

REGULAMIN PRZETARGU

w sprawie szczegółowych zasad przeprowadzenia przetargu ustnego w formie licytacji na oddanie w dzierżawę nieruchomości będących własnością Zakładu Utylizacyjnego Sp. z o.o. w Gdańsku.

I. Tryb postępowania :

Postępowanie jest prowadzone w trybie przetargu bezpośredniego ustnego , w formie licytacji i jest jawne.

II. Cel postępowania:

Celem postępowania jest:

1. Wyłonienie dzierżawcy nieruchomości będących przedmiotem przetargu ustnego.
2. Uzyskanie najwyższej ceny za dzierżawę tych nieruchomości .

III. Organizator:

1. Organizatorem przetargu ustnego jest Zakład Utylizacyjny Sp. z o.o. w Gdańsku.
2. Organizator jest właścicielem nieruchomości stanowiących przedmiot przetargu.
3. Organizator powoła do przeprowadzenia przetargu ustnego w formie licytacji zespół składający się z co najmniej 3 osób, zwany dalej komisją przetargową .

IV. Przedmiot licytacji:

Przedmiotem przetargu ustnego w formie licytacji jest oddanie w dzierżawę na czas oznaczony 36 miesięcy , następujących nieruchomości będącej własnością Zakładu Utylizacyjnego Sp. z o.o. w Gdańsku:

Boks wiaty na odpady o powierzchni 57 m kw. wraz z utwardzonym i ogrodzonym siatkami ochronnymi placem o wymiarach 20x25 m o powierzchni 500 m kw., znajdujący się w obrębie placu „305” (rezerwa terenu) .

Wydanie nieruchomości będzie możliwe od 01 września 2016 roku.

Cena wywoławcza wynosi: 2 400 , 00 złotych netto za jeden miesiąc dzierżawy.

Warunki dzierżawy określa dołączony do regulaminu wzór umowy dzierżawy .

V. Uczestnicy przetargu ustnego w formie licytacji :

1. W licytacji mogą brać udział osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, osoby prawne i jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej.
2. Oświadczenia woli w imieniu uczestnika może składać wyłącznie uczestnik lub osoba



umocowana, która przedłoży stosowne pełnomocnictwo.

VI . Warunki konieczne do spełnienia przez uczestnika przetargu ustnego przed przystąpieniem do licytacji:

1. Przed przystąpieniem do przetargu ustnego w formie licytacji każdy uczestnik przetargu musi zapoznać się z regulaminem przetargu.

2. Przed rozpoczęciem przetargu uczestnicy przetargu mają obowiązek złożyć na ręce komisji przetargowej następujące dokumenty :

a) oświadczenie (stanowiące załącznik nr 1.1 do niniejszego regulaminu), że uczestnik zapoznał się z regulaminem przetargu , oraz projektem umowy i, że nie wnosi do nich zastrzeżeń ,

b) w przypadku przedsiębiorcy będącego osobą fizyczną - dokument tożsamości oraz dokument potwierdzający wpis do ewidencji działalności gospodarczej ,

c) w przypadku osoby prawnej - dowód tożsamości osoby reprezentującej ten podmiot i stosowny dokument rejestracyjny ,

d) w przypadku pełnomocnika - oryginał pełnomocnictwa,

e) potwierdzenie wpłaty wadium.

3. Miejsce i termin przetargu ustnego w formie licytacji :

Przetarg odbędzie się w dniu 22.07.2016r. o godzinie 9.00 w siedzibie Zakładu Utylizacyjnego Sp. z o.o. w Gdańsku ul. Jabłoniowa 55 , w sali audio , na I piętrze w budynku szkoleniowo-socjalnym (obiekt nr 203) .

4. Wadium

Warunkiem udziału w licytacji jest złożenie dokumentów o których mowa w dziale VI pkt. 2 oraz wpłacenie wadium, w wysokości 2 400 zł . Wpłata wadium powinna zostać zaksięgowana na koncie Zakładu Utylizacyjnego Sp. z o.o. najpóźniej w dniu przetargu przed godziną 9.00 .

Wadium płatne jest przelewem na nr konta **64 1240 1053 1111 0010 1782 8366** Bank PKO S.A.

Wadium zwraca się w terminie 3 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu z zastrzeżeniem, że wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygrał, zwraca się po podpisaniu umowy. Wadium może być zaliczone na poczet płatności za przedmiot przetargu .

Wadium ulega przepadkowi na rzecz Zakładu Utylizacyjnego Sp. z o.o. w Gdańsku w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy w terminie 7 dni od otrzymania zaproszenia do podpisania umowy.

VII. Przebieg przetargu ustnego :

1. Przetarg odbywa się ustnie w formie bezpośredniej licytacji .
2. Cena czynszu stanowić będzie sumę wylicytowanej stawki miesięcznej oraz podatku VAT nieruchomości będących przedmiotem licytacji.
3. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera licytację, podając uczestnikom przetargu jego warunki, uczestników przetargu biorących udział w licytacji i członków komisji.
4. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera licytację poprzez podanie ceny początkowej licytacji dla oddawanych w dzierżawę nieruchomości .
5. Uczestnicy licytacji zgłaszają ustnie coraz wyższe stawki, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego zgłoszenia wyższej stawki.
6. Stawka zaoferowana przez uczestnika licytacji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje stawkę wyższą.
7. Postąpienie wynosi minimum 100,00 złotych.
8. Licytację wygrywa uczestnik przetargu , który zgłosił najwyższą kwotę. Przewodniczący komisji ogłasza imię i nazwisko albo nazwę (firmę) uczestnika, który wygrał przetarg ustny w formie licytacji .
9. Z chwilą udzielenia przybicia następuje zawarcie umowy dzierżawy przedmiotu przetargu ustnego w formie licytacji.

VIII . Postanowienia końcowe:

1. Komisja przetargowa przeprowadzająca przetarg ustny w formie licytacji sporządza protokół, w którym określa:
 - termin i miejsce licytacji oraz datę sporządzenia protokołu,
 - przedmiot licytacji,
 - wykaz uczestników licytacji,
 - imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę osoby (podmiotu) która zaoferowała najwyższą kwotę,
 - imiona, nazwiska i podpisy przewodniczącego oraz pozostałych członków komisji.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu ustnego w formie licytacji podpisuje przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w licytacji jako kupujący.
3. Organizator może unieważnić przetarg , jeżeli uzna, iż zostały naruszone zasady określone w niniejszym regulaminie oraz gdy z innych przyczyn umowa nie może dojść do skutku.



4. Protokół z przeprowadzonego przetargu ustnego w formie licytacji stanowi podstawę do rozstrzygnięcia przetargu i zawarcia umowy.

5. Umowa, której projekt stanowi załącznik nr 1.2 do niniejszego regulaminu, winna być zawarta nie wcześniej niż po 3 dniach od daty rozstrzygnięcia przetargu. Organizator poinformuje zwycięzcę przetargu o dokładnym terminie podpisania umowy.

6. W przetargu nie mogą brać udziału osoby wchodzące w skład komisji przetargowej.

7. Przetarg ogłasza się na tablicy ogłoszeń Zakładu Utylizacyjnego Sp. z o.o. w Gdańsku, na stronie internetowej Zakładu Utylizacyjnego Sp. z o.o. w Gdańsku pod adresem www.zut.com.pl oraz w prasie lokalnej na co najmniej 7 dni przed wyznaczonym terminem przeprowadzenia postępowania.

8. Ogłoszenie powinno zawierać:

- informacje określone w dziale IV pkt. powyżej,
- kwotę rozpoczęcia przetargu ustnego w formie licytacji, oraz kwotę minimalnej różnicy między dwoma bezpośrednio po sobie zgłaszanymi stawkami,
- termin i miejsce przetargu ustnego,
- wysokość wadium i termin jego wpłacenia,

9. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik przystąpi do licytacji i zaoferuje stawkę wywoławczą.

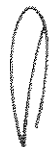
10. W przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów Zakład Utylizacyjny Sp. z o.o. w Gdańsku zastrzega sobie prawo odwołania przetargu.

11. Wszelkich informacji udziela Dział Eksploatacji w Zakładzie Utylizacyjnym Sp. z o.o. w Gdańsku tel. 58 326 01 26 wew. 259.

Załączniki do regulaminu przetargu :

1.1 wzór oświadczenia.

1.2 projekt umowy;



Załącznik nr 1.1 do regulaminu przetargu

OŚWIADCZENIE

Niniejszym oświadczam, że zapoznałem się z warunkami i regulaminem przetargu ustnego w formie licytacji, projektem umowy i nie wnoszę do nich zastrzeżeń.

Zgłaszam chęć uczestnictwa w przetargu ustnym w formie licytacji na dzierżawę nieruchomości:

Boks wiaty na odpady o powierzchni 57 m kw. wraz z utwardzonym i ogrodzonym siatkami ochronnymi placem o wymiarach 20x25 m o powierzchni 500 m kw., znajdujący się w obrębie placu „305” (rezerwa terenu) na terenie Zakładu Utylizacyjnego w Gdańsku .

Informuję jednocześnie, że zgodnie z wymogami dokonałem wpłaty wadium w wysokości 2 400 zł i przedstawiam w załączeniu dowód wpłaty.

Jednocześnie zobowiązuję się w przypadku wygrania przetargu do zawarcia umowy w terminie podanym przez Organizatora.

.....

Podpis osoby uprawnionej



2

Załącznik nr 1.2 do regulaminu przetargu

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w w dniu, pomiędzy:

Zakładem Utylizacyjnym spółka z o.o. w Gdańsku, 80-139 Gdańsk, ul. Jabłoniowa 55, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Gdańsku VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000052057, NIP 583-000-20-19, REGON 190042880, o kapitale zakładowym w wysokości 12 092 000,00 PLN, zarządzie trzyosobowym, reprezentowaną (zgodnie z odpisem z KRS) przez:

.....
.....

zwaną dalej Wdzierżawiającym lub Stroną

a:

.....
zamieszkałym w ...l.....przy ul., legitymującym się dowodem osobistym nrseria....., nr PESEL....., prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą:
NIP:....., REGON:

lub

.....
.....z siedzibą w ul.....
wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w
Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS
NIP REGON....., o kapitale zakładowym w wysokości

....., zarządzie osobowym, reprezentowana (zgodnie z odpisem z KRS) przez :

.....
.....

zwanym dalej Dzierżawcą lub Stroną,



o następującej treści :

§1

1. Podstawę do zawarcia umowy stanowi wynik przeprowadzonego przetargu ustnego z dnia
2. Przedmiotem niniejszej umowy jest dzierżawa boksu wiaty na odpady o pow. 57 m kw. wraz z utwardzonym i ogrodzonym siatkami ochronnymi placem o wymiarach 20x25 m o powierzchni 500 m kw., znajdującym się w północno-zachodniej części placu „305” (rezerwa terenu) . W/w stanowią część nieruchomości gruntowej będącej w użytkowaniu wieczystym Wydierżawiającego, są położone na działce nr 209, obręb nr 48 , powiat m. Gdańsk, wpisanej do księgi wieczystej nr GD1G / 00118130 / 3 , prowadzonej przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku , stanowiącej własność Wydierżawiającego .
3. Dzierżawca będzie prowadził z wykorzystaniem przedmiotu umowy działalność gospodarczą polegającą na

§2

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków nieruchomość opisaną w § 1 ust 2 Umowy (przedmiot dzierżawy) w celu prowadzenia działalności gospodarczej, a Dzierżawca nieruchomość tę przyjmuje w dzierżawę i zobowiązuje się płacić umówiony czynsz.
2. Stan określonej w § 1 nieruchomości stwierdzony zostanie w protokole przekazania sporządzonym przez strony, nie później niż w terminie do 10 września 2016 roku.
3. Pracownicy Dzierżawcy , po uzgodnieniu z Wydierżawiającym , będą mogli korzystać z wewnętrznego parkingu dla samochodów osobowych pracowników , zlokalizowanego w północno-wschodniej części Zakładu Utylizacyjnego.

§3

1. Dzierżawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT, otrzymał numer identyfikacyjny NIP..... oraz upoważnia Wydierżawiającego do wystawiania faktur VAT bez podpisu osoby upoważnionej do ich odbioru.
2. Wydierżawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT i otrzymał NIP: 583-000-20-19 .

§4

Dzierżawca zobowiązuje się do:

- 1) Korzystania z przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem. Zmiana przeznaczenia lub modernizacja przedmiotu dzierżawy opisanego w § 1 wymaga pisemnej zgody Wydierżawiającego,
- 2) Utrzymywania przedmiotu dzierżawy we właściwym stanie i w tym celu dokonywania wszelkich napraw i remontów przedmiotu dzierżawy na własny koszt, po uzgodnieniu ich zakresu z Wydierżawiającym. Utrzymywanie we właściwym stanie obejmuje dbałość o bezkolizyjne funkcjonowanie, bezpieczeństwo i czystość przedmiotu dzierżawy , oraz terenu bezpośrednio przyległego do w/w .
- 3) Odśnieżania powierzchni.
- 4) Zapewnienia ochrony dzierżawionego terenu i obiektu we własnym zakresie.

- 5) Zapewnienia zaplecza socjalnego i sanitarnego we własnym zakresie, w uzgodnieniu z Wyzierzawiającym.
- 6) Wywożenia śmieci i opróżniania sanitariatów na własny koszt.
- 7) Uiszczania terminowo czynszu dzierzawnego.
- 8) Uiszczania terminowo opłat za media i za zagospodarowanie odpadów .
- 10) Oddania przedmiotu dzierzawy po zakończeniu Umowy w stanie nie pogorszonym, tj. bez pogorszeń wykraczających poza stan wynikający z normalnego zużycia przedmiotu dzierzawy.
- 11) Stosowania się do przepisów wewnętrznych obowiązujących na terenie Zakładu Utylizacyjnego i poleceń porządkowych Wyzierzawiającego, w tym poddawania się kontroli wwożonych i wywożonych ładunków.
- 12) Uiszczania opłaty z tytułu obowiązkowego ważenia przywożonych i wywożonych przedmiotów, towarów i odpadów , zgodnie z cennikiem Zakładu Utylizacyjnego , rewaloryzowanym raz w roku.

§5

1. Wyzierzawienie części przedmiotu dzierzawy wskazanej przez Dzierzawcę osobie trzeciej jest możliwe wyłącznie w przypadku, gdy Wyzierzawiający wyrazi na to pisemną zgodę.
2. Wyzierzawienie części przedmiotu dzierzawy następuje w drodze odrębnej umowy dzierzawy między Wyzierzawiającym a wskazaną osobą trzecią.

§6

1. Za szkody wyrządzone Wyzierzawiającemu oraz osobom trzecim w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy przez Dzierzawcę odpowiedzialność ponosi Dzierzawca.
2. Za szkody w środowisku, które wystąpią w związku z prowadzoną przez Dzierzawcę działalnością , odpowiada Dzierzawca.

§7

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony wynoszący 36 miesięcy i obowiązuje od daty podpisania protokołu przekazania , o którym mowa w **§ 2 ust. 2** powyżej .

§8

1. Strony ustalają, iż każda ze Stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem czteromiesięcznego okresu wypowiedzenia, dokonanego na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Oświadczenie Strony w przedmiocie wypowiedzenia umowy wymaga formy pisemnej.
3. Strony ustalają , że umowa może być wypowiedziana przed upływem okresu o którym mowa w **§7** ,
z następujących przyczyn przez :
a/ Wyzierzawiającego :



- w razie konieczności zajęcia gruntu na cele utylizacji odpadów albo przeprowadzenia robót inwestycyjnych lub remontowych ,

- ze względu na zmianę przepisów prawnych obowiązujących Wdzierżawiającego ,

- w razie wystąpienia okoliczności w przypadku których dzierżawa placu jest nieuzasadniona ekonomicznie .

b/ Dzierżawcę :

- w razie likwidacji firmy Dzierżawcy ,

§9

1. Wdzierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:

a) dopuszczenia się przez Dzierżawcę zwłoki w płatności czynszu lub innych opłat, do uiszczenia których Dzierżawca jest zobowiązany na podstawie niniejszej umowy, za jeden pełny okres płatności,

b) używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem, dokonania zmiany przeznaczenia przedmiotu dzierżawy lub zasadniczej zmiany przedmiotu działalności lub modernizacji przedmiotu dzierżawy lub też oddania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę lub bezpłatne użytkowanie osobie trzeciej z naruszeniem postanowień niniejszej umowy.

§10

1. Wdzierżawiający zastrzega sobie prawo do swobodnego dostępu do urządzeń infrastruktury własnej znajdujących się na terenie objętym niniejszą umową .
2. Dzierżawca zapewnia do przedmiotu dzierżawy dostawę energii elektrycznej we własnym zakresie , po uzgodnieniu z Wdzierżawiającym.

§11

1. Dzierżawca oświadcza, iż znany mu jest stan przedmiotu dzierżawy i nie będzie wnosił z tego tytułu żadnych roszczeń.

§12

1. Za dzierżawioną nieruchomość opisaną w § 1 pkt. 2 , Dzierżawca zobowiązuje się płacić czynsz na który składa się :
 - a) czynsz dzierżawny wynoszący miesięcznie **zł netto** (słownie netto: złotych .../100), **zł brutto** (słownie brutto: złotych .../100) łącznie z podatkiem VAT%, płatny za dany miesiąc w terminie 7 dni od początku tego miesiąca , przy czym za pierwszy miesiąc w terminie 14 dni od dnia obowiązywania umowy ;
 - b) miesięczne rozliczenie za zużyte media / woda itp. / .
2. Za datę zapłaty uważa się datę wpływu należności na konto Wdzierżawiającego.
3. W przypadku opóźnienia się przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu określonego w ust.1 powyżej, Wdzierżawiający naliczy odsetki ustawowe za okres opóźnienia.

4. Stawki czynszu będą waloryzowane przez Wydierżawiającego raz w roku (począwszy od roku następnego) poprzez zwiększenie jego wartości o kwotę wynikającą z pomnożenia stawki obowiązującego czynszu netto przez wskaźnik inflacji, podawany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok ubiegły, jednak nie mniejszą niż 2 %. Nowa stawka czynszu obowiązywać będzie od początku roku kalendarzowego i zostanie potwierdzona aneksem do niniejszej umowy.

5. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo podwyższenia czynszu z innych przyczyn, jeżeli wynikać to będzie z przepisów nakładających na Wydierżawiającego dodatkowe obciążenia finansowe związane z przedmiotem nieruchomości.

6. Płatności będą dokonywane na rachunek bankowy Wydierżawiającego w Banku Pekao SA nr rachunku 64 1240 1053 1111 0010 1782 8366.

§ 13

1. Tytułem należytego zabezpieczenia umowy ustala się zabezpieczenie w postaci kaucji w wysokości 5 000 zł brutto płatnej na rachunek bankowy Wydierżawiającego wskazany w § 13 ust. 6 powyżej, w terminie 3 dni od podpisania umowy.

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwrócone Dzierżawcy w terminie 30 dni od daty rozwiązania umowy w przypadku uznania przez Wydierżawiającego, że umowa została należyście wykonana.

§14

1. W ostatnim dniu stosunku dzierżawy strony przystąpią do czynności zdawczo-odbiorczych i sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy ze stanu przedmiotu dzierżawy. Dzierżawca zobowiązany jest do przekazania przedmiotu umowy w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie.
2. W przypadku uchylenia się Dzierżawcy od wykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1 Wydierżawiający dokona potrzebnych napraw na koszt Dzierżawcy.
3. W przypadku, gdy Dzierżawca lub jego przedstawiciel nie stawi się w terminie wyznaczonym na dokonanie odbioru, protokół zdawczo-odbiorczy zostanie sporządzony jednostronnie przez Wydierżawiającego, a Dzierżawca zostanie pisemnie powiadomiony o terminie sporządzenia i treści protokołu zdawczo-odbiorczego.

§15

W przypadku, gdyby Dzierżawca zajmował przedmiot dzierżawy również po rozwiązaniu umowy dzierżawy, Wydierżawiający naliczał będzie karę umowną z tytułu bezumownego zajmowania przedmiotu dzierżawy w wysokości 300 zł brutto za każdy dzień bezumownego zajmowania przedmiotu dzierżawy.



§16

Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej, pod rygorem nieważności i będą wprowadzone aneksem podpisanym przez obie Strony.

§17

Sądem właściwym do rozstrzygania sporów wynikających z niniejszej umowy będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wydierżawiającego .

§18

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach - 1 egz. dla Dzierżawcy i 1 egz. dla Wydierżawiającego.

Wydierżawiający

Dzierżawca

