

Łódź, dnia 22.02.2011 r.

WARUNKI AUKCJI

Dzierżawy gruntu usytuowanego u zbiegu ulic Rojna kaczeńcowa w sąsiedztwie pływalni „Wodny Raj”, w Łodzi przy ul. Wiernej Rzeki 2, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie parkingu i miejsc postojowych.

1. Aukcja ogłoszona w trybie art.70¹ i art.70² Kodeksu Cywilnego posiada charakter ustny.
2. Aukcja odbędzie się w dniu **10.03.2011 r.** o godz. **10.00** w siedzibie MOSiR w sali konferencyjnej.
3. Organizator aukcji zastrzega dla siebie prawo zamknięcia aukcji bez wybrania oferty i bez uzasadnienia.

WARUNKI OGÓLNE

Przedmiotem aukcji jest:

Wysokość miesięcznej stawki czynszu dzierżawy 1 m² powierzchni gruntu usytuowanego w sąsiedztwie pływalni „Wodny Raj” na osiedlu Teofilów w Łodzi przy ul. Wiernej Rzeki 2, o powierzchni 450 m², z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie parkingu i miejsc postojowych. W granicach określonych w załączniku nr 2 do „Warunków Akcji”.

Kalkulacja ceny do aukcji

czynsz miesięczny za powierzchnię gruntu:
 $450 \text{ m}^2 \times 1,10 \text{ zł} = \mathbf{495,00 \text{ zł}}$.

RAZEM = 495,00 zł – czynsz miesięczny.

Cena wywoławcza do aukcji 1 m² powierzchni wynosi 1,10 zł.

(słownie: jeden złoty 10/100.)

Stanowi ona równowartość czynszu miesięcznego za 1 m² powierzchni przedmiotu dzierżawy.

Wywoławcza miesięczna stawka czynszu za grunt została określona na podstawie Zarządzenia Nr 2127/V/08 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 10 lipca 2008 r. w sprawie stawek czynszu dzierżawnego za nieruchomości gruntowe, których Miasto Łódź jest właścicielem lub posiadaczem oddane w dzierżawę na okres nie dłuższy niż 3 lata. Zmienionego zarządzeniem Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 4 lutego 2011 r. zmieniającego zarządzenie w sprawie stawek czynszu dzierżawnego za nieruchomości gruntowe, których Miasto Łódź jest właścicielem lub posiadaczem oddane w dzierżawę na okres nie dłuższy niż 3 lata.

1. Cena nie obejmuje świadczeń eksploatacyjnych.
2. W aukcji ustala się **minimalne postąpienie** do ceny wywoławczej o **0,10 złotych**.

3. Większe postąpienie stanowi wielokrotność kwoty 0,10 zł. (np. 0,20 zł.; 0,30 zł.; 0,40 zł.; ...).
4. Umowa dzierżawy zawarta zostanie na okres do dnia 30.06.2013 r. z możliwością zawarcia kolejnej umowy na następny okres.
5. Warunkiem przystąpienia do aukcji jest wpłacenie **wadium w kwocie 900,00 złotych** (słownie: dziewięćset zł 00/100) przelewem na rachunek bankowy MOSiR prowadzony przez Getin Noble Bank S.A. nr 37 1560 0013 2027 1935 0505 0002, w terminie do 3 dni przed datą przetargu, liczy się data wpływu środków na rachunek MOSiR. Zwrot wadium nastąpi w ciągu trzech dni, z wyjątkiem licytanta, którego oferta zostanie wybrana. W tym przypadku wadium zostanie zaliczone na poczet należności MOSiR z tytułu czynszu. Ulega ono przepadkowi, jeżeli uchyli się on od zawarcia umowy dzierżawy w terminie 14 dni od daty przeprowadzenia aukcji.
6. W aukcji mogą wziąć udział podmioty prowadzące działalność gospodarczą jak i osoby prywatne.
7. Aukcję prowadzić będzie komisja przetargowa.
8. Wyzierżawiający wymaga ustanowienia zabezpieczenia majątkowego, stanowiącego równowartość dwunastomiesięcznego zaoferowanego czynszu, które może przyjąć formę:
 - 1) kaucji;
 - 2) gwarancji bankowej;
 - 3) papierów wartościowych (obligacji i bankowych bonów skarbowych) na okaziciela;
 - 4) weksli in blanco z poręczeniem wraz z oświadczeniem majątkowym wystawcy i poręczyciela;
 - 5) ustanowienia hipoteki lub zastawu;

Po rozpoczęciu aukcji komisja przetargowa sprawdzi dokumenty, których dostarczenie jest warunkiem udziału w aukcji.

