

**REGULAMIN PRZEPROWADZANIA  
KONKURSU OFERT  
NA ODDANIE W DZIERŻAWĘ / NAJEM NIERUCHOMOŚCI  
STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY SOSNOWIEC,  
POZOSTAJĄCYCH W DYSPONOWANIU  
MIEJSKIEGO ZAKŁADU USŁUG KOMUNALNYCH W SOSNOWCU**

**Zasady ogólne**

**§ 1**

1. Regulamin określa sposób przygotowania, organizacji i przeprowadzania konkursu ofert na oddanie w dzierżawę / najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Sosnowiec, będących w dysponowaniu Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu.
2. Dyrektor Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu:
  - a) ogłasza konkurs ofert na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie,
  - b) zatwierdza minimalną miesięczną stawkę czynszu dzierżawy / najmu nieruchomości oraz wysokość wadium, które winno być wpłacone w sposób określony w § 4 ust. 2 niniejszego Regulaminu,
  - c) o wyborze formy przetargu decyduje Dyrektor.
3. Celem przeprowadzonego konkursu ofert jest wyłonienie dzierżawcy / najemcy, z którym Miejski Zakład Usług Komunalnych w Sosnowcu zawrze umowę dzierżawy / najmu.  
W konkursie mogą wziąć udział osoby fizyczne, osoby prawne i jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, z wyłączeniem podmiotów prawomocnie skazanych za przestępstwo takiej osoby, popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przeciwko środowisku, obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, a także podmiotów, które posiadają zaległości w MZUK i organach podatkowych.
4. Procedurę konkursu ofert poprzedza sporządzenie wykazu nieruchomości przewidzianych do dzierżawy / najmu, według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do Regulaminu wraz z mapą wskazującą granice przedmiotu dzierżawy / najmu.
5. Miejski Zakład Usług Komunalnych w Sosnowcu zastrzega sobie prawo zmiany warunków konkursu ofert oraz prawo do odwołania konkursu ofert z uzasadnionej przyczyny w trybie właściwym dla ogłoszenia.

**Publiczne obwieszczenie o konkursie i organizacja konkursu ofert i ich składanie**

**§ 2**

1. Ogłoszenie o konkursie oraz wykaz nieruchomości przewidzianych do dzierżawy / najmu, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do Regulaminu wraz z mapą wywiesza się w siedzibie Miejskiego

Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu oraz zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu.

2. Ogłoszenie publikowane jest co najmniej 21 dni przed planowanym konkursem ofert.
3. W ogłoszeniu o konkursie ofert podaje się informacje:
  - a) nazwę i siedzibę organizatora Konkursu
  - b) termin i miejsce przeprowadzenia konkursu
  - c) formę konkursu
  - d) charakterystykę przedmiotu dzierżawy/najmu
  - e) kryteria do spełnienia przez oferentów
  - f) wysokość czynszu, cena wywoławcza
  - g) wysokość wadium, ewentualnie wysokość postąpienia
  - h) czas dzierżawy/ najmu
  - i) miejsce i tryb składania ofert oraz okres w którym oferty pozostają wiążące
  - j) klauzulę, że organizator konkursu zastrzega sobie prawo do unieważnienia konkursu bez podania przyczyny i ponoszenia jakichkolwiek skutków prawnych i finansowych.
4. W ogłoszeniu o konkursie ofert zamieszcza się wykaz dokumentów wymaganych przy składaniu oferty.
5. W przypadku określenia w warunkach konkursu ofert wymogu złożenia aktualnych dokumentów, za aktualny ustala się okres 3 miesięcy przed ostatecznym terminem składania ofert.
6. Pytania w sprawie konkursu można kierować na adres Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu., faksem (32) 291 79 60 lub za pomocą poczty elektronicznej na adres: sekretariat@mzuk.sosnowiec.pl. Organizator udzieli odpowiedzi na pytanie związane z przedmiotem konkursu pod warunkiem, że wpłynie ono do Organizatora nie później niż 7 dni przed upływem terminu składania ofert. Odpowiedź na pytania Organizator umieści również w Biuletynie Informacji Publicznej Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu w zakładce „Dzierżawa / najem nieruchomości”.

#### **Przyjmowanie ofert złożonych do konkursu ofert**

##### **§ 3**

1. Oferty przyjmowane są w miejscu i czasie określonym w ogłoszeniu o konkursie ofert.
2. Oferta powinna zawierać:
  - a) adres i powierzchnię nieruchomości, lub numer nieruchomości jeśli jest nadany,
  - b) imię i nazwisko oraz adres Uczestnika lub firmę i siedzibę, jeżeli Uczestnikiem jest osoba prawna lub inny podmiot, adres do korespondencji, telefon kontaktowy,
  - c) oferowaną wysokość stawki miesięcznego czynszu netto w przypadku gdy kryterium jest cena,
  - d) zdjęcia lub wizualizację proponowanej działalności oraz schemat zagospodarowania terenu dzierżawy wskazujący położenie obiektów oraz innych elementów, jakie Uczestnik planuje posadzić na gruncie w przypadku jeśli kryterium jest zagospodarowanie nieruchomości,
  - e) kopię dowodu wzięcia wadium,
  - f) wymagane oświadczenia i dokumenty formalne oferentów, pełnomocnictwa
  - g) określenie sposobu zwrotu wadium (odbiór w kasie/przelew na podany numer rachunku bankowego),
  - h) datę sporządzenia oferty i podpis Uczestnika.
3. Okres związania ofertą wynosi 30 dni.
4. Osoby składające oferty mogą otrzymać potwierdzenie dotyczące czasu i miejsca złożenia oferty.
5. Wzór formularza oferty stanowi załącznik nr 2 do Regulaminu.
6. Dopuszcza się złożenie oferty na formularzu sporządzonym przez oferenta innym niż przewidziany w ust. 5 pod warunkiem, że jego treść odpowiadać będzie treści formularza oferty określonej przez



Miejski Zakład Usług Komunalnych w Sosnowcu.

7. Wypełniony, podpisany formularz oferty wraz z wymaganymi dokumentami należy złożyć w zaklejonej kopercie, osteplowanej lub opisanej. Na kopercie umieszcza się napis: „Oferta dzierżawy / najmu (należy wpisać, której nieruchomości dotyczy dana oferta)” oraz imię i nazwisko / nazwę oraz adres Uczestnika.
8. Podmioty zagraniczne składają odpowiednie dokumenty z kraju miejsca zamieszkania lub siedziby firmy.
9. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski.
10. Uczestnik może złożyć tylko jedną ofertę na daną nieruchomość rozumianą jako miejsce/ stanowisko.
11. Uczestnik ma prawo do zmiany swojej oferty przed upływem terminu składania ofert jedynie w przypadku wycofania poprzednio złożonej oferty na daną nieruchomość.
12. Oferty należy składać w Sekretariacie Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu przy ul. Płonów 22/1 w godzinach 7:00-15:00, od pon. do pt.

