



ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA
DĄBROWA GÓRNICZA



Dąbrowa Górnicza, 13-02-2024

rodzaj dokumentu: odpowiedź na interpelację nr BRM.0003.1653.2024

znak sprawy: WGN-I.0003.7.2024

sprawa dotyczy: dzierżawa działek - Strzemieszyce Wielkie - Sulno

data wpływu interpelacji do Prezydenta: 05.01.2024 r.

S. P. Kędra

Pan

Grzegorz Jaszczura,

Radny Rady Miejskiej

w Dąbrowie Górniczej

Ug

Szanowny Panie,

Informuję, że umowa dzierżawy usankcjonowała istniejący stan faktyczny. Zgodnie z zapisami umowy dzierżawca jest zobowiązany do usunięcia nakładów po ustaniu stosunku dzierżawy. Z tego powodu nie widzę zasadności wydatkowania środków publicznych na badania.

Podział geodezyjny terenu o powierzchni 16259 m² został dokonany zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dodatkowo wyjaśniam, że w przypadku przeznaczenia nieruchomości do sprzedaży zwyczajowo działki przeznaczone pod zabudowę zbywane są wraz z udziałem w drodze wewnętrznej.

W załączeniu przekazuję umowę dzierżawy nr WGN-I.6845.10.147.2023.

z poważaniem

III Zastępca
Prezydenta Miasta

Wojciech Kędra

Pismo otrzymują:

1. Biuro Rady Miejskiej
2. Biuro Organizacyjne



DĄBROWA
GÓRNICZA
dla aktywnych

41-300 Dąbrowa Górnicza, ul. Graniczna 21 Centrala: tel. +48 32 295 67 00
e-mail: sekretariat2@dg.pl Sekretariat: tel. +48 32 295 69 42
www.dg.pl +48 32 295 67 17
Faks: +48 32 262 50 32

— KOPIA —

UMOWA DZIERŻAWY NR WGN- I.6845.10.147.2023

Zawarta dnia 21-06-2023 r. w Dąbrowie Górniczej pomiędzy Gminą Dąbrowa Górnicza reprezentowaną przez:

1. Wojciech Kędzia - III Z-ca Prezydenta Miasta
2. Agnieszka Wajda - Zastępca Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
Kierownik Referatu Obrotu Nieruchomościami

jako „Wydzierżawiającym”
a Panem

Zygmunt Osiecki prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą **Osiecki Zygmunt Przedsiębiorstwo - Produkcyjno – Usługowo – Handlowe „METRANS”** z siedzibą przy ul. Hotelowa 6a, 42-530 Dąbrowa Górnicza, NIP 6440013062, Regon 272514188;
jako „Dzierżawcą”.

§ 1

1. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę Dzierżawcy części nieruchomości gruntowych stanowiących własność oraz będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Dąbrowa Górnicza, położonych w Dąbrowie Górniczej przy ul. Hotelowej, ozn.nr geod. 1789/8, 1789/9, 1783/2, 1787/4, 1790/9, 1791/3, 1791/6, 1793/8, obręb 0013 (Strzemieszyce Wielkie) o łącznej powierzchni 3 764 m².
2. Umowa najmu zostaje zawarta na okres od dnia 01.06.2023r. do dnia 31.05.2026 r.

§ 2

1. Wydierżawiany grunt wykorzystywany będzie przez Dzierżawcę wyłącznie pod tereny izolacyjne na nieruchomościach opisanych w § 1 ust. 1
2. Dzierżawca ma prawo do używania przedmiotu dzierżawy, do jego posiadania oraz pobierania pożytków.

§ 3

Dzierżawca jest zobowiązany uiścić czynsz dzierżawny za grunt w kwocie **1 388,92 zł** łącznie z podatkiem VAT słownie: tysiąc trzysta osiemdziesiąt osiem złotych 92/100 w stosunku rocznym do dnia **31 marca danego roku trwania umowy**.

Za moment zapłaty uważa się chwilę uznania rachunku bankowego Wynajmującego.

Wyliczenia należnej opłaty dokonano w następujący sposób:

3 764 m² x 0,30 zł + 23 % VAT = 1388,92 zł.

Opłaty czynszu dzierżawy powinny być dokonywane na konto:

VeloBank S.A. Nr 20 1560 1010 0000 9480 0000 1082.

§ 4

Dzierżawca oświadcza, że jego adresem korespondencyjnym jest adres:
ul. Hotelowa 6a, 42-530 Dąbrowa Górnicza.

§ 5

Integralną część niniejszej umowy stanowią: Załącznik – „Ogólne warunki umów najmu/dzierżawy”.