Warunkiem udziału w aukcji jest przedłożenie komisji przetargowej następujących dokumentów:

1. Dowodu wpłaty wadium w wys. **900,00 zł.**
2. oświadczenia o akceptacji „Wzoru Umowy dzierżawy”, stanowiącego załącznik nr 3 do „Warunków Aukcji”;
3. Informacji z Działu Finansowo-Księgowego o niezaleganiu w płatnościach na rzecz Gminy Łódź – Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Łodzi;
4. wypisu z Krajowego Rejestru Sądowego lub Zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (wystawionego nie wcześniej niż 6 tygodni przed upływem terminu aukcji) – dotyczy podmiotów prowadzących działalność gospodarczą;
5. pełnomocnictwo pełnomocnika;
6. dowód osobisty (do wglądu).

UWAGA : Żądane dokumenty powinny być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez oferenta pod rygorem nieważności.

Aukcję uważa się za zakończoną wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników aukcji nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

PRZEBIEG AUKCJI

I.

Po otwarciu przetargu ustnego, przewodniczący Komisji Przetargowej podaje do wiadomości:

- 1) przedmiot przetargu,
- 2) stawkę wywoławczą,
 - 3) wysokość wadium,
 - 4) wysokość postąpienia,
 - 5) imiona i nazwiska osób fizycznych lub nazwy albo firmy osób, które wpłaciły wadium i mogą brać udział w przetargu,
- 6) stan faktyczny i prawny nieruchomości przeznaczony do wdzierżawienia
- 7) pouczenie o skutkach uchylania się od zawarcia umowy dzierżawy.

II.

1. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie oferowaną wysokość czynszu dzierżawnego, jaki będą płacić z tytułu dzierżawy.
2. Oferowana kwota musi przewyższać stawkę wywoławczą co najmniej o 0,10 zł za 1m²

III.

Po trzykrotnym wywołaniu przez prowadzącego przetarg najwyższej z oferowanych stawek, zamyka się przetarg i ogłasza imię i nazwisko osoby fizycznej lub nazwę podmiotu gospodarczego, która przetarg wygrała oraz sporządza protokół przetargu.

Osobą uprawnioną do kontaktowania się z oferentami jest **Rafał Justyński**
Nr tel. (42) 636-84-25.

W załączeniu :

1. Wzór Umowy Najmu.
2. mapa sytuacyjna z zaznaczonym przebiegiem granic dzierżawionego terenu.
3. Oświadczenie o akceptacji Umowy – Dzierżawy.

akceptuję pod względem
formalno - prawnym

RADCA PRAWNY

Dominik Bułański

p.o. DYREKTORA
Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji

mgr Janusz Kopec

WZÓR UMOWY NR/11

Zawarta w dniu r. pomiędzy Gminą Łódź - Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Łodzi, ul. Ks. Skorupki 21, będącym Jednostką Budżetową, zwanym w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”, który reprezentuje: Janusz Kopeć – p.o. Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji, działający na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Łodzi

a

.....
.....
zwaną w dalszej części umowy „Dzierżawcą”, treści następującej:

§ 1.

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje do używania i pobierania pożytków część nieruchomości o powierzchni 450 m², stanowiącą własność Gminy Łodzi, położoną w Łodzi przy ul. Wiernej Rzeki 2, zapisaną w ewidencji gruntów w obrębie ewidencyjnym B - 41 jako działka nr 33/24, w celu prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie parkingu i miejsc postojowych, zgodnie z graficznym opisem wydierżawianej części nieruchomości stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Dzierżawca oświadcza, iż znane mu jest przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego i granice działki opisanej w §1 ust.1 pomiędzy ulicami: Wiernej Rzeki, Rojna, Al. Odrowąża.

§ 2.

Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. trzy lata od dnia 2011 r. do dnia 2013 r.

§ 3.

1. Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu:
 - a. Miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości: zł.
(słownie..... złotych, którego wysokość ustalono w toku aukcji,
 - b. podatek VAT w wysokości 23% miesięcznego czynszu dzierżawnego określonego w pkt a, co stanowi kwotę:..... zł.
 - c. łączna należność do zapłaty:..... zł
(Słownie:.....)
 - d. opłatę eksploatacyjną w wysokości: zł.

§ 4.

Czynsz dzierżawny ustalony w § 3 niniejszej Umowy jest płatny z góry w terminie określonym na fakturze, a najpóźniej w ciągu 7 dni od daty otrzymania faktury. Wpłaty dokonywane będą przelewem na rachunek bankowy MOSiR prowadzony przez Getin Noble Bank S.A. nr 64 1560 0013 2027 1935 0505 0001 lub do kasy MOSiR. W przypadku przeterminowania regulacji należności Dzierżawca zapłaci odsetki za zwłokę, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 5.

Strony umowy wyłączają możliwość powołania się przez Dzierżawcę na wyrażenie woli kontynuowania umowy dzierżawy w sposób dorozumiany. Oświadczenie woli Wydierżawiającego powinno być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 6.

1. Dzierżawca zobowiązany jest do wykonywania swojego prawa zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki, przestrzegania obowiązujących przepisów prawa, zasad współżycia społecznego i postanowień niniejszej Umowy. Dzierżawca w szczególności zobowiązany jest do:
 - a) utrzymywania czystości i porządku na dzierżawionym terenie;
 - b) utrzymywanie czystości i porządku na chodnikach położonych wzdłuż części nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy, a w przypadku braku chodnika terenu o szerokości 3 m wzdłuż części nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy;
 - c) ponoszenia świadczeń związanych z dzierżawioną częścią nieruchomości, w tym za usługi komunalne z tytułu utrzymania czystości chodników i terenów, o których mowa w pkt 3, ubezpieczenia, dostarczania energii elektrycznej, wody, korzystania z kanalizacji miejskiej, wywozu śmieci itp;
 - d) udostępniania przedmiotu dzierżawy upoważnionemu przedstawicielowi Wydierżawiającego celem przeprowadzenia kontroli sposobu jej używania;
 - e) zapewnienia gestorom, istniejących na dzierżawionym terenie, urządzeń infrastruktury technicznej, swobodnego dostępu do tychże urządzeń przez 24 godziny na dobę, we wszystkie dni roku, także w niedziele i święta.

§ 7.

1. Dzierżawca ma prawo dokonywać nakładów zwiększających wartość przedmiotu dzierżawy za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wydierżawiającym.
2. Bez zgody wydierżawiającego dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.

§ 8.

1. Umowa niniejsza może być rozwiązana na zasadzie porozumienia stron.
2. Wydierżawiający ma prawo rozwiązać Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia jeżeli:
 - a) dzierżawca narusza postanowienia § 6, § 7, niniejszej Umowy,
 - b) dopuszcza się zwłoki w opłacie czynszu za dwa pełne okresy płatności,
 - c) zaistnieje potrzeba wykorzystania przedmiotu dzierżawy na cele inwestycyjne związane z realizacją zadań własnych Gminy Łódź.

§ 9.

Dzierżawca przejmuje odpowiedzialność za szkody osób trzecich powstałe na terenie objętym umową w trakcie trwania umowy.

§ 10.

Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się niezwłocznie:

- a) zwrócić przedmiot dzierżawy bez wezwania i w stanie nie pogorszonym,
- b) usunąć naniesienia budowlane i inne urządzenia dokonane przez Dzierżawcę na dzierżawionym gruncie - na żądanie Wydierżawiającego.

§ 6.

