

ZARZĄDZENIE nr
PREZYDENTA MIASTA GLIWICE

z dnia 05.10.2013r. 2013r.

w sprawie przeznaczenia do wydzierżawienia, w drodze przetargu nieograniczonego, nieruchomości stanowiących własność Gminy Gliwice obejmujących część działek nr 582, 540 i 592, obręb Nowe Miasto będących przedmiotem inwestycji budowy sali sportowej przy Zespole Szkół Ekonomiczno - Usługowych z zapleczem socjalnym, łącznikiem oraz infrastrukturą techniczną, ul. Kozielska 1 w Gliwicach z przeznaczeniem określonym w dokumentacji projektowej na okres 3 lat oraz zatwierdzenia warunków przetargu.

Na podstawie art. 26 ust. 1, art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U.,2013.594.j.t.), art. 13 ust.1, art. 25 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.).

zarządza się, co następuje:

§ 1. Przeznaczyć do wydzierżawienia w drodze przetargu nieograniczonego na wysokość stawki czynszu dzierżawnego, nieruchomości stanowiące własność Gminy Gliwice, obejmujące część działek nr 582 (pow. całk. 1,0570 ha) KW nr GL1G/00018020/2, nr 592 (pow. całk. 0,5976 ha), KW nr GL1G/00018020/2, nr 540 (pow. całk. 0,6581 ha), KW nr GL1G/00047260/8, obręb Nowe Miasto będących przedmiotem inwestycji budowy sali sportowej przy Zespole Szkół Ekonomiczno – Usługowych wraz z zapleczem socjalnym, łącznikiem oraz infrastrukturą techniczną, ul. Kozielska 1 w Gliwicach.

Przedmiotowe nieruchomości, o łącznej powierzchni dzierżawy 1,1150 ha wraz z urządzeniami uzbrojenia terenu zrealizowanymi w ramach ww. inwestycji na potrzeby inwestycji, wydzierżawia się na okres 3 lat w celu prowadzenia działalności gospodarczej z wykorzystaniem przedmiotu dzierżawy tj. sali sportowej zgodnie z przeznaczeniem określonym w dokumentacji projektowej autorstwa PROEXBUD Wrocław sp. z o.o. stanowiącej załącznik do decyzji AB-7353/744/2010 z dnia 18 czerwca 2010r. o pozwoleniu na budowę sali sportowej z zapleczem socjalnym, łącznikiem i infrastrukturą techniczną przy ul. Kozielskiej 1 w Gliwicach.

§ 2. Ustalić stawkę wywoławczą czynszu dzierżawnego za cały przedmiot dzierżawy w łącznej kwocie 300,00 zł netto (słownie złotych: trzysta 00/100).

§ 3. Zatwierdzić warunki przetargu określone w specyfikacji przetargowej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 4. Sporządzić i podać do wiadomości publicznej wykaz nr 158/2013 nieruchomości stanowiących własność miasta Gliwice, opisanych w pkt. 1 niniejszego zarządzenia.

§ 5. Wykaz podlega obwieszczeniu na okres 21 dni na tablicy urzędowych ogłoszeń w gmachu Urzędu Miejskiego w Gliwicach, a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz w inny sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także na stronach internetowych właściwego urzędu.

§ 6. Wykonanie zarządzenia powierzyć kierownikowi Referatu Zarządzania Nieruchomościami Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 7. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierzyć naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 8. Zarządzenie wraz z wykazem podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 9. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WYKAZ NR ¹⁵⁸...../2013

Stanowiący załącznik do Zarządzenia Prezydenta Miasta Gliwice Nr PM- ^{4690/13}..... z dnia ^{05.07.13}..... zawierający opis i warunki wydzierżawienia nieruchomości stanowiącej własność Gminy Gliwice

Oznaczenie nieruchomości	Powierzchnia nieruchomości i użytek gruntowy	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości	Sposób zagospodarowania	Forma dzierżawy	Wysokość opłat z tytułu dzierżawy	Termin wnoszenia opłat
1	2	3	4	5	6	7	8
Dz. nr 582 KW nr GL1G/00018020/2	Pow. całk.: 1,0570 ha Użytek: Bi,	Nieruchomość położona przy ul. Kozielskiej	Tereny usług oświaty - istniejące	Czasowa dzierżawa z przeznaczeniem terenu w celu prowadzenia działalności gospodarczej zgodnie z przeznaczeniem określonym w dokumentacji projektowej autorstwa PROEXBUD Wrocław sp. z o.o. stanowiący zał. do decyzji AB-7353/744/2010 z dnia 18 czerwca 2010r. dot. pozwolenia na budowę sali sportowej z zapleczem socjalnym, łącznikiem oraz infrastrukturą techniczną przy ul. Kozielskiej 1. Dzierżawa na okres nie dłuższy niż 3 lata	Przetarg nieograniczony	Zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta nr PM 6037/10 z dnia 22.07.2010 r. z późn. zmianami Wg wylicytowanej wysokości czynszu dzierżawnego. Czynsz wywoławczy za cały przedmiot dzierżawy ustalony wg indywidualnej stawki wynosi łącznie 300,00 zł/m-c. Do czynszu zostanie doliczony podatek VAT.	Płatne miesięcznie do 20-go każdego miesiąca.
Dz. nr 592 KW nr GL1G/00018020/2	Pow. całk.: 0,5976 ha Użytek: Bi,						
Dz. nr 540 KW nr GL1G/00047260/8	Pow. całk.: 0,6581 ha Użytek: Bi,						
Obręb: Nowe Miasto							

UWAGA: Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, w okresie od ^{05.07}.....2013 r. do ^{26.07}.....2013 r., a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz w inny sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także na stronach internetowych właściwego urzędu.

Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
kyf
Aleksandra Wysocka

RADCA PRAWNY
Kal
Magdalena Kozieł
KT 2898
21.06.2013r.

Zastępca Prezydenta Miasta
Wann
AGATA NEUMANN

SPECYFIKACJA PRZETARGOWA

na oddanie w dzierżawę hali sportowej przy ul. Kozielskiej wraz z infrastruktura techniczną i wyposażeniem, której budowa realizowana jest na nieruchomości obejmującej działkę nr 582 oraz część działek nr 540, 592, 1702, 1688 i 1689, obręb Nowe Miasto w celu prowadzenia działalności gospodarczej z wykorzystaniem przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem określonym w dokumentacji projektowej autorstwa PROEXBUD Wrocław sp. z o.o. stanowiący załącznik do decyzji AB-7353/744/2010 z dnia 18 czerwca 2010r. o pozwoleniu na budowę sali sportowej z zapleczem socjalnym, łącznikiem i infrastrukturą techniczną przy ul. Kozielskiej 1 w Gliwicach, na okres 3 lat.