### **Wadium**

#### **§ 4**

#### **Przyjmowanie, rozliczanie i zwrot wadium wniesionego przez uczestników konkursu ofert**

1. Sposób wnoszenia wadium i jego wysokość podaje się w ogłoszeniu o konkursie ofert.
2. Wadium może być wpłacone przelewem na wskazany w ogłoszeniu rachunek bankowy Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu lub do kasy Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu, która mieści się przy ulicy Płonów 22/1.
3. W przypadkach wpłaty wadium w formie określonej w ust. 2, za datę wpłaty uznaje się dzień i godzinę uznania rachunku bankowego a nie datę dokonania przelewu przez Oferenta lub datę i godzinę wpłaty do kasy Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu.
4. W przypadku nie wniesienia wadium zgodnie z wymogami określonymi w ogłoszeniu o konkursie ofert Miejski Zakład Usług Komunalnych w Sosnowcu uzna ofertę za nieważną.
5. Wadium nie podlega zwrotowi, jeżeli osoba wybrana jako dzierżawca / najemca uchyła się od zawarcia umowy. Wówczas Dyrektor Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu może odstąpić od zawarcia umowy.
6. W przypadku rezygnacji wybranego Uczestnika, bądź z innych przyczyn niepodpisania umowy z Uczestnikiem, który wygrał konkurs ofert, Komisja Konkursowa może przedstawić Dyrektorowi Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu propozycję wyboru kolejnej oferty w terminie związania ofertą.
7. Oferenci, którzy biorą udział na więcej niż jedną nieruchomość powinni wpłacić wadium na każdą nieruchomość z osobna.
8. Wadium osoby wygrywającej konkurs ofert nie podlega zwrotowi. Wadium zalicza się na poczet czynszu z tytułu dzierżawy / najmu nieruchomości.
9. Pozostałym Uczestnikom konkursu ofert wadium zostanie zwrócone w terminie do 7 dni od podpisania umowy dzierżawy / najmu, odpowiednio do formy w jakiej zostało wniesione, tj.: zwrot wadium wpłaconego przelewem następuje poprzez dokonanie przelewu na rachunek bankowy wpłacającego.
10. W przypadku zamknięcia konkursu ofert bez wybrania którejkolwiek z ofert przez Dyrektora Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu zwrot wadium następuje zgodnie z niniejszym paragrafem ust. 9.

## Komisja konkursowa

### § 5

1. Czynności związane z przeprowadzeniem konkursu i ustaleniem jego wyników wykonuje Komisja Konkursowa powołana przez Dyrektora Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu.
2. Komisję Konkursową powołuje się w co najmniej trzyosobowym składzie.
3. Dla skuteczności czynności podejmowanych przez Komisję Konkursową wymagana jest obecność co najmniej dwóch jej członków.
4. Dyrektor Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu, powołując Komisję Konkursową wskazuje jej przewodniczącego, wiceprzewodniczącego oraz sekretarza.
5. W konkursie ofert nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Konkursowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji Konkursowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji Konkursowej.
6. W okresie nieobecności przewodniczącego Komisji Konkursowej, czynności dla niego zastrzeżone wykonuje wiceprzewodniczący Komisji Konkursowej.
7. Komisja przetargowa w imieniu Organizatora konkursu przeprowadza postępowanie konkursowe, w szczególności:
  - a) sprawdza ważność ofert,
  - b) dokonuje oceny ofert i proponuje wybór najkorzystniejszej, ważnej oferty lub wyłania Oferentów którzy przechodzą do kolejnego etapu konkursu,
  - c) rozstrzyga uwagi i zastrzeżenia oferentów,
  - d) w przypadku wskazanym w ust. 7b niniejszego paragrafu, Oferentów informuje się o terminie i miejscu kontynuacji konkursu w formie licytacji.
8. W części niejawnej odrzuca się oferty, które:
  - a) nie spełniają warunków zawartych w ogłoszeniu o konkursie ofert,
  - b) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
  - c) nie zawierają: imienia, nazwiska, adresu Uczestnika albo nazwy lub firmy oraz siedziby, jeżeli Oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot; oświadczenia, że Uczestnik zapoznał się z warunkami konkursu ofert i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
  - d) są nieczytelne lub zawierają nieautoryzowane przeróbki,
  - e) są niepodpisane,
  - f) zawierają niekompletne lub nieprawdziwe dane dotyczące Uczestnika,
  - g) nie zawierają wymaganych dokumentów, bądź załączone dokumenty są nieaktualne,
  - h) nie zostały zabezpieczone wniesieniem wadium (jeżeli takowe było wymagane),
  - i) zawierają inne, niż wymienione wyżej, braki formalne.
9. Komisja Konkursowa rozpatruje oferty w oparciu o wskazane w ogłoszeniu wymogi czy kryterium, przedstawia propozycję wyboru najkorzystniejszej oferty Dyrektorowi Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu, w celu jej akceptacji lub w przypadku zaistnienia uzasadnionych okoliczności nie wybiera żadnej ze złożonych ofert, wnioskując do Dyrektora Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu o zamknięcie konkursu ofert bez wybrania którejkolwiek z ofert.

### § 6

#### Formy konkursu





Konkurs ofert może mieć następujące formy:

1. - pisemną
2. - ustną
3. - rokowań

## § 7

### Konkurs pisemny i zawarcie umowy

1. Ofertę w pisemnym konkursie wraz załącznikami składa się w zaklejonej kopercie w sposób wskazany w ogłoszeniu o konkursie.
2. Jeden oferent może złożyć ofertę na jedną lub więcej nieruchomości.
3. Oferta pisemna winna zawierać:
  - 1) Formularz oferty sporządzonej zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do Regulaminu wraz z podpisanymi oświadczeniami.
  - 2) Dokument charakteryzujący oferenta:
    - a) w przypadku, gdy oferent jest osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą (przedsiębiorca), osoba prawną lub innym podmiotem prawa – odpis dokumentu rejestracyjnego, tj. zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub wpisie do KRS lub odpis zaświadczenia o nadaniu REGON/NIP,
    - b) w przypadku reprezentowania oferenta przez pełnomocnika- pełnomocnictwo udzielone przez umocowane osoby, zgodnie z przepisami, w formie oryginału,
    - c) oferta oraz wszystkie do niej załączniki muszą być podpisane przez Oferenta lub osoby upoważnione do jego reprezentowania.
  - 3) Do oferty należy dołączyć dowód wniesienia wadium.
  - 4) Kryterium oceny formy pisemnej wskazany w ogłoszeniu konkursu np. koncepcję zagospodarowania/cena/ inne.
4. Oferta złożona w konkursie jest nieważna, jeżeli nie zawiera elementów wymienionych w §7 ust.3
5. O odrzuceniu oferty Komisja konkursu zawiadamia niezwłocznie danego Oferenta.
6. Zawiadomienie Oferenta o przyjęciu jego oferty jako najkorzystniejszej oznacza zawarcie umowy dzierżawy/najmu.
7. Termin i miejsce podpisania umowy dzierżawy/najmu zostanie ustalony pomiędzy stronami nie później niż 14 dni od dnia rozstrzygnięcia konkursu.
8. Oferent jest zobowiązany podpisać umowę dzierżawy/najmu w terminie wyznaczonym przez Organizatora konkursu.
9. Konkurs uważa się za zakończony z wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do pisemnego złożenia oferty lub wszystkie złożone są odrzucone.

## § 8

### Konkurs ustny i zawarcie umowy

1. Organizator konkursu przeprowadza konkurs ustny powiadamiając o jego terminie i miejscu w ogłoszeniu o konkursie.
2. Cena minimalna/ wywoławcza, wymagane dokumenty oraz wysokość wadium jest określona w ogłoszeniu o konkursie.
3. Osoby biorące udział w konkursie ustnym powinny posiadać dokument ze zdjęciem potwierdzający ich tożsamość.

