

PREZYDENT MIASTA MIELCA

ogłasza

pierwszy przetarg pisemny nieograniczony

na oddanie w dzierżawę na czas oznaczony do 3 lat części nieruchomości niezabudowanej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Mielec, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków dla miasta Mielca jako działki nr 2010/3 (KW NrTB1M/00043332/4), o powierzchni około 0,0080 ha, położonej w Mielcu w obrębie 1. Stare Miasto przy ul. Rynek, z przeznaczeniem pod urządzenie i funkcjonowanie „ogródka letniego” (sprzedaż piwa, napojów, lodów, itp.), wolnej od wszelkich obciążeń oraz zobowiązań wobec osób trzecich.

Cena wywoławcza stawki miesięcznego czynszu za dzierżawę nieruchomości wynosi:

1. w okresie od maja do września włącznie czynsz w wysokości 12,00 zł netto za 1 m² dzierżawionej powierzchni, w/w czynsz zawiera koszty zużycia energii elektrycznej,
2. w okresie od stycznia do kwietnia i od października do grudnia czynsz w wysokości 1,00 zł netto za 1 m² dzierżawionej powierzchni, w/w czynsz zawiera koszty zużycia energii elektrycznej.

Wysokość czynszu za dzierżawę zostanie określona w wyniku przetargu. Czynsz płatny będzie miesięcznie do 15-go dnia każdego miesiąca, z góry. Do czynszu uzyskanego w przetargu zostanie doliczony podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.

Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do płacenia podatku od nieruchomości oraz innych zobowiązań finansowych, wynikających z zawarcia umowy.

Czas trwania umowy – 3 lata.

Osoby zainteresowane przystąpieniem do przetargu zobowiązane są do zapoznania z projektem umowy dzierżawy oraz regulaminem przetargu (zał. do ogłoszenia). Z w/w dokumentami można się zapoznać w Urzędzie Miejskim w Mielcu, Wydział Urbanistyki, Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji, ul. Żeromskiego 23, pok. Nr 7 lub na stronie internetowej urzędu www.mielec.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (<https://mielec.bip.gov.pl/>).

Pisemne oferty z podaniem wysokości miesięcznego czynszu za dzierżawę części działki nr 2010/3 o pow. około 0,0080 ha, należy składać w zabezpieczonych kopertach z napisem „Dzierżawa działki pod „ogródek letni” przy ul. Rynek” w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Mielcu, ulica Żeromskiego 26 pokój nr 20 w terminie do dnia **10 sierpnia 2023 r. włącznie do godziny 15⁰⁰**.

Warunkiem dopuszczenia do uczestnictwa w przetargu jest **wpłata wadium w kwocie**

1.200,00 zł (słownie: jeden tysiąc dwieście złotych) w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 10 sierpnia 2023 r.** przelewem na rachunek bankowy Gminy Miejskiej Mielec nr konta Bank PKO BP S.A. nr 64 1020 4913 0000 9302 0118 7699. Za dzień wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na konto Gminy Miejskiej Mielec.

W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne.

Oferta powinna zawierać:

1. Imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę firmy oraz siedzibę jeżeli oferentem jest osoba prawna, aktualną informację z rejestru przedsiębiorstw/ewidencji – bądź potwierdzona kopię, nie starszą niż jeden tydzień przed złożeniem oferty lub inny dokument potwierdzający rodzaj i zakres prowadzonej działalności (umowa spółki, statut, itp.) jeżeli oferentem jest jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej,
2. zgodę współmałżonka oferenta będącego osobą fizyczną (również współnika spółki cywilnej) na wzięcie udziału w przetargu oraz zawarcie umowy dzierżawy w razie jego wygrania lub złożenie oświadczenia o nie pozostawaniu w związku małżeńskim albo dokument stwierdzający istnienie ustroju rozdzielności majątkowej,
3. umocowanie do udziału w przetargu, jeżeli w imieniu oferenta występuje pełnomocnik,
4. dowód wpłacenia wadium,
5. datę sporządzenia oferty,
6. oferowaną wysokość miesięcznego czynszu dzierżawy (netto), która nie może być niższa niż określona w ogłoszeniu o przetargu,
7. zaświadczenia z Urzędu Skarbowego i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych,
8. oświadczenie, że oferent zapoznała się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
9. oświadczenie, że oferent zapoznała się z projektem umowy dzierżawy i przyjmuje zapisy projekt umowy bez zastrzeżeń,
10. oświadczenie, że oferent zapoznał się z regulaminem przetargu,
11. dokładny adres banku oraz numer konta bankowego, na które zostanie odesłane wadium w wypadku gdy przetarg nie zostanie rozstrzygnięty na korzyść oferenta.

