

OGŁOSZENIE

Miejski Zarząd Usług Komunalnych w Gliwicach,
ul. Strzelców Bytomskich 25c, 44-109 Gliwice

ogłasza przetarg na najem nieruchomości gruntowej wraz z zabudowaniami
na terenie Ośrodka Wypoczynkowego Czechowice w Gliwicach

1. Nazwa i adres:

Miejski Zarząd Usług Komunalnych,
ul. Strzelców Bytomskich 25c, 44-109 Gliwice,
tel. 32 231-00-31, faks 32 231-00-32
www.mzuk.pl
e-mail: przetargi@mzuk.pl

2. Opis przedmiotu przetargu:

- 1) Przedmiotem przetargu jest najem działki o powierzchni 595,19 m², w skład której wchodzi:
 - a) budynek pierwszy tzw. „domek klubowy” o powierzchni użytkowej 47,12 m²;
 - a) budynek drugi tzw. „stara stajnia” o powierzchni użytkowej 125,28 m²;
 - b) ogrodzona działka niezabudowana o powierzchni 422,79 m², zwanej dalej Nieruchomością.
- 2) Nieruchomość zlokalizowana jest na części Ośrodka Wypoczynkowego Czechowice w Gliwicach przy ul. Ziemięcickiej 62, stanowi własność Gminy Gliwice i pozostaje na czas nieokreślony w trwałym zarządzie Miejskiego Zarządu Usług Komunalnych w Gliwicach.
- 3) Nieruchomość w chwili obecnej jest nieużywana, w poprzednich latach była częścią Stajni nad Jeziorem.
- 4) W miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego obszar oznaczony jest symbolem 15ZP i jego przeznaczenie podstawowe to: zieleń o charakterze urządzonej z możliwością prowadzenia nieuciążliwych usług z zakresu hotelarstwa, sportu, rekreacji, gastronomii.
- 5) Oznaczenie nieruchomości, na której znajduje się Nieruchomość według Księgi Wieczystej i Ewidencji Gruntów:

Działka nr 78 o pow. całkowitej 36 200 m², obręb Zalew Czechowice, KW nr GL1G/00039636/6, – część wynajmowana: 595,19 m²
- 6) Nieruchomość wynajmuje się z przeznaczeniem na prowadzenie działalności rekreacyjnej lub sportowo-rekreacyjnej. Działalność winna być prowadzona zgodnie z przepisami prawa, nie naruszać dobrych obyczajów oraz winna wpisywać się w charakter działalności OW Czechowice.
- 7) Charakterystyka Nieruchomości:

Domek klubowy:

 - a) Powierzchnia użytkowa: 47,12 m²;
 - b) Opis obiektu: budynek niepodpiwniczony, jednokondygnacyjny, ławy fundamentowe żelbetonowe, ściany zewnętrzne i wewnętrzne z cegły silikatowej, konstrukcja dachu drewniana pokryta papą asfaltową, stolarka drewniana. Budynek składa się z trzech pomieszczeń:
 - duży pokój z kominkiem o powierzchni 30,03 m²;
 - mały pokój o powierzchni 10,36 m²;
 - siodlarnia o powierzchni 6,73 m².
 - c) Instalacje: elektryczna, wodna, kanalizacyjna.

Stara stajnia:

 - a) Powierzchnia użytkowa: 125,28 m²;
 - b) Opis obiektu: budynek niepodpiwniczony, jednokondygnacyjny, ściany nośne z cegły, elewacja cementowo – wapniowa, konstrukcja dachu drewniana pokryta papą asfaltową, okna PCV białe zabezpieczone roletami antywłamaniowymi, drzwi wewnętrzne i zewnętrzne drewniane, ściany wewnętrzne otynkowane, posadzka: płytki ceramiczne i wykładzina PCV, przegrody wewnętrzne/boksy dla koni (9);
 - c) Instalacje: elektryczna, wodna, kanalizacyjna.

Działka:

 - a) powierzchnia 422,79 m² o nieregularnym kształcie, mapka z wymiarami stanowi załącznik nr 3 do niniejszego ogłoszenia;
 - b) działka ogrodzona, z możliwością wejścia od strony głównej ścieżki na plażę;

- c) zasiana trawą, pojedyncze nasadzenia, szpaler drzew iglastych, teren nieuporządkowany, częściowo wybrukowany.