§ 6

Umowa niniejsza wraz z załącznikiem: „Ogólne warunki umów najmu/dzierżawy”, zostaje spisana w dwóch egzemplarzach, jeden dla Dzierżawcy, jeden dla Wydierżawiającego.

DZIERŻAWCA
P.P.U.H. **METRANS**
Zygmunt Osiecki
42-530 Dąbrowa Górnicza, ul. Hotelowa 6a
NIP 644-001-30-62, tel./fax 32-264-64-31

WYDZIERŻAWIAJĄCY
III Zastępca
Prezydenta Miasta
Wojciech Kędzia
Z-ca Naczelnika
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
Kierownik Referatu Obrotu Nieruchomościami
Agnieszka Wajda

z up. Skarbnika Miasta
Naczelnik
Wydziału Księgowości
Barbara Widawska

Podinspektor
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
Monika Baniaszek-Kaluża

2023.07.07
wy

„OGÓLNE WARUNKI UMÓW NAJMU/DZIERŻAWY

-KOPIA-

Postanowienia ogólne

§ 1

Użyte w niniejszym Załączniku pojęcia oznaczają:

1. Umowa – umowa najmu / dzierżawy, której niniejszy Załącznik jest integralną częścią.
2. Nieruchomość - należy przez to rozumieć nieruchomości stanowiące własność Gminy, Skarbu Państwa lub będące w ich użytkowaniu wieczystym bądź w ich posiadaniu, położone na terenie miasta Dąbrowa Górnicza - będące przedmiotem umowy.
3. Wynajmujący - Gmina Dąbrowa Górnicza lub Skarb Państwa jako Wynajmujący / Wyzdierżawiający.
4. Najemca – podmiot zawierający umowę najmu / dzierżawy.
5. Strony – strony umowy, tj. Wynajmujący i Najemca zgodnie z pkt 3 i 4.

§ 2

1. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego podnajmować, poddzierżawiać lub w jakikolwiek inny sposób zezwalać osobom trzecim na odpłatne lub nieodpłatne korzystanie z nieruchomości, pod rygorem:
 - a) natychmiastowego rozwiązania umowy, z jednoczesnym obciążeniem w wysokości dwukrotnego dotychczasowego czynszu do czasu wydania nieruchomości Wynajmującemu,
 - b) lub zwiększenia dotychczasowego czynszu o 100%.
2. Najemca nie może przełać w całości lub części uprawnień wynikających z umowy na rzecz osób trzecich, bez pisemnej zgody Wynajmującego, pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy.

§ 3

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany stawki czynszowej w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, bez konieczności wprowadzenia jej aneksem, za pisemnym powiadomieniem Najemcy, z co najmniej 30 - dniowym wyprzedzeniem.
2. Stawki czynszu najmu i dzierżawy są ustalane w wysokości netto. Do ustalonych stawek czynszowych dolicza się podatek VAT według obowiązujących stawek i zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
3. Strony postanawiają, że jakakolwiek zmiana stawki VAT (zwiększenie lub zmniejszenie) wynikająca z przepisów powszechnie obowiązujących nie będzie wymagać aneksu do umowy.
4. Najemca nie ma prawa potrącić z czynszu wierzytelności przysługującej mu z tytułu jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Wynajmującego.
5. Najemca zobowiązany jest do regulowania płatności w terminach wynikających z zawartej umowy w całym okresie jej obowiązywania.
6. Osobom prowadzącym działalność gospodarczą i przedsiębiorcom - 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. W przypadku nieuiszczenia należności w terminie, o którym mowa w § 8 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.
7. Osobom fizycznym nie prowadzącym działalności gospodarczej, w razie opóźnienia w uiszczeniu należności, o jakich mowa w umowie, Wynajmujący ma prawo naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie na podstawie obowiązujących przepisów.

§ 4

1. Najemcy na nieruchomości zakazuje się:

- a) stawiania obiektów budowlanych niezgodnych z celem umowy,
- b) sadzenia drzew i krzewów, których żywotność przekracza okres obowiązywania zawartej umowy,
- c) umieszczania jakichkolwiek reklam, oprócz reklam promujących Najemcę, na nieruchomości oraz wokół niej.

