

Wójt Gminy Solina

ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości zabudowanej położonej w Polańczyku (korty tenisowe wraz z zapleczem sanitarnym i parkingami)

Przedmiot przetargu

Nieruchomość w m-ci Polańczyk przy ul. Zdrojowej 46, w którego skład wchodzi: dwa parkingi z wjazdem o powierzchni łącznej 551,50 m², korty tenisowe z trybunami o łącznej powierzchni 1215,60 m², budynek socjalny wraz z szaletami o powierzchni 86,61 m².		
1.	Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:	działki nr 100/2, 98/21, 101/4 uregulowane w księdze wieczystej Nr KS1E/00014737/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Lesku IV Wydział Ksiąg Wieczystych,
2.	Powierzchnia nieruchomości:	dwa parkingi z wjazdem o powierzchni łącznej 551,50 m ² , korty tenisowe z trybunami o łącznej powierzchni 1215,60 m ² , budynek socjalny wraz z szaletami o powierzchni 86,61 m ² ,
3.	Opis nieruchomości	Nieruchomość ta położona jest w miejscowości Polańczyk, po prawej stronie drogi gminnej publicznej, ul. Zdrojowa 46 w Uzdrowisku Polańczyk. Na terenie znajdują się dwa parkingi z wjazdem, korty tenisowe z trybunami - ogrodzone , oraz budynek socjalny wraz z szaletami. Nieruchomość posiada zasilanie w energię elektryczną, wodę z sieci komunalnej, kanalizację ogólnospławną, instalację gazową - gaz ziemny
4.	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego „Uzdrowisko Polańczyk” Gminy Solina, zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/189/08 Rady Gminy Solina z dnia 29 lipca 2008 r., opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 70, poz. 1706 z dnia 5 września 2008r., działki nr 98/21, 100/2, 101/4 położone w miejscowości Polańczyk położone są w terenie zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 7.U, <u>Nie dopuszcza się prowadzenia działalności gastronomicznej i handlowej- sprzedaży w budynku zaplecza socjalnego i na terenie całej dzierżawy.</u>
5.	Termin zagospodarowania nieruchomości	Nie dotyczy
6.	Cena nieruchomości	Nie dotyczy
7.	Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego	Nie dotyczy
8.	Wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy	Cena wywoławcza za cały okres dzierżawy 30 000,00 zł brutto (za okres 21 miesięcy). Dodatkowo dzierżawca będzie zobowiązany do uiszczenia opłat za energię elektryczną, wodę, gaz ziemny, ścieki oraz w ustawowych terminach podatku od nieruchomości,
9.	Terminy wnoszenia opłat	Płatność w czterech równych ratach w terminie do 15 lipca i 15 sierpnia każdego roku.
10.	Zasady aktualizacji opłat	- czynsz dzierżawny nie będzie podlegał aktualizacji
11.	Informacje o przeznaczeniu do sprzedaży, do oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem lub dzierżawę	nieruchomość przeznaczona do oddania w dzierżawę na okres od 1 kwietnia 2018 r. do 31 grudnia 2021 r.
12.	Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2.	Nie dotyczy

2. Czas, miejsce składania ofert:

Ofertę należy złożyć (pisemnie – listem lub osobiście) w:

- sekretariacie Urzędu Gminy Solina ul. Wiejska 2, 38-610 Polańczyk, pok. nr 11, I piętro.

w terminie do dnia: - **25.03.2020r. do godz. 10:00.**

Otwarcie ofert odbędzie się w dniu: **25.03.2020 r. o godz. 10:30 w UG Solina pok. nr 14.**

Ofertę należy złożyć w zamkniętym opakowaniu, oznakowanym w sposób następujący:

<p style="text-align: center;">Gmina Solina, ul. Wiejska 2, 38-610 Polańczyk PRZETARG NA DZIERŻAWĘ Nieruchomość w m-ci Polańczyk przy ul. Zdrojowej 46, w którego skład wchodzi: dwa parkingi z wjazdem o powierzchni łącznej 551,50 m², korty tenisowe z trybunami o łącznej powierzchni 1215,60 m², budynek socjalny wraz z szaletami o powierzchni 86,61 m²</p> <p style="text-align: center;">„Nie otwierać przed 25.03.2020 r. do godz. 10:30”</p>

Opakowanie powinno gwarantować zachowanie poufności treści oferty oraz zabezpieczać jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert.