Komisyjne otwarcie ofert (część jawna przetargu), ustalenie ich ważności oraz zawiadomienie oferentów o terminie i miejscu części niejawnego przetargu oraz przewidywanym terminie zamknięcia przetargu nastąpi w dniu **17 sierpnia 2023 r. o godz. 10⁰⁰** w Urzędzie Miejskim w Mielcu, ul. Żeromskiego 26, sala nr 11 im. Jana Pawła II (sala konferencyjna).

Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet przyszłego, należnego czynszu dzierżawy. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy dzierżawy. Pozostałe wadia wpłacone przez uczestników, którzy nie wygrali przetargu podlegają zwrotowi po zakończeniu przetargu, nie później niż w ciągu 3 dni od zamknięcia przetargu bez oprocentowania.

Organizatorzy przetargu zastrzegają sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu z ważnych powodów.

Przystąpienie do przetargu oznacza, że uczestnikowi przetargu znany jest stan prawny i faktyczny nieruchomości oraz, że przyjmuje warunki przetargu bez zastrzeżeń.

Szczegółowe informacje dotyczące nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy oraz przetargu można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Mielcu, Wydział Urbanistyki, Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji, Referat Gospodarki Nieruchomościami, pok. Nr 7 w budynku urzędu ul. Żeromskiego 23 lub telefonicznie pod nr tel. 17 787-41-96 w godzinach pracy urzędu.

Ogłoszenia o przetargu wywieszono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mielcu w dniu 11 lipca 2023 r. oraz zamieszczono w Biuletynie Informacji Publicznej (<https://mielec.bip.gov.pl/>) oraz na stronie www.mielec.pl.

Wyciąg z ogłoszenia został opublikowany w gazecie „KORSO”.

Z up. PREZYDENTA
Miasta Mielca
Adriana Mios
ZASTĘPCA PREZYDENTA

**ZARZĄDZENIE NR 1905/2023
PREZYDENTA MIASTA MIELCA**

z dnia 3 lipca 2023 r.

**w sprawie wyboru formy i warunków przetargu na dzierżawę nieruchomości stanowiącej
własność Gminy Miejskiej Mielec położonej w Mielcu w obrębie 1. Stare Miasto przy ul.
Rynek**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 4, art. 38 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344)

zarządzam, co następuje:

§ 1.

Przetarg na oddanie w dzierżawę na czas oznaczony do 3 lat, część nieruchomości o powierzchni około 80,00 m², stanowiącej własność Gminy Miejskiej Mielec, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków dla miasta Mielca jako część działki nr 2010/3 o powierzchni całkowitej 0,1756 ha, położonej w Mielcu w obrębie 1. Stare Miasto przy ul. Rynek z przeznaczeniem pod urządzenie i funkcjonowanie "ogródka letniego" (sprzedaż piwa, napojów, lodów, itp.), przeprowadzić w formie przetargu pisemnego nieograniczonego.

§ 2.

1. Ustalić cenę wywoławczą miesięcznego czynszu dzierżawnego:
 - a) w okresie od maja do września włącznie czynsz w wysokości 12,00 zł (słownie: dwanaście złotych) netto za 1 m² dzierżawionej powierzchni, w/w czynsz zawiera koszty zużycia energii elektrycznej,
 - b) w okresie od października do grudnia i od stycznia do kwietnia włącznie czynsz w wysokości 1,00 zł (słownie: jeden złoty) netto za 1 m² dzierżawionej powierzchni, w/w czynsz zawiera koszty zużycia energii elektrycznej.
2. Ustalić wadium w wysokości 1.200,00 zł (słownie: jeden tysiąc dwieście złotych) płatne przed przetargiem przelewem na konto Bank PKO BP S.A nr konta 64 1020 4913 0000 9302 0118 7699 w terminie, który zostanie podany w ogłoszeniu o przetargu.
3. Ustalić istotne warunki dzierżawy nieruchomości, o której mowa w § 1 według załącznika nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 3.

Ustalić regulamin przetargu, o którym mowa w § 1 według załącznika nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 4.

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Urbanistyki, Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji.

§ 5.

