

Kraków, dnia.....1.6.2015

EU.11-434- 4/2015

**Urząd Miasta Krakowa  
Wydział Mieszkalnictwa  
ul. Wielopole 17 A  
31-072 Kraków**

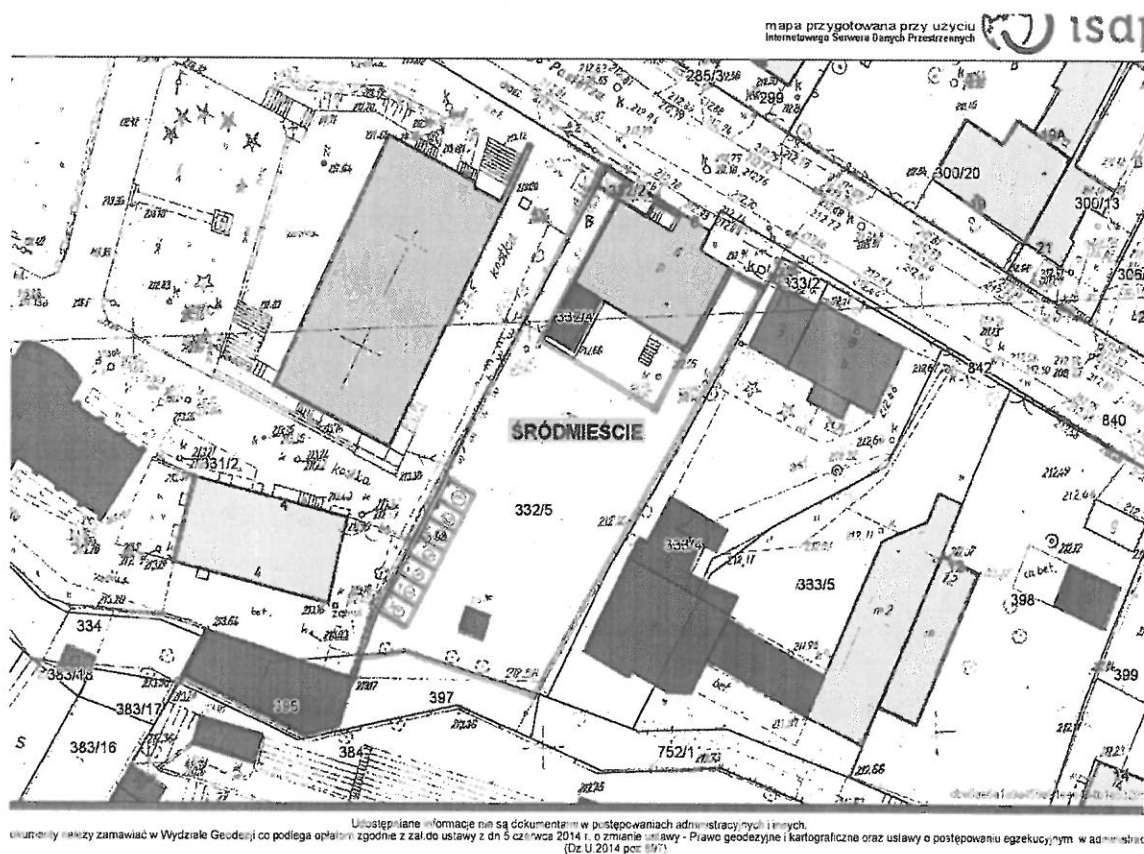
W załączeniu przesyłam wykazy nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków usytuowanych przy ul. Dobrego Pasterza w Krakowie przeznaczonych do wydzierżawienia w dniu 7 grudnia 2015 r., w trybie przetargu ustnego celowego ogłoszonego zarządzeniem Nr 46/2015 Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych z dnia 13 listopada 2015 r. wraz z ogłoszeniem.

Z upoważnienia Dyrektora  
KIEROWNIK REFERATU  
27.10  
*Bernadetta Szłósarczyk*

Otrzymują:  
1 x Adresat + zał.  
1 x Wydział Rozwoju Miasta UMK  
pl. Wszystkich Świętych 3/4 + zał.  
1 x Kancelaria Rady Miasta i Dzielnice Krakowa  
Kraków, pl. Wszystkich Świętych 3/4 + zał.  
- celem przekazania do właściwej Rady Dzielnicy  
1 x a/a

## Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie ogłasza przetarg ustny celowy na dzierżawę nieruchomości

1. Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie ogłasza przetarg ustny celowy, który odbędzie się w dniu **7 grudnia 2015 r.** na oddanie w dzierżawę na czas nieoznaczony nieruchomości gruntowych będących własnością Gminy Miejskiej Kraków, położonych przy ul. Dobrego Pasterza w Krakowie, tj. część działki nr 332/2, obręb 22, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej księgą wieczystą Nr KR1P/00465785/8, oraz część działki nr 332/5, obręb 22, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej księgą wieczystą Nr KR1P/00216881/1, z przeznaczeniem na parking, zgodnie z przedstawionym poniżej zarysem. Przetarg, o którym mowa ma na celu ustalenie najwyższej stawki dzierżawnej netto za dzierżawę 1 m<sup>2</sup> nieruchomości kierowanej do wydzierżawienia w trybie przetargu.



- 1.1. Przedmiotem dzierżawy są n.w. działki, stanowiące własność Gminy Miejskiej Kraków, usytuowane przy ul. Dobrego Pasterza w Krakowie (z przeznaczeniem na parking), tj.:

- część działki nr 332/2, obręb 22, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej księgą wieczystą Nr KR1P/00465785/8 o powierzchni 8,33 m<sup>2</sup>,
- część działki nr 332/5, obręb 22, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta księgą wieczystą Nr KR1P/00216881/1 o powierzchni 992,70 m<sup>2</sup>.

Działki nr 332/2, 332/5, obręb 22, jednostka ewidencyjna Śródmieście, stanowiące własność Gminy Miejskiej Kraków, podlegają ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony - Zachód” zatwierdzonego uchwałą Nr C/1532/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 15 kwietnia 2014, poz. 2257) i znajdują się :

- w terenach zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem U.9.

### 1.2 Obowiązki przyszłego Dzierżawcy ww. działek:

- 1) teren zielony – nie stwierdza się uwarunkowań przyrodniczych uniemożliwiających dzierżawę nieruchomości, z przeznaczeniem na parking.

Projekt parkingu winien zakładać pozostawienie nasadzeń od strony dawnej Młynówki Dominikańskiej. W tym miejscu przyszły Dzierżawca będzie zobowiązany zrezygnować z nasadzeń drzew i krzewów iglastych, drzew i krzewów gatunkowo obcych, jak też uszlachetnionych odmian lub form gatunków rodzimych. Nasadzenie zieleni wysokiej należy lokalizować w pasie o szerokości do 3 m od granicy z działką nr 397, obręb 22, jednostka ewidencyjna Śródmieście, stanowiącą fragment dawnej Młynówki Dominikańskiej i w tym obszarze należy zachować pierwotne ukształtowanie terenu. W pozostałej części dopuszczalne jest wyrównanie terenu z równoczesnym wywozem ziemi i przekazanie jej uprawnionym podmiotom na podstawie ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.

- 2) pozostawienie istniejącej na nieruchomości zieleni wysokiej. W przypadku nieuniknionej kolizji z drzewami, krzewami i pnączami ozdobnymi w wieku powyżej 10 lat na ich wycinkę Dzierżawca zobowiązany będzie uzyskać stosowne zezwolenie ze strony Wydziału Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Krakowa,
- 3) **energia elektryczna** – Dzierżawca zobowiązany będzie do załatwienia własnym kosztem i staraniem wszystkich spraw związanych z dostawą energii elektrycznej do nieruchomości będących przedmiotem postępowania przetargowego, w tym uzyskania warunków technicznych przyłączenia, zawarcia z Zakładem Energetycznym umowy przyłączeniowej, wniesienia opłaty przyłączeniowej itp., celem oświetlenia parkingu,
- 4) **pozostałe media, tj. woda i ścieki** – w przypadku ewentualnej konieczności uzyskania przez Dzierżawcę dostępu do instalacji wodno – kanalizacyjnej znajdującej się w budynku głównym usytuowanym na działce nr 332/5, obręb 22, jednostka ewidencyjna Śródmieście przy ul. Dobrego Pasterza 6 w Krakowie, Dzierżawca oprócz zapłaty czynszu dzierżawnego, w terminie do dnia 21 każdego miesiąca (o dotrzymaniu terminu dokonania wpłaty decyduje data wpływu na rachunek Wydzierżawiającego), w tym samym terminie zobowiązany będzie uiszczać Wydzierżawiającemu zaliczki za pobór zimnej wody i za odprowadzenie ścieków, ustalone zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14.01. 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z dnia 31.01.2002 r.). W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa powyżej, Dzierżawca zobowiązany będzie również do zainstalowania we własnym zakresie i na swój koszt indywidualnego wodomierza w miejscu ewentualnego poboru wody. Wodomierz winien zostać zalegalizowany zgodnie z warunkami uprzednio uzyskanymi od Wydzierżawiającego. Legalizacja wodomierza jest ważna 5 lat, licząc od daty wybitej na plombie legalizacyjnej zamontowanej przez wytwórcę na wodomierzu. Brak dopełnienia powyższego obowiązku skutkować będzie nie uwzględnieniem do rozliczeń opłat z tytułu poboru zimnej wody i odprowadzania ścieków odczytów wodomierza bez ważnego świadectwa legalizacyjnego,
- 5) **studzienki kanalizacyjne** – Dzierżawca zobowiązany będzie oczyszczać studzienkę kanalizacyjną, która znajduje się na terenie parkingu,
- 6) miejsca postojowe dla mieszkańców oraz najemców lokali użytkowych usytuowanych w budynku przy ul. Dobrego Pasterza 6 w Krakowie – Dzierżawca zobowiązany jest zapewnić łącznie 7 miejsc postojowych dla samochodów najemców lokali użytkowych mieszczących się w budynku j.w., jak również dla mieszkańców ww. budynku o powierzchni łącznej 87,50 m<sup>2</sup>.
- 7) **odpady komunalne** – Dzierżawca zobowiązany będzie do utrzymywania przedmiotu dzierżawy w należyтым stanie sanitarno - porządkowym określonym odrębnymi przepisami, a tym samym do złożenia w Miejskim Przedsiębiorstwie Oczyszczania Sp. z o.o. w Krakowie, ul. Nowohucka 1, deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w odniesieniu do dzierżawionego terenu. Ponadto Dzierżawca zobowiązany będzie zapewnić swobodny dostęp samochodom MPO Sp. z o.o. w Krakowie na teren parkingu, celem wywozu przez ww. Spółkę opadów komunalnych generowanych przez najemców lokali użytkowych i najemcę

lokalu mieszkalnego usytuowanych w budynku położonym przy ul. Dobrego Pasterza 6 w Krakowie.