3. Warunki przetargu:

a) w przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne oraz osoby prawne, które nie zalegają z opłacaniem jakichkolwiek należności (w szczególności podatkowych, cywilnych) wobec Gminy Solina.

b) okres dzierżawy: od 01.04.2020 r. do 31.12.2021 r.,

c) cena wywoławcza za cały okres dzierżawy: 30 000,00 zł brutto (trzydzieści tysięcy zł brutto)

d) wpłacenie wadium w kwocie 6 000,00 zł (słownie: sześć tysięcy) w formie pieniężnej przelewem, na rachunek bankowy Gminy Solina: 64 8642 1012 2003 1206 0654 0002.

4. Wykaz dokumentów wymaganych przy składaniu oferty:

- a) oferta wraz z oświadczeniami na formularzu według załączonego wzoru,
- b) kopię dowodu wpłaty wadium,
- c) wyciąg z KRS-u.

5. Termin wpłaty wadium na konto gminy: Wadium musi wpłynąć na konto Gminy Solina najpóźniej w dniu **23.04.2020r.** Jeżeli oferent wpłaca kilka wadium to musi wskazać w tytule wpłaty, na który z przetargów wadium wpłaca.

6. Skutki uchylenia się od zawarcia umowy:

Jeżeli oferent, którego oferta została wybrana uchyli się od zawarcia umowy to wpłacone przez niego wadium nie podlega zwrotowi.

7. Wójt Gminy Solina zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

8. Dane teleadresowe, pod którymi można uzyskać szczegółowe informacje dotyczące przetargu:

Szczegółowe informacje dotyczące przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy Solina w godzinach 7³⁰ do 15³⁰, tel. 13 4692118.

W O J T
mgr Adam Piątkowski

UMOWA Nr
dzierżawy nieruchomości

zawarta w dniu r. w Polańczyku, pomiędzy
Gminą Solina, ul. Wiejska 2, 38-610 Polańczyk, reprezentowaną przez:
..... – Wójt Gminy Solina zwanym w dalszej części umowy
Wydzierżawiającym,
a:

.....
NIP:..... REGON:

- zwanym w dalszej części umowy Dzierżawcą o następującej treści:
zawarta na podstawie zatwierdzonego protokołu z przetargu z dnia

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest dzierżawa nieruchomości: w m-ci Polańczyk przy ul. Zdrojowej 46, w którego skład wchodzi: dwa parkingi z wjazdem o powierzchni łącznej 551,50 m², korty tenisowe z trybunami o łącznej powierzchni 1215,60 m², budynek socjalny wraz z szaletami o powierzchni 86,61 m².
2. Teren objęty dzierżawą, w tym teren określający granice parkingów określa załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej umowy
3. Wydierżawiający oddaje do używania i pobierania pożytków z nieruchomości, o której mowa w ust. 1, a Dzierżawca nieruchomość tę przyjmuje w dzierżawę i zobowiązuje się płacić na rzecz Wydierżawiającego umówiony czynsz. Oferta Dzierżawcy stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
4. Przekazanie przedmiotu umowy w posiadanie Dzierżawcy nastąpi w terminie do 3 dni od dnia podpisania umowy protokołem zdawczo-odbiorczym, który określał będzie jego stan, stopień zużycia znajdujących się na nim budynków, instalacji i urządzeń. Protokół jako załącznik Nr 3 do niniejszej umowy będzie stanowił podstawę do rozliczeń przy zwrocie przedmiotu umowy.

§ 2

1. Dzierżawca, podpisując niniejszą umowę, oświadcza że znany mu jest stan przedmiotu umowy, i że znajduje się on w stanie przydatnym do umówionego użytku.
2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody w mieniu i osobie wyrządzone Wydierżawiającemu lub osobom trzecim w związku z korzystaniem z nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy i prowadzeniem na niej działalności.

