

O G Ł O S Z E N I E

Na podstawie art.38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U.z 2010 r.Nr 102,poz.651) Burmistrz Mieszkowice zawiadamia, że w dniu **16 listopada 2012r. o godzinie 12⁰⁰** w Urzędzie Miejskim (sala posiedzeń) odbędzie się II przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w obrębie nr 1 miasta Mieszkowice, przy ul.Kusocińskiego nr 1.

- 1.Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości - Mieszkowice, obręb nr 1
działka nr 201/5 ,KW – 23386
- 2.Powierzchnia nieruchomości - 4730 m²
- 3.Opis nieruchomości - nieruchomość zabudowana
budynkiem hotelarsko-gastronomicznym z zapleczem socjalnym dla sportowców.
- 4.Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania - plan zagospodarowania
przestrzennego utracił ważność 31.12.2003r.
Nieruchomość przeznaczona jest na prowadzenie działalności hotelarsko-gastronomicznej.
- 5.Obciążenia nieruchomości - brak
- 6.Forma rozdysponowania nieruchomości - **dzierżawa w formie przetargu pisemnego nieograniczonego – na okres 20 lat.**
- 7.Wywoławcza wysokość czynszu w skali miesięcznej:
- 3.000 zł + należny podatek VAT od dnia zawarcia umowy dzierżawy do dnia wybudowania przez Wyzierżawiającego i oddania do użytku obiektu socjalnego dla sportowców , w terminie do 5 lat od dnia zawarcia umowy
- 4.000 zł. + należny podatek VAT – po tym terminie
8. Terminy przeprowadzenia poprzednich przetargów – 5.10.2012r.

9.Wadium – 3.000 zł.

Wadium należy wnieść w pieniądzu, na konto: *Gmina Mieszkowice, Bank Spółdzielczy w Chojnie, O/Mieszkowice , Nr 34937010330200047520020002* a kserokopię dowodu wpłaty dołączyć do oferty. Wadium należy wpłacić najpóźniej w dniu 12 listopada 2012r. Za datę wniesienia wadium uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek organizatora przetargu.

Wadium wniesione w przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet czynszu dzierżawy za pierwszy miesiąc.

Pozostałym uczestnikom wadium zwraca się niezwłocznie, nie później niż przed upływem 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Wadium zwraca się wszystkim uczestnikom przetargu w przypadku: odwołania, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Wadium nie podlega zwrotowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy dzierżawy, w terminie wskazanym przez Wyzierżawiającego.

10. Kaucja i inne zabezpieczenia.

Wyłoniony w przetargu **Dzierżawca** nieruchomości:

- 1.Wpłaca **kaucję w wysokości 10.000 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych) **na konto depozytowe Wyzierżawiającego –nr r-ku 12 9370 1033 0200 0475 2002 0010.**

Wpłacona kaucja podlega zwrotowi po wykonaniu przez **Dzierżawcę** w terminie do dnia 31 grudnia 2017r. prac remontowo- naprawczych wyszczególnionych w § 11 projektu umowy.

Kaucja nie podlega waloryzacji.

2. wyraża zgodę na potrącenie z wpłaconej kaucji kosztów poniesionych przez **Wyzierżawiającego** na wykonanie prac remontowo-naprawczych zapobiegających dekapitalizacji obiektu, w przypadku nie wykonania przez **Dzierżawcę** prac wyszczególnionych w § 11 projektu umowy, jak również innych zaległości związanych z przedmiotem dzierżawy
- 3.Składa do dyspozycji Wyzierżawiającego 2 weksle in blanco z własnego wystawienia o łącznym nominale 50. 000 zł, poręczone bez protestu przez 2 osoby posiadające stałe źródło dochodu:

.....
wraz z deklaracją wekslową, której wzór stanowi załącznik nr 4 do umowy.

11.Możliwość, termin i miejsce składania pisemnych ofert.

Ubiegający się o uczestnictwo w przetargu winien złożyć organizatorowi przetargu w terminie do dnia **12 listopada 2012r. godz.15⁰⁰** . pisemną ofertę według wzoru stanowiącego **załącznik nr 1** do niniejszego ogłoszenia.

Ofertę sporządzoną w formie pisemnej, w języku polskim należy złożyć w zaklejonej kopercie

z dopiskiem „**Oferta przetargowa na dzierżawę nieruchomości przy ul. Kusocińskiego nr 1 w Mieszkowicach**”.

