

UCHWAŁA NR 4/R/2017

OKRĘGOWEJ RADY

ZACHODNIOPOMORSKIEJ OKRĘGOWEJ IZBY INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

z dnia 5 lipca 2017 r.

w sprawie: wyrażenia zgody na zawarcie umowy dzierżawy.

Na podstawie art. 19 ust. 1 pkt 1 i 2, art. 58 ust. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz.U. z 2016 r., poz. 1725), § 15 ust. 1 Regulaminu Okręgowych Rad Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa poprawionego i uzupełnionego przez II Nadzwyczajny Krajowy Zjazd PIIB 20 sierpnia 2015 r., uchwała się co następuje:

§ 1

W celu wykonania uchwały nr 27/2014 XIII Okręgowego Zjazdu Sprawozdawczo-Wyborczego Delegatów Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa z dnia 12 kwietnia 2014 r. w zakresie realizacji wniosku o uporządkowanie infrastruktury zewnętrznej wokół budynku stanowiącego siedzibę Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa (dalej jako „ZOIIB”) poprzez wykonanie remontu parkingu, wyraża się zgodę na zawarcie przez ZOIIB umowy dzierżawy części nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 4/6 z obrębu 1086, o całkowitej powierzchni 9976 m<sup>2</sup> położonej przy ulicy Energetyków, posiadającej urzędzoną księgę wieczystą nr SZ1S/00184349/3. Przedmiotem dzierżawy jest część ww. nieruchomości gruntowej o powierzchni 420 m<sup>2</sup>. Mapa przedstawiająca obszar podlegający dzierżawie stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

ZOIIB przyjmie w dzierżawę przedmiot dzierżawy opisany w § 1, z przeznaczeniem wyłącznie na urządzenie parkingu niestrzeżonego oraz jego dalszą eksploatację.

§ 3

Upoważnia się Prezydium Okręgowej Rady ZOIIB do ustalenia szczegółowych warunków dzierżawy terenu opisanego w § 1, przy czym warunki te nie mogą być mniej korzystne dla ZOIIB niż określone w projekcie umowy, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały. W szczególności umowa dzierżawy może zostać zawarta na czas dłuższy niż 3 lata, określone w projekcie umowy, o którym mowa powyżej.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Prezydium Okręgowej Rady ZOIB.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz ZOIB

Adam Boridko



Przewodniczący ZOIB

Zygmunt Meyer



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

Zat. 2 do  
uchw. NR 4./R/2017

## UMOWA DZIERŻAWY NR E-..../S/2017

Dnia ..... 2017 roku została zawarta umowa dzierżawy gruntu pomiędzy SKARBEM PAŃSTWA, reprezentowanym przez Dyrektora Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych Panią Lillę Królikowską, ul. Mariacka 25 70-546 Szczecin, działającą w imieniu Prezydenta Miasta Szczecin jako Starosty Powiatu, zwaną dalej WYDZIERŻAWIAJĄCYM a Zachodniopomorską Okręgową Izbą Inżynierów Budownictwa, z siedzibą w Szczecinie przy ulicy Energetyków 9 (numery identyfikacyjne: REGON 812561230, NIP 955-20-59-964) z siedzibą w Szczecinie przy ul. Energetyków 9, reprezentowaną przez

.....  
.....  
o następującej treści:

### § 1.

WYDZIERŻAWIAJĄCY oświadcza, że właścicielem nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę nr 4/6 z obrębem 1086, o powierzchni 9976 m<sup>2</sup> położoną przy ulicy Energetyków, posiadającą urządzoną księgę wieczystą nr SZ1S/00184349/3, jest SKARB PAŃSTWA a wydzierżawieniu podlega część przedmiotowej nieruchomości o powierzchni 420 m<sup>2</sup>, zwana dalej przedmiotem dzierżawy, zaznaczona kolorem czerwonym na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej umowy. Symbol dzierżawionego użytku – Bi.

### § 2.

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY oświadcza, że według jego wiedzy teren wchodzący w skład nieruchomości określonej w § 1 jest wolny od ograniczeń w rozporządzaniu i korzystaniu.

2. DZIERŻAWCA oświadcza, że stan i granice nieruchomości podlegających wydzierżawieniu są mu znane i zrzeka się roszczeń z tytułu wad fizycznych przedmiotu dzierżawy istniejących w dniu podpisania umowy a możliwych do stwierdzenia w trakcie oględzin przy zachowaniu należytej staranności.

### § 3.

WYDZIERŻAWIAJĄCY oddaje a DZIERŻAWCA przyjmuje w dzierżawę przedmiot dzierżawy określony w § 1 niniejszej umowy z przeznaczeniem wyłącznie na urządzenie parkingu niestrzeżonego oraz jego dalszą eksploatację.

### § 4.

Niniejsza umowa zostaje zawarta **na czas oznaczony do lat trzech** począwszy od dnia **01 maja 2017 roku do dnia 30 kwietnia 2020 roku**.

### § 5.

1. Strony ustaliły, że zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Szczecin w sprawie ustalenia opłat za dzierżawę i udostępnienie nieruchomości gruntowych lub ich części stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin, wysokość czynszu dzierżawnego miesięcznie wynosi **211,81 zł** (słownie: dwieście jedenaście złotych, 81/100), według poniższego wyliczenia:

- parking niestrzeżony – 420 m<sup>2</sup> x 0,41 zł/m<sup>2</sup> = 172,20 zł

- podatek VAT 23% = 39,61 zł

**Razem :** = **211,81 zł**

2. Strony zgodnie ustaliły, że czynsz dzierżawny określony w ust. 1 może ulegać corocznie podwyższeniu z dniem 1 stycznia każdego roku, w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych trzech kwartałów roku poprzedzającego podwyższenie stawki w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego lub o sumę tych wskaźników jeżeli w kolejnych po sobie latach opłaty nie zostały zwaloryzowane.

3. WYDZIERŻAWIAJĄCY zastrzega sobie również możliwość zmiany czynszu dzierżawnego w przypadku, gdy nastąpi zmiana cennika opłat za dzierżawę gruntów komunalnych obowiązujących na terenie Gminy Miasto Szczecin. Zastosowanie będą miały wtedy stawki opłat wynikające bezpośrednio z tego cennika.

4. O zmianie wysokości czynszu dzierżawnego, z przyczyn wskazanych w ust. 2 i 3 i nowej wysokości opłat, DZIERŻAWCA zostanie powiadomiony na piśmie, najpóźniej na 14 dni przed zmianą wysokości czynszu, co nie stanowi zmiany niniejszej umowy. W takim wypadku DZIERŻAWCA uprawniony będzie do wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem

miesięcznego okresu wypowiedzenia. Przy czym z uprawnienia tego DZIERŻAWCA będzie mógł skorzystać w terminie 14 dni od daty doręczenia mu informacji o zmianie wysokości czynszu.

#### § 6.

1. DZIERŻAWCA zobowiązany jest do opłacenia ustalonego w § 5 ust. 1 czynszu do dnia 10-go każdego miesiąca za miesiąc bieżący począwszy od dnia obowiązywania niniejszej umowy. DZIERŻAWCA, który upoważnił WYDZIERŻAWIAJĄCEGO do wystawiania faktur VAT, jest zobowiązany do opłacenia ustalonego czynszu w ciągu 14 dni od daty wystawienia faktury.
2. Świadczenie pieniężne z tytułu czynszu dzierżawnego spełnianie będzie w formie bezgotówkowej, przelewem na rachunek Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych Nr 55 1020 4795 2173 1717 0019 1301 (z podaniem nazwy DZIERŻAWCY, numeru umowy oraz informacji jakiego okresu dotyczy wpłaty).
3. Za zachowanie terminu zapłaty rozumie się datę wpływu należności na rachunek bankowy WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.
4. W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu w terminie określonym w ust. 1 DZIERŻAWCA zobowiązany jest zapłacić bez wezwania odsetki ustawowe za opóźnienie.

#### § 7.

1. DZIERŻAWCA zobowiązany jest do ponoszenia opłat z tytułu podatku od nieruchomości na rzecz właściwych podmiotów. W tym celu winien zgłosić fakt zawarcia umowy w terminie 14 dni od dnia jej podpisania do Wydziału Podatków i Opłat Lokalnych Urzędu Miasta w Szczecinie.
2. Zawarte przez DZIERŻAWCĘ w imieniu własnym umowy z dostawcami mediów, w szczególności energii elektrycznej, wody, odbiorcami nieczystości płynnych i stałych (odpadów komunalnych) obligują DZIERŻAWCĘ do ponoszenia z tego tytułu kosztów na rzecz tych podmiotów. Wydatki poniesione w związku z wykonywaniem wyżej wymienionych umów nie podlegają zwrotowi ani zaliczeniu na poczet czynszu dzierżawnego.

#### § 8.

1. DZIERŻAWCA zobowiązuje się do:
  - 1) używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z § 3 niniejszej umowy,
  - 2) utrzymania przedmiotu dzierżawy w należyтым porządku i czystości,
  - 3) wykonywania czynności związanych z pielęgnacją zieleni znajdującej się na przedmiocie dzierżawy zgodnie z wymogami określonymi w odrębnych przepisach.
  - 4) zapewnienia specjalistycznym służbom właścicieli sieci (ewentualnie istniejących) nieodpłatny i swobodny dostęp przez całą dobę do przebiegających przez przedmiot dzierżawy sieci w celu dokonywania przeglądów, konserwacji oraz w razie awarii.
2. Wydatki poniesione w związku z wykonywaniem wyżej wymienionych obowiązków nie podlegają zwrotowi ani zaliczeniu na poczet czynszu dzierżawnego.

#### § 9.

1. DZIERŻAWCY nie wolno bez każdorazowej, pisemnej zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO:
  - 1) umieszczać reklam na przedmiocie dzierżawy,
  - 2) wznosić jakichkolwiek naziemnych obiektów budowlanych: altan, szop, garaży, klatek dla zwierząt, itp.
  - 3) wznosić jakichkolwiek podziemnych obiektów budowlanych: urządzeń i instalacji, ogrodzeń, infrastruktury technicznej, uzbrojenia terenu, itp.
  - 4) ponosić na przedmiot dzierżawy nakładów innych niż wymienione powyżej.
2. WYDZIERŻAWIAJĄCY swoją zgodę może uzależnić od zmiany wysokości czynszu.

#### § 10.

DZIERŻAWCY nie wolno bez pisemnej zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO oddać przedmiotu dzierżawy zarówno w całości jak i w części w poddzierżawę, najem do używania lub korzystania w dowolnej formie, tytułem darmym lub odpłatnie.

#### § 11.

WYDZIERŻAWIAJĄCEMU przysługuje prawo kontrolowania sposobu użytkowania przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem i warunkami umowy.

#### § 12.

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo rozwiązywania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy DZIERŻAWCA:

- 1) używa przedmiot dzierżawy sprzecznie z zawartą umową lub z przeznaczeniem i mimo pisemnego upomnienia i wyznaczenia dodatkowego 30-dniowego terminu doprowadzenia do zgodności z umową, nie przestaje używać w taki sposób,
- 2) nie wykona lub nie wykonuje obowiązków określonych w § 8 niniejszej umowy,
- 3) pozostaje w zwłoce z zapłatą czynszu dzierżawnego za dwa pełne okresy płatności i pomimo wezwania do zapłaty i wyznaczenia dodatkowego co najmniej 30 dniowego terminu nie ureguluje zaległości,
- 4) poddziejawi przedmiot dzierżawy w całości lub w części albo odda go do bezpłatnego używania w całości lub w części osobom trzecim bez zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO,
- 5) naruszy zakaz zabudowy wydzierżawionej nieruchomości,
- 6) nie przedłoży jednego egzemplarza aktu notarialnego, o treści określonej w §14 ust. 5 w terminie 14 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.

2. W przypadku zapotrzebowania terenu przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO w szczególności w związku z realizacją inwestycji finansowanej z budżetu jednostek samorządu terytorialnego lub współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej umowa może zostać wypowiedziana za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca.

3. WYDZIERŻAWIAJĄCY może rozwiązać umowę z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca w przypadku zapotrzebowania przedmiotu dzierżawy przez Gminę Miasto Szczecin na realizację celów publicznych lub innych inwestycji zgodnych z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

4. Niniejsza umowa może zostać rozwiązana na podstawie porozumienia stron w każdym terminie.

#### § 13.

1. Nakłady i ulepszenia poniesione przez DZIERŻAWCĘ na przedmiot dzierżawy lub z nim związane nie podlegają zwrotowi. WYDZIERŻAWIAJĄCY ma prawo je zatrzymać bez obowiązku zwrotu ich równowartości.

2. DZIERŻAWCA oświadcza, że zrzeka się roszczeń z tytułu poczynionych na przedmiocie dzierżawy nakładów i ulepszeń.

#### § 14.

1. Po zakończeniu umowy (niezależnie od formy zakończenia) DZIERŻAWCA jest zobowiązany opuścić i uprzątnąć na własny koszt przedmiot dzierżawy oraz wzniesione na jego terenie obiekty lub budowle oraz wydać go WYDZIERŻAWIAJĄCEMU w stanie niepogorszonym, wolnym od osób i rzeczy w terminie miesiąca od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania umowy.

2. DZIERŻAWCA zobowiązany jest do zapłaty na rzecz WYDZIERŻAWIAJĄCEGO kary umownej w wysokości 10.000 zł (dziesięciu tysięcy złotych) w przypadku korzystania z przedmiotu dzierżawy w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem, określonym w § 3 umowy dzierżawy lub naruszenia któregokolwiek z obowiązków, o których mowa w § 8 ust. 1 pkt 1-4 lub w przypadku umieszczenia na dzierżawionym terenie obiektu lub budowli wbrew postanowieniom § 9 ust. 1 umowy dzierżawy bez zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

3. W przypadku, gdy po zakończeniu umowy DZIERŻAWCA nadal zajmuje przedmiot dzierżawy, jest zobowiązany zapłacić WYDZIERŻAWIAJĄCEMU wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu, będącego uprzednio przedmiotem dzierżawy. W takiej sytuacji WYDZIERŻAWIAJĄCY może żądać zapłaty wynagrodzenia w wysokości dwukrotnej stawki obowiązującego czynszu z uwzględnieniem jego zmian stosownie do § 5 ust. 2 z ostatniego pełnego miesiąca obowiązywania umowy (wraz z podatkiem od towarów i usług).

4. W przypadku poniesienia przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO szkody przekraczającej wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 3 oraz gdy szkoda poniesiona przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO przewyższa wartość kary umownej, o której mowa w ust.2, ma on prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.

5. DZIERŻAWCA podda się dobrowolnej egzekucji w formie aktu notarialnego stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 4 kpc co do wydania przedmiotu dzierżawy. Akt notarialny, o którym mowa w zdaniu poprzednim powinien obejmować oświadczenie DZIERŻAWCY o poddaniu się egzekucji co do wydania przedmiotu dzierżawy na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 kpc, przy czym zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku jest wypowiedzenie umowy dzierżawy przez którąkolwiek ze stron, jej rozwiązanie przez strony lub wygaśnięcie oraz bezskuteczny upływ co najmniej

trzydziestodniowego terminu od otrzymania przez DZIERŻAWCĘ pisemnego wezwania do dobrowolnego wydania przedmiotu dzierżawy.

#### **§15.**

1. Strony postanawiają, że wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Sprawy nie uregulowane niniejszą umową będą rozstrzygane według przepisów Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy rzeczowo sąd w Szczecinie.

#### **§ 16.**

W przypadku gdy niektóre z postanowień niniejszej umowy są lub staną się niekompletne lub nieskuteczne, nie spowoduje to naruszenia skuteczności umowy w jej pozostałej części. Wówczas strony zawierające umowę są zobowiązane zastąpić postanowienie niekompletne lub nieskuteczne, skutecznym uregulowaniem prawnym, które będzie odpowiadało lub będzie najbliższe celowi i wytyczonym zamierzeniom ekonomicznym.

#### **§ 17.**

1. W przypadku zmiany adresu zamieszkania DZIERŻAWCA winien ten fakt niezwłocznie zgłosić WYDZIERŻAWIAJĄCEMU. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym i nieodebraną, uważa się za doręczoną. Zmiana jakichkolwiek danych wskazanych w treści niniejszego paragrafu nie stanowi zmiany umowy i wymaga dla swej ważności jedynie pisemnego zawiadomienia drugiej strony o zmianie adresu.

2. Doręczenia kierowane będą na adres:

WYDZIERŻAWIAJĄCY, ul. Mariacka 25, 70-546 Szczecin,

DZIERŻAWCA: ul. Energetyków 2, 70-656 Szczecin.

#### **§ 18.**

1. DZIERŻAWCA wyraża zgodę na gromadzenie i przetwarzanie danych osobowych w celu wykonania niniejszej umowy, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2016 r. poz. 922)

2. WYDZIERŻAWIAJĄCY oświadcza, że dane DZIERŻAWCY będą przetwarzane wyłącznie w celu wykonania niniejszej umowy. WYDZIERŻAWIAJĄCY nie będzie udostępniał danych innym podmiotom i osobom fizycznym, chyba że obowiązek ich udostępniania wynikać będzie z obowiązujących przepisów prawnych. Dane będą przetwarzane w wyżej podanych celach tylko przez odpowiednio przeszkolonych w zakresie ochrony danych osobowych pracowników Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych. DZIERŻAWCA ma prawo wglądu do swoich danych oraz ich uaktualniania.

3. Niniejsza umowa stanowi informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej i podlega udostępnieniu na zasadach i w trybie określonych w ww. ustawie.

#### **§ 19.**

Niniejsza umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden otrzymuje DZIERŻAWCA.

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

**DZIERŻAWCA**