§ 1. PODSTAWA PRAWNA:

Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.)

§ 2. WYDZIERŻAWIAJĄCY/ORGANIZATOR PRZETARGU:

Gmina Gliwice reprezentowane przez Prezydenta Miasta.

§ 3. PRZEDMIOT PRZETARGU

1. Opis nieruchomości.

Przedmiotem przetargu jest hala sportowa przy ul. Kozielskiej wraz z infrastruktura techniczną i wyposażeniem, której budowa realizowana jest na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Gliwice i obejmującej część działek nr 582, 592, 540, 1702, 1688 i 1689, obręb Nowe Miasto przy czym dz. nr 1702, 1688 i 1689 stanowią drogi publiczne i nie stanowią przedmiotu dzierżawy. Nieruchomość zlokalizowana jest w centralnej części miasta, na obszarze zabudowanym, w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Kozielskiej, będącej jedną z głównych ulic miasta. Działka ma kształt zbliżony do trapezu i jednym bokiem przylega do działki nr 591, drugim do boiska szkolnego przylegającego do ulicy Wincentego Styczyńskiego. Od ulicy Kozielskiej działkę oddziela wysoka skarpa i niewielki budynek (nie objęty przedmiotowym postępowaniem przetargowym). Od strony wschodniej nieruchomość sąsiaduje z terenem Zespołu Szkół Ekonomiczno - Usługowych, natomiast od strony zachodniej z terenem Zespołu Szkół Ogólnokształcących nr 1 w Gliwicach. Od strony południowej działka sąsiaduje z obszarem zabudowy mieszkaniowej. Otaczający teren posiada znaczne różnice wysokości. Działka nr 582 położona jest najwyżej i oddzielona 3-metrowymi skarpami od terenu istniejących szkół i ulicy Kozielskiej. Dojazd do nieruchomości odbywa się po drogach wewnętrznych biegnących przez teren ww. szkół. Droga przeciwpożarowa biegnie od ulicy Wincenta Styczyńskiego tak aby umożliwić wjazd wozu bojowego Straży Pożarnej poprzez działkę nr 540, projektowaną na nasypie drogą pożarową zakończoną parkingiem i jezdnią okrężną ze skrajnią dla wozu bojowego straży. Przy drodze tej umieszczono miejsca postojowe. Dojazd komunikacyjny dla samochodów osobowych w formie ciągu pieszo - jezdni o szerokości 5 m umieszczono od strony północno-wschodniej podłączając go do istniejącej wewnętrznej drogi i istniejącego wjazdu na terenie posesji.

Na kierunku wschodnim oraz w kierunku północnym - wschodnim działki umieszczono schody terenowe. Ciągi piesze wyposażone w ławki żeliwne „parkowe” oraz kosze stalowe. Teren hali sportowej ogradza się ogrodzeniem stalowym w systemie panelowym o wysokości od min. 1,8 m do max. 2 m ze wszystkich stron. W ogrodzeniu zaprojektowano zamykane elektrycznie bramy dwuskrzydłowe oraz furty wejściowe na ciągach pieszo-jezdnych i pieszych. Na przedmiotowym terenie pozostawiono rezerwę terenu pod przyszłe boiska i urządzenia sportowe. Na terenie objętym specyfikacją przewidziano 53 miejsca postojowe wykonane z kostki betonowej (w tym 3 miejsca dla osób niepełnosprawnych) i zapewniono dogodny dojazd do hali także od strony ulicy Kozielskiej przez schody terenowe oraz jak już wspomniano, dwoma biegami schodów terenowych od strony Zespołu Szkół Ekonomiczno - Usługowych.

2. Zabudowania.

Na nieruchomości realizowana jest obecnie budowa hali sportowej o powierzchni zabudowy 1922, 62 m², powierzchni użytkowej 2295,30 m² i kubaturze 17875,00 m³.

Budynek o maksymalnie dwóch kondygnacjach, w części areny głównej - jedna, niepodpiwniczony. Wysokość budynku 11,20 m od poziomu terenu do kalenicy dachu. Główne wejście do hali umieszczono przy istniejącym ciągu pieszym prowadzącym od terenu obecnego boiska, na przedłużeniu ciągu pieszego prowadzącego do wejścia do Zespołu Szkół Ekonomiczno – Usługowych. Wejście do budynku odbywa się także poprzez łącznik na poziomie I piętra budynku Zespołu Szkół Ekonomiczno – Usługowych, umożliwiając korzystanie z hali bezpośrednio z obiektu szkoły z istniejącej klatki schodowej.

Do budynku zostały doprowadzone przyłącza wody, kanalizacji sanitarnej, deszczowej. Zasilanie w energię elektryczną odbywa się z nowego złącza energetycznego zlokalizowanego na granicy działki. Obiekt nie jest zasilany w gaz, bowiem zasilanie w ciepło odbywa się z nowego węzła cieplnego z sieci cieplnej PEC przebiegającej w pobliżu. Budynek zaprojektowano jako jednoprzestrzenną halę sportową z areną główną spełniającą wymagania niezbędne do uprawiania następujących dyscyplin sportowych:

- koszykówka, boisko pełnowymiarowe: 15 m x 28 m + 2 m strefa bezpieczeństwa oraz możliwość umieszczenia 3 boisk do minikoszykówki,
- siatkówki, boisko pełnowymiarowe: 9 m x 18 m + 3 m strefa bezpieczeństwa oraz 3 boiska treningowe,
- piłka ręczna, boisko pełnowymiarowe: 20 m x 40 m + 1 m i 2 m strefa bezpieczeństwa,
- badminton, 3 x boisko o wymiarach 6,1 m x 13,4 m + 0,5 m i 4,5 m strefa bezpieczeństwa,
- wspinaczka górską, ściana wspinaczkowa o wysokości 8,50 m i łącznej szerokości podstawy 11,25 m, wysięg przewieszenia do 2 m,
- sporty walki.

