

**DYREKTOR
MIEJSKIEGO OŚRODKA SPORTU I REKREACJI**

ogłasza

**pierwszy pisemny przetarg nieograniczony na dzierżawę nieruchomości gruntowej
na prowadzenie kortów tenisowych przy ul. Agrykola 8a w Elblągu**

(strona internetowa – www.mosir.elblag.eu BIP: www.bip.mosir.elblag.eu)

(tel. kontaktowy 55 625 63 12, fax 55 625 63 10)

1. Lokalizacja

Elbląg, ul. Agrykola 8a

2. Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów

Działka nr 75/2 obręb nr 18, dla której Sąd Rejonowy w Elblągu prowadzi księgę wieczystą KW EL1E/00032313/3.

3. Opis nieruchomości

- 1) Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość gruntowa – korty tenisowe o powierzchni całkowitej 3276 m², w skład której wchodzi:
 - a) kort 1 wykonany z mączki ceglanej, posiadający oświetlenie,
 - b) kort 2 wykonany z mączki ceglanej, posiadający oświetlenie,
 - c) kort 3 wykonany z mączki ceglanej, nie posiadający oświetlenia,
 - d) kort 4 wykonany z mączki ceglanej, nie posiadający oświetlenia,
 - e) kort 5 wykonany z mączki ceglanej, nie posiadający oświetlenia.
- 2) Wyzierżawiający informuje, iż na przedmiocie dzierżawy posadowiony jest obiekt użytkowy, wykonany z drewnianych bali o powierzchni użytkowej 37,8 m², w tym weranda – 14,28 m², który stanowi przedmiot własności osoby trzeciej.
- 3) Nieruchomość stanowiąca własność Gminy Miasto Elbląg, zarządzana jest przez Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Elblągu i nie jest obciążona żadnymi prawami i długami wobec osób trzecich, za wyjątkiem praw wynikających z obiektu użytkowego określonego w ust. 2. Dzierżawcy przysługuje, w zależności od jego wyboru, prawo żądania usunięcia w/w obiektu bądź też ustalenie bezpośrednio z osobą trzecią przy udziale Wyzierżawiającego warunków przeniesienia prawa własności tych nakładów.
- 4) Szczegółowa lokalizacja i granice dzierżawionej nieruchomości przedstawione są na mapce stanowiącej załącznik do wzoru umowy.

4. Uzbrojenie

Do nieruchomości doprowadzone są przyłącza: energetyczne, wodociągowe (podliczniki).

Przez działkę przebiega sieć grzewcza. Szczegółowe warunki techniczne włączenia do sieci Dzierżawca zobowiązany będzie uzyskać u gestora sieci, staraniem własnym i na własny koszt. Doprowadzenie uzbrojenia do nieruchomości i usunięcie ewentualnych kolizji z istniejącym uzbrojeniem, a także zasilenie obiektu w media, odbędzie się staraniem i na koszt Dzierżawcy, na warunkach wskazanych przez dysponenta mediów. Informacje dotyczące przebiegu sieci uzbrojenia dostępne są w Departamencie Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji Urzędu Miejskiego w Elblągu (pok. 113).

5. Przeznaczenie nieruchomości

Zgodnie z uchwałą Nr XXVI/580/2010 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 21 stycznia 2010 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Elbląg – teren oznaczony symbolem B4 – 28 ZUM.

Przedmiot dzierżawy przeznaczony jest pod funkcje sportowo-rekreacyjne związane z tenisem ziemnym.

Dzierżawca zobowiązany jest do udostępniania obiektu użytkownikom:

- klienci indywidualni/grupowi – odpłatność według cennika Dzierżawcy,
- stowarzyszenia kultury fizycznej – odpłatność według cennika Dzierżawcy,
- publiczne placówki oświatowe m. Elbląga – nieodpłatnie w uzgodnieniu z Wyzierżawiającym – udostępnione minimum 2 korty przez 2 godz. dziennie w godzinach przedpołudniowych (od poniedziałku do piątku).

Obszar przedmiotu dzierżawy podlega ochronie konserwatorskiej. Dla całej inwestycji należy uzyskać opinię konserwatorską w zakresie przyjętych rozwiązań przestrzennych i architektonicznych.

6. Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawy

Cenę wywoławczą stanowi stawka rocznego czynszu dzierżawy w wysokości **786,24 zł brutto** (słownie: siedemset osiemdziesiąt sześć złotych 24/100).

7. Termin, miejsce, wysokość oraz forma wniesienia wadium

- 1) Oferent jest zobowiązany do wniesienia wadium w wysokości **155,00 zł** przelewem na rachunek bankowy: Bank Handlowy w Warszawie S.A. 73 1030 1218 0000 0000 9031 5005 w terminie do **10.08.2017 r.**

- 2) Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra, zalicza się na poczet przyszłych należności z tytułu czynszu dzierżawy. Wadium przepada w razie uchylenia się oferenta, który przetarg wygra od zawarcia umowy dzierżawy.
- 3) Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po zamknięciu lub odwołaniu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni.

8. Termin i miejsce składania pisemnych ofert

Oferty należy złożyć w siedzibie Wydierżawiającego: Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Elblągu, ul. Karowa 1, pok. 9 **do dnia 10.08.2017 r. do godz. 14:00** w zamkniętej kopercie z napisem „Przetarg na dzierżawę nieruchomości gruntowej na prowadzenie kortów tenisowych przy ul. Agrykola 8a w Elblągu” wraz z niezbędnymi załącznikami do oferty.

9. Termin i miejsce części jawnej przetargu

Część jawna przetargu – otwarcie ofert odbędzie się w dniu **14.08.2017 r. o godz. 10:30** w siedzibie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji, przy ul. Karowej 1 w Elblągu, pok. nr 13.

10. Pisemna oferta powinna zawierać:

- 1) imię i nazwisko oraz adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli Oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
- 2) podpisy Oferenta lub jego pełnomocnika na wszystkich stronach oferty, załączników. Zmiany, poprawki, skreślenia muszą być parafowane przez osobę podpisującą ofertę (jeśli Oferent działa przez pełnomocnika, do oferty należy dołączyć oryginały pełnomocnictw); oferta nie może zawierać śladów żadnych poprawek w odniesieniu do proponowanej wysokości czynszu, w przypadku wątpliwości liczy się wysokość czynszu podana słownie;
- 3) datę sporządzenia oferty;
- 4) w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej, do oferty należy załączyć potwierdzoną za zgodność z oryginałem, kopię aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub wypisu z właściwego rejestru;
- 5) aktualne zaświadczenie o niezaleganiu w płatnościach wobec ZUS i Urzędu Skarbowego;
- 6) oferowaną roczną wysokość czynszu;
- 7) koncepcję funkcjonalno-przestrzenną (w 2 egzemplarzach) przedstawioną w formie graficznej i opisowej zawierającą:
 - a) projekt zagospodarowania nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, w skali 1:500 wraz ze schematem powiązań komunikacyjnych z terenami sąsiednimi,
 - b) usytuowanie projektowanych budynków, obiektów i urządzeń wraz z opisem ich funkcji,
 - c) elewacje (sylwety) ewentualnie projektowanych budynków i charakterystyczne przekroje,
 - d) opis koncepcji z uwzględnieniem rodzaju użytych materiałów,
- 8) harmonogram realizacji inwestycji;
- 9) dokumenty potwierdzające zabezpieczenie finansowe dla planowanego przedsięwzięcia;
- 10) ofertę udostępnienia obiektu dla użytkowników, w tym dla Wydierżawiającego (publiczne placówki oświatowe m. Elbląga);
- 11) kopię dowodu wniesienia wadium;
- 12) pisemne oświadczenia:
 - a) że wobec Oferenta nie wszczęto postępowania egzekucyjnego, upadłościowego, układowego, ani nie ogłoszono likwidacji lub upadłości;
 - b) o zapoznaniu się z warunkami i przedmiotem przetargu oraz o przyjęciu ich bez zastrzeżeń;
 - c) o zapoznaniu się ze stanem technicznym i prawnym nieruchomości i braku wniesienia z tego tytułu oraz ewentualnych wad ukrytych przedmiotu przetargu żadnych zastrzeżeń;
 - d) że projekt budowlany i realizacja inwestycji zostaną wykonane w oparciu o przedłożoną do przetargu koncepcję funkcjonalno-przestrzenną;
 - e) o zobowiązaniu się przez inwestora do zrealizowania inwestycji, wynikających z przedłożonej koncepcji funkcjonalno-przestrzennej, zgodnie ze złożonym harmonogramem;
 - f) o uwzględnieniu w projekcie budowlanym uwag wniesionych przez Wydierżawiającego;
 - g) że zagwarantuje dostęp do przebiegających przez nieruchomość sieci uzbrojenia terenu gestorom tych sieci.

11. Terminy zagospodarowania nieruchomości

- 1) Dzierżawca zobowiązany będzie do zrealizowania inwestycji wynikających z przedłożonej koncepcji funkcjonalno-przestrzennej, zgodnie ze złożonym harmonogramem. Za zrealizowanie inwestycji uważa się zakończenie zabudowy, polegające na wybudowaniu budynków, obiektów lub urządzeń oraz uzyskanie pozwoleń na ich użytkowanie, zgodnie z przedłożoną koncepcją funkcjonalno-przestrzenną.
- 2) Dzierżawca zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że w przypadku niezrealizowania zabudowy zgodnie z harmonogramem, jeżeli zwłoka wyniknie z przyczyn zależnych od Dzierżawcy, zobowiąże się do zapłaty na rzecz MOSiR w Elblągu, po upływie terminu wskazanego w harmonogramie, w terminie do 10 dnia każdego miesiąca, kar umownych w kwocie po 2000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych) za każdy rozpoczęty miesiąc kalendarzowy zwłoki. Naliczenie i zapłata kar umownych będzie następowała oprócz ustalonego w umowie czynszu.

12. Warunki Wydierżawiającego

O dzierżawę nieruchomości mogą ubiegać się osoby, które, złożą pisemną ofertę wraz z załącznikami określonymi w niniejszym ogłoszeniu, wpłacą w wyznaczonym terminie wymagane wadium oraz nie mają zobowiązań płaconych wobec Wydierżawiającego, wg stanu na dzień sporządzenia oferty.

13. Kryterium wyboru oferty

Przy wyborze oferty komisja przetargowa będzie się kierowała następującymi kryteriami:

- 1) oferowana wysokość czynszu – do 10 pkt (x_1)
(Kwota ofertowa powinna być zaokrąglona do pełnych złotych. Kwota nie obejmuje opłat związanych z eksploatacją nieruchomości).
- 2) oferowany sposób zagospodarowania terenu, zakres inwestycji wynikający ze złożonej do przetargu koncepcji funkcjonalno-przestrzennej oraz oferta udostępnienia obiektu dla użytkowników – do 60 pkt (x_2)
- 3) zabezpieczenie finansowe dla planowanego przedsięwzięcia – do 30 pkt (x_3)

sposób oceny oferty: $[(x_1 * 10 \text{ pkt}) + (x_2 * 60 \text{ pkt}) + (x_3 * 30 \text{ pkt})] = \text{ocena łączna}$
gdzie:

$$x_1 = \frac{\text{zaoferowana przez oferenta wysokość czynszu}}{\text{najwyższa zaoferowana wysokość czynszu}}$$

$$x_2 = \frac{\text{ocena zaoferowanej przez oferenta koncepcji}}{\text{najwyższa ocena zaoferowanej koncepcji}}$$

$$x_3 = \frac{\text{ocena zaoferowanego przez oferenta zabezpieczenia finansowego}}{\text{najwyższa ocena zaoferowanego zabezpieczenia finansowego}}$$

14. Informacje dodatkowe

- 1) Umowa dzierżawy zostanie zawarta na czas określony - 15 lat na warunkach określonych we wzorze umowy, stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia.
- 2) Wydierżawiający odda Dzierżawcy przedmiot umowy do odpłatnego używania oraz do pobierania pożytków, z zastrzeżeniem prawa do okresowych kontroli, w celu ustalenia zgodności sposobu wykorzystania nieruchomości z zawartą umową oraz prawa dostępu do istniejącej infrastruktury technicznej terenu i prawa lokalizacji na wydierżawionej nieruchomości nowych sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Wydierżawiający wyda przedmiot dzierżawy w posiadanie Dzierżawcy w stanie istniejącym, a Dzierżawca własnym staraniem i na własny koszt dostosuje przedmiot dzierżawy do umówionego użytku. Dzierżawca nie wnosi i nie będzie wnosić w przyszłości do Wydierżawiającego żadnych roszczeń z tego tytułu, w szczególności roszczeń o zwrot nakładów.
- 4) Wydierżawiający wyraża zgodę na dysponowanie przez Dzierżawcę przedmiotem umowy na cele budowlane, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, związane z realizacją inwestycji polegającej na zagospodarowaniu przedmiotu dzierżawy, zgodnie i w oparciu o koncepcję funkcjonalno-przestrzenną, stanowiącą integralną część oferty złożonej przez Dzierżawcę w postępowaniu przetargowym. Program inwestycyjny Dzierżawcy winien być zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Elbląg dla obszaru będącego przedmiotem dzierżawy. Dzierżawca związany będzie złożoną ofertą, która będzie stanowiła załącznik do umowy dzierżawy. Na wszelkie odstąpienia od zobowiązań wynikających ze złożonej oferty, w tym w szczególności z koncepcji funkcjonalno-przestrzennej zagospodarowania przedmiotu umowy, Dzierżawca zobowiązany będzie uzyskać wcześniejszą pisemną zgodę MOSiR w Elblągu. Wszelkie nakłady inwestycyjne Dzierżawca zrealizuje własnym staraniem i na własny koszt. Zakres nakładów winien wynikać z koncepcji funkcjonalno-przestrzennej zagospodarowania terenu. Program inwestycyjny Dzierżawcy na okres pozostały, po zrealizowaniu zobowiązań wynikających ze złożonej oferty, wymaga odrębnej zgody Wydierżawiającego i będzie uzgadniany na bieżąco z uwzględnieniem występujących warunków rynkowych.
- 5) Bez zgody Wydierżawiającego udzielonej na piśmie, Dzierżawca nie będzie uprawniony do przenoszenia, w całości lub w części, praw i obowiązków wynikających z umowy dzierżawy na osoby trzecie, ani też nie będzie uprawniony do oddawania przedmiotu dzierżawy osobom trzecim do używania, ani do jego poddzierżawiania.
- 6) Wszelkie koszty utrzymania i eksploatacji przedmiotu dzierżawy oraz koszty utrzymania, eksploatacji i remontów posadowionych na nim obiektów i urządzeń ponosi Dzierżawca.
- 7) Dzierżawca zobowiązany będzie do ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy od zdarzeń losowych i innych ryzyk oraz od odpowiedzialności cywilnej. Kopie polis ubezpieczeniowych Dzierżawca przedłoży Wydierżawiającemu niezwłocznie po ich zawarciu. W powyższym zakresie Dzierżawca zobowiązuje się do zachowania ciągłości ubezpieczeń w okresie obowiązywania umowy dzierżawy.
- 8) Dzierżawca zobowiązany będzie do bieżącego i prawidłowego prowadzenia, wymaganej obowiązującymi przepisami dokumentacji technicznej obiektów i urządzeń, a w szczególności do prowadzenia ksiąg obiektów budowlanych oraz dokonywania i wpisywania w nich przeglądów, przeprowadzania bieżącej

kontroli technicznej i przeglądów okresowych obiektów i urządzeń oraz zapewnienia dozoru i odpowiedniego zabezpieczenia przedmiotu dzierżawy.

- 9) Uczestnicy przetargu winni zapoznać się z Regulaminem postępowania przetargowego.
- 10) Uczestnicy przetargu winni posiadać i przedłożyć komisji przetargowej oryginał dowodu wpłaty wadium oraz:
 - legitymować się dowodem osobistym, a ponadto w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej należy posiadać i przedłożyć komisji przetargowej:
 - osoby fizyczne – zaświadczenie o wpisie w CEIDG (wydrukowane ze strony internetowej Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej www.firma.gov.pl);
 - osoby prawne – wypis z właściwego rejestru, a w przypadku KRS – informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców (wydrukowaną ze strony internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości <https://ems.ms.gov.pl>) oraz zgodę organów statutowych na wydzierżawienie nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu;
- 11) W przypadku osób fizycznych, które przystępują do przetargu w ramach spółki cywilnej i działają również na rzecz nieuczestniczących w przetargu wspólników winni przedstawić zgodę wspólników na dzierżawę nieruchomości lub umowę spółki uprawniającą wspólnika/wspólników uczestniczących w przetargu do dzierżawy nieruchomości bez zgody pozostałych wspólników;
- 12) W przypadku działania poprzez pełnomocnika, pełnomocnik winien ponadto przedłożyć komisji przetargowej oryginał pełnomocnictwa sporządzonego formie aktu notarialnego lub pełnomocnictwa z notarialnie poświadczonym podpisem.
- 13) Wydzierżawiający zawiadomi osobę, która wygra przetarg, o terminie i miejscu zawarcia umowy dzierżawy, najpóźniej terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Przekazanie gruntów dzierżawcy nastąpi niezwłocznie po podpisaniu umowy nie później niż w terminie 3 dni roboczych, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

15. Zastrzeżenia:

- 1) Przetarg odbędzie się, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
- 2) Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Elblągu może wezwać uczestnika przetargu do złożenia dodatkowych wyjaśnień.
- 3) Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Elblągu zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych przyczyn, o czym poinformuje w formie właściwej dla jego ogłoszenia, a także prawo zamknięcia przetargu bez wybrania jakiegokolwiek z ofert.

DYREKTOR

Marek Wruż

OFERTA

Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji
w Elblągu

ul. Karowa 1
82-300 Elbląg
tel./fax (55) 625 63 00/625 63 10

Nazwa Oferenta:.....

.....

.....

Adres Oferenta (kod, miejscowość, ulica, nr domu, nr lokalu):

.....

Nr telefonu: FAX: e-mail

NIP/PESEL: REGON:

odpowiadając na ogłoszenie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Elblągu w sprawie pisemnego przetargu
nieograniczonego

na dzierżawę nieruchomości gruntowej na prowadzenie kortów tenisowych przy ul. Agrykola 8a w Elblągu

1. oferuję/my wzięcie w dzierżawę w/w nieruchomości:

za kwotę brutto,00 zł w tym: VAT (23%)

Słownie brutto:zł

Oferowana cena jest kwotą rocznej stawki czynszu dzierżawy za dzierżawiony teren.

Załączniki do oferty :

1. kopia dowodu wniesienia wadium
2. koncepcja funkcjonalno-przestrzenna
3. zasady udostępnienia obiektu dla użytkowników, w tym dla Wydzierżawiającego
4.
5.

PODPISANO:

.....
pieczęć firmowa

.....
imię, nazwisko i podpis osoby (osób)
uprawnionej do reprezentowania

....., dnia

UMOWA DZIERŻAWY Nr/D/2017

zawarta dnia w Elblągu pomiędzy:

Gminą Miasto Elbląg, ul. Łączności 1, 82-300 Elbląg, NIP: 578-305-14-46, reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Elbląga – z pełnomocnictwa, którego działą **Marek Wnuk – Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Elblągu**, ul. Karowa 1, zwany w dalszej części umowy „**Wydzierżawiającym**”,

a

.....
.....
zwany w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”,

o następującej treści:

§ 1.

Wydzierżawiający jest zarządcą nieruchomości położonej w Elblągu przy ulicy Agrykola 8a o pow. 3,9867 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 75/2 w obrębie nr 18, dla której Sąd Rejonowy w Elblągu prowadzi księgę wieczystą KW EL1E/00032313/3.

§ 2.

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do odpłatnego użytkowania oraz do pobierania pożytków, nieruchomość gruntową – korty tenisowe o powierzchni całkowitej 3276 m², w skład której wchodzi:

- 1) kort 1 wykonany z mączki ceglanej, posiadający oświetlenie,
- 2) kort 2 wykonany z mączki ceglanej, posiadający oświetlenie,
- 3) kort 3 wykonany z mączki ceglanej, nie posiadający oświetlenia,
- 4) kort 4 wykonany z mączki ceglanej, nie posiadający oświetlenia,
- 5) kort 5 wykonany z mączki ceglanej, nie posiadający oświetlenia.

Do nieruchomości doprowadzone są przyłącza: energetyczne, wodociągowe.

2. Wydzierżawiający informuje, iż na przedmiocie dzierżawy posadowiony jest obiekt użytkowy, wykonany z drewnianych bali o powierzchni użytkowej 37,8 m², w tym weranda – 14,28 m², który stanowi przedmiot własności osoby trzeciej.
3. Nieruchomość stanowiąca własność Gminy Miasto Elbląg, zarządzana jest przez Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Elblągu i nie jest obciążona żadnymi prawami i długami wobec osób trzecich, za wyjątkiem praw wynikających z obiektu użytkowego określonego w ust. 2.
4. Dzierżawca oświadcza, iż został poinformowany przez Wydzierżawiającego, że w związku z okolicznością o przysługującym osobie trzeciej prawie do nakładów w zakresie obiektu użytkowego określonego w ust. 2 Dzierżawcy przysługuje, w zależności od jego wyboru, prawo żądania usunięcia w/w obiektu bądź też ustalenie bezpośrednio z osobą trzecią przy udziale Wydzierżawiającego warunków przeniesienia prawa własności tych nakładów.
5. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości.
6. Obszar przedmiotu dzierżawy podlega ochronie konserwatorskiej. Dla całej inwestycji należy uzyskać opinię konserwatorską w zakresie przyjętych rozwiązań przestrzennych i architektonicznych.
7. Szczegółowa lokalizacja i granice dzierżawionej nieruchomości przedstawione są na mapce stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 3.

1. Wydzierżawiający wyraża zgodę na dysponowanie przez Dzierżawcę przedmiotem umowy na cele budowlane, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, związane z realizacją inwestycji polegającej na zagospodarowaniu przedmiotu dzierżawy, zgodnie i w oparciu o koncepcję funkcjonalno-przestrzenną, wraz z harmonogramem realizacji inwestycji, stanowiącą załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
2. Program inwestycyjny Dzierżawcy nie może być niezgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Elbląg dla obszaru będącego przedmiotem umowy.
3. Na wszelkie odstępstwa od zobowiązań wynikających z koncepcji funkcjonalno-przestrzennej zagospodarowania przedmiotu umowy, Dzierżawca zobowiązany jest uzyskać wcześniejszą pisemną zgodę Wydzierżawiającego.
4. Strony zgodnie postanawiają, że program inwestycyjny Dzierżawcy, o którym mowa w ust. 2, na okres pozostały, po zrealizowaniu zobowiązań wynikających z koncepcji funkcjonalno-przestrzennej, stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszej umowy, do zakończenia umowy, będzie przez Strony uzgadniany na bieżąco z uwzględnieniem występujących warunków rynkowych.
5. Przedmiot dzierżawy oraz stan jego zagospodarowania są Dzierżawcy znane i nie wnosi on w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
6. Wydanie przedmiotu dzierżawy w posiadanie Dzierżawcy, nastąpi niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy, nie później niż w terminie 3 dni roboczych, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, a Dzierżawca własnym staraniem i na własny koszt dostosuje przedmiot umowy do umówionego użytku.

Dzierżawca nie wnosi i nie będzie wnosić w przyszłości do Wydierżawiającego żadnych roszczeń z tego tytułu.

§ 4.

Dzierżawca zobowiązuje się do:

- 1) wykorzystania przedmiotu dzierżawy pod funkcje sportowo-rekreacyjne związane z tenisem ziemnym, w tym do udostępnienia obiektu użytkownikom:
 - a) klienci indywidualni/grupowi – odpłatność według cennika Dzierżawcy,
 - b) stowarzyszenia kultury fizycznej – odpłatność według cennika Dzierżawcy,
 - c) publiczne placówki oświatowe m. Elbląga – nieodpłatnie w uzgodnieniu z Wydierżawiającym, zgodnie z harmonogramem ustalonym przez Dzierżawcę.
- 2) zrealizowania na własny koszt i ryzyko inwestycji, wynikających z koncepcji funkcjonalno-przestrzennej terenu dzierżawy, zgodnie ze złożonym harmonogramem polegających na
Za zakończenie inwestycji uważa się wybudowanie powyższych obiektów i urządzeń oraz uzyskanie stosownych pozwoleń na ich użytkowanie.
- 3) w przypadku niezrealizowania zabudowy zgodnie z harmonogramem, jeżeli zwłoka wyniknie z przyczyn zależnych od Dzierżawcy, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego, po upływie terminu wskazanego w harmonogramie, w terminie do 10 każdego miesiąca, kar umownych w kwocie 2000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych), za każdy rozpoczęty miesiąc kalendarzowy zwłoki. Naliczenie i zapłata kar umownych będzie następowała niezależnie od ustalonego w umowie czynszu.
- 4) utrzymywania przedmiotu dzierżawy i usytuowanych na nim obiektów i urządzeń w stanie odpowiadającym wymaganiom technicznym oraz przepisom prawa budowlanego, a także do utrzymywania przedmiotu dzierżawy w czystości i porządku.
- 5) pokrywania kosztów związanych z utrzymaniem i eksploatacją przedmiotu umowy, w tym w szczególności koszty zużycia energii elektrycznej, zużycia wody, wywozu nieczystości stałych oraz kosztów utrzymania, eksploatacji i remontów posadowionych na nim obiektów i urządzeń.
- 6) bieżącego i prawidłowego prowadzenia, wymaganej obowiązującymi przepisami, dokumentacji technicznej obiektów i urządzeń, a w szczególności do prowadzenia ksiąg obiektów budowlanych oraz dokonywania i wpisywania w nich przeglądów.
- 7) przeprowadzania bieżącej kontroli technicznej i przeglądów okresowych obiektów i urządzeń.
- 8) zapewnienia dozoru oraz odpowiedniego zabezpieczenia przedmiotu dzierżawy.
- 9) ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy od zdarzeń losowych i innych ryzyk oraz od odpowiedzialności cywilnej (w terminie 30 dni od dnia podpisania umowy). Kopie polis ubezpieczeniowych oraz ich przedłużenia Dzierżawca przedłoży Wydierżawiającemu niezwłocznie po ich zawarciu. W powyższym zakresie Dzierżawca zobowiązuje się do zachowania ciągłości ubezpieczeń w okresie obowiązywania umowy dzierżawy.
- 10) eksploatacji budynków, obiektów i urządzeń zgodnie z zasadami prawa budowlanego oraz przepisami w zakresie technicznego bezpieczeństwa obiektów oraz przepisami w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
- 11) W przypadku gdyby w trakcie trwania dzierżawy właściwy organ stwierdził, że obiekty lub urządzenia posadowione na przedmiocie dzierżawy nie spełniają prawem przewidzianych wymogów w zakresie ich stanu technicznego, Dzierżawca zobowiązuje się własnym staraniem i na własny koszt wykonać wszelkie zalecenia właściwego organu, przy czym, w przypadku gdy zalecenia te będą dotyczyły bezpieczeństwa lub zagrożenia dla życia i zdrowia osób przebywających na terenie przedmiotu dzierżawy, jeżeli Dzierżawca nie wykona niezwłocznie tych zaleceń, Wydierżawiający uprawniony będzie do wykonania ich na koszt i ryzyko Dzierżawcy lub do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.
- 12) w przypadku gdyby w trakcie trwania dzierżawy właściwy organ stwierdził, że w celu dalszego prowadzenia działalności gospodarczej przez Dzierżawcę, konieczne jest wykonanie prac w zakresie stanu technicznego lub infrastruktury przedmiotu dzierżawy, niezbędnych do specyfiki prowadzonej przez Dzierżawcę działalności, dzierżawca wykona te prace na własny koszt i ryzyko.
- 13) Dzierżawca wprowadzając za zgodą i wiedzą Wydierżawiającego, jakiegokolwiek zmiany w technologii i użytkowaniu obiektów i urządzeń, uzupełni i uaktualni niezbędną dokumentację, zgodnie z obowiązującymi wymogami prawa.

§ 5.

1. Czynsz za dzierżawę, zgodnie ze złożoną ofertą przetargową, wynosi:
kwota brutto:..... w tym VAT wg obowiązujących przepisów
słownie brutto:
2. Czynsz określony w ust. 1 płatny jest rocznie z góry:
 - 1) za 1-szy rok - w terminie 3 miesiące od pierwszego dnia 12 miesięcznego okresu rozliczeniowego, tj. od dnia zawarcia umowy
 - 2) za lata kolejne – w terminie do 31 marca każdego roku
przelewem na podstawie wystawionej przez Wydierżawiającego faktury VAT, na wskazany w fakturze rachunek bankowy.
3. Za datę zapłaty przyjmuje się datę wpływu środków na rachunek bankowy Wydierżawiającego. W razie nieuiszczenia opłat w terminie, naliczane będą odsetki ustawowe.

4. Czynsz dzierżawy określony w ust. 1 będzie corocznie waloryzowany, począwszy od r., o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok kalendarzowy, publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. zmiana wysokości czynszu nie stanowi zmiany umowy i może być dokonana po uprzednim, pisemnym zawiadomieniu Dzierżawcy, z co najmniej 14 dniowym wyprzedzeniem.
5. Czynsz za niepełny okres rozliczeniowy zostanie rozliczony proporcjonalnie do liczby dni.
6. Brak możliwości używania przedmiotu umowy, zgodnie z jego przeznaczeniem w czasie trwania umowy, z przyczyn nie zawinionych przez Wydierżawiającego, nie powoduje zaniechania naliczania czynszu i pozostałych należnych opłat.
7. Czynsz nie obejmuje należności za dostawę energii elektrycznej, wody oraz wywóz nieczystości stałych, a także żadnych innych kosztów związanych z bieżącą eksploatacją nieruchomości i prowadzoną przez Dzierżawcę działalnością. Strony ustalają, że należność za zużycie energii elektrycznej oraz zużycie zimnej wody regulowana będzie przez Dzierżawcę na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydierżawiającego, w terminie określonym na fakturze. Należność ta naliczana będzie według wskazań podliczników (ilość x aktualna cena od dostawcy mediów). Ponadto Dzierżawca zobowiązany jest do złożenia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w Urzędzie Miejskim w Elblągu.
8. Oprócz czynszu Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia zobowiązań podatkowych z tytułu podatku od nieruchomości na rzecz budżetu Gminy Miasta Elbląg oraz zgłoszenia obowiązku podatkowego w terminie 14 dni podpisania niniejszej umowy oraz zapłaty opłat lokalnych i innych świadczeń publiczno-prawnych.
9. W ramach czynszu, Wydierżawiający wyraża zgodę na umieszczenie na terenie przedmiotu dzierżawy reklam, napisów informacyjnych oraz szyldów firmy Dzierżawcy i jego partnerów handlowych oraz na stałe i okresowe ekspozycje towarów i usług objętych ofertą handlową Dzierżawcy i jego partnerów handlowych, natomiast Dzierżawca wyraża zgodę na nieodpłatne umieszczenie na terenie przedmiotu dzierżawy reklam oraz napisów informacyjnych Wydierżawiającego.

§ 6.

1. Wydierżawiający zobowiązuje się do informowania, w formie pisemnej, z co najmniej 30 dniowym wyprzedzeniem o planowanych zmianach w obrębie przedmiotu dzierżawy, które mogłyby zakłócić lub uniemożliwić bieżącą działalność Dzierżawcy.
2. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za:
 - 1) wynikię z przyczyn losowych zdarzenia i skutki zdarzeń, w tym awarie urządzeń uniemożliwiające funkcjonowanie kortów tenisowych,
 - 2) kontuzje i inne zdarzenia losowe dotyczące uczestników kortów tenisowych,
 - 3) szkody w majątku ruchomym Dzierżawcy powstałe w wyniku włamań, kradzieży i innych zdarzeń losowych.

§ 7.

1. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo okresowych kontroli w celu ustalenia zgodności wykorzystania dzierżawionego gruntu z umową oraz prawo dostępu do istniejących sieci uzbrojenia terenu i prawo lokalizacji nowych sieci.
2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody powstałe na dzierżawionej nieruchomości.

§ 8.

1. Dzierżawca ma prawo do wykonywania nakładów zwiększających wartość przedmiotu dzierżawy, wyłącznie za zgodą, w zakresie i na warunkach każdorazowo uzgodnionych w formie pisemnej z Wydierżawiającym.
2. Wszelkie nakłady inwestycyjne Dzierżawca zrealizuje własnym staraniem i na własny koszt. Zakres nakładów wynika z koncepcji funkcjonalno-przestrzennej zagospodarowania terenu, stanowiącego przedmiot dzierżawy.

§ 9.

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony, od dnia r. do dnia r.
2. Wygaśnięcie umowy powodują:
 - 1) upływ terminu określonego w ust. 1
 - 2) odstąpienie od umowy
 - 3) upływ terminu wypowiedzenia umowy
 - 4) rozwiązanie umowy bez wypowiedzenia
3. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy, w terminie do w przypadku gdy Dzierżawca nie przystąpi do realizacji inwestycji polegającej na zagospodarowaniu przedmiotu dzierżawy w oparciu o załączoną do umowy koncepcję funkcjonalno-przestrzenną wraz z harmonogramem.
4. Wydierżawiający może rozwiązać umowę za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadku gdy Dzierżawca:
 - 1) naruszy postanowienia umowy;
 - 2) nie wywiązuje się ze swoich obowiązków wynikających z umowy;
 - 3) korzysta z przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z przeznaczeniem;
 - 4) zmieni przeznaczenie przedmiotu dzierżawy bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.

Wypowiedzenie umowy będzie możliwe, pod warunkiem wcześniejszego poinformowania Dzierżawcy o zagrożeniu jej wypowiedzeniem, ze wskazaniem działania bądź zaniechania Dzierżawcy, które stanowi podstawę wypowiedzenia umowy, oraz wyznaczenia dodatkowego, co najmniej 30 dniowego, terminu na usunięcie przyczyny wypowiedzenia. Skuteczne wypowiedzenie umowy może nastąpić, jeżeli w wyznaczonym terminie, Dzierżawca nie usunie przyczyn wypowiedzenia.

5. Wyzierzawiający zastrzega sobie prawo jednostronnego rozwiązania umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku przeznaczenia przedmiotu dzierżawy do zbycia, wieloletniej dzierżawy, przeznaczenia na realizację inwestycji przez Miasto, lokalizacji na wydierzawianym terenie nowych sieci uzbrojenia terenu lub z innych ważnych powodów leżących po stronie Wyzierzawiającego.
6. Wyzierzawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli:
 - 1) Dzierżawca nie dotrzyma terminu lub zakresu realizacji inwestycji, o których mowa w §4 ust 1;
 - 2) Dzierżawca nie przedłoży Wyzierzawiającemu kopii polis ubezpieczeniowych, w terminie określonym w §4 ust 8 lub w terminie 30 dni od dnia upływu terminu ważności polisy w latach następnych;
 - 3) Dzierżawca zalegać będzie z zapłatą czynszu oraz innych opłat za dwa pełne okresy płatności;
 - 4) Dzierżawca utrudnia dostęp do istniejących sieci uzbrojenia terenu;
 - 5) wystąpią sytuacje określone w art. 698 i art. 703 Kodeksu cywilnego.

Rozwiązanie umowy w powyższym trybie jest możliwe, pod warunkiem wcześniejszego poinformowania Dzierżawcy o zagrożeniu jej rozwiązaniem, ze wskazaniem działania bądź zaniechania Dzierżawcy, które stanowi podstawę rozwiązania umowy, oraz wyznaczenia dodatkowego, co najmniej 30 dniowego, terminu na usunięcie przyczyny rozwiązania. Skuteczne rozwiązanie umowy może nastąpić, jeżeli w wyznaczonym terminie, Dzierżawca nie usunie przyczyn rozwiązania.

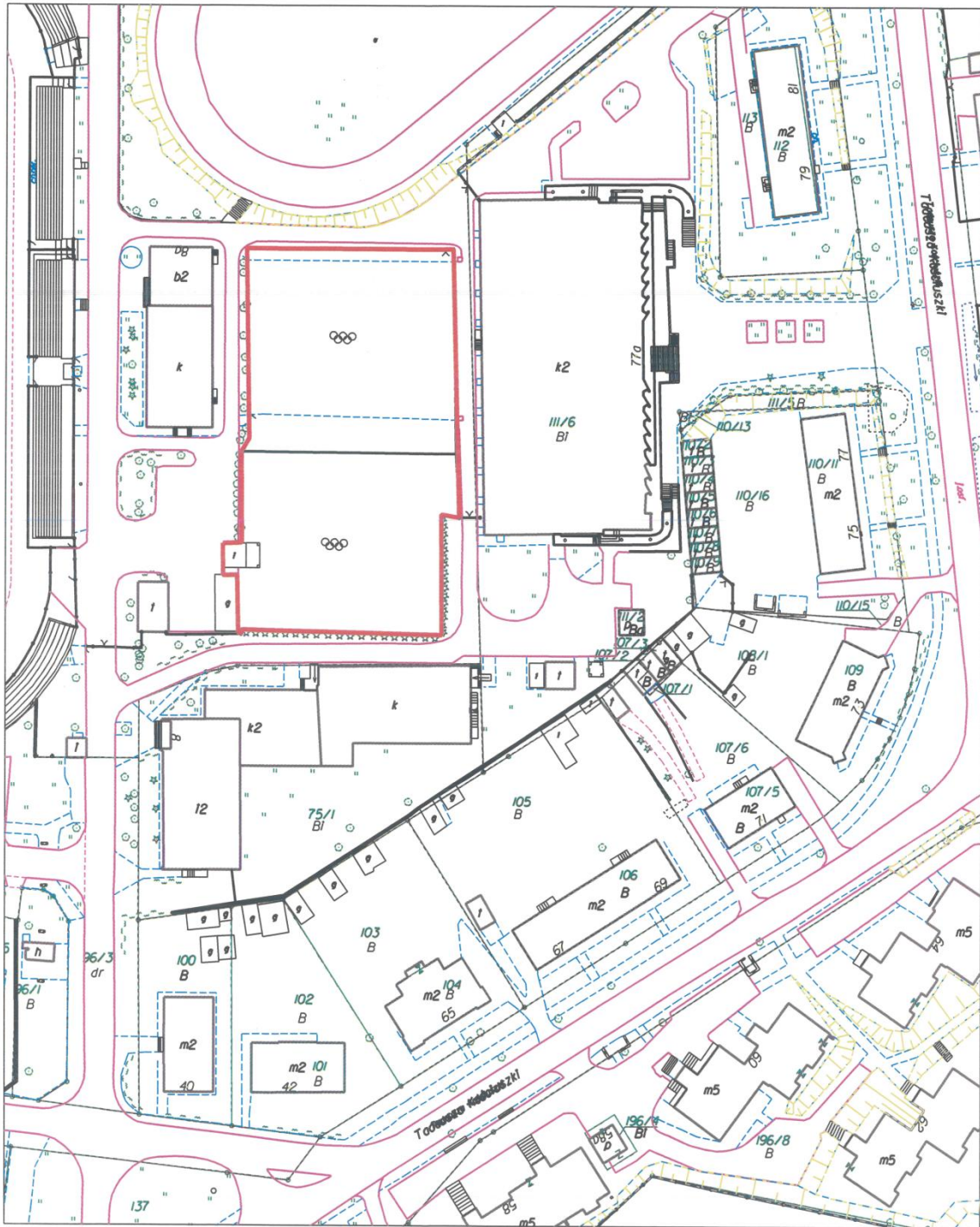
7. Po wygaśnięciu umowy na skutek upływu terminu jej obowiązywania, odstąpienia od umowy, upływu terminu wypowiedzenia umowy lub rozwiązania umowy bez wypowiedzenia, Dzierżawcy nie będą przysługiwały jakiegokolwiek roszczenia z tytułu zwrotu niezamortyzowanych nakładów dokonanych na przedmiocie umowy.
8. Po wygaśnięciu umowy Dzierżawca zobowiązuje się usunąć poczynione nakłady i wydać Wyzierzawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, w terminie 30 dni od dnia wygaśnięcia umowy. Dzierżawca nie jest odpowiedzialny za zwykłe zużycie rzeczy, będące wynikiem prawidłowego używania. Pozostawienie poczynionych nakładów przez Dzierżawcę nakładów może nastąpić wyłącznie za zgodą Wyzierzawiającego. Z wydania przedmiotu umowy sporządzony zostanie protokół zdawczo-odbiorczy określający stan przedmiotu dzierżawy, podpisany przez obie strony.
9. Po upływie terminu obowiązywania niniejszej umowy Wyzierzawiający dopuszcza możliwość zawarcia umowy na kolejny okres, o ile zawarcie takiej umowy nie będzie sprzeczne z obowiązującymi przepisami i interesem publicznym.
10. W przypadku niedotrzymania terminu wydania, określonego w ust. 8 Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wyzierzawiającego, począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po wygaśnięciu umowy, w terminie do 10 każdego miesiąca, kar umownych w kwocie 2000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych), za każdy rozpoczęty miesiąc kalendarzowy zwłoki w zwrocie przedmiotu dzierżawy.

§ 10.

W każdym przypadku, gdy wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z umowy lub związanych realizacją, powstaje odpowiedzialność odszkodowawcza Stron, Strony ponoszą odpowiedzialność wyłącznie za faktyczną i udokumentowaną stratę Drugiej Strony. Nie dotyczy to obowiązku zapłaty kar umownych.

§ 11.

1. Strony zobowiązują się niezwłocznie informowania drugiej Strony, w terminie nie dłuższym niż 30 dni, o wszelkich zdarzeniach lub podejmowanych czynnościach faktycznych lub prawnych, mogących mieć wpływ na wykonanie niniejszej umowy.
2. Bez zgody Wyzierzawiającego, udzielonej na piśmie, Dzierżawca nie jest uprawniony do przenoszenia, w całości lub części praw, obowiązków wynikających z umowy dzierżawy na osoby trzecie oraz nie może oddawać przedmiotu umowy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać.
3. Wszelkie zmiany warunków umowy wymagają formy pisemnej oraz zgody obu stron pod rygorem nieważności. Dzierżawca zobowiązany jest do pisemnego poinformowania Wyzierzawiającego o każdej zmianie adresu do doręczeń korespondencji pod rygorem uznania za skuteczne doręczenie korespondencji adresowanej zgodnie z treścią umowy.
4. W sprawach nie uregulowanych treścią niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Ewentualne spory rozstrzygać będzie sąd właściwy dla Wyzierzawiającego.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.



C:\esip_v8\work.dgn 2017-06-19 11:56:55

Wykaz wyposażenia kortów tenisowych przy ul. Agrykola 8a w Elblągu

- 1) trybuna z 27 siedziskami – 1 szt.
- 2) linie do tenisa SPEZIAL 4 cm – 2 kompl.
- 3) siatka do tenisa – 5 szt.
- 4) stanowisko sędziowskie – 2 szt.
- 5) mata - siatka do wyrównywania kortu – 1 szt.
- 6) listwa do plantowania mączki – 1 szt.
- 7) szczotka kortowa długa – 3 szt.
- 8) szczotka twarda konserwacyjna – 1 szt.
- 9) ścianka treningowa – 1 szt.
- 10) siatka ochronna okalająca korty – 1 szt.
- 11) walec 1000 kg – 1 szt.
- 12) stojak na rowery – 1 szt.
- 13) drabinka do ćwiczeń – 1 szt.
- 14) słup oświetleniowy – 4 szt.
- 15) ławka – 8 szt.
- 16) pojemnik na odpady mały – 5 szt.
- 17) tablica informacyjna – 1 szt.
- 18) urządzenie do wygładzania kortu – 1 szt.