

.....

 (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. w okresie pierwszych 24 miesięcy licząc od dnia zawarcia umowy dzierżawy,
 - 2)..... zł. od dnia upływu okresu określonego w ppkt 1 do dnia wybudowania przez Wydzierżawiającego i oddania do użytku obiektu socjalnego dla sportowców,
 - 3) zł. po tym terminie.
3. Zapoznałem(am) się z warunkami przetargu i przyjmuję je bez zastrzeżeń.
4. Zapoznałem(am) się ze stanem technicznym nieruchomości, 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 26.04.2013r. przed otwarciem przetargu oryginał wpłaty wadium.
7. Przedstawię Komisji Przetargowej w dniu 26.04.2013r. 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 26.04.2013r. 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 2013r. 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. 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 2 do umowy.
3. Dzierżawca zapoznał się z ekspertyzą o której mowa w ust. 2 , a ponadto oświadcza, że jest mu znany stan techniczny nieruchomości opisanej w ust.1, i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosić w przyszłości wobec Gminy Mieszkowice żadnych roszczeń z tego tytułu.
4. Wydanie nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego wraz z dokumentacją fotograficzną niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy, nie później jednak niż w terminie 5 dni.

§ 4

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony – do dnia..... 2033r.
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 w zapłacie czynszu przez **Dzierżawcę** obejmującej kwotę wynikającą z trzymiesięcznego czynszu, określonego na podstawie § 6 umowy.
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 używaniem lub zabezpieczeniem przez niego przedmiotu dzierżawy.

§ 6

1.**Dzierżawca** zobowiązuje się płacić **Wydzierżawiającemu** miesięczny czynsz w wysokości:

1)zł. (słownie: złotych) + należny podatek VAT

w okresie pierwszych 24 miesięcy licząc od dnia zawarcia umowy dzierżawy,

2) zł. (słownie złotych) + należny podatek VAT od dnia upływu okresu określonego w ppkt 1 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)zł. (słowniezłoty) + należny podatek VAT po tym terminie.

2.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.

3.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

4.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 2018r. 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 Wydzierżawiającego 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.

§ 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.1 pkt 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 2018r** 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 - ocena stanu technicznego przedmiotu dzierżawy,

nr 3 – weksle In blanco z deklaracją wekslową.

nr 4 - oświadczenie małżonka wyrażające zgodę na zawarcie niniejszej umowy.

.....
WYDZIERŻAWIAJĄCY

.....
DZIERŻAWCA