

O G Ł O S Z E N I E

Na podstawie art. 38 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) Burmistrz Mieszkowic zawiadamia, że **w dniu 10 czerwca 2022 r. o godzinie 10:00 w sali posiedzeń Urzędu Miejskiego w Mieszkowicach odbędzie się I przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości:**

1.	Oznaczenie nieruchomości wg Księgi wieczystej i katastru nieruchomości	- Księga wieczysta SZ1Y/00032342/8, obręb nr 2 miasta Mieszkowice, część działki nr 37/2
2.	Powierzchnia nieruchomości	- 5000 m ²
3.	Obciążenie nieruchomości	- bez obciążeń,
4.	Opis nieruchomości	- w ewidencji gruntów nieruchomość posiada oznaczenie użytku – Bp,
5.	Forma rozdysonowania	- dzierżawa w formie przetargu ustnego nieograniczonego,
6.	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	- na cele składowe,
7.	Terminy poprzednich przetargów	- nie dotyczy,
8.	Wywoławcza stawka czynszu w skali miesięcznej	- 1250,00 zł + obowiązująca stawka podatku VAT,
9.	Zasady aktualizacji czynszu	- stawka czynszu może być przez wydzierżawiającego podwyższana nie częściej niż raz w roku o opublikowany przez Prezesa GUS średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, publikowany na podstawie art. 94 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych oraz może ulec zmianie w przypadku podjęcia zarządzenia przez Burmistrza w sprawie aktualizacji czynszu za dzierżawę gruntów komunalnych,
9.	Warunki płatności	- do dnia 10 każdego miesiąca.
10.	Warunkiem uczestniczenia w przetargu jest wniesienie najpóźniej w dniu 07.06.2022 r. wadium w wysokości 200 złotych – płatne gotówką ma konto: Gmina Mieszkowice Bank Spółdzielczy w Chojnie Oddział w Mieszkowicach Nr 34 9370 1033 02000 4752 002 0002 Za datę wniesienia wadium uznaje się datę wpływu środków na rachunek bankowy gminy.	
11.	Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zaliczone zostanie na poczet czynszu dzierżawy i nie podlega zwrotowi w razie odmowy zawarcia umowy dzierżawy w terminie wskazanym przez wydzierżawiającego. Pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone po przetargu.	
12.	Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników jeżeli chociaż jeden z nich zaoferuje czynsz wyższy od wywoławczego o niemniej niż –12,50 złotych.	
13.	Burmistrz Mieszkowic, w uzasadnionym przypadku zastrzega prawo odwołania przetargu. Szczegółowe informacje można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Mieszkowicach - Referat Gospodarki Nieruchomościami i Działalności Gospodarczej (pok. 21 , II piętro) tel. 91 466 931	
Informacja dodatkowa		
1. Warunkiem uczestniczenia w przetargu jest złożenie przez jego uczestnika oświadczenia, że: a)zapożnał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez uwag i zastrzeżeń, b)znany jest mu stan techniczny garażu i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosić w przyszłości wobec gminy Mieszkowice żadnych roszczeń z tego tytułu, 2.Dzierżawca przejmuje na siebie obowiązek usunięcia z przedmiotu dzierżawy bezumownych użytkowników – w przypadku zaistnienia takiej konieczności.		

UMOWA DZIERŻAWY

nr

zawarta w dniuroku w Mieszkowicach pomiędzy:

Gminą Mieszkowice, w imieniu której działa Burmistrz Mieszkowice – Andrzej Salwa zwaną dalej „Wydzierżawiającym”

a

.....
zwanym dalej „Dzierżawcą” ,

zwani dalej Stronami

została zawarta umowa o następującej treści:

Oświadczenie Wydierżawiającego

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości niezabudowanej o powierzchni 1,0531 ha, położonej w obrębie nr 2 miasta Mieszkowice w działce nr 37/2.
2. Dla nieruchomości, o której mowa w ust.1 prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Gryfinie, Wydziale Ksiąg Wieczystych KW o nr SZ1Y/00032342/8.
3. Nieruchomość opisana w ust. 1 nie jest obciążona prawami i roszczeniami osób trzecich. W stosunku do nieruchomości nie toczy się postępowanie sądowe ani egzekucyjne, mogące ograniczyć używanie nieruchomości przez Wydierżawiającego.

