

ZARZĄD POWIATU PIASECZYŃSKIEGO

ogłasza przetarg ustny nieograniczony

na dzierżawę na okres 25 lat i 11 miesięcy części zabudowanej nieruchomości Powiatu Piaseczyńskiego położonej w Górze Kalwarii przy ul. Gen. F. Kleeberga 5

Dane dotyczące przedmiotu przetargu:

Przedmiotem przetargu jest część zabudowanej nieruchomości położonej przy ul. Gen. F. Kleeberga 5 w Górze Kalwarii będącej własnością Powiatu Piaseczyńskiego, uregulowanej w księdze wieczystej nr **WA5M/00406700/5**, stanowiącej według ewidencji gruntów i budynków działki:

Lp	Oznaczenie nieruchomości	Opis nieruchomości	Cena wywoławcza czynszu rocznego	Wadium	Godzina przetargu
1.	Część nieruchomości oznaczonej jako działki ewid. nr 37/29 i 37/28 , obręb 1-02 m. Góra Kalwaria, położonej w Górze Kalwarii przy ul. Gen. F. Kleeberga 5 uregulowanej w księdze wieczystej KW nr WA5M/00406700/5	Część dz. nr 37/29 o pow. 4766 m ² zabudowanej budynkiem o pow. użytkowej 1828 m ² , oraz część niezabudowanej dz. nr 37/28 o pow. 2099 m ² oznaczonych kolorem zielonym na Załączniku nr 2 do projektu umowy dzierżawy. Część niezabudowanej dz. nr 37/28 o pow. 177 m ² , zaznaczona kolorem żółtym na ww. załączniku, do wspólnego korzystania przez dzierżawców. Na części dz. nr 37/28 ustanowiona została służebność przechodu i przejazdu na rzecz każdego właściciela dz. nr 37/15	35.000,00 zł netto + VAT	1.750,00 zł	10:00

Przedmiotowe działki są nieogrodzone, znajdują się w sąsiedztwie Zespołu Szkół Zawodowych w Górze Kalwarii. Nieruchomość jest wolna od obciążeń, nie toczy się wobec niej żadne postępowanie sądowe lub administracyjne dotyczące jej własności albo posiadania.

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XIV/81/2015 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 25.06.2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – tereny dawnej jednostki wojskowej – etap 1; działka nr 37/29 położona jest na terenie oznaczonym symbolami: **5Uc** - teren zabudowy usługowej o charakterze centrotwórczym w zabudowie śródmiejskiej, **11ZPu** - teren zieleni urządzonej i ciągów pieszych z dopuszczeniem usług, **16ZPw** - teren zieleni urządzonej niskiej i wysokiej, **6KDD** – droga dojazdowa; działka nr 37/28 położona jest na terenie oznaczonym symbolami: **5Uc** i **7Uc** – tereny zabudowy usługowej o charakterze centrotwórczym w zabudowie śródmiejskiej. Działki znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistyczno – budowlanego miasta Góra Kalwaria, wpisanej do rejestru zabytków decyzją nr 1444-A (podstrefa AI i AV).

Wykaz podano do publicznej wiadomości w terminie od dnia 23.05.2023 r. do dnia 13.06.2023 r.

Przetarg odbędzie się w dniu **05.09.2023 r.** w budynku Starosta Powiatowego w Piasecznie, sala konferencyjna, ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno.

1. Przed przystąpieniem do przetargu Komisji przetargowej należy złożyć:

- oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu oraz treścią umowy i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
- uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać przy sobie dokument tożsamości,

w przetargu czynszu dzierżawnego. W przypadku gdy uczestnik, który przetarg wygrał, uchyli się od zawarcia umowy – wadium nie zostanie zwrócone.

Zarząd Powiatu Piaseczyńskiego zastrzega sobie prawo do odwołania ogłoszonego przetargu jedynie z ważnych powodów.

Termin zawarcia umowy dzierżawy zostanie wyznaczony przez Wydierżawiającego najpóźniej w ciągu 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Projekt umowy dzierżawy stanowi załącznik do niniejszego ogłoszenia.

