

# PREZYDENT MIASTA KIELCE

## o g ł a s z a

przetarg ustny nieograniczony na oddanie w dzierżawę gruntu o pow. 3380 m<sup>2</sup> położonego w Kielcach przy al. Na Stadion, obejmującego część działki oznaczonej w ewidencji gruntów m. Kielce obr. 0022 numerem 61, wchodzącej w skład nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kielce, uregulowanej w księdze wieczystej KW Nr KI1L/00044113/2.

Grunt będący przedmiotem przetargu przeznaczony został, na podstawie Uchwały Rady Miasta Kielce Nr XXXI/637/2016 z dnia 15.09.2016r., do wydzierżawienia na okres 25 lat.

Celem dzierżawy jest prowadzenie działalności usługowej.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Stadion Leśny – Skocznia” w Kielcach, przedmiotowy grunt znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem (6ZPU) dla którego ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie:
  - a) teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
  - b) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 15% powierzchni terenu,
  - b) intensywność zabudowy: 0,3
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 80% powierzchni terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) linia zabudowy: obowiązująca i nieprzekraczalna: jak na rysunku planu,
  - b) wysokość zabudowy: nie większa niż 10,0 m,
  - c) formy zabudowy: jednorodna forma przestrzenna, spójna z otaczającym krajobrazem, o wysokich walorach estetycznych, architektonicznych i funkcjonalnych;
  - d) rodzaj i pokrycie dachu: dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 35 do 55°, kryty dachówką, gontem lub wiórem;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) dostęp: od strony drogi 4-KDD,
  - b) stanowiska postojowe: nie mniej niż 1 na 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku, jednak nie więcej niż 5;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
  - a) zakaz tymczasowego zagospodarowania,
  - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
  - c)

Zgodnie ze stanem faktycznym, grunt będący przedmiotem przetargu jest niezagospodarowany, porośnięty drzewami (zalesiony), posiada dostęp do drogi publicznej al. Na Stadion.

**Minimalny ( wywoławczy ) miesięczny czynsz dzierżawny wynosi 3 600,00 zł + 23% VAT ( termin płatności do 25 dnia każdego miesiąca).**

**Postąpienie nie może wynosić mniej niż 3 % stawki minimalnej .**

Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miasta Kielce ul. Rynek 1, sala 112, w dniu 16.02.2017 roku o godz. 10<sup>00</sup>

z up. PREZYDENTA MIASTA  
Filip Pietrzyk  
DYREKTOR  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami  
i Geodezji

Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest wpłacenie w terminie **do dnia 10 lutego 2017r.**, na konto Urzędu Miasta Kielce Nr 32 2030 0045 1110 0000 0027 3360, **wadium w wysokości 10 800,00 zł (słownie złotych: dziesięć tysięcy osiemset 00/100).**

Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygra przetarg, zostanie zaliczone na poczet czynszu za dzierżawę nieruchomości.

Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.

Uczestnik przetargu zobowiązany jest przed przetargiem złożyć:

- pisemne oświadczenie, że zapoznał się ze stanem prawnym, granicami gruntu i stanem faktycznym, będącego przedmiotem przetargu (*wyznaczenie granic przedmiotu dzierżawy zgodnie z mpzp nastąpi na koszt Dzierżawcy*),
- pisemne oświadczenie, że zapoznał się z treścią projektu umowy ( do wglądu u organizatora przetargu lub na stronie internetowej Urzędu Miasta Kielce ) i zawartymi w nim warunkami dzierżawy,
- pisemne oświadczenie, że zapoznał się z treścią ogłoszenia o przetargu, jego warunkach i przyjęciu ich bez zastrzeżeń.
- upoważnienie do występowania w imieniu osób prawnych.

Jeśli osoba ustalona dzierżawcą uchyli się od zawarcia umowy dzierżawy, wpłacone przez nią wadium nie podlega zwrotowi.

Prezydent Miasta Kielce zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.

Szczegółowych informacji udziela Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji Urzędu Miasta Kielce Rynek 1, pok. nr 228 (tel. 41 3676228) i nr 224 (tel. 41 3676224).

**Ogłoszenie o przetargu oraz warunki przetargu wywieszone zostały na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Kielce Rynek 1 oraz opublikowane na stronie internetowej Urzędu Miasta Kielce /[www.um.kielce.pl](http://www.um.kielce.pl) lub [www.bip.kielce.eu/](http://www.bip.kielce.eu/) .**

Kielce, 2017-01-09

**z up. PREZYDENTA MIASTA**  
**Filip Pietrzyk**  
**DYREKTOR**  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami  
Geodezji



## WARUNKI PRZETARGU

1. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, które nie posiadają zadłużenia w stosunku do Miasta, jeżeli wniosą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu.
3. Przed przystąpieniem do przetargu, jego uczestnicy zobowiązani są do przedłożenia komisji przetargowej:
  - dowodu wniesienia wadium,
  - dowodu tożsamości,
  - w odniesieniu do podmiotów gospodarczych - wypisu z rejestru lub ewidencji gospodarczej oraz właściwych pełnomocnictw osób reprezentujących te podmioty,
  - pisemnego oświadczenia, że oferent zapoznał się ze stanem prawnym i faktycznym, granicami gruntu, będącego przedmiotem przetargu,
  - pisemnego oświadczenia, że oferent zapoznał się z treścią projektu umowy ( do wglądu u organizatora przetargu lub na stronie internetowej Urzędu Miasta Kielce ) i zawartymi w nim warunkami dzierżawy,
  - pisemnego oświadczenia, że oferent zapoznał się z treścią ogłoszenia o przetargu, jego warunkach i przyjęciu ich bez zastrzeżeń.
4. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki minimalnej.
5. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 3 % stawki minimalnej.
6. Wadium zwrócone będzie niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia: odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
7. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygra przetarg, zostanie zaliczone na poczet czynszu za dzierżawę nieruchomości.
8. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, do wylicytowanej w przetargu wysokości czynszu zostanie doliczony podatek VAT.
9. Prezydent Miasta zawiadomi osobę ustaloną jako dzierżawca nieruchomości, o miejscu i terminie podpisania dokumentu określającego warunki dzierżawy (umowa dzierżawy), najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia wyłonienia dzierżawcy.
10. Osoba, która wygrała przetarg, a nie złożyła podpisu na dokumencie określającym warunki dzierżawy ( umowa dzierżawy), nie może brać udziału w następnych przetargach na tę nieruchomość, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
11. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana przez Prezydenta Miasta Kielce.
12. Protokół z przeprowadzonego przetargu i warunki przetargu stanowią podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.

**z up. PREZYDENTA MIASTA**  
**Filip Pietrzyk**  
**DYREKTOR**  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami  
i Geodezji

## UMOWA DZIERŻAWY

Zawarta w dniu ..... roku pomiędzy:

Gminą Kielce reprezentowaną przez :

.....  
zwaną w dalszym ciągu umowy "Wydzierżawiającym",

a, ..... zwaną/zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą”, o następującej treści:

### § 1.

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem działki położonej w Kielcach przy al. Na Stadion, oznaczonej w ewidencji gruntów m. Kielce ( obr. 0022 ) numerem 61 o pow. 493217 m<sup>2</sup>, objętej KW Nr KI1L/00044113/2.
2. Wydzierżawiający oświadcza, że uzyskał zgodę Rady Miasta Kielce na wydzierżawienie gruntu o pow. 3380 m<sup>2</sup>, stanowiącego część w/w działki. Na dowód powyższego Wydzierżawiający okazał Uchwałę Nr XXXI/637/2016 z dnia 15 września 2016 roku w sprawie wydzierżawienia gruntu położonego w Kielcach przy ul. al. Na Stadion. Kopia Uchwały stanowi Załącznik Nr 1 do niniejszej Umowy.

### § 2.

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków ( dzierżawa ) na czas określony w Umowie, opisany w § 1 ust. 2 grunt, zwany dalej Terenem, w zamian za umówiony czynsz, z przeznaczeniem pod budowę obiektu związanego z działalnością usługową.
2. Usytuowanie i granice przedmiotu dzierżawy oznaczone są na kopii mapy, stanowiącej Załącznik Nr 2 do niniejszej umowy.
3. W celu korzystania z przedmiotu dzierżawy w sposób określony w ust. 1, Dzierżawca ma prawo wzniesienia, na okres obowiązywania umowy dzierżawy, obiektu budowlanego związanego z celem dzierżawy, na podstawie wymaganych przepisami prawa budowlanego decyzji i pozwoleń. W tym zakresie Dzierżawca jest uprawniony do dysponowania Terenem na cele budowlane.
4. Dzierżawca jest zobowiązany do wykorzystania przedmiotu dzierżawy w sposób określony w ust.1 i nie ma prawa zmieniać jego przeznaczenia bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
5. Dzierżawcy nie wolno bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego, oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać.