Koperta, oprócz oznaczenia nieruchomości której dotyczy, winna zawierać dane identyfikujące składającego.

Ofertę należy złożyć bezpośrednio na Dziennik Podawczy w Urzędzie Miejskim w Mieszkowicach, ul.Chopina nr 1 lub za pośrednictwem poczty na adres: Urząd Miejski Mieszkowice, ul.Chopina nr 1, 74-505 Mieszkowice (decyduje data wpływu oferty do siedziby organizatora przetargu).

Ubiegający się o uczestnictwo w przetargu winien posiadać potwierdzenie dostarczenia oferty (stempel datowy Dziennika Podawczego lub potwierdzenie nadania przez pocztę), które okaże komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.

Oferty złożone po terminie nie będą brane pod uwagę w postępowaniu przetargowym i zostaną odesłane ubiegającemu się o uczestnictwo bez otwierania, wykluczając go z udziału w przetargu.

Oferta winna zawierać:

- 1). Imię i nazwisko oraz adres (w odniesieniu do osób fizycznych) lub nazwę i siedzibę podmiotu gospodarczego.
- 2). Datę sporządzenia.
- 3). Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- 4). Oferowane kwoty czynszu za dzierżawę nieruchomości w skali miesiąca(netto) , w rozbiściu na:
 - 1)okres od zawarcia umowy dzierżawy do dnia wybudowania przez Wydierżawiającego i oddania do użytku obiektu socjalnego dla sportowców,
 - 2)po tym terminie
- 5). Numer konta bankowego, na które zostanie zwrócone wadium.
- 6). Oświadczenie oferenta o zdolności finansowej do wpłacenia kaucji w wysokości 10.000 zł
- 7). Osoby fizyczne rozpoczynające działalność gospodarczą składają oświadczenie, iż w przypadku wygrania przetargu wpis do ewidencji działalności gospodarczej dostarczą przed podpisaniem umowy dzierżawy.
- 8). Deklarację zawarcia umowy zgodnej ze wzorem stanowiącym **załącznik nr 2** do ogłoszenia przetargowego.

Do oferty winna zostać dołączona kserokopia wpłaty wadium.

12. Warunki udziału w przetargu.

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, które:

1. wpłacą w gotówce wadium w wysokości i terminie określonym w pkt 9 i okażą oryginalny dowód wpłaty Komisji Przetargowej przed otwarciem przetargu,
2. dostarczą swoją ofertę zgodnie z wymogami określonymi w pkt 11, na formularzu stanowiącym załącznik do niniejszego ogłoszenia przetargowego, a potwierdzenie terminowego dostarczenia przedstawia komisji przetargowej przed otwarciem przetargu,
3. osoby fizyczne stawia się osobiście na przetargu, przedstawiając dowód tożsamości lub przedłożą pełnomocnictwo potwierdzone notarialnie,
- 4.osoby prawne, przedstawiając aktualny wypis z rejestru oraz właściwe pełnomocnictwa i dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot.

13. Otwarcie i rozstrzygnięcie przetargu.

Przetarg odbędzie się dnia 16 listopada 2012 roku o godzinie 12⁰⁰ w siedzibie organizatora przetargu, tj. w Urzędzie Miejskim w Mieszkowicach,ul.Chopina nr 1, Sala Posiedzeń – II piętro.

Każdy uczestnik przedstawia komisji przetargowej dokument tożsamości, a w odniesieniu do podmiotów gospodarczych dodatkowo aktualne, wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed datą przetargu, dokumenty identyfikujące podmiot uczestniczący w przetargu (zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub wyciąg z KRS).

Przed otwarciem przetargu Komisja Przetargowa sprawdza oryginały dowodów wpłat wadium okazywany przez uczestników. Równocześnie sprawdzane są potwierdzenia dostarczenia w terminie ofert, o których mowa w pkt 11, przedstawiane przez każdego z uczestników.

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

W części jawnej, która odbywa się w obecności oferentów, Komisja Przetargowa weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej.

W części niejawnej Komisja Przetargowa dokonuje analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich. Przetarg odbędzie się, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w niniejszym ogłoszeniu.

Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę uczestników, a rozstrzygnięcie jego pozytywne, wówczas, gdy przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje kwoty czynszu dzierżawy powyżej cen wywoławczych.

Zwycięzcą przetargu będzie oferent, który zaproponuje najwyższą kwotę czynszu dzierżawy.

W przypadku złożenia równorzędnych, najwyższych cenowo ofert, komisja przetargowa zorganizuje dodatkowy przetarg ustny, ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. O terminie dodatkowego

przetargu komisja zawiadomi tych oferentów oraz umożliwi im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

Przewodniczący komisji przetargowej ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla osoby ustalonej jako dzierżawca nieruchomości.

Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

Przewodniczący komisji przetargowej zawiadomi na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

Burmistrz Mieszkowic zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

14. Podpisanie umowy dzierżawy.

Organizator zobowiązany jest powiadomić wygrywającego przetarg o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości, najpóźniej w ciągu 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

Wzór umowy dzierżawy stanowi załącznik do niniejszego ogłoszenia przetargowego.

Przed podpisaniem umowy osoba, która wygrała przetarg, dokona wpłaty kaucji oraz złoży weksle wraz z deklaracją wekslową – zgodnie z punktem 10.

Ogłoszenie podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Mieszkowicach, zamieszczenie na stronie internetowej Gminy Mieszkowice (BIP) a informacja o przetargu zamieszczona w prasie lokalnej.

15. Dodatkowe informacje.

Dodatkowe informacje można uzyskać w siedzibie organizatora przetargu tj. Urzędzie Miejskim w Mieszkowicach, Referat Gospodarki Nieruchomościami i Działalności Gospodarczej.

Telefon kontaktowy: 91 4145276 wew. 130.

.....

(uczestnik – imię i nazwisko oraz adres w przypadku osób fizycznych lub nazwa i siedziba podmiotu gospodarczego)

Telefon kontaktowy:.....

OFERTA

uczestnika przetargu na dzierżawę nieruchomości zabudowanej położonej w Mieszkowicach , przy ul. Kusocińskiego nr 1

Ja niżej podpisany(a) oświadczam, że:

1. Ubiegam się o dzierżawę nieruchomości położonej w Mieszkowicach przy ul. Kusocińskiego nr 1, celem prowadzenia w niej działalności hotelarsko-gastronomicznej.
2. Za dzierżawę nieruchomości oferuję miesięczny czynsz netto w kwocie:
 - 1)..... zł. od dnia zawarcia umowy dzierżawy do dnia wybudowania przez Wyzdierżawiającego i oddania do użytku obiektu socjalnego dla sportowców,
 - 2) zł. po tym terminie.
3. Zapoznałem(am) się z warunkami przetargu i przyjmuję je bez zastrzeżeń.
4. Zapoznałem(am) się ze stanem technicznym budynku, w związku z tym nie wnoszę i nie będę wnosić w przyszłości wobec Gminy Mieszkowice żadnych roszczeń z tego tytułu.
5. Posiadam zdolność finansową do wpłacenia kaucji w wysokości 10.000 zł. oraz zawrę umowę dzierżawy nieruchomości zgodną ze wzorem stanowiącym załącznik do ogłoszenia przetargowego.
6. Przedstawię Komisji Przetargowej w dniu 16.11.2012r. przed otwarciem przetargu oryginał wpłaty wadium.
7. Przedstawię Komisji Przetargowej w dniu 16.11.2012r. przed otwarciem przetargu aktualne, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed datą przetargu zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub wyciąg z KRS i dowód osobisty(*dotyczy podmiotów gospodarczych*).
8. Złożę Komisji Przetargowej w dniu 16.11.2012r. przed otwarciem przetargu pisemne oświadczenie, że w przypadku wygrania przetargu wpis do ewidencji działalności gospodarczej dostarczę przed podpisaniem umowy dzierżawy(*dotyczy osób fizycznych rozpoczynających działalność gospodarczą*) i okażę dowód osobisty.
9. Przed podpisaniem umowy dzierżawy dostarczę zgodę współmałżonka na jej zawarcie.
10. Numer konta bankowego, na które należy zwrócić wadium:

.....