1. Dzierżawca zobowiązany jest do wykonywania swojego prawa zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki, przestrzegania obowiązujących przepisów prawa, zasad współżycia społecznego i postanowień niniejszej Umowy. Dzierżawca w szczególności zobowiązany jest do:
 - a) utrzymywania czystości i porządku na dzierżawionym terenie;
 - b) utrzymywanie czystości i porządku na chodnikach położonych wzdłuż części nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy, a w przypadku braku chodnika terenu o szerokości 3 m wzdłuż części nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy;
 - c) ponoszenia świadczeń związanych z dzierżawioną częścią nieruchomości, w tym za usługi komunalne z tytułu utrzymania czystości chodników i terenów, o których mowa w pkt 3, ubezpieczenia, dostarczania energii elektrycznej, wody, korzystania z kanalizacji miejskiej, wywozu śmieci itp;
 - d) udostępniania przedmiotu dzierżawy upoważnionemu przedstawicielowi Wydierżawiającego celem przeprowadzenia kontroli sposobu jej używania;
 - e) zapewnienia gestorom, istniejących na dzierżawionym terenie, urządzeń infrastruktury technicznej, swobodnego dostępu do tychże urządzeń przez 24 godziny na dobę, we wszystkie dni roku, także w niedziele i święta.

§ 7.

1. Dzierżawca ma prawo dokonywać nakładów zwiększających wartość przedmiotu dzierżawy za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wydierżawiającym.
2. Bez zgody wydierżawiającego dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.

§ 8.

1. Umowa niniejsza może być rozwiązana na zasadzie porozumienia stron.
2. Wydierżawiający ma prawo rozwiązać Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia jeżeli:
 - a) dzierżawca narusza postanowienia § 6, § 7, niniejszej Umowy,
 - b) dopuszcza się zwłoki w opłacie czynszu za dwa pełne okresy płatności,
 - c) zaistnieje potrzeba wykorzystania przedmiotu dzierżawy na cele inwestycyjne związane z realizacją zadań własnych Gminy Łódź.

§ 9.

Dzierżawca przejmuje odpowiedzialność za szkody osób trzecich powstałe na terenie objętym umową w trakcie trwania umowy.

§ 10.

Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się niezwłocznie:

- a) zwrócić przedmiot dzierżawy bez wezwania i w stanie nie pogorszonym,
- b) usunąć naniesienia budowlane i inne urządzenia dokonane przez Dzierżawcę na dzierżawionym gruncie - na żądanie Wydierżawiającego.

§ 11.

1. W przypadku uchylania się Dzierżawcy od obowiązku określonego w § 11, Wydierżawiający może dokonać usunięcia naniesień i doprowadzenia terenu do stanu poprzedniego na koszt Dzierżawcy.
2. W przypadku naniesień budowlanych lub innych urządzeń trwale związanych z gruntem i ulepszających przedmiot dzierżawy, dokonanych przez Dzierżawcę na dzierżawionym gruncie za pisemnym zezwoleniem Wydierżawiającego, Wydierżawiający po zakończeniu dzierżawy, ma prawo według swego wyboru zatrzymać naniesienia za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu albo żądać przywrócenia przedmiotu dzierżawy do stanu poprzedniego.

§ 12.

Szczegółowe wytyczenie w terenie przedmiotu poddzierżawy wraz z ustaleniem granic nastąpi niezwłocznie po podpisaniu przedmiotowej umowy, nie później niż w terminie 7 dni i zakończy się podpisaniem przez obie strony protokołu przekazania.

§ 13.

Wartość czynszu określona w § 3. podlega obligatoryjnie corocznej waloryzacji, począwszy od pierwszego dnia miesiąca po opublikowaniu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim, o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w przypadku, gdy przekracza on 10% za rok poprzedni lub łącznie za dwa lub więcej lat.

§ 14.

Wydierżawiający wyznacza Kierownika Gospodarza pływalni „Wodny Raj” Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Łodzi na koordynatora niniejszej umowy.

§ 15.

Zmiana Umowy może nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 16.

W sprawach spornych wynikłych z niniejszej umowy właściwy będzie sąd według siedziby wydierżawiającego.

§ 17.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks Cywilny.

§ 18.