2. Umowa nie stanowi prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

3. Najemca zobowiązany jest do utrzymywania w należytym stanie technicznym obiektów budowlanych istniejących na nieruchomości.
4. Dopuszcza się montaż ogrodzenia wyłącznie z elementów szybkiego montażu, bez fundamentów i podmurówki.
5. Najemca ma prawo dokonać nakładów oraz nakładów zwiększających wartość nieruchomości wyłącznie za pisemną zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wynajmującym. Wszelkie nakłady Najemca dokonuje na własny koszt bez prawa do ich zwrotu oraz bez prawa do kosztów.
6. Najemca prowadzący jakiejkolwiek prace inwestycyjne na nieruchomości, kolidujące z istniejącym zadrzewieniem, zobowiązany jest do stosowania zapisów Zarządzenia Prezydenta Miasta Dąbrowa Górnicza nr 1686.2021 z dnia 07.04.2021r. w sprawie: ochrony zadrzewień na placu budowy.
7. W razie awarii Najemca zobowiązany jest nieodpłatnie udostępnić w każdym czasie nieruchomość odpowiednim służbom.
8. Wynajmującemu przysługuje prawo przeprowadzenia w każdym czasie kontroli wynajmowanej nieruchomości przez upoważnionych pracowników.

§ 5

1. Najemca zobowiązany jest zgłosić do opodatkowania nieruchomości w wydziale właściwym do spraw podatków Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Górniczej, regulować należności podatkowe oraz ponosić wszelkie opłaty związane z nieruchomością na podstawie odrębnych rachunków lub wezwań do zapłaty wystawionych przez uprawnione podmioty.
2. Najemca zobowiązany jest do utrzymania na bieżąco czystości i porządku na nieruchomości oraz w jej otoczeniu, tj. do 3 metrów wokół niej, przy czym Wynajmujący rozumie przez to usuwanie wszelkich nieczystości i zalegających odpadów niezależnie od ich rodzaju.

§ 6

1. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w mieniu i zdrowiu osób trzecich, które powstały na nieruchomości opisanej w umowie.
2. Najemca przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na nieruchomości.
3. W przypadku wystąpienia przez osobę trzecią przeciwko Wynajmującemu z roszczeniem pozostającym w związku z zawartą umową, Najemca zobowiązany jest wstąpić do sprawy w miejsce Wynajmującego.

§ 7

1. Wszystkie zawiadomienia, wezwania, oświadczenia woli dotyczące umowy (w szczególności o wypowiedzeniu umowy) oraz inne informacje przekazywane między Stronami w związku z umową, wymagają formy pisemnej – pod rygorem nieważności.
2. Strony podają wskazane w umowie adresy korespondencyjne:
 - a) „Gmina Dąbrowa Górnicza ul. Graniczna 21, 41-300 Dąbrowa Górnicza (z dopiskiem Wydział Gospodarki Nieruchomościami)” - w przypadku, gdy adresatem jest Wynajmujący,
 - b) wskazany przez Najemcę w umowie - w przypadku, gdy adresatem jest Najemca.
3. W przypadku zmiany adresu, danych osobowych, w tym danych związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, Najemca zobowiązany jest powiadomić Wynajmującego, w terminie 14 dni od jej wystąpienia. W razie nie powiadomienia przyjmie się skuteczność doręczenia na dotychczasowy adres podany w Umowie.

Rozwiązanie i wygaśnięcie Umowy

§ 8

1. Umowa może zostać rozwiązana przez Strony w każdym czasie na mocy porozumienia Stron.
2. Najemca może wypowiedzieć umowę z 1 - miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego z ważnych powodów, a w szczególności w przypadku ustania faktycznej potrzeby korzystania z nieruchomości.

§ 9

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

- a) zmiany przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- b) podjęcia przez Wynajmującego decyzji o przygotowaniu nieruchomości do obrotu zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami,
- c) gdy nieruchomość jest niezbędna do realizacji zadań własnych w tym realizacji celu publicznego, wynikających z obowiązujących przepisów prawa.

§ 10

Wynajmujący może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, w przypadku gdy Najemca używa przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z zapisami wynikającymi z umowy, sprzeczny z jego przeznaczeniem lub niezgodny z prawem, w szczególności gdy:

- a) wzniosł lub rozpoczął wznoszenie obiektu budowlanego albo dokonał przebudowy lub rozbudowy obiektu budowlanego istniejącego na nieruchomości lub ogrodził ją ogrodzeniem trwale związanym z podłożem,
- b) prowadzi działalność gospodarczą niezgodnie z prawem,
- c) umożliwia lub prowadzi działalności w zakresie gier losowych, zakładów wzajemnych, gier na automatach i gier hazardowych na nieruchomości,
- d) nie utrzymuje istniejącego na wynajmowanej nieruchomości obiektu budowlanego w należytym stanie technicznym,
- e) Najemca zalega z zapłatą czynszu ponad 3 miesiące – jeżeli czynsz jest płatny rocznie i upłynął dodatkowy, wyznaczony przez Wynajmującego 3- miesięczny termin do zapłaty zaległego czynszu,
- f) Najemca zalega z zapłatą czynszu za 2 pełne okresy płatności – jeżeli czynsz jest płatny miesięcznie,
- g) Najemca nie realizuje celu umowy.

