

Bolesławiec dnia 08.05.2018r.

Ogłoszenie o Przetargu

Nadleśnictwo Bolesławiec, 59-700 Bolesławiec ul. Mikołaja Brody 2A tel.075 732-3616, ogłasza pisemny przetarg nieograniczony, na dzierżawę nieruchomości zabudowanych położonych w m. Dobra.

I. Przedmiotem dzierżawy są nieruchomości gruntowe zabudowane :

1. Budynek gospodarczy, nr inw. 101/567, położony na działce nr 362 w m. Dobra o powierzchni użytkowej 119,60m², działka o powierzchni 1633,78 m² – cena wywoławcza 2600,00 zł/m-c, przeznaczenie na nie uciążliwą działalność gospodarczą: baza sprzętu, warsztat naprawczy, magazyn itp.;
2. Budynek gospodarczy, nr inw. 101/593, położony na działce nr 362 w m. Dobra o powierzchni użytkowej 25,30 m², działka o powierzchni 200,00 m² – cena wywoławcza 120,00 zł/m-c, przeznaczenie na cele magazynowe: składowanie opału, płodów rolnych
3. W/w nieruchomości można oglądać w dni robocze od dnia ogłoszenia przetargu w godz. od 8.⁰⁰ do 14.⁰⁰ po wcześniejszym uzgodnieniu z sekretarzem Nadleśnictwa, tel. 509 475 057.
4. Do zaoferowanej ceny dzierżawy zostanie doliczony podatek VAT.
5. Projekt umowy znajduje się na stronie internetowej Nadleśnictwa:
http://bip.lasy.gov.pl/pl/bip/dg/rdlp_wroclaw/nadl_boleslawiec/komunikaty_i_ogloszenia

II. Informacje dodatkowe.

1. Oferty należy składać w sekretariacie Nadleśnictwa Bolesławiec, 59 -700 Bolesławiec, przy ulicy Mikołaja Brody 2A do dnia 16.05.2018r. do godz. 10⁰⁰.
2. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
3. Przystępujący do przetargu składają pisemne oferty w nieprzejrzystych trwale zamkniętych kopertach zaadresowanych i opisanych j.n.:
Nadleśnictwo Bolesławiec, ul. Mikołaja Brody 2A, 59-700 Bolesławiec
„Przetarg-dzierżawa budynku gospodarczego o pow. użyt.(wpisać którego budynku dotyczy)”;

Oferta musi zawierać:

- 1) informację o oferencie: imię i nazwisko lub nazwę firmy, adres i telefon kontaktowy, status prawny, osoby prawne – wypis z właściwego dla danego podmiotu rejestru.
- 2) określenie którego budynku dotyczy oraz oferowaną cenę (nie mniejszą niż cena wywoławcza).
- 3) oświadczenie na piśmie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjął je bez zastrzeżeń;
- 4) oświadczenie oferenta, że zapoznał się ze stanem technicznym nieruchomości;

- 5) oświadczenie o zapoznaniu się z projektem umowy i, że po wygraniu przetargu zobowiązuje się do zawarcia umowy na warunkach w niej zawartych.
- 6) Określenie sposobu zagospodarowania (działalności) dzierżawionej nieruchomości.
4. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Nadleśnictwa Bolesławiec, 59-700 Bolesławiec, przy ulicy Mikołaja Brody 2A dnia 16.05.2018r o godz. 10³⁰ (światlica).
5. Wyboru najkorzystniejszej oferty dokona Komisja Przetargowa powołana przez Nadleśniczego stosowną decyzją.
7. Przetarg składa się z części jawnej, w której komisja sprawdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu, ustala ilość ofert, sprawdza ich prawidłowość wg ust.3 i 4, ogłasza oferowaną cenę za dzierżawę. W części niejawnej przetargu komisja dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty.
8. Przetarg pozostanie nierozstrzygnięty jeżeli żaden z uczestników nie zaoferuje ceny równej lub wyższej od wywoławczej.
9. Nabywający jest zobowiązany do podpisania umowy w terminie 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, z datą obowiązywania od pierwszego dnia następnego miesiąca.
10. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa wyłoni nabywcę w formie ustnej licytacji między oferentami – postąpienie dla budynku:
 - o powierzchni 119,60 m²: 50,00 zł,
 - o powierzchni 25,30 m²: 10,00 zł
15. O wyniku przetargu wszyscy oferenci będą powiadomieni pisemnie.
16. Informacji o nieruchomościach zabudowanych będących przedmiotem przetargu oraz procedur związanych ze sposobem przeprowadzenia przetargu udziela Grzegorz Kusiak – sekretarz Nadleśnictwa, tel.075 732-3616 w. 671 lub 509 475 057.