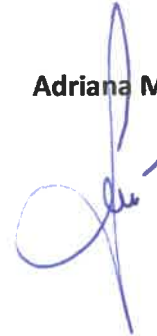
Traci moc Zarządzenie Nr 1884/2023 Prezydenta Miasta Mielca z dnia 21 czerwca 2023 r. z dniem podjęcia niniejszego zarządzenia.

§ 6.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

z up. Prezydenta
Miasta Mielca
Zastępca Prezydenta

Adriana Miłoś



Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 1905/2023

Prezydenta Miasta Mielca

z dnia 3 lipca 2023 r.

REGULAMIN PRZETARGU

Celem przetargu jest wyłonienie osoby fizycznej, prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, która zaoferuje najwyższą stawkę miesięcznego czynszu dzierżawy, za dzierżawę na czas oznaczony do 3 lat, części nieruchomości o powierzchni około 80,00 m², stanowiącej własność Gminy Miejskiej Mielec oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków dla miasta Mielca jako część działki nr 2010/3 o powierzchni całkowitej 0,1756 ha, położonej w Mielcu, obręb 1. Stare Miasto przy ul. Rynek.

Przetarg pisemny nieograniczony

1. Nadzór nad prawidłowym przebiegiem przetargu sprawuje Komisja przetargowa powołana Zarządzeniem Nr 826/2020 Prezydenta Miasta Mielca z dnia 10 listopada 2020 r.

2. Procedura składania ofert:

- a) pisemna oferta powinna być zredagowana w języku polskim i zawierać dokumenty wymienione w pkt. 4 i 7 niniejszego regulaminu przetargu, w tym oferent powinien również uiścić wadium w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
- b) oferty winny być składane w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu o przetargu, a oferty złożone po wyznaczonym terminie nie będą przyjmowane bez względu na przyczynę opóźnienia,
- c) za datę złożenia oferty, przyjmuje się datę złożenia w pokoju nr 20 (sekretariat) na I piętrze Urzędu Miejskiego w Mielcu w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu (do godziny 15³⁰).
- c) dokumenty stanowiące ofertę powinny być umieszczone w zapieczętowanej kopercie, nie posiadającej żadnego znaku identyfikacyjnego oferenta, zaadresowanej: Urząd Miejski w Mielcu - Przetarg na dzierżawę działek położonych w Mielcu, obręb 1. Stare Miasto przy ul. Rynek.
- d) w momencie składania oferty, oferent lub osoba przez niego upoważniona oraz nadzorujący przebieg czynności pracownik Urzędu Miejskiego w Mielcu podpiszą oświadczenie potwierdzające dokonanie powyższej czynności wraz z dokładnym określeniem daty.

3. W części jawnej przetargu biorą udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, które wpłaciły wadium oraz złożyły oferty pisemne w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu o przetargu. Osoby w/w nie mogą posiadać jakichkolwiek zobowiązań publiczno - prawnych, na dowód czego obowiązani są dołączyć aktualne zaświadczenie z Urzędu Skarbowego i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych.

4. Osoby (w tym reprezentanci osób prawnych ujawnione we właściwym dla nich rejestrze sądowym) uczestniczące w części jawnej przetargu powinny przedstawić dokument tożsamości (dowód osobisty, paszport). Pełnomocnicy w/w osób winni nadto przedłożyć umocowanie do udziału w przetargu.

5. Wpłata wadium przez uczestnika przetargu równoznaczna jest z potwierdzeniem przez niego faktu zapoznania się z regulaminem przetargu oraz jego akceptacją.

6. Podpisana oferta powinna zawierać:

- a) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna, aktualną informację z rejestru przedsiębiorstw/ewidencji - bądź potwierdzoną kopię, nie starszą niż jeden tydzień przed złożeniem oferty lub inny dokument potwierdzający rodzaj i zakres prowadzonej działalności (umowa spółki, statut, itp.) jeżeli oferent jest jednostką organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej,
- b) zgodę współmałżonka oferenta będącego osobą fizyczną (również współnika spółki cywilnej) na wzięcie udziału w przetargu oraz zawarcie umowy dzierżawy w razie jego wygrania lub złożenie oświadczenia o nie pozostawaniu w związku małżeńskim albo dokumentu stwierdzającego istnienie ustroju rozdzielności majątkowej,
- c) umocowanie do udziału w przetargu, jeżeli w imieniu oferenta występuje pełnomocnik,
- d) dowód wpłaty wadium,
- e) datę sporządzenia oferty,
- f) oferowaną wysokość miesięcznego czynszu dzierżawy (netto), która nie może być niższy niż określona w ogłoszeniu o przetargu,
- g) zaświadczenia z Urzędu Skarbowego i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych,
- h) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- i) oświadczenie, że oferent zapoznał się z projektem umowy dzierżawy i przyjmuje zapisy projektu umowy bez zastrzeżeń,
- j) dokładny adres banku oraz numer konta bankowego, na które zostanie odesłane wadium w wypadku gdy przetarg nie zostanie rozstrzygnięty na korzyść oferenta.