§ 11

1. Umowa wygasa wraz z nadejściem terminu końcowego.
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. Brak powiadomienia w wyznaczonym terminie traktowany będzie jako wola zawarcia kolejnej umowy.
3. Przedłużenie Umowy może nastąpić tylko w formie pisemnej.
4. Jeżeli umowa ze stawką roczną trwa niepełny rok, czynsz nalicza się proporcjonalnie za okres obowiązywania w stosunku miesięcznym za każdy rozpoczęty miesiąc.
5. Jeżeli umowa ze stawką miesięczną trwa niepełny miesiąc, czynsz nalicza się za każdy rozpoczęty miesiąc.

- Po ustaniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest w terminie do 30 dni wydać Wynajmującemu nieruchomość.
- Wydanie polegać ma na oddaniu nieruchomości po usunięciu wszelkich nakładów Najemcy na niej 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.
- Do czasu wydania nieruchomości Wynajmujący będzie obciążał Najemcę za bezumowne korzystanie z nieruchomości zgodnie z zarządzeniem Prezydenta Miasta Dąbrowy Górniczej w sprawie: ustalenia wysokości stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy oraz zasad wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości położonych na terenie miasta Dąbrowy Górniczej stanowiących własność Gminy, Skarbu Państwa lub będących w ich użytkowaniu wieczystym. Czynsz za bezumowne korzystanie z nieruchomości naliczany będzie za każdy rozpoczęty miesiąc, płatny w terminie do dnia 25 danego miesiąca.
- Na pisemny wniosek Najemcy, Wynajmujący może wyrazić zgodę na pozostawienie nakładów stanowiących własność Najemcy.
- Poczynione i pozostawione nakłady na nieruchomości opisanej w umowie w żadnym przypadku nie będą podlegać wzajemnemu rozliczeniu.
- 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.
- Za skrócenie okresu najmu zgodnie z warunkami umowy nie przysługuje Najemcy odszkodowanie.
- Wynajmujący zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
- 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 umowy.

§ 13

- Wynajmujący może naliczyć karę w wysokości 300 % czynszu za zajęcie powierzchni większej niż wskazana w umowie.
- Wynajmujący może naliczyć karę w wysokości 300 % czynszu zgodnego z faktycznym celem za korzystaniem z powierzchni w inny sposób niż wskazany w umowie.
- Wynajmujący ma prawo do obciążenia Najemcy karą umowną w wysokości 300% czynszu za każdy rozpoczęty miesiąc opóźnienia w usunięciu pozostawionych przez Najemcę nakładów, odpadów, doprowadzenia nieruchomości do stanu umożliwiającego racjonalne korzystanie z niej oraz zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego i/lub zwrotu poniesionych kosztów z tego tytułu.

Postanowienia końcowe

§ 14

- Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem § 3 ust. 1 i ust. 2.
- W zakresie nieuregulowanym umową wraz z załącznikiem „Ogólne Warunki Umów Najmu/Dzierżawy” mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny.
- Zarządzeniem Prezydenta Miasta Dąbrowy Górniczej, określono zasady oraz stawki czynszu dotyczące wynajmowania i wydzierżawiania nieruchomości, które dostępne jest w Biuletynie Informacji Publicznej miasta Dąbrowy Górniczej.
- Spory wynikłe w związku z zawarciem lub wykonaniem Umowy, a także dotyczące ustalenia ważności tej Umowy oraz interpretacji zapisów Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądowi właściwemu ze względu na siedzibę Wynajmującego.

§ 15

Przetwarzanie danych osobowych Najemcy odbywa się w oparciu o rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (EU) 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.U.UE.L. z 2016 Nr 119 poz. 1) oraz przepisy prawa krajowego - ustawy z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych (t.j.Dz. U. 2019 poz. 1781).

Najemca

METRANS
 p. H. **Zygmunt Osiecki**
 42-530 Dąbrowa Górnicza, ul. Hotelowa 1
 NIP 644-001-30-62; tel./fax 32-20-...

Wynajmujący
 III Zastępca
 Prezydenta Miasta

Wojciech Kedzior

Z-ca Naczelnika

Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
 Kierownik Referatu Zarządzania Nieruchomościami.....

Agnieszka Wajda

AW

AW

