

PREZYDENT MIASTA GŁOGOWA

ogłasza

pierwszy przetarg ustny nieograniczony na oddanie w dzierżawę, na okres 25 lat, łącznie dwóch nieruchomości gruntowych niezabudowanych, położonych w Głogowie w obrębie 8 „Fabryczna”, w granicach działki gruntu nr 45/4 o powierzchni 6,6505 ha, ujawnionej w księdze wieczystej nr LE1G/00101837/5 i działki gruntu nr 45/6 o powierzchni 7,5099 ha, ujawnionej w księdze wieczystej nr LE1G/00101836/8, stanowiących własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Głogów, przeznaczonych na usługi, w tym obsługi komunikacji samochodowej, przemysł, składy, magazyny, gospodarkę odpadami, sport i rekreację. Działy III i IV w/w ksiąg wieczystych wolne są od wpisów – nie zawierają obciążeń.

Wywoławcza roczna stawka opłaty z tytułu dzierżawy: 120.000,00 zł netto (słownie: sto dwadzieścia tysięcy złotych 00/100).

Do wylicytowanego czynszu dzierżawnego doliczony zostanie podatek VAT w wysokości 23%.

Wadium: 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100).

Minimalne postąpienie: 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100).

- 1. Przetarg odbędzie się w dniu 15 grudnia 2020 roku o godz. 12:00 w sali nr 114 Urzędu Miejskiego w Głogowie, Rynek 10, 67-200 Głogów.**
- 2. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które w wyznaczonym terminie wniosą wadium i przedłożą komisji przetargowej w dniu przetargu:**
 - 1) w przypadku osoby fizycznej: dokument stwierdzający tożsamość;
 - 2) w przypadku osoby prawnej lub innej jednostki podlegającej obowiązkowi wpisu do KRS: dokument stwierdzający tożsamość osoby reprezentującej podmiot, odpis z rejestru sądowego lub wydruk z KRS (aktualny, tj. ważny 3 miesiące), uchwałę wyrażającą zgodę na dzierżawę nieruchomości;
 - 3) w pozostałych przypadkach: stosowne dokumenty, np. umowy, uchwały, zaświadczenia, pełnomocnictwa oraz dokument stwierdzający tożsamość osoby reprezentującej podmiot;
 - 4) w przypadku pełnomocnika: dokument stwierdzający tożsamość oraz pełnomocnictwo notarialne lub z poświadczonym podpisem mocodawcy.
- 3. Wadium w podanej wysokości należy wpłacić na rachunek Gminy Miejskiej Głogów: BNP Paribas Bank Polska S.A. nr 65 2030 0045 1110 0000 0192 9720 z dopiskiem „przetarg na dzierżawę dz. 45/4 i 45/6 obr. 8”, w terminie nie później niż do dnia 9 grudnia 2020 roku. Za datę wpłacenia wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na rachunek Gminy Miejskiej Głogów.**
 - 1) Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
 - 2) Wadium zwraca się przelewem na rachunek podany przez uczestnika przetargu.
 - 3) Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego za 2021 rok.

- 4) Wpłacone wadium nie podlega zwrotowi w razie uchylenia się osoby, która przetarg wygrała, od zawarcia umowy dzierżawy.
4. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej wywoławczej rocznej stawki czynszu dzierżawnego.
5. Opłata roczna z tytułu dzierżawy podlega zapłacie w terminie do dnia 31 marca każdego roku, poczynając od 2021 roku.
6. W związku z koniecznością poniesienia nakładów na zagospodarowanie nieruchomości, przez okres trzech pierwszych lat, tj. w latach 2021-2023, ustala się czynsz dzierżawny w wysokości 30% rocznej opłaty brutto.
7. Wysokość czynszu dzierżawnego będzie waloryzowana, w okresach nie krótszych niż jeden rok, o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim, poczynając od 2022 roku.
8. Czynsz dzierżawny nie zawiera opłat administracyjnych (np. opłat za wody opadowe, wywóz nieczystości itp.), opłat z tytułu podatku od nieruchomości oraz opłat wynikających z bieżącego utrzymania nieruchomości. Koszty te będzie ponosił dzierżawca nieruchomości w oparciu o dokumenty określające ich wysokość i termin zapłaty.
9. Umowa dzierżawy zostanie zawarta z wyłonionym w przetargu dzierżawcą do dnia 31 grudnia 2020 roku, z terminem obowiązywania od dnia 1 stycznia 2021 roku.
10. Prezydent Miasta Głogowa zastrzega sobie prawo odwołania przetargu jedynie z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu i podając przyczynę odwołania przetargu.