Uwaga:

Zalecane jest przeprowadzenie wizji lokalnej.

Termin wizji należy uzgodnić z p. Zbigniewem Pileckim – Kierownikiem Ośrodka Wypoczynkowego Czechowice tel. 32 238 88 70 e-mail: owczechowice@mzuk.pl

3. Okres obowiązywania umowy.

- 1) Umowa najmu zostanie zawarta na okres 10 lat od dnia podpisania.
- 2) Strony podpiszą umowę najmu najpóźniej w ciągu 30 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.
- 3) Wzór umowy najmu stanowi załącznik nr 3 do niniejszego ogłoszenia.
- 4) Przekazanie Obiektu nastąpi w terminie do 2 tygodni od daty zawarcia umowy.

4. Cena wywoławcza najmu.

- 1) Stawka wywoławcza czynszu wynosi 2 000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych 00/100) brutto za miesiąc.
- 2) Ustalony w drodze przetargu czynsz najmu obejmuje jedynie comiesięczną opłatę za najem Nieruchomości jaką Najemca przekazywać będzie na konto MZUK.
- 3) Przez okres adaptacji Nieruchomości do potrzeb gospodarczych, Najemca będzie zwolniony z miesięcznej opłaty czynszowej z zastrzeżeniem, że okres ten nie może trwać dłużej niż 6 miesięcy.

5. Warunki udziału w przetargu.

- 1) W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które prowadzą działalność gospodarczą lub zarejestrowane są jako stowarzyszenia oraz spełniają poniższe warunki:
 - a) nie zalegają z płatnościami na rzecz MZUK i Miasta Gliwice i złożą w tym zakresie stosowne oświadczenie;
 - b) wpłacą wadium w terminie i w sposób określony w ogłoszeniu o przetargu;
 - c) złożą w wymaganym terminie ofertę.
- 2) Każdy zainteresowany podmiot może złożyć tylko jedną ofertę.
- 3) W przetargu nie mogą brać udziału podmioty wobec których ogłoszono likwidację lub upadłość.

6. Wadium.

- 1) Wadium do przetargu winno być wpłacone przelewem na konto MZUK – Bank Millenium SA o numerze: 16 1160 2202 0000 0005 0724 6399 w wysokości **1 000,00** zł (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100) i uznane na rachunku MZUK najpóźniej przed upływem terminu do składania ofert.
- 2) Wadium najkorzystniejszej oferty zalicza się na poczet czynszu.
- 3) Oferentowi, który nie wygrał przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po ogłoszeniu wyników przetargu przez Komisję Przetargową.
- 4) Wadium przepada na rzecz MZUK, jeżeli Oferent, który wygrał przetarg odmówi podpisania umowy.

7. Treść oferty.

- 1) Wzór formularza ofertowego wraz z oświadczeniami stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.
- 2) Oferta winna zawierać:
 - a) czytelnie wypełniony i podpisany formularz oferty zgodny z załącznikiem 1 i niniejszym ogłoszeniem;
 - b) oferowany czynsz nie niższy niż określony w pkt 4 ogłoszenia;
 - c) dowód wpłaty wadium;
 - d) opis planowanej działalności;
 - e) dokument potwierdzający umocowanie do podpisania oferty w przypadku złożenia oferty przez przedstawiciela, pełnomocnika.
- 3) Koszty opracowania i dostarczenia oferty do siedziby MZUK ponosi Oferent.
- 4) Oferent jest związany ofertą przez okres 30 dni.
- 5) Formularz oferty oraz wzór umowy najmu dostępne są na stronie internetowej www.mzuk.pl w zakładce „na skróty” oraz na stronie BIP MZUK w zakładce „inne przetargi”.

8. Termin i miejsce składania ofert.

- 1) Oferty w formie pisemnej należy składać w sekretariacie MZUK w Gliwicach przy ul. Strzelców Bytomskich 25c do dnia **16 grudnia 2022 r. do godz. 10:00**.
- 2) W przypadku ofert składanych listownie decyduje data i godzina wpływu do siedziby MZUK.
- 3) Oferta winna być złożona w zaklejonej kopercie z dopiskiem „**Oferta na przetarg na najem nieruchomości gruntowej wraz z zabudowaniami na terenie OW Czechowice w Gliwicach**”.
- 4) Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie MZUK w dniu **16 grudnia 2022 r. o godz. 11:00**.