2. **Cenę wywoławczą** stawki netto za dzierżawę 1 m<sup>2</sup> powierzchni nieruchomości stanowi najwyższa stawka dzierżawna netto spośród zaproponowanych przez Oferentów. Stawka zaproponowana przez Oferenta nie może być niższa niż określona w zarządzeniu Nr 46/2015 Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie z dnia 13 listopada 2015 r. w sprawie przeprowadzenia w dniu 7 grudnia 2015 r. przetargu ustnego celowego na dzierżawę nieruchomości.
  - 2.1. **Jeżeli Oferent, którego stawka została wybrana jako wyjściowa do licytacji, nie podejmie licytacji osobiście lub poprzez swojego pełnomocnika lub nie zgłosi się do udziału w przetargu, to organizator przetargu przyjmuje w takim przypadku jako stawkę wyjściową do licytacji kolejną najwyższą stawkę dzierżawną spośród zaproponowanych przez Oferentów.**
  - 2.2. **Oferent, którego stawka została wybrana jako wyjściowa do licytacji, a który nie podjął licytacji osobiście lub poprzez swojego pełnomocnika lub nie zgłosił się do udziału w przetargu, traci wpłacone wadium oraz prawo udziału w licytacji w dalszym przebiegu przetargu. Powyższa sytuacja dotyczy także Oferenta, którego stawka została wybrana przez organizatora jako kolejna wyjściowa stawka do licytacji spośród zaproponowanych przez Oferentów.**
3. **Wykaz nieruchomości** podaje się do publicznej wiadomości przez okres 21 dni poprzez wywieszenie go na tablicach ogłoszeń:
  - Urzędu Miasta Krakowa z siedzibami w Krakowie przy: Placu Wszystkich Świętych 3-4, przy ul. Wielopole 17 A oraz przy ul. Kasprowicza 29,
  - Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, z siedzibą w Krakowie, ul. Czerwińskiego 16 - Punkt Obsługi Mieszkańców, oraz publikuje się w internecie na stronie [http://www.zbk.krakow.pl/aukcje\\_na\\_lokale\\_uzytkowe\\_html](http://www.zbk.krakow.pl/aukcje_na_lokale_uzytkowe_html).
4. Przetarg w dniu **7 grudnia 2015 r.** o godz. 10<sup>00</sup> w siedzibie **Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, ul. Czerwińskiego 16 w Krakowie (sala konferencyjna – parter-pokój nr 12)** przeprowadzi Komisja w składzie :
  - **Bolesław Pulchny,**
  - **Bernadeta Kocoń,**
  - **Mieczysława Telnicka,**
  - **Małgorzata Kociołek,**
  - **Sławomir Matys.**
  - 4.1. Dopuszcza się pracę Komisji w składzie trzech z ww. osób.
5. **Wadium w wysokości 2.000,00 zł, płatne jest do dnia 3 grudnia 2015 r.:**
  - **przelewem lub wpłatą na rachunek bankowy Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, tj. 57 1240 4722 1111 0000 4855 2390.** O dotrzymaniu terminu dokonania wpłaty wadium, decyduje data wpływu środków finansowych na wskazane powyżej konto bankowe Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie. Oferent dokonujący wpłaty wadium w opisany wyżej sposób, winien wpisać datę przeprowadzenia postępowania, adres nieruchomości przeznaczonej do wydzierżawienia w trybie przetargu, na którą będzie składana oferta, oraz imię i nazwisko Oferenta (w przypadku osób fizycznych) lub nazwę Oferenta (w przypadku osób prawnych lub jednostek nie posiadających osobowości prawnej), lub
  - **gotówką – do dnia 3 grudnia 2015 r. do godz. 14<sup>00</sup> w kasie Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie,**

## **z siedzibą w Krakowie, ul. Czerwieńskiego 16 (parter).**

Kasa ZBK czynna jest od 8<sup>00</sup> do 14<sup>00</sup> (poniedziałek - piątek).

5.1. Nazwa Oferenta na dowodzie wpłaty wadium (przelew, wpłacie na rachunek) powinna być identyczna z nazwą Oferenta podaną w ofercie przystąpienia do przetargu.

**6. Oferty przystąpienia do przetargu** według wzoru ustalonego zarządzeniem Nr 153/2015 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 23.01.2015 r. w sprawie przeznaczenia nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków położonych przy ul. Dobrego Pasterza w Krakowie oznaczonych numerami działek 332/2, 332/5, obręb 22 jednostka ewidencyjna Śródmieście, do oddania w dzierżawę w przetargu ustnym celowym, jak również określenia regulaminu przeprowadzenia przetargu ustnego na dzierżawę nieruchomości, **naależy składać w nieprzejrzystych kopertach w Punkcie Obsługi Mieszkańców Zarządu Budynków Komunalnych, z siedzibą w Krakowie, ul. Czerwieńskiego 16, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 3 grudnia 2015 r. do godz. 15<sup>00</sup>.**

6.1. **Koperty zaadresowane do Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie należy opisać w następujący sposób:** „Oferta do udziału w przetargu na dzierżawę nieruchomości położonej przy ul. Dobrego Pasterza w Krakowie.”

7. Oferta winna zawierać:

- 1) Imię i nazwisko/nazwę oraz miejsce zamieszkania/siedziby Oferenta,
- 2) Adres nieruchomości,
- 3) Deklarowaną wysokość stawki czynszu dzierżawnego, nie niższą niż wysokość stawki dzierżawnej określonej w zarządzeniu Nr 46/2015 Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie z dnia 13 listopada 2015 r. w sprawie przeprowadzenia w dniu 7 grudnia 2015 r. przetargu ustnego celowego na dzierżawę nieruchomości.  
UWAGA! Zaproponowanie stawki dzierżawnej niższej niż określono w ww. zarządzeniu Nr 46/2015 Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie z dnia 13.11.2015 r. spowoduje odrzucenie oferty.
- 4) Czas trwania umowy dzierżawy: czas nieoznaczony.
- 5) Oświadczenie o *niezaleganiu* z zapłatą należności realizowanych na rzecz Urzędu Skarbowego oraz Urzędu Gminy właściwych dla miejsca prowadzenia działalności oraz siedziby (miejsca zamieszkania).
- 6) Oświadczenie Oferenta, że zapoznał się z przedmiotem dzierżawy, obowiązkami przyszłego Dzierżawcy określonymi w ust 1.2 ogłoszenia oraz warunkami przetargu, w tym z umową dzierżawy oraz że przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- 7) Oświadczenie Oferenta lub działającego w jego imieniu i na jego rzecz pełnomocnika, stwierdzające, że zarówno Oferent, jak i jego zastępca prawny (członek władz spółki przystępującej do przetargu) w stosunku do żadnego z członków komisji przetargowej nie pozostaje w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia oraz że nie zachodzi ich związek z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z członkami komisji przetargowej.
- 8) **Oświadczenie o powzięciu wiadomości, iż niedostarczenie Wydierżawiającemu, przed zawarciem umowy dzierżawy, tj. w terminie sześciu dni kalendarzowych od daty przeprowadzenia przetargu:**
  - a) zaświadczeń wydanych przez Urząd Skarbowy, Urząd Gminy, jednostki (osoby) administrujące/zarządzające mieniem Gminy Miejskiej Kraków – o niezaleganiu z zapłatą podatków i opłat realizowanych na rzecz ww. Urzędów/jednostek/osób,
  - b) dokumentu określającego formę prawną prowadzonej działalności (nie dotyczy podmiotów prowadzących działalność w oparciu o wpis do KRS lub CEIDG), w przypadku spółki cywilnej – umowę spółki,
  - c) **oryginału oświadczenia złożonego w formie aktu notarialnego o poddaniu się w trybie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. egzekucji, co do obowiązku zapłaty należności**

**dzierżawnych do wysokości 24-krotności czynszu dzierżawnego netto. W oświadczeniu tym przyszły Dzierżawca winien wyrazić zgodę na wystąpienie przez Wydierżawiającego z wnioskiem o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności w terminie do 2 lat od daty wymagalności roszczenia, a ponadto:**