4. Jeden Oferent może złożyć ofertę na jedną lub więcej nieruchomości.
5. Osoby przybyłe w imieniu Oferenta powinny posiadać prawidłowe, ważne i w oryginale pełnomocnictwo do udziału w konkursie oraz inne wymagane dokumenty określone w ogłoszeniu.
6. Komisja przed rozpoczęciem licytacji dokonuje weryfikacji dokumentów w celu wyłonienia oferentów którzy spełniają wymogi formalne do uczestnictwa w licytacji.
7. Minimalna wartość postąpienia w licytacji zostanie wskazana w ogłoszeniu o konkursie lub Komisja przetargowa powiadomi o niej Oferentów przed rozpoczęciem licytacji.
8. Do odbycia konkursu ustnego wystarczy jeden uczestnik licytacji.
9. Wywołując licytację, przewodniczący Komisji Konkursowa podaje do wiadomości przedmiot licytacji, cenę wywoławczą oraz wysokość postąpienia.
10. Oferta złożona przez uczestnika licytacji przestaje obowiązywać, gdy inny oferent zaoferował cenę wyższą o wartość co najmniej minimalnego postąpienia.
10. Po ustaniu postąpień Przewodniczący Komisji Konkursowa uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu, zamyka licytację i udziela przybicia oferentowi, który zaoferował najwyższą cenę.
11. Zawiadomienie oferenta o przyjęciu jego oferty jako najkorzystniejszej oznacza zawarcie umowy dzierżawy/najmu.
12. Termin i miejsce podpisanie umowy dzierżawy/najmu zostanie ustalony pomiędzy stronami nie później niż 14 dni od dnia rozstrzygnięcia konkursu.
13. Oferent jest zobowiązany podpisać umowę dzierżawy/najmu w terminie wyznaczonym przez Organizatora konkursu.
14. W razie niedokonania w toku licytacji choćby jednego postąpienia licytacja zostaje nierozstrzygnięta.
15. Konkurs uważa się za zakończony z wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do licytacji lub żaden z uczestników nie zaoferował ceny nabycia co najmniej równej cenie wywoławczej, a także jeśli Komisja stwierdza, że żaden Oferent nie spełnia warunków konkursu.

## § 9

### Rokowania i zawarcie umowy

1. Konkursu w formie rokowań to połączenie dwóch form konkursu pisemnego i ustnego.
2. Odbywa się na zasadzie dwóch etapów gdzie w pierwszym etapie, w formie pisemnej, Oferent składa ofertę zgodną z wytycznymi zawartymi w ogłoszeniu o konkursie.
3. Komisja konkursowa w części niejawniej dokonuje oceny ofert pod kątem spełnienia przez oferentów wymogów formalnych i określonego w ogłoszeniu kryterium.
4. Wylonieni, w części niejawniej, przez Komisję oferenci są powiadamiani o terminie drugiego etapu konkursu tj. licytacji.
5. Z oferentem wylonionym w drodze drugiego etapu licytacji organizator podpisuje umowę dzierżawy/ najmu a konkurs uważa się za zakończony.
6. Termin i miejsce podpisanie umowy dzierżawy/najmu zostanie ustalony pomiędzy stronami nie później niż 14 dni od dnia rozstrzygnięcia konkursu.
7. Oferent jest zobowiązany podpisać umowę dzierżawy/najmu w terminie wyznaczonym przez Organizatora konkursu.

## §10

### Protokół z przetargu

1. Wynik konkursu każdorazowo zostanie podany do wiadomości publicznej poprzez umieszczenie na stronie internetowej lub tablicy ogłoszeń Organizatora konkursu.
2. Z przebiegu prac Komisja konkursowa sporządza protokół.



3. Treść protokołu zawiera wszystkie informacje dotyczące przebiegu konkursu, a w szczególności o ilości złożonych ofert, wyborze najkorzystniejszej oferty, zamknięciu konkursu bez wyboru którejkolwiek z ofert, odwołaniu lub unieważnieniu konkursu lub o wyborze ofert które przechodzą do drugiego etapu w przypadku formy konkursu rokowań.

## §11

### Postanowienia końcowe

1. Niniejszy regulamin może zostać zmieniony w każdym czasie. W takim przypadku Dyrektor jednostki powiadomi o tym fakcie na stronie internetowej oraz tablicy ogłoszeń w siedzibie Organizatora konkursu.
2. Zawarcie umowy dzierżawy / najmu następuje w wyniku rozstrzygnięcia konkursu ofert. Oferent, którego oferta została wybrana zobowiązuje się zawrzeć umowę najmu, zgodną z projektem umowy dzierżawy/najmu będącą załącznikiem nr 4 do niniejszego Regulaminu.
3. W przypadku, gdy Uczestnik uchyła się od zawarcia umowy dzierżawy/najmu, jego oferta składana w konkursach organizowanych przez Miejski Zakład Usług Komunalnych w Sosnowcu w późniejszym czasie, będzie podlegała odrzuceniu przez okres 3 lat, licząc od terminu składania ofert.
4. Uczestnik, którego oferta została wybrana zobowiązuje się do przedłożenia w siedzibie Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu wszelkich wymaganych przez Organizatora konkursu dokumentów niezbędnych do zawarcia umowy.
5. Uczestnik zobowiązany jest do zagospodarowania dzierżawionej nieruchomości zgodnie ze złożoną ofertą.
6. W razie niedopełnienia obowiązków, o których mowa w § 10 ust. 4, Miejski Zakład Usług Komunalnych w Sosnowcu może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym.
7. Dyrektor Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu zastrzega sobie prawo do zamknięcia konkursu ofert bez wyboru ofert na każdym jego etapie bez podania przyczyny.
8. Miejski Zakład Usług Komunalnych w Sosnowcu nie ponosi odpowiedzialności za koszty poniesione przez Uczestników związane z uczestnictwem w konkursie.

D Y R E K T O R  
  
R A F A Ł Ł Y D E K





### WYKAZ NIERUCHOMOŚCI


Dyrektor Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu podaje do publicznej wiadomości, że następująca nieruchomość przeznaczona została do dzierżawy / najmu.


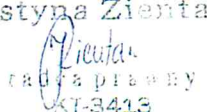
<b>Adres nieruchomości:</b>	
<b>Opis nieruchomości (informacje techniczne, które mają charakter poglądowy, co nie zwalnia oferenta z konieczności dokonania wizji lokalnej):</b>	
<b>Ogólna powierzchnia (w metrach kwadratowych):</b>	
<b>Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:</b>	
<b>Termin zagospodarowania nieruchomości:</b>	
<b>Okres dzierżawy/ najmu:</b>	
<b>Minimalna stawka miesięcznego czynszu netto za metr kwadratowy:</b>	
<b>Wadium (PLN):</b>	
<b>Termin wnoszenia opłat:</b>	

Wzór oferty na dzierżawę / najmu nieruchomości stanowi załącznik nr 2 do regulaminu przeprowadzania konkursu ofert na oddanie w dzierżawę / najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Sosnowiec pozostających w dysponowaniu Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu.

Sosnowiec, dn. ....

.....  
/podpis Dyrektora/

D Y R E K T O R  
  
RAFAL ŁYDEK

  
Justyna Zientara  
  
K1-3413





### OFERTA DZIERŻAWY / NAJMU \*

Na okres:	
Adres nieruchomości (przedmiot dzierżawy / najmu*):	
Ogólna powierzchnia (w metrach kwadratowych): Numer nieruchomości zgodnie z mapą będącą załącznikiem do konkursu	

Dane Uczestnika (imię i nazwisko, Pesel, NIP, nazwa lub firma, adres):	
--	--

Osoba upoważniona do kontaktów:

1. numer telefonu i faksu: .....
2. adres poczty elektronicznej: .....
3. adres do korespondencji (jeżeli jest inny niż podany wyżej): .....

