

# O G Ł O S Z E N I E

**Miejski Zarząd Usług Komunalnych w Gliwicach,  
ul. Strzelców Bytomskich 25c, 44-109 Gliwice**  
ogłasza przetarg na dzierżawę nieruchomości gruntowych z przeznaczeniem na  
prowadzenie działalności gastronomicznej  
przy ulicy Gen. Leopolda Berbeckiego 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](mailto:przetargi@mzuk.pl)

## 2. Opis przedmiotu przetargu:

- 1) Przedmiotem przetargu jest dzierżawa części działki o łącznej powierzchni 447,70 m<sup>2</sup>, w skład której wchodzi:
  - a) stanowisko 1 – grunt o powierzchni 149,00 m<sup>2</sup> ;
  - b) stanowisko 2 - grunt o powierzchni 149,00 m<sup>2</sup> ;
  - c) stanowisko 3 - grunt o powierzchni 149,70 m<sup>2</sup> .
- 2) Nieruchomość gruntowa zlokalizowana jest przy ulicy Generała Leopolda Berbeckiego w Gliwicach Dzielnica Śródmieście, stanowi własność Gminy Gliwice i pozostaje na czas nieokreślony w trwałym zarządzie Miejskiego Zarządu Usług Komunalnych w Gliwicach.
- 3) Nieruchomość gruntowa w chwili obecnej jest nieużywana, teren jest utwardzony tłuczniem
- 4) W miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego obszar oznaczony jest symbolem 58UM i jego przeznaczenie podstawowe to: zabudowa usługowa i zieleń.
- 5) Oznaczenie nieruchomości według Księgi Wieczystej i Ewidencji Gruntów:  
Działka nr 75/1 obręb Stare Miasto, część przeznaczona do dzierżawy: 447,70 m<sup>2</sup>.
- 6) Nieruchomość gruntową wydzierżawia się z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej.
- 7) Charakterystyka:  
**Stanowisko nr 1:**
  - a) powierzchnia stanowiska 149,00 m<sup>2</sup>; o kształcie trapezowym, mapka sytuacyjna stanowi załącznik nr 3 do niniejszego ogłoszenia;
  - b) działka z możliwością wejścia od strony ul. Gen. L. Berbeckiego;
  - c) działka częściowo zacieniona, teren utwardzony tłuczniem;
  - d) instalacje: brak.**Stanowisko nr 2:**
  - a) powierzchnia stanowiska 149,00 m<sup>2</sup>; o kształcie trapezowym, mapka sytuacyjna stanowi załącznik nr 3 do niniejszego ogłoszenia;
  - b) działka z możliwością wejścia od strony ul. Gen. L. Berbeckiego;
  - c) działka częściowo zacieniona, teren utwardzony tłuczniem;
  - d) instalacje: brak.**Stanowisko nr 3:**
  - a) powierzchnia stanowiska 149,70 m<sup>2</sup>; o kształcie trapezowym, mapka sytuacyjna stanowi załącznik nr 3 do niniejszego ogłoszenia;
  - b) działka z możliwością wejścia od strony ul. Gen. L. Berbeckiego;
  - c) działka częściowo zacieniona, teren utwardzony tłuczniem;
  - d) instalacje: brak.

W granicy działki od strony ul. Barlickiego znajduje się skrzynka rozdzielcza będąca własnością Tauron Dystrybucja SA (zaznaczona na mapce sytuacyjnej załącznik nr 3 do ogłoszenia).

### Uwaga:

**Zalecane jest przeprowadzenie wizji lokalnej.**

Termin wizji należy uzgodnić z p. Jerzy Tyrakowski – tel. 32 331 21 24, e-mail: [gielda@mzuk.pl](mailto:gielda@mzuk.pl)

Oferent może złożyć ofertę na dowolnie wybraną liczbę stanowisk (może złożyć ofertę na jedno miejsce lub na wszystkie 3 miejsca lub na mniejszą liczbę).