7. Przetarg jest ważny, choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymogi formalne określone w ogłoszeniu o przetargu.

8. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej

9. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów, natomiast część niejawna to zamknięte posiedzenie Komisji Przetargowej.

10. W części jawnej Komisja przetargowa:

- a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu,
- b) ustala liczbę otrzymanych ofert,
- c) dokonuje otwarcia kopert z ofertami,
- d) sprawdza czy wadia zostały wpłacone w terminie,
- e) sprawdza kompletność ofert zgodnie z pkt. 7 Regulaminu,

- f) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnego przetargu,
- g) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów lub ich pełnomocników,
- h) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu rozpoczęcia części niejawnego przetargu,
- i) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

11. W części niejawnego rozpatrywane są oferty zakwalifikowane przez Komisję przetargową w trakcie części jawnej, jako spełniające wymogi formalne określone w regulaminie przetargu.

12. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnego przetargu, jeżeli:

- a) nie odpowiadają warunkom przetargu,
- b) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
- c) wady zostały wpłacone po terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu,
- d) nie zawierają dokumentów wymienionych w pkt. 4 i 7 Regulaminu Przetargu lub dokumenty te są niekompletne,
- e) dokumenty są nieczytelne lub budzą wątpliwość co do ich treści, rzetelności zawartych danych, a także zawierają przeróbki lub skreślenia,

13. Przy wyborze oferty Komisja przetargowa bierze pod uwagę zaoferowaną cenę wpływającą na wybór najkorzystniejszej oferty.

14. W części niejawnego Komisja przetargowa:

- a) dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
- b) w przypadku złożenia równorzędnych ofert tzn. oferujących tą samą wysokość miesięcznego czynszu dzierżawy (netto), Komisja przetargowa organizuje przetarg ustny ograniczony dla oferentów, którzy złożyli te oferty, mający na celu ustalenie najwyższego miesięcznego czynszu dzierżawy,
- c) sporządza protokół z przetargu pisemnego nieograniczonego.

15. Protokół podpisuje Komisja przetargowa. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

16. Przewodniczący Komisji przetargowej zawiadamia pisemnie uczestników przetargu pisemnego nieograniczonego o jego wynikach w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

17. Komisja zawiadamia oferentów, o których mowa w ust. 14 o terminie dodatkowego przetargu ustnego ograniczonego oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

Przetarg ustny ograniczony

1. Nadzór nad prawidłowym przebiegiem przetargu sprawuje Komisja przetargowa powołana Zarządzeniem Nr 826/2020 Prezydenta Miasta Mielca z dnia 10 listopada 2020 r.

2. Przed otwarciem przetargu Komisja sprawdza dane personalne (wymagany dowód osobisty lub paszport) i pełnomocnictwa osób przystępujących do przetargu.

3. Przewodniczący Komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

4. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek groszy.

5. Przetarg rozpoczyna się od wywołania ceny wywoławczej miesięcznego czynszu dzierżawy, zaoferowanego w równorzędnych ofertach.

6. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, powyżej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach dopóty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszego postąpienia.

7. Uczestnicy przetargu licytują miesięczną stawkę czynszu dzierżawy (netto). Po zakończeniu licytacji doliczany jest do niej podatek VAT.

8. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje stawkę wyższą od wywoławczej stawki miesięcznego czynszu dzierżawy o kwotę minimalnego postąpienia.

9. Miesięczna stawka czynszu dzierżawy zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje stawkę wyższą.

10. Po ustaleniu postąpień prowadzący przetarg uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych stawek czynszu dzierżawy, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie tę stawkę i zamyka przetarg. Licytację wygrywa podmiot oferujący najwyższy miesięczny czynsz dzierżawy.

11. Protokół z przeprowadzonego przetargu ustnego ograniczonego stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.

12. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym gdy:

1) nikt nie przystąpił do przetargu,

2) mimo wpłaconego wadium, nikt nie przystąpił do przetargu po wywołaniu ceny wywoławczej rocznego czynszu dzierżawy przez prowadzącego przetarg.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet przyszłego, należnego czynszu dzierżawy.