.....

Oferuję zawarcie umowy dzierżawy / najmu\* nieruchomości o powierzchni ..... nr .....  
znajdującej się w Sosnowcu, przy ul. .... na  
okres ..... według na warunkach zawartych w ogłoszeniu do konkursu i zgodnie z  
wymaganym kryterium załączam : (przy właściwym zaznaczyć krzyżykiem x )

zagospodarowanie

cena - oferuję stawkę za 1 m<sup>2</sup> złotych netto miesięcznie słownie: ..... zł)

inne .....

W dzierżawionej / najmowanej\* nieruchomości zamierzam prowadzić działalność w  
zakresie: .....

W przypadku negatywnego rozpatrzenia niniejszej oferty wadium proszę zwrócić na konto: .....

Termin związania ofertą wynosi 30 dni.

Jednocześnie oświadczam że:

1. zapoznałem/am się z warunkami, określonymi w ogłoszeniu o konkursie ofert oraz w Regulaminie przeprowadzania konkursu ofert na oddanie w dzierżawę / najem\* nieruchomości stanowiących



- własność Gminy Sosnowiec pozostających w dysponowaniu Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu/ i przyjmuję te warunki bez zastrzeżeń,
2. zapoznałem/am się ze stanem technicznym przedmiotu dzierżawy / najmu\* i jego wyposażeniem,
  3. oświadczam, pod rygorem odpowiedzialności karnej, że nie zalegam z podatkami oraz nie zalegam z tytułu niezapłaconych należności wobec Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu / Gminy Sosnowiec oraz spełniam warunki uczestnictwa zapisane w § 1 ustęp 4 Regulaminu przeprowadzania konkursu.
  4. zapoznałem/am się z Klauzulą informacyjną o przetwarzaniu danych osobowych znajdującą się na stronie internetowej Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu pod adresem: <http://www.bip.mzuk.sosnowiec.pl/ochrona-danych-osobowych.html> oraz wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych zbieranych na potrzeby i w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia konkursu ofert, przy zachowaniu zasady jawności postępowania konkursowego i wyniku konkursu ofert.
  5. Dane osobowe oferentów którzy zostali odrzuceni w ramach przeprowadzonego konkursu zostaną usunięte w terminie 30 dni od daty wyłonienia zwycięzcy konkursu. Chyba że jest to sprzeczne z art. 17 ust. 3 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.


Do oferty załączam niżej wymienione dokumenty:

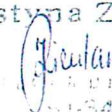
.....  
.....  
.....  
.....

Do niniejszego formularza załączam:

- 1) ( ) ..... sztuk zdjęć / .....sztuk stron wizualizacji;
- 2) ( ) schemat zagospodarowania terenu dzierżawy.

.....  
/ data, podpis/

D Y R E K T O R  
  
RAFAŁ ŁYDEK

Justyna Zientara  
  
Kierownik Biura  
tel. 64413



## PROTOKÓŁ

sporządzony w dniu .....

z konkursu ofert na oddanie w dzierżawę/najem\* nieruchomości .....

.....

położonej w Sosnowcu przy ul. ....

przeprowadzonego w dniu ..... roku o godz. ....

w Miejskim Zakładzie Usług Komunalnych w Sosnowcu,

ogłoszonego w dniu ..... roku na tablicy ogłoszeń w siedzibie Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu (ogłoszenie w załączeniu).

Komisja Konkursowa została powołana Zarządzeniem Nr ..... / ..... Dyrektora Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu z dnia ..... roku w sprawie powołania komisji konkursowej do przeprowadzenia konkursu ofert w przedmiotowej sprawie, w składzie:

..... - Przewodniczący,

..... - Wiceprzewodniczący,

..... - Sekretarz.

### **Przedmiot konkursu – nieruchomość:**

część działki gruntu nr ..... obręb Sosnowiec, objętej księgą wieczystą nr .....  
o powierzchni ..... m<sup>2</sup> nr nieruchomości.....

Przedmiotem jest najem/dzierżawa\* nieruchomości wskazanej wyżej, na czas oznaczony ..... miesięcy, z przeznaczeniem wyłącznie na cele .....

Nieruchomość będąca przedmiotem konkursu stanowi własność Gminy Sosnowiec i znajduje się w dyspozycji Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu.

Nieruchomość będąca przedmiotem konkursu nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz innymi zobowiązaniami osób trzecich.

Do dnia ..... roku, do godz. .... do MZUK Sosnowiec wpłynęły ..... oferty:

4.	3.	2.	1.		Nr nieruchomości
				nazwa Uczestnika	Imię i nazwisko
				kwota	Kryterium cena - oferowany czynsz
				(tak / nie)	Kryterium estetyczne – wymogi zagospodarowania
				(tak / nie)	Spełnienie warunków formalnych konkursu
				(tak / nie)	Potwierdzenie wpłaty wadium

Komisja jednogłośnie zdecydowała o dopuszczeniu ofert nr: ..... do dalszego postępowania z uwagi na spełnienie przez Uczestników warunków zawartych w ogłoszeniu o konkursie.

Komisja jednogłośnie proponuje zawarcie umowy na dzierżawę / najem nieruchomości z ..... za kwotę: ..... zł/m-c/dzień.

Niniejszy protokół, po zatwierdzeniu przez Dyrektora, zostanie zamieszczony niezwłocznie na tablicy ogłoszeń Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu.

Podpisy Członków Komisji Konkursowej:

..... - Przewodniczący,


..... - Wiceprzewodniczący,

..... - Sekretarz.

Zatwierdzam:.....

DYREKTOR  
  
 RAFAŁ LYDEK

2

  
 Justyna Zientara  
 radca prawny  
 KT-3413

## UMOWA DZIERŻAWY

Nr .../...../20.../MZUK

zawarta w Sosnowcu, w dniu ..... pomiędzy:

**Gminą Sosnowiec** z siedzibą: 41-200 Sosnowiec, al. Zwycięstwa 20, NIP: 644-345-36-72, działającą przez swoją jednostkę budżetową: **Miejski Zakład Usług Komunalnych w Sosnowcu** z siedzibą: 41-200 Sosnowiec, ul. Plonów 22/1, w imieniu której na podstawie udzielonego pełnomocnictwa działa: **Rafał Łydek – Dyrektor,**

zwaną w dalszej części umowy: „**Wydierżawiającym**”,

a

....., zam....., PESEL:.....

....., NIP: ....., Regon: .....

prowadzącą działalność na podstawie zaświadczenia o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej /wpisany do KRS pod nr .....

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

reprezentowanym przez :

..... – .....

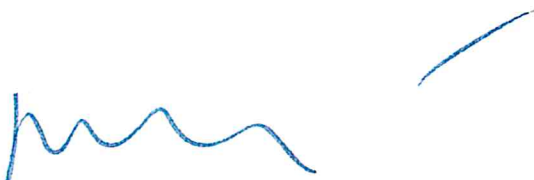
### PRZEDMIOT UMOWY

#### § 1

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę na warunkach określonych niniejszą umową, część niezabudowanej nieruchomości gruntowej oznaczonej geodezyjnie: ....., o powierzchni ..... m<sup>2</sup> położonej w Sosnowcu wpisanej do księgi wieczystej pod nr .....
2. Integralną część umowy stanowi załącznik mapowy określający granice przedmiotu dzierżawy.
3. Strony zgodnie potwierdzają, iż przedmiot dzierżawy zostanie wydany Dzierżawcy w dniu ..... roku na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego.