Informacje dotyczące nieruchomości oraz warunki realizacji zamierzeń inwestycyjnych.

1. Przeznaczone do oddania w dzierżawę nieruchomości zlokalizowane są w strefie peryferyjnej miasta Głogowa, na terenie Wschodniej Dzielnicy Przemysłowej, w pobliżu osiedla „Widziszów”. Obsługa komunikacyjna zapewniona jest poprzez istniejący dojazd od strony drogi lokalnej, tj. ulicy Końcowej. Bezpośredni dojazd do nieruchomości odbywa się drogami gruntowymi w granicach działek gruntu nr 45/3 i nr 45/5 obręb 8 „Fabryczna”.
2. Nieruchomości sklasyfikowane są jako tereny przemysłowe (oznaczenie: Ba). W przeszłości wykorzystywane były na odstojniki ścieków Cukrowni „Głogów”. Obecnie teren jest niezagospodarowany, zróżnicowany pod względem wysokościowym, porośnięty zielenią nieuporządkowaną, dziko rosnącą. W celu dokonania uzgodnień dot. występującego na nieruchomościach drzewostanu należy zwrócić się do Działu Środowiska Urzędu Miejskiego w Głogowie.
3. W przypadku przeznaczenia terenów odstojników ścieków Cukrowni „Głogów” pod usługi, przemysł, składy i magazyny, wymagają one przekształceń lub rekultywacji terenu.
4. Przy granicach nieruchomości zlokalizowane są rowy melioracyjne wraz z towarzyszącą im infrastrukturą. Dzierżawca zobowiązany będzie do ich zachowania, bieżącego utrzymania i konserwacji we własnym zakresie oraz do zapewnienia nieodpłatnego dostępu właściwym służbom.

5. Według zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wschodniej Dzielnicy Przemysłowej w Głogowie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usług i komunikacji w rejonie ulic Rudnowskiej i Kolejowej w Głogowie, zatwierdzonych Uchwałą Nr XXXVI/321/2009 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 27 października 2009 roku (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 4, poz. 71 z dnia 11 stycznia 2010 roku), nieruchomości zlokalizowane są na terenach oznaczonych w tekście i rysunku planu symbolami: 54.1.U/P/O/US (dz. nr geod. 45/6) i 55.1.U/P/O/US (dz. nr geod. 45/4), dla których ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) usługi, w tym obsługa komunikacji samochodowej;
 - b) przemysł, składy, magazyny;
 - c) gospodarka odpadami;
 - d) sport i rekreacja.
 - 2) uzupełniające:
 - a) zielen izolacyjna;
 - b) ulice wewnętrzne, ciągi piesze;
 - c) parkingi;
 - d) infrastruktura techniczna.
6. Nieruchomości zostaną łącznie oddane w dzierżawę, celem ich zagospodarowania zgodnie z zapisami w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
7. Gmina Miejska Głogów nie ponosi odpowiedzialności za niezgodność zamierzeń i działań dzierżawcy z planem miejscowym i w związku z tym dalszymi konsekwencjami, np. nie wydania przez Starostę Głogowskiego decyzji pozwolenia na budowę lub innego stosownego dokumentu na podstawie, którego nieruchomości mogłyby być zabudowane.
8. W przypadku przeznaczenia nieruchomości pod zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne:
 - 1) dopuszcza się zmianę konfiguracji terenu;
 - 2) dopuszcza się obiekty tymczasowe (nietrwale związane z gruntem) dla potrzeb zaplecza sportu i rekreacji;
 - 3) od strony zabudowy mieszkalnej Widziszowa obowiązuje nasadzenie pasa zieleni izolacyjnej.
9. Dzierżawca wykona na własny koszt i własnym staraniem wszelkie prace niezbędne do prawidłowego urządzenia przedmiotowego terenu.
10. Wszystkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz, ciepło, wodę, odprowadzania ścieków, wód opadowych oraz lokalizacji innych urządzeń infrastruktury technicznej wymagają uzyskania przez dzierżawcę warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci. Warunki techniczne należy uzyskać indywidualnie, na własny koszt, w oparciu o faktyczne zapotrzebowanie określone przez dzierżawcę.
11. Gmina Miejska Głogów nie ponosi odpowiedzialności za kolizje z niewidocznymi na podkładach geodezyjnych sieciami uzbrojenia technicznego.
12. Przebudowa sieci uzbrojenia terenu kolidującej z planowanym zainwestowaniem nastąpi na koszt dzierżawcy, na warunkach określonych przez właściciela sieci.
13. Dzierżawca przejmie nieruchomości w stanie istniejącym. Gmina Miejska Głogów nie będzie partycypować w kosztach zagospodarowania nieruchomości oraz ich bieżącego utrzymania.