NADLEŚNICZY

Arkadiusz Sudol

PROJEKT
UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu w Bolesławcu, pomiędzy :

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe
Nadleśnictwem Bolesławiec, ul. Mikołaja Brody 2A, 59-700 Bolesławiec, NIP,
REGON zwanym w treści umowy „**Wydzierżawiającym**”
reprezentowanym przez :

Nadleśniczego – Arkadiusza Sudoła
przy kontrasygnacie Głównej Księgowej Alfredy Marszałek,

a

.....
lub wpisaną do rejestru przedsiębiorców pod nr KRS -, NIP -
....., REGON.....kapitał zakładowy (akcyjny) **lub**
prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji
Działalności Gospodarczej, zwanym w treści umowy „**Dzierżawcą**”, reprezentowanym
przez:

.....
.....
Po uzyskaniu na podstawie art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz. U z
2017r. poz. 788 ze zm.) pismem z dniar. zgody Dyrektora
Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu,
w wyniku i na warunkach przetargu nieograniczonego, przeprowadzonego
.....2018 roku, strony zawierają umowę o następującej treści:

§ 1

1. Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę stanowiącą własność
Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Bolesławiec nieruchomość gruntową
w miejscowości Dobra, Gmina Bolesławiec, położoną na działce ewidencyjnej nr 362, Gmina
Bolesławiec, obręb ewidencyjny Dobra, oddz. 311 oznaczoną w ewidencji gruntów jako Bi ,
o powierzchni 1633,78 m² wraz ze znajdującym się na niej budynkiem gospodarczym o
numerze inwentarzowym 101/567, o powierzchni użytkowej 119,60 m² oraz prawem dojazdu
i przejazdu drogą leśną o długości 160,00 mb, na działce nr 362 łączącą dzierżawioną działkę
z drogą publiczną, zwaną dalej przedmiotem dzierżawy.

W/w drogą leśną prawo dojazdu i dojazdu posiadają również tylko te osoby trzecie, które są
zainteresowane usługami prowadzonymi w dzierżawionym obiekcie (dotyczy tylko bud.
101/567).

lub



Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę stanowiącą własność Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Bolesławiec nieruchomość gruntową w miejscowości Dobra, Gmina Bolesławiec, położoną na działce ewidencyjnej nr 362, Gmina Bolesławiec, obręb ewidencyjny Dobra, oddz. 311 oznaczoną w ewidencji gruntów jako Bi, o powierzchni 200.00 m² wraz ze znajdującym się na niej budynkiem gospodarczym o numerze inwentarzowym 101/593, o powierzchni użytkowej 25,30 m² oraz prawem dojścia i przejazdu drogą leśną o długości 18,00 mb, na działce nr 362 łączącą dzierżawioną działkę z drogą publiczną, zwaną dalej przedmiotem dzierżawy.

2. Granice nieruchomości oznaczone są na mapie – wyrys z mapy ewidencyjnej stanowiącej integralną część umowy.
3. Ewentualne rozgraniczenie, pomiar i oznakowanie granic zostanie dokonane staraniem i na koszt Dzierżawcy.
4. Szczegółowy opis stanu nieruchomości, znajdujących się na nim urządzeń oraz budynku zawiera protokół przekazania stanowiący załącznik nr 1 do umowy.