#### § 2

1. Przedmiot dzierżawy zostaje oddany Dzierżawcy w celu prowadzenia działalności gospodarczej o profilu .....
2. Wszelkie koszty i ryzyka prowadzonej w obrębie przedmiotu dzierżawy działalności obciążają wyłącznie Dzierżawcę.





## OŚWIADCZENIA I ZOBOWIĄZANIA STRON

### § 3

1. Wyzierzawiający oświadcza, że ma prawo do dysponowania oddanej w dzierżawę nieruchomości i może nią rozporządzać na potrzeby zawarcia i wykonania niniejszej umowy. Prawo własności do tej działki przysługuje Gminie Sosnowiec.
2. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem działalności Wyzierzawiającego, a ponadto z przeznaczeniem i funkcjonowaniem obiektu, w obrębie którego położony jest przedmiot dzierżawy.
3. Dzierżawca zapewnia, że zna granice terenu oddanego w dzierżawę.
4. Dzierżawca oświadcza, że posiada wszelkie wymagane prawem koncesje, zezwolenia etc. warunkujące możliwość prowadzenia w obrębie przedmiotu dzierżawy działalności określonej w § 2 ust. 1.

### § 4

1. Strony oświadczają, że są w pełni umocowane i władne do zawarcia oraz wykonania umowy.
2. Strony zapewniają się wzajemnie, że zawarcie i wykonanie niniejszej umowy nie narusza praw lub obowiązków innych podmiotów oraz że nie istnieją jakiegokolwiek okoliczności faktyczne lub prawne, które mogłyby z tego tytułu narazić je na odpowiedzialność wobec osób trzecich.

### § 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się użytkować przedmiot dzierżawy zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki, a w szczególności w sposób odpowiadający jego właściwościom i przeznaczeniu, a także zgodnie z celem dzierżawy określonym w niniejszej umowie.
2. Dzierżawca nie może podejmować jakichkolwiek działań, które uniemożliwiłyby bądź ograniczałyby prowadzenie przez Wyzierzawiającego działalności statutowej, w pozostałej części obiektu.
3. Dzierżawca zobligowany jest do przestrzegania przepisów BHP, przeciwpożarowych oraz wszystkich przepisów porządkowych i organizacyjnych obowiązujących na terenie obiektu.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymywania przedmiotu dzierżawy w porządku i czystości oraz do niezwłocznego informowania Wyzierzawiającego o wszelkich okolicznościach, które w sposób negatywny mogłyby wpłynąć na porządek lub bezpieczeństwo.
5. Dzierżawca zobowiązany jest utrzymywania przedmiotu dzierżawy w należyтым stanie technicznym i sanitarnym.
6. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone na dzierżawionej nieruchomości osobom trzecim.

### § 6

Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem nieruchomości oddawanej w dzierżawę oraz w pełni go akceptuje i nie zgłasza w stosunku do Wyzierzawiającego jakichkolwiek uwag bądź wniosków.

### § 7

1. Bez pisemnej zgody Wyzierzawiającego, Dzierżawca nie może dokonywać jakichkolwiek zmian przedmiotu dzierżawy. W szczególności Dzierżawca nie posiada uprawnień do zmiany przeznaczenia nieruchomości, celu dzierżawy, do dokonywania przebudowy, rozbudowy, zabudowy, adaptacji lub modernizacji.
2. Z zastrzeżeniem ust. 3, Dzierżawca ma prawo poczynić nakłady lub ulepszenia na przedmiot dzierżawy wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Wyzierzawiającego i tylko w zakresie z nim uzgodnionym.
3. Drobne nakłady i ulepszenia połączone ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu dzierżawy obciążają w całości Dzierżawcę.
4. Strony uzgadniają, iż wszelkie nakłady lub ulepszenia będą czynione na wyłączny koszt i ryzyko Dzierżawcy. Po rozwiązaniu niniejszej umowy, Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu poczynionych nakładów





i ulepszeń, ani prawo do żądania wynagrodzenia z tego tytułu, a wszelkie nakłady przechodzą na własność Wyzierzawiającego.

#### § 8

1. Wyzierzawiający zastrzega sobie prawo do kontroli przedmiotu dzierzawy w każdym czasie.
2. Na żądanie jednej ze stron, z kontroli należy sporządzić pisemny protokół.

#### § 9

Bez pisemnej zgody Wyzierzawiającego, Dzierzawca nie może oddać przedmiotu dzierzawy w poddzierzawę lub do innego odpłatnego bądź nieodpłatnego używania na rzecz innych podmiotów.

### CZYNSZ DZIERŻAWNY

#### § 10

1. Strony ustalają miesięczny czynsz dzierzawny w kwocie netto ..... zł (słownie: .....), co odpowiada stawce netto ..... zł (słownie: .....) zł za 1m<sup>2</sup> dzierzawionego gruntu.

2. Kwota czynszu będzie każdorazowo powiększana o należny podatek VAT zgodnie z obowiązującą stawką.

3. Należność regulowana będzie gotówką w kasie lub przelewem na konto bankowe Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Sosnowcu: PKO Bank Polski SA nr 28 1020 2313 0000 3902 0579 7800, w terminie do dnia 10 każdego miesiąca, z wyjątkiem zapłaty za pierwszy czynsz, który Wyzierzawiający zapłaci do końca miesiąca w którym została zawarta umowa.

Za datę wniesienia opłaty uważa się datę zaksięgowania opłaty na koncie Wyzierzawiającego.

3. Miejski Zakład Usług Komunalnych w Sosnowcu zastrzega sobie prawo naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych, a także prawo pobierania równowartości kwoty euro (odpowiednio 40 euro, 70 euro, 100 euro) przeliczonej na złote według średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne tytułem rekompensaty za koszty odzyskiwania należności - zgodnie z art.10 ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 118 – tekst jednolity z późniejszymi zmianami).

4. Oprócz kwoty, o której mowa w ust. 3, MZUK przysługuje również zwrot, w uzasadnionej wysokości, poniesionych kosztów odzyskiwania należności przewyższających tę kwotę.

5. W przypadku ustawowej zmiany podatku od towarów i usług VAT Stronom będzie przysługiwało prawo zmiany wysokości czynszu dzierzawnego odpowiednio do ustalonej przez ustawodawcę zmiany. Zmiana wysokości czynszu dzierzawnego zostanie wprowadzona aneksem do umowy.

#### § 11

1. Dzierzawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT, posiada numer NIP 644-000-28-80 oraz upoważnia Miejski Zakład Usług Komunalnych w Sosnowcu do wystawiania faktur bez swojego podpisu jako Odbiorcy.

2. Dzierzawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem działalności Wyzierzawiającego, a ponadto z przeznaczeniem i funkcjonowaniem terenu, w obrębie którego położony jest przedmiot dzierzawy.

3. Dzierzawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym powierzchni oddanej w dzierzawę oraz w pełni go akceptuje i nie zgłasza w stosunku do Wyzierzawiającego jakichkolwiek uwag bądź wniosków. Dzierzawca każdorazowo zrzeka się aktualnie i w przyszłości wszelkich roszczeń wobec Wyzierzawiającego z tego tytułu.