14. Dzierżawca zobowiązany będzie do używania dzierżawionych nieruchomości zgodnie z zapisami mpzp, umową dzierżawy (stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia o przetargu) oraz zasadami prawidłowej gospodarki.
15. Przed przystąpieniem do przetargu należy dokonać wizji w terenie i zapoznać się z dokumentacją dotyczącą nieruchomości, warunkami przetargu podanymi w ogłoszeniu o przetargu, projektem umowy dzierżawy oraz uzyskać informacje w/s opłat, o których mowa w pkt 8 ogólnych warunków przetargu.
16. Dodatkowych informacji udziela: Urząd Miejski w Głogowie, Rynek 10, 67-200 Głogów, Dział Geodezji i Gospodarki Gruntami, pokój 215, tel. 76/ 7265453.

Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 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 (RODO) informuję, że:

1. Administratorem danych osobowych uczestnika przetargu jest Prezydent Miasta Głogowa z siedzibą w Urzędzie Miejskim w Głogowie, Rynek 10, 67-200 Głogów, adres e-mail prezydent@glogow.um.gov.pl, tel. 76/ 7265401.
2. Wyznaczony został Inspektor Ochrony Danych, z którym można się skontaktować w sprawach ochrony swoich danych osobowych poprzez: adres e-mail iod@glogow.um.gov.pl lub telefonicznie 76/ 7265471 oraz pisemnie na adres siedziby, wskazany powyżej.
3. Przetwarzanie danych osobowych uczestnika przetargu będzie się odbywać na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) RODO oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w celu realizacji czynności związanych z oddaniem w dzierżawę nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
4. Dane osobowe uczestnika przetargu będą przechowywane przez okres zgodny z ustawą z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach.
5. Do danych osobowych uczestnika przetargu będzie mieć dostęp: Urząd Miejski w Głogowie, Geodeta pracujący na zlecenie Gminy Miejskiej Głogów, Kancelaria Notarialna, Sąd Rejonowy w Głogowie, PODGiK w Głogowie, firmy informatyczne serwisujące system informatyczny, podmioty uprawnione do doręczeń (Poczta Polska, kurierzy, podmioty świadczące usługi doręczania przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, w tym m.in. ePUAP, podmioty serwerów poczty elektronicznej).
6. Dane osobowe uczestnika przetargu mogą zostać ujawnione podmiotom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.
7. Uczestnik przetargu posiada prawo dostępu do treści swoich danych osobowych, prawo do ich sprostowania, jak również prawo do ograniczenia ich przetwarzania.
8. Uczestnikowi przetargu przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, jeśli zdaniem uczestnika przetargu, przetwarzanie jego danych osobowych narusza przepisy unijnego rozporządzenia RODO.

9. Podanie przez uczestnika przetargu danych osobowych jest wymogiem ustawowym. Brak podania danych osobowych będzie skutkowało brakiem realizacji wskazanego w pkt 3 celu.
10. Decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, m.in. dane osobowe uczestnika przetargu nie będą profilowane.

Załącznik:

1. Projekt umowy dzierżawy.

Głogów, 2020-11-09

Rafał Rokaszewicz
Prezydent Miasta Głogowa

WRM.DGiGG.6840.5.16.2020.JSz
Załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu

Projekt umowy dzierżawy

Umowa dzierżawy nr ... zawarta w dniu ... w Głogowie pomiędzy

Gminą Miejską Głogów z siedzibą w Głogowie, Rynek 10, 67-200 Głogów,
NIP 6930012466, REGON 390647297, reprezentowaną przez:

Prezydenta Miasta Głogowa – Rafała Rokaszewicza
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Miejskiej Głogów – Anny Malicy
zwaną w dalszej części umowy Wydzierżawiającą

a

... zwaną/nym w dalszej części umowy Dzierżawcą

o następującej treści:

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

§ 1.