§ 3

1. Dzierżawca będzie wykorzystywał przedmiot umowy zgodnie z przeznaczeniem i wymaganiami prawidłowej gospodarki, z tym że:
 - 1) **budynek socjalny:** Wydierżawiający nie dopuszcza prowadzenia w budynku i na terenie całej dzierżawy działalności handlowej w jakimkolwiek zakresie, działalności gastronomicznej. Jedyną dopuszczalną formą prowadzenia działalności w budynku jest odpłatne udostępnianie szaletów.
 - 2) **szalety:**
 - a) oznakowania toalety poprzez umieszczenie na zewnątrz obiektu w widocznym miejscu tabliczki z informacjami o Dzierżawcy;
 - nazwa,
 - adres,

- numer telefonu do Dzierżawcy
- cennik usług,
- b) cena za usługę nie może przekroczyć kwoty 3 zł brutto,
- c) zapewnienia stałego i właściwego dozoru w toalecie,
- d) utrzymania właściwego stanu technicznego toalety,
- e) zapewnienia środków czystości tj.: papier toaletowy, mydło w płynie, ręczniki papierowe, oraz środków dezynfekcyjnych i odświeżających zgodnie z wymogami służb sanitarnych,
- f) utrzymania toalety w należyтым stanie sanitarnym, odpowiadającym wymogom państwowej inspekcji sanitarnej z pełną odpowiedzialnością przed instytucjami kontrolnymi;
- g) dbania o należyty porządek i estetykę obiektu;
- h) zapewnienia godzin otwarcia szalek codziennie w godzinach od 8:00 do 18:00 od 1 maja do 31 października każdego roku obowiązywania umowy

3) parkingi:

- a) Dzierżawca udostępni bezpłatnie parking uczestnikom mszy w kaplicy uzdrowskiej w soboty godzinach 17⁰⁰-18⁰⁰ i w niedziele w godzinach 7⁰⁰ do 9⁰⁰,
- b) oznakowania parkingów poprzez umieszczenie na w widocznym miejscu tabliczki z informacjami o Dzierżawcy;

- nazwa,
- adres,
- numer telefonu do Dzierżawcy,
- cennik usług.

c) Opłaty za parkowanie pojazdów

- opłata podstawowa: za każdą rozpoczętą godzinę parkowania pojazdu o masie całkowitej do 3,5 tony – 3,00 zł brutto. Stawka może ulec zmianie w przypadku zmiany Uchwały Rady Gminy Solina w tym zakresie. Zmiana stawki opłaty nie wymaga sporządzania aneksu do umowy.

- za każdą rozpoczętą godzinę parkowania autobusu 10 zł brutto. Stawka może ulec zmianie w przypadku zmiany Uchwały Rady Gminy Solina w tym zakresie. Zmiana stawki opłaty nie wymaga sporządzania aneksu do umowy.

- opłata całodzienna:

- za cały dzień parkowania pojazdu o masie całkowitej nie przekraczającej 3,5 tony - 20,00 zł brutto. Stawka może ulec zmianie w przypadku zmiany Uchwały Rady Gminy Solina w tym zakresie. Zmiana stawki opłaty nie wymaga sporządzania aneksu do umowy.

- za cały dzień parkowania autobusu - 80 zł brutto. Stawka może ulec zmianie w przypadku zmiany Uchwały Rady Gminy Solina w tym zakresie. Zmiana stawki opłaty nie wymaga sporządzania aneksu do umowy.

d) Pobieranie opłat za parkowanie pojazdów jest możliwe wyłącznie w granicach parkingów określonych w załączniku Nr 1 do umowy

e) Dzierżawca jest odpowiedzialny za utrzymanie parkingu w czystości, a w okresie zimowym za bieżące odśnieżanie parkingu;

4) korty:

- a) oznakowania kortów poprzez umieszczenie w widocznym miejscu tabliczki z informacjami o Dzierżawcy,
 - nazwa,
 - adres,
 - numer telefonu do Dzierżawcy,
 - cennik usług. Cena za 1 godzinę korzystania z kortów maksymalnie 20 zł brutto,

b) Dzierżawca jest zobowiązany do dołożenia wszelkiej staranności w utrzymaniu kortów w należyłym stanie technicznym, ma obowiązek utrzymywania kortów w stałej gotowości do gry i udostępniania ich do użytkowania, przy sprzyjających warunkach atmosferycznych - w godzinach otwarcia obiektu.