§ 2

Dzierżawca zobowiązuje się wykorzystywać oddany w dzierżawę przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem na cele związane z prowadzeniem

§ 3

1. Dzierżawca jest zobowiązany wykorzystywać przedmiot dzierżawy na cele wskazane w §2 a wszelkie zmiany w tym zakresie wymagają zgody Wydzierżawiającego.
2. Dzierżawca jest zobowiązany do uzyskania wszelkich uzgodnień oraz pozwoleń lub koncesji właściwych organów, wynikających ze stosownych przepisów, a wiążących się z prowadzoną działalnością na terenie będącym przedmiotem dzierżawy.
3. Na dzierżawionym terenie Dzierżawca ma prawo ustawiać budowle o charakterze nietrwałym bez fundamentów po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wydzierżawiającego i odpowiednich zezwoleń zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Dzierżawca zobowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt konserwacji przedmiotu dzierżawy oraz bieżących remontów i napraw, dotyczy to także instalacji wodno-kanalizacyjnej i elektrycznej.
5. Dzierżawca, na swój koszt, zobowiązany jest do odpowiedniego oznakowania drogi leśnej, która została oddana mu do użytkowania. Oznakowanie to nie może budzić wątpliwości co do dopuszczalności ruchu na tej drodze dla pojazdów dzierżawcy oraz korzystających z jego usług. Ponadto dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania drogi w należytych stanie tj. zimowego utrzymania oraz bieżących napraw.
6. Dzierżawca musi uzyskać pisemną zgodę Wydzierżawiającego na przeprowadzenie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektrycznej, kopania studni, obetonowania, utwardzania terenu, wykładania terenu płytami betonowymi itp. oraz na wszelkie inne prace adaptacyjne, inwestycyjne, remontowe, przebudowę lub rozbudowę obiektów oraz uzyskać uzgodnienia kompetentnych służb i urzędów.

7. Koszty wszelkich nakładów na przedmiot dzierżawy, bieżących remontów, robót remontowo-adaptacyjnych zagospodarowania terenu itp. określonych w ust.3 i 4 na cele prowadzonej działalności określonej w § 2 pokrywa Dzierżawca bez prawa występowania o zwrot kosztów przez Wydzierżawiającego w tym celu poniesionych.

Wszelkie nakłady na przedmiot dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest uprzednio uzgodnić z Wydzierżawiającym, określając rodzaj i wartość nakładów oraz sposoby ewentualnych rozliczeń z tego tytułu między stronami.

8. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymywania czystości i porządku na dzierżawionym terenie oraz bezpośrednio w jego otoczeniu .

8. Wydzierżawiający ma prawo wstępu na wydzierżawiony teren w celu kontroli przestrzegania postanowień umowy.

9. Wszelkie stwierdzone uchybienia Dzierżawca winien usunąć i naprawić w terminie ustalonym przez Wydzierżawiającego. Oszacowanie szkód zostanie określone w protokole spisany przez przedstawicieli stron, a w przypadku uchylania się przez Dzierżawcę od spisania takiego protokołu ustalającego wysokość szkód, Wydzierżawiający będzie uprawniony do dochodzenia od Dzierżawcy pokrycia szkód na podstawie jednostronnie sporządzonego protokołu.

10. Dzierżawca zobowiązuje się udostępnić do jźcie i dojazd przedstawicielom Wspólnoty Mieszkaniowej Dobra 59-82 do tablicy elektrycznej znajdującej się na ścianie budynku oraz dzierżawcy części działki na której posadowiony jest garaż przenośny (blaszak) (dotyczy tylko bud. 101/567).

11. Dzierżawca zobowiązuje się do zabezpieczenia przeciwpożarowego gruntu i posadowionych na nim obiektów i urządzeń oraz terenów leśnych bezpośrednio przylegających do dzierżawionego gruntu oraz w pasie 5 m od granic przedmiotu dzierżawy.

12. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania na dzierżawionym gruncie przepisów przeciwpożarowych, ochrony przyrody, sanitarno-epidemiologicznych oraz zakresu ochrony środowiska oraz zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesławiec w szczególności odnośnie składowania i usuwania z dzierżawionego gruntu odpadów, emisji niezorganizowanej pyłów, odorów i hałasu.

13. Jakakolwiek uciążliwość oddziaływania działalności prowadzonej na przedmiocie dzierżawy nie może przekraczać jej granic.

14. Wydzierżawiający ma prawo wstępu na przedmiot dzierżawy w celu prowadzenia prac związanych z gospodarką leśną. Wydzierżawiający zwraca Dzierżawcy uwagę na zagrożenia występujące w lesie od wiatrołomów, pożarów leśnych, zwierzyny itp. i uprzedza, że za ewentualne wypadki z tego tytułu nie bierze odpowiedzialności.

§ 4

Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony od dnia

§ 5

Dzierżawca nie ma prawa oddać dzierżawionego gruntu w poddzierżawę ani bezpłatne użytkowanie bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wyzierżawiającego pod rygorem rozwiązania umowy bez zachowania okresów wypowiedzenia.

§ 6

1. Strony ustalają, że miesięczny czynsz dzierżawny będzie wynosił zł /słownie : / plus obowiązujący podatek VAT.

2. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do zmiany każdego roku stawek czynszu stosownie do wysokości wzrostu rocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez GUS z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia danego roku- po uprzednim zawiadomieniu o tym Dzierżawcy, bez konieczności sporządzania aneksu i uzyskania jego zgody.

Jeśli wskaźnik będzie wynosił mniej niż 1 wysokość czynszu pozostaje na poziomie roku ubiegłego.

3. Czynsz będzie płatny miesięcznie w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury, na konto Wyzierżawiającego Nr Dzierżawca jest zobowiązany na dowodzie przelewu wpisać numer faktury, rodzaj świadczenia i okresu którego dotyczy.

4. Dzierżawca zobowiązany jest do opłacania podatku od nieruchomości oraz innych opłat związanych z władaniem nieruchomością w Gminie Bolesławiec bezpośrednio na konto Urzędu Gminy Bolesławiec.

5. Z tytułu opóźnienia w opłacie czynszu Dzierżawca uiszcza odsetki ustawowe za opóźnienie **lub** odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych w przypadku, gdy Dzierżawcą jest przedsiębiorca.

§ 7

1. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy za uprzednim pisemnym trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.

2. Wyzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy za uprzednim trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku:

- 1) gdy wydierżawione grunty staną się niezbędne wydierżawiającemu na skutek wejścia w życie przepisów o reprivatyzacji;
- 2) ze względu na konieczność wykorzystania gruntów na potrzeby Wyzierżawiającego.

3. Wyzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia bez zwrotu poniesionych przez Dzierżawcę kosztów na przedmiot dzierżawy w przypadku :

- 1) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za dwa okresy płatności;
- 2) oddania przedmiotu dzierżawy w używanie lub oddanie w poddzierżawę osobom trzecim (§ 5);
- 3) zmiany przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wyzierżawiającego;

- 4) naruszenia postanowień umowy określonych w § 3;
- 5) odmowy zapłaty zmienionego czynszu określonego zgodnie z § 6 ust.2.

4. W przypadku rozwiązania umowy w sposób określony w ust. 2 Dzierżawca jest zobowiązany rozliczyć się z Wydierżawiającym i opuścić przedmiot dzierżawy w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego bez prawa żądania zwrotu kosztów poniesionych na przedmiot dzierżawy w tym nakładów koniecznych i użytecznych, jak również korzyści utraconych w wyniku rozwiązania umowy, jednakże nie ponosi odpowiedzialności za jego zużycie będące następstwem jego prawidłowego użytkowania.

§ 8

1. Dzierżawca ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikające z tytułu użytkowania i obsługi przedmiotu dzierżawy tj. budynku, terenu wokół budynku oraz drogi leśnej (dojazdowej), wobec Wydierżawiającego oraz osób trzecich.

2. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego i w należyтым stanie wynikającym z prawidłowej eksploatacji. Przekazując Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy Dzierżawca jest zobowiązany do usunięcia wszelkich budowli i urządzeń, które nie były wcześniej uzgodnione, jak również składowanych rzeczy i zainstalowanych urządzeń.

3. Za opóźnienie w przekazaniu przedmiotu dzierżawy Dzierżawca obowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości 3-krotnego czynszu umownego za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy.

§ 9

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu do umowy pod rygorem nieważności, z wyjątkiem zawiadomienia o zmianie wysokości czynszu z § 6 ust.3.

2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

3. W miarę możliwości wszelkie spory będą rozstrzygane polubownie, w innym wypadku spory wynikające z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla Wydierżawiającego.

§ 10

Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach 2 dla Dzierżawcy i 2 egzemplarze dla Wydierżawiającego.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

Monika Dęba