

ZARZĄDZENIE NR IV/99/17
BURMISTRZA MIASTA I GMIUN SOLEC KUJAWSKI
Z DNIA 6 LIPCA 2017 ROKU

w sprawie zatwierdzenia „Regulaminu pisemnego przetargu na oddanie w dzierżawę pomieszczeń użytkowych, położonych w budynku A zlokalizowanym w Solcu Kujawskim, przy ulicy Tadeusza Kościuszki 12 wraz częścią gruntu oznaczonego numerem ewidencyjnym 498, z przeznaczeniem na prowadzenie przedszkola publicznego”

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446)¹ oraz art. 13 ust. 1 i art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147)²

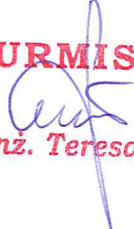
ZARZĄDZAM, CO NASTĘPUJE:

§ 1

Zatwierdzam i wprowadzam do stosowania „Regulamin pisemnego przetargu na oddanie w dzierżawę pomieszczeń użytkowych, położonych w budynku A zlokalizowanym w Solcu Kujawskim, przy ulicy Tadeusza Kościuszki 12 wraz częścią gruntu oznaczonego numerem ewidencyjnym 498, z przeznaczeniem na prowadzenie przedszkola publicznego”, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ

mgr inż. Teresa Substyk

¹ Zmiana: Dz.U.2016.1579, Dz.U.2016.1948, Dz.U.2017.730.Dz.U.2017.935

² Zmiana: Dz.U.2016.2260, Dz.U.2017.820

REGULAMIN
PISEMNEGO PRZETARU NA ODDANIE W DZIERŻAWĘ POMIESZCZEŃ
UŻYTKOWYCH, POŁOŻONYCH W BUDYNKU A ZLOKALIZOWANYM W SOLCU
KUJAWSKIM PRZY ULICY TADEUSZA KOŚCIUSZKI 12 WRAZ CZĘŚCIĄ GRUNTU
OZNACZONEGO NUMEREM EWIDENCYJNYM 498, Z PRZEZNACZENIEM NA
PROWADZENIE PRZEDSZKOLA PUBLICZNEGO

§ 1

1. Przedmiotem przetargu jest oddanie w dzierżawę pomieszczeń użytkowych, położonych w budynku A zlokalizowanym w Solcu Kujawskim przy ulicy Tadeusza Kościuszki 12 wraz z częścią gruntu oznaczonego numerem ewidencyjnym 498, stanowiących własność Gminy Solec Kujawski.
2. Wskazany w ust. 1 przedmiot dzierżawy może być przeznaczony wyłącznie na prowadzenie przedszkola publicznego jako działalności podstawowej.
3. Przeznaczenie, o którym mowa w ust. 2, nie wyklucza wykorzystywania nieruchomości na inne cele pod warunkiem, że mają one charakter uboczny i nie pozostają w sprzeczności z głównym przedmiotem działalności, jakim jest prowadzenie przedszkola publicznego.
4. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o przedszkolu rozumie się przez to przedszkole publiczne.

§ 2

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana zarządzeniem Burmistrza Miasta i Gminy Solec Kujawski.
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom.
3. Przez osoby bliskie rozumie się osoby pozostające w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia oraz osoby związane z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentami, jego zastępcami prawnymi lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych oferentów.

§ 3

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej i osoby prawne, które posiadają legitymację prawną do utworzenia i prowadzenia przedszkola publicznego i złożą pisemną ofertę oraz wpłacą wadium w wysokości i w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

§ 4

Ogłoszenie przetargu następuje co najmniej na trzydzieści dni przed planowanym przetargiem na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy www.soleckujawski.pl i bip.soleckujawski.pl oraz

poprzez wywieszenie ogłoszeń na tablicach ogłoszeń w budynku Urzędu Miasta i Gminy, tj. w sposób zwyczajowo przyjęty oraz przez zamieszczenie wyciągu z ogłoszenia w prasie lokalnej.

§ 5

W ogłoszeniu określa się: nazwę i siedzibę organizatora przetargu, czas i miejsce przetargu, określenie przedmiotu przetargu, czasokres dzierżawy, informację o możliwości zapoznania się z warunkami przetargu, termin i miejsce składania pisemnych ofert oraz ich otwarcia, informację co powinna zawierać oferta, wysokość wadium i termin jego wpłacenia, pouczenie o skutkach uchylania się od zawarcia umowy dzierżawy, zastrzeżenie, że z ważnych powodów organizator przetargu może odwołać ogłoszony przetarg podając niezwłocznie informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości oraz że organizatorowi przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

§ 6

1. Ustala się wysokość wywoławczą czynszu na kwotę 6093,20 zł netto miesięcznie, który nie obejmuje kosztów mediów.
2. Czynsz ustalony w przetargu, płatny będzie następująco:
 - 1) w okresie od 1 kwietnia 2018 r. do 31 sierpnia 2018 r. w wysokości 0 %
 - 2) w okresie od 1 września 2018 r. do 31 sierpnia 2019 r. w wysokości 25 %
 - 3) w okresie od 1 września 2019 r. do 31 sierpnia 2020 r. w wysokości 50 %
 - 4) w okresie od 1 września 2020 r. do 31 sierpnia 2021 r. w wysokości 75 %
 - 5) w okresie od 1 września 2021 r. w wysokości 100 %.
3. Dzierżawca zobowiązany jest rozpocząć prowadzenie przedszkola nie później niż 1 września 2018 r., na zasadach określonych we właściwych przepisach prawnych, w tym w szczególności w ustawie Prawo oświatowe oraz przy zachowaniu parametru organizacyjnego w zakresie maksymalnej (dozwolonej) liczby dzieci uczęszczających do przedszkola.
4. W przypadku niedotrzymania terminu o którym mowa w ust.3, i nie rozpoczęcia prowadzenia przedszkola publicznego, Dzierżawca zobowiązany zostanie do zapłaty jednorazowego odszkodowania w wysokości 300% czynszu wynikającego z przetargu.
5. Ustala się maksymalny 10-letni okres dzierżawy.
6. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w terminie do 31 marca 2018 r.
7. Najistotniejsze założenia do umowy dzierżawy:
 - 1) Obowiązki dzierżawcy:
 - a) zawarcie we własnym zakresie wszystkich umów na dostawy mediów i ponoszenie ich kosztów przez cały okres dzierżawy,
 - b) utrzymanie budynku w należyłym stanie technicznym,
 - c) dokonywanie we własnym zakresie wszelkich robót remontowych i modernizacyjnych,
 - d) utrzymanie estetycznego wyglądu budynku i właściwego zagospodarowania otoczenia budynku w wyznaczonych granicach nieruchomości,
 - e) terminowe płacenie czynszu i ubezpieczenie budynku we własnym zakresie,
 - 2) Czynsz waloryzowany będzie co roku wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług za poprzedni rok kalendarzowy, publikowanym przez GUS,
 - 3) Umowa zawarta będzie na okres zgodny z przyjętą ofertą, w terminie 14 dni od zamknięcia przetargu,

- 4) Dzierżawca oświadcza, że nie będzie występował z roszczeniami o zwrot nakładów poczynionych na przedmiot dzierżawy z chwilą wygaśnięcia lub rozwiązania umowy dzierżawy, a prawo do tych nakładów z tą chwilą przejdzie na Wydierżawiającego.
8. Projekt umowy dzierżawy stanowi załącznik do niniejszego Regulaminu.

§7

1. Oferta powinna zawierać:

- 1) imię i nazwisko oraz adres oferenta lub nazwę albo firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej,
- 2) datę sporządzenia oferty,
- 3) kopię dowodu wpłacenia wadium,
- 4) proponowaną wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego netto,
- 5) wysokość planowanych nakładów na podniesienie standardu nieruchomości w aspekcie prowadzonej działalności i opis planowanych przedsięwzięć wraz z terminem wykonania deklarowanych prac (wg wzoru jak załącznik do regulaminu),
- 6) oświadczenie oferenta o terminie rozpoczęcia prowadzenia przedszkola na zasadach określonych w ustawie Prawo oświatowe,
- 7) oświadczenie oferenta, że zamierza prowadzić przedszkole publiczne zgodnie z regulaminem przetargu,
- 8) zobowiązanie do złożenia w terminie do 30 września 2017 r. wniosku o założeniu przedszkola publicznego na podstawie art. 88 ustawy Prawo oświatowe,
- 9) zaświadczenie właściwego urzędu skarbowego o nie zaleganiu z płatnościami oraz oświadczenie oferenta o nie zaleganiu z płatnościami na rzecz Miasta i Gminy Solec Kujawski,
- 10) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami i regulaminem przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
- 11) podpis składającego ofertę.

2. Ofertę należy dostarczyć do Urzędu Miasta i Gminy w Solcu Kujawskim w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu, w podwójnej kopercie:

- zewnętrzna zaklejona koperta z informacją „Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu na dzierżawę nieruchomości przy ul. Tadeusza Kościuszki 12 w Solcu Kujawskim z przeznaczeniem prowadzenia przedszkola publicznego”,
- wewnętrzna koperta z imieniem i nazwiskiem oraz adresem oferenta lub nazwą i siedzibą oferenta wraz z informacją „Oferta do przetargu na dzierżawę nieruchomości przy ul. Tadeusza Kościuszki 12 w Solcu Kujawskim z przeznaczeniem prowadzenia przedszkola publicznego”.

§ 8

Przetarg jest ważny choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

§ 9

1. Wadium w wysokości 14.623,68 zł winno być wpłacone w terminie określonym w ogłoszeniu, przelewem na konto Urzędu Miasta i Gminy w Solcu Kujawskim.
2. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg, zostaje zaliczone na poczet czynszu dzierżawy.
3. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przegrał przetarg zostaje mu zwrócone po zamknięciu przetargu w terminie do trzech dni przelewem na konto podane przez uczestnika.

4. Komisja Przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.

§ 10

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
2. W części jawnej, w obecności oferentów, Komisja Przetargowa:
 - 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
 - 2) ustala liczbę otrzymanych ofert,
 - 3) otwiera koperty z ofertami i sprawdza, czy oferty zawierają wszystkie wymagane dokumenty określone w ogłoszeniu,
 - 4) kwalifikuje oferty do części niejawnej przetargu,
 - 5) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
 - 6) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu oraz o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
3. Komisja odmawia zakwalifikowania do części niejawnej przetargu ofert, które nie spełniają wymogów określonych w ogłoszeniu przetargu.
4. W części niejawnej Komisja Przetargowa:
 - 1) dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich w oparciu o przyjętą punktację albo przeprowadzone głosowanie członków Komisji lub ustala, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
 - 2) sporządza protokół z przetargu podając w nim miejsce i termin przetargu, listę oferentów i opis wszystkich rozpatrywanych ofert wraz z uzyskaną oceną punktową, a także rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem.

§ 11

W przypadku uzyskania przez co najmniej dwie oferty równej, najwyższej liczby punktów, Komisja Przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny, zawiadamiając oferentów o terminie tegoż przetargu. W trakcie przetargu ustnego równorzędni oferenci składają propozycje do protokołu, po przeanalizowaniu których Komisja rozstrzyga przetarg.

§ 12

1. O wyborze najkorzystniejszej oferty decydować będzie wysokość czynszu dzierżawy.
2. Zastrzega się, że Komisji Przetargowej przysługuje prawo uznania bez podania przyczyn, że przetarg nie został rozstrzygnięty.

§ 13

Przewodniczący Komisji Przetargowej zawiadamia na piśmie uczestników przetargu o jego wyniku w terminie nie dłuższym niż trzy dni od dnia zamknięcia przetargu.

§ 14

1. Zawiadomienie uczestnika przetargu o przyjęciu jego oferty, obliguje go do zawarcia umowy dzierżawy na warunkach podanych przed rozpoczęciem przetargu i na warunkach deklarowanych w złożonej ofercie w terminie 14 dni od dnia zamknięcia przetargu.
2. Odstąpienie od zawarcia umowy powoduje utratę wadium.

§ 15

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie Komisji Przetargowej.
2. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

§ 16

Protokół z przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.

§ 17

Istnieje możliwość obejrzenia obiektów przedszkola w obecności pracownika Urzędu Miasta i Gminy po wcześniejszym telefonicznym ustaleniu terminu.

§18

Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia zamknięcia przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Miasta i Gminy Solec Kujawski.

Solec Kujawski, 06.07. 2017 r.

BURMISTRZ

mgr inż. Teresa Substyk

Załącznik nr 1
do „Regulaminu pisemnego przetargu na oddanie w dzierżawę pomieszczeń użytkowych,
położonych w budynku A zlokalizowanym w Solcu Kujawskim, przy ulicy Tadeusza Kościuszki
12 wraz częścią gruntu oznaczonego numerem ewidencyjnym 498, z przeznaczeniem na
prowadzenie przedszkola publicznego”

NAKLADY NA NIERUCHOMOŚĆ

Lp.	Zakres planowanych prac	Wysokość nakładów					Uwagi
		2018	2019	2020	2021	2022	

BURMISTRZ

mgr inż. Teresa Substyk

do „Regulaminu pisemnego przetargu na oddanie w dzierżawę pomieszczeń użytkowych, położonych w budynku A zlokalizowanym w Solcu Kujawskim, przy ulicy Tadeusza Kościuszki 12 wraz częścią gruntu oznaczonego numerem ewidencyjnym 498, z przeznaczeniem na prowadzenie przedszkola publicznego”

UMOWA DZIERŻAWY Nr/ 2017 projekt

W dniu 2017 r. w Solcu Kujawskim pomiędzy:

Gminą Solec Kujawski z siedzibą Urzędu Miasta i Gminy w Solcu Kujawskim (86-050), ul. 23 Stycznia nr 7, REGON 000528882, NIP 5542892492, reprezentowaną przez:

Barbarę Białkowską - Zastępcę Burmistrza Miasta i Gminy Solec Kujawski, zwaną dalej „**Wydzierżawiającym**”,

a

zwaną/yymi dalej „**Dzierżawcą**”

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków pomieszczenia użytkowe, położone w budynku A zlokalizowanym w Solcu Kujawskim przy ulicy Tadeusza Kościuszki 12 wraz z gruntem, stanowiącym część działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 498, zapisanej w KW nr BY1B/00129401/8, prowadzonej przez X Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Bydgoszczy, której jest właścicielem z przeznaczeniem na prowadzenie przedszkola publicznego jako działalności podstawowej.
2. Przedmiot dzierżawy, o którym mowa w ust. 1, stanowią:
 - 1) pomieszczenia użytkowe o łącznej pow. 830,55 m², zlokalizowane w budynku oznaczonym literą A, podpiwniczonym, jednopiętrowym z użytkowym poddaszem, z dachem dwuspadowym. Budynek jest wyposażony w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, gazową. Szczegółowy wykaz pomieszczeń użytkowych stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy,
 - 2) grunt, stanowiący część działki o numerze ewidencyjnym 498, dla której Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą nr KW BY1B/00129401/8, o powierzchni 732 m² w tym:
 - teren utwardzony przy budynku A - 102 m²
 - teren pod plac zabaw - 630 m²,zgodnie z mapką stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszej umowy, z przeznaczeniem na plac zabaw urządzony przez Dzierżawcę na własny koszt.
3. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny przedmiotu dzierżawy i nie wnosi do niego żadnych uwag i zastrzeżeń oraz, że nadaje się do umówionego użytku, tj. prowadzenia przedszkola publicznego, z zastrzeżeniem ust. 5.
4. Dzierżawca może wykonywać w pomieszczeniach użytkowych stanowiących przedmiot dzierżawy, opisanym w ust. 2 pkt. 1, wszelkie prace adaptacyjne i wprowadzać ulepszenia, które okażą się konieczne dla urządzenia i prowadzenia w nim przedszkola publicznego, po uprzednim zawiadomieniu o powyższym fakcie oraz rozmiarach i rodzaju prac Wydierżawiającego, z zastrzeżeniem § 5 ust. 4 i 5.

5. Wydanie przedmiotu dzierżawy, o którym mowa w ust. 2 pkt. 1 i 2 nastąpi do 31 marca 2018 roku, na podstawie protokołów zdawczo-odbiorczych spisanych przez Wydierżawiającego oraz Dzierżawcę, zawierających szczegółowy opis stanu technicznego i wyposażenia przedmiotu dzierżawy (w tym stopnia zużycia znajdujących się w nim urządzeń), stanowiących załączniki do niniejszej umowy. Protokoły stanowią podstawę rozliczeń przy zwrocie przedmiotu dzierżawy.

§ 2

1. Wydierżawiający udostępnia miejsca parkingowe na terenie bezpośrednio przylegającym do budynku, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1, dla samochodów osobowych dowożących dzieci do przedszkola. Dla pracowników i obsługi przedszkola udostępnia się parking utwardzony na wyznaczonym terenie.
2. Wydierżawiający zobowiązuje się do wydzielenia przejścia do placu zabaw.

§ 3

1. W czasie trwania stosunku dzierżawy, Dzierżawca obowiązany jest do:
 - 1) używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i w sposób odpowiadający jego właściwościom, w celu prowadzenia działalności, o której mowa w § 1, przestrzegając przepisów sanitarnych, bhp i ppoż. oraz warunków nałożonych przez odpowiednie władze oraz dbania o pomieszczenia i ich ochrony przed uszkodzeniem i dewastacją;
 - 2) dostosowania pomieszczeń do prowadzenia działalności na własny koszt;
 - 3) utrzymania czystości i porządku w przedmiocie dzierżawy, o którym mowa w §1 ust.2 pkt.1 oraz właściwego stanu technicznego i sanitarnego wraz ze wszelkimi urządzeniami i wyposażeniem;
 - 4) prowadzenia działalności w przedmiocie dzierżawy w sposób nieuciążliwy i nie zakłócający działalności Wydierżawiającego oraz innych użytkowników budynku, o którym mowa w § 1 ust. 2 umowy;
 - 5) ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy od wszelkich ryzyk oraz mienia, które wniesie do przedmiotu dzierżawy. Wydierżawiający nie odpowiada za mienie Dzierżawcy wniesione do przedmiotu dzierżawy;
 - 6) dokonywania bieżących drobnych napraw przedmiotu dzierżawy na swój koszt, celem zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym;
 - 7) ponoszenia kosztów związanych z bieżącą eksploatacją pomieszczeń oraz kosztów jego utrzymania, a także konserwacji:
 - a) podłóg, okien i drzwi,
 - b) grzejników,
 - c) innych elementów wyposażenia pomieszczeń;
 - 8) pokrywania szkód powstałych z winy Dzierżawcy lub jego pracowników oraz innych osób przebywających w oddanych w dzierżawę pomieszczeniach.
2. Dzierżawca obowiązany jest do załatwienia wszelkich formalności prawno-administracyjnych związanych z działalnością prowadzoną w przedmiocie dzierżawy, ponosi odpowiedzialność za osoby pracujące i przebywające w pomieszczeniach oraz na terenie nieruchomości oddanej w dzierżawę.
3. Bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego nie wolno Dzierżawcy:
 - 1) zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy;

- 2) oddać przedmiot dzierżawy w całości lub części osobie trzeciej do używania, na podstawie jakiegokolwiek tytułu prawnego;
- 3) dokonywać w przedmiocie dzierżawy żadnych zmian, które naruszałaby substancję przedmiotu dzierżawy.

§ 4

1. Dzierżawca, z zastrzeżeniem ust. 2, zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawy ustalony w przetargu z dnia **z tytułu dzierżawy:**
 - 1) pomieszczeń użytkowych - w wysokości zł netto (słownie:/100) + należny podatek VAT,
 - 2) gruntu - w wysokości zł netto (słownie: złotych 00/100) + należny podatek VAT.
2. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, płatny będzie następująco:
 - 1) w okresie od 1 kwietnia 2018 r. do 31 sierpnia 2018 r. w wysokości 0 %
 - 2) w okresie od 1 września 2018 r. do 31 sierpnia 2019 r. w wysokości 25 % zł
 - 3) w okresie od 1 września 2019 r. do 31 sierpnia 2020 r. w wysokości 50 %zł
 - 4) w okresie od 1 września 2020 r. do 31 sierpnia 2021 r. w wysokości 75 % zł
 - 5) w okresie od 1 września 2021 r. w wysokości 100 % zł.
3. Dzierżawca zobowiązany jest rozpocząć prowadzenie przedszkola nie później niż od dnia 1 września 2018 r., na zasadach określonych we właściwych przepisach prawnych, w tym w szczególności w ustawie Prawo oświatowe oraz przy zachowaniu parametru organizacyjnego w zakresie maksymalnej (dozwolonej) liczby dzieci uczęszczających do przedszkola.
4. W przypadku niedotrzymania terminu, o którym mowa w ust. 3, i nie rozpoczęcia prowadzenia przedszkola publicznego od dnia 1 września 2018 r., Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty jednorazowego odszkodowania w wysokości 300% czynszu określonego w ust. 1 pkt 1 i 2.
5. Za nieterminowe uiszczanie czynszu Wydierżawiający nalicza odsetki ustawowe za opóźnienie.
6. Poza czynszem dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty podatku od nieruchomości oraz opłaty z tytułu zagospodarowania odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach prawa powszechnie obowiązującego oraz wynikających z prawa miejscowego.
7. Dzierżawca zobowiązany jest zawrzeć odrębne umowy na dostawę mediów (energia elektryczna, woda, odprowadzanie ścieków, itp.) oraz uiszczać opłaty bezpośrednio u ich dostawców.
8. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, płatny jest miesięcznie z góry, w terminie do 10 – go dnia każdego miesiąca na rachunek Wydierżawiającego prowadzony przez Bank PEKAO S.A. nr 23 1240 3507 1111 0000 3057 6535.
9. Czynsz, o którym mowa w ust. 1, począwszy od 01.01.2019 roku, będzie waloryzowany raz w roku w oparciu o wskaźnik średnioroczny wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok kalendarzowy opublikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ale nie mniej niż 0,01 zł/m² netto w stosunku miesięcznym, w formie pisemnego zawiadomienia, które strony uznają za nie stanowiące zmiany umowy.

§ 5

1. Umowę zawiera się na czas oznaczony od dnia 1 kwietnia 2018 r. do dnia 1 września 2027 r.

2. Każdej ze Stron przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Wyzierzawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy, bez zachowania terminu wypowiedzenia, w trybie natychmiastowym, jeżeli Dzierżawca:
 - 1) narusza istotne postanowienia umowy,
 - 2) zmienia przeznaczenie przedmiotu dzierżawy,
 - 3) w dniu rozpoczęcia obowiązywania niniejszej umowy, tj. 1 kwietnia 2018 r. nie posiada prawa do prowadzenia przedszkola publicznego bądź utraci je w trakcie obowiązywania umowy;
 - 4) używa przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową i pomimo wezwania Wyzierzawiającego nie przestaje używać go w taki sposób lub zaniedbuje przedmiot dzierżawy do tego stopnia, że zostaje on narażony na uszkodzenia,
 - 5) zalega z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności, po uprzednim wezwaniu do zapłaty i udzieleniu dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu.
4. Po zakończeniu umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot umowy w stanie niepogorszonym, z obowiązkiem pozostawienia nakładów poczynionych na przedmiot dzierżawy, wynikających z prac o których mowa w § 1 ust. 4.
5. Wyzierzawiającemu nie przysługuje prawo żądania zwrotu wartości nakładów, o których mowa w ust. 4. Strony zgodnie oświadczają, iż przyjęte w § 4 ust. 2 umowy zasady uiszczania czynszu stanowią ekwiwalent kosztów poniesionych przez Dzierżawcę z tytułu nakładów poczynionych na przedmiot dzierżawy w celu jego adaptacji do potrzeb prowadzonej działalności, o której mowa w § 1 ust. 1 i wyczerpują wszelkie roszczenia Dzierżawcy w stosunku do Wyzierzawiającego z tytułu poniesionych kosztów.

§ 6

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Jeżeli nieważnością objęta będzie część postanowień niniejszej umowy, pozostałe postanowienia pozostają w mocy, zaś na miejsce nieważnych postanowień umowy wejdą odpowiednie przepisy prawa.
3. Ewentualne spory powstałe na tle niniejszej umowy, których strony nie będą w stanie rozwiązać ugodowo, rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Wyzierzawiającego.

§ 7

Zmiany treści niniejszej umowy będą wprowadzane w formie aneksu za wyjątkiem zmiany wysokości czynszu, o której mowa w § 4 ust. 9 umowy.

§ 8

Integralną część niniejszej umowy stanowią:

- 1) wykaz pomieszczeń użytkowych – załącznik nr 1 do umowy;
- 2) mapa – załącznik nr 2 do umowy;
- 3) pisemna oferta – załącznik nr 3 do umowy
- 4) protokół zdawczo-odbiorczy pomieszczeń użytkowych;
- 5) protokół zdawczo-odbiorczy nieruchomości gruntowej.

§ 9

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca.

Podpisy stron

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA:

BURMISTRZ

mgr inż. Teresa Substyk