### 3. Warunki Dzierżawy.

- 1) Stanowiska przeznaczone są na prowadzenie działalności gastronomicznej z możliwością wjazdu pojazdów do 3,5 t w tym pojazdów typu food track.
- 2) Wyzierżawiający dopuszcza możliwość zabudowy gruntu lekkimi kontenerami usługowymi, pod warunkiem uzyskania zgody Wyzierżawiającego, zgody Wydziału Architektury i Budownictwa UM w Gliwicach – jeżeli będzie to wymagane, z zastrzeżeniem przywrócenia gruntu do stanu pierwotnego po zakończeniu okresu dzierżawy. Wyzierżawiający nie wyraża zgody na ustawienie obiektu trwale związanego z gruntem.
- 3) Wyzierżawiający wymaga prowadzenia cichej działalności usługowej, nieuciążliwej dla otoczenia działalności gastronomicznej tj. asortymentu przygotowywanego na miejscu typu fast food, wyroby cukiernicze, gotowe przekąski itp., z możliwością serowania napojów.
- 4) Wyklucza się ze sprzedaży wyroby alkoholowe, nie dopuszczalne jest ustawienie automatów do gier hazardowych.
- 5) Wyzierżawiający nie zapewnia dostępu do mediów. Organizacja gastronomii w tym zapewnienie mediów (woda/ścieki/energia elektryczna) odbywa się staraniem i na koszt Dzierżawcy. Wyzierżawiający nie zezwala na używanie agregatu prądotwórczego w trybie pracy ciągłej. Dopuszcza się zasilanie własne bateryjne.
- 6) Nie dopuszcza się wolnostojących/otwartych urządzeń służących do przyrządzania lub wydawania żywności np. grill'e, otwarte paleniska, wolnostojące nalewaki. Wszystkie takie urządzenia winny być pod dachem i posiadać pochłaniacze zapachów.
- 7) W godzinach funkcjonowania Dzierżawca zobowiązuje się do ciągłego dbania o estetyczny i czysty wygląd stanowiska gastronomicznego, jak i o czystość otoczenia w na całym dzierżawionym stanowisku oraz w promieniu 5 m, w tym bieżącego usuwania zużytych opakowań i innych odpadów. Dodatkowo po zakończeniu każdego dnia Dzierżawca wywiezie wszelkie odpady pochodzące z prowadzonej działalności na własny koszt i we własnym zakresie oraz zagospodaruje je zgodnie z przepisami prawa.
- 8) Dopuszcza się zagospodarowanie terenu lekkimi urządzeniami we własnym zakresie jak np.: krzesła, leżaki, parasole, stoły, ławy, dodatkowe pojemniki na odpady, podesty drewniane, wykładziny itp. z zastrzeżeniem pkt 6).
- 9) Zabrania się przytwierdzania na stałe do nawierzchni urządzeń wyposażenia stanowiska. Wszystkie elementy betonowe, metalowe itp., winny być ustawione na podkładach w celu ochrony nawierzchni.
- 10) Wjazd na teren działki od strony ul. Berbeckiego, może się odbywać wyłącznie za zgodą Zarządu Dróg Miejskich w Gliwicach.
- 11) Obowiązuje zakaz emisji głośnej muzyki i innych sygnałów dźwiękowych i świetlnych.
- 12) Pojazdy gastronomiczne typu food truck muszą spełniać przewidziane dla tych pojazdów warunki techniczne zawarte w prawie o ruchu drogowym i być dopuszczone do ruchu drogowego.
- 13) Dzierżawca prowadzi działalność na własny koszt i ryzyko, bez prawa wykorzystywania miejsca w całości ani w części do innych celów nie wskazanych w niniejszym przetargu.
- 14) Dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich zgód, dokonania wszelkich zgłoszeń oraz wykonania wszelkich czynności określonych przepisami prawa, niezbędnych do prowadzenia działalności.
- 15) Dzierżawa będzie ponosić wszelką odpowiedzialność związaną z jakością i rodzajem sprzedawanego asortymentu.
- 16) Wyzierżawiający nie wyraża zgody na udostępnienie odpłatnie jak i nieodpłatnie w jakiegokolwiek formie dzierżawionej powierzchni osobom trzecim przez Dzierżawcę.
- 17) Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do zmiany miejsca prowadzenia działalności gastronomicznej, w przypadku konieczności przeprowadzenia na dzierżawionym gruncie modernizacji, remontu, imprezy parkowej lub innych działań uniemożliwiających prowadzenie działalności przez Dzierżawcę. W takiej sytuacji Wyzierżawiający wyznaczy Dzierżawcy nowe miejsce lub wyłączy możliwość prowadzenia działalności na okres trwania przeszkody, o co Dzierżawca nie będzie rościł żadnych roszczeń.
- 18) Wyzierżawiający zobowiązany będzie do udostępnienia miejsca specjalistycznym firmom zajmującym się obsługą sieci.
- 19) W przypadku zaistnienia okoliczności wyczerpujących ogólne pojęcie stanu kłęski żywiołowej, Wyzierżawiający zobowiązany będzie do stosowania się do decyzji odpowiednich władz,

mogących w związku z tymi okolicznościami nakładać ograniczenia, w tym w prowadzeniu działalności w zakresie i w miejscach objętych niniejszym przetargiem.