Szczegółowe informacje dotyczące przetargu oraz projekt umowy dzierżawy dostępne są w Starostwie Powiatowym w Piasecznie, przy ul. Chyliczkowskiej 14, pokój nr 105, pod nr tel. (22) 756-61-71 oraz na stronie internetowej: www.bip.piaseczno.pl (w zakładce „Oferty nieruchomości, oferty dzierżawy”).

Zarząd Powiatu Piaseczyńskiego

Członek Zarządu Powiatu

Ewa Lubianiec

/podpisano elektronicznie/

Starosta Piaseczyński

Ksawery Gut

/podpisano elektronicznie/

UMOWA DZIERŻAWY nr WGM/...../2023

zawarta w dniu w Piasecznie pomiędzy:

Powiatem Piaseczyńskim, z siedzibą ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno, NIP: 123-126-89-96, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu Piaseczyńskiego, w imieniu którego działają:

1)

2)

zwanym dalej **Wydzierżawiającym**,

a

..... z siedzibą REGON, NIP:, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS (odpis z KRS stanowi załącznik nr 1 do umowy), kapitał zakładowy (dot. Sp. z o.o., S.A.) opłacony w całości/części (dot. S.A.) w imieniu której działa:

1), zam., legitymująca się dowodem osobistym.....

2), zam., legitymujący się dowodem osobistym

Panią/Panem zam. w, PESEL....., legitymującego się dowodem osobistym nr, prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą, adres, NIP.....REGON..... (odpis z CEIDG stanowi załącznik nr 1 do umowy), zwanym dalej „Dzierżawcą”,

zwanym dalej **Dzierżawcą**.

Wydzierżawiający i Dzierżawca zwani dalej również jako „**Strony**”.

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że Powiat Piaseczyński jest właścicielem części zabudowanej nieruchomości położonej w Górze Kalwarii przy ul. Gen. F. Kleeberga 5, stanowiącej działkę ewid. nr **37/29** o pow. 0,6366 ha, na której posadowione są budynki o pow. użytkowej 1828 m² i 165 m² oraz niezabudowanej działki ewid. nr **37/28** o pow. 0,2276 ha z **obrębem 1-02 m. Góra Kalwaria**, uregulowanej w księdze wieczystej nr WA5M/00406700/5 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Piasecznie.

§ 2

- Wydzierżawiający** oddaje **Dzierżawcy** w dzierżawę część zabudowanej nieruchomości opisanej w § 1 niniejszej umowy, tj.:
 - część niezabudowanej działki nr 37/29 o pow. 4766 m² zabudowanej budynkiem o pow. użytkowej 1828 m² oraz część działki nr 37/28 o pow. 2099 m², oznaczonych kolorem zielonym na Załączniku nr 2 stanowiącym integralną część niniejszej umowy,
 - część niezabudowanej działki nr 37/28 o pow. 177 m², zaznaczona kolorem żółtym na Załączniku nr 2 przeznaczona jest do wspólnego korzystania razem z dzierżawcą pozostałej części działki nr 37/29, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej zgodnej z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zwaną dalej w treści umowy **Przedmiotem dzierżawy**.
- Na części działki nr 37/28 ustanowiona jest służebność przechodu i przejazdu na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 37/15.

beneficjentem (ubezpieczonym) z polisy (uprawnionym do wypłaty odszkodowania za zniszczenie lub uszkodzenie budynku) winien być każdorazowo Powiat Piaseczyński. Suma ubezpieczenia winna odpowiadać wartości rynkowej albo odtworzeniowej budynku, według wyboru **Dzierżawcy**. **Dzierżawca** zobowiązany jest każdorazowo przekazywać kopię polisy ubezpieczeniowej w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy ubezpieczenia oraz okazać oryginał polisy na żądanie **Wydzierżawiającego**. W przypadku zaistnienia zdarzenia uprawniającego do wypłaty odszkodowania z zawartej polisy, środki te zostaną wypłacone na rzecz Powiatu Piaseczyńskiego i przeznaczone na odbudowę lub remont budynku.

11. **Dzierżawca** ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody spowodowane jego działalnością lub pozostające w związku z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy i jego działalnością. Odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim w obrębie przedmiotu dzierżawy w okresie dzierżawy ponosi **Dzierżawca**.
12. W przypadku kierowania przez osoby poszkodowane roszczeń w stosunku do **Wydzierżawiającego** (za zdarzenia, za które zgodnie z niniejszą umową odpowiada **Dzierżawca**), **Dzierżawca** zobowiązany jest podjąć wszelkie możliwe działania w celu zwolnienia **Wydzierżawiającego** z odpowiedzialności, a w przypadku uwzględnienia przez sąd (prawomocny wyrok sądu) roszczeń odszkodowawczych osób trzecich w powyższym zakresie, kierowanych w stosunku do **Wydzierżawiającego**, **Dzierżawca** zobowiązany jest zwrócić **Wydzierżawiającemu** wszelkie koszty poniesione przez niego w związku z dochodzeniem odszkodowania przez osobę trzecią oraz wszelkie kwoty wydatkowane w celu wykonania wyroku sądowego zasądzającego odszkodowanie.
13. **Dzierżawca** ponosi we własnym zakresie koszty zabezpieczenia i ochrony przedmiotu dzierżawy.

§ 5

1. **Dzierżawca** zobowiązuje się płacić **Wydzierżawiającemu** z tytułu dzierżawy roczny czynsz dzierżawny w wysokościzł **netto** + VAT (obowiązujący w dacie wystawienia faktury stawce tego podatku) za każdy rok z góry, w terminie do 31 marca każdego roku.
2. **Wydzierżawiający** zobowiązuje się wystawiać i doręczać **Dzierżawcy** faktury VAT nie później niż do 10-tego marca każdego roku obowiązywania umowy. Termin zapłaty czynszu i jego wymagalność są przy tym niezależne od daty doręczenia faktury VAT **Dzierżawcy**.
3. W kolejnych latach obowiązywania umowy począwszy od 2024 roku czynsz będzie corocznie waloryzowany na zasadach określonych w art. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w stosunku do czynszu za rok poprzedni.
4. Czynsz płatny będzie przelewem na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Piasecznie podany w fakturze z dopiskiem „dzierżawa części działek nr 37/29 i nr 37/28”.
5. Czynsz za rok 2023 i 2049 naliczony zostanie proporcjonalnie do czasu obowiązywania umowy. Faktura za rok 2023 będzie wystawiona w terminie 7 dni od daty zawarcia niniejszej umowy z płatnością 30 dni od daty jej wystawienia.
6. **Dzierżawca** zobowiązuje się uiszczać poza czynszem dzierżawnym wszelkie opłaty eksploatacyjne związane z przedmiotem dzierżawy, w szczególności za dostawy mediów, wszelkie remonty, konserwacje i wywóz odpadów. **Dzierżawca** zobowiązuje się przy tym zawrzeć we własnym zakresie umowy z dostawcami mediów i uiszczać wszelkie należności z tego tytułu bezpośrednio na rzecz dostawców mediów, na co **Wydzierżawiający** wyraża zgodę. W przypadku wyrażenia takiej woli przez **Dzierżawcę** **Wydzierżawiający** zobowiązuje się, jeżeli będzie to możliwe, przenieść na **Dzierżawcę** prawa i obowiązki związane z dotychczas zawartymi umowami na dostawę mediów (woda, gaz, energia elektryczna). **Dzierżawca** zobowiązany jest także we własnym zakresie zapewnić systematyczny wywóz odpadów.
7. **Dzierżawca** ponosi wszelkie koszty i opłaty związane z zawarciem i wykonaniem niniejszej umowy. **Dzierżawca** zobowiązany jest w szczególności do zapłaty podatku od nieruchomości oraz wszelkich innych podatków i opłat związanych z przedmiotem dzierżawy (w tym budynkiem) i prowadzoną na nim działalnością gospodarczą.
8. W ramach ustalonego czynszu dzierżawnego **Dzierżawca** ma prawo umieszczania, z zachowaniem przepisów prawa budowlanego, ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Góra Kalwaria, na przedmiocie dzierżawy

dzierżawy w posiadanie **Dzierżawcy** wady prawne, uniemożliwiające korzystanie z przedmiotu dzierżawy przez **Dzierżawcę**.