9. Rozstrzygnięcie przetargu.

- 1) Do rozstrzygnięcia przetargu wystarczy jedna ważna oferta. Wygrywa Oferent, który zaproponował najwyższą cenę, a zaproponowana działalność jest zgodna z przepisami prawa, nie narusza dobrych obyczajów i wpisuje się w charakter działalności OW Czechowice.
- 2) W przypadku złożenia dwóch lub więcej ważnych ofert z tą samą ceną, zostanie przeprowadzony ponowny przetarg wśród tych Oferentów, po ponownym złożeniu przez nich ofert, w terminie wyznaczonym przez MZUK.
- 3) Oferty nie będą podlegały ocenie jeżeli:
 - a) zostały złożone po upływie terminu składania ofert;
 - b) treść oferty nie będzie odpowiadała treści ogłoszenia;
 - c) oferta nie będzie zabezpieczona wadium.
- 4) MZUK zamknie przetarg bez dokonania wyboru jeżeli:
 - a) nie wpłynęła żadna oferta lub żadna z ofert nie spełni warunków udziału w przetargu;
 - b) wystąpi zmiana okoliczności powodująca, że zawarcie umowy najmu nie jest celowe;
 - c) przetarg obciążony jest wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy.
- 5) Informację o wynikach lub o zamknięciu przetargu bez dokonania wyboru MZUK zamieści na stronie internetowej, na której publikowane jest ogłoszenie o przetargu.
- 6) MZUK zawrze umowę najmu z Oferentem, który wygra przetarg, według wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia.

10. Miejski Zarząd Usług Komunalnych zastrzega sobie prawo odwołania przetargu bez podania przyczyny.

11. Informacja dotycząca ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych:

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Miejski Zarząd Usług Komunalnych.
- 2) Na podstawie obowiązujących przepisów, wyznaczaliśmy Inspektora Ochrony Danych, z którym można się kontaktować: listownie na adres: Miejski Zarząd Usług Komunalnych – Inspektor Ochrony Danych, ul. Strzelców Bytomskich 25c, 44-109 Gliwice lub przez e-mail: iod@mzuk.pl.
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z niniejszym postępowaniem o udzielenie zamówienia.
- 4) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania.
- 5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy.
- 6) W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO.
- 7) Posiada Pani/Pan:– na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących*;- na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania lub uzupełnienia Pani/Pana danych osobowych **;- na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO ***;- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.

- 8) Nie przysługuje Pani/Panu:– w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;– prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;– na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

* Wyjaśnienie: w przypadku gdy wykonanie obowiązków wymagałoby niewspółmiernie dużego wysiłku, zamawiający może żądać od osoby, której dane dotyczą, wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, podania nazwy lub daty zakończonego postępowania o udzielenie zamówienia.

** Wyjaśnienie: skorzystanie z prawa do sprostowania lub uzupełnienia danych osobowych nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie niniejszego zamówienia ani zmianą postanowień umowy.

*** Wyjaśnienie: prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego. Wystąpienie z żądaniem ograniczenia przetwarzania danych osobowych nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania.

10. Załącznikami do niniejszego ogłoszenia są:

- 1) wzór formularza ofertowego – załączniki nr 1;
- 2) wzór umowy- załącznik nr 2;
- 3) mapa z lokalizacją działki – załącznik nr 3;
- 4) wymiary Nieruchomości – załączniki nr 4;
- 5) dokumentacja fotograficzna.

(imię i nazwisko/nazwa Najemcy)

(adres/siedziba)

(tel./faks/e-mail)

OFERTA

zgodnie z treścią ogłoszenia dotyczącego przetargu pisemnego na najem nieruchomości gruntowej wraz z zabudowaniami znajdującej się na terenie Ośrodka Wypoczynkowego Czechowice w Gliwicach przy ul. Ziemięcickiej 62

1. Oferujemy miesięczny czynsz najmu w wysokości:

	BRUTTO
Oferowany miesięczny czynsz	

Oferowany miesięczny czynsz brutto słownie:

.....

2. Nieruchomość przeznaczona będzie na działalność rekreacyjną / sportowo – rekreacyjną tj. na

.....

3. Oświadczamy, że:

- 1) załączony do ogłoszenia wzór umowy – załącznik nr 2, jest przez nas zaakceptowany i zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia umowy na określonych w nim warunkach w miejscu i terminie wyznaczonym przez Wynajmującego;
- 2) uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez okres 30 dni od daty składania ofert;
- 3) zapoznaliśmy się z treścią ogłoszenia i jego załącznikami dotyczącymi przedmiotowego postępowania i nie wnosimy do nich żadnych zastrzeżeń oraz zdobyliśmy wszelkie informacje niezbędne do przygotowania oferty;
- 4) znany jest nam stan Nieruchomości i nie wnosimy co do niego żadnych zastrzeżeń;
- 5) nie zalegam z płatnościami na rzecz MZUK i Miasta Gliwice;
- 6) nie uczestniczymy w jakiegokolwiek innej ofercie dotyczącej tego samego postępowania.

4. Numer rachunku bankowego, na który ma zostać zwrócone wadium:

.....

miejscowość, data

imię i nazwisko

podpis Najemcy
lub osoby upoważnionej

UMOWA

zawarta w dniu 2022 r. w Gliwicach, pomiędzy:

Gliwice – miasto na prawach powiatu, ul. Zwycięstwa 21, 44-100 Gliwice, NIP 6311006640, w imieniu i na rzecz, którego działa **Miejski Zarząd Usług Komunalnych**, ul. Strzelców Bytomskich 25c, 44-109 Gliwice, reprezentowany przez:

mgr inż. Tadeusza Mazura - Dyrektora
zwanym dalej „**Wynajmującym**”

a

.....
zwaną dalej „**Najemcą**”

§1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest najem nieruchomości o łącznej powierzchni 595,19 m², znajdującej się przy ul. Ziemięcickiej 62 w Gliwicach, składającej się z tzw. Domku Klubowego, Starej Stajni oraz niezabudowanej ogrodzonej działki, zwanej w dalszej części umowy Nieruchomością.
2. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy Nieruchomość z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej o profilu rekreacyjnym.
3. Wynajmujący oświadcza, że jest zarządcą Ośrodka Wypoczynkowego Czechowice oraz, że jest umocowany do zawarcia niniejszej umowy.

§2

1. Najemca oświadcza, że stan techniczny Nieruchomości jest mu znany i nie wnosi żadnych zastrzeżeń.
2. Najemca w terminie 7 dni od daty podpisania niniejszej umowy zawrze umowę na odbiór odpadów w związku z prowadzoną działalnością na czas trwania umowy, z częstotliwością wywozu co najmniej 1 raz w tygodniu. Kopię zawartej umowy pod rygorem zapłaty kary umownej w wysokości 500,00 zł przedstawi Wynajmującemu.

§3

1. Wynajmujący wyraża zgodę na wniesienie przez Najemcę do najmowanych pomieszczeń wszelkiego sprzętu (ruchomości) niezbędnego do prowadzenia działalności. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za mienie Najemcy zgromadzone na Nieruchomości.
2. Wynajmujący dopuszcza możliwość wjazdu samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej nie przekraczającej 3,5 t na teren Ośrodka Wypoczynkowego Czechowice, przez bramę wjazdową od strony ul. Rekreacyjnej w celu dostawy towaru, dostawy sprzętu niezbędnego do prowadzenia działalności. Dostawy nie mogą zakłócać bieżącej działalności OW Czechowice, a w okresie czerwiec – sierpień winny się odbywać nie później niż do godz. 9:00.
3. Dopuszcza się umieszczenie przez Najemcę na wynajmowanym terenie oznaczeń, nazw, logotypów i innych informacji identyfikacyjnych działalność gospodarczą prowadzoną przez Najemcę oraz podmioty trzecie współpracujące z Najemcą. Przepisy ust. 4 stosuje się odpowiednio. Najemca zobowiązuje się niezwłocznie do usunięcia i/lub poprawy zamontowanego szyldu w przypadku zakwestionowania jego estetyki, bądź poprawności obyczajowej przez Wynajmującego.
4. Wynajmujący nie dopuszcza ustawiania automatów do gier hazardowych.
5. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania ciszy nocnej obowiązującej na terenie Ośrodka Wypoczynkowego Czechowice.
6. Najemca ponosi odpowiedzialność wobec Wynajmującego lub osób trzecich z tytułu szkód wyrządzonych w związku z wykonywaniem niniejszej umowy.