Konstrukcja hali umożliwia jej wykorzystanie do organizacji zawodów, przeprowadzania zajęć równocześnie dla 2 lub trzech grup ćwiczących poprzez możliwość podzielenia boiska głównego na 3 części za pomocą siatki. Kosze do gry w koszykówkę zaprojektowano jako podwieszane do konstrukcji i składane elektrycznie. Dwa kosze zostały umieszczone prostopadłe do ścian szczytowych, pozostałe 4, służące do gry w minikoszykówkę, umieszczono prostopadłe do dłuższego boku areny głównej.

W obiekcie znajduje się widownia dla 285 osób siedzących na trybunach stałych z możliwością powiększenia o miejsca na ławeczkach przy arenie głównej i miejsca stojące na „galerii”. W obiekcie **konieczne jest jeszcze wykonanie** prac dodatkowych polegających na montażu barier na widowni, pomiędzy poziomami widowni oraz przy stopniach ją komunikujących.

Arena główna po odpowiednim zabezpieczeniu podłogi sportowej umożliwia organizację widowiska czy imprezy estradowej. Znajdujące się w budynku magazyny umożliwiają przechowywanie sprzętów sportowych.

Na parterze oraz pod trybunami obiektu rozmieszczono zaplecze sanitarne, szatnie zawodników, szatnie dla osób niepełnosprawnych, WC dla zawodników oraz recepcję. Zaprojektowane dwa zespoły szatniowe po 2 szatnie parteru umożliwiają jednoczesne korzystanie z nich przez grupę 60 osób ćwiczących oraz kolejnym 60-ciu przygotowującym się do ćwiczeń. Ponadto na parterze umieszczono 2 szatnie trenerskie oraz jedną szatnię dla osób niepełnosprawnych. Uzupełnienie parteru stanowią magazyny sportowe, szatnie dla pracowników oraz pomieszczenia techniczne. Na 2-giej kondygnacji w niższej części budynku umieszczono bufet, sale fitness, siłownię oraz salę do tenisa stołowego wraz z zespołem szatniowym 2 x 15 osób. W hali mieszczą się dwa zespoły toalet (damska, męska oraz dla osób niepełnosprawnych) ogólnodostępnych dla publiczności na piętrze i parterze. Przestrzeń hali otoczona jest z 3 stron niższą częścią budynku miejscami 2-kondygnacyjną umożliwiającą swobodne poruszanie się pomiędzy 4 wejściami i 2 klatkami schodowymi.

Wejście główne zlokalizowano w narożniku części niskiej. Miejsca na trybunach oraz pomieszczenia sportowe i szatniowe dostępne są poprzez dwie klatki schodowe i z galerii I piętra, a także z areny boisk. Łączna wysokość hali wynosi 11,20 m, przewidywana wysokość pod dźwigar dachu wyniesie 8,5 m od podłogi sportowej. Pomiędzy dźwigarami poprowadzono kanały nawiewne systemu wentylacyjno – grzewczego z chłodzeniem oraz

szynoprzewody oświetlenia. Zamontowano 11 dźwigarów z drewna klejonego w rozstawie co 4,5 m. Szerokość przejść, dróg ewakuacyjnych, klatek schodowych, drzwi wejściowych spełniają wymogi ochrony przeciwpożarowej dla przewidywanej ilości widzów. Dla tej ilości widzów nie jest wymagana instalacja SAP.

Arena boiska częściowo oświetlana światłem dziennym poprzez okna umieszczone w 1 podłużnej ścianie. Oświetlenie i nasłonecznienie światłem dziennym spełnia wymagania stosunku powierzchni okien do powierzchni podłogi 1:8. Wymaganą ilość 500 lux-ów, w godzinach popołudniowych i wieczornych na płycie boiska będzie zapewniać oświetlenie elektryczne umieszczone w suficie podwieszanym.

Budynek hali jest dwubryłowy, o kształcie prostopadłościanu z dachem płaskim o 3 % spadku i okalającym do z dwóch stron płaskim dachem części niższej. Kolorystyka w gamie naturalnych kolorów cegły i drewna. Kolory użytych materiałów dobrane zostały w nawiązaniu do kolorystyki sąsiadujących budynków – ciemnoczerwony klinkier do koloru cegły Zespołu Szkół Ogólnokształcących z akcentami w kolorze tynku Zespołu Szkół Ekonomiczno – Usługowych (jasnoszary). Wystrój wewnątrz oparty na betonowych elementach prefabrykowanych wykończonych na gotowo w zakładzie prefabrykacji oraz elementach stalowych. Kolorystyka wewnątrz piaskowozielona z elementami stalowymi i ciemnopomarańczowymi.

3. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

8 UO co oznacza tereny usług oświaty – istniejące.

Przeznaczenie podstawowe:

- usługi oświaty wraz z urządzeniami sportowo – rekreacyjnymi.

Przeznaczenie uzupełniające:

- zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze),
- dojazdy i parkingi,
- uzbrojenie działki,
- zieleń urządzona.

§ 4. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Opisaną w pkt 3 nieruchomość przeznacza się do wydzierżawienia na okres 3 lat w celu prowadzenia działalności gospodarczej z wykorzystaniem przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem określonym w dokumentacji projektowej autorstwa PROEXBUD Wrocław sp. z o.o. stanowiący załącznik do decyzji AB-7353/744/2010 z dnia 18 czerwca 2010r. o pozwoleniu na budowę sali sportowej z zapleczem socjalnym, łącznikiem i infrastrukturą techniczną przy ul. Kozielskiej 1 w Gliwicach.

§ 5. OBCIĄŻENIA

Dzierżawca jest zobowiązany do udostępniania przedmiotu dzierżawy Zespołowi Szkół Ekonomiczno – Usługowych oraz Zespołowi Szkół Ogólnokształcących nr 1 w Gliwicach w celu realizacji programu szkolnego oraz zajęć pozalekcyjnych oraz zawarcia w tym celu bezpośrednio z przedmiotowymi Szkołami umów najmu sali sportowej na cały okres obowiązywania umowy dzierżawy za stawkę godzinową nie wyższą niż 40,00 zł brutto (słownie złotych: czterdzieści 00/100) i tym samym umożliwienie Szkołom korzystanie z obiektu, w szczególności z pomieszczenia areny głównej, siłowni, sali fitness, sali do tenisa stołowego, jednego pomieszczenia socjalnego przeznaczonego dla nauczycieli wychowania fizycznego i jednego magazynu na sprzęt sportowy będący własnością Szkoły w godzinach określonych w harmonogramie na bieżący rok szkolny, stanowiącym załącznik do umowy dzierżawy. Harmonogram na każdy następny rok szkolny ZSE-U oraz ZSO nr 1 przedłożą nie później niż do dnia 2-go września każdego roku w okresie trwania umowy dzierżawy. Dzierżawca będzie także zobowiązany do zapewnienia Szkołom w ramach opłaty za najem, o której wyżej mowa swobodnego korzystania z wewnętrznych dróg dojazdowych przebiegających przez teren ww. szkoły oraz parkingu w godzinach określonych w ww. harmonogramie.

§ 6. WARUNKI PRZETARGU:

1. Warunkiem dopuszczenia do udziału w przetargu jest:

1) wpłata wadium

2) przedłożenia oryginału dowodu wniesienia wadium przed otwarciem przetargu,

3) złożenia przez przystępującego do przetargu pisemnego oświadczenia, że zapoznał się ze stanem zagospodarowania nieruchomości w terenie i zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu wad ukrytych nieruchomości, o których Wydzierżawiający nie wiedział, a oferent w toku postępowania nie wykrył dokonując niezbędnej inspekcji,

4) złożenia przez przystępującego do przetargu pisemnego oświadczenia, że zapoznał się z warunkami przetargu, umową dzierżawy, dokumentacją projektową autorstwa PROEXBUD Wrocław sp. z o.o. stanowiący załącznik do decyzji AB-7353/744/2010 z dnia 18 czerwca 2010r. o pozwoleniu na budowę sali sportowej z zapleczem socjalnym, łącznikiem i infrastrukturą techniczną przy ul. Kozielskiej 1 w Gliwicach i że je akceptuje.

5) przedłożenie aktualnego dokumentu potwierdzającego status prawny oferenta tj. KRS lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (wydanie nie wcześniej niż na trzy miesiące przed dniem otwarcia przetargu), decyzję o nadaniu numeru NIP (kopie wymienionych dokumentów opatrzone klauzulą „za zgodność z oryginałem” oraz podpisem oferenta) lub umowę sankcjonującą powstanie spółki prawa handlowego w organizacji,

6) oświadczenie oferentów o braku zaległości z płatnościami na rzecz Gminy Gliwice z jakiegokolwiek tytułu.

2. Wadium:

1) Organizator przetargu ustala wadium w wysokości **6 000,00 zł** (słownie złotych: sześć tysięcy 00/100) tj. dwudziestokrotność wywoławczego czynszu miesięcznego.

2) wadium należy wnieść w formie pieniężnej dokonując przelewu na konto bankowe Urzędu Miejskiego w Gliwicach – ING Bank Śląski S.A. nr **42 1050 1230 1000 0022 7701 5257 z tytułem przelewu** „Przetarg, sala sportowa ul. Kozielskiej oraz wpisać nazwę kto będzie dzierżawcą”. Wadium winno być **uznane** na rachunku gminy **najpóźniej w dniu 26 lipca 2013 roku.**

3) wadium w dniu podpisania umowy dzierżawy staje się kaucją gwarancyjną prawidłowego wykonania warunków umowy i pozostaje na koncie depozytowym Urzędu do dnia zakończenia umowy dzierżawy.

4) kaucja gwarancyjna stanowi zabezpieczenie prawidłowego wykonania warunków dzierżawy.

5) wpłacone wadium podlega:

a) zwrotowi pozostałym uczestnikom w terminie do 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu na wskazane konto bankowe zgodnie ze złożoną pisemną dyspozycją;

b) przepadkowi, jeżeli osoba ustalona jako zwycięzca przetargu nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy dzierżawy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu.

3. Komisja przetargowa:

1) komisja składa się z 5 osób tj. przewodniczący komisji, jego zastępca oraz pozostali członkowie komisji. Skład komisji wyznacza Organizator przetargu.

2) w przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji oraz osoby bliskie tym osobom w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. Z 2010r. nr 102, poz. 651 z późn. zm.).

4. Przebieg przetargu:

1) przed przystąpieniem do przetargu uczestnicy lub osoby upoważnione do ich reprezentowania wpisują się na listę obecności, przy jednoczesnym sprawdzeniu dokumentów potwierdzających tożsamość. Lista obecności zawiera w szczególności odpowiednio imię i nazwisko oraz adres osoby fizycznej albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli uczestnikiem jest osoba prawna lub inny podmiot. W przypadku jeżeli

uczestnik działa poprzez przedstawiciela na liście obecności wpisuje się dodatkowo dane przedstawiciela. Tożsamość osób zostanie sprawdzona.

2) po otwarciu przetargu przewodniczący komisji lub osoba upoważniona przez przewodniczącego komisji do prowadzenia przetargu podaje do wiadomości:

- informację o dopuszczonych uczestnikach przetargu
- informację dotyczące przedmiotu przetargu
- informację odnośnie zasad licytacji
- imię i nazwisko osoby prowadzącej przetarg oraz skład komisji przetargowej

3) wyłonienie najwyższej oferty na wysokość czynszu dzierżawnego następuje w drodze licytacji oferentów o co najmniej minimalną kwotę postąpienia, która wynosi **30,00 zł netto** (słownie złotych: trzydzieści 00/100).

4) do udziału w przetargu konieczne jest dokonanie jednego minimalnego postąpienia, również w przypadku, gdy do przetargu zostanie dopuszczona tylko jedna osoba. W przypadku, gdy żadna z osób, które zgłosiły się na przetarg, nie dokona minimalnego postąpienia, przetarg uważa się za nierozstrzygnięty.

5) uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia stawki czynszu, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

6) po trzykrotnym wywołaniu najwyższej stawki czynszu dalsze postąpienia nie są przyjmowane, a osoba prowadząca licytację zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która wygrała przetarg.

7) komisja przetargowa sporządza protokół z przetargu w dwóch egzemplarzach, po jednym dla organizatora i osoby, która wygrała przetarg. Protokół stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.

5. Przetarg uznaje się za nierozstrzygnięty jeżeli nie wpłynie żadne wadium, lub jeżeli uczestnik/cy postępowania przetargowego nie zgłoszą żadnego postąpienia lub oświadczenia, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt. 3), 4) i 6) okażą się niezgodne z prawdą.