#### 4. Okres obowiązywania umowy.

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

#### 5. Cena wywoławcza dzierżawy.

- 1) Stawka wywoławcza czynszu wynosi:
  - **za powierzchnię pod pawilon, przyczepę, pojazd itp. w wysokości 25,00 zł brutto** (słownie: dwadzieścia pięć złotych 00/100) za 1 m<sup>2</sup> dzierżawionego gruntu miesięcznie;
  - **za powierzchnię wokół pawilonu, przyczepy, pojazdu itp. (tzw. ogródek) w wysokości 13,00 zł brutto** (słownie: trzynaście złotych 00/100) za 1 m<sup>2</sup> pozostałego gruntu na dzierżawionym stanowisku.

Np. powierzchnia pawilonu, przyczepy, pojazdu itp. wynosi 10 m<sup>2</sup> to powierzchnia pozostałego gruntu wynosi 149,00 m<sup>2</sup> – 10,00 m<sup>2</sup>.
- 2) Ustalony w drodze przetargu czynsz dzierżawny obejmuje jedynie comiesięczną opłatę za dzierżawę.
- 3) Ustalona w przetargu cena nie obejmuje dziennej opłaty targowej wynikającej z ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. (dz. U. 2023 poz. 70) o podatkach i opłatach lokalnych, w wysokości ustalonej uchwałą Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 8 września 2022 r. XXXIX/808/2022.

#### 6. 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 ofertę na dowolnie wybraną liczbę stanowisk.
- 3) W przetargu nie mogą brać udziału podmioty wobec których, ogłoszono likwidację lub upadłość.

#### 7. 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 1 500,00 zł (słownie: jeden tysiąc pięćset złotych 00/100) na każde stanowisko, na które Oferent składa ofertę 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.

#### 8. 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 dzierżawy dostępne są na stronie internetowej [www.mzuk.pl](http://www.mzuk.pl) w zakładce „na skróty” oraz na stronie BIP MZUK w zakładce „inne przetargi”.

#### **9. Termin i miejsce składania ofert.**

- 1) Oferty w formie pisemnej należy składać w sekretariacie MZUK w Gliwicach przy ul. Strzelców Bytomskich 25c do dnia **17 kwietnia 2023 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 dzierżawę nieruchomości gruntowej z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną przy ul. Gen. L. Berbeckiego- stanowisko nr .....**”.
- 4) Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie MZUK w dniu **17 kwietnia 2023 r. o godz. 11:00**.

#### **10. Rozstrzygnięcie przetargu.**

- 1) Do rozstrzygnięcia przetargu wystarczy jedna ważna oferta. Wygrywa Oferent, który zaproponował najwyższą cenę, a działalność jest zgodna z przepisami prawa.
- 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 dzierżawy 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 dzierżawy z Oferentem, który wygra przetarg, według wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia.

#### **11. Miejski Zarząd Usług Komunalnych zastrzega sobie prawo odwołania przetargu bez podania przyczyny.**

#### **12. 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](mailto: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.

**13. Załącznikami do niniejszego ogłoszenia są:**

- 1) wzór formularza ofertowego – załączniki nr 1;
- 2) wzór umowy- załącznik nr 2;
- 3) mapka sytuacyjna – załącznik nr 3;
- 4) dokumentacja zdjęciowa – załącznik nr 4

---

 (imię i nazwisko/nazwa Dzierżawcy)
 

---



---

 (adres/siedziba)
 

---



---

 (tel./faks/e-mail)
 

---

**OFERTA**

zgodnie z treścią ogłoszenia dotyczącego przetargu pisemnego na dzierżawę nieruchomości gruntowych znajdujących się przy ul. Gen. Leona Berbeckiego w Gliwicach