§4

1. Najemca w czasie trwania umowy zobowiązany jest do:
 - 1) zapewnienia ciągłości funkcjonowania Nieruchomości przez cały okres trwania umowy;
 - 2) zapewnienia bezpieczeństwa osobom korzystającym z usług Najemcy;
 - 3) zapewnienia dostępności Nieruchomości dla osób niepełnosprawnych;
 - 4) uzyskania we własnym zakresie i na własny koszt wszelkich zezwoleń, pozwoleń i uzgodnień związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, wynikających z obowiązujących przepisów;

- 5) pokrycia wszystkich opłat i kosztów związanych z działalnością jaką będzie na Nieruchomości prowadził, w związku z eksploatacją i należyтым utrzymaniem, oraz w przypadku bieżących napraw;
 - 6) umożliwienia wejścia na teren najmowanej Nieruchomości przedstawicielom Wynajmującego w celu przeprowadzenia kontroli wykonywania postanowień niniejszej umowy.
 - 7) utrzymania przedmiotu najmu w należyтым stanie technicznym, sanitarnym i estetycznym oraz do utrzymania porządku na zewnątrz, w tym koszenia i sprzątania terenów zielonych;
 - 8) dokonywania na własny koszt napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym;
 - 9) uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego w przypadku zamiaru poniesienia nakładów przekraczających zwykłe użycie, m.in. wznoszenia zabudowań, usunięcia zabudowań oraz nakładów zmierzających do ulepszenia i/lub zmiany charakteru Nieruchomości. W przypadku konieczności uzyskania dodatkowych zezwoleń, pozwoleń, wykonania ekspertyz, projektów i innych nakładów Najemca wykonana je na własny koszt;
 - 10) przedłożenia Wynajmującemu, w terminie 21 dni od daty podpisania umowy najmu, ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych na kwotę co najmniej 100 000 zł (słownie: sto tysięcy złotych 00/100), a także do przedkładania ważnej polisy w każdym roku trwania umowy;
 - 11) ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na najmowanym terenie na sumę co najmniej 250 000 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100), a także do przedkładania ważnej polisy w każdym roku trwania umowy;
 - 12) natychmiastowego powiadomienia Wynajmującego i odpowiednie służby w przypadku nagłych awarii zagrażających bezpieczeństwu ludzi i/lub mieniu.
2. Najemca nie ma prawa do:
- 1) podnajmowania lub oddawania przedmiotu umowy w całości lub w części osobom trzecim tak w formie darmowej jak i odpłatnej;
 - 2) zmiany sposobu użytkowania przedmiotu umowy lub jego części bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie;
 - 3) wznoszenia na terenie Nieruchomości jakichkolwiek obiektów budowlanych, a ewentualne planowane przez Najemcę adaptacje, zmiany, przebudowy, wyburzenia i inne, muszą być każdorazowo uzgadniane z Wynajmującym i wymagają pisemnej zgody Wynajmującego. Wszelkie decyzje, pozwolenia, zezwolenia na budowę przebudowę i/lub wyburzenia, wykonanie ekspertyz, projektów i innych nakładów Najemca wykona na własny koszt.
3. Wynajmujący zobowiązuje się do:
- 1) zainstalowania liczników pomiarowych energii elektrycznej, wody i kanalizacji;
 - 2) wyznaczenia miejsca do parkowania samochodu Najemcy na parkingu przed wejściem głównym do Ośrodka Wypoczynkowego Czechowice.

§5

1. Przekazanie Nieruchomości Najemcy odbędzie się w formie protokolarnej. Protokół zdawczo-odbiorczy zawierać będzie opis stanu technicznego lokalu, jego wyposażenia, stan liczników wody i energii elektrycznej oraz wszelkie uwagi wniesione przez Strony. Do protokołu załącza się wykonane fotografie w kolorze.
2. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić nieruchomość w stanie niepogorszonym, wliczając w to normalne zużycie, w terminie do 7 dni po zakończeniu najmu. W razie nie wydania lokalu w terminie do 7 dni Wynajmujący ma prawo wejść do lokalu użytkowego pokonując zamki i przejąć lokal, sporządzając protokół jednostronny z mocą protokołu dwustronnego.
3. Po zakończeniu najmu, a przed oddaniem nieruchomości, Najemca zobowiązany jest usunąć wszelkie własne wyposażenie. Oddanie nieruchomości Wynajmującemu odbędzie się w formie protokolarnej.