2. Wpłaty wadium przez uczestnika przetargu równoznaczna jest z potwierdzeniem przez niego faktu zapoznania się z regulaminem przetargu oraz jego akceptacją.

3. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości.

4. Wadium wpłacone przez uczestników, którzy nie wygrali przetargu podlega zwrotowi po zakończeniu przetargu, nie później niż w ciągu 3 dni od zamknięcia przetargu.

5. Prezydent Miasta Mielca w ciągu 21 dni od doręczenia zawiadomienia o wynikach przetargu wskaże zwycięzcy dokładny termin zawarcia umowy dzierżawy na czas oznaczony do 3 lat nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.

6. Jeżeli wyłoniony w przetargu dzierżawca nie stawi się bez usprawiedliwienia w oznaczonym miejscu, dniu i godzinie w celu podpisania umowy, Prezydent Miasta Mielca może odstąpić od jej zawarcia.

7. Prezydent Miasta Mielca zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

8. Uczestnikom przetargu może, w terminie 7 dni od ogłoszenia wyniku przetargu ustnego, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezydenta Miasta Mielca.

9. Skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu uczestnik składa do Prezydenta Miasta Mielca.

10. W przypadku wniesienia skargi Prezydent Miasta Mielca wstrzymuje czynności związane z dzierżawą nieruchomości.

11. Prezydent Miasta Mielca rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty otrzymania.

12. Prezydent Miasta Mielca może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

13. Po rozpatrzeniu skargi Prezydent Miasta Mielca zawiadamia skarżącego i niezwłocznie, na okres co najmniej 7 dni, zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu go obsługującego oraz wywiesza w swojej siedzibie informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

14. Niniejszy regulamin jest jawny.

Załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr 1905/2023

Prezydenta Miasta Mielca

z dnia 3 lipca 2023 r.

**PROJEKT UMOWY DZIERŻAWY
UGG-GN.6845. .2023**

Zawarta w dniu pomiędzy Gminą Miejską Mielec z siedzibą w Mielcu, 39-300 Mielec, ul. Żeromskiego 26, NIP: 8171956732, reprezentowaną przez PREZYDENTA MIASTA MIELCA - Jacka WIŚNIEWSKIEGO zwaną w dalszej części umowy WYDZIERŻAWIAJĄCĄ

a zwaną w dalszej części umowy DZIERŻAWCĄ

§ 1.

WYDZIERŻAWIAJĄCA oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków dla miasta Mielca jako działka nr 2010/3 o powierzchni 0,1756 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta TB1M/00044751/4, położonej w obrębie 1. Stare Miasto przy ulicy Rynek, niezabudowanej, stanowiącej obecnie utwardzony kostką brukową chodnik.

§ 2.

1. WYDZIERŻAWIAJĄCA działająca w oparciu o art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.), art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.)

oddaje w dzierżawę nieruchomości opisaną w § 1 o powierzchni około 80,00 m², w granicach określonych w załączniku graficznym, który stanowi integralną część niniejszej umowy.

2. Teren określony w pkt. 1 oddaje się w dzierżawę z przeznaczeniem pod urządzenie i funkcjonowanie "ogródka letniego" (sprzedaż piwa, napojów, lodów, gofrów, itp.) w tym pod postawienie pawilonu do sprzedaży o powierzchni około 6,00 m².

3. DZIERŻAWCA ma obowiązek uzyskania na własny koszt i własnym staraniem wszystkich niezbędnych dokumentów formalno - prawnych wynikających z Prawa Budowlanego (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) pozwalających na funkcjonowanie pawilonu.

4. Dzierżawca ma prawo dysponowania terenem na cele budowlane w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.).

5. WYDZIERŻAWIAJĄCA ustala następujące warunki funkcjonowania "ogródka letniego":

- 1) DZIERŻAWCA zobowiązany jest do uzgodnienia z WYDZIERŻAWIAJĄCĄ elementów i sposobu zagospodarowania ogródka tj. wyglądu pawilonu w tym koloru, wyglądu stołów, krzeseł, ogrodzenia, itp. z wyłączeniem ław i ławek, itp.,