- d) stwierdzenie przez organizatora przetargu (Wydierżawiającego) nieprawdziwości oświadczeń o niezaleganiu z zapłatą podatków (opłat) realizowanych na rzecz ww. Urzędów/jednostek/osób,
  - e) niedokonanie wpłaty kaucji w wysokości 100% miesięcznych należności dzierżawnych netto, spowoduje utratę wadium w całości, oraz odmowę Wydierżawiającego zawarcia umowy, o ile prawo takie zostanie nabyte,
  - 9) Oświadczenie Oferenta lub działającego w jego imieniu i na jego rzecz pełnomocnika stwierdzające, że zarówno Oferent, jak i jego zastępca prawny (członek władz spółki przystępującej do przetargu) w stosunku do żadnego z członków komisji przetargowej nie pozostają w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia, oraz że nie zachodzi związek z tytułu przysposobienia, opieki lub kuratelii z członkami komisji przetargowej,
  - 10) Oświadczenie o zapoznaniu się z nieruchomościami podlegającymi dzierżawie, w szczególności oświadczenie o konieczności wykonania przez przyszłego Dzierżawcę we własnym zakresie i na swój koszt wszystkich prac niezbędnych do przystosowania nieruchomości do przedmiotu dzierżawy, zgodnie ze sztuką budowlaną, po uprzednim uzyskaniu stosownych zgód i zezwoleń ze strony właściwych organów, w oparciu o przepisy ustawy Prawo budowlane oraz inne właściwe przepisy szczególne, bez możliwości rozliczenia wydatkowanych środków finansowych na przystosowanie nieruchomości do przedmiotu dzierżawy, tak w czasie trwania stosunku dzierżawy, jak i po jego ustaniu,
  - 11) Oświadczenie Oferenta, że przyjmuje na siebie obowiązek załatwienia własnym kosztem i staraniem wszystkich spraw związanych z dostawą energii elektrycznej do nieruchomości będącej przedmiotem postępowania przetargowego, w tym uzyskania warunków technicznych przyłączenia, zawarcia z Zakładem Energetycznym umowy przyłączeniowej, wniesienia opłaty przyłączeniowej,
  - 12) Oświadczenie Oferenta, że przyjmuje na siebie obowiązek załatwienia własnym kosztem i staraniem wszystkich spraw związanych z ewentualnym montażem nośnika informacji wizualnej na terenie dzierżawionych nieruchomości, stosownych zgód i zezwoleń ze strony właściwych organów, w tym zgody Wydierżawiającego wraz z ustaleniem warunków jego montażu. Wysokość opłat z tytułu zajęcia powierzchni pod montaż nośnika informacji wizualnej ustala Wydierżawiający,
  - 13) Oświadczenie Oferenta w zakresie zwrotu wadium wpłaconego przed przystąpieniem do przetargu ( w przypadku zwrotu wadium na rachunek bankowy należy podać jego numer oraz niezbędne dane do prawidłowego zwrotu wadium).
8. Warunkiem dopuszczenia do udziału w przetargu Oferenta jest:
    - 8.1. wpłacenie przez Oferenta wadium w terminie określonym w pkt 5 nin. ogłoszenia oraz w wysokości określonej przez organizatora przetargu
    - 8.2. złożenie oferty w przepisanej formie i w wyznaczonym terminie (pkt 6 oraz pkt 7).
  9. Nie dopuszcza się do udziału w przetargu oferenta, który w ofercie przystąpienia do przetargu złożył oświadczenie, że jest dłużnikiem podmiotów (instytucji), o których mowa w pkt 7 ust. 5 nin. Ogłoszenia.
  10. Przy składaniu oferty osoba przystępująca do przetargu winna okazać dowód wpłaty wadium.
  11. Osoba przyjmująca ofertę przystąpienia do przetargu zobowiązana jest odnotować na kopercie: numer dowodu wpłaty wadium, datę jego wpłaty, wysokość wpłaconej kwoty, a także datę i godzinę przyjęcia oferty, oraz kolejny numer przyjmowanej oferty.

- 11.1. Oferent dokonujący wpłaty wadium przelewem lub wpłatą na rachunek bankowy składając ofertę winien na kopercie odnotować datę dokonania przelewu (wpłaty) oraz wysokość wpłaconego wadium.
12. Zwrot wadium w obowiązującej wysokości osobom, które nie wygrają przetargu dokonywany będzie od dnia 09.12.2015 r. do dnia 23.12.2015 r., w sposób określony przez Oferenta.  
Po tym terminie wadium nie odebrane w kasie pomniejszone o opłatę pocztową zostanie przesłane na adres podany w ofercie przystąpienia do przetargu.  
**Kasa Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie czynna jest w godzinach od 8<sup>00</sup> do 14<sup>00</sup> (poniedziałek - piątek).**
13. Zwycięzca przetargu otrzyma zwrot wadium, pod warunkiem zawarcia przez niego umowy dzierżawy w wyznaczonym terminie, tj. do dnia **14 grudnia 2015 r.** (włącznie). Zwrot wadium osobom uprawnionym dokonywany będzie od dnia 16.12.2015 r. do dnia 30.12.2015 r., w sposób określony przez Oferenta. Po tym terminie wadium nie odebrane w kasie Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie pomniejszone o opłatę pocztową zostanie przesłane na adresy podany w ofercie przystąpienia do przetargu. Kasa Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie czynna jest w godzinach od 8<sup>00</sup> do 14<sup>00</sup> (poniedziałek-piątek).
14. Wadium nie podlega zwrotowi oferentowi, który wygrał przetarg, ale nie zawarł umowy w terminie do dnia 14.12.2015 r. z przyczyn nie leżących po stronie Organizatora.
15. Organizator zastrzega sobie prawo odwołania przetargu bez podania przyczyny – art. 70<sup>1</sup> § 3. Kodeksu Cywilnego.

**Uwaga! Wszelkich informacji dotyczących zasad przeprowadzenia przetargu udziela Referat Lokali Użytkowych i Fortów Zarządu Budynków Komunalnych, z siedzibą w Krakowie, ul. Czerwieńskiego 16, nr tel. (12) 616-61-54, (12) 616-61-58.**

**DYREKTOR**  
*Katarzyna Zapal*

Załącznik do Ogłoszenia w sprawie przeprowadzenia przetargu ustnego celowego na dzierżawę nieruchomości.

**WYKAZ**

**NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH, STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY MIEJSKIEJ KRAKÓW PRZEZNACZONYCH DO ODDANIA W DZIERŻAWĘ W TRYBIE PRZETARGU USTNEGO CELOWEGO W DNIU 7 GRUDNIA 2015 R.**

Termin wywieszenia wykazu do wiadomości publicznej : 16.11.2015 r.  
Termin zdjęcia wykazu: 07.12.2015 r.

Lp	Oznaczenie nieruchomości		Przeznaczenie nieruchomości	Położenie i opis nieruchomości przeznaczony do dzierżawy	Powierzchnia dzierżawy w m <sup>2</sup>	Sposób zagospodarowania nieruchomości - cel dzierżawy	Wysokość stawki wywoławczej czynszu dzierżawnego	Okres umowny	Wysokość wadium	
	Nr działki	Nr obrębu K w								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	część działki Nr 332/2 oraz część działki Nr 332/5	22-Śródmieście	Nr KR IP/004 65785/8 Nr KR IP/002 16881/1	Tereny przeznaczone do dzierżawy podlegają ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony - Zachód” zatwierdzonego uchwałą Nr C/1532/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 28.06.2006 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 15 kwietnia 2014 r., poz. 2257) i znajdują się w: - Terenach zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem U.9.	ul. Dobrego Pasterza w Krakowie  część nieruchomości gruntowych do zagospodarowana jako parking i dojazd/dojście do niego.	8,33 m <sup>2</sup>  992,70 m <sup>2</sup>  Łączna powierzchnia będąca przedmiotem przetargu: 1.001,03 m <sup>2</sup>	parking	2,78 zł/m <sup>2</sup> (netto)	czas nieoznaczony,	2.000,00 zł

Czynsz dzierżawny płatny jest w terminie do dnia 21 każdego miesiąca ( o dotrzymaniu terminu dokonania wpłaty decyduje data wpływu środków na rachunek Wydzierżawiającego). Ustalona w przetargu ustnym celowym stawka za dzierżawę będzie waloryzowana narastająco raz w roku począwszy od dnia 1 lutego danego roku, o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok kalendarzowy poprzedzający rok, w którym dokonuje się waloryzacji. Zmiana wysokości stawki za dzierżawę w wyniku wyżej wymienionych waloryzacji nie wymaga wypowiedzenia warunków umowy dzierżawy.

Dzierżawca zobowiązany będzie również płacić podatek od nieruchomości, w wysokości i w sposób określony w uchwale Rady Miasta Krakowa. W przypadku konieczności montażu nośnika informacji wizualnej na nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania własnym kosztem i staraniem wszelkich zgód i zezwoleń ze strony właściwych organów, w tym zgody Wydzierżawiającego wraz z ustaleniem warunków jego montażu. Wysokość opłat z tytułu zajęcia powierzchni pod montaż nośnika informacji wizualnej ustala Wydzierżawiający.

Zwycięzca przetargu zobowiązany będzie do załatwienia własnym kosztem i staraniem wszelkich spraw związanych z dostawą energii elektrycznej do nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, w tym uzyskania warunków technicznych przyłączenia, zawarcia z Zakładem Energetycznym umowy przyłączeniowej, wniesienia opłaty przyłączeniowej, itp.

W przypadku uzyskania przez Dzierżawcę dostępu do instalacji wodno-kanalizacyjnej, dzierżawca oprócz zapłaty czynszu dzierżawnego płatnego w terminie do dnia 21 każdego miesiąca (o dotrzymaniu terminu dokonania wpłaty decyduje data wpływu środków na rachunek Wydzierżawiającego), zobowiązany będzie uiszczać Wydzierżawiającemu zaliczki za pobór zimnej wody i odprowadzanie ścieków.

Zaliczkowe opłaty za zużycie wody wyliczone będą według stawki 3,81 zł x m<sup>3</sup> / wg norm zużycia wody dla poszczególnych grup odbiorców, ustalonych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14.01.2002 r. x ilość osób + 8 % podatku VAT.

Zaliczkowe opłaty za odprowadzenie ścieków wyliczone będą według stawki 5,34 zł x m<sup>3</sup>/wg norm zużycia wody dla poszczególnych grup odbiorców, ustalonych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14.01.2002 r. x ilość osób + 8 % podatku VAT.