§6

1. Do bieżących kontaktów, w sprawie realizacji niniejszej umowy upoważnieni są:
 - 1) ze strony Wynajmującego:
 - a) w zakresie organizacyjnym Zbigniew Pilecki - kierownik Ośrodka Wypoczynkowego Czechowice, tel. 32 238 88 70, 501 60 27 16,
 - b) w zakresie technicznym Zbigniew Tesarczyk – inspektor techniczny tel. 501 32 80 39,
 - 2) ze swojej strony Najemcy:

.....

Tel.

e-mail:

2. W przypadku zmiany adresu do doręczeń Najemca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Wynajmującego o powyższym wskazując nowy adres do doręczeń. W razie nie podania nowego adresu uznaje się, że wszelka korespondencja została skutecznie doręczona.

§7

1. Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu czynszu najmu w wysokości zł brutto miesięcznie.
2. W razie zmiany obowiązujących przepisów określających stawkę podatku VAT, czynsz ulegnie odpowiedniej zmianie od momentu wejścia w życie stosownych przepisów. Zmiana taka nie spowoduje spisania aneksu do umowy.
3. Oprócz czynszu Najemca płacić będzie Wynajmującemu należność za zużytą energię elektryczną, zimną wodę i kanalizację (media) według wskazań liczników pomiarowych.
4. Należność za media będzie ustalana na podstawie odczytu urządzeń pomiarowych dokonanych na koniec miesiąca kalendarzowego, których ilość zostanie przemnożona według stawek z obowiązujących regulaminów i zarządzeń Dyrektora MZUK, w dniu wystawienia faktury.
5. Zapłata należności za czynsz następować będzie za dany miesiąc z góry, na podstawie faktur wystawianych przez Wynajmującego do 7 dnia miesiąca najmu.
6. Zapłata należności za media, następować będzie na podstawie faktur wystawianych przez Wynajmującego do 7 dnia miesiąca za miesiąc poprzedni.
7. Najemca zobowiązuje się do regulowania faktur w terminie 14 dni od daty ich wystawienia przelewem na konto Wynajmującego: Banku Millenium SA nr konta 51 1160 2202 0000 0005 0724 6351.
8. W przypadku nieterminowej zapłaty przez Najemcę należności, Wynajmującemu przysługują od Najemcy bez wezwania odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych. Odsetki te przysługują od dnia wymagalności świadczenia pieniężnego do dnia zapłaty.
9. Wynajmującemu od dnia nabycia uprawnienia do odsetek, o których mowa wyżej, przysługuje wobec Najemcy bez wezwania równoważność kwoty wyrażonej w euro, zgodnie z przepisami ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych. Kwota euro zależna od wartości świadczenia pieniężnego określonego nin. umową, przeliczona zostanie na złote wg. średniego kursu euro ogłoszonego przez NBP ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne. Oprócz kwoty wskazanej w zdaniu poprzednim Wynajmującemu przysługuje od Najemcy również zwrot, w uzasadnionej wysokości, kosztów odzyskiwania należności przewyższającej tę kwotę.
10. Strony dopuszczają możliwość skorzystania z możliwości zwieszenia płatności miesięcznego czynszu w trakcie trwania prac dostosowujących istniejącą Nieruchomość do potrzeb prowadzonej działalności gospodarczej, na które Wynajmujący uzyskał pisemną zgodę Najemcy, lecz nie dłużej niż przez okres 6 miesięcy od daty podpisania umowy.
11. Czynsz najmu naliczany będzie począwszy od r. tj. po okresie dostosowania Nieruchomości do potrzeb prowadzonej przez Najemcę działalności, z zastrzeżeniem, że jeżeli w tym okresie nastąpi rozwiązanie umowy z winy Najemcy, będzie on zobowiązany do zapłaty czynszu w pełnej wysokości określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu, od dnia zawarcia umowy do dnia jej zakończenia przyjmując pełne miesiące kalendarzowe.
12. W przypadku wejścia w życie obostrzeń związanych ze zwalczaniem epidemii lub innego zdarzenia nadzwyczajnego/gospodarczego, którego w momencie zawarcia umowy Strony nie były w stanie przewidzieć, a polegające na obowiązku zamknięcia działalności gospodarczej na przedmiotowej Nieruchomości, miesięczny czynsz najmu ulegnie stosownemu obniżeniu o każdy dzień zamknięcia i w wysokości proporcjonalnej liczony jako iloraz wysokości czynszu przez liczbę dni zamknięcia.
13. Czynsz określony w ust. 1, będzie corocznie waloryzowany o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS za rok poprzedni, jeżeli wysokość tego wskaźnika przekroczy 3%. W takim przypadku o wielkości wskaźnika i nowej wysokości czynszu Wynajmujący zawiadomi Najemcę w formie pisemnej, tym samym zrewaloryzowane kwoty stają się kwotami bazowymi określonymi w ust. 1 niniejszego paragrafu w roku kolejnym. Waloryzacja czynszu będzie odbywała się automatycznie i nie wymaga spisania aneksu do umowy.
14. Najemca zostanie obciążony kwotą waloryzacji za cały rok jednorazowo w miesiącu grudniu. Płatność za powyższe dokonana będzie na podstawie zapisów ust. 7 niniejszego paragrafu.