2. Dzierżawca zobowiązuje nadzorować przedmiot umowy również po sezonie.

3. Dzierżawca jest uprawniony w szczególności do:

- a) pobierania opłat za korzystanie z przedmiotu umowy,
- b) prowadzenia działalności gastronomicznej i handlowej, w części socjalnej budynku po uzyskaniu wymaganych prawem zezwoleń.

§ 4

1. Dzierżawca bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego nie może:

- a) czynić w rzeczy dzierżawionej zmian sprzecznych z umową lub z przeznaczeniem rzeczy ani dokonywać zmian naruszających jego konstrukcję,
 - b) oddawać przedmiot dzierżawy w poddzierżawę lub bezpłatne używanie osobom trzecim.
 - c) umieszczać bez zgody Wyzierżawiającego szyldów i reklam na terenie będącym przedmiotem dzierżawy,
 - d) umieszczać na terenie będącym przedmiotem dzierżawy obiektów tymczasowych i obiektów małej architektury, wraków pojazdów bez uprzedniej pisemnej zgody Wyzierżawiającego
- i wymaganych prawem zezwoleń wynikających z odrębnych przepisów.

2. Dzierżawca nie może pobierać opłat za usługi (parking, szalety korty) wyższych niż określonych w § 3 ust.1 pkt 2, 3 i 4

3. Dzierżawca nie może pobierać opłat za parkowanie pojazdów w miejscach innych niż określonych w załączniku nr 1 do umowy

4. Dzierżawca nie może skracać godzin i terminów udostępniania szalek o których mowa w § 3 ust.1 pkt 2, lit. h),

5. Dzierżawca nie może pobierać opłat za parkowanie pojazdów w terminach o których mowa w § 3 ust. 1 pkt. 3 lit a)

6. Naruszenie zakazów wskazanych w § 4 ust. 1 pkt a, b c, d , § 4 ust .2, § 4 ust.3, § 4 ust 4, §4 ust.5 będzie w swoich skutkach równoznaczne z używaniem rzeczy w sposób sprzeczny z umową i upoważnia Wyzierżawiającego do rozwiązania umowy w trybie art. 667 § 2 kodeksu cywilnego w związku z art. 694 k.c. (bez wypowiedzenia).

§ 5

1. Dzierżawca płać będzie Wydzierżawiającemu czynsz w następujących terminach i wysokościach:

- a) zł (słownie zł)- w terminie do dnia 15 lipca 2020 r.,
- b) zł (słownie..... zł)- w terminie do dnia 15 sierpnia 2020r.,
- c) zł (słownie zł)-- w terminie do dnia 15 lipca 2021 r.,
- d) zł (słownie zł)- w terminie do dnia 15 sierpnia 2021 r.,

- na konto bankowe w PBS O/Lesko nr 91 8642 1012 2003 1206 0654 0001.

Na poczet pierwszej raty zostanie zaliczona kwota wadium w wysokości zł.

2. Wydzierżawiający za każdy z okresów rozliczeniowych wystawi fakturę VAT.

3. Jeżeli termin zapłaty upływa w sobotę, niedzielę, dzień świąteczny ustawowo wolny od pracy, to zapłatę należy uiścić najpóźniej pierwszego dnia roboczego.

4. Za datę zapłaty uznawana będzie data uznania kwoty czynszu przez rachunek bankowy Wydzierżawiającego. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu naliczane będą odsetki ustawowe.

5. W przypadku nieterminowego uiszczania czynszu najmu, Wynajmujący zastrzega sobie prawo naliczania odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych, jak również zaliczać wpłaty Najemcy w pierwszej kolejności na zaległe należności uboczne, w tym również na pokrycie kosztów wezwań do zapłaty.

6. Wynajmującemu, od dnia nabycia uprawnienia do odsetek, o których mowa w ust. 2 przysługuje od Najemcy, bez wezwania, równowartość kwoty 40 euro przeliczonej według średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne, stanowiącej rekompensatę za koszty odzyskiwania należności.

7. Oprócz kwoty, o której mowa w ust. 3, Wynajmującemu przysługuje również zwrot, w uzasadnionej wysokości, poniesionych kosztów odzyskiwania należności przewyższających tę kwotę.

8. Uprawnienia do odsetek oraz kwoty, o których mowa w ust. 3, a także do zwrotu poniesionych kosztów odzyskiwania należności, o których mowa w ust. 4, w przypadku gdy przewyższają one kwotę wskazaną w ust. 3, przysługuje w stosunku do każdej nie zapłaconej części czynszu płatnej miesięcznie.

9. Do ustalenia wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych stosuje się stopę referencyjną Narodowego Banku Polskiego obowiązującą w dniu:

- a) 1 stycznia - do odsetek należnych za okres od dnia 1 stycznia do dnia 30 czerwca;
- b) 1 lipca - do odsetek należnych za okres od dnia 1 lipca do dnia 31 grudnia.

10. Wynajmujący za każdy z okresów rozliczeniowych wystawi fakturę VAT.

11. Jeżeli termin zapłaty upływa w sobotę, niedzielę, dzień świąteczny ustawowo wolny od pracy, to zapłatę należy uiścić najpóźniej pierwszego dnia roboczego.

12. Za datę zapłaty uznawana będzie data uznania kwoty czynszu przez rachunek bankowy Wynajmującego (wpływu czynszu na rachunek bankowy Wynajmującego).

13. Wydzierżawiający ma prawo zaliczać wpłaty Dzierżawcy w pierwszej kolejności na zaległe należności uboczne, w szczególności na pokrycie kosztów wezwań do zapłaty.

14. Jeżeli Dzierżawca opóźnia się z zapłatą czynszu (za jeden okres rozliczeniowy), podatku od nieruchomości, opłat za odbiór śmieci, dostawę wody lub odbiór nieczystości ciekłych,

dostawę gazu ziemnego, energii elektrycznej za co najmniej za dwa pełne okresy płatności, Wydzierżawiający może dzierżawę wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia.

15. W przypadku rozwiązania umowy Dzierżawcę obciąża obowiązek zapłaty czynszu w wysokości proporcjonalnej do czasu trwania umowy. Inne należności wynikające z niniejszej umowy dzierżawca uiszcza zgodnie z obowiązującymi przepisami, lub odpowiednio do ilości oddanych śmieci, ścieków, pobranego gazu, wody i energii elektrycznej.

16. Czynsz dzierżawny nie obejmuje opłat za usługi, o których mowa w § 7 umowy.

§ 6

1. Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Dzierżawca wpłaci na konto Wydzierżawiającego, najpóźniej w chwili przystąpienia do podpisania umowy, kaucję gwarancyjną w wysokości 10% wartości brutto umowy, tj. zł (słownie: zł) zł na konto Nr 64 8642 1012 2003 1206 0654 0002

2. Kaucja jest przeznaczona na zaspokojenie roszczeń Wydzierżawiającego w stosunku do Dzierżawcy z tytułu zaległego czynszu, opłat wskazanych w niniejszej umowie, kar umownych lub odszkodowania za szkody spowodowane przez Dzierżawcę w przedmiocie umowy.

3. Wykorzystanie kaucji na ww. cele w trakcie trwania umowy lub po jej rozwiązaniu może nastąpić wyłącznie po bezskutecznym upływie wezwania do zapłaty.

4. Wydzierżawiający jest obowiązany powiadomić pisemnie Dzierżawcę o potrąceniu należności z kaucji gwarancyjnej. Dzierżawca zobowiązany będzie do uzupełnienia kwoty kaucji do pierwotnej wysokości w terminie 14 dni od dnia otrzymania oświadczenia o potrąceniu. W przypadku, jeśli wysokość kaucji nie pokryje w całości należności Wydzierżawiającego, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty w wyznaczonym terminie brakującej kwoty.

5. Kaucja wraz z ewentualnymi odsetkami bankowymi podlegać będzie zwrotowi na rzecz Dzierżawcy w przypadku rozwiązania/wygaśnięcia umowy dzierżawy i należytego jej wykonania przez Dzierżawcę.

§ 7

1. Dzierżawca będzie płacił za korzystania z:

- a) prądu,
- b) wody,
- c) gazu.

2. Dzierżawca płaci za:

- a) odprowadzanie ścieków,
- b) wywóz śmieci,
- c) przeglądy obowiązkowe instalacji (elektrycznych, gazowych, odgromowych, kominiarskich) i podatek od nieruchomości,
- d) ubezpieczenia na własny koszt obiektów budowlanych od ognia i innych zdarzeń losowych - ubezpieczenie musi obowiązywać przez cały czas trwania niniejszej umowy.

3. W związku z treścią ust. 1 i 2 Dzierżawca zobowiązuje się do zawarcia dodatkowych umów z dostawcami usług wskazanych w tych przepisach i regulowania na ich podstawie należności, lub dokonywania płatności na podstawie zamontowanych urządzeń pomiarowych (energia elektryczna, gaz, woda, ścieki) na konto Wydzierżawiającego w terminach określonych w fakturach.

§ 8

1. Dzierżawca ma prawo dokonać nakładów na przedmiot umowy, w tym zwiększających jego wartość lub użyteczność, wyłącznie po uzyskaniu uprzedniej, pisemnej zgody Wydierżawiającego określającej w szczególności ich zakres, rodzaj dopuszczonych do użycia materiałów, wartość częściową i ogólną, oraz sposób rozliczenia poniesionych nakładów.
2. Jeżeli Dzierżawca ulepszył przedmiot umowy bez zgody Wydierżawiającego, Wydierżawiający może według swego wyboru albo zatrzymać ulepszenia za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu, albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego. Koszty opinii rzeczoznawcy majątkowego zleconej przez Wydierżawiającego pokrywane są z sumy ustalającej wartość nakładów i obciążają Dzierżawcę, na co ten wyraża zgodę podpisując niniejszą umowę.

§ 9

Dzierżawca ma obowiązek:

- a) utrzymywać przedmiot umowy w odpowiednim porządku i dbać o jej estetykę,
- b) dokonywania napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu umowy w stanie niepogorszonym,
- c) ubezpieczyć przedmiotu umowy w przypadkach przewidzianych przepisami prawa oraz w niniejszej umowie w terminie 2 dni od dnia jej zawarcia, terminowo płacić podatek od nieruchomości za przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, oraz ponosić inne opłaty związane z eksploatacją przedmiotu umowy, w szczególności przeprowadzać na własny koszt naprawy, zabiegi konserwacyjne i remonty bieżących,
- d) ponosić wszelkie koszty związane z bieżącą eksploatacją przedmiotu umowy i prowadzoną działalnością gospodarczą – w szczególności koszty energii elektrycznej, wody, gazu ziemnego, odprowadzenia ścieków, oraz odpowiada za porządek i bezpieczeństwo w miejscu prowadzonej działalności. W tym celu zobowiązany jest zawrzeć odrębne umowy z dostawcami tych usług,
- e) pozbywania się odpadów komunalnych i nieczystości ciekłych z przedmiotu umowy zgodnie ze zorganizowanym przez Gminę Solina systemem odbierania odpadów komunalnych, oraz ponoszenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

§ 10

1. Umowa zostaje zawarta na okres od 01.04.2020 r. do 31.12.2021 r. Przedłużenie umowy na dalszy okres wymaga zgody Wydierżawiającego na piśmie, pod rygorem nieważności.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez Wydierżawiającego w trybie natychmiastowym w następujących przypadkach:
 - a) nie uiszczenia w terminie czynszu, podatku od nieruchomości, opłat za odbiór śmieci, dostawę wody lub nieczystości ciekłych,
 - b) używania przedmiotu umowy w sposób sprzeczny celem określonym w umowie,
 - c) uniemożliwienia Wydierżawiającemu dokonanie kontroli przedmiotu umowy lub usunięcia ewentualnej awarii powstałej na terenie przedmiotu umowy, której usunięcie należało do obowiązków Wydierżawiającego,
 - d) jeżeli Dzierżawca rzecz zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje ona narażona na utratę lub uszkodzenie,
 - e) w przypadkach określonych w § 4 niniejszej umowy.

3. Dzierżawca zwalnia Wydierżawiającego z obowiązku udzielenia Dzierżawcy dodatkowego terminu trzymiesięcznego do zapłaty zaległego czynszu, podatku od nieruchomości, opłat za odbiór śmieci, dostawę wody lub nieczystości ciekłych.

4. W przypadku rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot umowy najpóźniej piątego dnia roboczego po dniu doręczenia zawiadomienia o rozwiązaniu umowy.

§ 11

1. Za każdy dzień opóźnienia w udostępnieniu przedmiotu umowy lub jego zwrocie po rozwiązaniu umowy, Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wydierżawiającemu karę umowną w wysokości 500 zł (słownie: pięćset zł) w terminie 7 dni od dnia doręczenia pisemnego wezwania do zapłaty.

2. Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu karę umowną za rozwiązanie umowy z jego winy w wysokości jednej stawki czynszu dzierżawnego brutto.

3. W przypadku nieuzasadnionego lub niezgodnionego z Wydierżawiającym wyłączenia przedmiotu umowy z eksploatacji w okresie od 1 maja do 30 września, Wydierżawiający ma prawo naliczyć karę umowną w wysokości 100 zł za każdy dzień wyłączenia przedmiotu umowy z eksploatacji.

4. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 12

1. Po rozwiązaniu umowy Dzierżawca zwróci Wydierżawiającemu przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem dokonanych adaptacji i normatywnego zużycia przedmiotu umowy wynikającego z prawidłowej eksploatacji.

2. Zwrot przedmiotu umowy musi być potwierdzony protokołem zdawczo-odbiorczym.

§ 13

1. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo czasowego wyłącznego, wykorzystywania przedmiotu umowy lub jego części:

- do 3 dni w miesiącu - bez zwolnienia Dzierżawcy z należnego czynszu,
- powyżej 3 dni wyłączenia - stawka czynszu zostanie pomniejszona proporcjonalnie do okresu wyłączenia,

- na co Dzierżawca wyraża na to zgodę podpisując niniejszą umowę.

2. Dzierżawca obowiązany jest:

- a) udostępnić Wydierżawiającemu przedmiot umowy w celu usunięcia awarii wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednim powstaniem szkody,
- b) umożliwić umieszczenia reklam przez osoby trzecie na przedmiocie umowy na żądanie Wydierżawiającego, bez pobierania z tego tytułu jakichkolwiek opłat.

§ 14

Dzierżawca przyjmuje do wiadomości i wyraża zgodę na udostępnienie treści niniejszej umowy w przypadku złożenia o to wniosku w trybie ustawy właściwej w sprawach dostępu do informacji publicznej, lub na podstawie innych przepisów wiążących Wydierżawiającego. W takim przypadku Dzierżawca nie będzie dochodził od Wydierżawiającego żadnych roszczeń.

§ 15

1. Strony wskazują adresy do doręczeń w związku z zawarciem niniejszej umowy:

a) adres Wyzierżawiającego: Gmina Solina, ul. Wiejska 2, 38-610 Polańczyk

tel. 13-4692118, fax: 13-4692321

email: urząd@esolina.pl

b) adres Dzierżawcy:

tel.

email.....

2. Wszelką korespondencję w sprawach związanych z niniejszą umową Wyzierżawiający będzie kierował na adresy i numer telefonu wskazane w ust. 1 niniejszej umowy które są adresami (numerami) do doręczeń (zawiadomień). Dzierżawca jest zobowiązany zawiadomić Wyzierżawiającego o każdej zmianie adresu (numera telefonu). W razie zaniedbania tego obowiązku doręczenie pisma (zawiadomienia) pod adres (numer telefonu) wskazany w ust. 1 ma skutek prawny.

§ 16

Strony nie mogą dokonać przeniesienia swoich praw wynikających z niniejszej umowy, ani ich części bez uprzedniej, pisemnej zgody drugiej Strony, pod rygorem nieważności.

§ 17

Strony zobowiązują się, że w przypadku, gdy jakkolwiek część umowy zostanie uznana za nieważną lub w inny sposób prawnie wadliwą, pozostała część umowy pozostanie w mocy. W przypadku postanowień uznanych za nieważne lub niewykonalne, Strony podejmą negocjacje w dobrej wierze w celu zastąpienia takich postanowień, o ile to możliwe, postanowieniami alternatywnymi, które będą ważne i wykonalne oraz będą odzwierciedlać pierwotne intencje Stron.

§ 18

Ewentualne koszty zawarcia niniejszej umowy ponosi Dzierżawca.

§ 19

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego dotyczące dzierżawy nieruchomości gruntowych i ustawy właściwej w sprawie podatków i opłat lokalnych.

2. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy strony rozstrzygać będą w sposób polubowny. W razie niemożności polubownego rozwiązania zaistniałego sporu, strony poddają się jurysdykcji sądu powszechnego właściwego ze względu na miejsce położenia przedmiotu umowy.

§ 20

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 21

Umowa sporządzona zostaje w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym trzy dla Wyzierżawiającego a jeden dla Dzierżawcy

Wydierżawiający:

Dzierżawca:

WÓJT

mgr Adam Piątkowski

FORMULARZ OFERTOWY

OFERTA DZIERŻAWY NA:

Nieruchomość w m-ci Polańczyk przy ul. Zdrojowej 46, w którego skład wchodzi: dwa parkingi z wjazdem o powierzchni łącznej 551,50 m², korty tenisowe z trybunami o łącznej powierzchni 1215,60 m², budynek socjalny wraz z szaletami o powierzchni 86,61 m².	
Numer/y działki:	działki nr 100/2, 98/21, 101/4
Położenie nieruchomości:	Polańczyk

Do: **Gmina Solina 38-610 Polańczyk ul. Wiejska 2**

IMIĘ I NAZWISKO / NAZWA OFERENTA/ FIRMA OSOBY PRAWNEJ	
ADRES / SIEDZIBA OFERENTA:	
PESEL:	
NIP:	
REGON:	
KRS:	
ADRES KORESPONDENCYJNY:	
TELEFON KONTAKTOWY:	
OFEROWANA STAWKA CZYNszU (wyższa niż stawka wywoławcza)	brutto:..... słownie.....

Jednocześnie oświadczam że:

- 1) jestem związany niniejszą ofertą przez okres 30 dni od daty otwarcia ofert,
- 2) zapoznałem się z warunkami określonymi w ogłoszeniu o przetargu, wzorem umowy oraz w Regulaminem Przeprowadzania Przetargów na oddanie w dzierżawę/najem na okres powyżej 3 miesięcy do 3 lat nieruchomości stanowiących własność Gminy Solina i nie wnoszę do nich zastrzeżeń.
- 3) wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia przetargu, przy zachowaniu zasady jawności postępowania przetargowego i wyniku przetargu.
- 4) znany jest mi stan techniczny nieruchomości i nie wnoszę do niego zastrzeżeń,
- 5) nie zalegam z opłacaniem jakichkolwiek należności (w szczególności podatkowych, cywilnych) wobec Gminy Solina.

Poniższy numer rachunku bankowego wskazuję jako właściwy do zwrotu wadium:

.....

Do oferty załączam niżej wymienione dokumenty:

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)

.....
(Data sporządzenia oferty)

.....
(Podpis oferenta)