W przypadku wzrostu cen za świadczenia dodatkowe, Wydzierżawiający ma prawo zmiany stawek oraz wysokości opłat miesięcznych wycieczonych w oparciu o ich nową wysokość. Zmiana ww. stawek i w związku z tym zmiana wysokości opłat miesięcznych za świadczenia dodatkowe nie wymaga wypowiedzenia warunków umowy.

Niniejszy wykaz sporządzono zgodnie z art.35 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. ( tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 518, 659, 805, 822, 906 i 1200).

SPORZĄDZIŁ(A)

Specjalista

WŁOCAN

Bernadeta Kocot

12.11.15

SPRAWDZIŁ(A)

KIEROWNIK REFERATU

Bernadeta Szlósarczyk

13.11.2015

O F E R T A do udziału w przetargu ustnym celowym na dzierżawę nieruchomości

1. Imię i nazwisko (nazwa ) oferenta.....nr tel.:.....
2. Adres zamieszkania (siedziba) oferenta .....
3. Adres nieruchomości :.....
4. Proponowana wysokość stawki dzierżawnej netto za 1 m<sup>2</sup> p.u. nieruchomości, nie niższa niż wysokość stawki dzierżawnej określonej w zarządzeniu Nr 46/2015 Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie z dnia 13.11.2015 r. w sprawie przeprowadzenia w dniu 7 grudnia 2015 r. przetargu ustnego celowego na dzierżawę nieruchomości.....zł/m<sup>2</sup> /\*\*/ (słownie złotych za 1 m<sup>2</sup>: .....

Uwaga! Zaproponowanie stawki dzierżawnej niższej niż określona w ww. zarządzeniu Nr 46/2015 Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie z dnia 13.11.2015 r. w sprawie przeprowadzenia w dniu 7 grudnia 2015 r. przetargu ustnego celowego na dzierżawę nieruchomości spowoduje odrzucenie oferty (Oferent nie zostanie dopuszczony do udziału w przetargu).

5. Czas trwania umowy dzierżawy: **czas nieoznaczony.**

6. Świadom odpowiedzialności karnej wynikającej z art. 233 Kodeksu karnego ( Dz. U. z 1997 r. Nr 88, poz. 553, z późn. zm.) ww. Oferent<sup>\*)</sup> (działający w jego imieniu i na jego rzecz pełnomocnik)<sup>\*)</sup> oświadcza, że :

6.1 ~~Nie zalega / zalega ( Uwaga: niepotrzebne skreślić! )~~ z zapłatą należności realizowanych na rzecz Urzędu (ów) Skarbowego (ych) oraz Urzędu(ów) Gminy właściwych dla miejsca prowadzenia działalności oraz siedziby (miejsca zamieszkania).

6.2. Zapoznał się z przedmiotem dzierżawy, obowiązkami przyszłego Dzierżawcy określonymi w ogłoszeniu przetargu na dzierżawę nieruchomości, oraz warunkami przetargu, w tym z umową dzierżawy oraz przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.

**7. Oferent oświadcza, że powziął wiadomość, iż niedostarczenie Wydierżawiającemu, przed zawarciem umowy dzierżawy, tj. w terminie sześciu dni kalendarzowych od daty przeprowadzenia przetargu:**

- a) - zaświadczeń wydanych przez Urząd Gminy i Urząd Skarbowy – o niezaleganiu z zapłatą podatków i opłat realizowanych na rzecz ww. Urzędów/jednostek/osób,
- b) - dokumentu określającego formę prawną prowadzonej działalności (nie dotyczy podmiotów prowadzących działalność w oparciu o wpis do KRS lub CEIDG), a w przypadku spółki cywilnej- umowy spółki cywilnej, ,
- c) - **oryginału oświadczenia złożonego w formie aktu notarialnego o poddaniu się w trybie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. egzekucji, co do obowiązku zapłaty należności dzierżawnych do wysokości 24 krotności czynszu dzierżawnego netto. W oświadczeniu tym przyszły Dzierżawca winien wyrazić zgodę na wystąpienie przez Wydierżawiającego z wnioskiem o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności w terminie do 2 lat od daty wymagalności roszczenia,**
- stwierdzenie przez organizatora przetargu (Wydierżawiającego) nieprawdziwości oświadczeń o niezaleganiu z zapłatą podatków (opłat) realizowanych na rzecz ww. Urzędów/jednostek/osób,
  - niedokonanie wpłaty kaucji w wysokości 100 % miesięcznych należności dzierżawnych netto,

**spowoduje utratę wadium w całości, oraz odmowę Wydierżawiającego zawarcia umowy dzierżawy, o ile prawo takie zostanie nabyte.**

8. Oferent (działający w jego imieniu i na jego rzecz pełnomocnik) oświadcza, że zarówno on, jak i jego zastępca prawny (członek władz spółki przystępującej do przetargu) w stosunku do żadnego z członków komisji przetargowej nie pozostają w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia, oraz że nie zachodzi ich związek z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z członkami komisji przetargowej.

9. Reprezentując siebie (interesy ww. firmy)<sup>\*)</sup> Oferent:

9.1. Oświadcza, że zapoznał się z nieruchomościami, wymienionymi w pkt. 3, a w szczególności zobowiązuje się we własnym zakresie i na swój koszt wykonać wszystkie prace niezbędne do przystosowania nieruchomości do przedmiotu dzierżawy, zgodnie ze sztuką budowlaną, po uprzednim uzyskaniu stosownych zgód i zezwoleń ze strony właściwych organów, w oparciu o przepisy ustawy Prawo budowlane oraz inne właściwe przepisy szczególne, bez możliwości rozliczenia wydatkowanych środków finansowych na przystosowanie nieruchomości do przedmiotu dzierżawy, tak w czasie trwania stosunku dzierżawy, jak i po jego ustaniu.

9.2. Oświadcza, że przyjmuje na siebie obowiązek załatwienia własnym kosztem i staraniem wszystkich spraw związanych z dostawą energii elektrycznej do nieruchomości będących przedmiotem postępowania przetargowego, w tym uzyskania warunków technicznych przyłączenia, zawarcia z Zakładem Energetycznym umowy przyłączeniowej, wniesienia opłaty przyłączeniowej.

9.3. Oświadcza, że przyjmuje na siebie obowiązek załatwienia własnym kosztem i staraniem wszystkich spraw związanych z ewentualnym montażem nośnika informacji wizualnej na terenie dzierżawionych nieruchomości, stosownych zgód i zezwoleń ze strony właściwych organów, w tym zgody Wydierżawiającego wraz z ustaleniem warunków jego montażu. Wysokość opłat z tytułu zajęcia powierzchni pod montaż nośnika informacji wizualnej ustala Wydierżawiający.

/\*/ - **niepotrzebne skreślić oraz (lub) wypełnić**

/\*\*/-**minimalna wysokość stawki dzierżawnej wynosi -2,78 zł /m<sup>2</sup> (netto).**

9.4. Oświadcza, że aktualnie prowadzi (nie prowadzi)\* działalność gospodarczą, wpisaną pod numerem ..... do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Krajowy Rejestr Sądowy\* (wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej)\* .

10. Proszę o zwrot wadium na rachunek bankowy nr ....., którego właścicielem jest .....  
...../podać imię, nazwisko, adres miejsca zamieszkania lub nazwę firmy, adres siedziby – dane te winny być zgodne z danymi Oferenta /(\*)

11. Wpłacone przed przystąpieniem do przetargu wadium odbiorę, w wyznaczonym terminie, w kasie Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie (\*).

Kraków, dnia .....

.....

( własnoręczny podpis)

/\* /- niepotrzebne skreślić oraz (lub) wypełnić

**UWAGA!** Przy składaniu nin. oferty należy okazać dowód wpłaty wadium. Osoba przyjmująca nin. ofertę zobowiązana jest na kopercie odnotować - numer dowodu wpłaty wadium, datę dokonania wpłaty oraz wysokość wpłaconej kwoty.

**Oferent dokonujący wpłaty wadium przelewem lub wpłatą na rachunek bankowy zobowiązany jest na kopercie odnotować datę dokonania przelewu (wpłaty) oraz wysokość wpłaconego wadium.**

## UMOWA DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI

zawarta w dniu ..... w Krakowie pomiędzy:

**Gminą Miejską Kraków - Zarządem Budynków Komunalnych w Krakowie**, ul. Czerwieńskiego 16, posługującym się Numerem Identyfikacji Podatkowej 675-10-00-311, REGON 350768365, reprezentowaną przez:

- Panią Anitę Wójcik – Zastępcę Dyrektora ds. Eksploatacji Zarządu Budynków Komunalnych

w Krakowie, działającą na podstawie pełnomocnictwa nr 226/2012 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 25.07.2012 r., zwaną w dalszej części umowy Wydzierżawiającą, a

.....  
zam. (z siedzibą).....  
reprezentowanym (ą) przez .....

.....  
zarejestrowanym pod nr .....w Rejestrze.....  
Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd.....

.....  
(wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej), posługującym (a) się Numerem Identyfikacji Podatkowej/ Numerem Pesel.....  
....., o kapitale zakładowym w wysokości.....zł/\*/  
o kapitale wpłaconym w wysokości.....zł/\*\*/, zwanym(ą)  
w dalszej części umowy Dzierżawcą.

### § 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, iż jest właścicielem nieruchomości położonych przy ul. Dobrego Pasterza w Krakowie, tj.
  - działki Nr 332/2, obręb 22, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej księgą wieczystą Nr KR1P/00465785/8,
  - działki Nr 332/5, obręb 22, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej księgą wieczystą Nr KR1P/00216881/1.
2. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę Dzierżawcy **na czas nieoznaczony** nw. nieruchomości położone w Krakowie, tj.:
  - część działki Nr 332/2, obręb 22, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej księgą wieczystą Nr KR1P/00465785/8, o powierzchni 8,33 m<sup>2</sup>, oraz
  - część działki Nr 332/5, obręb 22, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej księgą wieczystą Nr KR1P/00216881/1, o powierzchni 992,70 m<sup>2</sup>, z przeznaczeniem na parking.
3. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu przedmiot dzierżawy określony w protokole zdawczo-odbiorczym i godzi się zawrzeć umowę dzierżawy w takim stanie oraz, że ww. nieruchomości przystosuje do umówionego użytku we własnym zakresie i na swój koszt, bez dochodzenia od Wydzierżawiającego zwrotu wydatkowanych na ten cel nakładów finansowych zarówno w trakcie trwania umowy dzierżawy, jak i po jej rozwiązaniu (wygaśnięciu).
4. **Projekt parkingu winien zakładać pozostawienie nasadzeń od strony dawnej Młynówki Dominikańskiej. Dzierżawca zobowiązuje się zrezygnować w tym miejscu z nasadzeń drzew i krzewów iglastych, drzew i krzewów gatunkowo obcych, jak również uszlachetnionych odmian lub form gatunków rodzimych. Nasadzenia zieleni wysokiej należy lokalizować w pasie o szerokości 3 m od granicy z działką nr 397, obręb 22, jednostka ewidencyjna Śródmieście, stanowiącą fragment dawnej Młynówki Dominikańskiej i w tym obszarze należy zachować pierwotne ukształtowanie terenu. W pozostałej części dopuszczalne jest wyrównanie terenu z równoczesnym wywozem**

**ziemi i przekazanie jej uprawnionym podmiotom na podstawie ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.**

5. Projekt parkingu winien zakładać pozostawienie istniejącej na nieruchomościach, o których mowa w § 1 ust. 2 niniejszej umowy, zieleni wysokiej. W przypadku nieuniknionej kolizji z drzewami, krzewami i pnączami ozdobnymi w wieku powyżej 10 lat na ich wycinkę Dzierżawca zobowiązany jest uzyskać stosowne zezwolenie ze strony Wydziału Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Krakowa.
6. Dzierżawca terenu zobowiązany jest zapewnić 7 miejsc postojowych, o łącznej powierzchni 87,50 m<sup>2</sup>, dla samochodów najemców lokali użytkowych oraz mieszkańców budynku położonego przy ul. Dobrego Pasterza 6 w Krakowie.
7. Wyzierżawiający lub osoba przez niego upoważniona jest uprawniony do dokonywania kontroli na nieruchomości, w celu sprawdzenia czy Dzierżawca w sposób należyty i prawidłowy, wywiązuje się z postanowień niniejszej umowy wraz z aneksami.

**§ 2**

1. Dzierżawca będzie płacił Wyzierżawiającemu za dzierżawę nieruchomości o powierzchni ..... czynsz wg stawki dzierżawnej netto, tj. nie uwzględniającej podatku od towarów i usług, w wysokości ..... zł za 1m<sup>2</sup> pow. nieruchomości (słownie złotych za 1 m<sup>2</sup> ..... ) Czynsz miesięczny brutto wynosi: ..... zł (słownie złotych ..... ) na co składa się czynsz netto w kwocie .....zł, oraz 23 % podatku od towarów i usług (zwanego dalej VAT-em) w kwocie ..... zł, Termin płatności czynszu brutto obowiązuje od dnia ..... r., zgodnie z protokołem zdawczo-odbiorczym.
2. Zapłata czynszu dzierżawnego następuje z góry, **do 21 dnia każdego miesiąca.**
3. Stawka dzierżawna, określona w ust.1, będzie waloryzowana narastająco raz w roku począwszy od dnia 1 lutego danego roku, o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok kalendarzowy poprzedzający rok, w którym dokonuje się waloryzacji.
4. Zmiana wysokości stawki dzierżawnej, w wyniku waloryzacji, o której mowa w ust.3, nie wymaga wypowiedzenia warunków umowy. Wyzierżawiający zobowiązany jest jednak, do pisemnego powiadomienia Dzierżawcy o wysokości zwaloryzowanej stawki dzierżawnej, podając w powiadomieniu termin jej obowiązywania.
5. Przypadek, o którym mowa w ust 3, nie dotyczy zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług; jego bieżąca korekta następować będzie w fakturze (rachunku) wystawionej(y) Dzierżawcy, za dzierżawę nieruchomości stanowiących przedmiot niniejszej umowy.
6. Dzierżawca nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków jest zobowiązany do uiszczenia podatku od nieruchomości zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz.U. z 2014 r. poz. 849), w wysokości wynikającej z aktualnie obowiązującej uchwały Rady Miasta Krakowa i w sposób w niej określony.
7. Dzierżawca przyjmuje na siebie obowiązek załatwienia własnym kosztem i staraniem wszystkich spraw związanych z dostawą energii elektrycznej do nieruchomości, w tym uzyskania warunków technicznych przyłączenia, zawarcia z Zakładem Energetycznym umowy przyłączeniowej, wniesienia opłaty przyłączeniowej. Powyższe dotyczy również kosztów ewentualnego doprowadzenia innych koniecznych mediów.
8. W przypadku ewentualnej konieczności uzyskania przez Dzierżawcę dostępu do instalacji wodno – kanalizacyjnej znajdującej się w budynku głównym usytuowanym na działce Nr 332/5, obręb 22, jednostka ewidencyjna Śródmieście przy ul. Dobrego Pasterza 6 w Krakowie, Dzierżawca oprócz zapłaty czynszu dzierżawnego, w terminie do dnia 21 każdego miesiąca (o dotrzymaniu terminu dokonania wpłaty decyduje data wpływu na

rachunek Wydierżawiającego), w tym samym terminie zobowiązany będzie uiszczać Wydierżawiającemu zaliczki za pobór zimnej wody i odprowadzenie ścieków ustalone zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14.01. 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z dnia 31.01.2002 r.). W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa powyżej, Dzierżawca zobowiązany będzie również do zainstalowania we własnym zakresie i na swój koszt indywidualnego wodomierza w miejscu ewentualnego poboru wody. Wodomierz winien zostać zalegalizowany zgodnie z warunkami uprzednio uzyskanymi od Wydierżawiającego. Legalizacja wodomierza jest ważna 5 lat, licząc od daty wybitej na plombie legalizacyjnej zamontowanej przez wytwórcę na wodomierzu. Brak dopełnienia powyższego obowiązku skutkować będzie nie uwzględnieniem do rozliczeń opłat z tytułu poboru zimnej wody i odprowadzania ścieków odczytów wodomierza bez ważnego świadectwa legalizacyjnego.

9. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymywania przedmiotu dzierżawy w należywym stanie sanitarno - porządkowym określonym odrębnymi przepisami, a tym samym zobowiązany jest do złożenia w Miejskim Przedsiębiorstwie Oczyszczania Sp. z o.o. w Krakowie, ul. Nowohucka 1, deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w odniesieniu do dzierżawionego terenu. Ponadto Dzierżawca terenu zobowiązany jest zapewnić swobodny dostęp samochodom MPO Sp. z o.o. w Krakowie na teren parkingu, celem wywozu przez ww. Spółkę opadów komunalnych generowanych przez najemców lokali użytkowych i najemcę lokalu mieszkalnego usytuowanych w budynku położonym przy ul. Dobrego Pasterza 6 w Krakowie.
10. Czynsz dzierżawny wraz z podatkiem VAT, Dzierżawca wpłacać będzie na konto Wydierżawiającego w **Banku PEKAO S.A. na numer rachunku bankowego podany przez Wydierżawiającego na fakturze VAT, tj.:**  
.....
11. Wpłacona przez Dzierżawcę kaucja, która nie podlega oprocentowaniu, wynosi ..... zł., tj. 100% miesięcznego czynszu dzierżawnego netto (bez podatku VAT).
12. Wpłacona przez Dzierżawcę kaucja może zostać zaliczona w poczet wymagalnych należności. W przypadku zaliczenia kucji na poczet wymagalnych należności, Dzierżawca zobowiązany jest uzupełnić kaucję do kwoty, o której mowa w § 2 ust. 11 w terminie 30 dni kalendarzowych, licząc od dnia otrzymania od Wydierżawiającego pisemnego powiadomienia o wysokości kwoty, o jaką należy uzupełnić kaucję, pod rygorem wypowiedzenia przez Wydierżawiającego umowy dzierżawy, bez zachowania okresu wypowiedzenia.  
O dotrzymaniu terminu dokonania wpłaty decyduje data wpływu środków finansowych na konto Wydierżawiającego.
13. Z chwilą zwrotu nieruchomości za protokołem zdawczo - odbiorczym kaucja zostanie pomniejszona o kwotę ewentualnego zadłużenia i po rozliczeniu zwrócona Dzierżawcy na wskazany przez Niego rachunek bankowy lub wypłacona w kasie Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie.
14. W przypadku gdy między stronami będzie istniało porozumienie o ratalnej spłacie zadłużenia, w dniu protokolarnego wydania nieruchomości, istniejąca na koncie kaucyjnym kwota kaucji nie zostanie zwrócona Dzierżawcy po protokolarnym wydaniu nieruchomości, lecz pozostanie na koncie kaucyjnym jako zabezpieczenie wierzytelności. Kaucja podlegała będzie w takiej sytuacji zwrotowi z chwilą spłaty całości zadłużenia.
15. W przypadku zapłaty przez Dzierżawcę Wydierżawiającemu należności określonych niniejszą umową po terminie określonym ust. 2, jest on zobowiązany do zapłaty Wydierżawiającemu ustawowych odsetek za okres opóźnienia.
16. Wydierżawiający jest zobowiązany wystawić Dzierżawcy, do dnia 7 każdego danego miesiąca, fakturę VAT.

### § 3

1. Dzierżawca odpowiada za stan techniczny przedmiotu dzierżawy będącego w jego posiadaniu, a także przyjmuje pełną i wyłączną odpowiedzialność cywilnoprawną za wszelkie zdarzenia na terenie dzierżawionej nieruchomości rodzące roszczenia osób trzecich z tytułu utraty życia oraz poniesienia uszczerbku na zdrowiu i mieniu.
2. Dzierżawca zobowiązany jest wykonać we własnym zakresie i na swój koszt wszystkie prace niezbędne do przystosowania nieruchomości do przedmiotu dzierżawy, zgodnie ze sztuką budowlaną, po uprzednim uzyskaniu stosownych zgód i zezwoleń ze strony właściwych organów, w oparciu o przepisy ustawy Prawo budowlane oraz inne właściwe przepisy szczególne, bez możliwości rozliczenia wydatkowanych środków finansowych na przystosowanie nieruchomości do przedmiotu dzierżawy tak w czasie trwania stosunku dzierżawy, jak i po jego ustaniu.
3. Dzierżawca terenu zobowiązany jest oczyszczać we własnym zakresie i na swój koszt studzienkę kanalizacyjną znajdującą się na terenie przedmiotu dzierżawy.
4. Strony niniejszej umowy ustalają, że Wydierżawiającemu przysługuje prawo zachowania wszelkich ulepszeń nieruchomości i nakładów dokonanych przez Dzierżawcę, bez obowiązku rozliczenia się z Dzierżawcą.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do usuwania wszelkich szkód powstałych z przyczyn od niego zależnych na dzierżawionym terenie (nieruchomości).

### § 4

1. Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydierżawiającego:
  - 1) osobie trzeciej do bezpłatnego użytkowania,
  - 2) poddzierżawiać przedmiotu dzierżawy, bądź udostępniać go w jakiegokolwiek innej formie.
2. Dzierżawca nie może dokonać zmiany sposobu użytkowania przedmiotu dzierżawy ustalonego w § 1 ust. 2 umowy.

### § 5

1. Umowa zostaje zawarta na:  
- **czas nieoznaczony.**
2. Umowa na czas nieoznaczony może zostać:
  - a) wypowiedziana przez każdą ze stron umowy, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, dokonanego na koniec miesiąca kalendarzowego, bez podania przyczyny,
  - b) wypowiedziana przez Wydierżawiającego z przyczyn określonych w ust.3
  - c) rozwiązana za porozumieniem stron w każdym czasie.
3. Umowa zawarta na czas wymieniony w § 5 ust.1 zostaje wypowiedziana przez Wydierżawiającego, bez zachowania okresu wypowiedzenia i bez uprzedniego upomnienia, w razie rażącego naruszenia przez Dzierżawcę warunków umowy, w szczególności jeżeli Dzierżawca:
  - 1) nie przyjął do stosowania: stawek dzierżawnych netto zwaloryzowanych w sposób określony w § 2 ust. 3 umowy,
  - 2) dopuszcza się zwłoki w zapłacie należności, określonych umową, co powoduje zaległości równe co najmniej dwumiesięcznemu czynszowi dzierżawnemu,
  - 3) zmienił przeznaczenie nieruchomości lub jej części, albo zaprzestał prowadzenia działalności określonej w niniejszej umowie,
  - 4) poddzierżawił lub oddał do bezpłatnego użytkowania (udostępnił) bez zgody Wydierżawiającego całą nieruchomość lub jej część,
  - 5) nie uzyskał stosownych zgód i zezwoleń ze strony właściwych organów na przystosowanie dzierżawionych nieruchomości do umówionego użytku,
  - 6) nie wykonuje prac, o których mowa w § 3 ust. 2 i 3 umowy, o ile Wydierżawiający powiadomił Dzierżawcę, że stwierdził fakt nie wykonywania przez niego tych prac,

- 7) czyni uciążliwym korzystanie z lokali przez najemców lokalu mieszkalnego i najemców lokali użytkowych mieszczących się w budynku położonym przy ul. Dobrego Pasterza 6 w Krakowie, o ile Wydzierżawiający przynajmniej jeden raz upomniął Dzierżawcę, że czyni uciążliwym korzystanie z lokali przez najemców j.w.,
  - 8) nie usuwa szkód powstałych z jego winy, utrzymuje nieruchomość w nienależytym stanie sanitarno – porządkowym, oraz nie przestrzega zasad współżycia społecznego oraz regulaminu porządku domowego,
  - 9) w terminie 30 dni od daty otrzymania pisemnego powiadomienia nie uzupełnił kaucji do wysokości określonej w § 2 ust.11 umowy,
  - 10) zawarł w składanych oświadczeniach dane niezgodne ze stanem faktycznym i niezgodność ta została stwierdzona przez Wydzierżawiającego,
  - 11) zainstalował na terenie dzierżawionych nieruchomości bez zgody Wydzierżawiającego nośnik (-i) informacji wizualnej.
4. W przypadku wypowiedzenia przez Wydzierżawiającego umowy, z którejkolwiek przyczyny wymienionej w § 5 ust. 3 pkt 1-11, Dzierżawca zobowiązany jest rozliczyć się z Wydzierżawiającym, usunąć z dzierżawionej nieruchomości wszelkie ruchomości stanowiące jego własność i wydać Wydzierżawiającemu przedmiot dzierżawy za protokołem zdawczo-odbiorczym w terminie wyznaczonym przez Wydzierżawiającego, w stanie uporządkowanym, zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki oraz wolnym od praw osób trzecich.
  5. Nie opuszczenie w terminie określonym w ust. 4 przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy w przypadku wypowiedzenia bądź rozwiązania niniejszej umowy, daje prawo Wydzierżawiającemu do usunięcia obiektów, uporządkowania przedmiotu dzierżawy, oraz przywrócenia go do stanu zgodnego z wymogami prawidłowej gospodarki, a także obciążenia Dzierżawcy uzasadnionymi kosztami poniesionymi na wykonanie wyżej wymienionych czynności.
  6. Używanie przedmiotu dzierżawy po upływie terminu, o którym mowa w § 5 ust. 2, stanowi okres bezumownego korzystania przez Dzierżawcę z przedmiotu dzierżawy. W okresie tym Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczenia:
    - a) opłaty z tytułu bezumownego korzystania, w wysokości określonej jednostronnie przez Wydzierżawiającego, stanowiącej 100 % aktualnego czynszu dzierżawnego netto, wynikającego z umowy dzierżawy, jednak nie mniejszej niż 100 % czynszu dzierżawnego netto obliczonego na podstawie stawek dzierżawnych netto wynikających z zarządzenia Nr 1852/2007 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia z dnia 07.09.2007 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego nieruchomości stanowiących własność, współwłasność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków (z późn. zm.). Opłata za bezumowne korzystanie z nieruchomości w określonej wyżej wysokości płatna będzie po otrzymaniu noty księgowej w terminie 14 dni od daty jej wystawienia (o dotrzymaniu terminu dokonania wpłaty decyduje data wpływu na rachunek Wydzierżawiającego). Opłata za bezumowne korzystanie podlega corocznej waloryzacji w wysokości oraz w terminie określonym w § 2 ust. 3 umowy.
    - b) ewentualnie naliczonej opłaty za świadczenia dodatkowe, o której mowa w § 2 ust. 8 umowy na podstawie faktury VAT płatnej w terminie do 21 dnia każdego miesiąca.

## § 6

1. W przypadku konieczności umieszczenia nośnika informacji wizualnej w postaci szyldu, reklamy, tablicy, baneru itp. na terenie dzierżawionych nieruchomości będących przedmiotem niniejszej umowy, Dzierżawca zobowiązany jest własnym kosztem i staraniem uzyskać stosowne zgody i zezwolenia ze strony właściwych organów, w tym zgodę Wydzierżawiającego wraz z ustaleniem warunków montażu nośnika informacji wizualnej oraz podpisać stosowną umowę na zajęcie powierzchni na wyżej wymieniony cel.

2. W przypadku poddzierżawienia części nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej umowy, Dzierżawca nieruchomości zobowiązany jest do uzyskania zgody Wydierżawiającego dotyczącej umieszczenia przez Poddzierżawcę nośnika informacji wizualnej na terenie dzierżawionych nieruchomości.

#### § 7

Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy mogą nastąpić tylko w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

#### § 8

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 9

Spory mogące wyniknąć na tle stosowania niniejszej umowy nie dające się rozstrzygnąć polubownie, strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla siedziby Wydierżawiającego lub miejsca położenia lokalu.

#### § 10

W okresie trwania umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest informować Wydierżawiającego na piśmie o każdej zmianie adresu swojego zamieszkania lub siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku, korespondencję dwukrotnie wysłaną na ostatni adres listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną, uważa się za prawidłowo doręczoną z dniem drugiego awizowania.

#### § 11

Umowa sporządzona zostaje w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**WYDZIERŻAWIAJĄCY:**

.....  
(data, podpis)

**DZIERŻAWCA:**

.....  
(data, podpis)

Załącznik Nr 3  
do zarządzenia Nr 153/2015  
Prezydenta Miasta Krakowa  
z dnia 23.01.2015 r.

## **Regulamin przeprowadzania przetargu ustnego celowego na dzierżawę nieruchomości**

§ 1. Przepisy niniejszego zarządzenia określają sposób przeprowadzania przetargu ustnego celowego na dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków.

§ 2. Ilekroć w zarządzeniu mowa o:

1. Przetargu – rozumie się przez to przetarg ustny celowy na dzierżawę nieruchomości, który jest publiczny, jawny ustny i ma na celu ustalenie najwyższej stawki dzierżawnej netto za dzierżawę 1 m<sup>2</sup> nieruchomości.
2. Organizatorze – rozumie się przez to Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie.
3. Oferencie – rozumie się przez to osobę fizyczną, prawną bądź jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, składającą ofertę uczestnictwa w przetargu.
4. Nieruchomości – rozumie się przez to nieruchomość gruntową.
5. Wyzierżawiającym – rozumie się przez to Gminę Miejską Kraków reprezentowaną przez Dyrektora, Zastępcę Dyrektora lub innego uprawnionego pracownika Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, działającego na podstawie stosownego pełnomocnictwa.
5. Stawce czynszu dzierżawnego – rozumie się przez to stawki netto określone w zarządzeniu Nr 1852/2007 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 07.09.2007 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego nieruchomości stanowiących własność, współwłasność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków (z późn. zm.).
6. Przedmiocie przetargu – należy przez to rozumieć nieruchomość lub jej część przeznaczoną do dzierżawy.

§ 3. 1. Zorganizowanie i przeprowadzenie przetargu powierza się Dyrektorowi Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie.

2. Przetarg przeprowadza się w miejscu i terminie ustalonym przez Organizatora.
3. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa w składzie ustalonym przez Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie.
4. Od udziału w pracach komisji przeprowadzającej postępowanie przetargowe wyłączeni są pracownicy Organizatora, o których mowa w art. 24 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 267).

§ 4. 1. Ogłoszenie o przetargu zawierające wykaz nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia w drodze przetargu sporządza Organizator.

2. Ogłoszenie, o którym mowa w ust. 1 podaje się do publicznej wiadomości przez okres 21 dni, poprzez wywieszenie go na tablicach ogłoszeń:
  - 1) Urzędu Miasta Krakowa z siedzibami w Krakowie przy: Placu Wszystkich Świętych 3-4, ul. Wielopole 17 A, oraz przy ul. Kasprowicza 29,
  - 2) Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie.
3. Informację o wywieszeniu ogłoszenia podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej.
4. Ogłoszenie, o którym mowa w ust. 1 podlega publikacji w internecie na stronie [www.zbk.krakow.pl](http://www.zbk.krakow.pl).

5. Bez podawania przyczyny, najpóźniej na 7 dni kalendarzowych przed datą przetargu Organizator może odstąpić od jego przeprowadzenia.
6. Informacje zawarte w ogłoszeniu mogą być uaktualnione nie później niż 3 dni przed datą przetargu z tym, że aktualizacja nie może polegać na skreśleniu lub dopisaniu nieruchomości, a jedynie usunięciu oczywistych pomyłek dotyczących nieruchomości.

§ 5. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać następujące informacje:

- 1) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości,
- 2) powierzchnię nieruchomości,
- 3) opis nieruchomości,
- 4) przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania,
- 5) cenę wywoławczą do przetargu, w odniesieniu do 1 m<sup>2</sup> nieruchomości przeznaczonej do przetargu
- 6) wysokość opłat dodatkowych z tytułu dzierżawy,
- 7) zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość lub jej część będąca przedmiotem przetargu,
- 8) termin i miejsce składania pisemnych ofert,
- 9) wysokość wadium, formy, termin i miejsce jego wniesienia,
- 10) sposób ustalenia i termin zapłaty czynszu dzierżawnego oraz jego waloryzacji,
- 11) skutki uchylecia się od zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości,
- 12) inne dane uznane przez Organizatora za istotne.

§ 6.1. Organizator ustala wadium w wysokości nie mniejszej niż 1,00 zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni nieruchomości,

2. W postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu udział może brać Oferent, który w określonym terminie wpłaci wadium w wysokości określonej w § 6 ust. 1 oraz złoży ofertę w formie określonej w § 9 ust. 3. Nie dopuszcza się do udziału w przetargu na dzierżawę danej nieruchomości Oferenta, który:

- 1) w ofercie przystąpienia do przetargu złożył oświadczenie, że jest dłużnikiem podmiotów (instytucji), o których mowa w § 8 ust. 1 pkt 2,
- 2) odmówi złożenia pisemnej oferty według warunków określonych w § 9 ust. 3,
- 3) dokonał wpłaty wadium po terminie wyznaczonym przez Organizatora. O dotrzymaniu terminu decyduje data wpływu środków finansowych na konto Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie.

§ 7.1. Oferentowi, który nie wygrał przetargu wadium jest zwracane (w sposób wskazany przez Oferenta) począwszy od trzeciego dnia roboczego licząc od dnia zakończenia ww. postępowania.

2. Wadium jest zwracane również Oferentowi, który wygrał przetarg, ale nie zawarł umowy dzierżawy z przyczyn, za które odpowiada Organizator.

3. Oferent, który wygrał przetarg, otrzyma zwrot wadium pod warunkiem zawarcia przez niego umowy dzierżawy w terminie, o którym mowa w § 11 ust. 10.

4. Wadium nie podlega zwrotowi Oferentowi, który wygrał przetarg, ale nie zawarł umowy w terminie określonym w § 11 ust. 10 z przyczyn nie leżących po stronie Organizatora.

5. Zwrot wadium następuje na podstawie listy Oferentów uprawnionych do zwrotu wadium sporządzonej przez Organizatora.

6. Oferent, który wygrał przetarg, może przeznaczyć wadium podlegające zwrotowi na poczet czynszu dzierżawnego. Oświadczenie pisemne w tej sprawie należy złożyć u Organizatora.

§ 8.1. Osoba uprawniona do zawarcia umowy dzierżawy zobowiązana jest przed dniem jej zawarcia:

- 1) dostarczyć Wydierżawiającemu dokument określający formę prawną prowadzonej działalności (nie dotyczy podmiotów prowadzących działalność w oparciu o wpis do KRS lub CEIDG), w przypadku spółki cywilnej - umowę spółki,
  - 2) dostarczyć Wydierżawiającemu zaświadczenia o niezaleganiu z zapłatą podatków/opłat na rzecz organów podatkowych właściwych dla miejsca zamieszkania/siedziby, oraz prowadzenia działalności. Jeżeli w zaświadczeniu nie określono daty jego ważności, to zaświadczenie uważa się za ważne, o ile zostało wydane nie wcześniej niż 30 dni przed dniem zawarcia umowy,
  - 3) do wpłacenia kaucji (niepodlegającej oprocentowaniu), w wysokości 100% czynszu dzierżawnego netto. O dotrzymaniu terminu wpłaty kaucji decyduje data wpływu środków finansowych na konto Wydierżawiającego.
  - 4) dostarczyć Wydierżawiającemu oryginał oświadczenia złożonego w formie aktu notarialnego o poddaniu się w trybie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. egzekucji, co do obowiązku zapłaty należności dzierżawnych do wysokości 24-krotności czynszu dzierżawnego netto. Koszt sporządzenia aktu notarialnego ponosi przyszły Dzierżawca. W oświadczeniu, o którym mowa przyszły Dzierżawca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wystąpienie przez Wydierżawiającego z wnioskiem o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności w terminie do 2 lat od daty wymagalności roszczenia.
2. Wydierżawiający odmówi zawarcia umowy dzierżawy z osobą, wymienioną w § 11 ust. 10 lub ust. 11, o ile stwierdzi, że osoba uprawniona do podpisania umowy na dzierżawę nieruchomości, przed upływem terminu wyznaczonego do zawarcia umowy, nie przedstawi Wydierżawiającemu ważnych zaświadczeń o niezaleganiu z płatnościami na rzecz Urzędu Skarbowego i Urzędu Gminy, lub nie wpłaci kaucji w wymaganej wysokości, lub też nie przedłoży oświadczenia złożonego w formie aktu notarialnego o poddaniu się w trybie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. egzekucji, co do obowiązku zapłaty należności dzierżawnych do wysokości 24-krotności czynszu dzierżawnego netto.
3. Nie zawarcie umowy dzierżawy z przyczyn określonych w ust. 2 skutkuje utratą wadium w całości.

§ 9.1. Oferty uczestnictwa w przetargu należy składać w miejscu wskazanym przez Organizatora, w okresie wywieszenia do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do wydierżawienia w trybie przetargu, nie później jednak niż do godziny 15<sup>00</sup> drugiego dnia roboczego poprzedzającego termin przeprowadzenia przetargu.

2. Wadium w kwocie określonej przez organizatora płatne jest:

- a) przelewem lub wpłatą na rachunek bankowy wskazany przez Organizatora nie później jednak niż do drugiego dnia roboczego poprzedzającego termin przeprowadzenia postępowania. O dotrzymaniu terminu dokonania wpłaty wadium decyduje data wpływu środków finansowych na konto Organizatora. Oferent dokonujący wpłaty na rachunek bankowy lub przelewu środków finansowych tytułem wadium, winien wpisać adres nieruchomości przeznaczonej do wydierżawienia w trybie przetargu, na który będzie składana oferta oraz imię i nazwisko Oferenta – w przypadku osób fizycznych lub nazwę Oferenta – w przypadku osób prawnych lub jednostek nie posiadających osobowości prawnej.
- b) gotówką, poprzez wpłatę dokonaną w kasie Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie nie później jednak niż do godz. 14<sup>00</sup> drugiego dnia roboczego poprzedzającego termin przeprowadzenia postępowania. Na dowodzie wpłaty

wadium osoba przyjmująca wpłatę winna wpisać adres nieruchomości przeznaczonej do wydzierżawienia w trybie przetargu oraz imię i nazwisko Oferenta – w przypadku osób fizycznych lub nazwę Oferenta – w przypadku osób prawnych lub jednostek nie posiadających osobowości prawnej.

3. Oferta winna zawierać:

- 1) imię i nazwisko/nazwę oraz miejsce zamieszkania/siedzibę Oferenta,
  - 2) adres nieruchomości,
  - 3) deklarowaną wysokość stawki czynszu dzierżawnego, nie niższą niż wysokość stawki dzierżawnej określonej w zarządzeniu Nr 1852/2007 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 07.09.2007 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego nieruchomości stanowiących własność, współwłasność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków (z późn. zm.),
  - 4) oświadczenie o niezaleganiu z zapłatą należności wobec Urzędu Skarbowego oraz Urzędu Gminy, właściwych dla miejsca prowadzenia działalności oraz miejsca zamieszkania/siedziby, jak również wobec jednostek (osób) administrujących/ zarządzających mieniem Gminy Miejskiej Kraków,
  - 5) oświadczenie o powzięciu wiadomości, iż niedostarczenie Wydzierżawiającemu, przed zawarciem umowy dzierżawy - zaświadczeń wydanych przez ww. Urząd Skarbowy, Urząd Gminy, aktualnego wpisu do rejestru działalności gospodarczej (wypisu z Krajowego Rejestru Sądowego), oświadczenia złożonego w formie aktu notarialnego o poddaniu się w trybie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. egzekucji, co do obowiązku zapłaty należności dzierżawnych do wysokości 24-krotności czynszu dzierżawnego netto, niedokonanie wpłaty kaucji w wysokości 100% miesięcznych należności dzierżawnych netto, oraz stwierdzenie przez Organizatora (Wydzierżawiającego) nieprawdziwości oświadczenia o niezaleganiu z zapłatą podatków (opłat) realizowanych przez ww. urzędy spowoduje utratę wadium w całości, oraz odmowę zawarcia umowy dzierżawy, o ile prawo takie zostanie nabyte,
  - 6) oświadczenie o zapoznaniu się z nieruchomością podlegającą dzierżawie, w szczególności oświadczenie o konieczności wykonania przez przyszłego dzierżawcę we własnym zakresie i na swój koszt wszystkich prac niezbędnych do przystosowania nieruchomości do przedmiotu dzierżawy, zgodnie ze sztuką budowlaną, po uprzednim uzyskaniu stosownych zgód i zezwoleń ze strony właściwych organów, w oparciu o przepisy ustawy Prawo budowlane oraz inne właściwe przepisy szczególne, bez możliwości rozliczenia wydatkowanych środków finansowych na przystosowanie nieruchomości do przedmiotu dzierżawy tak w czasie trwania stosunku dzierżawy, jak i po jego ustaniu,
  - 7) oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu, w tym z umową dzierżawy i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
  - 8) oświadczenie Oferenta lub działającego w jego imieniu i na jego rzecz pełnomocnika, stwierdzające, że zarówno Oferent, jak i jego zastępca prawny (członek władz spółki przystępującej do przetargu) w stosunku do żadnego z członków komisji przetargowej nie pozostaje w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia oraz że nie zachodzi ich związek z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z członkami komisji przetargowej.
4. Przy składaniu oferty, Oferent dokonujący wpłaty wadium w kasie Organizatora winien okazać dowód wpłaty wadium, natomiast w przypadku dokonania wpłaty

wadium przelewem lub wpłatą na rachunek bankowy wskazany przez Organizatora, Oferent winien podać w ofercie przystąpienia do przetargu datę wpłaty środków finansowych na konto Organizatora.

§ 10.1. Do przetargu dopuszcza się Oferenta, który spełnia wymogi przewidziane niniejszym regulaminem i z zachowaniem wyznaczonego terminu:

- 1) złożył pisemną ofertę zgodnie z warunkami określonymi w § 9 ust. 3,
- 2) wpłacił wadium w wysokości określonej przez Organizatora.

2. Przetarg jest ważny również w przypadku zgłoszenia się jednego Oferenta.

§ 11.1. Przetarg rozpoczyna się od zapoznania Oferentów z informacjami zawartymi w § 5, jak również ogłoszenia listy Oferentów dopuszczonych do przetargu oraz ogłoszenia ceny wywoławczej stawki dzierżawnej netto za 1m<sup>2</sup> powierzchni nieruchomości.

2. Cenę wywoławczą stawki dzierżawnej netto za 1m<sup>2</sup> powierzchni nieruchomości wyjściową do licytacji określa Organizator.
3. Przez stawkę dzierżawną, o której mowa w ust. 2, rozumie się najwyższą stawkę dzierżawną netto spośród zaproponowanych przez Oferentów. Stawka zaproponowana przez Oferenta nie może być niższa niż stawka określona w zarządzeniu Nr 1852/2007 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 07.09.2007 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego nieruchomości stanowiących własność, współwłasność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków (z późn. zm.), z uwzględnieniem podziału obszaru Gminy Miejskiej Kraków na strefy.
4. Jeżeli Oferent, którego stawka została wybrana jako wyjściowa do licytacji, nie podjął licytacji osobiście lub poprzez swojego pełnomocnika lub nie zgłosił się do udziału w przetargu, to Organizator przetargu przyjmuje w takim przypadku jako stawkę wyjściową do licytacji kolejną najwyższą stawkę spośród zaproponowanych przez Oferentów.
5. Działania, o których mowa w ust. 4 Organizator podejmie aż do momentu wyczerpania wszystkich przyjętych ofert.
6. Oferent, którego stawka została wybrana jako wyjściowa do licytacji, a który nie podjął licytacji osobiście lub poprzez swojego pełnomocnika lub nie zgłosił się do przetargu, traci wpłacone wadium oraz prawo do udziału w licytacji w dalszym przebiegu przetargu. Powyższa sytuacja dotyczy także Oferenta, którego oferta została wybrana przez Organizatora jako kolejną wyjściową stawkę do licytacji spośród zaproponowanych przez Oferentów.
7. Jednorazowe postąpienie stawki nie może być niższe niż 0,20 zł.
8. Osoba przeprowadzająca przetarg uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych kwot stawki dzierżawnej netto za 1m<sup>2</sup> powierzchni nieruchomości, dalsze postąpienia nie będą przyjęte.
9. Po trzecim wywołaniu kwoty, o której mowa w ust. 8 osoba, przeprowadzająca przetarg, udziela przybicia, zamyka przetarg i ogłasza imię nazwisko/nazwę Oferenta, który wygrał przetarg oraz wysokość wylicytowanej stawki dzierżawnej netto za 1m<sup>2</sup> powierzchni nieruchomości.
10. Oferent, któremu udzielono przybicia, winien zawrzeć umowę dzierżawy na daną nieruchomość w miejscu wskazanym przez Organizatora w terminie 6 dni kalendarzowych od daty przetargu pod rygorem utraty wpłaconego wadium i utraty prawa do zawarcia umowy dzierżawy na tą nieruchomość.
11. W przypadku, gdy w terminie określonym w ust. 10, nie dojdzie do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości z Oferentem, któremu udzielono przybicia, Wydierżawiający może zawrzeć umowę dzierżawy z Oferentem, który wylicytował drugą, co do wielkości stawkę, o ile nie była ona niższe niż 90% stawki wylicytowanej. Termin zawarcia

umowy z takim Oferentem upływa w 6 dniu licząc od dnia otrzymania zawiadomienia o możliwości zawarcia umowy.

12. Przetarg uważa się za ważny w przypadku dokonania przez Oferenta minimalnego postąpienia, o którym mowa w § 11 ust. 7, ponad cenę wywoławczą.

13. Uczestnik przetargu, może w terminie 7 dni od dnia przeprowadzenia przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezydenta Miasta Krakowa. Postępowanie wyjaśniające przeprowadza Dyrektor Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie.

§ 12.1. Organizator czuwa nad porządkiem w sali, w której odbywa się przetarg.

2. W trakcie przeprowadzania przetargu Oferentowi towarzyszyć może nie więcej niż jedna osoba.

§ 13 1. Komisja przeprowadzająca przetarg sporządza protokół z przetargu, w którym określa:

- 1) termin i miejsce przetargu,
- 2) oznaczenie nieruchomości lub jej części będącej przedmiotem przetargu według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości,
- 3) powierzchnię nieruchomości lub jej części, na którą przeprowadzony był przetarg,
- 4) liczbę ofert złożonych i dopuszczonych do przetargu,
- 5) ceny wywoławcze oraz najwyższe ceny osiągnięte w przetargu,
- 6) imię i nazwisko/nazwę oraz miejsce zamieszkania/siedziby dwóch pierwszych Oferentów w kolejności wylicytowanych najwyższych stawek wraz z podaniem kwot osiągniętych w przetargu,
- 7) datę sporządzenia protokołu.

2. Komisja przekazuje protokół, o którym mowa w ust. 1 do wiadomości Dyrektorowi Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie.

§ 14.1. Nieruchomość zostaje wystawiona do ponownego przetargu w przypadku, gdy:

- 1) przetarg na dzierżawę nieruchomości nie doszedł do skutku, lub
- 2) umowa dzierżawy nie została zawarta z powodu upływu terminu określonego w § 11 ust. 10 lub ust. 11 bądź z powodu niedostarczenia dokumentów określonych w § 8 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 lub braku dopełnienia czynności wskazanej w § 8 ust. 1 pkt 3.

§ 15.1. Jeżeli przeprowadzenie pierwszego przetargu nie doprowadzi do wydzierżawienia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wówczas, w okresie nie dłuższym niż 3 miesiące licząc od dnia jego zamknięcia, przeprowadza się drugi przetarg, w którym stawka wywoławcza ustalona przy ogłoszeniu pierwszego przetargu nie ulegnie zmianie. W przypadku ogłoszenia trzeciego przetargu i kolejnych może zostać zastosowane obniżenie stawki wywoławczej.

2. Obniżenie stawki wywoławczej, o którym mowa w ust. 1 może wynosić do 20% stawki wywoławczej ustalonej przy ogłoszeniu drugiego przetargu.

3. Decyzję o wysokości obniżenia stawki wywoławczej, w przypadku ogłoszenia trzeciego i kolejnego przetargu podejmuje Dyrektor Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie.