

PREZYDENT MIASTA
Dąbrowy Górniczej
woj. śląskie

WOŚ.0003.33.2020



Dąbrowa Górnicza, 03.11.2020r.

[Handwritten signature]
Pan Grzegorz Jaszczyra
Radny Rady Miejskiej
w Dąbrowie Górniczej

Dot: *interpelacji z dnia 16.10.2020r. nr BRM.0003.697.2020 w sprawie rekultywacji terenów hałdy odpadów hutniczych w Strzemieszycach Małych*

Odpowiadając na powyższą interpelację informuję, co następuje:

W załączeniu przekazuję kserokopię umowy najmu nr WGN-I.6845.4.30.2020 z dnia 01.07.2020r., zawartej pomiędzy Gminą Dąbrowa Górnicza a ArcelorMittal Poland S.A., z treści której wynikają odpowiedzi na zadane pytania nr 1, 2, 3 i 5.

W zakresie pytania nr 5 dodatkowo informuję, na podstawie dostępnych materiałów kartograficznych w postaci ortofotomap z lat 2015, 2017, 2019, że działki wymienione w ww. umowie najmu położone są, **zgodnie z jej zapisami, w całości lub częściowo** pod składowiskiem i stanowią razem z wieloma innymi sąsiednimi działkami wspólny kompleks obszarowy wchodzący w skład tegoż zwałowiska.

Odnosnie pytania 4 informuję, że przepisy prawa w zakresie ochrony środowiska, w tym przepisy ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach*, nie zawierają obowiązku szczelnego ogrodzenia składowiska odpadów. Zgodnie z obowiązującymi przepisami składowisko odpadów zabezpiecza się tak, aby uniemożliwić dostęp osób nieuprawnionych oraz nielegalne składowanie odpadów.

W związku z powyższym wystąpiłem pisemnie do ArcelorMittal Poland S.A. o przedstawienie informacji nt. zastosowanych sposobów zabezpieczenia składowiska, w tym przed dostępem osób nieuprawnionych.

Uzyskana od ArcelorMittal Poland S.A. informacja nt. zabezpieczenia składowiska, w tym przed dostępem osób nieuprawnionych, przekazana zostanie odrębnym pismem.

[Handwritten signature]
I Zastępca
Prezydenta Miasta
Damian Rutkowski

Otrzymują do wiadomości:

1. Biuro Rady Miejskiej
2. Biuro Organizacyjne

UMOWA NAJMU NR WGN-I.6845.4.30.2020

Zawarta w dniu 01-07-2020 r. pomiędzy Gminą Dąbrowa Górnicza reprezentowaną przez:

1. Bożena Borowiec - II Z-ca Prezydenta Miasta
2. Agnieszka Wajda - Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami Komunalnymi w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami

jako Wynajmującym

a **ArcelorMittal Poland Spółka Akcyjna**

z siedzibą: 41-308 Dąbrowa Górnicza, ul. Al. J. Piłsudskiego 92; wpisana przez Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem: KRS 0000115891, NIP: 634-24-63-083, REGON: 277839653, Oddział w Dąbrowie Górniczej z siedzibą: 41-308 Dąbrowa Górnicza, Al. J. Piłsudskiego 92, REGON (oddziału): 277839653-00023”

zwana dalej Najemcą,:

1. Tomasz Słezak – Członek Zarządu
2. Adam Frein – Członek Zarządu

§ 1.

Wynajmujący oddaje w najem na okres od dnia 01.07.2020 r. do dnia 30.06.2023r. część gruntu będącego własnością Gminy Dąbrowa Górnicza położonego w Dąbrowie Górniczej obręb Strzemieszyce Małe ozn. nr geod. 880/3, 881/1, 879/9, 886/4, 886/5, 892/6, 882/13, 881/3 karta mapy 5 i 9 o łącznej powierzchni 2 111,00 m² szczegółowo określonych w wykazie stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 2.

