

## SZCZEGÓŁOWE WARUNKI DZIERŻAWY

Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Elblągu, ul. Karowa 1, zwany dalej WYDZIERŻAWIAJĄCYM, ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na:

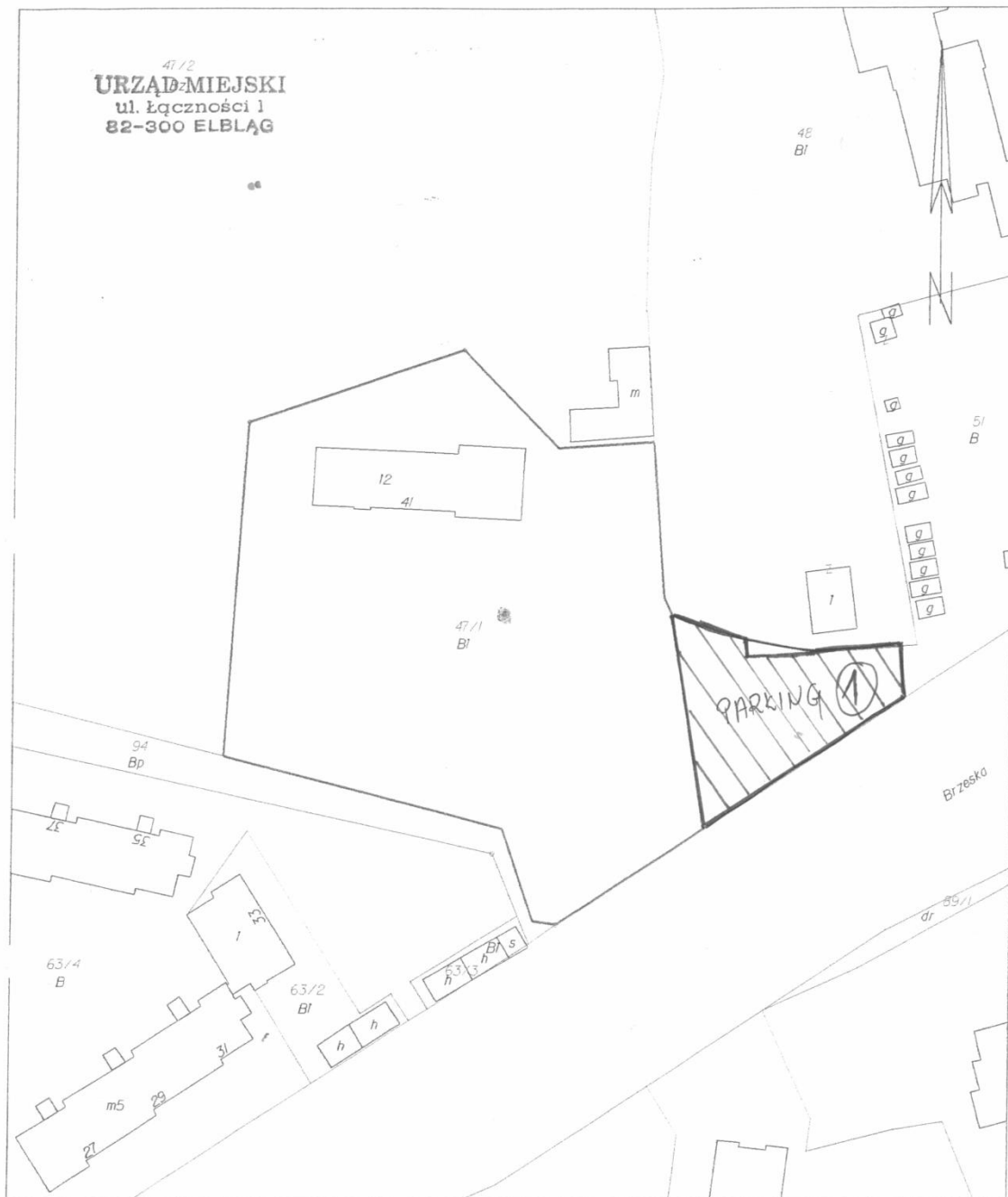
### **dzierżawę nieruchomości gruntowej na prowadzenie parkingu samochodowego przy ul. Brzeskiej 41 w Elblągu**

