

ZARZĄDZENIE NR ORG.0050.232.2020
BURMISTRZA MIASTA I GMINY GÓRA KALWARIA
z dnia 05 listopada 2020 r.

w sprawie regulaminu przetargu na wydzierżawienie zabudowanej nieruchomości
oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 1 z obrębu 8-01 w Górze Kalwarii

Działając na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r.
o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 tj.) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21
sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 tj.) zarządza się,
co następuje:

§ 1. Burmistrz Miasta i Gminy Góra Kalwaria określa regulamin przeprowadzenia przetargu
na wydzierżawienie zabudowanej nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 1
z obrębu 8-01 w Górze Kalwarii, w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego
zarządzenia.

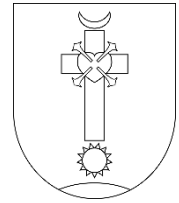
§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Geodezji i Gospodarki
Nieruchomościami.

§ 3. Traci moc Zarządzenie Nr ORG.0050.187.2020 Burmistrza Miasta i Gminy Góra
Kalwaria z dnia 9 września 2020 r. w sprawie regulaminu przetargu na wydzierżawienie
zabudowanej nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 1 z obrębu 8-01 w
Górze Kalwarii.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz
Miasta i Gminy Góra Kalwaria

/-/ Arkadiusz Strzyżewski



Załącznik nr 1 do Zarządzenia ORG.0050.232.2020

REGULAMIN PRZETARGU

na wydzierżawienie zabudowanej nieruchomości położonej w Górze Kalwarii,
na okres od 6 do 20 lat

§ 1

Organizator

Gmina Góra Kalwaria.

§ 2

Miejsce przeprowadzenia przetargu

Urząd Miasta i Gminy Góra Kalwaria , ul. 3 Maja 10 05-530 Góra Kalwaria.

§ 3

Przedmiot przetargu

Przedmiotem pisemnego i nieograniczonego przetargu, jest dzierżawa na okres od 6 do 20 lat części zabudowanej nieruchomości położonej w Górze Kalwarii, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 1, obręb 8-01 gm. Góra Kalwaria, o powierzchni od 800 m² do 5 000 m², wraz z budynkiem o powierzchni całkowitej 456 m², z czego do dzierżawy przeznaczona jest 359 m² powierzchni budynku (tzw. „Brzanka”). Przedmiot przetargu został oznaczony na mapie stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszego regulaminu. Całkowita powierzchnia nieruchomości oznaczonej jako działka nr 1 wynosi 114 1322 ha.

§4

Opis stanu formalno-prawnego nieruchomości

Gmina Góra Kalwaria jest posiadaczem samoistnym zabudowanej nieruchomości położonej w Górze Kalwarii oznaczonej jako działka nr ewidencyjny 1, obręb 8-01 gm. Góra Kalwaria. Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Nieruchomość nie ma urzędzonej księgi wieczystej.

§5

Termin i miejsce składania ofert

1. Oferty winny być złożone w siedzibie Organizatora przetargu na adres: Urząd Miasta i Gminy Góra Kalwaria przy ulicy 3 Maja 10, 05-530 Góra Kalwaria w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu. Liczy się data wpływu do Organizatora przetargu.

2. Oferent może wycofać ofertę przed upływem końcowego terminu składania ofert. Wycofanie oferty następuje na pisemne oświadczenie Oferenta.

3. Oferta otrzymana przez Organizatora przetargu po terminie składania ofert, zostanie zwrócona Oferentowi bez otwierania.

4. Otwarcie ofert i część jawna przetargu odbędzie się w Urzędzie Miasta i Gminy Góra Kalwaria przy ulicy 3 Maja 10, 05-530 Góra Kalwaria, w terminie określonym w ogłoszeniu.

§ 6

Komisja przetargowa

Przetarg przeprowadzi Komisja Przetargowa składająca się co najmniej z 3 osób, w tym Przewodniczącego, powołana przez Burmistrza Miasta i Gminy Góra Kalwaria.

§ 7

Warunki uczestnictwa w przetargu

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

- złożenie prawidłowej pisemnej oferty, w terminie i zgodnie z wymaganiami określonymi w Regulaminie przetargu,

- wniesienie wadium w określonej wysokości, formie oraz w wyznaczonym terminie.