1. Oferujemy miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości:

	<b>BRUTTO</b>
<b>Oferowany miesięczny czynsz Stanowisko nr 1</b>	1. Za 1 m <sup>2</sup> powierzchni pod pawilon, przyczepę, pojazd itp.: ilość m <sup>2</sup> ..... m <sup>2</sup> stawka brutto ..... zł ----- Łącznie poz. 1 ..... 2. Za 1 m <sup>2</sup> powierzchni pozostałego gruntu na stanowisku wokół pawilonu, przyczepy, pojazdu itp. (tzw. ogródek) ilość m <sup>2</sup> (149,00 m <sup>2</sup> – ilość metrów <sup>2</sup> z poz. 1) ..... m <sup>2</sup> stawka brutto ..... zł ----- Łącznie poz. 2 ..... <b>Razem poz. 1 + poz. 2:</b> ..... słownie:.....
<b>Oferowany miesięczny czynsz Stanowisko nr 2</b>	1. Za 1 m <sup>2</sup> powierzchni pod pawilon, przyczepę, pojazd itp.: ilość m <sup>2</sup> ..... m <sup>2</sup> stawka brutto ..... zł ----- Łącznie poz. 1 ..... 2. Za 1 m <sup>2</sup> powierzchni pozostałego gruntu na stanowisku wokół pawilonu, przyczepy, pojazdu itp. (tzw. ogródek) ilość m <sup>2</sup> (149,00 m <sup>2</sup> – ilość metrów <sup>2</sup> z poz. 1) ..... m <sup>2</sup> stawka brutto ..... zł ----- Łącznie poz. 2 .....

	<b>Razem poz. 1 + poz. 2:</b> .....  słownie:.....
<b>Oferowany miesięczny czynsz Stanowisko nr 3</b>	1. Za 1 m <sup>2</sup> powierzchni pod pawilon, przyczepę, pojazd itp.: ilość m <sup>2</sup> ..... m <sup>2</sup> stawka brutto ..... zł ----- Łącznie poz. 1 ..... 2. Za 1 m <sup>2</sup> powierzchni pozostałego gruntu na stanowisku wokół pawilonu, przyczepy, pojazdu itp. (tzw. ogródek) ilość m <sup>2</sup> (149,70 m <sup>2</sup> – ilość metrów <sup>2</sup> z poz. 1) ..... m <sup>2</sup> stawka brutto ..... zł ----- Łącznie poz. 2 .....  <b>Razem poz. 1 + poz. 2:</b> .....  słownie:.....

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 Wyzdierżawiającego;
- 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) nie zalegam z płatnościami na rzecz MZUK i Miasta Gliwice;
- 5) nie uczestniczymy w jakiegokolwiek innej ofercie dotyczącej tego samego postępowania.

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

.....

\_\_\_\_\_  
miejsowość, data

\_\_\_\_\_  
imię i nazwisko

\_\_\_\_\_  
podpis Dzierżawcy  
lub osoby upoważnionej

**UMOWA**

zawarta w dniu . . . . . 2023 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, NIP 6310112268, reprezentowany przez:

.....  
zwanym w dalszej części umowy „**Wydzierżawiający**”,  
a

.....  
zwanym w dalszej części umowy „**Dzierżawca**”

**§ 1**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest dzierżawa nieruchomości gruntowej znajdującej się przy ul. Gen. Leona Berbeckiego w Gliwicach o pow. ....m<sup>2</sup> – stanowisko nr .....
2. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę grunt z przeznaczeniem na prowadzenie .....
3. Wydzierżawiający oświadcza, że nieruchomość stanowi własność Gminy Gliwice, a Wydzierżawiający jest umocowany do zawarcia niniejszej umowy.

