

Uchwała Nr LXIX/854/2006
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 5 września 2006 r.

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy na okres 10 lat.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /jednolity tekst Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami/, art. 13 ust. 1 art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity Dz.U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późniejszymi zmianami/ - **Rada Miasta Nowego Sącza na wniosek Prezydenta Miasta postanawia:**

§ 1

Wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy na okres 10 lat z Stowarzyszeniem na rzecz Wspierania Przedsiębiorczości i Inicjatyw Lokalnych STOPIL – Organizacją Pożytku Publicznego w Nowym Sączu z możliwością zabudowy części działki gruntu o powierzchni 0,0900 ha, oznaczonej numerem ewidencyjnym 4/8 w obrębie 94, położonej w Nowym Sączu przy ulicy Wyspiańskiego, będącej własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Miasta Nowy Sącz, objętej księgą wieczystą Nr 105765 Nowy Sącz.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Nowego Sącza.

§ 3

Projekt umowy stanowi załącznik do niniejszej uchwały

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

***Przewodniczący Rady Miasta**
(-) Piotr Pawnik*

P r o j e k t

U M O W Y D Z I E R Ż A W Y

do Uchwały Rady Miasta Nowego Sącza w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy na okres 10 lat.

Zawarta w dniu2006r. w Nowym Sączu pomiędzy Miastem Nowy Sącz reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Nowego Sącza, w imieniu którego występuje z-ca Prezydenta Miasta Pani Zofia Pieczkowska, zwanym w treści umowy „Wydzierżawiającym” a Stowarzyszeniem na rzecz Wspierania Przedsiębiorczości i Inicjatyw Lokalnych STOPIL – Organizacją Pożytku Publicznego w Nowym Sączu z siedzibą przy ulicy Wyspiańskiego 13, działającym na podstawie wpisu, reprezentowanym przez Prezesa Stowarzyszenia Pana Andrzeja Muzyka zwanym w treści umowy „Dzierżawcą”.

Umowa zostaje zawarta na podstawie Uchwały Nr Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 2006r. w sprawie wyrażenia zgody na dzierżawę gruntu na okres 10 lat w trybie bezprzetargowym.

§ 1.

1. Wydierżawiający, jako wieczysty użytkownik niezabudowanej działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym 4/8 w obrębie 94 o powierzchni 0,2493 ha stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej przy ulicy Wyspiańskiego w Nowym Sączu, oddaje w dzierżawę część wyżej opisanej działki gruntu o powierzchni 0,0900 ha i wyraża zgodę na budowę na przedmiocie dzierżawy obiektu trzykondygnacyjnego o wymiarach 30 x 15m. wraz z infrastrukturą techniczną, a przeznaczonego na „Centrum Integracji – STOPIL”
2. Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę opisaną wyżej działkę z przeznaczeniem pod budowę Centrum Integracji – STOPIL, zgodnie z warunkami zawartymi w decyzji nr 31/06 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 16 czerwca 2006 roku znak: WAP.7331/a/14/06.
3. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi po podpisaniu niniejszej umowy dzierżawy.

§ 2.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do rozpoczęcia prac budowlanych na przedmiocie dzierżawy do końca 2009 roku oraz do wybudowania i oddania budynku do użytkowania do końca 2014 roku.
2. Niedotrzymanie z winy Dzierżawcy, wyznaczonych w pkt 1 terminów, stanowić będzie podstawę do wcześniejszego rozwiązania umowy bez wypowiedzenia i w tym przypadku nie będzie przysługiwać żadne roszczenie odnośnie zwrotu poniesionych nakładów.

§ 3.

1. Umowa dzierżawy zostaje zawarta na okres **10 lat, tj. od dnia 2006r. do dnia 2016r.**
2. Strony ustalają, że po wygaśnięciu niniejszej umowy dzierżawy, w przypadku konieczności wywiązania się przez Dzierżawcę z zapisów innych umów przyznających mu dotację na budowę Centrum Integracji – Stopil – może być zawarta nowa umowa dzierżawy na okres nie dłuższy niż 3 lata.
3. Wydierżawiającemu przysługuje prawo - w przypadku bezumownego korzystania przez dotychczasowego Dzierżawcę z gruntu – naliczenia opłaty w kwocie podwyższonej o 500% w stosunku do obowiązującej stawki czynszu dzierżawnego.

§ 4.

Niniejsza umowa dzierżawy wygasa w przypadku rozwiązania Stowarzyszenia na rzecz Wspierania Przedsiębiorczości i Inicjatyw Lokalnych STOPIL – Organizacji Pożytku Publicznego, z rozliczeniem nakładów na zasadach określonych w § 6 umowy.

§ 5.

Wydzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresów wypowiedzenia w przypadku niedotrzymania przez Dzierżawcę istotnych warunków umowy, a zwłaszcza:

1. Oddania osobie trzeciej części bądź całości przedmiotu dzierżawy bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
2. Zmiany sposobu użytkowania lub podjęcia innej niż opisanej w § 1 umowy działalności na przedmiocie dzierżawy bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
3. Nie przestrzegania warunków zawartych w umowie w tym zalegania z płatnością czynszu dzierżawnego ponad 2 miesiące, lub zalegania z płatnością opłaty za świadczenia komunalne za 2 kolejne okresy płatnicze. Strony ustalają, iż wezwanie do zapłaty i wyznaczenie dodatkowego terminu zapłaty nie jest w tym przypadku wymagane.
4. Nie wywiązania się z zobowiązań ujętych w § 2 niniejszej umowy.

§ 6.

Strony ustalają, iż w przypadku rozwiązania umowy bez względu na przyczynę tego rozwiązania jak również w przypadku wygaśnięcia umowy z upływem okresu na jaki została zawarta, Dzierżawca pozostawi na przedmiocie dzierżawy wzniesione obiekty (dokonane nakłady na nieruchomości), przy czym Wydzierżawiający nie będzie zobowiązany do zwrotu równowartości poniesionych udziałów, ani żadnego odszkodowania.

§ 7.

W czasie trwania umowy wszelkie koszty związane z utrzymaniem obiektu spoczywają na Dzierżawcy, bez możliwości zwrotu przez Wydzierżawiającego nakładów poniesionych z tego tytułu.

§ 8.

1. Ustala się roczny czynsz dzierżawny na kwotę **324,00 zł., do którego dolicza się 22 % podatku VAT w wysokości 71,28 zł. co daje łączną kwotę w wysokości 395,28 zł.** słownie: trzysta dziewięćdziesiąt pięć złotych 28/100

Czynsz dzierżawny ustalony został zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Nowego Sącza Nr...../2006 z dnia 2006r. w następujący sposób:

$$900 \text{ m}^2 \times 0,03 \text{ zł/m}^2 \times 12 + 22 \% \text{ VAT} = 324,00 \text{ zł.} + 71,28 \text{ zł.} = 395,28 \text{ zł.}$$

2. Ustala się czynsz dzierżawny za 2006 rok na kwotę, **do którego dolicza się 22 % podatku VAT w wysokości ...zł. co daje łączną kwotę w wysokościzł.** słownie: złotych

Czynsz dzierżawny ustalony został w następujący sposób:

$$900 \text{ m}^2 \times 0,03 \text{ zł/m}^2 \times + 22 \% \text{ VAT} = \text{ zł.} + \text{ zł.} = \text{ zł.}$$

Czynsz dzierżawny, począwszy od 2007 roku, płatny będzie w okresach rocznych, z góry, jednorazowo w terminie do 31 marca każdego roku na podstawie wystawionej przez Urząd Miasta Nowego Sącza faktury VAT, natomiast czynsz dzierżawny za 2006 rok, płatny będzie do dnia 31 grudnia 2006 roku. Za opóźnienie w terminowej realizacji czynszu naliczane będą ustawowe odsetki.

§ 9.

- 1.Strony ustalają, iż wysokość czynszu dzierżawnego będzie ulegać zmianie w przypadku zmiany zarządzenia Prezydenta Miasta w sprawie ustalenia stawki czynszu za dzierżawę gruntu, nie częściej jednak niż raz w roku.
- 2.Zmiana wysokości czynszu dzierżawnego następuje w drodze pisemnego oświadczenia Wyzierżawiającego, przy braku sprzeciwu Dzierżawcy złożonego na piśmie w terminie 30 dni od daty otrzymania oświadczenia.
- 3.Złożenie sprzeciwu jest równoznaczne z wypowiedzeniem umowy przez Dzierżawcę.

§ 10.

1. Wyzierżawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacji podatkowej 734-001-67-07 oraz jest uprawniony do wystawiania faktur VAT.
2. Dzierżawca oświadcza, że posiada numer ewidencji podatkowej NIP 734-29-96-029 i upoważnia Wyzierżawiającego do wystawiania faktur VAT z tytułu wzajemnych rozliczeń i przesyłania ich bez podpisu odbiorcy na adres Dzierżawcy.

§ 11.

W okresie trwania umowy Dzierżawca, oprócz czynszu dzierżawnego uiszczać będzie opłaty za świadczenia komunalne, takie jak energia elektryczna, wywóz śmieci itp. bezpośrednio dostawcom poszczególnych świadczeń.

§ 12

Wyzierżawiającemu przysługuje prawo przeprowadzenia kontroli dzierżawionego terenu pod względem jego wykorzystania zgodnie z treścią niniejszej umowy.

§ 13.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie właściwe przepisy kodeksu cywilnego.

§ 14.

Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 15.

Ewentualne spory związane z realizacją niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy Sąd Powszechny w Nowym Sączu.

§ 16.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Dzierżawca

Wyzierżawiający