2. Pisemna oferta (wypełniony druk oferty wraz z załączonymi wymaganymi dokumentami) powinna być złożona w zaklejonej kopercie, ostemplowanej bądź podpisanej w miejscu jej zaklejenia.

Na kopercie umieszcza się napis „Oferta na dzierżawę nieruchomości położonej w Górze Kalwarii - Brzanka” oraz nazwę i adres oferenta.

3. Oferta powinna być czytelnie podpisana przez Oferenta, wraz z umocowaniem do działania w jego imieniu,

§ 8

Wymogi dotyczące oferty i załączonych do niej dokumentów

1. Wzór oferty stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia i regulaminu. Za ważną uznaje się jedynie ofertę całkowicie wypełnioną i złożoną na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.

2. Oferowana wysokość miesięcznej stawki czynszu netto nie może być niższa niż 1 436 zł plus należny podatek VAT miesięcznie z tytułu dzierżawy części budynku oraz minimum 1 zł plus należny podatek VAT miesięcznie z tytułu dzierżawy każdego m² gruntu, w tym także gruntu pod budynkiem.

3. Oferowany termin obowiązywania umowy nie może być krótszy niż 6 lat i dłuższy niż 20 lat.

4. Do oferty należy dołączyć potwierdzenie wpłaty wadium.

5. Oferent w załączniku do oferty zaznacza oferowany przedmiot dzierżawy.

6. Czas związania ofertą wynosi 60 dni od dnia upływu terminu do składania ofert.

7. Niespełnienie któregokolwiek z wymogów dotyczących oferty i załączonych do niej dokumentów spowoduje odrzucenie oferty.

Sposób publikacji dokumentów

Regulamin przetargu będzie zamieszczony na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Góra Kalwaria oraz na stronie bip.gorakalwaria.pl.

Ważność przetargu

1. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
2. Przetarg uważa się za nierozstrzygnięty, jeżeli:
 - a) nie wpłynęła żadna oferta,
 - b) żaden z uczestników przetargu nie zaoferował co najmniej stawki czynszu, o którym mowa w § 8 ust. 2,
 - c) komisja odrzuciła wszystkie oferty lub nie wybrała żadnej z ofert.
2. Przetarg może zostać odwołany bez podania przyczyn.

Rozstrzygnięcie przetargu

1. Rozstrzygnięcie przetargu odbywa się w części jawnej i niejawnej.
 2. W części jawnej mogą brać udział Oferenci lub upoważnieni przedstawiciele Oferentów. W części jawnej Przewodniczący Komisji Przetargowej w pierwszej kolejności stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu, ustala i podaje liczbę złożonych ofert oraz odrzuca oferty złożone po terminie, oraz oferty nie spełniające wymagań określonych w niniejszym Regulaminie. Po stwierdzeniu przez Przewodniczącego prawidłowości ogłoszenia przetargu Komisja dokonuje otwarcia ofert w kolejności ich złożenia oraz:
 - a) sprawdza czy koperta i oferta nie zostały naruszone,
 - b) sprawdza czy oferty spełniają wymagania i zawierają niezbędne dokumenty,
 - c) potwierdza fakt wpłacenia wadium,
 - d) kwalifikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu.Przewodniczący informuje zebranych przedstawicieli Oferentów o terminie ogłoszenia wyników przetargu.
 3. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:
 - a) nie odpowiadają warunkom przetargu,
 - b) nie zawierają danych jakie zgodnie z warunkami przetargu powinna zawierać oferta lub dane te są niekompletne,
 - c) do ofert nie dołączono dowodu wpłacenia wadium,
 - d) są nieczytelne lub wzbudzają wątpliwości co do ich treści.
 4. W części niejawnej przetargu Komisja przetargowa dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty, kierując się następującymi kryteriami:
 - 1) Okres trwania Umowy – **max. 5 pkt**Punktacja liczona:
 - Umowa na 20 lat – 5 pkt,
 - Umowa na czas od 10 lat do 19 lat – 3 pkt,
 - Umowa na czas od 6 lat do 9 lat – 1 pkt.
-

2) Przedmiot proponowanej działalności usługowej – **0 pkt po 25 pkt**

Organizator przetargu akceptuje Oferenta, który w przedmiocie dzierżawy prowadzić będzie działalność w zakresie:

- a) rekreacji – 5 pkt,
 - b) hotelarstwa – 3 pkt,
 - c) turystyki – 5 pkt,
 - d) gastronomii – 4 pkt,
 - e) rozrywki – 3 pkt,
 - f) sportu – 5 pkt,
- przy czym zakres świadczonych usług ma być ogólnodostępny.