§8

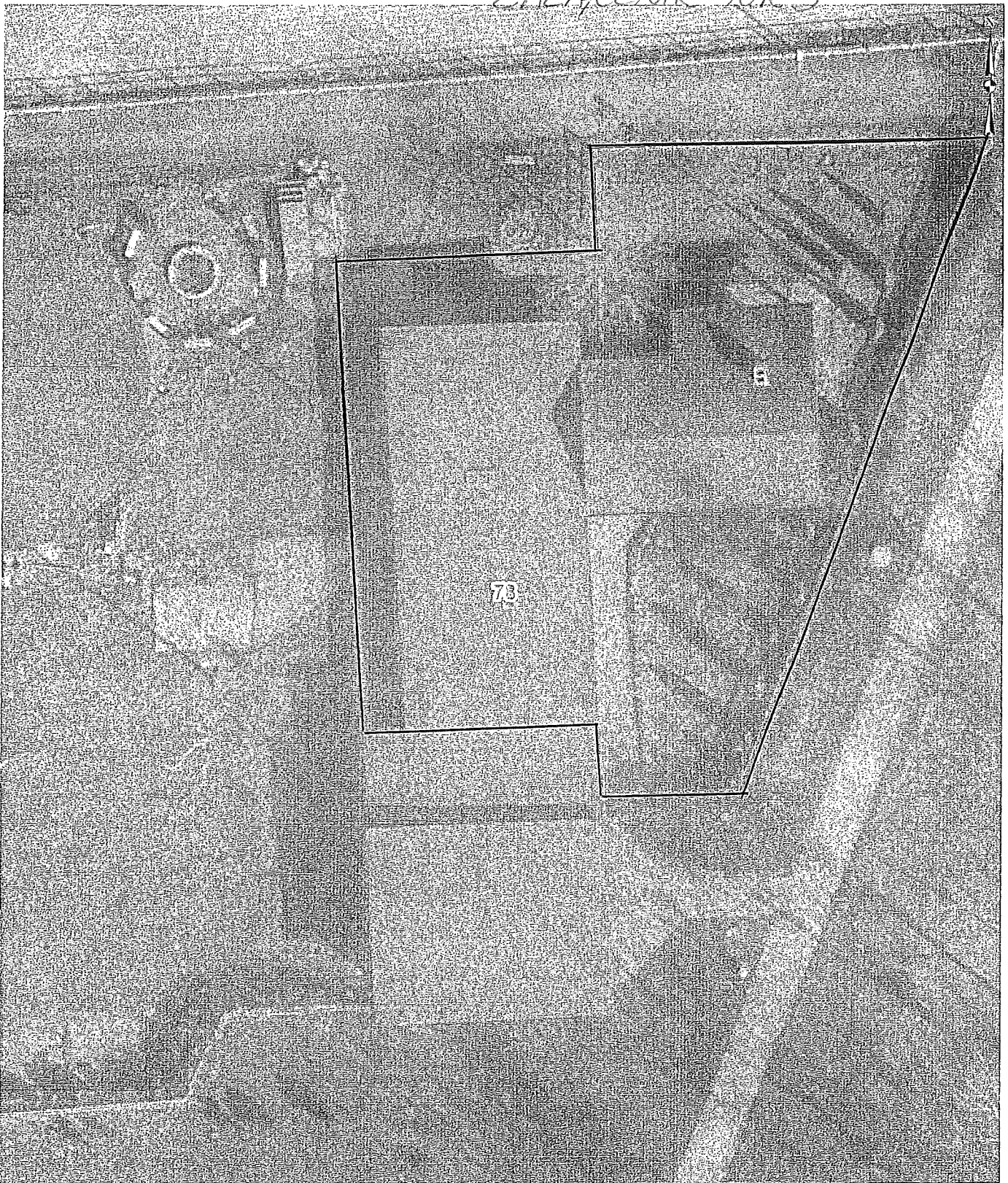
1. Umowa niniejsza została zawarta na czas określony 10 lat tj. **od ... 2023 r. do ... 2033 r.**
2. Po okresie wskazanym w ust. 1 umowa przestaje obowiązywać. Ewentualne przedłużenie umowy może nastąpić jedynie w formie aneksu, o ile Najemca w terminie nie krótszym niż 3 miesiące przed wygaśnięciem niniejszej umowy, pisemnie powiadomi Wynajmującego o zamiarze jej przedłużenia na następny okres i po uzyskaniu przez Wynajmującego stosownej zgody organu nadzorującego na przedłużeniu umowy.
3. Każda ze Stron może niniejszą umowę rozwiązać z zachowaniem 3 – miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. Strony dopuszczają możliwość rozwiązania umowy o każdym czasie na mocy porozumienia Stron.
5. Wypowiedzenie umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym gdy:
 - 1) zostanie wszczęte postępowanie likwidacyjne Najemcy;
 - 2) rażącego naruszenia postanowień umowy przez Najemcę;
 - 3) Najemca pomimo pisemnego upomnienia realizuje umowę nienależycie i sprzecznie z postanowieniami umowy;
 - 4) narażenia Wynajmującego na szkody, w tym wystąpienia szkody;
 - 5) gdy Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu i/lub innych opłat za co najmniej dwa okresy rozliczeniowe;
 - 6) w przypadku niedostarczenia przez Najemcę kopii umowy na odbiór odpadów, o której mowa w § 2 ust. 3 niniejszej umowy.
7. Najemcy przysługuje zwrot poniesionych nakładów wyłącznie za te, na które uzyskał pisemną zgodę Wynajmującego. W przypadku konieczności rozliczenia nakładów Najemcy przyjmuje się amortyzację nakładów według faktycznego zużycia, proporcjonalnie do czasu trwania umowy. Wysokość zwracanych nakładów nie może przekraczać w roku kalendarzowym kwoty 130 000 zł netto.
8. W przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Najemcy, Najemcy nie przysługuje zwrot poniesionych nakładów, zwrot czynszu za niewykorzystany okres najmu jak i odszkodowanie z tytułu wcześniejszego rozwiązania umowy.
9. Bez względu na formę zakończenia umowy najmu, Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia wniesionych ruchomości z najmowanego pomieszczenia w terminie nie dłuższym niż 7 dni.

§9

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
3. Sprawy sporne, nie rozwiązane polubownie, będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
4. Wynajmujący oświadcza, że zapoznał się z klauzulą informacyjną wynikającą z art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) – RODO, która stanowi załącznik do niniejszej umowy.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA:



lip	Numar obarb	Numar obarb	Numar Erekto	Ident. nr	Pole:	Klasa uz	Odleg	Struktur	SW/KO	Informa	GUS	Stad
					powierzsz	od	własnos			datate		
					(m2)	działce	tytułu					
							[km]					
1	78	Zalew Czechowice	0059	GL1G/0003	246601_1.036200	Bi,Bz,Ws	7.61	Własność: Gmina; Trwały zarząd: Instytucja	WLg,TZr	teren kapleliska Czechowicki	246601_1.R	

