

Zarządzenie Nr 203/2016

Burmistrza Słubic

z dnia 5 lipca 2016 r.

w sprawie zawierania umów dzierżawy gruntów położonych na targowisku miejskim przy ul. Kopernika

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016r., poz. 446) art. 11 ust 1 i art. 13 ust 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. z 2015r. poz. 1774 ze zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1. Zarządzenie określa zasady zawierania umów dzierżawy gruntu stanowiącego własność Gminy Słubice na targowisku miejskim przy ul. Kopernika.

§ 2. Ilekroć w zarządzeniu jest mowa o:

- 1) targowisku - należy przez to rozumieć targowisko miejskie przy ul. Kopernika w Słubicach;
- 2) obiekcie – należy przez to rozumieć każde pojedyncze miejsce wyznaczone do handlu/usług na terenie targowiska, w szczególności: pawilon, stragan, namiot;
- 3) OWZU – należy przez to rozumieć ogólne warunki zawierania umów dzierżawy gruntu na targowisku stanowiące załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia;
- 4) Regulaminie Targowiska należy przez to rozumieć regulamin wprowadzony uchwałą Rady Miejskiej w Słubicach.

§ 3. 1. Wprowadza się:

- 1) wzór wniosku o zawarcie umowy dzierżawy gruntu pod obiektem na targowisku, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia;
- 2) ogólne warunki zawierania umów dzierżawy gruntu pod obiektami na targowisku stanowiące załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia;
- 3) wzór umowy dzierżawy gruntu pod obiektami na terenie targowiska stanowiący załącznik nr 3 do niniejszego zarządzenia (w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się modyfikowanie wzoru umowy dzierżawy);
- 4) załącznik graficzny z oznaczeniem obiektów na terenie targowiska stanowiący załącznik nr 4 do niniejszego zarządzenia.

Rozdział 1.

Zasady zawierania umów dzierżawy na Targowisku

§ 4. 1. Umowy dzierżawy na targowisku zawiera się na warunkach określonych w OWZU stanowiących załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia

2. Przepisy art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, stosuje się odpowiednio.

§ 5. 1. Gdy umowa dzierżawy na targowisku, zostanie rozwiązana lub wygaśnie, dzierżawca winien do dnia ustania umowy usunąć wszelkie naniesienia lub złożyć oświadczenie, iż mienie pozostałe na terenie objętym umową porzucił w celu wyzbycia się własności w trybie art. 180 Kodeksu Cywilnego.

2. Do chwili usunięcia naniesień i wydania przedmiotu dzierżawy wydzierżawiającemu, dzierżawcę obciąża się opłatą stanowiącą równowartość czynszu dzierżawnego.

3. W przypadku złożenia przez dzierżawcę oświadczenia, o którym mowa w ust. 1 ww. opłatę przestaje się naliczać od pierwszego dnia miesiąca, następującego po miesiącu, w którym dzierżawca złożył oświadczenie.

4. W przypadku, gdy dzierżawca chcąc zakończyć działalność handlową na targowisku, wyraża wolę sprzedaży obiektu będącego jego własnością, dopuszcza się cesję umowy dzierżawy gruntu pod obiektem na rzecz nabywcy obiektu, pod warunkiem braku zaległości z tytułu dotychczasowego okresu dzierżawy gruntu pod będącym przedmiotem sprzedaży obiektem.

5. W uzasadnionych przypadkach, gdy dzierżawca chcąc zakończyć działalność handlową wypowiedzi umowę dzierżawy, dopuszcza się wyrażenie zgody na skrócenie okresu wypowiedzenia.

Rozdział 2.

Postanowienia Końcowe

§ 6. 1. Umowy dzierżawy obiektów na targowisku zawiera się na trzy lata.

2. W przypadku gdy w czasie trwania umowy dojdzie do jej rozwiązania, nową umowę na dany obiekt zawiera się na okres, jaki pozostał do końca pierwotnej umowy.

3. Jeśli dzierżawca na trzy miesiące przed zakończeniem umowy złoży wniosek o jej kontynuację, zawiera się kolejną umowę na maksimum 3 lata po wyrażeniu zgody przez Radę Miejską na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy z tym samym dzierżawcą.

§ 7. Wykonanie niniejszego zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarowania Nieruchomościami i Architektury oraz zarządzającemu targowiskiem.