3) Oferowana wysokość czynszu dzierżawnego - **max. 70 pkt**, z czego:

- a) wysokość czynszu za część budynku o pow. 359 m² – **max 40 pkt**,
Punktacja liczona wg wzoru:

$$\frac{\text{stawka proponowana w badanej ofercie}}{\text{stawka najwyższa}} \times 40$$

- b) wysokość czynszu za m² gruntu – **max 30 pkt**
Punktacja liczona wg wzoru:

$$\frac{\text{stawka proponowana w badanej ofercie}}{\text{stawka najwyższa}} \times 30$$

Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska najwyższą sumę punktów (maksymalnie liczba 100)

5. W części niejawniej przetargu Komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert, z zastrzeżeniem poniższych przepisów.

6. W przypadku złożenia równorzędnych ofert Komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do Oferentów, którzy złożyli te oferty. Komisja zawiadamia Oferentów, o których mowa powyżej, o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

7. Po zakończeniu postępowania przetargowego Komisja sporządza protokół, który jest przekazywany Burmistrzowi Miasta i Gminy Góra Kalwaria celem akceptacji wnioskowanego przez Komisję wyboru najkorzystniejszej oferty.

8. Postępowanie przetargowe uważa się za zakończone z datą z jaką Burmistrz Miasta i Gminy Góra Kalwaria zaakceptował rozstrzygnięcie przetargu bądź zdecydował o pozostawieniu bez wyboru którejkolwiek z ofert.

§ 12

Wadium

1. Kwota wadium wynosi 1000 zł brutto.

2. Wadium należy wpłacić w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.

Wadium należy wnieść przelewem na rachunek bankowy Gminy Góra Kalwaria. Za datę wpłaty uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy organizatora.

3. Wadium wpłacone przez Oferenta, który wygrał przetarg nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet czynszu.

4. W przypadku, gdy z przyczyn leżących po stronie Oferenta, Oferent, którego oferta została wybrana nie zawarł umowy dzierżawy w terminie wskazanym przez Organizatora przetargu, nie dłuższym niż 30 dni od daty ogłoszenia wyniku przetargu, wadium ulega przepadkowi na rzecz organizatora.

5. Oferentom, których oferty nie zostały wybrane, wadium zostaje zwrócone przelewem na wskazane w ofercie konto w terminie 7 dni roboczych od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

§ 13

Wyniki przetargu

Informacje o wyniku przetargu Przewodniczący Komisji, w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych od daty zamknięcia postępowania, wywiesza na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Góra Kalwaria oraz umieszcza na stronie internetowej bip.gorakalwaria.pl.

§ 14

Zawarcie umowy i postępowanie w przypadku odmowy zawarcia umowy przez oferenta

1. Umowa dzierżawy zostanie zawarta z wybranym Oferentem, w terminie wskazanym w niniejszym regulaminie.

2. Jeżeli wybrany Oferent odmówi zawarcia umowy dzierżawy Organizator przetargu uprawniony jest do zawarcia umowy z kolejnym Oferentem, który złożył najkorzystniejszą ofertę.

§ 15

Umowa dzierżawy

1. Warunki umowy nie podlegają negocjacom. Wzór umowy stanowi za załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.

2. Czynsz płatny jest od dnia zawarcia umowy.

3. Przed zawarciem umowy dzierżawy wybrany Oferent zobowiązany jest do wpłacenia na rzecz Organizatora przetargu kaucji na zabezpieczenie roszczeń wydzierżawiającego wynikających z umowy dzierżawy w wysokości dwukrotnego miesięcznego czynszu dzierżawnego brutto za budynek i grunt.

§ 16

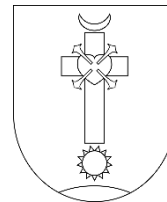
Postanowienia końcowe

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przeprowadzenia przetargu, jego unieważnienia lub zamknięcia bez wybrania jakiegokolwiek z ofert – bez

podania przyczyn. Z tego tytułu oferentom nie przysługują żadne roszczenia odszkodowawcze.