2. **Wydzierżawiający** ma prawo rozwiązania niniejszej umowy w następujących przypadkach:
 - a) z zachowaniem 1 - miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli **Dzierżawca** (albo poddzierżawca, najemca lub osoba korzystająca nieodpłatnie z przedmiotu dzierżawy lub jej części) narusza postanowienia niniejszej umowy pomimo uprzedniego wezwania na piśmie do usunięcia stanu niezgodnego z umową i upływu wyznaczonego w nim terminu do usunięcia stanu niezgodnego z umową,
 - b) bez zachowania terminu wypowiedzenia jeżeli **Dzierżawca** zalega z czynszem (w jakiegokolwiek części) za co najmniej 1 pełny okres płatności, przez okres co najmniej 3 miesięcy, pomimo uprzedniego wezwania do zapłaty zaległego czynszu i wyznaczenia mu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
 - c) bez zachowania terminu wypowiedzenia jeżeli **Dzierżawca** naruszy postanowienia § 4 ust. 4 niniejszej umowy, tj. odda przedmiot dzierżawy lub jej część do korzystania osobie trzeciej bez uzyskania uprzedniej zgody **Wydzierżawiającego** lub naruszy § 4 ust. 1 niniejszej umowy.
 - d) z zachowaniem 3 - miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec kwartału kalendarzowego, po uprzednim wezwaniu **Dzierżawcy** do wykonania modernizacji budynku i wyznaczeniu terminu do jej wykonania nie krótszego niż jeden rok kalendarzowy, jeżeli **Dzierżawca** w okresie trzech lat od dnia zawarcia umowy nie wykona modernizacji całego budynku będącego przedmiotem dzierżawy.
3. Po zakończeniu stosunku dzierżawy **Dzierżawca** niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 7 dni, zwróci przedmiot dzierżawy **Wydzierżawiającemu** (wraz z wszelkimi kluczami do budynku i lokali), w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia budynku. Zwrot przedmiotu dzierżawy **Strony** potwierdzą protokołem zdawczo-odbiorczym.
4. W przypadku opóźnienia **Dzierżawcy** ze zwrotem przedmiotu dzierżawy po zakończeniu stosunku dzierżawy, **Dzierżawca** zapłaci **Wydzierżawiającemu** karę umowną (wynagrodzenie za dalsze korzystanie z przedmiotu dzierżawy) w wysokości równoważności 1/200 rocznego czynszu dzierżawnego brutto, obowiązującego w dacie rozwiązania umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.
5. Niezależnie od uprawnienia do żądania zapłaty kary umownej, o której mowa w § 7 ust. 4 niniejszej umowy, **Wydzierżawiający** jest uprawniony do żądania od **Dzierżawcy** naprawienia szkody wyrządzonej niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązania, jeżeli wysokość szkody przekracza wysokość kary umownej.

§ 8

1. **Wydzierżawiający** wyraża zgodę na dokonanie przez **Dzierżawcę** zmian funkcjonalno-użytkowych w budynku stanowiącym przedmiot dzierżawy. Zmiany zostaną dokonane własnym staraniem i na koszt **Dzierżawcy**. **Wydzierżawiający** zastrzega, że po zakończeniu dzierżawy **Dzierżawca** będzie mógł odłączyć od przedmiotu dzierżawy i zabrać poniesione nakłady (jeżeli dadzą się odłączyć od przedmiotu dzierżawy bez jego uszkodzenia lub istotnej utraty wartości) albo pozostawić je, bez prawa zwrotu wartości nakładów.
2. **Dzierżawca** zobowiązuje się zrzec wszelkich roszczeń związanych z nakładami poniesionymi na przedmiot dzierżawy, chyba że rozwiązanie umowy nastąpiło przed upływem okresu umowy z przyczyn zavinionych wyłącznie przez **Wydzierżawiającego**.

§ 9

1. Wszelkie zawiadomienia i oświadczenia **Stron** związane z niniejszą umową, a w szczególności oświadczenia o wypowiedzeniu niniejszej umowy przez którąkolwiek ze **Stron**, będą miały formę pisemną pod rygorem nieważności i będą uznane za prawidłowo doręczone pod warunkiem przesłania ich kurierem lub listem poleconym za zwrotnymi potwierdzeniami odbioru na adresy **Stron** wskazane w umowie. O każdej zmianie adresu **Strony** zobowiązane są powiadomić niezwłocznie drugą **Stronę** w sposób wskazany powyżej, ze skutkiem od dnia doręczenia powiadomienia o zmianie adresu.
adres do doręczeń:
adres mailowy:
tel. kontaktowy:

Deklaracja wekslowa do WEKSLA IN BLANCO

Wystawca (Dzierżawca)w dniu sporządzenia niniejszej deklaracji wystawił na rzecz Remitenta (Wydierżawiający - Powiat Piaseczyński) weksel własny *in blanco* poręczony przez zaakceptowanych przez Remitenta poręczycieli:

1. Weksel własny *in blanco* został wystawiony tytułem zabezpieczenia wierzytelności Remitenta wynikającej z umowy dzierżawy nr **WGM/...../2023** z dnia na wypadek, gdyby Wystawca dokonał szkód w przedmiocie dzierżawy, doszłoby do pogorszenia stanu przedmiotu dzierżawy, istniały zaległości z tytułu czynszu, lub Wydierżawiającemu przysługiwałoby odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy po rozwiązaniu umowy (wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie oraz kosztami dochodzenia w/w roszczeń).
2. Remitent ma prawo wypełnić weksel w każdym czasie na kwotę równą całości wysokości roszczenia wynikającego z okoliczności wskazanych w pkt. 1 powyżej powiększonego o ustawowe odsetki za opóźnienie i koszty dochodzonego roszczenia przysługujące mu na dzień jego płatności, oraz poprzez wskazanie jako remitenta - Wydierżawiającego. Remitent jest również uprawniony do uzupełnienia weksla *in blanco* w każdym czasie o następujące brakujące elementy weksla: wskazanie miejsca i daty wystawienia - według własnego uznania, terminu płatności i miejsca płatności weksla - według własnego uznania.
3. Remitent ma obowiązek zawiadomić Wystawcę i poręczycieli o uzupełnieniu weksla pisemnie listem poleconym. Listy zostaną wysłane przynajmniej 7 dni przed terminem płatności na podane na kolejnej stronie niniejszego dokumentu adresy, chyba że Wystawca lub poręczyciel poinformuje Remitenta o zmianie adresu. Zwrot listu do nadawcy z adnotacją urzędu pocztowego: „nie podjęto w terminie”, „adresat wyprowadził się” lub tym podobne uznaje się za doręczone.
4. Weksel zostanie zwrócony na pisemny wniosek Wystawcy w terminie 14 dni od dnia rozwiązania umowy, opróżnienia przedmiotu dzierżawy i pod warunkiem braku istnienia jakichkolwiek roszczeń remitenta względem Wystawcy. W przypadku braku wniosku o zwrot, weksel zostanie komisyjnie zniszczony. Z komisyjnego zniszczenia weksla sporządza się protokół.
5. Deklarację sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

.....
Wystawca
(nazwa adres wystawcy weksla,
pieczęć jednostki, czytelne podpisy
osób upoważnionych do wystawienia weksla)