**§ 2**

1. Wydzierżawiający wyraża zgodę na wniesienie przez Dzierżawcę na teren stanowiska ruchomości niezbędnych do prowadzenia działalności, pod warunkiem uzyskania pisemnej zgody Wydzierżawiającego i/lub zgody Wydziału Architektury i Budownictwa UM w Gliwicach, z zastrzeżeniem przywrócenia gruntu do stanu pierwotnego po zakończeniu okresu dzierżawy.
2. W przypadku, jeżeli adaptacja, zagospodarowanie terenu, wykonanie podłączeń itp. będzie wymagać zgody odpowiednich jednostek UM w Gliwicach lub innych podmiotów, wszelkie zgody i pozwolenia Wydzierżawiający załatwi we własnym zakresie i na własny koszt.
3. Wydzierżawiający nie bierze odpowiedzialności za mienie Dzierżawcy zgromadzone na stanowisku.
4. Wjazd wszelkiego typu pojazdów mechanicznych w tym pojazdów typu food track, dostawy towarów, wjazd pojazdów do montażu kontenerów usługowych lub innych, na które Wydzierżawiający wyraził zgodę, a niezbędnych do prowadzenia działalności gospodarczej Wydzierżawiającego na teren stanowiska jest możliwy wyłącznie za zgodą Zarządu Dróg Miejskich w Gliwicach.
5. Dopuszcza się umieszczenie przez Dzierżawcę oznaczeń, nazw, logotypów i innych informacji identyfikujących działalność prowadzoną przez Dzierżawcę oraz podmioty trzecie z nim współpracujące. Zapisy ust. 6 stosuje się odpowiednio.
6. Dzierżawca zobowiązuje się niezwłocznie do usunięcia i/lub poprawy zamontowanego szyldu reklamowego informującego o prowadzonej działalności w przypadku zakwestionowania estetyki szyldu bądź jego poprawności obyczajowej przez Wydzierżawiającego.
7. Wydzierżawiający nie wyraża zgody na ustawianie automatów do gier hazardowych.
8. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania ciszy nocnej obowiązującej od godz. 22:00 do godz. 6:00.

**§ 3**

1. Dzierżawca w czasie trwania umowy zobowiązany jest do:
  - 1) zapewnienia bezpieczeństwa osobom korzystającym z usług dzierżawcy;
  - 2) uzyskania we własnym zakresie wszelkich zezwoleń i uzgodnień związanych z prowadzoną działalnością, wynikających z obowiązujących przepisów;
  - 3) utrzymania przedmiotu dzierżawy w dobrym stanie estetycznym, dbania o utrzymanie porządku i czystości w tym grabienia i wywozu liści;
  - 4) dokonywania na własny koszt napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym, w tym wszelkich napraw istniejącej nawierzchni ;
  - 5) natychmiastowego powiadomienia odpowiednich służb i Wydzierżawiającego w przypadku nagłych awarii zagrażających bezpieczeństwu ludzi i/lub mieniu;
  - 6) uzyskania pod rygorem nieważności pisemnej zgody Wydzierżawiającego w przypadku zamiaru poniesienia nakładów przekraczających zwykłe używanie, m.in. wznoszenia zabudowań oraz nakładów zmierzających do ulepszenia rzeczy (nakłady użyteczne) bądź nakładów, które służą tylko celom ubocznym, np. nadaniu rzeczy wyglądu lub charakteru



- odpowiadającemu szczególnemu upodobaniu podmiotu, który tych nakładów dokonuje (nakłady zbyteczne);
- 7) poinformowania Wydzierżawiającego o dacie rozpoczęcia działalności gastronomicznej na terenie stanowiska;
  - 8) w terminie 7 dni od daty rozpoczęcia działalności na stanowisku do zawarcia umowy na odbiór odpadów w związku z prowadzoną działalnością na czas trwania niniejszej umowy, z częstotliwością wywozu co najmniej 2 raz w tygodniu, lub przedłoży Wydzierżawiającemu posiadaną umowę na odbiór odpadów komunalnych. Kopię umowy pod rygorem zapłaty kary umownej w wysokości 500,00 zł przedstawi Wydzierżawiającemu.
2. Dzierżawca nie ma prawa do:
- 1) zmiany sposobu użytkowania przedmiotu umowy lub jego części bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie;
  - 2) podnajmowania, poddzierżawiania lub oddawania przedmiotu umowy, w całości lub części osobom trzecim pod tytułem darmym lub odpłatnym bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie;
  - 3) wznoszenia na terenie stanowiska jakichkolwiek obiektów budowlanych. Ewentualne planowane przez Dzierżawcę adaptacje, zmiany i przebudowy muszą być każdorazowo uzgadniane z Wydzierżawiającym i wymagają jego pisemnej zgody pod rygorem rażącego naruszenia warunków umowy. Wszelkie decyzje na ewentualną przebudowę i dostosowanie do planowanej działalności gastronomicznej będą podejmowane przez Wydzierżawiającego po otrzymaniu od Dzierżawcy szczegółowych planów robót, zakresu prac i kosztorysów;
  - 4) prowadzenia jakichkolwiek form agitacji politycznej.
3. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność wobec Wydzierżawiającego lub osób trzecich z tytułu szkód wyrządzonych przy wykonywaniu niniejszej umowy.

