § 1

Wydzierżawiający oświadcza, iż jest właścicielem nieruchomości zabudowanej o powierzchni 0,0470 ha, położonej w Swarzędzu, przy ul. Wrzesińskiej 22, stanowiącego działkę nr 773, arkusz mapy nr 9, obręb Swarzędz, zapisanej w księdze wieczystej nr PO2P/67028/0, którą oddaje Dzierżawcy w dzierżawę.

### § 2

Przedmiot dzierżawy, określony w § 1, przeznaczony jest wyłącznie na prowadzenie statutowej działalności kulturalno-oświatowej Dzierżawcy.

### § 3

1. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny przedmiotu dzierżawy, w tym stan budynku wzniesionego na nieruchomości, który przyjmuje w dzierżawę z dniem zawarcia umowy.
2. Przekazanie nieruchomości nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

### § 4

Umowa zostaje zawarta na okres 10 lat, tj. do dnia .... 2019 roku.

### § 5

1. Dzierżawca będzie płacił Wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości netto ..... (słownie: .....) zł miesięcznie, powiększony o podatek VAT, wg obowiązującej stawki, wynoszącej na dzień podpisania umowy 22%, z zastrzeżeniem pkt 4.
2. Czynsz płatny miesięcznie z góry do 10-tego dnia miesiąca, za który jest należny, a w miesiącu podpisania umowy do końca tego miesiąca – na podstawie faktury VAT, na konto na niej wskazane.
3. Czynsz dzierżawny określony w pkt 1 będzie corocznie powiększony o kwotę ustaloną na podstawie średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego i obowiązywał będzie od 01 stycznia.
4. Do dnia wykonania zobowiązania wynikającego z § 7, Dzierżawca będzie płacił czynsz dzierżawny w wysokości równej 1/5 (jednej piątej) stawki czynszu określonego w pkt 1, nie dłużej jednak niż przez okres trzech lat od daty podpisania umowy, z zastrzeżeniem § 7 pkt 7.

## § 6

1. Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia odrębnych umów, w szczególności z podmiotami dostarczającymi prąd elektryczny, gaz, wodę, centralne ogrzewanie, a także odprowadzanie ścieków oraz z podmiotem świadczącym usługi wywozu nieczystości stałych i pokrywać koszty ich zużycia.
2. Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a Ustawy z dnia 12.01.1991 o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 z późn. zmianami), dzierżawca w związku z umową dzierżawy, jest podatnikiem podatku od nieruchomości.
3. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem oraz nie dokonywać w nim zmian bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.
4. Dzierżawca zobowiązuje się ubezpieczyć przedmiot dzierżawy na własny koszt.
5. Dzierżawca zobowiązuje się nie poddzierżawiać przedmiotu dzierżawy, ani nie obciążać go prawami osób trzecich, bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.
6. Dzierżawca zobowiązuje się pokrywać także inne, wyżej nie wymienione, koszty bieżącego utrzymania nieruchomości.

## § 7

1. Dzierżawca zobowiązany jest wykonać na swój koszt generalny remont budynku posadowionego na nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy, bez prawa do jego rozbudowy, w terminie określonym w pkt 5. Wartość nakładów remontowych poniesionych przez Dzierżawcę nie może być mniejsza niż łączna skumulowana wartość zmniejszenia czynszu dzierżawnego wynikająca z § 5 pkt 4 umowy.
2. Wszelkie kosztorysy, projekty i inne dokumenty związane z realizacją zobowiązania wynikającego z § 7 pkt 1 Dzierżawca przygotowuje na swój koszt.
3. Dzierżawca zobowiązuje się prowadzić prace budowlane zgodnie z obowiązującym prawem, w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz.U. 1994 Nr 89 poz. 414 z późn. zmianami).
4. Dzierżawca zobowiązuje się prowadzić remont określony w pkt 1 w porozumieniu z Wydierżawiającym i uzyskać jego pisemną akceptację dla zamierzonego zakresu remontu.
5. Dzierżawca zobowiązuje się wykonać remont, o którym mowa w pkt 1, w terminie trzech lat, licząc od dnia podpisania umowy.
6. Do dnia przypadającego w pierwszą i drugą rocznicę podpisania umowy, Dzierżawca przedstawi Wydierżawiającemu pisemną informację nt zaawansowania prac remontowych.
7. W przypadku niewywiązania się w całości lub w części przez Dzierżawcę ze zobowiązań wynikających z pkt 1-5, Wydierżawiający, poza uprawnieniami wynikającymi z § 8, ma prawo żądać zapłaty odszkodowania w wysokości równej różnicy między czynszem dzierżawnym wynikającym z § 5 pkt 1, w związku z § 5 pkt 3 a czynszem płaconym przez Dzierżawcę na podstawie § 5 pkt 4, a dzierżawca zobowiązuje się takie odszkodowanie zapłacić.

## § 8

1. Wydierżawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym:
  - a) w razie zalegania przez Dzierżawcę z należnym czynszem przez okres trzech miesięcy,
  - b) w przypadku nie wykonania przez Dzierżawcę zobowiązań określonych w § 6 i § 7,
  - c) w przypadku rażącego naruszenia postanowień umowy.

2. W przypadku rozwiązania umowy na podstawie pkt 1, Dzierżawca nie ma prawa do zwrotu wartości nakładów poczynionych na nieruchomości.
3. Poza przypadkami opisanymi w pkt 1, rozwiązanie umowy może nastąpić wyłącznie za obopólną zgodą stron niniejszej umowy. Zgodne oświadczenie stron o rozwiązaniu umowy określi zasady rozliczenia nakładów poczynionych przez Dzierżawcę na nieruchomości.

#### § 9

Po zakończeniu umowy Dzierżawca obowiązany jest zwrócić Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem stopnia normalnego zużycia, bez prawa do zwrotu wartości nakładów poczynionych przez Dzierżawcę na nieruchomości stanowiącej przedmiot dzierżawy.

#### § 10

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.

#### § 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, zaś ewentualne spory powstałe na tle jej stosowania poddaje się rozstrzygnięciu sądów powszechnych właściwych ze względu na siedzibę Wydierżawiającego.

#### § 12

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Wydierżawiający**

.....

**Dzierżawca**

.....

## **OŚWIADCZENIE**

Przystępując do przetargu ustnego nieograniczonego na wydzierżawienie nieruchomości stanowiącej grunt wraz z wzniesionym na nim budynkiem, przy ul. Wrzesińskiej 22 w Swarzędzu, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków pod nr działki 773, arkusz mapy nr 9, obręb Swarzędz, o pow. 0,0470 ha oraz powierzchni zabudowy ca. 98 m<sup>2</sup>, na okres 10 lat począwszy od dnia podpisania umowy

Ja (imię i nazwisko): ....., w imieniu reprezentowanego przeze mnie podmiotu:

.....  
(nazwa)

.....  
(adres / siedziba )

1. Oświadczam, że:

- a) Zapoznaliśmy się ze stanem technicznym budynku wzniesionego na nieruchomości, dokonaliśmy jego oględzin, i nie wnosimy do niego żadnych uwag, a zaoferowana stawka czynszu uwzględnia stan techniczny budynku;
- b) Przyjmujemy warunki udziału w przetargu i postanowienia umowy określone w Załączniku nr 1 do Zarządzenia nr WSO-0151/0087/2009 Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz bez zastrzeżeń;
- c) W przypadku wygrania przetargu zobowiązujemy się do zawarcia umowy dzierżawy w terminie siedmiu dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.

Miejsce i data: ..... 2009 r.

(podpis i pieczęć)