1. Wynajmowany grunt wykorzystywany będzie przez Najemcę wyłącznie pod teren magazynowo – składowy na nieruchomościach opisanych w § 1 umowy.
2. Najemca oświadcza, że znany jest mu stan oraz granice przedmiotu najmu nieruchomości i nie będzie wnosił wobec Wynajmującego z tego tytułu żadnych roszczeń.
3. Wszelkie prace związane z zagospodarowaniem przedmiotu najmu opisanego w § 1 wymagane prawem, pozwolenia zgody i ich koszty leżą po stronie Najemcy, który ponosi z tego tytułu pełną odpowiedzialność.
4. Najemca zobowiązuje się do:
 - 4.1. utrzymywania przedmiotu najmu w należyтым stanie technicznym i porządkowym oraz zdatnym do użytku,
 - 4.2. regulowania wszelkich należności wynikających z przedmiotu najmu,
 - 4.3. korzystać z przedmiotu najmu zgodnie z celem określonym w ust. 1,
 - 4.4. przestrzegania przepisów BHP, przeciwpożarowych, sanitarno-porządkowych oraz innych, które są związane z korzystaniem przez niego z przedmiotu najmu,
5. Najemca przejmuje na siebie pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w mieniu oraz zdrowiu osób trzecich na gruncie stanowiącym przedmiot najmu.
6. Najemca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu najmu związanych wyłącznie z realizacją celu niniejszej umowy za pisemną zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wynajmującym.
7. Poczynione i pozostawione nakłady na nieruchomości gruntowej opisanej w § 1 w żadnym przypadku nie będą podlegać zwrotowi i wzajemnemu rozliczeniu.

§ 3.

2. Najemca zobowiązuje się w terminie **nie później niż na 4 miesiące** przed datą wygaśnięcia umowy powiadomić pisemnie Wynajmującego o zamiarze jej przedłużenia względnie rezygnacji.

3. Zakazuje się umieszczania jakichkolwiek reklam oprócz reklam promujących Najemcę na przedmiocie najmu oraz wokół niego.

§ 4.

Najemcy nie przysługuje prawo oddania gruntu w całości lub w części do bezpłatnego używania lub podnajmowania osobom trzecim.

§ 5.

1. Umowa może zostać rozwiązana przez Strony w każdym czasie na mocy porozumienia Stron.

2. Najemca z ważnych powodów może wypowiedzieć niniejszą umowę za 1 - miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, a w szczególności w przypadku ustania faktycznej potrzeby korzystania z przedmiotu najmu.

3. Wynajmujący może wypowiedzieć niniejszą umowę za 1 - miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego z ważnych powodów, a w szczególności w przypadkach:

- podjęcia przez Wynajmującego decyzji o przygotowaniu terenów stanowiących przedmiot niniejszej umowy do obrotu zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami lub pod inwestycje,
- sprzedaży nieruchomości stanowiących przedmiot najmu,
- naruszania przez Najemcę zapisów niniejszej umowy,
- udostępniania (odpłatnie lub nieodpłatnie) przedmiotu najmu osobom trzecim, o którym mowa w § 4 niniejszej umowy.

4. W przypadku zwrotu nieruchomości na rzecz byłego właściciela niniejsza umowa wygasa z upływem 3 miesięcy od dnia, w którym decyzja o zwrocie stanie się ostateczna.

§ 6.

Wynajmujący może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w przypadkach:

- zaległości w zapłacie przez Najemcę czynszu najmu o którym mowa w § 8 ust.1 niniejszej umowy przez trzy pełne okresy płatności, ,
- używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z zapisami wynikającymi z niniejszej umowy, sprzeczny z jego przeznaczeniem lub niezgodny z prawem.

§ 7.

1. Po ustaniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest w terminie 30 dni wydać Wynajmującemu przedmiot najmu.

2. Wydanie polegać ma na oddaniu gruntu po usunięciu wszelkich nakładów Najemcy na nim posadowionych zarówno przed zawarciem umowy, w trakcie jej trwania jak i po jej ustaniu oraz w stanie nie gorszym niż to wynika z jego naturalnego zużycia i eksploatacji, zgodnym z zasadami prawidłowej i racjonalnej gospodarki.

3. Do czasu wydania przedmiotu najmu Wynajmujący będzie obciążał Najemcę za bezumowne korzystanie z gruntu w wysokości dotychczasowego czynszu najmu płatnego w terminie do dnia 25 danego miesiąca.

4. Strony zgodnie oświadczają, iż postanowienia zawarte w niniejszym paragrafie regulują obowiązki oraz prawa stron po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy i pozostają wiążące do dnia wydania Wynajmującemu przedmiotu najmu.

5. W razie nie usunięcia nakładów w terminie wskazanym w ust. 1 pozostawione przez Najemcę nakłady przypadają Wynajmującemu bez zwrotu na rzecz Najemcy ich wartości.
6. Wynajmującemu przysługuje od Najemcy prawo żądania zwrotu kosztów poniesionych w celu usunięcia pozostawionych przez Najemcę nakładów oraz w celu doprowadzenia nieruchomości do stanu, o którym mowa w ust. 2.
7. Za skrócenie okresu najmu zgodnie z warunkami umowy nie przysługuje Najemcy odszkodowanie.

§ 8.

1. Najemca jest zobowiązany opłacać czynsz najmu za grunt w kwocie **5 582,54 zł** łącznie z podatkiem VAT słownie: pięć tysięcy pięćset osiemdziesiąt dwa złote 54/100 w stosunku miesięcznym w terminie do dnia 25 danego miesiąca.
Za moment zapłaty uważa się chwilę uznania rachunku bankowego Wynajmującego.

Wyliczenia należnej opłaty dokonano w następujący sposób:

$$2\,111,00\text{ m}^2 \times 2,15\text{ zł} + 23\% \text{ VAT} = \underline{\underline{5\,582,54\text{ zł}}}$$

Opłata czynszu najmu powinna być dokonana na konto:

Getin Noble Bank S.A. o/Będzin Nr 20 1560 1010 0000 9480 0000 1082

2. Strony postanawiają, że jakakolwiek zmiana stawki VAT (zwiększenie lub zmniejszenie) wynikająca z przepisów powszechnie obowiązujących nie będzie wymagać aneksu do umowy. Cena brutto zostanie każdorazowo ustalona w oparciu o stawki VAT obowiązujące w dniu wystawienia faktury.

§ 9.

1. W razie opóźnienia w uiszczeniu należności, o jakich mowa w umowie, Wynajmujący ma prawo naliczania odsetek ustawowych za opóźnienia w transakcjach handlowych na podstawie obowiązujących przepisów.
2. W przypadku nieuiszczenia należności w terminie, o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy, Wynajmującemu przysługuje od Najemcy równowartość rekompensaty za koszty odzyskania należności zgodnie z art. 10 ustawy z 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych, z uwzględnieniem zapisów uchwały Nr XVIII/310/2020 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 05 lutego 2020r.

§ 10.

Najemca zobowiązany jest zgłosić do opodatkowania wynajęty grunt w Wydziale Podatków i Opłat, regulowania należności podatkowych oraz ponoszenia wszelkich opłat związanych z wynajętym gruntem na podstawie odrębnych wezwań do zapłaty lub rachunków wystawionych przez uprawnione jednostki.

§ 11.

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo kontroli w każdym czasie na przedmiocie najmu, co do sposobu jej użytkowania, zgodności z celem i warunkami niniejszej umowy.
2. Najemca zobowiązany jest w celu wykonania przez Wynajmującego prawa określonego w ust. 1 umożliwić wstęp Wynajmującemu na przedmiot najmu.

§ 12.

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany stawki czynszowej w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, bez konieczności wprowadzenia aneksu, za pisemnym powiadomieniem

Yika-Ga...

Załącznik nr 1 do umowy najmu nr WGN-I.6845.4.30.2020 z dnia 01-07-2020

WYKAZ DZIAŁEK

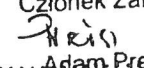
L.p.	Oznaczenie nieruchomości	Pow. przeznaczona do oddania w najem	Położenie nieruchomości	Księga Wieczysta
1.	Działka 879/9, k.m. 5 o pow. 153 m ²	153 m ²	Obręb Strzemieszyce Małe	KA1D/00048 974/1
2.	Działka 880/3, k.m. 5 o pow. 398 m ²	398 m ²		
3.	Działka 881/1, k.m. 5 o pow. 168 m ²	168 m ²		
4.	Działka 886/4, k.m. 5 o pow. 13 m ²	13 m ²		
5.	Działka 886/5, k.m. 5 o pow. 346 m ²	200 m ²		
6.	Działka 892/6, k.m. 5 o pow. 333 m ²	283 m ²		
7.	Działka 882/13, k.m. 9 o pow. 13 517 m ²	840 m ²		
8.	Działka 881/3, k.m. 5 o pow. 1 776 m ²	56 m ²		

NAJEMCA

Członek Zarządu


Tomasz Slezak

Członek Zarządu



Adam Preiss

WYNAJMUJĄCY


Zastępca
Prezydenta Miasta

Bożena Borowicz

Kierownik Referatu Gospodarki
Nieruchomościami i Komunalnymi


Agnieszka Wajda