#### § 4

1. Wydanie Dzierżawcy i zwrot po zakończeniu umowy stanowiska odbędzie się w formie protokolarnej. Protokół zdawczo - odbiorczy zawierać będzie opis stanu nawierzchni, dokumentację zdjęciową oraz wszelkie uwagi wniesione przez Strony.
2. Dzierżawca jest zobowiązany do ochrony przed uszkodzeniem lub zniszczeniem oddanego w dzierżawę mienia. Jeżeli w tym czasie, w związku z zaniedbaniem, niewłaściwą eksploatacją lub brakiem koniecznych działań ze strony Dzierżawcy nastąpi uszkodzenie lub zniszczenie mienia, to Dzierżawca na swój koszt i własnym staraniem naprawi lub odtworzy uszkodzone mienie w terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego. Stan naprawionego mienia powinien być nie gorszy niż przed powstaniem szkody.
3. W przypadku wyrządzenia szkód Wydzierżawiającemu lub osobom trzecim, w trakcie trwania umowy Dzierżawca własnym staraniem i na własny koszt usunie i naprawi w całości wyrządzoną szkodę w terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego. W przeciwnym razie Wydzierżawiający zleci usunięcie szkód osobom trzecim na koszt, ryzyko i niebezpieczeństwo Dzierżawcy bez potrzeby uzyskania zgody sądu.
4. Po zakończeniu dzierżawy a przed oddaniem stanowiska Dzierżawca zobowiązany jest do usunięcia z terenu wszystkich ruchomości przez niego wniesionych.
5. W przypadku nieuzasadnionej zwłoki w oddaniu stanowiska, Wydzierżawiający podejmie działania zmierzające do wydania przez Dzierżawcę przedmiotowej nieruchomości, w szczególności skieruje do sądu pozew o eksmisję i wykonanie eksmisji.

#### § 5

1. Do bieżących kontaktów, w sprawie realizacji niniejszej umowy upoważnieni są:
  - 1) ze strony Wydzierżawiającego p. Jerzy Tyrakowski, tel. 32 331 21 24, e- mail: [gielda@mzuk.pl](mailto:gielda@mzuk.pl)
  - 2) ze strony Dzierżawcy:  
.....  
nr telefonu: ..... adres e-mail: .....  
adres do doręczania wszelkiej korespondencji:  
.....
2. W przypadku zmiany adresu do doręczeń Dzierżawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Wydzierżawiającego o powyższym wskazując nowy adres. W razie niewypełnienia powyższego obowiązku uznaje się, że wszelka korespondencja przesłana na dotychczasowy adres wywołuje skutki prawidłowego doręczenia.

#### § 6

1. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty miesięcznego czynszu w wysokości ... zł (słownie: ... złotych) **brutto**.
2. W razie zmiany obowiązujących przepisów określających stawkę podatku VAT, czynsz ulegnie zmianie polegającej na uwzględnieniu nowej stawki podatku. Zmieniona wysokość czynszu będzie obowiązywać od czasu oznaczonego we właściwych przepisach prawa. Powyższa zmiana uwzględniona będzie w wystawianych fakturach i nie wymaga sporządzenia i podpisania aneksu do umowy.
3. Dodatkowo Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczenia dziennej opłaty targowej w wysokości wynikającej z uchwały nr XXXIV/808/2022 Rady Miasta Gliwice z dnia 8 września 2022 r. w sprawie określenia wysokości stawek dziennych opłaty targowej.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do regulowania należności za czynsz przelewem na konto Wydzierżawiającego: Bank Millennium SA nr rachunku bankowego 51 1160 2202 0000 0005 0724 6351, w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury, na podstawie faktur wystawianych przez Wydzierżawiającego co miesiąc do 7 dnia każdego miesiąca.
5. W przypadku nieterminowej zapłaty przez Dzierżawcę należności, Wydzierżawiającemu przysługują od Dzierżawcy bez wezwania odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych. Odsetki te przysługują od dnia wymagalności świadczenia pieniężnego do dnia zapłaty.
6. Wydzierżawiającemu od dnia nabycia uprawnienia do odsetek, o których mowa wyżej, przysługuje wobec Dzierżawcy, bez wezwania, równowartość 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 Wydzierżawiającemu przysługuje od Dzierżawcy również zwrot, w uzasadnionej wysokości, kosztów odzyskiwania należności przewyższającej tę kwotę.
7. W przypadku wejścia w życie obostrzeń związanych ze zwalczaniem stanu zagrożenia epidemicznego wirusa SARS-COV-2 lub innej epidemii polegających na obowiązku zamknięcia lokali gastronomicznych, miesięczny czynsz najmu ulegnie obniżeniu o każdy dzień zamknięcia w wysokości proporcjonalnej, liczony jako iloraz wysokości czynszu przez liczbę dni w miesiącu.
8. 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 nowa stawka czynszu będzie obowiązywała od 1 lutego roku, w którym waloryzacja czynszu miała miejsce. Waloryzacja czynszu będzie odbywała się automatycznie i nie wymaga spisywania aneksu do umowy.