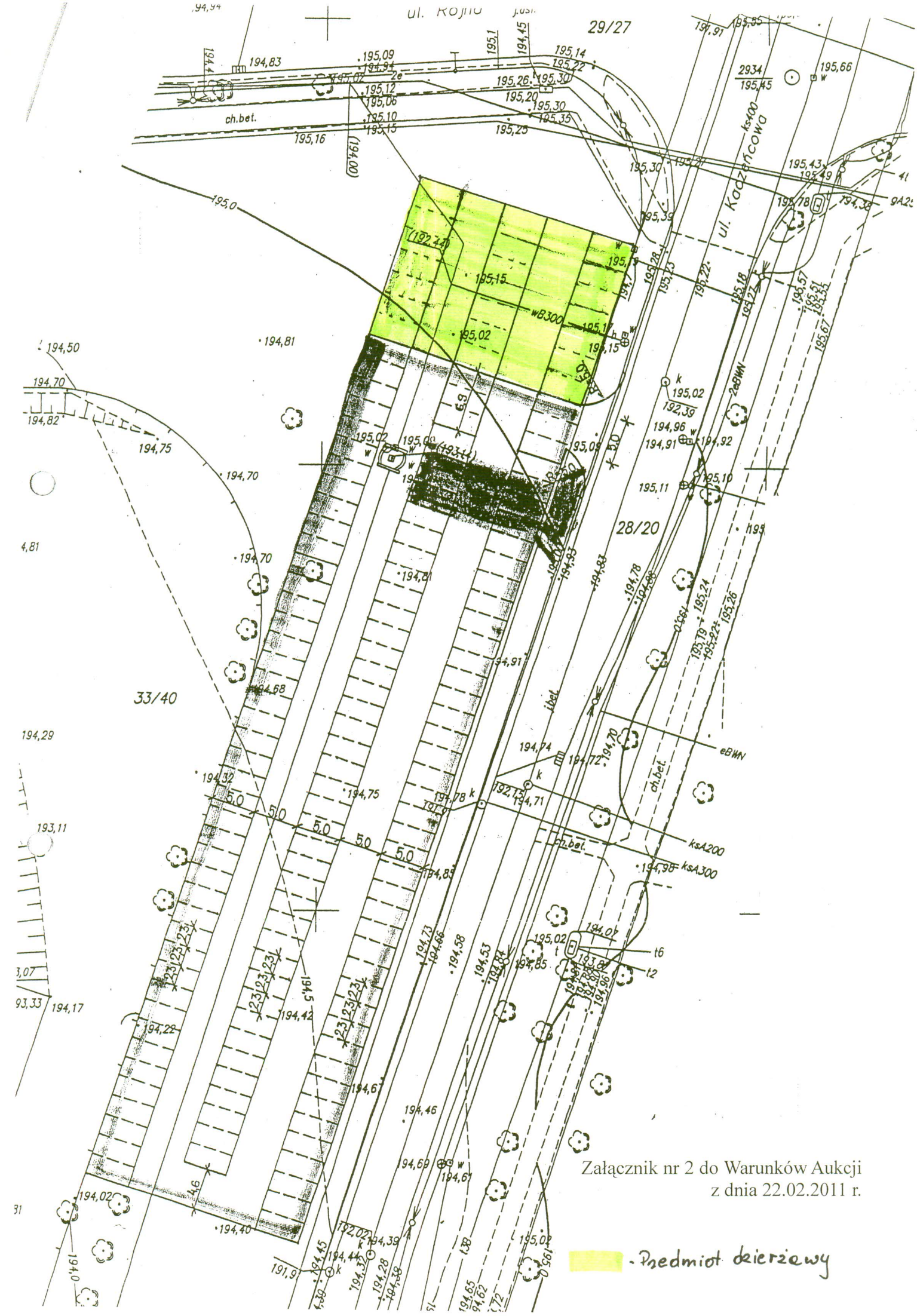
Umowa niniejsza sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....

Dzierżawca:

*akceptuję pod wzgl.
formalno-prawny*
RADCA PRAWNY
Dominik Butlański

p.o. DYREKTORA
Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji
.....
mgr Janusz Kopeć
Wydierżawiający:



Załącznik nr 2 do Warunków Aukcji
z dnia 22.02.2011 r.

- przedmiot dzierżawy

.....
/pieczęć firmowa licytanta/

.....
/Miejscowość, data/

OŚWIADCZENIE
o akceptacji Umowy - Dzierżawy

Niniejszym oświadczam, że akceptuję „Wzór Umowy-Dzierżawy” na dzierżawę gruntu usytuowanego na osiedlu Teofilów w Łodzi u zbiegu ul. Rojna i Kaczeńcowa o powierzchni 450 m² z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie parkingu i miejsc postojowych.

.....
/podpis i pieczęć osoby uprawnionej do
reprezentowania licytanta/