- 2) DZIERŻAWCA zobowiązany jest do ustawienia pawilonu w miejscu wskazanym na załączniku graficznym, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu oraz wprowadzenia elementów maskujących obiekt tj. mat wiklinowych, zieleni jednorocznej (kwiaty wiszące, pnącza, itp.), zieleni sztucznej, itp.,
- 3) DZIERŻAWCA zobowiązany jest na czas funkcjonowania "ogródka letniego" ogrodzić wydzierżawiony teren ogrodzeniem nietrwałym, możliwym do usunięcia na każde wezwanie WYDZIERŻAWIAJĄCEJ, a w obrębie ogródka ma ustawić komplety mebli (stoły, krzesła, parasole) z wyłączeniem ław i ławek,
- 4) teren ogródka DZIERŻAWCA uzupełni zielenią (może być sztuczna) tj. donice z kwiatami stojącymi, wiszącymi, itp. w przypadku żywej bezwzględny obowiązek jej utrzymania,
- 5) DZIERŻAWCA zobowiązuje się do oświetlenia nocnego "ogródka letniego".

6. DZIERŻAWCA podłączając instalacje i urządzenia elektryczne należące do DZIERŻAWCY powinien zapewnić bezpieczeństwo użytkownikom "ogródka letniego" przed wszystkim przed porażeniem prądem oraz ochronę przez przepięciami łączeniowymi i atmosferycznym występującymi w sieci energetycznej, powstaniem pożaru, wybuchu i innymi szkodami.

Wszelkie prace powinny być wykonywane przez osobę posiadającą odpowiednie kwalifikacje do prowadzenia i eksploatacji robót elektrycznych.

7. DZIERŻAWCA zobowiązany jest do zabezpieczenia kostki brukowej chodnika w granicach "ogródka letniego" przed zniszczeniem, uszkodzeniem, itp. poprzez wyłożenie jej wykładziną, podestem, sztuczną trawą, itp.

8. Ustala się czas pracy "ogródka letniego" - otwarcie godzina 10⁰⁰

- zamknięcie godzina 22⁰⁰.

Dopuszcza się możliwość zamknięcia "ogródka letniego" o godzinie 23⁰⁰ od piątku do niedzieli każdego tygodnia.

9. DZIERŻAWCA zobowiązany jest do umieszczenia w widocznych miejscach „ogródka letniego” informacji o najbliższym usytuowaniu toalety z której będą mogły skorzystać osoby przebywające w ogródku oraz do zawarcia z tym podmiotem stosownej umowy na korzystanie z toalety.

10. Zabrania się montowania elementów stałych "ogródka letniego" do nawierzchni chodnika bez uzgodnienia z WYDZIERŻAWIAJĄCĄ.

W przypadku uszkodzenia nawierzchni chodnika DZIERŻAWCA we własnym zakresie naprawi szkodę w terminie 7 dni od daty otrzymania stosownego pisma.

Jeżeli w wyznaczonym terminie DZIERŻAWCA nie wykona tego obowiązku, zobowiązuje się do pokrycia kosztów naprawy chodnika poniesionych przez WYDZIERŻAWIAJĄCĄ w terminie 14 dni od dnia otrzymania stosownej faktury.

11. WYDZIERŻAWIAJĄCA zobowiązuje się poinformować DZIERŻAWCĘ o planowanej imprezie organizowanej na "RYNKU,, i zasadach funkcjonowania "ogródka letniego" na 3 dni przed imprezą (np. całkowite lub częściowe usunięcie ogródka na czas trwania imprezy).

12. DZIERŻAWCA zobowiązany jest do zapewnienia ochrony, spokoju osób przebywających w "ogródku letnim" oraz ponosi pełną odpowiedzialność finansową i cywilną za ewentualne szkody powstałe w wyniku prowadzonej działalności.

13. Funkcjonowanie "ogródka letniego" (np. muzyka, klienci) nie może zakłócać i być uciążliwe dla osób mieszkających, pracujących lub przebywających przy ul. Rynek.

14. WYDZIERŻAWIAJĄCA oddaje grunt w takim stanie w jakim się obecnie znajduje nie ręką za jego jakość lub inne właściwości.

§ 3.

Przedmiotowa umowa obowiązuje od dnia i zostaje zawarta na czas oznaczony do 3 lat.

§ 4.

1. Ustala się miesięczny czynsz dzierżawy za całość powierzchni oddanej w dzierżawę:

- 1) w miesiącach od maja do września włącznie każdego roku obowiązywania umowy w wysokości netto (słownie: złotych),
- 2) w miesiącach od stycznia do kwietnia i od października do grudnia włącznie każdego roku obowiązywania umowy w wysokości netto (słownie: złotych),

czynsz zostanie ustalony w przetargu pisemnym nieograniczonym", do którego zostanie doliczony podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury VAT.