## § 7

1. Umowa niniejsza została zawarta na okres **3 lat, tj. od ... 2023 r. do ... 2025 r.**
2. Po okresie wskazanym w ust. 1 umowa wygasa i nie może być milcząco przedłużona na lata następne. Ewentualne przedłużenie umowy może nastąpić jedynie w formie aneksu do umowy, o ile Dzierżawca w terminie nie krótszym niż 3 miesiące przed wygaśnięciem niniejszej umowy, pisemnie zawiadomi Wydzierżawiającego o zamiarze jej przedłużenia na następny okres i po uzyskaniu przez Wydzierżawiającego stosownej zgody organu nadzorującego na przedłużenie umowy dzierżawy.
3. Rozwiązanie umowy lub zmiana jej treści może nastąpić w każdym czasie za pisemnym porozumieniem Stron.
4. Każda ze Stron może niniejszą umowę rozwiązać z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
5. Wypowiedzenie umowy realizuje się w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Wydzierżawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w przypadku, gdy:
  - 1) zostanie wszczęte postępowanie likwidacyjne firmy Dzierżawcy;
  - 2) rażącego naruszenia postanowień umowy przez Dzierżawcę;
  - 3) Dzierżawca pomimo pisemnego upomnienia realizuje umowę nienależycie i sprzecznie z postanowieniami umowy;
  - 4) narażenia Wydzierżawiającego na szkodę, w tym wystąpienia szkody;
  - 5) Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa okresy rozliczeniowe;
  - 6) Dzierżawca nie dostarczy kopii umowy na obiór odpadów, o której mowa w §3 ust. 1 pkt 8) umowy.
7. Dzierżawca może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w przypadku niemożności korzystania ze stanowiska z przyczyn niezależnych od Dzierżawcy.
8. W przypadku konieczności rozliczenia nakładów Dzierżawcy przyjmuje się amortyzację nakładów według faktycznego zużycia, proporcjonalnie do czasu trwania umowy i tylko tych, na które

Wydzierżawiający wyraził zgodę. Wysokość zwracanych nakładów nie może przekroczyć w roku kalendarzowym 130 000 zł netto.