### § 3.

1. Niniejsza Umowa zostaje zawarta na okres **25 lat, licząc od dnia jej podpisania.**
2. Strony oświadczają, że ich zamiarem jest utrzymywanie stosunku dzierżawy przez okres objęty Umową.

### § 4.

Strony umawiają się, że przekazanie / przejęcie Terenu następuje z dniem podpisania umowy.

### § 5.

1. Dzierżawca będzie płacił Wydzierżawiającemu, miesięczny czynsz netto w wysokości .....
2. Do czynszu doliczany będzie podatek VAT, w wysokości określonej obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Na dzień podpisania niniejszej umowy podatek VAT wynosi ....., co daje czynsz brutto w wysokości .....
3. Za okres od daty podpisania umowy, do czasu uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę obiektu wymienionego w § 2 ust. 1 oraz przez okres 3-ch miesięcy od daty uprawomocnienia się tej decyzji, Dzierżawca płać będzie 10% wysokości czynszu określonego w ust. 1
4. Stawka czynszu określona w ust. 1 będzie waloryzowana jeden raz w roku kalendarzowym, począwszy od 2018 roku ze skutkiem na dzień 1 stycznia danego roku kalendarzowego. Waloryzacja dokonywana będzie w ten sposób, że stawka czynszu obowiązująca w ostatnim dniu kolejnego roku kalendarzowego zmieniana

będzie przy zastosowaniu wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ustalonego przez Prezesa GUS za rok poprzedzający dzień waloryzacji (1 stycznia) i ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”.

5. Obliczenia nowej, zwaloryzowanej stawki czynszu na dany rok kalendarzowy dokonuje Wyzierżawiający i zawiadamia o nowej stawce Dzierżawcę, niezwłocznie po ogłoszeniu wskaźnika, o którym mowa w ust. 4. Zmiana stawki czynszu w trybie określonym w ust. 4 nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu w tym zakresie.

6. Czynsz, określony w ust. 1 i 2 płatny będzie w terminie **do 25 dnia każdego miesiąca** na rachunek bankowy Wyzierżawiającego **Nr rach. 63 1050 1461 1000 0023 5322 6067**.

7. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu, Wyzierżawiającemu przysługiwać będą odsetki ustawowe.

#### **§ 6.**

Dzierżawca ponosi koszty wszelkich świadczeń związanych z przedmiotem dzierżawy i wybudowanymi na nim obiektami, w tym zobowiązania podatkowe.

#### **§ 7.**

Dzierżawca ponosi wszelkie koszty, związane z przygotowaniem przedmiotu dzierżawy pod realizację inwestycji.

#### **§ 8.**

Wyzierżawiający zastrzega sobie możliwość udostępnienia przedmiotu dzierżawy osobom trzecim, pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej.

#### **§ 9.**

1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymywania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym

#### **§ 10.**

Wyzierżawiający ma prawo do dokonania kontroli dzierżawionej nieruchomości pod względem przestrzegania przez Dzierżawcę warunków niniejszej umowy.

#### **§ 11.**

Obowiązek ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy oraz wybudowanego na nim obiektu od ognia i innych zdarzeń losowych, należy do Dzierżawcy. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo osób korzystających z przedmiotu dzierżawy, w tym za stan zabezpieczenia BHP i ppoż. oraz za utrzymanie na nim porządku.

#### **§ 12.**

Oprócz przypadków określonych w przepisach ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, Wyzierżawiający może wypowiedzieć Umowę, bez zachowania terminów wypowiedzenia jeżeli:

- 1) Dzierżawca nie wykonuje obowiązku określonego w § 11,
- 2) Dzierżawca w terminie 12-tu miesięcy, od dnia podpisania Umowy, nie wystąpi do właściwego organu z kompletnym wnioskiem (zawierającym wymagane prawem dokumenty) o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę obiektu wymienionego § 2 ust. 1,
- 3) Dzierżawca w terminie 6-ciu miesięcy od daty otrzymania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę obiektu wymienionego w § 2 ust.1, nie rozpocznie prac budowlanych.