#### § 12

1. Należności z tytułu czynszu, Dzierzawca będzie płacić Wyzierzawiającemu z góry w okresach miesięcznych, do 10 dnia każdego miesiąca kalendarzowego – przelewem na rachunek bankowy Wyzierzawiającego lub gotówką w kasie zlokalizowanej w siedzibie Wyzierzawiającego z wyjątkiem zapłaty za pierwszy czynsz, który Wyzierzawiający zapłaci do końca miesiąca w którym została zawarta umowa.

2. Poszczególne należności miesięczne zostaną udokumentowane fakturami VAT.
3. W razie uchybienia terminom płatności należności wynikających z niniejszej umowy, Wyzierzawiający będzie naliczał odsetki ustawowe za opóźnienie.

### § 13

Wyzierzawiający legitymuje się prawem do podwyższenia czynszu za trzymiesięcznym wypowiedzeniem, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Oświadczenie w tym przedmiocie wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY ORAZ SPOSOBY JEJ ROZWIĄZANIA

### § 14

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony, tj: na okres od dnia ..... roku do dnia ..... roku.
2. Przedłużenie dzierżawy może nastąpić wyłącznie poprzez zawarcie nowej umowy.

### § 15

Strony dopuszczają możliwość polubownego rozwiązania umowy przed upływem okresu, na który została zawarta. Rozwiązanie umowy w tym trybie, wymaga złożenia przez strony zgodnych oświadczeń woli w formie pisemnej, wraz z precyzyjnym określeniem terminu zwrotu przedmiotu dzierżawy.

### § 16

1. Wyzierzawiającemu przysługuje prawo do wcześniejszego rozwiązania umowy za jednomiesięcznym wypowiedzeniem, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w razie zaistnienia następujących okoliczności:
  - a) Przedmiot dzierżawy będzie potrzebny Wyzierzawiającemu do realizacji ich zadań, celów, przedsięwzięć bądź inwestycji, w tym do wykonania jakichkolwiek prac, robót budowlanych, konserwatorskich, modernizacyjnych, przystosowawczych etc.
  - b) Zmiany przeznaczenia oddanej w dzierżawę nieruchomości.
  - c) Przedmiot dzierżawy będzie potrzebny Wyzierzawiającemu dla realizowania działalności statutowej.
  - d) Stwierdzenia, że Dzierżawca używa przedmiot dzierżawy w sposób sprzeczny z postanowieniami umowy.
  - e) Wystąpienia innych ważnych przyczyn, które determinują konieczność rozwiązania niniejszej umowy.
2. Oświadczenie o wypowiedzeniu wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### § 17

1. Wyzierzawiającemu służy prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, tj. bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku:
  - a). Zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności, po uprzednim udzieleniu mu dodatkowego terminu na spłatę zaległości.
  - b). Oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę, albo do innego używania na rzecz innych podmiotów bez zgody Wyzierzawiającego.
  - c). Używania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy w sposób rażąco sprzeczny z postanowieniami niniejszej umowy.
2. Oświadczenie o którym mowa w ust. 1, wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz wskazania przyczyny rozwiązania umowy.

## ZWROT PRZEDMIOTU DZIERŻAWY, BEZUMOWNE KORZYSTANIE

### § 18

Po rozwiązaniu niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Wyzierzawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym.





## § 19

1. W przypadku nie wykonania obowiązku, o którym mowa w § 17, zamiast czynszu Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydierżawiającemu odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy.
2. Należności z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy będą każdorazowo płacone w terminie 14 dni, licząc od dnia wystawienia przez Wydierżawiającego noty obciążeniowej.

## POSTANOWIENIA DODATKOWE

### § 20

1. Strony w pełnym zakresie wyłączają odpowiedzialność Wydierżawiającego z tytułu szkód wyrządzonych Dzierżawcy przez osoby trzecie lub wskutek zdarzeń losowych.
2. Wydierżawiający nie zapewnia ochrony przedmiotu dzierżawy. W konsekwencji, Dzierżawca własnym kosztem i staraniem zobligowany jest do właściwego zabezpieczenia majątku / mienia zgromadzonego w obrębie przedmiotu dzierżawy. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za utratę, uszkodzenie lub zniszczenie majątku / mienia Dzierżawcy lub osób trzecich znajdujących się w obrębie przedmiotu dzierżawy.
3. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody wyrządzone w obrębie przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę lub osoby trzecie.
4. W zakresie budowy przyłącza energetycznego oraz wod-kan (w tym szambo) Wydierżawiający wyraża niniejszym zgodę na dysponowanie przedmiotem dzierżawy na cele budowlane, zgodnie z art.3 ust.11 ustawy prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r..
5. Wszelkie zmiany, ulepszenia i nakłady Dzierżawca wykonuje na własny koszt bez prawa zwrotu kosztów.
6. Z momentem rozwiązania niniejszej umowy przyłączy energetyczne i przyłączy wod-kan (w tym szambo) stanie się własnością Wydierżawiającego.

### § 21

1. Dzierżawca w pełnym zakresie ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Wydierżawiającemu lub osobom trzecim w obrębie przedmiotu dzierżawy.
2. W stosunku do szkód wyrządzonych Wydierżawiającemu, strony dopuszczają możliwość wspólnego oszacowania szkody oraz ustalenia sposobu jej naprawienia.

### § 22

W przypadku skierowania przeciwko Wydierżawiającemu jakichkolwiek roszczeń innych podmiotów, a związanych z prowadzeniem przez Dzierżawcę działalności w obrębie przedmiotu dzierżawy – Dzierżawca każdorazowo zobligowany jest w całości zwolnić Wydierżawiającego z odpowiedzialności z tego tytułu, w tym wstąpić w miejsce Wydierżawiającego w toku postępowań sądowych.

### § 23

W związku z ryzykiem ewentualnych roszczeń Wydierżawiającego lub osób trzecich związanych z wyrządzeniem przez Dzierżawcę szkód wynikających z prowadzenia działalności w obrębie przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest posiadać i utrzymywać ważną przez cały okres obowiązywania umowy - polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej.

### § 24

1. Dzierżawca terenu w każdym czasie udostępni wykonawcy robót grunt, w celu przeprowadzenia prac związanych z budową, wymianą, remontem urządzeń służących do doprowadzenia lub odprowadzenia płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz innych urządzeń podobnych, o których mowa w art. 49 § 1 kodeksu cywilnego.

2. Dzierżawca terenu oświadcza, że jest w pełni świadomy możliwych utrudnień i niedogodności związanych z prowadzeniem prac budowlanych na terenie będącym przedmiotem dzierżawy i działkach sąsiednich i nie będzie dochodził żadnych roszczeń z tego tytułu.

3. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania przedmiotu umowy w odpowiednim stanie sanitarnym i estetycznym, między innymi poprzez utrzymanie czystości i estetycznego wyglądu miejsca, w którym prowadzona jest działalność, a po zakończeniu umowy pozostawienia go w stanie czystym i uporządkowanym, w tym usunięcia odpadów i śmieci.

## § 25

1. Strony zapewniają się wzajemnie, że zawarcie i wykonanie niniejszej umowy nie narusza praw lub obowiązków innych podmiotów oraz że nie istnieją jakiegokolwiek okoliczności faktyczne lub prawne, które mogłyby z tego tytułu narazić je na odpowiedzialność wobec osób trzecich.