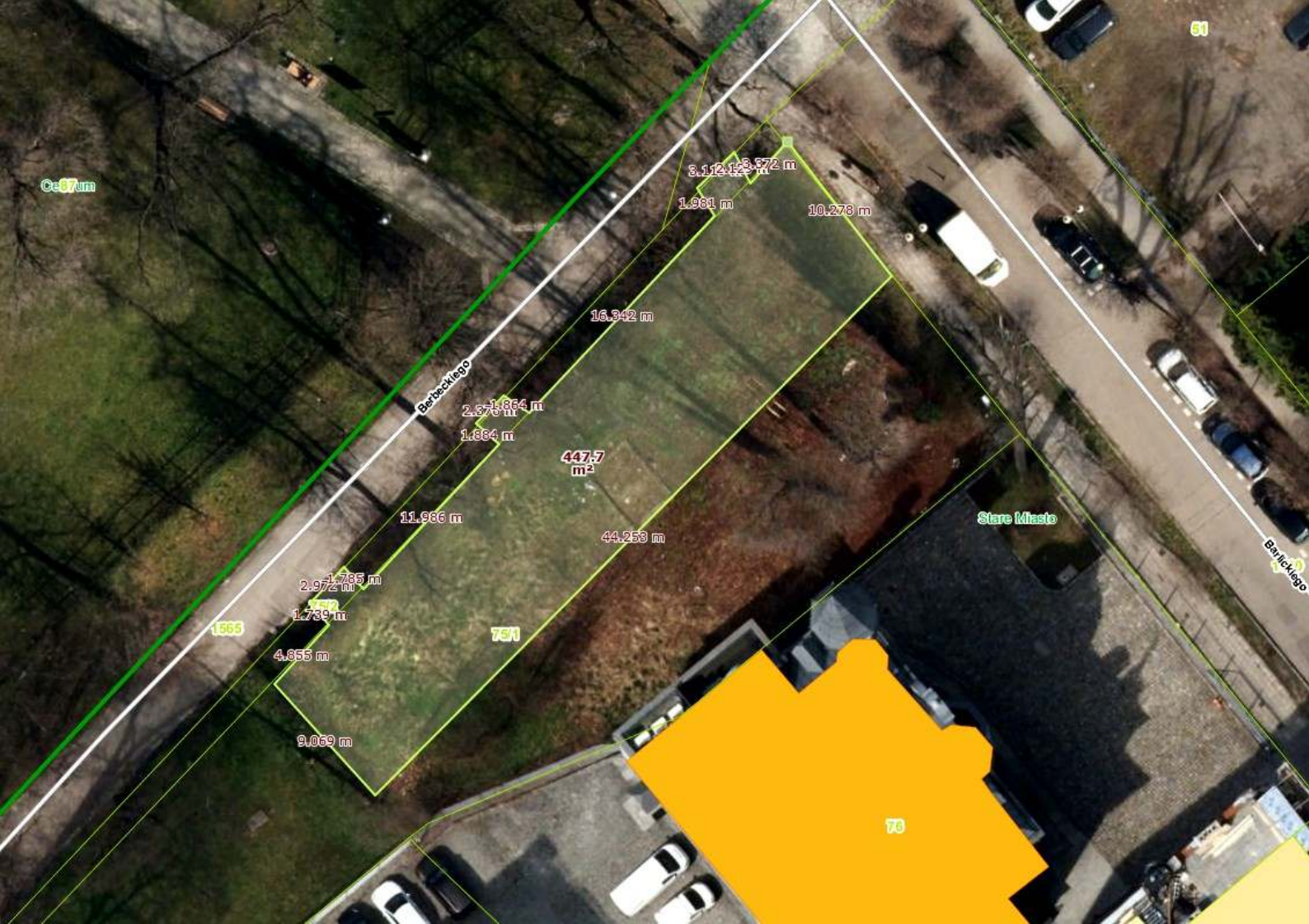
9. W przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy, Dzierżawcy nie przysługuje zwrot poniesionych nakładów, zwrot czynszu za niewykorzystany okres dzierżawy jak i odszkodowanie z tytułu wcześniejszego rozwiązania umowy.
10. Bez względu na formę zakończenia umowy, Dzierżawca zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia wniesionych ruchomości ze stanowiska w terminie nie dłuższym niż 7 dni.

#### **§ 8**

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych, ustawy o gospodarce nieruchomościami i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego.
3. Dzierżawca 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.
4. Sprawy sporne będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**WYDZIERŻAWIAJĄCY:**

**DZIERŻAWCA:**



Ce 67 m

61

3.112 m

1.961 m

10.273 m

Berbeckiego

16.342 m

2.576 m

1.884 m

447.7 m<sup>2</sup>

11.966 m

44.253 m

Stare Miasto

1.785 m

2.972 m

1.739 m

1965

4.855 m

751

9.069 m

70

Berbeckiego



Berbeckiego

Stare Miasto

11.678 m

44.108 m  
371.47  
m<sup>2</sup>

18.96 m

1565

752

751

1.946 m

10.321 m

0.84 m

13.619 m

3.471 m

70

Ce 97 m

**ŁĄCZNA  
POWIERZCHNIA  
STANOWISK A+B+C  
TO 447,7 m<sup>2</sup>**

Berbeckiego

**STANOWISKO A  
149 m<sup>2</sup>**

**STANOWISKO B  
149 m<sup>2</sup>**

**STANOWISKO C  
149,7 m<sup>2</sup>**

Stare Miasto

70

60

Berbeckiego