§ 8. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załącznik nr 1

WGN/05

Słubice, dnia

.....

(imię i nazwisko, nazwa)

.....

(PESEL)

.....

(Nr NIP)

.....

(ulica)

.....

(miejscowość)

.....

(tel. kontaktowy)

BURMISTRZ SŁUBIC

Wydział Gospodarowania

Nieruchomościami i Architektury

WNIOSEK

o zawarcie umowy dzierżawy gruntu pod obiektem na terenie Targowiska przy ul. Kopernika

Wnoszę o wydzierżawienie gruntu pod obiektem (pawilon / stragan / namiot*) nr o powierzchni, położonym na Targowisku przy ul. Kopernika w Słubicach.

Oświadczam, że:

- jestem właścicielem ww. obiektu handlowego*
- nie jestem właścicielem ww. obiektu handlowego*

Celem dzierżawy jest prowadzenie działalności handlowej / usługowej*.

** właściwe podkreślić*

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych, zgodnie z ustawą z dnia 29.08.1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2014r. poz. 1182 ze zmianami)

.....

(podpis wnioskodawcy)

*Niepotrzebne skreślić

Załącznik nr 2

Ogólne warunki zawierania umów dzierżawy na targowisku przy ul. Kopernika

§ 1. Stronami umów są:

- 1) Gmina Słubice, reprezentowana przez Burmistrza Słubic, zwana dalej Wyzdierżawiającym;
- 2) osoba prawna lub fizyczna zwana dalej Dzierżawcą.

Postanowienia Ogólne

§ 2. 1. Zmiana przeznaczenia przedmiotu dzierżawy oraz zmiana jego powierzchni wymaga zgody Wyzdierżawiającego, wyrażonej w formie pisemnej zmiany zawartej umowy - pod rygorem nieważności.

2. Wyzdierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za wady fizyczne i prawne nieruchomości, o których istnieniu nie wiedział w chwili zawarcia umowy pomimo zachowania należytej staranności ze strony wszystkich służb Gminy Słubice.

3. Wyzdierżawiający jest uprawniony do dokonywania w każdym czasie kontroli wykonywania umowy i do wstępu w tym celu na teren nieruchomości oraz do naniesień.

4. Dopuszcza się podnajęcie powierzchni obiektu bez odrębnej zgody Wyzdierżawiającego.

§ 3. 1. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca jest zobowiązany zwrócić nieruchomość w stanie niepogorszonym i uporządkowanym, a w szczególności zlikwidować na żądanie Wyzdierżawiającego wszelkie poczynione przez siebie naniesienia wraz z ich wyposażeniem.

2. W przypadku nie wypełnienia przez Dzierżawcę obowiązku, o którym mowa w ust. 1 do dnia ustania umowy Wyzdierżawiający będzie uprawniony do przywrócenia stanu pierwotnego na koszt i ryzyko Dzierżawcy oraz do dokonania niezbędnych napraw i uporządkowania nieruchomości, a także do usunięcia naniesień wraz z ich wyposażeniem i ich utylizacji.

3. Zwrot przedmiotu dzierżawy po zakończeniu umowy następuje na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego podpisanego przez Dzierżawcę i Wyzdierżawiającego.

4. Odmowa podpisania przez Dzierżawcę protokołu, o którym mowa w ust. 3 upoważnia Wyzdierżawiającego do określenia we własnym zakresie ewentualnych kosztów napraw i uporządkowania terenu.

5. Dzierżawca oświadcza, że mienie pozostawione na terenie przedmiotu dzierżawy po rozwiązaniu umowy należy traktować jako porzucone w rozumieniu art. 180 Kodeksu Cywilnego.

§ 4. 1. Wyzdierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody w mieniu Dzierżawcy znajdującym się na przedmiocie dzierżawy.

2. Dzierżawca oświadcza, że objął przedmiot dzierżawy, jego stan jest mu znany i nie będzie wnosił żadnych zastrzeżeń ani roszczeń z tego tytułu, zarówno w trakcie umowy jak i po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu. Podpisanie umowy jest równoznaczne z przekazaniem przedmiotu dzierżawy.

3. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu nakładów poniesionych na zabudowę i urządzenie przedmiotu dzierżawy.

Obowiązki Dzierżawcy

§ 5. 1. Dzierżawca zobowiązuje się do uiszczania obciążeń publiczno-prawnych oraz innych należności związanych z przedmiotem dzierżawy, o ile taki obowiązek wynika z odrębnych przepisów.

2. Dzierżawca zobowiązuje się do uiszczania opłaty za usługi komunalne o charakterze użyteczności publicznej oraz za korzystanie z obiektów i urządzeń użyteczności publicznej w wysokości określonej każdorazowo w aktualnie obowiązującym zarządzeniu Burmistrza Słubic.

3. Dzierżawca zobowiązuje się utrzymać przedmiot dzierżawy w należyтым stanie i przestrzegać zarządzeń sanitarnych oraz stosować się do obowiązujących przepisów administracyjnych, sanitarnych, budowlanych i innych, jakie okażą się niezbędne do prowadzenia działalności oraz do ustaleń wynikających z regulaminu targowiska miejskiego.

4. Dzierżawca, w razie konieczności, zobowiązany jest do udostępnienia terenu oraz urządzeń podziemnych i nadziemnych przebiegających przez przedmiot dzierżawy w celu wykonania prac konserwacyjnych, remontowych oraz w przypadku awarii sieci komunalnych. Niezbędny zasięg terenu w tych przypadkach określa wykonawca powołanych prac.

5. Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać czynsz dzierżawny na rachunek bankowy urzędu w Banku Spółdzielczym nr 29 8371 0009 0009 5514 2000 0010 w terminie do 20 dnia każdego miesiąca, płatny z dołu za dany miesiąc, łącznie z podatkiem VAT. W razie opóźnienia w uiszczeniu czynszu Wydierżawiającemu służy prawo doliczenia odsetek ustawowych na podstawie obowiązujących przepisów.

6. Zmiana numeru konta nie wymaga zmiany umowy dzierżawy. W przypadku zmiany numeru konta Wydierżawiający wywiesi stosowną informację na tablicy ogłoszeń w siedzibie i przed siedzibą Urzędu Miejskiego.

7. Jeżeli Dzierżawca opóźnia się z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące, Wydierżawiający może dzierżawę wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia, po uprzednim udzieleniu Dzierżawcy dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu.

8. Koszty ewentualnych wezwań do zapłaty w przypadku nieterminowego regulowania zobowiązania będą obciążały dłużnika w kwocie 10,00 zł (słownie: dziesięć złotych 00/100).

Czynsz dzierżawny

§ 6. 1. Stawka czynszu dzierżawnego będzie corocznie waloryzowana o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za pierwsze III kwartały roku poprzedniego, ogłoszonego przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim.

2. Wyzierżawiający corocznie informował będzie o wysokości wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń w siedzibie i przed siedzibą Urzędu Miejskiego.

3. Zwaloryzowana wysokość czynszu dzierżawnego podlega każdorazowo opodatkowaniu aktualnym VAT .

4. Zmiana stawki czynszu dzierżawnego na skutek waloryzacji nie wymaga zmiany umowy dzierżawy.

5. Zmiana wysokości stawki opłaty za usługi komunalne o charakterze użyteczności publicznej oraz za korzystanie z obiektów i urządzeń użyteczności publicznej określonych każdorazowo w aktualnie obowiązującym zarządzeniu Burmistrza Słubic nie wymaga zmiany umowy dzierżawy.

Rozwiązanie umowy

§ 7. 1. Umowa może być rozwiązana za zgodą stron w każdym czasie.

2. Wyzierżawiający może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:

1) naruszenia warunków niniejszej umowy, m.in. zagospodarowania przedmiotu dzierżawy w sposób inny od ustalonego w umowie;

2) użytkowania terenu przekraczającego powierzchnię wskazaną w umowie lub naruszenia zasad określonych w § 2 ust. 1.

3. Wyzierżawiający może wypowiedzieć umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku przeznaczenia nieruchomości przez Wyzierżawiającego do zagospodarowania na inne cele, w tym cele publiczne.

4. Dzierżawca może wypowiedzieć umowę z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia upływającego z końcem miesiąca kalendarzowego następującego po miesiącu, w którym nastąpiło doręczenie wypowiedzenia Wyzierżawiającemu.

Doręczenia

- § 8.** 1. Strony zobowiązane są do wzajemnego powiadomienia się o każdej zmianie adresu. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego doręczenia Stronie, do której jest adresowane. Niedopełnienie tego obowiązku powoduje, że pismo wysłane pod adres określony w umowie lub do miejsca prowadzenia działalności handlowej tj. do obiektu, uważa się za doręczone;
2. Dzierżawca zobowiązany jest do zgłoszenia zmiany numeru telefonu kontaktowego.

Postanowienia końcowe

- § 9.** 1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają właściwe przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie ewentualne spory wynikające z wykonania niniejszej umowy dzierżawy rozpatrywane będą przez Sąd właściwy rzeczowo i miejscowo dla Wydzierżawiającego.

Załącznik nr 3

UMOWA DZIERŻAWY NR

W dniu pomiędzy Gminą Słubice reprezentowaną przez Burmistrza Słubic – Tomasza Ciszewicza, zwanego dalej „Wydzierżawiającym”, a
zwanym dalej „Dzierżawcą”.

Przedmiot umowy

- § 1.** 1. Przedmiotem umowy jest grunt pod obiektem (pawilonem / straganem / namiotem) Nr usytuowany na Targowisku przy ul. Kopernika, którego Dzierżawca zgodnie z oświadczeniem jest właścicielem / którego Dzierżawca zgodnie z oświadczeniem nie jest właścicielem.
2. Dzierżawca będzie wykorzystywał przedmiot dzierżawy określony w ust. 1 o powierzchni m² z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej
3. Mapa nieruchomości, z oznaczeniem położenia dzierżawionego gruntu – będącego przedmiotem umowy, pod obiektem wskazanym w ust.1 stanowi załącznik do niniejszej umowy.

Czas trwania umowy

- § 2.** 1. Strony uzgadniają, iż umowa zostaje zawarta na czas oznaczony i obowiązuje od dnia r. do dnia r.
2. Strony wykluczają możliwość przedłużenia umowy w trybie art. 674 Kodeksu Cywilnego.

Czynsz

§ 3. 1. Na podstawie Zarządzenia Burmistrza Słubic nr 162/2016 z dnia 3 czerwca 2016r. stawka czynszu dzierżawnego z tytułu korzystania z gruntu określonego w § 1 ust. 1 została ustalona w wysokości 22,44zł/m² miesięcznie, czyli za powierzchnięm² wysokość czynszu dzierżawnego stanowi kwotęzł miesięcznie. Wysokość czynszu zwiększa się każdorazowo o obowiązującą stawkę podatku od towarów i usług VAT.

2. Z tytułu dzierżawy gruntu, zostanie wystawiona faktura VAT.

Opłata administracyjna

§ 4. 1. Każdorazowo na podstawie zarządzenia Burmistrza Słubic zostanie naliczona wg aktualnie obowiązującej stawki opłata za usługi komunalne o charakterze użyteczności publicznej oraz za korzystanie z obiektów i urządzeń użyteczności publicznej za 1m² powierzchni handlowej określonej w § 1 ust. 2. W przypadku zmiany stawki ww. opłaty obowiązuje każdorazowo nowa stawka bez konieczności zmiany umowy.

2. Z tytułu opłaty administracyjnej, zostanie wystawiona faktura VAT.

Rozwiązanie umowy

§ 5. Strony mogą rozwiązać umowę w przypadkach określonych w Ogólnych Warunkach Zawierania Umów Dzierżawy na Targowisku przy ul. Kopernika.

Doręczenia

§ 6. Wszelkie pisma doręczane będą Stronom na adres:

- 1) Wyzierżawiający – Urząd Miejski w Słubicach, ul. Akademicka 1
- 2) Dzierżawca-
- 3) numerem telefonu kontaktowego do Dzierżawcy jest:

Postanowienia Końcowe

§ 7. Wszelkie zmiany i uzupełnienie niniejszej umowy dokonane będą na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 8. Integralną częścią niniejszej umowy są Ogólne Warunki Zawierania Umów Dzierżawy na Targowisku przy ul. Kopernika.

§ 9. Dzierżawca oświadcza iż:

- 1) zapoznał się z Ogólnymi Warunkami Zawierania Umów Dzierżawy na Targowisku przy ul. Kopernika i je akceptuje;
- 2) zapoznał się z Regulaminem Targowiska.

§ 10. Umowa niniejsza sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Wyzierżawiający i jeden Dzierżawca.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

- pow. handlowe
 - pow. magazynowy
 - kultura
 - gospodarstwo
 M G