3. 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:

a) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gmina Sosnowiec - Miejski Zakład Usług Komunalnych, ul. Plonów 22/1, 41-200 Sosnowiec.

b) inspektorem ochrony danych osobowych w Miejskim Zakładzie Usług Komunalnych jest Pan Daniel Lechowicz,

adres email: [d.lechowicz@uzuk.sosnowiec.pl](mailto:d.lechowicz@uzuk.sosnowiec.pl), telefon: 505-038-643.

c) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z wykonaniem umowy dzierżawy części niezabudowanej nieruchomości gruntowej oznaczonej geodezyjnie: ....., o powierzchni ..... m<sup>2</sup> położonej w Sosnowcu wpisanej do księgi wieczystej pod nr .....

d) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, w czasie obowiązywania niniejszej umowy oraz od dnia zakończenia umowy przez okres 5 lat ;

e) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;

f) posiada Pani/Pan:

- na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;

- na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania 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;

g) 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.



## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 26

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

### § 27

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.

### § 28

Wszelkie spory, które mogą powstać w związku z realizacją niniejszej umowy, strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego rzeczowo i miejscowo dla siedziby Wyzierżawiającego.

### § 29

Umowa została zawarta w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

D Y R E K T O R

RAFAŁ ŁYDEK



Sosnowiec, dnia.....

**PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY**

Na podstawie umowy dzierżawy nr ..... z dnia ..... roku,

**Dzierżawca/Wydzierżawiający**

.....  
otrzymuje / zwraca teren o powierzchni ..... m<sup>2</sup>, stanowiący własność Gminy Sosnowiec, położony w Sosnowcu przy ul. ....

Dzierżawca/Wydzierżawiający oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu dzierżawy i jego wyposażeniem i wnosi/nie wnosi\* uwag do oddanej w dzierżawę nieruchomości.

Uwagi:

.....  
.....  
.....


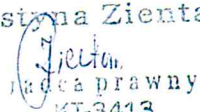
Protokół niniejszy sporządzono w 2 egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

**DZIERŻAWCA**

*\*niepotrzebne skreślić*

D Y R E K T O R <sup>8</sup>  
  
RAFAŁ WYDEK

  
Justyna Zientara  
  
radca prawny  
KT-3413

## UMOWA NAJMU

Nr .../..../20..../MZUK

zawarta w Sosnowcu, w dniu ..... roku pomiędzy:

**Gminą Sosnowiec** z siedzibą: 41-200 Sosnowiec, al. Zwycięstwa 20, NIP: 644-345-36-72, działającą przez swoją jednostkę budżetową: **Miejski Zakład Usług Komunalnych w Sosnowcu** z siedzibą: 41-200 Sosnowiec, ul. Plonów 22/1,

w imieniu której na podstawie udzielonego pełnomocnictwa działa:

**Rafał Łydek – Dyrektor,**

zwaną w dalszej części umowy: „**Wynajmującym**”,

a

....., NIP: ....., Regon: .....

prowadzącą działalność na podstawie zaświadczenia o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, zwanym w dalszej części umowy „**Najemcą**”.

reprezentowanym przez :

..... – .....

### PRZEDMIOT UMOWY

#### § 1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem na warunkach określonych niniejszą umową lokal użytkowy, którego powierzchnia użytkowa wynosi ..... m<sup>2</sup> wraz ze znajdującymi się w nim urządzeniami i wyposażeniem, których szczegółowy wykaz znajduje się w załączniku nr 1 do niniejszej umowy, położony w Sosnowcu przy ul. ...., wpisanej do księgi wieczystej pod nr .....
2. Strony zgodnie potwierdzają, iż przedmiot najmu zostanie wydany Najemcy w dniu ..... roku na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego.

#### § 2

1. Przedmiot najmu zostaje oddany Najemcy w celu prowadzenia działalności handlowej o profilu .....
2. Wszelkie koszty i ryzyka prowadzonej w obrębie przedmiotu najmu działalności obciążają wyłącznie Najemcę.

### OŚWIADCZENIA I ZOBOWIĄZANIA STRON

#### § 3

1. Wynajmujący oświadcza, że ma prawo do dysponowania oddanej w najem nieruchomości i może nią rozporządzać na potrzeby zawarcia i wykonania niniejszej umowy. Prawo własności do tej działki przysługuje Gminie Sosnowiec.



2. Najemca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem działalności Wynajmującego, a ponadto z przeznaczeniem i funkcjonowaniem obiektu, w obrębie którego położony jest przedmiot najmu.
3. Najemca oświadcza, że posiada wszelkie wymagane prawem koncesje, zezwolenia etc. warunkujące możliwość prowadzenia w obrębie przedmiotu najmu działalności określonej w § 2 ust. 1.

#### § 4

1. Strony oświadczają, że są w pełni umocowane i władne do zawarcia oraz wykonania umowy.
2. Strony zapewniają się wzajemnie, że zawarcie i wykonanie niniejszej umowy nie narusza praw lub obowiązków innych podmiotów oraz że nie istnieją jakiegokolwiek okoliczności faktyczne lub prawne, które mogłyby z tego tytułu narazić je na odpowiedzialność wobec osób trzecich.

#### § 5

1. Najemca zobowiązuje się użytkować przedmiot najmu zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki, a w szczególności w sposób odpowiadający jego właściwościom i przeznaczeniu, a także zgodnie z celem najmu określonym w niniejszej umowie.
2. Najemca nie może podejmować jakichkolwiek działań, które uniemożliwiłyby, bądź ograniczałyby prowadzenie przez Wynajmującego działalności statutowej, w pozostałej części obiektu.
3. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów BHP, przeciwpożarowych oraz wszystkich przepisów porządkowych i organizacyjnych obowiązujących na terenie obiektu.
4. Najemca zobowiązany jest do utrzymywania przedmiotu najmu w porządku i czystości oraz do niezwłocznego informowania Wynajmującego o wszelkich okolicznościach, które w sposób negatywny mogłyby wpłynąć na porządek lub bezpieczeństwo.
5. Najemca zobowiązany jest utrzymywania przedmiotu najmu w należyтым stanie technicznym i sanitarnym.

#### § 6

Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem nieruchomości oddawanej w najem oraz w pełni go akceptuje i nie zgłasza w stosunku do Wynajmującego jakichkolwiek uwag bądź wniosków.

#### § 7

1. Bez pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie może dokonywać jakichkolwiek zmian przedmiotu najmu. W szczególności Najemca nie posiada uprawnień do zmiany przeznaczenia nieruchomości, celu najmu, do dokonywania przebudowy, rozbudowy, zabudowy, adaptacji lub modernizacji.
2. Z zastrzeżeniem ust. 3, Najemca ma prawo poczynić nakłady lub ulepszenia na przedmiot najmu wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego i tylko w zakresie z nim uzgodnionym.
3. Drobne nakłady i ulepszenia połączone ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu najmu obciążają w całości Najemcę.
4. Strony uzgadniają, iż wszelkie nakłady lub ulepszenia będą czynione na wyłączny koszt i ryzyko Najemcy. Po rozwiązaniu niniejszej umowy, Najemcy nie przysługuje prawo do zwrotu poczynionych nakładów i ulepszeń, ani prawo do żądania wynagrodzenia z tego tytułu.

#### § 8

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do kontroli przedmiotu najmu w każdym czasie.
2. Na żądanie jednej ze stron, z kontroli należy sporządzić pisemny protokół.

#### § 9

Bez pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie może oddać przedmiotu najmu w podnajem lub do innego odpłatnego bądź nieodpłatnego używania na rzecz innych podmiotów.

### CZYNSZ NAJMU

#### § 10

1. Strony ustalają miesięczny czynsz najmu w kwocie netto ..... zł (słownie: .....), co odpowiada stawce netto ..... zł (słownie: ..... ) zł za 1m<sup>2</sup> dzierżawionego gruntu.
2. Kwota czynszu będzie każdorazowo powiększana o należny podatek VAT zgodnie z obowiązującą stawką.