.....
 Miejscowość i data

.....
 czytelny podpis

Do oferty należy dołączyć kserokopię wpłaty wadium

UMOWA DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI

zawarta w dniu 2012r. w Mieszkowicach pomiędzy Gminą Mieszkowice w imieniu której działa Burmistrz Mieszkowic – Andrzej Salwa zwaną w dalszej części umowy - **Wydzierżawiającym**

a

.....
zwanym w dalszej części umowy - **Dzierżawcą** , o treści następującej:

§ 1

Podstawę zawarcia niniejszej umowy stanowią:

1. Protokół z przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości zabudowanej ,położonej w działce nr 201/5 o powierzchni 0,4730 obrębu nr 1 miasta Mieszkowice, sporządzony w dniu.....
2. Uchwała Nr XIX/146/2012 Rady Miejskiej w Mieszkowicach z dnia 20 czerwca 2012r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy dzierżawy na czas określony, dłuższy niż 5 lat..

§ 2

Wydzierżawiający oświadcza, że przedmiot dzierżawy określony w § 3 stanowi mienie Gminy Mieszkowice.

§ 3

1. Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość zabudowana budynkiem hotelarsko – gastronomicznym z zapleczem socjalnym dla sportowców wraz z towarzyszącą infrastrukturą, położona w działce nr 201/5 o powierzchni 0,4730 ha, obrębu nr 1 miasta Mieszkowice przy ul. Kusocińskiego nr 1, oznaczona księgą wieczystą nr 23386 – której granice oznaczono na załączonym podkładzie geodezyjnym stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.
2. Stan techniczny oraz wyposażenie określonej w punkcie 1 nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy stwierdzone zostanie w protokole zdawczo – odbiorczym sporządzonym przez strony niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy, nie później niż w terminie 5 dni.
Protokół zdawczo – odbiorczy stanowi załącznik nr 2 wraz z dokumentacją fotograficzną.
3. Ocenę stanu technicznego budynku, terenu przyległego wraz z wykazem robót budowlanych koniecznych do wykonania w trybie pilnym oraz terminie późniejszym zawiera ekspertyza sporządzona w miesiącu maju 2012r. przez Józefa Siwka, stanowiąca załącznik nr 3 do umowy.

§ 4

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony – do dnia..... 2032r.
2. W przypadku, gdy **Dzierżawca** wykorzystuje nieruchomość sprzecznie z umową dzierżawy lub nie wykonuje nałożonych na niego obowiązków, po uprzednim pisemnym wezwaniu do wykonania określonych obowiązków i wyznaczeniu terminu do zastosowania się do wezwania, **Wydzierżawiający** może rozwiązać umowę przez jednostronne oświadczenie woli za 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia.
Dotyczy to również zwłoki z zapłatą czynszu przez okres co najmniej trzech miesięcy.
3. Dopuszcza się rozwiązanie umowy w trybie porozumienia stron.

§ 5

1. **Dzierżawca** zobowiązuje się do:

- 1) *używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu prowadzenia w nim działalności hotelarsko-gastronomicznej, przestrzegając przepisów budowlanych, sanitarnych, bhp, p.poż i ochrony środowiska .*
- 2) *ponoszenia obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a w szczególności podatku od nieruchomości oraz innych należności związanych z jego posiadaniem*
- 3) *ubezpieczenia lokalu od zdarzeń losowych w terminie 30 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.*

W przypadku nie zapłacenia składki ubezpieczeniowej obowiązek naprawienia szkody

- którą pokryłby ubezpieczyciel, gdyby składka została wpłacona, obciąża **Dzierżawcę**,
- 4) utrzymania na własny koszt przedmiotu dzierżawy przez okres jej trwania w taki sposób, aby jego poszczególne składniki nie uległy pogorszeniu, z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy,
 - 5) utrzymywania przedmiotu dzierżawy we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz przeprowadzania na własny koszt wszystkich niezbędnych remontów, konserwacji i przeglądów niezbędnych do utrzymania tego stanu i wymaganych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
 - 5) zapewnienia we własnym zakresie ochrony nieruchomości stanowiącej przedmiot dzierżawy,
 - 6) założenia i prowadzenia na bieżąco książki budynku oraz okresowych przeglądów kominiarskich, przeglądów instalacji elektrycznych i gazowych.
2. Przystosowania przedmiotu dzierżawy do prowadzonej działalności dokona **Dzierżawca** we własnym zakresie i na własny koszt.
- Powyższe prace, na wykonanie których **Dzierżawca** winien uzyskać pisemną zgodę **Wydzierżawiającego** należy wykonać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.
3. **Dzierżawca** może ponosić inne nakłady inwestycyjne polegające w szczególności na budowie, rozbudowie, nadbudowie lub modernizacji, powiększające w sposób trwały wartość przedmiotu dzierżawy po uzyskaniu pisemnej zgody **Wydzierżawiającego** – z zastrzeżeniem § 12 ust.2.
4. **Wydzierżawiający** może żądać od **Dzierżawcy** natychmiastowego naprawienia szkód powstałych w mieniu wchodzącym w skład przedmiotu umowy, dokonanych przez **Dzierżawcę** powstałych w związku z niewłaściwym użytkowaniem lub zabezpieczeniem przez niego przedmiotu dzierżawy.

§ 6

1. **Dzierżawca** zobowiązuje się płacić **Wydzierżawiającemu** miesięczny czynsz w wysokościzł. (słownie: złotych) + należny podatek VAT.
2. Czynsz w określonej wyżej wysokości obowiązuje do dnia wybudowania przez **Wydzierżawiającego** i oddania do użytku obiektu socjalnego dla sportowców. **Wydzierżawiający** zobowiązuje się do wykonania tej inwestycji w terminie do 5 lat od dnia zawarcia niniejszej umowy.
3. Strony ustalają, że po tym terminie miesięczny czynsz dzierżawy wynosić będziezł. (słownie złotych) + należny podatek VAT.
4. Stawka czynszu może być przez **Wydzierżawiającego** podwyższana nie częściej niż raz w roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa GUS, za rok poprzedni, w formie pisemnego powiadomienia **Dzierżawcy**. Zmiana stawki czynszu w tym trybie nie stanowi zmiany umowy.
5. Czynsz płatny jest z góry w terminie do 10 dnia każdego miesiąca, po otrzymaniu faktury VAT, na rachunek **Wydzierżawiającego**

Gmina Mieszkowice

Bank Spółdzielczy w Chojnie, Oddział w Mieszkowicach

Nr 34937010330200047520020002

6. W razie opóźnienia w zapłacie czynszu, **Dzierżawca** zobowiązuje się zapłacić odsetki za opóźnienie w wysokości ustawowej.

§ 7

W celu zabezpieczenia roszczeń **Wydzierżawiającego** mogących wynikać z niniejszej umowy, a w szczególności roszczeń o zapłatę czynszu dzierżawy, **Dzierżawca**:

1. Wpłaca **kaucję w wysokości 10.000 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych) **na konto depozytowe Wydzierżawiającego –nr r-ku 12 9370 1033 0200 0475 2002 0010**. Wpłacona kaucja podlega zwrotowi po wykonaniu przez **Dzierżawcę** w terminie do dnia 31 grudnia 2017r. prac remontowo- naprawczych wyszczególnionych w § 11 umowy. Kaucja nie podlega waloryzacji.
2. Wyraża zgodę na potrącenie z wpłaconej kaucji kosztów poniesionych przez **Wydzierżawiającego** na wykonanie prac remontowo-naprawczych zapobiegających dekapitalizacji obiektu, w przypadku nie wykonania przez **Dzierżawcę** prac wyszczególnionych w § 11, jak również innych zaległości związanych z przedmiotem dzierżawy

3. Składa do dyspozycji Wyzdierżawiającego 2 weksle in blanco z własnego wystawienia o łącznym nominale 50. 000 zł, poręczone bez protestu przez 2 osoby posiadające stałe źródło dochodu:

.....
wraz z deklaracją wekslową, której wzór stanowi załącznik nr 4 do umowy.

§ 8

W związku z dzierżawą nieruchomości określonej w § 3, **Dzierżawca** zobowiązuje się wobec **Wydzierżawiającego** do świadczenia dodatkowych usług polegających w szczególności na:

- 1) bezpłatnym utrzymaniu we właściwym stanie sanitarnym i udostępnianiu klubom sportowym działającym na terenie Gminy Mieszkowice 2 szatni, magazynu, biura trenera oraz łazienek - w terminie do dnia wybudowania przez **Wydzierżawiającego** i oddania do użytku obiektu socjalnego dla sportowców – z zastrzeżeniem § 6 ust.2.
- 2) bezpłatnym utrzymaniu płyty głównej boiska, płyty treningowej oraz towarzyszącej im Infrastruktury, spełniające standardy licencyjne Zachodniopomorskiego Związku Piłki Nożnej i nieodpłatnym udostępnianiu ich klubom sportowym działającym na terenie gminy Mieszkowice.

§ 9

Jeżeli umowa dzierżawy wygasła lub uległa rozwiązaniu, a **Dzierżawca** nie wydał przedmiotu dzierżawy w terminie określonym przez **Wydzierżawiającego**, wówczas **Wydzierżawiający** naliczał będzie opłatę z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w podwójnej wysokości ostatnio obowiązującego czynszu. W takim wypadku **Wydzierżawiający** ma prawo do naliczenia opłaty z tytułu bezumownego używania nieruchomości oraz wezwania do jej uiszczenia w terminach według swojego wyboru.

§ 10

Po zakończeniu umowy, **Dzierżawca** zobowiązuje się zwrócić **Wydzierżawiającemu** jej przedmiot w stanie nie pogorszonym. **Dzierżawca** nie odpowiada za pogorszenie przedmiotu dzierżawy będące wynikiem zużycia technicznego. Przejęcie przedmiotu dzierżawy nastąpi w formie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 11

Dzierżawca zobowiązuje się do wykonania w terminie do dnia **do dnia 31 grudnia 2017r** we własnym zakresie i na własny koszt prac remontowo- naprawczych na dzierżawionym obiekcie, w następujących zakresie:

- 1) uzupełnienie brakujących dachówek na pokryciu dachu i usunięcie mchu,
- 2) zabezpieczenie farbą antykorozyjną opierzeń z blachy ocynkowanej,
- 3) usunięcie bluszczu z pokrycia dachowego i ścian.
- 4) wymiana zniszczonych listew drewnianych na siedziskach z ich malowaniem,
- 5) remont schodów zewnętrznych,
- 6) wymiana opaski betonowej przy ścianie zewnętrznej,
- 7) wymiana zewnętrznych drzwi klepkowych.
- 8) wymiana stolarki okiennej w części dachowej wraz z wymianą zniszczonych listew na ściankach zewnętrznych facjatek i ich konserwacją,
- 9) wymiana chodników wokół budynku.

§ 12

1. Na podstawie zapisów uchwały Nr XX/152/2012 Rady Miejskiej w Mieszkowicach z dnia 20.09.2012r. w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, jej dzierżawcy **Wydzierżawiający** przyznaje **Dzierżawcy** pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej umowy w ostatnim roku jej obowiązywania – za cenę ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego.
2. Na poczet ceny sprzedaży **Wydzierżawiający** zaliczy wartość niezamortyzowanych nakładów poniesionych przez **Dzierżawcę** na przedmiocie dzierżawy o których mowa w § 5 ust.3 umowy.
3. W przypadku odstąpienia przez **Wydzierżawiającego** od realizacji zapisów ust.1 **Dzierżawcy** przysługuje roszczenie o zwrot nakładów o których mowa w ust.2.

§ 13

Przelanie uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich wymaga pisemnej zgody **Wydzierżawiającego**.

§14

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo kontroli, czy przedmiot dzierżawy jest użytkowany w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu oraz postanowieniom niniejszej umowy.

§ 15

Strony ustalają następujący adres do doręczeń:

.....
Nie zawiadomienie pisemnie drugiej strony o zmianie adresu skutkuje skutecznością doręczenia wszelkich pism na adres wyżej podany.

§ 16

Spory mogące powstać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy rozpatrywane będą przez sąd powszechny właściwy dla Gminy Mieszkowice.

§ 17

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 18

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

§ 19

Umowa została sporządzona w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, po 2 egz. na każdej ze stron. Umowę odczytano, przyjęto i podpisano.

załączniki:

nr 1 - podkład geodezyjny,

nr 2 - protokół zdawczo-odbiorczy

nr 3 - ocena stanu technicznego przedmiotu dzierżawy,

nr 4 – wzór deklaracji wekslowej.

nr 5 - oświadczenie wyrażające zgodę na zawarcie niniejszej umowy.

.....
WYDZIERŻAWIAJĄCY

.....
DZIERŻAWCA