6. W uzasadnionych przypadkach Organizator Przetargu zastrzega sobie prawo do zamknięcia (unieważnienia) przetargu bez przeprowadzenia licytacji.

7. Zawarcie umowy dzierżawy nastąpi nie później niż w terminie 21 dni od dnia zamknięcia przetargu, przy czym za datę obowiązywania umowy przyjmuje się dzień podpisania przez Strony protokołu zdawczo – odbiorczego nieruchomości.

8. Zawiadomienie o terminie i miejscu podpisania umowy dzierżawy, o którym mowa w § 6 ust 2 pkt 5) lit. b) zostanie wysłane na adres zamieszkania/siedziby wskazany na liście obecności, o której mowa w § 6 ust 4. pkt 1) przez osobę, która wygrała przetarg. Wygrywający jest zobowiązany do niezwłocznego poinformowania o wszelkich zmianach adresowych, pod rygorem przyjęcia, że zawiadomienie wysłane na adres wskazany na ww. liście wywołuje skutki przewidziane przepisami prawa.

9. Tryb zaskarżenia rozstrzygnięć przetargu:

1) Uczestnik przetargu może zaskarżyć do organizatora, w terminie do 26 lipca 2013r., czynności związane z jego przeprowadzeniem.

2) Skarga wniesiona po terminie pozostaje bez rozpoznania. Wniesienie skargi wstrzymuje czynności związane z zawarciem umowy dzierżawy.

3) Organizator rozpatrując skargę może:

- a) oddalić skargę jako niezasadną,
- b) uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie zaskarżonej czynności,
- c) unieważnić przetarg

4) Organizator zawiadamia skarżącego o sposobie rozpatrzenia skargi w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia jej złożenia.

10. Organizator sporządza ogłoszenie o wyniku przetargu, zawierające informację o dacie i miejscu przeprowadzenia przetargu, oznaczenie nieruchomości i wygrywającego oraz stawkę wywoławczą i najwyższą stawkę czynszu osiągniętą w przetargu i podaje do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie tut. Urzędu na okres 7 dni.

§ 7. STAWKA CZYNSZU DZIERŻAWNEGO:

Miesięczny czynsz wywoławczy wynosi: **300,00 zł netto** (słownie złotych: trzysta 00/100) za wydzierżawienie opisanej w § 3 nieruchomości.

Do czynszu zostanie doliczony podatek od towarów i usług w wysokości określonej powszechnie obowiązującymi przepisami w dacie wystawienia faktury.

Czynsz dzierżawny w wysokości ustalonej w drodze postępowania przetargowego będzie płatny w okresach miesięcznych w terminie do 20-go każdego miesiąca przez cały okres trwania umowy, począwszy od dnia obowiązywania umowy dzierżawy, z zastrzeżeniem, że wysokość czynszu dzierżawnego ustalona w postępowaniu przetargowym może być waloryzowana nie częściej niż 1 raz w roku, o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanych przez Prezesa GUS, bez konieczności jej negocjowania. O wysokości naliczonego czynszu dzierżawnego *Wydzierżawiający* powiadomi *Dzierżawcę*. Waloryzacja odbywać się będzie automatycznie bez konieczności sporządzania i podpisywania aneksu do umowy. Zwaloryzowana stawka czynszu dzierżawnego obowiązywać będzie od miesiąca następującego po miesiącu zawiadomienia na piśmie przez *Wydzierżawiającego* o dokonanej waloryzacji czynszu.

Czynsz dzierżawny nie uwzględnia innych opłat ponoszonych przez *Dzierżawcę*, w szczególności z tytułu dostawy mediów, przeglądów okresowych, w tym serwisowych oraz podatku od nieruchomości. *Dzierżawca* zobowiązany jest do złożenia deklaracji podatkowej podatku od nieruchomości i uiszczenia należnego podatku od nieruchomości. Ewentualna korekta deklaracji podatkowej w zakresie powierzchni nieruchomości, podlegającej opodatkowaniu pozostaje w kompetencji *Dzierżawcy*. Zmiana powierzchni związana z przebudową, rozbudową etc nieruchomości wymaga decyzji właściwego inspektora nadzoru budowlanego.

§ 8. KRYTERIA WYBORU:

Najlepszą ofertę na wydzierżawienie nieruchomości opisanej w § 3 stanowi miesięczny czynsz dzierżawny w najwyższej wysokości zaproponowany przez uczestników przetargu dopuszczonych do postępowania przetargowego, zgodnie z warunkami określonymi w § 6 w drodze licytacji.

§ 9. CZAS TRWANIA UMOWY:

1. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na okres 3 lat liczone od dnia podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego nieruchomości, nie wcześniej jednak niż po wykonaniu barier, o których mowa w § 3 ust. 2 nin. specyfikacji.

2. Szczegółowe warunki umowy zostały zawarte we wzorze do umowy dzierżawy.

§ 10. UWAGI KOŃCOWE:

1. Otwarcie przetargu nastąpi w pokoju nr 432 na IV piętrze budynku Urzędu Miejskiego w dniu **30 lipca 2013 roku** o godzinie **11⁰⁰**

2. Udostępnienie nieruchomości w celach oględzin może nastąpić nie wcześniej niż po oddaniu sali do użytkowania, po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu. Udostępnienie dokumentacji projektowej, o której mowa w nin. specyfikacji może nastąpić w każdym czasie w tut. Urzędzie po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu.

3. Integralną częścią specyfikacji jest projekt umowy dzierżawy.

PROJEKT UMOWY DZIERŻAWY
UMOWA DZIERŻAWY NR/GN-AN/6845/2013

zawarta w dniu w Gliwicach pomiędzy Gminą Gliwice, reprezentowaną przez:

Kierownik Referatu Zarządzania Nieruchomościami -
zwanym dalej „Wydzierżawiającym”, a

.....z siedzibą w przy ul.

NIP, REGON, KRS..... reprezentowana przez:

.....
zwanym dalej „Dzierżawcą”

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. *Wydzierżawiający* działając na podstawie przepisów kodeksu cywilnego i ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /j.t. Dz. U. z 2010 r., nr 102., poz. 651 z późn. zm./, oraz zarządzenia Prezydenta Miasta Gliwice nrz dnia w sprawie, oddaje w dzierżawę na warunkach określonych w niniejszej umowie nieruchomość, stanowiącą własność Gminy Gliwice, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr o powierzchni ha (pow. całkowita ha), KW nr, obręb, zabudowaną budynkiem sali sportowej wraz z wyposażeniem oraz majątkiem ruchomym należącym do Wydierżawiającego wymienionym w protokole zdawczo-odbiorczym nieruchomości stanowiącym integralną część nin. umowy, zapleczem socjalnym, łącznikiem, infrastrukturą techniczną oraz urządzeniami uzbrojenia terenu zrealizowanymi w ramach ww. inwestycji na potrzeby inwestycji zlokalizowanymi poza ww. terenem, w szczególności w pasie dróg ul. W. Styczyńskiego i ul. Kozielskiej na rzecz:
.....
2. Teren objęty niniejszą umową dzierżawy, a opisany w § 1 pkt 1, oznaczony został kolorem czerwonym na załączniku mapowym .
3. Szczegółowy opis sali znajduje się w dokumentacji projektowej autorstwa PROEXBUD Wrocław sp. z o.o. stanowiący załącznik do decyzji AB-7353/744/2010 z dnia 18 czerwca 2010r. o pozwoleniu na budowę sali sportowej z zapleczem socjalnym, łącznikiem i infrastrukturą techniczną przy ul. Kozielskiej 1 w Gliwicach.

§ 2

CEL DZIERŻAWY

1. Nieruchomość opisaną w § 1 pkt 1 oddaje się w dzierżawę do używania i pobierania pożytków w celu prowadzenia działalności gospodarczej z wykorzystaniem przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem określonym w dokumentacji projektowej, o której mowa w § 1 pkt 3.
2. *Dzierżawca* oświadcza, że przedmiot umowy wykorzystywał będzie zgodnie z jego przeznaczeniem, wymogami niniejszej umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami prawidłowej gospodarki i z zachowaniem należytej staranności.

§ 3

CZAS TRWANIA UMOWY

1. Umowa zostaje zawarta na **okres 3 lat** począwszy od dnia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego nieruchomości.

2. **Umowa wygasa z dniem upływu okresu na jaki została zawarta** i milcząco nie może być przedłużona na lata następne. Ewentualna kontynuacja umowy może nastąpić jedynie na pisemny wniosek *Dzierżawcy* a nowe postępowanie zostanie przeprowadzone w oparciu o obowiązujące w danym czasie przepisy.
3. Rozwiązanie umowy lub zmiana jej treści może nastąpić w każdym czasie za porozumieniem stron.
4. *Wydzierżawiający* oświadcza, że na dzień zawarcia niniejszej umowy nie są znane roszczenia osób trzecich dotyczące przedmiotu dzierżawy.
5. *Wydzierżawiający* ma prawo wypowiedzieć niniejszą umowę w trybie natychmiastowym bez zachowania terminu wypowiedzenia, w razie, gdy *Dzierżawca*:
 - a) nie dotrzyma warunków określonych w § 2, § 6 pkt.1
 - b) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu ponad dwa miesiące,
 - c) nie stosuje się do postanowień § 6 pkt 2 niniejszej umowy.
6. *Dzierżawca* zobowiązuje się, w dniu rozwiązania umowy, do protokolarnego przekazania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym ponad zużycie wynikające z normalnej eksploatacji, celem opisanie faktycznego stanu zwracanego mienia gminy.

§ 4

CZYN SZ I OPŁATY

1. *Dzierżawca* zobowiązuje się płacić *Wydzierżawiającemu* czynsz dzierżawny za cały przedmiot niniejszej umowy dzierżawy w łącznej wysokości: **brutto w stosunku miesięcznym** (słownie:/100) – ustalony w drodze przetargu na wysokość stawki czynszu dzierżawnego nieruchomości położonej
2. Czynsz dzierżawny – w całym okresie obowiązywania umowy, jest płatny miesięcznie z góry w terminie do 20 dnia każdego miesiąca na n/w konto Urzędu Miejskiego w Gliwicach: **ING Bank Śląski S.A. w Gliwicach, Nr**
3. Nie uiszczenie opłaty w wyżej wymienionym terminie skutkować będzie naliczeniem ustawowych odsetek za opóźnienie.
4. *Dzierżawca* oświadcza, że jest podatnikiem VAT uprawnionym do wystawiania i otrzymywania faktur VAT.
5. Strony zgodnie ustalają, że wysokość czynszu dzierżawnego może być waloryzowana nie częściej niż 1 raz w roku, o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanych przez Prezesa GUS, bez konieczności jej negocjowania. O wysokości naliczonego czynszu dzierżawnego *Wydzierżawiający* powiadomi *Dzierżawcę*. Waloryzacja odbywać się będzie automatycznie bez konieczności sporządzania i podpisywania aneksu do umowy. Stawka czynszu dzierżawnego obowiązywać będzie od miesiąca następującego po miesiącu zawiadomienia na piśmie przez *Wydzierżawiającego* o dokonanej waloryzacji czynszu.
6. Strony zgodnie postanawiają również, że w razie zmiany obowiązujących przepisów określających wysokość stawek podatku od towarów i usług, czynsz dzierżawny ulegnie zmianie polegającej na uwzględnieniu nowej wysokości stawki ww. podatku. Zmieniona wysokość czynszu obowiązywać będzie od czasu oznaczonego we właściwych przepisach prawa, natomiast zmiana umowy w przedmiotowym zakresie odbywać się będzie automatycznie bez konieczności sporządzania i podpisywania aneksu do umowy.
7. *Dzierżawca* zobowiązany jest do ponoszenia na koszt własny wszelkich świadczeń publicznych związanych z wydzierżawianiem nieruchomości.
8. *Dzierżawca* jest zobowiązany do ponoszenia na koszt własny wszelkich opłat związanych z realizacją umów serwisowych, zawieraniem umów ubezpieczenia oraz

umów eksploatacyjnych, w szczególności umów na dostawę mediów, umów dotyczących urządzeń podlegających dozorowi Urzędu Dozoru Technicznego.

§ 5

KAUCJA GWARANCYJNA

1. Wpłacone przez *Dzierżawcę* wadium w dniu podpisania niniejszej umowy dzierżawy staje się kaucją gwarancyjną prawidłowego wykonania warunków umowy i pozostaje na koncie depozytowym Urzędu do dnia zakończenia niniejszej umowy, na warunkach i zasadach określonych w odrębnej umowie zawartej pomiędzy Wydierżawiającym a Bankiem. Kwota kaucji podlega oprocentowaniu wg zasad określonych w ww. umowie. Oprocentowanie może ulec zmianie w trakcie obowiązywania przedmiotowej umowy.
2. Kaucja gwarancyjna stanowi zabezpieczenie prawidłowego wykonania warunków dzierżawy i nie podlega zwrotowi *Dzierżawcy* w przypadku rozwiązania umowy dzierżawy z winy leżącej po stronie *Dzierżawcy*.
3. Wydierżawiający ma prawo do zatrzymania kaucji gwarancyjnej wraz z odsetkami po upływie 14 dni od doręczenia *Dzierżawcy* wezwania do usunięcia nieprawidłowości w wykonywaniu warunków umowy dzierżawy i niewykonania przez *Dzierżawcę* tego wezwania.
4. W przypadku stwierdzenia przez *Wydierżawiającego* zaległości w zapłacie czynszu kaucja będzie mogła zostać zaliczona na poczet tych zaległości. O każdorazowym zaliczeniu kaucji na poczet zaległości *Dzierżawca* zostanie niezwłocznie powiadomiony na piśmie.
5. *Dzierżawca* zobowiązany jest do uzupełnienia kaucji do kwoty 6000,00 zł w terminie 14 dni o dnia otrzymania powiadomienia, o którym mowa w pkt 4.
6. Kaucja gwarancyjna wraz z odsetkami naliczonymi zgodnie z oprocentowaniem o którym mowa w pkt. 1 podlega zwrotowi *Dzierżawcy* w terminie 30 dni od dnia wygaśnięcia umowy dzierżawy, za wyjątkiem sytuacji opisanych w pkt. 2.

§ 6

ZOBOWIĄZANIA SZCZEGÓŁOWE

1. *Dzierżawca* w czasie trwania umowy zobowiązany jest do:
 - a) uzyskania we własnym zakresie stosownych zezwoleń i opinii inspekcji sanitarnej oraz innych instytucji niezbędnych do prowadzenia działalności zgodnej z celem dzierżawy, zgodnie z obowiązującymi przepisami
 - b) przestrzegania przepisów art. 61-65, art. 70 ust 1 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. /j.t. Dz.U.2010.243.1623 z późn. zmian/, w szczególności dokonywanie na własny koszt okresowych przeglądów stanu sprawności technicznej obiektu, konieczności prowadzenia dokumentacji technicznej, w tym założenia i prowadzenia książki obiektu budowlanego i bieżącego jej uzupełniania z uwzględnieniem przeprowadzonych prac remontowych, modernizacyjnych i serwisowych oraz przestrzegania przepisów sanitarnych, przeciwpożarowych, bhp, ochrony środowiska, o odpadach.
 - c) zawarcia, na okres i na warunkach określonych przez firmęw karcie gwarancyjnej obiektu, umów serwisowych z autoryzowanymi podmiotami, na urządzenia znajdujące się w obiekcie
 - d) zgłaszania Wykonawcy i *Wydierżawiającemu* wszelkich wad, w okresie udzielonej przez wykonawcę sali gwarancji i rękojmi na roboty budowlane,
 - e) terminowego realizowania warunków określonych w karcie gwarancyjnej obiektu i dokonywania na własny koszt przeglądów serwisowych,
 - f) zawarcia, w terminie 7 dni od dnia podpisania protokołu, o którym mowa w § 3 pkt. 1, we własnym imieniu umów na dostawę mediów lub wstąpienie w prawa i obowiązki wynikające z już zawartych umów na dostawę mediów i innych umów eksploatacyjnych na cały okres realizacji niniejszej umowy oraz zapewnienie i utrzymywanie dostaw tychże mediów przez cały okres trwania umowy dzierżawy,

- g) utrzymywania dzierżawionej nieruchomości w należyтым stanie i porządku oraz utrzymania estetyki w obrębie przedmiotu dzierżawy,
- h) wykonywania swojego prawa zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki i zgodnie z celem określonym w § 2 niniejszej umowy dzierżawy,
- i) dokonywania własnym staraniem i na własny koszt wszelkich prac konserwacyjnych, napraw i remontów niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym bez możliwości ubiegania się od *Wydzierżawiającego* o zwrot poniesionych z tego tytułu kosztów w trakcie trwania umowy jak i po jej zakończeniu
- j) ponoszenia opłat i kosztów związanych z należyтым utrzymaniem i eksploatacją przedmiotu dzierżawy (konserwacja, przeglądy serwisowe, bieżące naprawy), bez możliwości ubiegania się od *Wydzierżawiającego* o zwrot poniesionych z tego tytułu kosztów w trakcie trwania umowy jak i po jej zakończeniu.
- k) uzyskania osobnej zgody *Wydzierżawiającego* wyrażonej na piśmie w przypadku zamiaru poniesienia nakładów przekraczających zwykłe używanie przedmiotu dzierżawy, m.in. wznoszenie zabudowań na dzierżawionym terenie; oraz nakłady zmierzające do ulepszenia rzeczy (nakłady użyteczne) bądź nakłady, które służą tylko celom ubocznym np. nadanie rzeczy wyglądu lub charakteru odpowiadającemu szczególnemu upodobaniu podmiotu, który tych nakładów dokonuje (nakłady zbytkowe),
- l) ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy, w tym wyposażenia i mienia ruchomego przez cały czas trwania umowy dzierżawy i zawierania na własny koszt i we własnym imieniu umów ubezpieczenia nieruchomości od ognia, żywiołów i innych zdarzeń losowych wraz z cesją praw na rzecz miasta Gliwice oraz przedłożenia *Wydzierżawiającemu*, pierwszej umowy najpóźniej w terminie 2 dni od zawarcia niniejszej umowy dzierżawy oraz przedkładania kolejnych polis w każdym roku trwania umowy, w terminie 7 dni od podpisania tych polis. Wartość polisy ubezpieczeniowej winna być określona co najmniej na wartość szacunkową obiektu tj. 10 657 821,00 zł (słownie złotych: dziesięć milionów sześćset pięćdziesiąt siedem tysięcy osiemset dwadzieścia jeden 00/100),
- m) złożenia w terminie do dnia 31 stycznia, organowi podatkowemu właściwemu ze względu na miejsce położenia przedmiotów opodatkowania, deklaracje na podatek od nieruchomości na dany rok podatkowy, sporządzone na formularzu według ustalonego wzoru, a jeżeli obowiązek podatkowy powstał po tym dniu – w terminie 14 dni od dnia zaistnienia okoliczności uzasadniających powstanie tego obowiązku lub od dnia zaistnienia zdarzenia mającego wpływ na wysokość opodatkowania w danym roku zgodnie z przepisami ustawy z dnia 12 stycznia 1991r o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. 2010 nr 95 poz. 613).
- n) zapewnienia eksploatacji sali w sposób stały i nieprzerwany,
- o) prowadzenia ewidencji przekazanego wyposażenia, o którym mowa w § 1 pkt 1 oraz jego zwrotu po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej umowy wg spisu, o którym mowa z § 1 pkt 1, w stanie niepogorszonym przy uwzględnieniu naturalnego zużycia przedmiotów, w ilości i jakości odpowiadającej mieniu przekazanemu z chwilą rozpoczęcia niniejszej umowy,
- p) każdorazowego umożliwienia wejścia na teren nieruchomości przedstawicielom *Wydzierżawiającego* w celach weryfikacji wykonywania przez *Dzierżawcę* obowiązków wynikających z nin. umowy oraz oceny stanu technicznego sali i prawidłowości jej funkcjonowania,
- q) każdorazowego udostępnienia przedmiotu dzierżawy w przypadku konieczności budowy, przebudowy, naprawy, demontażu lub innych prac obejmujących sieci uzbrojenia terenu oraz prac polegających na montażu barier na widowni, pomiędzy poziomami widowni oraz przy stopniach ją komunikujących.
- r) zawarcia z Zespołem Szkół Ekonomiczno – Usługowych oraz Zespołem Ogólnokształcących nr 11 umów najmu sali sportowej na cały okres obowiązywania nin. umowy dzierżawy za stawkę godzinową nie wyższą niż 40,00 zł brutto (słownie złotych: czterdzieści 00/100) i tym samym umożliwienie Szkołom korzystanie z obiektu, w szczególności z pomieszczenia areny głównej,

- siłowni, sali fitness, sali do tenisa stołowego, jednego pomieszczenia socjalnego przeznaczonego dla nauczycieli wychowania fizycznego i jednego magazynu na sprzęt sportowy będący własnością Szkół w godzinach określonych w harmonogramie na bieżący rok szkolny, stanowiącym załącznik do nin. umowy dzierżawy. Harmonogram na kolejny rok szkolny ZSE-U oraz ZSO nr 1 przedłoży nie później niż do dnia 2-go września każdego roku w okresie trwania nin. umowy.
- s) zapewnienia Szkołom, w ramach opłaty na najem, o której mowa w § 6 pkt 1 lit. r) swobodnego korzystania z wewnętrznych dróg dojazdowych przebiegających przez tereny ww. szkoły oraz parkingu w godzinach określonych w ww. harmonogramie.
 - t) korzystania z drogi dojazdowej do obiektu sali przebiegającej przez działkę nr 592, obręb Nowe Miasto i utrzymania statusu drogi pożarowej znajdującej się na działce nr 540, polegające w szczególności na ograniczeniu ruchu pojazdów mechanicznych po tejże drodze i zapewnienie przejezdności pojazdom uprzywilejowanym.
2. *Dzierżawca* jest uprawniony do podnajmu lub poddzierżawy wybranych części sali jednorazowo albo na dłuższe okresy pod warunkiem zapewnienia, że użytkowanie tych części będzie odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w nin. umowie i z zastrzeżeniem, że wraz z zakończeniem umowy zakończeniu ulegną wszystkie umowy najmu lub poddzierżawy, których stroną będzie *Dzierżawca*. O zawarciu umowy podnajmu lub poddzierżawy *Dzierżawca* jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić *Wydzierżawiającego*.
3. *Dzierżawca* nie ma prawa do:
- a) zmiany przeznaczenia przedmiotu dzierżawy,
 - b) odmowy udostępnienia lub utrudnianie Szkołom korzystania z przedmiotu dzierżawy w celach realizacji programu nauczania i prowadzenia pozalekcyjnych zajęć sportowych
4. *Wydzierżawiający* nie bierze odpowiedzialności za majątek *Dzierżawcy* zgromadzony na terenie wydzierżawionym.
5. *Dzierżawca* ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich z tytułu szkody wyrządzonej działaniem przedmiotu dzierżawy.
6. *Wydzierżawiający* nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody wyrządzone *Dzierżawcy* lub osobom trzecim.
7. *Wydzierżawiający*, w sytuacji, w której wobec niego zgłoszone zostały roszczenia dotyczące przedmiotu dzierżawy, niezwłocznie powiadomi o tym fakcie *Dzierżawcę*. *Dzierżawca* zobowiązuje się w takim przypadku zwolnić *Wydzierżawiającego* z odpowiedzialności wobec jakichkolwiek podmiotów trzecich występujących przeciwko niemu, z jakimkolwiek roszczeniem związanym z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy.
8. Niniejszą umową *Wydzierżawiający* upoważnia *Dzierżawcę* do zawarcia umów określonych w § 6 pkt 1 lit. c) i f) niniejszej umowy oraz wykonywania w jego imieniu praw i obowiązków wynikających z tych umów.

§ 7

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. *Wydzierżawiającemu* służy prawo przeprowadzania kontroli wykonywania postanowień umowy.
2. Strony zgodnie postanawiają, że umowa dzierżawy może ulec rozwiązaniu w każdym czasie w przypadku przeznaczenia działki na realizację celów publicznych, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 102 z 2010r, poz. 651 z późn. zm.) lub w przypadku przeznaczenia jej do zbycia.


3. Wszelkie zmiany postanowień umowy za wyj. opisanych w § 4 pkt 5 i 6 niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.
4. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego. Do rozstrzygnięcia ewentualnych sporów między stronami z tytułu niniejszej umowy, właściwy jest Sąd Rejonowy w Gliwicach.
5. W przypadku zmian danych adresowych Stron, każda z nich zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania drugiej strony o zmianie pod rygorem przyjęcia, iż wszelka korespondencja wysłana na adres wskazany w umowie wywołuje skutki przewidziane prawem.
6. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
7. "Ogłoszenie o przetargu", „Specyfikacja przetargowa” oraz „Protokół z przetargu” stanowią integralną część niniejszej umowy.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

.....

DZIERŻAWCA :

.....

Zastępca Prezydenta Miasta

Adam NEUMANN