2. DZIERŻAWCA zobowiązany będzie do uiszczenia na rzecz WYDZIERŻAWIAJĄCEJ opłaty za zużytą energię elektryczną i dystrybucję energii, w przypadku gdy wpłacony czynsz nie pokryje przedmiotowego zużycia. Rozliczenie za zużytą energię elektryczną oraz dystrybucję energii nastąpi w drodze refakturowania dokonanego przez Gminę Miejską Mielec na podstawie faktur wystawionych przez PGE Dystrybucja i PGE Obrót.

Szczegółowe rozliczenie będzie dokonywane co roku, po zakończeniu funkcjonowania "ogródka letniego".

Podstawą do rozliczenia za zużytą energię elektryczną i dystrybucję energii stanowić będzie ilość wynikająca ze wskazań licznika energii czynnej Nr 90939674 wg średniej ceny za kWh z faktur podstawowych wystawionych za dystrybucję i sprzedaż przez PGE.

3. Czynsz dzierżawny płatny jest do dnia 15-go każdego miesiąca, z góry na konto Gminy Miejskiej Mielec Bank PKO BP S.A. nr konta 74 1020 4391 0000 6102 0190 4622 lub kasie Urzędu Miejskiego w Mielcu.

4. W przypadku gdy DZIERŻAWCA dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne miesiące, WYDZIERŻAWIAJĄCA może dzierżawę wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia, udzielając DZIERŻAWCY dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu zgodnie z art. 703 kc.

5. W przypadku niedotrzymania terminu płatności czynszu dzierżawnego naliczane będą DZIERŻAWCY:

- 1) w przypadku osób fizycznych odsetki ustawowe za zwłokę,

2) w przypadku osób prawnych odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych na podstawie ustawy z 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t. j. Dz.U. z 2023 poz. 711 z późn. zm.). Dla niezapłaconej faktury w terminie zostanie naliczona rekompensata za koszty dochodzenia należności w wysokości 40 EURO dla faktury o wartości brutto do 5 000,00 zł; 70 EURO dla faktury o wartości brutto od 5 001,00 zł do 50 000,00 zł; 100 EURO dla faktury o wartości brutto powyżej 50 000,00 zł.

6. DZIERŻAWCA upoważnia WYDZIERŻAWIAJĄCĄ do wystawienia faktury za czynsz dzierżawny oraz za ewentualne odsetki za opóźnienie w jego zapłacie bez konieczności ich podpisywania przez osobę uprawnioną ze strony DZIERŻAWCY.

§ 5.

WYDZIERŻAWIAJĄCA zastrzega sobie w okresie dzierżawy prawo do zmiany wysokości czynszu dzierżawnego określonego w § 4.

Zmiana wysokości stawki czynszu wymaga aneksu do umowy.

Odmowa podpisania aneksu przez DZIERŻAWCĘ w wyznaczonym mu terminie jest równoznaczna z rozwiązaniem umowy dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym, bez prawa do roszczeń odszkodowawczych z jakiegokolwiek tytułu po stronie DZIERŻAWCY.

§ 6.

DZIERŻAWCA zobowiązany jest przez cały okres obowiązywania umowy do opłacania oprócz umówionego czynszu, podatku od nieruchomości od dnia zawarcia umowy w wysokości obowiązującej na dzień zapłaty oraz innych zobowiązań finansowych a wynikających z zawarcia niniejszej umowy.

§ 7.

1. DZIERŻAWCA nie może bez zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO oddawać przedmiotu dzierżawy w poddzierżawienie, użyczenie, najem w całości lub części osobie trzeciej.

2. WYDZIERŻAWIAJĄCY ma prawo wykonywania w jak najszerszej mierze kontroli przedmiotu dzierżawy w każdym czasie, celem stwierdzenia czy DZIERŻAWCA wykonuje przyjęte w tej umowie obowiązki.

3. DZIERŻAWCA zobowiązany jest do użytkowania terenu zgodnie z celem na jaki został wydzierżawiony (§ 2 niniejszej umowy).

4. DZIERŻAWCY nie przysługuje prawo żądania od WYDZIERŻAWIAJĄCEJ odszkodowania ani roszczenie o zwrot jakichkolwiek nakładów poniesionych lub włożonych w czasie trwania dzierżawy w przedmiot dzierżawy (np. za ustawienie pawilonu, za urządzenie "ogródka letniego", itp.).

5. DZIERŻAWCA zobowiązany jest:

- 1) do ustawienia w obrębie "ogródka letniego" pojemników na odpady (śmieci),
- 2) do utrzymywania przedmiotu dzierżawy w należytym porządku i czystości wg zasad obowiązujących właścicieli posesji.

§ 8.

1. WYDZIERŻAWIAJĄCA ma prawo wypowiedzenia umowy w całości w każdym czasie z zachowaniem jedno miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku konieczności przejęcia gruntu dla realizacji celu publicznego gminy w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U z 2023 r. poz. 344) lub w przypadku konieczności przejęcia gruntu dla realizacji potrzeb i zadań własnych gminy.

2. WYDZIERŻAWIAJĄCA ma prawo wypowiedzenia umowy w całości w trybie natychmiastowym (bez zachowania terminu wypowiedzenia) w każdym czasie w przypadku nie wywiązywania się przez DZIERŻAWCĘ z postanowień paragrafu 2, 4, 5, 6, 7 niniejszej umowy, bez prawa dochodzenia przez DZIERŻAWCĘ jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych.

3. Dopuszcza się możliwość rozwiązania umowy dzierżawy za zgodnym porozumieniem stron.

4. Przekazywanie i przejmowanie przedmiotu dzierżawy następuje na podstawie stosownych protokołów zdawczo - odbiorczych.

§ 10.

1. Z chwilą wygaśnięcia lub rozwiązania umowy w trybie i sytuacjach przewidzianych w umowie, DZIERŻAWCA zobowiązany jest przywrócić przedmiot dzierżawy do stanu pierwotnego, wolnego od zabudowy (pawilonu, elementów "ogródka letniego", itp.) i uporządkowanego (z kostki chodnikowej mają być usunięte reszki gumy do żucia, zanieczyszczenia spowodowane niedopałkami papierosów, rozlanymi napojami, itp.).

DZIERŻAWCA na własny koszt i własnym staraniem w terminie 7 dni od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania umowy przywróci przedmiot dzierżawy do stanu pierwotnego tj. usunie zabudowę (pawilon elementy "ogródka letniego", itp.) i uporządkuje teren (z kostki chodnikowej zostaną usunięte reszki gumy do żucia, zanieczyszczenia spowodowane niedopałkami papierosów, rozlanymi napojami, itp.).

Jeżeli w wyznaczonym terminie DZIERŻAWCA nie wykona tego obowiązku zobowiązuje się do pokrycia kosztów poniesionych przez WYDZIERŻAWIAJĄCĄ na przywrócenie przedmiotu dzierżawy do stanu pierwotnego tj. usunięcie zabudowy (pawilonu, elementów ogródka letniego, itp.) i uporządkowanie terenu (z kostki chodnikowej zostaną usunięte reszki gumy do żucia, zanieczyszczenia spowodowane niedopałkami papierosów, rozlanymi napojami, itp.) w terminie 14 dni od dnia doręczenia stosownej faktury. Za zwłokę w zapłacie faktury będą pobierane odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki.

2. WYDZIERŻAWIAJĄCA informuje DZIERŻAWCĘ, że za bezumowne użytkowanie działki miejskiej zajętej pod "ogródek letni" po wygaśnięciu lub wcześniejszym rozwiązaniu przedmiotu umowy w trybie i sytuacjach przewidzianych umową, WYDZIERŻAWIAJĄCA będzie pobierała wynagrodzenie w kwocie równej dwukrotnej wysokości czynszu dzierżawnego obowiązującego w dniu wygaśnięcia lub rozwiązania umowy. Wynagrodzenie pobierane będzie za każdy miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy i płatne będzie z góry do 15-go każdego miesiąca na konto podane w § 4 niniejszej umowy.

§ 11.

1. W sprawach nie unormowanych w niniejszej umowie dzierżawy, mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy mogą być dokonywane na piśmie podpisanym przez obie strony.

3. Rozstrzygnięcie sporów powstałych przy wykonywaniu niniejszej umowy należy do sądu właściwego dla siedziby WYDZIERŻAWIAJĄCEJ.

§ 12.

Umowa niniejsza sporządzona i podpisana zostaje w czterech egzemplarzach, pod dwa egzemplarze dla każdej ze stron.

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCA