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest użytkownikiem wieczystym dwóch nieruchomości gruntowych niezabudowanych stanowiących własność Skarbu Państwa, położonych w Głogowie w obrębie 8 „Fabryczna”, w granicach działki gruntu oznaczonej **nr geod. 45/4** o powierzchni 6,6505 ha, ujawnionej w księdze wieczystej nr LE1G/00101837/5 oraz działki gruntu oznaczonej **nr geod. 45/6** o powierzchni 7,5099 ha, ujawnionej w księdze wieczystej nr LE1G/00101836/8, o łącznej powierzchni obu nieruchomości 14,1604 ha.
2. Działy III i IV w/w ksiąg wieczystych są wolne od wpisów i wszelkich obciążeń.
3. Według zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wschodniej Dzielnicy Przemysłowej w Głogowie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usług i komunikacji w rejonie ulic Rudnowskiej i Kolejowej w Głogowie, zatwierdzonych Uchwałą Nr XXXVI/321/2009 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 27 października 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 4, poz. 71 z dnia 11 stycznia 2010 r.), nieruchomości zlokalizowane są na terenach oznaczonych w tekście i rysunku

planu symbolami: 54.1.U/P/O/US (dz. nr geod. 45/6) i 55.1.U/P/O/US (dz. nr geod. 45/4), dla których ustala się następujące przeznaczenie:

a) podstawowe:

- usługi, w tym obsługa komunikacji samochodowej;
- przemysł, składy, magazyny;
- gospodarka odpadami;
- sport i rekreacja.

b) uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;
- ulice wewnętrzne, ciągi piesze;
- parkingi;
- infrastruktura techniczna.

§ 2.

1. Wyzierzawiający oddaje a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę do używania i pobierania pożytków łącznie dwie nieruchomości gruntowe opisane w § 1, w celu ich zagospodarowania zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Gmina Miejska Głogów nie ponosi odpowiedzialności za niezgodność zamierzeń i działań Dzierżawcy z planem miejscowym i w związku z tym dalszymi tego konsekwencjami, np. nie wydania przez Starostę Głogowskiego decyzji pozwolenia na budowę lub innego stosownego dokumentu na podstawie, którego nieruchomości mogłyby być zabudowane.
3. Dzierżawca wykona na własny koszt i własnym staraniem wszelkie prace niezbędne do prawidłowego urządzenia przedmiotowego terenu.
4. Dzierżawcy nie będzie przysługiwał jakikolwiek zwrot kosztów poniesionych w celu zagospodarowania nieruchomości na realizację planowanej inwestycji.
5. Dzierżawca oświadcza, iż stan i granice nieruchomości są mu znane i zrzeka się roszczeń z tytułu wad fizycznych przedmiotu dzierżawy istniejących w dniu podpisania umowy a możliwych do stwierdzenia w trakcie uprzednio dokonanych oględzin przy zachowaniu należytej staranności.
6. Dzierżawca przejmie nieruchomości w stanie istniejącym. Gmina Miejska Głogów nie będzie partycypować w kosztach zagospodarowania nieruchomości oraz ich bieżącego utrzymania.
7. Protokolarne przekazanie terenu nastąpi w dniu zawarcia umowy dzierżawy.
8. Wszystkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz, ciepło, wodę, odprowadzania ścieków, wód opadowych oraz lokalizacji innych urządzeń infrastruktury technicznej wymagają uzyskania przez Dzierżawcę warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci. Warunki techniczne należy uzyskać indywidualnie, na własny koszt, w oparciu o faktyczne zapotrzebowanie określone przez Dzierżawcę.
9. Gmina Miejska Głogów nie ponosi odpowiedzialności za kolizje z niewidocznymi na podkładach geodezyjnych sieciami uzbrojenia technicznego.
10. Przebudowa sieci uzbrojenia terenu kolidującej z planowanym zainwestowaniem nastąpi na koszt Dzierżawcy, na warunkach określonych przez właściciela sieci.
11. Przy granicach nieruchomości zlokalizowane są rowy melioracyjne wraz z towarzyszącą im infrastrukturą. Dzierżawca zobowiązany będzie

do ich zachowania, bieżącego utrzymania i konserwacji oraz do zapewnienia nieodpłatnego dostępu właściwym służbom.

12. W celu dokonania uzgodnień dot. występującego na nieruchomościach drzewostanu, Dzierżawca zwróci się do Działu Środowiska Urzędu Miejskiego w Głogowie.

OŚWIADCZENIA DZIERŻAWCY

§ 3.

1. Strony zgodnie oświadczają, że na podstawie umowy i w zakresie z niej wynikającym Dzierżawca uzyskuje prawo do dysponowania nieruchomościami, o których mowa w § 1 na cele budowlane w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r.
2. Dla zabezpieczenia ewentualnych przyszłych roszczeń, wynikających z zawartej umowy, Dzierżawca oświadcza, iż dobrowolnie poddaje się egzekucji w formie aktu notarialnego stosownie do treści art. 777 ust. 1 pkt 5 ustawy Kodeks Postępowania Cywilnego na rzecz Gminy Miejskiej Głogów (Wierzyciela) do kwoty zwaloryzowanego rocznego czynszu dzierżawnego brutto obowiązującego w danym roku dzierżawnym.
3. Akt notarialny, o którym mowa w § 3 ust. 2 powinien obejmować oświadczenie Dzierżawcy o poddaniu się rygorowi egzekucji na podstawie tego aktu o całość lub część roszczenia, przy czym zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku jest niedokonanie obowiązku wniesienia stosownych opłat wynikających z § 5 ust. 4 i 6 umowy, przy czym Wydzierżawiający może wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności do dnia 31 grudnia 2045 r. Na podstawie Uchwały Sądu Najwyższego z dnia 11 października 2012 r. III CZP 52/12 Strony niniejszej umowy wyłączają obowiązek Wydzierżawiającej do udzielenia Dzierżawcy dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu (art. 703 zdanie drugie k.c.).
4. Dzierżawca podda się dobrowolnej egzekucji w formie aktu notarialnego, stosownie do treści art. 777 ust. 1 pkt 4 ustawy Kodeks Postępowania Cywilnego, co do wydania przedmiotu dzierżawy. Akt notarialny, o którym mowa w zdaniu poprzednim winien obejmować oświadczenie Dzierżawcy o poddaniu się egzekucji co do wydania przedmiotu dzierżawy na podstawie art. 777 ust. 1 pkt 4 ustawy Kodeks Postępowania Cywilnego, przy czym zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku jest wypowiedzenie lub rozwiązanie niniejszej umowy dzierżawy oraz bezskuteczny upływ terminu 2 miesięcy od dnia wypowiedzenia lub rozwiązania umowy.
5. Koszty notarialne sporządzenia oświadczeń, o których mowa w § 3 ust. 2 – 4 ponosi Dzierżawca nieruchomości.
6. Dzierżawca zobowiązuje się do przedłożenia dwóch wypisów aktów notarialnych, o których mowa powyżej, w terminie 14 dni od daty podpisania umowy dzierżawy pod rygorem nieważności przedmiotowej umowy dzierżawy.

TERMIN UMOWY

§ 4.

1. **Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony – na okres 25 lat, poczynając od dnia 1 stycznia 2021 r. do dnia 31 grudnia 2045 r.**
2. Rok dzierżawny zaczyna się dnia 1 stycznia 2021 r. i każdego kolejnego 1 stycznia w latach następnych, a kończy się z dniem 31 grudnia 2021 r. i każdego kolejnego 31 grudnia w latach następnych.
3. Wyzdierżawiający wydaje Dzierżawcy przedmiot umowy dzierżawy z dniem jej zawarcia, co Strony potwierdzają.

CZYN SZ I INNE OBCIĄŻENIA

§ 5.

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wyzdierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny w wysokości ... zł netto (słownie: ...) ustalony na podstawie protokołu przeprowadzonego przetargu nr WRM.DGiGG.6840.5.16.2020.JSz z dnia 15 grudnia 2020 r.
2. Do czynszu ustalonego w § 5 ust. 1 doliczony zostanie podatek od towarów i usług VAT w aktualnie obowiązującej stawce.
3. Strony zgodnie ustalają, iż jakkolwiek zmiana stawki podatku VAT wynikająca z przepisów powszechnie obowiązującego prawa nie wymaga zmiany treści umowy dzierżawy. Cena brutto zostanie ustalona każdorazowo w oparciu o stawkę VAT obowiązującą w dniu wystawienia faktury (w dniu powstania obowiązku podatkowego), z uwzględnieniem przepisów przejściowych.
4. **Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać roczny czynsz dzierżawny w wysokości ... zł brutto (słownie: ...), w tym należny podatek od towarów i usług VAT w kwocie ... zł (słownie: ...), w terminie do dnia 31 marca każdego roku, poczynając od roku 2021, na konto bankowe Gminy Miejskiej Głogów: BNP Paribas Bank Polska S.A. nr 60 2030 0045 1110 0000 0192 9810. Za datę zapłaty czynszu dzierżawnego uważa się datę wpływu należności na rachunek bankowy Gminy Miejskiej Głogów.**
5. W przypadku nie uiszczenia w ustalonym terminie czynszu dzierżawnego wraz z podatkiem VAT Dzierżawca zobowiązany jest zapłacić Wyzdierżawiającemu odsetki ustawowe za opóźnienie.
6. W związku z koniecznością poniesienia nakładów na zagospodarowanie nieruchomości, przez okres trzech pierwszych lat, tj. w latach 2021-2023, ustala się czynsz dzierżawny w wysokości 30% rocznej opłaty brutto.
7. Czynsz dzierżawny będzie waloryzowany rokrocznie o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłaszany przez Prezesa GUS, począwszy od 2022 roku. Nie stanowi to zmiany umowy wymagającej formy aneksu, a Dzierżawca zobowiązuje się płacić nowy czynsz wraz z wyliczonym od niego podatkiem od towarów i usług VAT na zasadach i w terminach wcześniej ustalonych z tym, że Wyzdierżawiający zobowiązany jest zawiadomić Dzierżawcę o nowej wysokości czynszu dzierżawnego i podatku VAT, bez potrzeby sporządzania aneksu do niniejszej umowy dzierżawy.
8. Czynsz dzierżawny nie zawiera opłat administracyjnych (np. opłat za wody opadowe, wywóz nieczystości itp.), opłat z tytułu podatku od nieruchomości oraz opłat wynikających z bieżącego utrzymania nieruchomości. Koszty te będzie ponosił Dzierżawca nieruchomości w oparciu o dokumenty określające ich wysokość i termin zapłaty.

OBOWIAZKI DZIERŻAWCY

§ 6.

1. Bez zgody Wyzdierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy, zarówno w całości, jak i w części, osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani go poddzierżawiać.
2. Dzierżawca zobowiązuje się korzystać z przedmiotu umowy dzierżawy w sposób określony niniejszą umową dzierżawy, a także wymaganiami prawidłowej gospodarki.
3. Wyzdierżawiającemu przysługuje prawo kontrolowania sposobu użytkowania nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem i warunkami umowy.
4. W przypadku, gdy nawierzchnia ulicy Starej i Końcowej oraz mostów w ich ciągu, zostanie zniszczona przez wjazd sprzętu ciężkiego na przedmiot umowy dzierżawy, w związku z podjętymi przez Dzierżawcę działaniami na terenie nieruchomości, Dzierżawca naprawi uszkodzenia dróg i mostów w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia potrzeby ich naprawy przez Wyzdierżawiającego. Ponadto przejazd pojazdów przez w/w ulice i mosty, przekraczających dopuszczalną masę całkowitą pojazdów, należy bezwzględnie uzgodnić z Wyzdierżawiającym – Działem Dróg Urzędu Miejskiego w Głogowie.
5. Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wyzdierżawiającego kary umownej za opóźnienie w usunięciu uszkodzeń dróg i mostów, o których mowa w § 6 ust. 4 umowy – w wysokości 0,5% czynszu dzierżawnego brutto obowiązującego w danym roku, za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie uszkodzeń.
6. Jeżeli dzierżawca nie naprawi uszkodzeń dróg i mostów w terminie wskazanym w § 6 ust. 4, Wyzdierżawiający dokona naprawy we własnym zakresie i obciąży Dzierżawcę poniesionymi z tego tytułu kosztami, które Dzierżawca zobowiązany będzie pokryć w terminie wskazanym w wezwaniu, nie krótszym jednak niż 30 dni.

UBEZPIECZENIE

§ 7.

1. Dzierżawca odpowiada wobec Wyzdierżawiającego za szkody na nieruchomościach, spowodowane przez budowę, użytkowanie i konserwację posadowionych przez Niego obiektów i towarzyszącej infrastruktury technicznej.
2. Dzierżawca oświadcza, iż ponosi wyłączną odpowiedzialność wobec osób trzecich z tytułu szkód powstałych w wyniku wznoszenia, użytkowania lub demontażu obiektów i towarzyszącej infrastruktury technicznej.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu ryzyka ubezpieczeniowego, na pokrycie całości ewentualnych szkód powstałych po stronie Wyzdierżawiającego lub osób trzecich, związanych z zabudową i funkcjonowaniem nieruchomości.
4. Kopię polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w § 7 ust. 3, poświadczoną za zgodność z oryginałem wraz z kopią dowodu zapłaty składki należy przedłożyć Wyzdierżawiającemu nie później niż 7 dni od daty zawarcia umowy ubezpieczenia i nie później niż 14 dni od daty uzyskania decyzji pozwolenia na budowę, tj.: przed przystąpieniem do jakichkolwiek robót budowlanych

lub przygotowawczych realizowanych na terenie nieruchomości gruntowych objętych niniejszą umową.

5. Kopie kolejnych umów (zawieranych po zakończeniu obowiązywania pierwszej umowy ubezpieczenia) od odpowiedzialności cywilnej wraz z kopią dowodu zapłaty składki (oba dokumenty poświadczone za zgodność z oryginałem) Dzierżawca zobowiązuje się przedłożyć Wydierżawiającemu w terminie 7 dni od daty zawarcia tych umów.
6. Jeżeli szkoda poniesiona przez Wydierżawiającego przewyższa wysokość polisy OC Wydierżawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 8.

1. Umowa dzierżawy może zostać rozwiązana za porozumieniem Stron w każdym terminie.
2. Ustala się 6-miesięczny termin wypowiedzenia.
3. Wydierżawiający może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym w przypadkach, gdy Dzierżawca:
 - a) zalega z zapłatą czynszu przez okres 3 miesięcy, przy czym Strony niniejszej umowy wyłączają obowiązek Wydierżawiającej do udzielenia Dzierżawcy dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu, na podstawie Uchwały Sądu Najwyższego z dnia 11 października 2012 r. III CZP 52/12 (art. 703 zdanie drugie k.c.);
 - b) odda przedmiot dzierżawy, zarówno w całości jak i w części, osobie trzeciej do bezpłatnego używania, albo poddierżawi go bez pisemnej zgody Wydierżawiającego;
 - c) wykorzystuje nieruchomości w sposób sprzeczny z ustaleniami niniejszej umowy dzierżawy, a także z przeznaczaniem w planie miejscowym i mimo pisemnego upomnienia i wyznaczenia dodatkowego 30-dniowego terminu na doprowadzenie do zgodności, nie zmieni sposobu jej używania.

§ 9.

1. Wszelkie rzeczy ruchome posadowione przez Dzierżawcę na gruncie stanowiącym przedmiot umowy pozostają własnością Dzierżawcy.
W tym zakresie Strony zgodnie oświadczają że rzeczy te, stosownie do celu umowy oraz planowanego sposobu montażu i ich późniejszego zdemontowania, nie będą związane trwale z gruntem w rozumieniu art. 49 Kodeksu cywilnego.
2. Pozostałe nakłady i ulepszenia poniesione przez Dzierżawcę w trakcie trwania umowy na przedmiot dzierżawy lub z nim związane nie podlegają zwrotowi. Wydierżawiający ma prawo je zatrzymać bez obowiązku zwrotu ich równowartości na co Dzierżawca wyraża zgodę.
3. Wydierżawiającemu przysługuje prawo kontrolowania, w każdym czasie bez uprzedniego powiadomienia Wydierżawiającego, sposobu użytkowania przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem i warunkami umowy.
4. Po zakończeniu umowy dzierżawy (niezależnie od formy jej zakończenia) Dzierżawca, w zależności od uznania Wydierżawiającego, zobowiązany będzie:
 - a) w przypadku podjęcia przez Wydierżawiającego decyzji o zatrzymaniu poczynionych na nieruchomościach nakładów i ulepszeń, opuścić i uprzątnąć

- na własny koszt przedmiot dzierżawy i wydać go protokolarnie Wydzierżawiającemu w stanie wolnym od osób i rzeczy w terminie do 2 miesięcy od daty rozwiązania umowy;
- b) w przypadku podjęcia przez Wydzierżawiającego decyzji o usunięciu poczynionych na nieruchomościach nakładów i ulepszeń, przywrócić nieruchomości do stanu poprzedniego, tj. usunąć poczynione na przedmiocie dzierżawy nakłady i ulepszenia, w tym rozebrać wzniesione na gruncie obiekty budowlane oraz wydać go protokolarnie Wydzierżawiającemu w stanie wolnym od osób i rzeczy w terminie do 2 miesięcy od dnia rozwiązania umowy.
5. O dokonanych wyborze spośród określonych w § 9 ust. 4 uprawnień, Wydzierżawiający zawiadomi Dzierżawcę na piśmie w terminie do 7 dni od daty rozwiązania umowy.
 6. Strony oświadczają, że Wydzierżawiający jest uprawniony także do zatrzymania części ulepszeń Dzierżawcy, a w pozostałym zakresie żądania od Dzierżawcy przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego lub innego stanu uzgodnionego pomiędzy Stronami na piśmie.
 7. W okresie od daty rozwiązania niniejszej umowy do wydania nieruchomości, Dzierżawca zobowiązany będzie płacić Wydzierżawiającemu wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy za każdy rozpoczęty miesiąc, w wysokości 1/6 zwaloryzowanej rocznej stawki czynszu dzierżawnego powiększone o podatek od towarów i usług VAT.
 8. Wydzierżawiający ma prawo dokonać we własnym zakresie: rozbiórki pozostawionych przez Dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy obiektów budowlanych trwale i nietrwale związanych z gruntem, likwidacji utworzonych przez Dzierżawcę ciągów pieszo-jezdných oraz infrastruktury technicznej (przesyłowej), wykonanej na przedmiocie umowy dzierżawy przez Dzierżawcę lub na jego potrzeby, uporządkowania i rekultywacji terenu, i obciążyć Dzierżawcę poniesionymi z tego tytułu kosztami, które Dzierżawca zobowiązany będzie pokryć w terminie wskazanym w wezwaniu, nie krótszym jednak niż 30 dni.

§ 10.

1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca obowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w takim stanie, w jakim powinien się znajdować stosownie do przepisów o wykonaniu dzierżawy.
2. Dzierżawca zobowiązany będzie zwrócić przedmiot umowy w stanie niepogorszonym.
3. Likwidacja dróg dojazdowych na terenie przedmiotu umowy dzierżawy nastąpi w przypadku, gdy Wydzierżawiający w terminie miesiąca powiadomi na piśmie Dzierżawcę o konieczności ich likwidacji.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 11.

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają pod rygorem ich nieważności, z zastrzeżeniem § 5 ust. 3 i 7, formy pisemnej w postaci aneksu.

2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego w części dotyczącej art. 693 – 709.
3. Spory, które mogą powstać na tle realizacji postanowień niniejszej umowy rozpoznawał będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.
4. Doręczenia kierowane będą na adres wskazany przez Dzierżawcę: ...
5. W przypadku zmiany adresu Dzierżawca winien ten fakt niezwłocznie zgłosić Wydierżawiającemu w formie pisemnego zawiadomienia. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym i nieodebraną, uważa się za doręczoną.
6. Cesja wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy wymaga zgody Wydierżawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12.

1. Umowę dzierżawy sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzyma Wydierżawiający a dwa Dzierżawca.
2. Załącznikiem do niniejszej umowy jest mapa pogładowa, z zaznaczonym (kolorem czerwonym) terenem dzierżawionym (zgodnym z § 1 ust. 1).

Podpisy Stron:

Wydierżawiający

Dzierżawca

Skarbnik Gminy Miejskiej Głogów