Oświadczenie Dzierżawcy

§ 2

Dzierżawca oświadcza, że:

1. posiada pełną zdolność finansową zapewniającą terminowe regulowanie wszystkich swoich zobowiązań na rzecz Wydierżawiającego, związanych z realizacją umowy,
2. znany jest mu stan techniczny i funkcjonalny przedmiotu dzierżawy i nie zgłasza z tego tytułu żadnych zastrzeżeń oraz oświadcza , że przedmiot umowy spełnia wymogi, jakie są niezbędne do prowadzenia przez niego zamierzonej działalności, ewentualnie przystosuje go we własnym zakresie na własny koszt i własne ryzyko oraz zrzeka się wszelkich roszczeń i uprawnień z tytułu wad przedmiotu umowy, zarówno istniejących w dniu zawarcia umowy jak i powstałych później, w szczególności roszczeń o obniżenie czynszu i o odszkodowanie,
3. po zakończonym okresie dzierżawy zobowiązuje się zwrócić przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem normalnej eksploatacji.

Przedmiot dzierżawy

§ 3

1. Wydierżawiający na podstawie niniejszej umowy oddaje Dzierżawcy w dzierżawę nieruchomość określoną w § 1 o powierzchni 5000 m², której granice oznaczono na załączonym podkładzie geodezyjnym stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.
2. Przedmiot dzierżawy zostanie wydane Dzierżawcy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego od dniar.

Przeznaczenie przedmiotu dzierżawy

§ 4

Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy przeznaczony będzie **na cele składowe**.

Okres dzierżawy i wypowiedzenie umowy

§ 5

1. Umowa niniejsza obowiązuje od dnia podpisania i zawarta jest na okres 5 lat.
2. Strony zastrzegają prawo rozwiązania umowy za uprzednim miesięcznym wypowiedzeniem.
3. Wyzdierżawiający ma prawo wypowiedzenia umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku wykorzystania nieruchomości sprzecznie z umową dzierżawy, a zwłaszcza dopuszczenia się zwłoki z zapłatą czynszu ponad miesiąc, z zastrzeżeniem że Wyzdierżawiający, przed złożeniem oświadczenia o wypowiedzeniu umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia, zobowiązany będzie – pod rygorem nieważności- pisemnie wezwać Dzierżawcę do wykonania określonych obowiązków, w tym zapłaty należnego czynszu, wyznaczając w tym celu termin, który nie będzie krótszy niż 14 dni od daty doręczenia wezwania.
4. Strony dopuszczają możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy w innych przypadkach za porozumieniem stron.
5. Strony zgodnie ustalają, iż w przypadku braku możliwości korzystania z przedmiotu dzierżawy z winy Wyzdierżawiającego, Dzierżawcy przysługuje prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia, jeżeli w terminie 30 dni od dnia doręczenia pisemnego wezwania, Wyzdierżawiający nie umożliwi korzystania z przedmiotu dzierżawy.
6. Rozwiązanie umowy dzierżawy lub jej wygaśnięcie, w tym z upływem okresu na jaki została zawarta, nie pociąga za sobą obowiązku zwrotu przez Wyzdierżawiającego nakładów finansowych poniesionych przez Dzierżawcę na przedmiot dzierżawy, chyba że strony postanowią inaczej i postanowienia te wprowadzą do umowy w formie aneksu
7. Dzierżawca zobowiązany jest wydać przedmiot dzierżawy i przekazać go Wyzdierżawiającemu w terminie 7 dni od dnia ustania stosunku dzierżawy, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

Czynsz i koszty eksploatacyjne- płatności

§ 6

1. Z tytułu dzierżawy, Dzierżawca będzie uiszczał na rzecz Wyzdierżawiającego czynsz dzierżawny w wysokości **PLN netto**, (słownie:.....) w stosunku miesięcznym, powiększony o należny podatek VAT wg aktualnej stawki
2. Czynsz za niepełne miesiące dzierżawy liczony będzie proporcjonalnie do ilości dni, przez które Dzierżawca korzysta z przedmiotu Dzierżawy.
3. Czynsz za dzierżawę płatny jest z góry bez wezwania, do 10 dnia każdego miesiąca na rachunek Wyzdierżawiającego

Gmina Mieszkowice

Bank Spółdzielczy w Chojnie, Oddział w Mieszkowicach

Nr 34 9370 1033 0200 0475 2002 0002

4. Strony zgodnie ustalają, iż stawka czynszu, wskazanego w ust. 1 niniejszego paragrafu może być przez Wyzdierżawiającego podwyższana nie częściej niż raz w roku o opublikowany przez Prezesa GUS średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, publikowany na podstawie art. 94 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych.
5. Strony umowy postanawiają, iż stawka czynszu może ulec zmianie w przypadku podjęcia zarządzenia przez Burmistrza Mieszkowic w sprawie aktualizacji stawek czynszu za dzierżawę

gruntów komunalnych Gminy Mieszkowice. Nowa stawka czynszu dzierżawnego obowiązuje od dnia wejście w życie zarządzenia.

6. Oprócz wskazanego w ust. 1 czynszu dzierżawnego, Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia opłat, podatków i innych ciężarów związanych z posiadaniem przedmiotu dzierżawy
7. Za opóźnienie w terminie zapłaty czynszu dzierżawnego określonego w § 6 ust. 1 oraz innych opłat określonych w § 6 ust. 4, Dzierżawca zobowiązany jest zapłacić odsetki ustawowe.

Obowiązki dzierżawcy

§ 7

1. W trakcie trwania umowy Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - 1) wykorzystania przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 4,
 - 2) uzyskania od właściwych organów, wszelkich uzgodnień oraz pozwoleń, koncesji itp. wynikających ze stosownych przepisów w zakresie prowadzonej działalności na terenie będących przedmiotem dzierżawy,
 - 3) utrzymania czystości i estetyki w obrębie przedmiotu dzierżawy, oraz na terenie przyległym,
 - 4) utrzymania przedmiotu dzierżawy w należytych porządku i w dobrym stanie technicznym i w związku z tym przeprowadzania na własny koszt i własnym staraniem nakładów i napraw bieżących wynikających z bieżącej eksploatacji przedmiotu dzierżawy.

Postanowienia dodatkowe

§ 8

Wszelkie prace remontowo-budowlane i inwestycyjne, które zamierza prowadzić Dzierżawca, muszą być realizowane za zgodą Wydierżawiającego oraz z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa budowlanego, bhp, ppoż., itp. Obowiązkiem Dzierżawcy w tym temacie jest uzyskanie niezbędnych zezwoleń i uzgodnień właściwych organów administracji państwowej i samorządowej.

§ 9

Dzierżawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Wydierżawiającemu i osobom trzecim w związku z posiadaniem przedmiotu dzierżawy z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy.

Postanowienia końcowe

§ 10

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksów do umowy wymagają formy pisemnej, podpisanych przez strony umowy, pod rygorem nieważności.

§ 11

Integralną część umowy stanowią załączniki:

- 1) załącznik graficzny – mapa geodezyjna,
- 2) protokół zdawczo-odbiorczy.

§ 12

1. Strony Umowy będą rozwiązywać spory dotyczące niniejszej Umowy lub jej interpretacji na drodze polubownej.

2. O ile polubowne rozwiązanie umowy rozwiązanie sporu nie powiedzie się w terminie 30 dni, strony zgadzają się poddać spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla Wyzdierżawiającego.

§ 13

1. Strony ustalają następujący adres do doręczeń:

..... Gmina Mieszkowice
..... ul. Fryderyka Chopina 1
..... 74-505 Mieszkowice

Niezawiadomienie pisemnie drugiej strony o zmianie adresu skutkuje skutecznością doręczenia wszelkich pism na adres wcześniej polecony.

2. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Nieważność lub nieskuteczność któregośkolwiek z postanowień Umowy nie wpływa na ważność i skuteczność pozostałych jej postanowień. Strony będą dążyły do zastąpienia nieważnego lub nieskutecznego postanowienia przez ważne i skuteczne postanowienie, którym osiągną w sposób jak najbardziej zbliżony taki sam lub podobny cel finansowy i gospodarczy.

§ 14

Wszelkie koszty związane z zawarciem niniejszej umowy ponosi Dzierżawca.

§ 15

1. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze strony.
2. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wydzierżawiający

Dzierżawca