#### § 11



1. Należności z tytułu czynszu, Najemca będzie płacić Wynajmującemu z góry w okresach miesięcznych, do 10 dnia każdego miesiąca kalendarzowego – przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego lub gotówką w kasie zlokalizowanej w siedzibie Wynajmującego.
2. Poszczególne należności miesięczne zostaną udokumentowane fakturami VAT.
3. W razie uchybienia terminom płatności należności wynikających z niniejszej umowy, Wynajmujący będzie naliczał odsetki ustawowe za opóźnienie.

#### § 12

Wynajmujący legitymuje się prawem do podwyższenia czynszu za trzymiesięcznym wypowiedzeniem, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Oświadczenie w tym przedmiocie wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY ORAZ SPOSOBY JEJ ROZWIĄZANIA

#### § 13

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony, tj: na okres od dnia ..... roku do dnia ..... roku .
2. Przedłużenie najmu może nastąpić wyłącznie poprzez zawarcie nowej umowy.

#### § 14

Strony dopuszczają możliwość polubownego rozwiązania umowy przed upływem okresu, na który została zawarta. Rozwiązanie umowy w tym trybie, wymaga złożenia przez strony zgodnych oświadczeń woli w formie pisemnej, wraz z precyzyjnym określeniem terminu zwrotu przedmiotu dzierżawy.

#### § 15

1. Wynajmującemu przysługuje prawo do wcześniejszego rozwiązania umowy za jednomiesięcznym wypowiedzeniem, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w razie zaistnienia następujących okoliczności:
  - a) Przedmiot najmu będzie potrzebny Wynajmującemu do realizacji ich zadań, celów, przedsięwzięć bądź inwestycji, w tym do wykonania jakichkolwiek prac, robót budowlanych, konserwatorskich, modernizacyjnych, przystosowawczych etc.
  - b) Zmiany przeznaczenia oddanej w najem nieruchomości.
  - c) Przedmiot najmu będzie potrzebny Wynajmującemu dla realizowania działalności statutowej.
  - d) Stwierdzenia, że Najemca używa przedmiot dzierżawy w sposób sprzeczny z postanowieniami umowy.
  - e) Wystąpienia innych ważnych przyczyn, które determinują konieczność rozwiązania niniejszej umowy.
2. Oświadczenie o wypowiedzeniu wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 16

1. Wynajmującemu służy prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, tj. bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku:
  - a) Zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności, po uprzednim udzieleniu mu dodatkowego terminu na spłatę zaległości.
  - b) Oddania przedmiotu najmu w podnajem, albo do innego używania na rzecz innych podmiotów bez zgody Wynajmującego.
  - c) Używania przez Najemcę przedmiotu najmu w sposób rażąco sprzeczny z postanowieniami niniejszej umowy.
2. Oświadczenie o którym mowa w ust. 1, wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz wskazania przyczyny rozwiązania umowy.

### ZWROT PRZEDMIOTU NAJMU, BEZUMOWNE KORZYSTANIE

#### § 17

Po rozwiązaniu niniejszej umowy Najemca zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie nie pogorszym.

#### § 18

1. W przypadku nie wykonania obowiązku, o którym mowa w § 17, zamiast czynszu Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu najmu.
2. Należności z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu będą każdorazowo płacone w terminie 14 dni, licząc od dnia wystawienia przez Wynajmującego noty obciążeniowej.

### POSTANOWIENIA DODATKOWE

#### § 19

1. Strony w pełnym zakresie wyłączają odpowiedzialność Wynajmującego z tytułu szkód wyrządzonych Najemcy przez osoby trzecie lub wskutek zdarzeń losowych.
2. Wynajmujący nie zapewnia ochrony przedmiotu najmu. W konsekwencji, Najemca własnym kosztem i staraniem zobligowany jest do właściwego zabezpieczenia majątku / mienia zgromadzonego w obrębie przedmiotu najmu. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za utratę, uszkodzenie lub zniszczenie majątku / mienia Najemcy lub osób trzecich znajdującego się w obrębie przedmiotu najmu.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody wyrządzone w obrębie przedmiotu najmu przez Najemcę lub osoby trzecie.

#### § 20

1. Najemca w pełnym zakresie ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Wynajmującemu lub osobom trzecim w obrębie przedmiotu najmu.
2. W stosunku do szkód wyrządzonych Wynajmującemu, strony dopuszczają możliwość wspólnego oszacowania szkody oraz ustalenia sposobu jej naprawienia.

#### § 21

W przypadku skierowania przeciwko Wynajmującemu jakichkolwiek roszczeń innych podmiotów, a związanych z prowadzeniem przez Najemcę działalności w obrębie przedmiotu najmu – Najemca każdorazowo zobligowany jest w całości zwolnić Wynajmującego z odpowiedzialności z tego tytułu, w tym wstąpić w miejsce Wynajmującego w toku postępowań sądowych.

#### § 22

W związku z ryzykiem ewentualnych roszczeń Wynajmującego lub osób trzecich związanych z wyrządzeniem przez Najemcę szkód wynikających z prowadzenia działalności w obrębie przedmiotu najmu, Najemcą zobowiązany jest posiadać i utrzymywać ważną przez cały okres obowiązywania umowy - polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej.

#### § 23

1. Najemca terenu w każdym czasie udostępni wykonawcy robót grunt, w celu przeprowadzenia prac związanych z budową, wymianą, remontem urządzeń służących do doprowadzenia lub odprowadzenia płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz innych urządzeń podobnych, o których mowa w art. 49 §1 kodeksu cywilnego.
2. Najemca oświadcza, że jest w pełni świadomy możliwych utrudnień i niedogodności związanych z prowadzeniem prac budowlanych na terenie będącym przedmiotem najmu i nie będzie dochodził żadnych roszczeń z tego tytułu.

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

#### § 24

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

#### § 25

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.

#### § 26

Wszelkie spory, które mogą powstać w związku z realizacją niniejszej umowy, strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego rzeczowo i miejscowo dla siedziby Wynajmującego.

#### § 27

Umowa została zawarta w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Załącznik:**

D Y R E K T O R  
  
RAFAŁ ŁYDEK



Mapa wskazująca granice przedmiotu dzierżawy.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Załącznik nr 1 do umowy najmu

Sosnowiec, dnia .....

**PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY**

Na podstawie umowy najmu nr ..... z dnia ..... roku,

**Najemca**

.....  
otrzymuje/zwraca: lokal o powierzchni ..... m2, stanowiący własność Gminy Sosnowiec,  
położony w Sosnowcu przy ul. ....

Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu najmu i jego wyposażeniem i wnosi/nie wnosi\* uwag do oddanego przedmiotu najmu.

Wyposażenie obejmuje:

.....  
.....  
.....

Z dniem zwrotu lokalu wszystkie obowiązki związane z jego utrzymaniem przechodzą z powrotem na Miejski Zakład Usług Komunalnych w Sosnowcu, który wnosi/nie wnosi\* uwag do oddanego przedmiotu najmu.


UWAGI: .....  
.....  
.....  
.....

Protokół niniejszy sporządzono w 2 egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.


WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

\*niepotrzebne skreślić

D Y R E K T O R  
  
RAFAŁ ŁYDEK

5

Justyna Zientara  
  
radca prawny  
KT-3413