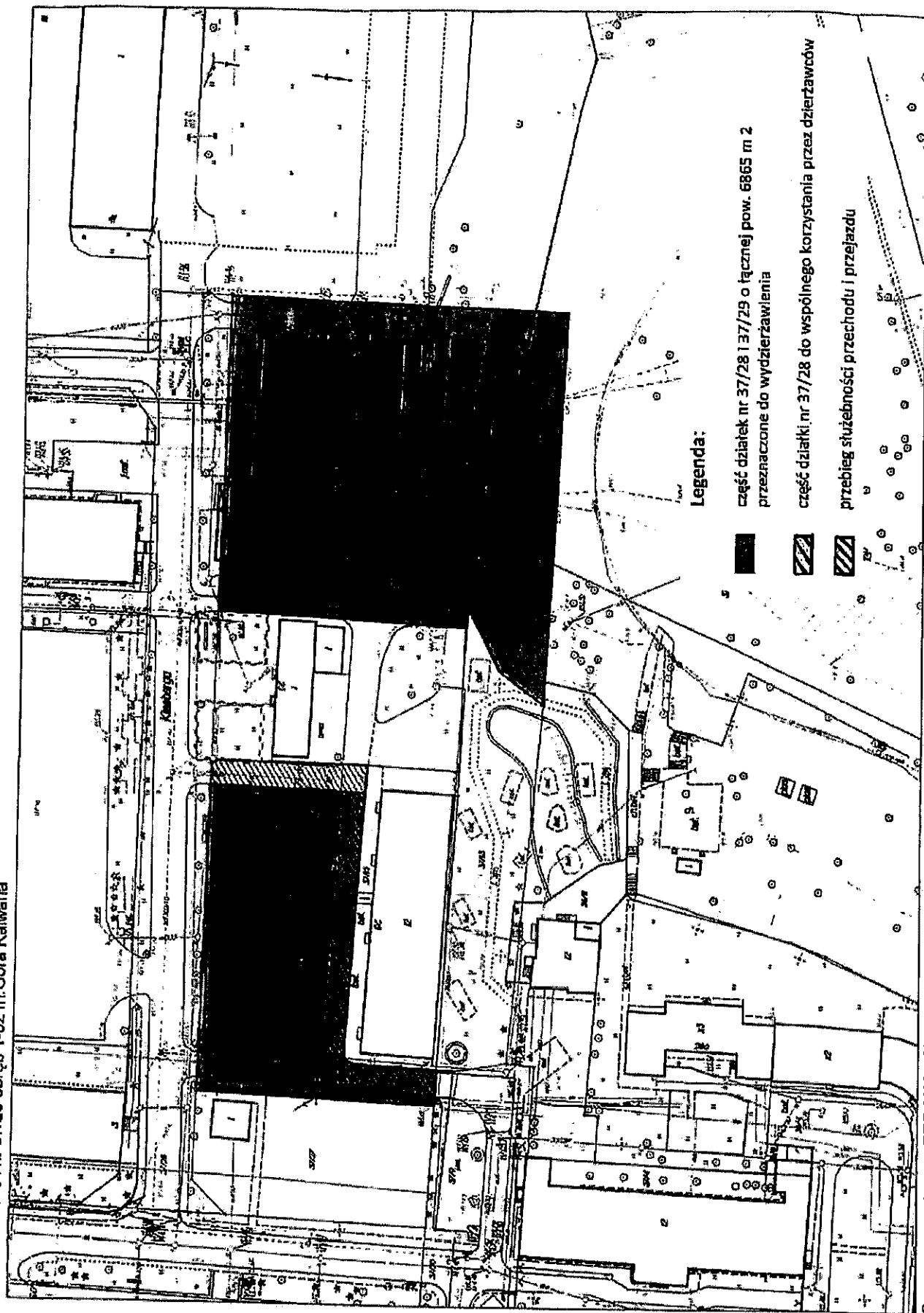
.....
Remitent

Poręczyciele:

.....

Załącznik nr 2

Działki nr 37/28 i nr 37/29 obręb 1-02 m. Góra Kalwaria



Opracowano systemem GEO-MAP. Skala 1 : 1000. Wydrukował: Piotr Jaroszewski