#### **§ 13.**

Dzierżawca zobowiązuje się, że jeżeli w wyniku prowadzonej przez niego działalności gospodarczej na nieruchomości wymienionej w §1 ust. 1, nastąpi naruszenie przepisów z zakresu ochrony środowiska, to przystąpi natychmiast do usuwania skutków takiego naruszenia, a także pokryje koszty wszelkich kar nałożonych z tego tytułu. Jeżeli Dzierżawca nie usunie skutków takich naruszeń lub niezwłocznie nie rozpocznie ich usuwania, to Wyzierżawiający będzie miał prawo do usunięcia takich skutków we własnym zakresie na koszt Dzierżawcy albo do wypowiedzenia niniejszej Umowy, bez zachowania terminu wypowiedzenia, w terminie 60 dni od daty pisemnego wezwania Dzierżawcy do usunięcia skutków naruszenia.

#### § 14.

Postanowienia niniejszej umowy wiążą prawnych następców Stron.

#### § 15.

1. Po zakończeniu stosunku dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Teren w stanie nie pogorszonym, ze zmianami wynikającymi z Umowy.
2. Strony umawiają się, że po zakończeniu stosunku dzierżawy, Wydierżawiający zatrzyma ulepszenia dokonane przez Dzierżawcę, na warunkach określonych ust.3 lub ust. 4 lub ust.5.
3. Po rozwiązaniu niniejszej Umowy, na skutek upływu okresu na jaki została zawarta albo po jej rozwiązaniu z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy, Wydierżawiający nieodpłatnie zatrzyma ulepszenia przedmiotu dzierżawy (Obiekty) dokonane przez Dzierżawcę.
4. Po rozwiązaniu Umowy z przyczyn leżących po stronie Wydierżawiającego, Wydierżawiający zatrzyma ulepszenia przedmiotu dzierżawy (Obiekty) dokonane przez Dzierżawcę - odpłatnie, według rynkowej wartości tych nakładów oszacowanych na koszt Wydierżawiającego przez rzeczoznawcę majątkowego, posiadającego uprawnienia z zakresu szacowania nieruchomości.
5. Po rozwiązaniu Umowy z przyczyn nie leżących po żadnej ze Stron albo z przyczyn leżących po obu Stronach - Wydierżawiający zatrzyma ulepszenia przedmiotu dzierżawy (obiekty) dokonane przez Dzierżawcę, za zapłatą połowy rynkowej wartości tych nakładów, oszacowanych przez rzeczoznawcę majątkowego, posiadającego uprawnienia z zakresu szacowania nieruchomości. Koszty oszacowania poniosą obie Strony po połowie.

#### § 16.

Wszystkie spory powstałe na tle stosowania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez właściwy miejscowo dla Wydierżawiającego sąd powszechny.

#### § 17.

1. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienia niniejszej umowy okażą się nieważne lub bezskuteczne nie będzie miało wpływu na pozostałe postanowienia umowne. W takim przypadku Strony zobowiązują się zawrzeć aneks do umowy, w którym sformułują postanowienie zastępcze, którego cel gospodarczy będzie równoważny lub zbliżony do celu postanowienia nieważnego lub bezskutecznego.
2. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy oraz oświadczenia dotyczące wypowiedzenia lub rozwiązania niniejszej umowy, mogą nastąpić wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Załączniki wymienione w niniejszej umowie stanowią jej integralną część.
5. Umowę sporządzono w 5 egzemplarzach, 4 egzemplarze otrzymuje Wydierżawiający, a 1 egzemplarz otrzymuje Dzierżawca.

**DZIERŻAWCA**

Załączniki do Umowy:

- zał.1 Uchwała Rady Miasta Kielce Nr XXXI/637/2016 z dnia 15 września 2016 roku
- zał.2 kopia mapy z granicami przedmiotu dzierżawy

Do wiadomości:

1. Wydz. Księgowości Urzędu w/m
2. Wydz. Podatków w/m

**WYDIERŻAWIAJĄCY**

**z up. PREZYJENTA MIASTA**

**Fwip Piętrzyk**  
**DYREKTOR**  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami  
i Geodezji

**ZASTĘPCA DYREKTORA WYDZIAŁU**  
**Monika Łysek**

**RADCA PRAWNY**  
**Agnieszka Karyś-Bąk**

**INSPEKTOR**  
mgr inż. **Elżbieta Zajączko**