1. Przedmiot dzierżawy:  
**Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość gruntowa – parking o powierzchni 1648 m<sup>2</sup> wyłożony płytami „Yomb”, posiadający ogrodzenie, oświetlenie oraz obiekt dozoru, stanowiąca część działki nr 47/1 obręb nr 11, dla której Sąd Rejonowy w Elblągu prowadzi księgę wieczystą KW EL1E/00058633/0.**
2. Szczegółowa lokalizacja i granice dzierżawionego terenu przedstawione są na mapce stanowiącej załącznik nr 1.
3. Warunki Wydzierżawiającego:
  - 3.1. Dzierżawca zobowiązuje się do prowadzenia na dzierżawionym terenie parkingu samochodowego.
  - 3.2. O dzierżawę nieruchomości mogą ubiegać się osoby, które posiadają uprawnienia do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie umożliwiającym prowadzenie parkingu samochodowego, wpłacą wadium w wysokości podanej poniżej, złożą oświadczenie, że znany jest im stan techniczny i prawny nieruchomości, stanowiącej przedmiot przetargu i że nie wnoszą z tego tytułu oraz ewentualnych wad ukrytych przedmiotu przetargu żadnych zastrzeżeń oraz oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami i przedmiotem przetargu oraz o przyjęciu ich bez zastrzeżeń, jak również mają uregulowane wszystkie zobowiązania płatnicze wobec Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Elblągu, przy ul. Karowej 1.
  - 3.3. Oferent zainteresowany dzierżawą nieruchomości, powinien przed przystąpieniem do przetargu, zapoznać się z terenem będącym przedmiotem dzierżawy, a także wzorem umowy dzierżawy. Fakt złożenia oferty i uczestnictwo w przetargu jest równoznaczne z przyjęciem stanu wydzierżawionej nieruchomości, oraz akceptacją umowy dzierżawy, zgodnie z oświadczeniem złożonym na formularzu oferty.
  - 3.4. Oferent jest zobowiązany do wniesienia wadium w wysokości **95,00 zł** w gotówce w kasie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Elblągu, ul. Karowa 1 lub przelewem na rachunek bankowy: Bank Millennium SA O/Elbląg 05 1160 2202 0000 0000 6191 2128 z datą wpływu **nie później niż 3 dni** przed przetargiem. Oferent jest zobowiązany do okazania dowodu wniesienia wadium przy składaniu oferty.
4. Cena oraz warunki zawarcia umowy:
  - 4.1. Cenę wywoławczą stanowi stawka miesięcznego czynszu dzierżawy w wysokości **494,40 zł brutto** (1648 m<sup>2</sup> x 0,30 zł/m<sup>2</sup>/m-c).
  - 4.2. Czynsz dzierżawy płatny będzie z góry do 10 każdego miesiąca na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydzierżawiającego.
  - 4.3. Umowa dzierżawy zostanie zawarta w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia pisemnego zawiadomienia o terminie i miejscu zawarcia umowy. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na okres 36 miesięcy, na warunkach określonych we wzorze umowy, stanowiącej załącznik nr 2 do warunków przetargu.

5. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:
- 5.1. Dzierżawca zobowiązany jest do:
- a) zapewnienia funkcjonowania parkingu przez 24 godzin na dobę;
  - b) stałego utrzymania czystości i porządku na terenie i wokół parkingu (w odległości 1,5 m od granic parkingu);
  - c) pokrywania kosztów związanych z eksploatacją parkingu;
  - d) obsługi bramy wjazdowej na terenie obiektu noclegowego MOSiR;
  - e) ponoszenia wszelkich świadczeń związanych z wydzierżawionym gruntem, w tym zobowiązań podatkowych z tytułu podatku od nieruchomości na rzecz budżetu Gminy Miasta Elbląg oraz zgłoszenia obowiązku podatkowego w terminie 14 dni podpisania umowy dzierżawy.
6. Szczegółowe warunki przetargu zawarte są w ogłoszeniu przetargowym oraz w regulaminie postępowania przetargowego.
7. Organizator przetargu może wezwać uczestnika przetargu do złożenia dodatkowych wyjaśnień.
8. 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.

D Y R E K T O R

*Marek Wnuk*



WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ

skala 1:1000

Miasto Elbląg  
jedn. ewid. 61011  
obręb 11  
nr działki 47/1

Z up. PREZYMENTA MIASTA  
*mgr inż. Hanna Kozon*  
Kierownik Biura Geodezji i Katastru

stan na dzień 25/09/2008

WINGIX\_OL\_RR.X7611-H-7/06

## UMOWA DZIERŻAWY Nr ...../D/2014

zawarta dnia ..... w Elblągu pomiędzy:

Gminą Miasto Elbląg, ul. Łączności 1, 82-300 Elbląg, reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Elbląga – z pełnomocnictwa, którego działa **Marek Wnuk – Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Elblągu**, ul. Karowa 1, NIP: 578-10-08-771, REGON: 000662959, zwany w dalszej części umowy „**Wydzierżawiającym**”,

a

.....  
.....  
zwany w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”,  
o następującej treści:

### § 1.

Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do odpłatnego używania nieruchomości gruntową na prowadzenie parkingu samochodowego o powierzchni 1648 m<sup>2</sup> położoną przy ulicy Brzeskiej 41 w Elblągu wyłożoną płytami „Yomb”, posiadającą ogrodzenie, oświetlenie oraz obiekt dozoru (grunt stanowiący część działki 417 obręb 11, KW EL1E/00058633/0).

### § 2.

Dzierżawca zobowiązuje się do:

- 1) zapewnienia funkcjonowania parkingu przez 24 godzin na dobę;
- 2) stałego utrzymania czystości i porządku na terenie i wokół parkingu (w odległości 1,5 m od granic parkingu);
- 3) obsługiwaną bramy wjazdowej na terenie obiektu noclegowego MOSiR;
- 4) pokrywania kosztów związanych z eksploatacją parkingu;

### § 3.

Umowa zostaje zawarta na czas określony, od dnia ..... r. do dnia ..... r.

### § 4.

1. Czynsz za dzierżawę, zgodnie ze złożoną ofertą przetargową, wynosi:  
**kwota netto:** .....  
**kwota podatku VAT( 23%):**.....  
**kwota brutto:**.....  
**słownie brutto:** .....
2. Czynsz płatny jest z góry do dnia 10 każdego miesiąca w kasie, bądź przelewem na rachunek bankowy: Bank Millennium SA O/Elbląg 05 1160 2202 0000 0000 6191 2128 Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Elblągu, ul. Karowa 1 na podstawie wystawionej przez Wydzierżawiającego faktury VAT.
3. Należność za zużycie energii elektrycznej w znajdującym się na terenie dzierżawionej nieruchomości – obiekcie dozoru regulowana będzie przez Dzierżawcę na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydzierżawiającego, w terminie 7 dni od daty jej otrzymania. Należność ta naliczana będzie według wskazań podlicznika (ilość kWh x aktualna cena od dostawcy energii).
4. W razie nie uiszczenia opłat w terminie, naliczane będą odsetki ustawowe.
5. Wydzierżawiający ma prawo podwyższenia czynszu za przedmiot dzierżawy w przypadku zmiany Zarządzenia Prezydenta Miasta Elbląga w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości stanowiących miejski zasób nieruchomości. Zmiana czynszu nastąpi od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym ogłoszono nowe stawki. Zmiana wysokości czynszu wymaga aneksu do umowy.

#### § 5.

Dzierżawca zobowiązany jest do jest do ponoszenia wszelkich świadczeń związanych z wydzierżawionym gruntem, w tym zobowiązań podatkowych z tytułu podatku od nieruchomości na rzecz budżetu Gminy Miasta Elbląg oraz zgłoszenia obowiązku podatkowego w terminie 14 dni podpisania niniejszej umowy.

#### § 6.

1. Wydzierżawiający 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.

#### § 7.

Bez zgody Wydzierżawiającego Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać.

#### § 8.

1. Wszelkie nakłady związane z remontem i modernizacją, zwiększające wartość przedmiotu umowy, mogą być wykonane wyłącznie za zgodą Wydzierżawiającego.
2. W przypadku przyjęcia przez Dzierżawcę zobowiązania do ponoszenia w trakcie obowiązywania umowy nakładów inwestycyjnych na nieruchomości, konieczna jest uprzednia pisemna zgoda, o której mowa w ust. 1, z jednoczesną możliwością przejęcia przez Wydzierżawiającego obowiązków pokrycia bieżących kosztów utrzymania i eksploatacji, o których mowa w § 4, w wysokości nie przekraczającej rzeczywistych kosztów poniesionych i udokumentowanych nakładów – co strony określą w odrębnej umowie.

#### § 9.

1. Każdej ze stron przysługuje prawo do rozwiązania umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Wydzierżawiający 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 wydzierżawianym terenie nowych sieci uzbrojenia terenu lub z innych ważnych powodów leżących po stronie Wydzierżawiającego.
3. Wydzierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca korzysta z przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z postanowieniami umowy, zalega z należnym czynszem dzierżawy za dwa pełne okresy płatności, utrudnia dostęp do istniejących sieci uzbrojenia terenu lub dopuszcza się naruszenia istotnych postanowień umowy.
4. W razie rozwiązania umowy lub upływu terminu na jaki została zawarta, Dzierżawca zobowiązany jest rozliczyć się z Wydzierżawiającym, opuścić przedmiot dzierżawy w czasie przez niego wskazanym oraz zgłosić ten fakt do Wydzierżawiającego.

#### § 10.

W przypadku nie wywiązania się z wymogów ustalonych w § 2 oraz § 9 ust. 4 Dzierżawca ponosić będzie karę umowną w wysokości 250% stawki określonej w § 5 ust. 1 umowy, za każdy miesiąc zwłoki, począwszy od miesiąca następującego po ustaniu umowy.

#### § 11.

Wszelkie zmiany warunków umowy wymagają formy pisemnej oraz zgody obu stron pod rygorem nieważności.

#### § 12.

W sprawach nie uregulowanych treścią niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13.

Ewentualne spory rozstrzygać będzie sąd właściwy dla Wdzierżawiającego.

§ 14.

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

Wdzierżawiający

Dzierżawca