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – formularz ofertowy na dzierżawę gruntu;
 2. Załącznik nr 2 – projekt umowy dzierżawy;
 3. Załącznik nr 3 – mapa z oferowanym przedmiotem dzierżawy.
-



Załącznik nr 1 do Regulaminu przetargu na wydzierżawienie
zabudowanej nieruchomości położonej w Górze Kalwarii,
na okres od 6 do 20 lat

Formularz ofertowy na dzierżawę

Burmistrz Miasta
i Gminy Góra Kalwaria
ul. 3 Maja 10
05-530 Góra Kalwaria

Imię i nazwisko bądź firma oferenta, nr PESEL/NIP, nazwa i nr rejestru:

.....
.....

Adres oferenta:

.....
.....

Adres korespondencyjny oferenta, wraz z numerem telefonu i adresem e-mail:

.....
.....

Numer rachunku bankowego do zwrotu wadium:

.....

W nawiązaniu do Ogłoszenia oraz Regulaminu przetargu na wydzierżawienie zabudowanej nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 1 z obrębu 8-01 w Górze Kalwarii, o powierzchni od 800 m² do 5 000 m² (powierzchnia przeznaczona do dzierżawy), wraz z częścią budynku o pow. 359 m², na okres od 6 do 20 lat, składam następującą ofertę:

- oferuję okres trwania umowy dzierżawy wynoszący lat;

- oferuję następujący przedmiot działalności usługowej w przedmiocie dzierżawy:

.....
.....
.....
.....;

- oferuję powierzchnię gruntu do dzierżawy m²;

- oferuję miesięczny czynsz dzierżawny z tytułu dzierżawy:

a) budynku, w wysokości zł plus należny podatek VAT;

b) gruntu, w wysokości zł za każdy m² plus należny podatek VAT.

Przedmiot dzierżawy oznaczyłem/oznaczyłam na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej oferty.

Oświadczam, że zapoznałem się z treścią Ogłoszenia oraz Regulaminu przetargu na wydzierżawienie zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Górze Kalwarii na okres od 6 do 20 lat, a także z projektem umowy dzierżawy przedmiotowej nieruchomości, stanowiącym załącznik nr 2 do ww. Regulaminu i że akceptuję treść Regulaminu oraz umowy i nie zgłaszam zastrzeżeń co do ich postanowień.

Oświadczam, że umożliwiono mi zapoznanie się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu dzierżawy. Znam termin otwarcia ofert i wiem, że mam prawo być obecny przy tej czynności.

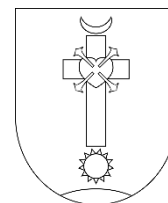
Do oferty dołączam kopię dowodu wpłaty wadium oraz oryginał pełnomocnictwa do złożenia niniejszej oferty (jeżeli dotyczy), a także aktualny wyciąg z KRS lub zaświadczenie o wpisie do CEIDG.

.....

czytelny podpis Oferenta lub osoby upoważnionej

Załączniki:

- kopia dowodu wpłaty wadium;
 - wyciąg z KRS lub zaświadczenie o wpisie do CEIDG;
 - pełnomocnictwo (jeżeli dotyczy);
 - mapa z oferowanym przedmiotem dzierżawy
-



Załącznik nr 2 do Regulaminu przetargu na wydzierżawienie
zabudowanej nieruchomości położonej w Górze Kalwarii,
na okres od 6 do 20 lat

UMOWA DZIERŻAWY

Zawarta w dniu 2020 roku w Górze Kalwarii pomiędzy:

Gminą Góra Kalwaria siedzibą w Górze Kalwarii przy ul 3 Maja 10 , NIP 123-121-67-23,
reprezentowaną przez Burmistrza Miasta i Gminy Góra Kalwaria Arkadiusza
Strzyżewskiego, zwaną w treści umowy „Wydzierżawiającym”,

a

....., zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą.”

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest posiadaczem samoistnym części zabudowanej nieruchomości położonej w Górze Kalwarii oznaczonej jako działka nr ewidencyjny 1, obręb 8-01 gmina Góra Kalwaria, o powierzchni całkowitej 114 1322 ha.

2. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy część nieruchomości (zwaną dalej przedmiotem dzierżawy) opisanej w ust. 1, o powierzchni m², zabudowanej budynkiem o powierzchni całkowitej 456 m², z czego do dzierżawy oddaje się 359 m² tego budynku. Granice nieruchomości oddanej Dzierżawcy do posiadania zaznaczone są w załączniku nr 1 do Umowy. Wydzierżawiający informuje Dzierżawcę, że z części budynku i gruntu korzysta Koło Wędkarskie w Górze Kalwarii. Dzierżawca zobowiązany jest zapewnić nieograniczony dostęp i dojazd przez grunt będący przedmiotem dzierżawy dla członków i gości Koła Wędkarskiego. Dzierżawca zobowiązany jest także zapewnić nieograniczone dojeżdżanie i dojazd dla Wydzierżawiającego do nieruchomości nie będącej przedmiotem

dzierżawy. Nieruchomość oddaje się do dzierżawy z przeznaczeniem na Usługi będą ogólnodostępne i świadczone w sposób ciągły, co najmniej przez 6 dni w tygodniu w godzinach zwyczajowo przyjętych.

3. Przedmiotowy teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

4. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo występowania do Dzierżawcy o udzielenie informacji o sposobie wykonywania umowy dzierżawy, a także prawo przeprowadzania kontroli przedmiotu dzierżawy pod względem jego wykorzystania zgodnie z ustaleniami niniejszej umowy.

5. Bez zgody Wyzierżawiającego Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać. Zmiana charakteru użytkowania przedmiotu dzierżawy może być dokonana po uzyskaniu zgody na piśmie od Wyzierżawiającego.

6. Wyzierżawiający oświadcza, iż przedmiot dzierżawy nie jest przedmiotem roszczeń osób trzecich.

7. Wyzierżawiający oświadcza, że budynek opisany w ust. 2 jest w złym stanie technicznym i jego eksploatacja wymaga napraw, remontów i adaptacji. Budynek nie jest podłączony do sieci kanalizacyjnej.

8. Wyzierżawiający oświadcza, że posiada prawo dojazdu do przedmiotu dzierżawy do dnia 08 maja 2024 r. z opcją przedłużenia do 20 lat.

§ 2

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, tj. od dnia... 2020 r. do dnia roku.

2. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w ciągu 3 dni od dnia podpisania Umowy.

3. Dzierżawca oświadcza, iż przed wydaniem przedmiotu dzierżawy zapoznał się z jego stanem i nie zgłasza żadnych zastrzeżeń.

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się do uiszczania czynszu dzierżawnego w wysokości zł netto miesięcznie (słownie: zł netto miesięcznie) plus należny podatek VAT, który obecnie wynosi 23%.

2. Strony oświadczają, że od dnia zawarcia niniejszej umowy do czasu zakończenia adaptacji lub remontu przedmiotu dzierżawy lecz przez okres nie dłuższy niż do upływu 24 miesięcy od dnia zawarcia umowy czynsz dzierżawny ulega obniżeniu o 70% względem kwoty określonej w ust. 1, z tytułu wykonania przez Dzierżawcę niezbędnych prac adaptacyjnych w przedmiocie dzierżawy.

3. Faktura wystawiana będzie przez Wydierżawiającego w terminie do 15 dnia każdego miesiąca, za który przysługuje Wydierżawiającemu czynsz dzierżawy. Dzierżawca będzie dokonywał zapłaty w terminie do 15 dnia każdego miesiąca, na rachunek bankowy Wydierżawiającego w Banku Spółdzielczym w Górze Kalwarii numer 30 8003 0003 2001 0000 0635 0002. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień wpływu należności na rachunek bankowy Wydierżawiającego. Obowiązek zapłaty czynszu dzierżawnego w terminie określonym w ust. 3 jest niezależny od terminu doręczenia faktury VAT.

4. Dzierżawca wpłacił na rzecz Wydierżawiającego kaucję w wysokości dwukrotnego miesięcznego czynszu dzierżawnego brutto za budynek i grunt, tj. w kwocie, na zabezpieczenie roszczeń wynikających z niniejszej umowy, w tym szkód powstałych w przedmiocie umowy, zaległości z tytułu czynszu oraz odszkodowania i wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy.

5. W przypadku skorzystania z kaucji przez Wydierżawiającego, Dzierżawca zobowiązany jest do uzupełnienia kaucji do początkowej wysokości w terminie 14 dni od otrzymania wezwania.

6. Dzierżawca zobowiązuje się do niezwłocznego informowania Wydierżawiającego na piśmie o zmianie adresu na który należy przesłać faktury wystawione tytułem zapłaty czynszu dzierżawnego.

7. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo zmiany raz w roku wysokości czynszu dzierżawnego. Podwyższenie stawki czynszu dzierżawnego wynikać może ze wzrostu średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za dany rok, w stosunku do roku poprzedzającego dany rok, ogłoszonego przez prezesa GUS w Monitorze Polskim. Zmiana stawki czynszu dzierżawnego następuje po pisemnym zawiadomieniu Dzierżawcy i jest skuteczna od 1 dnia następnego miesiąca kalendarzowego. Nie jest wymagana zmiana umowy w formie aneksu.

8. Dzierżawca zobowiązuje się zawrzeć we własnym imieniu umowy na dostawę mediów, w szczególności prądu, gazu, wody.
9. W przypadku powstania awarii i niesprawności urządzeń koszty tych napraw ponoszone są przez Dzierżawcę.
10. Oprócz czynszu Dzierżawca zobowiązany jest płacić na rzecz Wydierżawiającego podatki od nieruchomości związane z przedmiotem dzierżawy. Zapłata będzie następowała na rzecz Wydierżawiającego w terminie 14 dni od wezwania. Należny podatek zostanie powiększony o podatek od towarów i usług.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązany jest korzystać z przedmiotu dzierżawy w celach wskazanych w § 1 niniejszej umowy oraz utrzymywać obiekt w należytym stanie, a także dokonywać napraw, remontów, prac adaptacyjnych i konserwacji we własnym zakresie i na własny koszt.
 2. Zobowiązuje się Dzierżawcę do utrzymania porządku i czystości w przedmiocie dzierżawy, jak również za jego najbliższe otoczenie.
 3. Zakres i sposób przeprowadzenia remontu powinien być uzgodniony z Wydierżawiającym.
 4. Dzierżawca zobowiązuje się w okresie trwania umowy ubezpieczyć budynek od ryzyka następstw wszelkich zdarzeń losowych przy czym beneficjentem (ubezpieczonym) z polisy powinien być każdorazowo Wydierżawiający. Suma ubezpieczenia powinna odpowiadać wartości rynkowej lub odtworzeniowej budynku. Dzierżawca zobowiązany jest każdorazowo przekazywać kopię polisy ubezpieczeniowej w terminie 14 dni Wydierżawiającemu.
 5. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody spowodowane jego działalnością lub pozostające w związku z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy i jego działalnością.
 6. Dzierżawca oświadcza, że w trakcie trwania Umowy i po jej zakończeniu nie będzie się domagał zwrotu od Wydierżawiającego wartości nakładów poniesionych na przedmiot dzierżawy. Nakłady te przechodzą bezpłatnie na rzecz Wydierżawiającego.
-

§ 5

1. Wyzierżawiający zastrzega sobie możliwość wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym, po uprzednim powiadomieniu na piśmie w przypadku gdy:

- 1) Dzierżawca dopuści się zwłoki w zapłacie czynszu za co najmniej dwa pełne okresy płatności,
- 2) nieruchomość będzie wykorzystywana niezgodnie z przeznaczeniem określonym w Umowie,
- 3) w przypadku konieczności przeprowadzenia przez Gminę inwestycji gminnej zgodnej z obowiązującym dla danego terenu planem zagospodarowania przestrzennego,
- 4) w przypadku nie dokonania wpłaty kaucji lub jej nie uzupełnienia do wysokości wskazanej w par. 3 ust. 5,
- 5) w przypadku naruszenia przepisu § 4 ust. 4.
- 6) nie zakończenia prac adaptacyjnych lub remontowych w terminie 24 miesięcy od dnia zawarcia umowy.

2. Wyzierżawiający zastrzega sobie możliwość wypowiedzenia umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia, po uprzednim powiadomieniu na piśmie w przypadku gdy Dzierżawca narusza postanowienia niniejszej Umowy inne niż wskazane w ust. 1.

3. W przypadku podjęcia decyzji o sprzedaży nieruchomości, Wyzierżawiający zastrzega sobie możliwość wypowiedzenia umowy dzierżawy przed terminem określonym w § 2 ust. 1, z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia.

§ 6

Niniejsza Umowa stanowi dla Dzierżawcy prawo do dysponowania przedmiotem dzierżawy na cele budowlane w znaczeniu przepisów ustawy Prawo budowlane.

§ 7

Po zakończeniu okresu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym. Obowiązek ten dotyczy także nakładów dokonanych w czasie trwania umowy na jej przedmiot.

Dzierżawcy nie przysługuje prawo do wynagrodzenia z tytułu wykonania ze środków własnych naniesień budowlanych.

1. Dzierżawca oświadcza, iż administratorem danych osobowych (dalej ADO) w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanego dalej RODO, jest Urząd Miasta i Gminy Góra Kalwaria w odniesieniu do danych osobowych:

- 1) osób fizycznych reprezentujących Wydzierżawiającego,
- 2) osób fizycznych wskazanych jako osoby do kontaktu,
- 3) innych osób fizycznych odpowiedzialnych za wykonanie niniejszej umowy, jeżeli takie dane zostają Dzierżawcy udostępnione.

2. W Urzędzie Miasta i Gminy Góra Kalwaria został powołany inspektor ochrony danych (IOD). Kontakt z inspektorem ochrony danych: iod@gorakalwaria.pl, tel. 22 736 38 26.

3. Dane osobowe osób, o których mowa w ust. 1 będą przetwarzane przez Dzierżawcę na podstawie art. 6 ust. 1 lit b RODO jedynie w celu i zakresie niezbędnym do wykonywania zadań ADO związanych z realizacją niniejszej umowy, w kategorii dane zwykłe (imię i nazwisko, stanowisko, miejsce pracy, numer służbowy telefonu, służbowy adres email).

4. Dane osobowe osób, o których mowa w ust. 1, nie będą przekazywane podmiotom trzecim o ile nie będzie się to wiązało z koniecznością wynikającą z realizacji niniejszej umowy.

5. Dane osobowe osób, o których mowa w ust. 1, nie będą przekazywane do państwa trzeciego, ani organizacji międzynarodowej w rozumieniu RODO

6. Dane osobowe osób, o których mowa w ust. 1, będą przetwarzane przez okres 10 lat od końca roku kalendarzowego, w którym przedmiot umowy zostanie wykonany, chyba że niezbędny będzie dłuższy okres przetwarzania np.: z uwagi na obowiązki archiwizacyjne, dochodzenie roszczeń lub inne wymagane przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

7. Osobom, o których mowa w ust. 1, przysługuje prawo do żądania od administratora danych dostępu do ich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia

przetwarzania lub wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych

8. Osobom, o których mowa w ust. 1, w związku z przetwarzaniem ich danych osobowych przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego – do dnia 24 maja 2018 r. Generalnego Inspektora Danych Osobowych, a od dnia 25 maja 2018 r. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych

9. Podanie danych osobowych, o których mowa w ust. 1, było wymagane do zawarcia niniejszej umowy. Wniesienie żądania usunięcia lub ograniczenia przetwarzania może skutkować rozwiązaniem niniejszej umowy z winy Wdzierżawiającego. Wniesienie przez wyżej opisaną osobę fizyczną żądania jak w zdaniu drugim skutkuje obowiązkiem Wdzierżawiającego niezwłocznego wskazania innej osoby w jej miejsce.

10. W oparciu o dane osobowe osób, o których mowa w ust. 1 Dzierżawca nie będzie podejmował zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania w rozumieniu RODO.

§ 9

W kwestiach nieuregulowanych niniejszą umową dzierżawy mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 10

Sprawy sporne powstałe między Stronami na tle wykonania niniejszej umowy rozwiązywane będą w sposób polubowny, a w przypadku braku zgody spór zostanie poddany do rozstrzygnięcia przez Sąd Powszechny właściwy dla miejsca położenia nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej umowy dzierżawy.

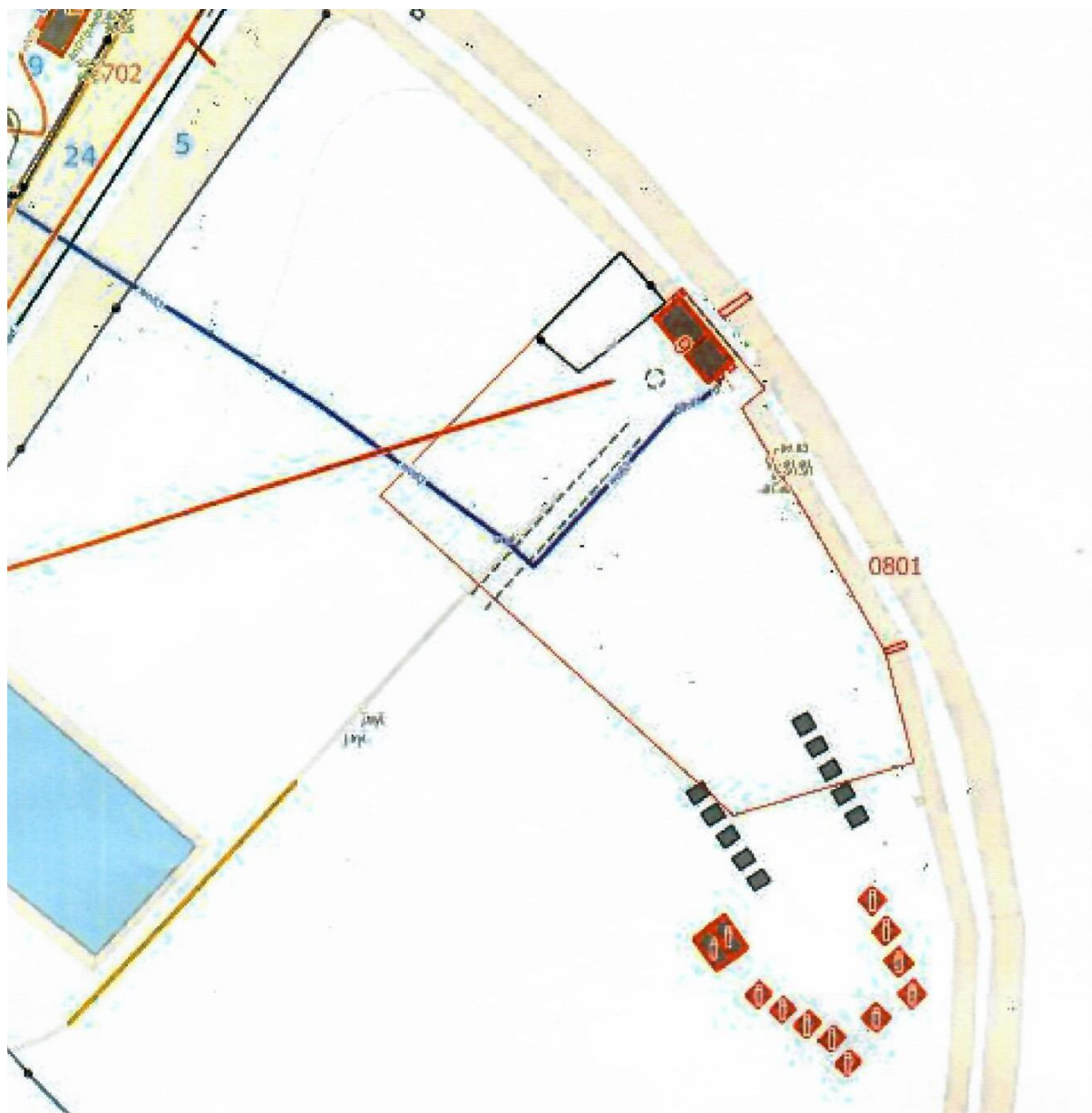
§ 11

Umowa sporządzona została w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egzemplarz dla Dzierżawcy, oraz 3 dla Wdzierżawiającego (RGG, POD, FIN).

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY

Załącznik nr 3 do Regulaminu przetargu na wydzierżawienie
zabudowanej nieruchomości położonej w Górze Kalwarii,
na okres od 6 do 20 lat



Kolorem zielonym zaznaczono przedmiot dzierżawy wynoszący 5 000 m².
