

REGULAMIN PRZETARGU OFERTOWEGO PISEMNEGO

Zielonogórski Rynek Rolno-Towarowy S.A. ul. Zjednoczenia 102, 65-120 Zielona Góra NIP: 929-10-11-147, REGON: 970399175, tel. 68 326 25 64, e-mail.: biuro@zrrt.com.pl ustala szczegółowe zasady na dzierżawę terenu pod samoobsługową myjnię samochodową:

Przedmiot dzierżawy:

nieruchomość położona w Zielonej Górze, przy ul. Zjednoczenia 104 o powierzchni użytkowej 600 m² która stanowi część działek, dla których Sąd Rejonowy w Zielonej Górze Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o numerach ZG1E/00024604/4 oraz ZG1E/00050006/3, oznaczonymi jako działki nr 48/22, 48/13 i 48/14.

Cena wywoławcza za 1 200,00 zł netto + podatek VAT oraz należności wynikające z §3 pkt. 1 ust. b,c,d projektu umowy dzierżawy obowiązujące na dzień faktycznego zawarcia umowy dzierżawy.

słownie: jeden tysiąc dwieście złotych netto + podatek VAT oraz należności wynikające z §3 pkt. 1 ust. b,c,d projektu umowy dzierżawy obowiązujące na dzień faktycznego zawarcia umowy dzierżawy.

Postanowienia Ogólne

§ 1

1. Organizatorem przetargu jest Zielonogórski Rynek Rolno-Towarowy S.A. z siedzibą w Zielonej Górze przy ul. Zjednoczenia 102, 65- 120 Zielona Góra.
2. Przedmiotem przetargu jest :
nieruchomość położona w Zielonej Górze, przy ul. Zjednoczenia 104 o powierzchni użytkowej 600 m² która stanowi część działek, dla których Sąd Rejonowy w Zielonej Górze Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o numerach ZG1E/00024604/4 oraz ZG1E/00050006/3, oznaczonymi jako działki nr 48/22, 48/13 i 48/14. Dzierżawca zobowiązany będzie do utwardzenia powierzchni użytkowej, budowy wjazdu oraz wykonania ogrodzenia na własny koszt.
4. Podstawą przeprowadzenia przetargu jest stosowna uchwała Zarządu ZRRT S.A

§ 2

1. Przetarg ma charakter przetargu pisemnego nieograniczonego.
2. W przetargu mogą wziąć udział wszystkie osoby i podmioty, posiadające zdolność do czynności prawnych lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, prowadzące we własnym imieniu działalność gospodarczą lub zawodową, które spełniają warunki określone w niniejszym Regulaminie i wpłaciły wadium w wysokości określonej w ogłoszeniu i w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu z zastrzeżeniem, że w przetargu jako uczestnicy nie mogą brać udziału:
 - członkowie Zarządu, Rady Nadzorczej, Zgromadzenia Wspólników ZRRT S.A. dyrektorzy, kierownicy, specjaliści oraz pracownicy komórek organizacyjnych ZRRT S.A.,

- osoby prowadzące przetarg, członkowie Komisji przetargowej, pełnomocnicy osób prowadzących przetarg,
- małżonkowie, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób wyżej wymienionych,
- uczestnicy, którzy nie spełnili wszystkich wymogów określonych w niniejszym Regulaminie,
- uczestnicy, którzy nie dokonali wpłaty wadium w wysokości, formie i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu,
- osoby, które pozostają z prowadzącym przetarg, w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości o bezstronność w postępowaniu.

§ 3

Wszczęcie niniejszego przetargu następuje poprzez opublikowanie ogłoszenia o przetargu na stronie internetowej Ministerstwa Aktywów Państwowych w zakładce Biuletyn Informacji Publicznej. Do przeprowadzenia przetargu wystarczy udział jednego oferenta.

Cena wywoławcza

§ 4

Cena wywoławcza za 1 200,00 zł netto + podatek VAT oraz należności wynikające z §3 pkt. 1 ust b,c,d projektu umowy dzierżawy obowiązujące na dzień faktycznego zawarcia umowy dzierżawy.

słownie: jeden tysiąc dwieście złotych netto + podatek VAT oraz należności wynikające z §3 pkt. 1 ust b,c,d projektu umowy dzierżawy obowiązujące na dzień faktycznego zawarcia umowy dzierżawy.

Oferty – termin i miejsce składania, wymogi formalne

§ 5

1. Oferty dostarcza się w formie pisemnej w zapieczętowanych kopertach do dnia **12.08.2022 r. do godz. 9.00**, na adres siedziby Zielonogórskiego Rynku Rolno-Towarowego S.A. w Zielonej Górze, ul. Zjednoczenia 102, 65-120 Zielona Góra z dopiskiem na kopercie „ Przetarg na dzierżawę terenu pod samoobsługową myjnię samochodową”
Do odbycia przetargu wystarcza złożenie jednej oferty spełniającej wszystkie wymagania wynikające z niniejszego Regulaminu.
2. O ważności oferty decyduje data i godz. wpływu oferty do siedziby ZRRT S.A.
3. Warunkiem złożenia oferty jest wniesienie wadium oraz posiadanie przez oferenta kopi dowodu wpłaty wadium. **Wysokość kwoty wadium: 600,00 zł**
słownie: sześćset złotych
4. Wadium należy wnieść do dnia **12.08.2022 r. do godz. 8.30.**
 - a) w kasie ZRRT S.A. przy ul. Zjednoczenia 102.
 - b) na konto ZRRT S.A.- BNP Paribas nr: **86 2030 0045 1110 0000 0050 4800**

z dopiskiem „Przetarg na dzierżawę terenu pod samoobsługową myjnię samochodową”. Wadium musi wpłynąć na konto przed upływem terminu wskazanym w § 5 pkt 4 Regulaminu przetargu.

5. Zasady zwrotu wadium:
 - a) Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną wybrane lub zostaną odrzucone, zostanie zwrócone do trzech dni przy wpłacie na konto bankowe, w przypadku wpłaty gotówki wadium do odebrania będzie w kasie w siedzibie spółki.
 - b) wadium złożone przez nabywcę zalicza się na poczet ceny.
7. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy:
 - 1) żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje co najmniej ceny wywoławczej.
 - 2) uczestnik przetargu, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą cenowo, uchylił się od zawarcia umowy.

§ 6

1. Oferta winna zawierać:

- 1) Formularz Oferty, sporządzony zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszego Regulaminu;
- 2) W przypadku reprezentowania oferenta przez pełnomocnika – pełnomocnictwo udzielone przez umocowane osoby, zgodnie z obowiązującymi przepisami w formie oryginału.
Oferta oraz wszystkie do niej załączniki muszą być podpisane przez oferenta lub osoby upoważnione do jego reprezentowania. Oświadczenie oferenta, że zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu - Załącznik Nr 2.
- 3) Oświadczenie o zapoznaniu się z klauzulą informacyjną dla Oferentów w związku z przetwarzaniem danych osobowych w postępowaniu przetargowym realizowanym przez ZRRT S.A. - Załącznik Nr 4.
- 4) Parafowany projekt umowy dzierżawy – Załącznik nr 5.

Komisja przetargowa

§ 7

1. Do przeprowadzenia przetargu Organizator przetargu powołuje Komisję przetargową w składzie trzyosobowym.
2. Komisja przetargowa w imieniu organizatora przetargu przeprowadza postępowanie przetargowe, w szczególności:
 - 1) sprawdza ważność ofert,
 - 2) dokonuje oceny ofert i proponuje wybór, jako najkorzystniejszej, ważnej oferty z najwyższą ceną,
 - 3) rozstrzyga uwagi i zastrzeżenia oferentów,
 - 4) w razie ustalenia, że kilku oferentów zaoferowało tę samą cenę, kontynuuje przetarg w formie aukcji między tymi oferentami.

§ 8

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **16.08.2022 r. o godz. 9.10** w siedzibie ZRRS S.A. w Zielonej Górze przy ul. Zjednoczenia 102, 65-120 Zielona Górze.
2. Otwarcie ofert stanowi jawną część przetargu.
3. Ocena ofert odbywa się bez udziału oferentów i stanowi część niejawną przetargu.
4. W części niejawnej Komisja dokona sprawdzenia kompletności ofert i dokona wyboru oferty najkorzystniejszej.

§ 9

1. Oferta złożona w przetargu jest nieważna, jeżeli:
 - 1) jest niezgodna z treścią ogłoszenia o przetargu pisemnym i/lub treścią niniejszego Regulaminu.
 - 2) do oferty nie dołączono wymaganych w ogłoszeniu dokumentów.
 - 3) nie została podpisana przez oferenta (w przypadku osób fizycznych) lub osobę umocowaną do reprezentowania oferenta (w przypadku podmiotów).
2. Oferta złożona po terminie podlega zwrotowi bez otwierania.

§ 10

1. Komisja przetargowa uzna za najkorzystniejszą ofertę z najwyższą ceną, z zastrzeżeniem poniższych ustępów.
2. W razie stwierdzenia, że co najmniej dwóch oferentów zaproponowało najwyższą cenę w tej samej wysokości (zbieżność ofert) organizator przeprowadzi drugi etap przetargu w formie licytacji ustnej. W takim przypadku oferentów informuje się o terminie i miejscu kontynuacji przetargu w formie licytacji.
3. Osoby przybyłe w imieniu oferentów powinny posiadać potwierdzone notarialnie pełnomocnictwo do udziału w tej części przetargu w formie oryginału.
4. Ceną wywoławczą będzie cena zaproponowana przez oferentów zakwalifikowanych do licytacji.
5. Ustala się minimalną wysokość postąpienia w licytacji na 100 zł.
6. Po ustaniu postąpień organizator przetargu, uprzedzając obecnych, wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę, zamyka przetarg i udziela przybicia oferentowi, który zaferował najwyższą cenę.
7. W razie niedokonania w toku licytacji choćby jednego postąpienia przetarg zostaje nierozstrzygnięty.

§ 11

1. Oferent, którego oferta została wybrana jest związany ofertą do czasu przeniesienia własności.
2. Do zawarcia umowy między stronami, nie może dojść później niż 7 dni od daty wybrania oferty.
3. Wszelkie koszty adaptacji dzierżawionego terenu obciążają oferenta.

Unieważnienie przetargu

§ 12

1. Przetarg może zostać unieważniony w całości lub części w każdym czasie, bez wyboru którejkolwiek oferty.

2. Organizator przetargu nie jest zobowiązany podawać oferentom przyczyny unieważnienia przetargu.
3. W razie unieważnienia przetargu, oferentom nie przysługują z tego tytułu jakiegokolwiek roszczenia wobec organizatora przetargu.

Protokół z przetargu

§ 13

1. Z przebiegu prac Komisji przetargowej sporządza się protokół.
2. Treść protokołu zawiera wszystkie informacje dotyczące przebiegu przetargu, w szczególności informacje o ilości złożonych ofert, wyniku sprawdzania ważności ofert i ewentualnym odrzuceniu ofert, wyborze najkorzystniejszej oferty, zamknięciu przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert, odwołaniu lub unieważnieniu przetargu.

Postanowienia końcowe

§ 14

1. . Teren oferowany pod dzierżawę można obejrzeć w dniach roboczych **od 26.07.2022 r. do 11.08.2022 r. w godz. 9.30-13.30** na terenie Zielonogórskiego Rynku Rolno-Towarowego S.A. przy ul. Zjednoczenia 102 w Zielonej Górze.
2. Bliższych informacji na temat przetargu udziela Pan **Tomasz Kaczmarek tel. nr 68 326 25 64 wew. 229 i/lub 535 760 505** lub Pan **Stanisław Michniewicz tel. 64 326 25 64 wew. 109**.
3. Wynik postępowania przetargowego zostanie ogłoszony na tablicy ogłoszeń w siedzibie ZRRT S.A.

§ 15

Każdy z oferentów jest związany treścią niniejszego Regulaminu oraz postanowieniami ogłoszenia o przetargu pisemnym. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie stosuje się odpowiednio przepisy prawa, w tym przepisy Kodeksu cywilnego.

Załączniki:

1. Wzór formularza oferty- zał. nr 1
2. Wzory oświadczeń Oferenta- zał. nr 2 i 4
3. Klauzula Informacyjna dla Oferentów- zał. nr 3
4. Projekt umowy dzierżawy – zał. nr 5

FORMULARZ OFERTY

Dane oferenta:

Imię i nazwisko/nazwa:

.....

Adres:

.....

.....

Telefon:

.....

Adres e-mail:

.....

OFERTA

1. Odpowiadając na ogłoszenie o przetargu ofertowym pisemnym, którego przedmiotem jest dzierżawa terenu pod samoobsługową myjnię samochodową

Oferuję kwotę:

..... zł netto

(słownie.....)

2. Oświadczam, że zapoznałem/am się z Regulaminem przetargu oraz warunkami zawartymi w ogłoszeniu przetargu pisemnego i akceptuję je bez zastrzeżeń.
3. Oświadczam, że jestem zobowiązany treścią oferty do dnia podpisania umowy dzierżawy.

.....

czytelny podpis oferenta

.....
(miejsowość i data)

OŚWIADCZENIE OFERENTA

Oświadczam, że zapoznałem/am się ze stanem technicznym przedmiotu przetargu oraz, że znane mi są skutki wynikające z oględzin i rezygnacji z udziału w przetargu na dzierżawę terenu pod samoobsługową myjnię samochodową

.....
(czytelny podpis osoby oferenta)

Klauzula Informacyjna dla Oferentów w związku z przetwarzaniem danych osobowych w postępowaniu przetargowym realizowanym przez ZRRT S.A.

1. Niniejsza informacja dla Oferentów została wydana zgodnie z Rozporządzeniem o Ochronie Danych osobowych (Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE obowiązujące od dnia 25 maja 2018 roku – dalej jako: RODO) i dotyczy danych osobowych pozyskiwanych przez Zielonogórski Rynek Rolno-Towarowy S.A. z siedzibą w Zielonej Górze (65-120) przy ul. Zjednoczenia 102, KRS 0000086641 (dalej zwaną „Spółką”) w prowadzonych przetargach na sprzedaż składników aktywów trwałych stanowiących własność Zielonogórskiego Rynku Rolno-Towarowego S.A. („Przetarg”) jako administratora danych osobowych.

Dokument niniejszy zawiera informację o wszelkich formach przetwarzania danych osobowych w odniesieniu do:

- 1) osób fizycznych biorących udział w Przetargu,
 - 2) pracowników, współpracowników, pełnomocników, przedstawicieli lub reprezentantów podmiotów innych niż osoby fizyczne, biorących udział w Przetargu,
 - 3) innych osób, których dane Spółka przetwarza w celach weryfikacji złożonych ofert w Przetargu (łącznie „Oferenci”, „Kontrahenci”).
2. Dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich, spoza Europejskiego Obszaru Gospodarczego.
 3. Podanie danych osobowych określonych poniżej w ust. 4 jest dobrowolne, jednakże niezbędne dla prowadzenia Przetargu oraz innych działań prowadzących do zawarcia umowy pomiędzy Oferentem/Kontrahentem a Spółką (konsekwencją braku podania danych jest uniemożliwienie udziału w Przetargu).
 4. W związku z Przetargiem, Spółka może przetwarzać podane dane osobowe, takie jak:
 - 1) imię i nazwisko, firma, adres prowadzenia działalności gospodarczej, adres korespondencyjny,
 - 2) dane kontaktowe, takie jak adres e-mail, numer telefonu lub faxu,
 - 3) numery rejestrowe (PESEL, NIP lub REGON),
 - 4) stanowisko zajmowane w ramach danej organizacji lub pełnioną funkcję,
 - 5) inne dane zawarte w oświadczeniach Oferenta przedstawianych w danym Przetargu, w tym w szczególności specyficzne numery identyfikacyjne niebędące numerami nadawanymi powszechnie (np. numer rachunku bankowego, tytuł zawodowy, identyfikator służbowy lub zawodowy).
 5. Spółka może również pozyskiwać dane osobowe:
 - 1) od podmiotów zatrudniających lub które są przez dane osoby reprezentowane w zakresie informacji niezbędnych do prowadzenia Przetargu oraz kontaktu z Oferentem, np. o zmianie danych kontaktowych, zakończeniu zatrudnienia lub współpracy,
 - 2) z publicznie dostępnych źródeł (w szczególności rejestry przedsiębiorców CEIDG, KRS w celu weryfikacji podanych informacji) i przetwarzać je w zakresie

ograniczonym do danych dostępnych publicznie w odpowiednich rejestrach.

6. Dane są przetwarzane wyłącznie, gdy:
 - 1) przetwarzanie jest niezbędne do podjęcia czynności przed zawarciem umowy (art. 6 ust. 1 lit. b RODO) – w zakresie danych osobowych Oferentów, z którymi Spółka może zawrzeć umowę;
 - 2) przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia zobowiązań umownych w sytuacji, gdy Oferent/Kontrahent jest lub będzie stroną umowy zawartej ze Spółką (art. 6 ust. 1 lit. b RODO);
 - 3) przetwarzanie jest konieczne w celu wywiązania się z obowiązków prawnych lub wprost nakazuje to przepis prawa (art. 6 ust. 1 lit. c RODO) – w zakresie danych osobowych zawartych w dokumentach podlegających archiwizacji na podstawie przepisów prawa;
 - 4) przetwarzanie jest niezbędne dla realizacji uzasadnionych interesów Spółki lub osoby trzeciej i nie wpływa nadmiernie na interesy Oferenta/Kontrahenta ani podstawowe prawa i wolności (art. 6 ust. 1 lit. f RODO), z zachowaniem równowagi pomiędzy uzasadnionym interesem Spółki a prywatnością. Za uzasadnione interesy uznaje się:
 - a) umożliwienie Spółce kontaktu z Oferentami,
 - b) weryfikację złożonych ofert,
 - c) weryfikację Oferentów w publicznych rejestrach,
 - d) zapobieganie oszustwom oraz działalności przestępczej,
 - e) prowadzenie procesów audytu wewnętrznego i zewnętrznego,
 - f) ustalanie lub dochodzenie przez Spółkę roszczeń cywilnoprawnych w ramach prowadzonej działalności, a także obrona przed takimi roszczeniami.
7. Spółka może przekazywać dane osobowe tylko w zakresie w jakim jest to niezbędne dla prowadzenia działalności i nie będzie wykraczać poza zakres wskazany w ust. 6:
 - 1) podmiotom przetwarzającym dane osobowe na zlecenie Spółki, np.:
 - a) podmiotom świadczącym usługi archiwizacji dokumentów,
 - b) podmiotom świadczącym na rzecz Spółki usługi hostingu i serwisu poczty elektronicznej i innych elektronicznych środków komunikacji, a także systemów informatycznych;
 - c) podmioty prowadzące działalność doradczą, podmioty prowadzące działalność audytorską,
 - 2) innym administratorom danych osobowych, takim jak:
 - a) dostawcy usług kurierskich lub pocztowych,
 - b) kancelarie prawne,
 - 3) innym osobom w ramach organizacji danego Oferenta,
 - 4) innym Oferentom w zakresie niezbędnych dla przeprowadzenia publicznego Przetargu na sprzedaż składników aktywów trwałych.
8. Dane osobowe są przetwarzane w celach określonych w ust. 6 powyżej i w zakresie koniecznym dla ich osiągnięcia tak długo, jak jest to niezbędne, w szczególności:
 - 1) w celu obsługi Przetargu – przez czas trwania Przetargu,
 - 2) poprzez przechowywanie dokumentacji dla celów wykazania spełnienia obowiązków wynikających z przepisów prawa, w tym ustawy o rachunkowości i ustawy Ordynacja Podatkowa – przez okres wskazany we właściwych przepisach prawa. Co do zasady 5 lat,

- 3) dla celów ustalania lub dochodzenia przez Spółkę roszczeń cywilnoprawnych w ramach prowadzonej działalności oraz obrony przed takimi roszczeniami – co do zasady nie dłużej niż 6 lat od zdarzenia skutkującego powstaniem roszczenia lub uzyskania informacji o szkodzie i osobie obowiązanej do jej naprawienia.
9. Każda osoba ma prawo:
- 1) dostępu do swoich danych osobowych przetwarzanych przez Spółkę. W razie stwierdzenia, że jakiegokolwiek informacje są nieprawidłowe lub niekompletne, możliwe złożenie wniosku o ich sprostowanie,
 - 2) wycofania zgody w każdym momencie (z zastrzeżeniem, że wycofanie to nie naruszy zgodności z prawem przetwarzania danych dokonanego przed wycofaniem),
 - 3) żądania usunięcia danych osobowych – w przypadkach określonych przepisami RODO,
 - 4) żądania sprostowania lub ograniczenia przetwarzania danych osobowych – w przypadkach określonych przepisami RODO,
 - 5) wyrażenia sprzeciwu – z przyczyn związanych ze szczególną sytuacją – wobec przetwarzania danych osobowych, jeżeli takie przetwarzanie dokonywane jest w celu realizacji interesu publicznego lub uzasadnionych interesów Spółki lub strony trzeciej,
 - 6) przeniesienia danych, tj. otrzymania danych osobowych przekazanych Spółce w ustrukturyzowanym, powszechnie używanym i możliwym do odczytu maszynowego formacie oraz do żądania przesłania takich danych osobowych do innego administratora danych osobowych, bez utrudnień ze strony Spółki i zastrzeżeniem własnych zobowiązań dotyczących poufności,
 - 7) złożenia skargi do właściwego organu ochrony danych osobowych – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
- Prośby, żądania lub sprzeciwu będą przez Spółkę weryfikowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Zastrzega się, że w odpowiedzi na żądanie Spółka może poprosić o zweryfikowanie tożsamości lub podanie informacji, które umożliwią poznanie istotnych okoliczności sprawy.
10. Spółka zastrzega, że w celu zapewnienia aktualności i dokładności danych osobowych, może okresowo prosić Oferenta/Kontrahenta o sprawdzenia danych osobowych, które już posiada lub poinformowanie o wszelkich zmianach dotyczących tych danych osobowych (takich jak np. zmiana adresu e0mail). W związku z przetwarzaniem podejmowania decyzji ani profilowania.
11. Jeżeli będzie to wymagane prawem, informacje dotyczące ewentualnych zmian przetwarzania danych osobowych opisanych w niniejszym dokumencie, zostaną przekazane za pośrednictwem adekwatnej formy komunikacji zazwyczaj używanej przez Spółkę w kontaktach z Oferentami.
12. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych można uzyskać pod adresem e-mail: iod@zrrt.com.pl

Oświadczenia Oferenta

Niniejszym oświadczam , że zapoznałem/łam się z „Klauzulą informacyjną dla Oferentów w związku z przetwarzaniem danych osobowych w postępowaniu przetargowym realizowanym przez ZRRT S.A.”

.....
/imię i nazwisko/

.....
/miejsowość i data/

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu w Zielonej Górze pomiędzy:
Zielonogórskim Rynkiem Rolno-Towarowym S.A. w Zielonej Górze ul. Zjednoczenia 102
NIP: 929-10-11-147, REGON: 970399175, wpisaną do KRS – Sąd Rejonowy w Zielonej Górze
pod nr 0000086641, (kapitał zakładowy 7.788.400 zł opłacony w całości),
zwanym w treści umowy *Wydzierżawiającym*,
reprezentowanym przez:
Tomasza Czajkowskiego - Prezesa Zarządu
Mirosława Zelisko - Wiceprezesa Zarządu
a

.....
zwanym w treści umowy *Dzierżawcą*,
o następującej treści:

I. PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. *Wydzierżawiający* oświadcza, że jest właścicielem i użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej w Zielonej Górze, przy ul. Zjednoczenia 104 o powierzchni użytkowej 600 m² która stanowi część działek, dla których Sąd Rejonowy w Zielonej Górze Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o numerach ZG1E/00024604/4 oraz ZG1E/00050006/3, oznaczonymi jako działki nr 48/22, 48/13 i 48/14, zwaną dalej przedmiotem umowy. Mapa zawierająca zaznaczony przedmiot umowy stanowi załącznik do niniejszej umowy.
2. *Wydzierżawiający* oddaje *Dzierżawcy* przedmiot umowy opisany w punkcie 1 do używania i pobierania pożytków, a *Dzierżawca* przedmiot umowy obejmuje w dzierżawę.
3. *Dzierżawca* będzie wykorzystywał przedmiot umowy do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie samoobsługowej myjni samochodowej.
4. Przekazanie przedmiotu umowy nastąpi po przedstawieniu wydanej prawomocnej decyzji w zakresie pozwolenia na budowę samoobsługowej myjni samochodowej.
5. *Dzierżawca* wybuduje na przedmiocie umowy samoobsługową myjnię samochodową wraz z wszelkimi przyłączami, infrastrukturą (odkurzacze dystrybutory itp.) według technologii i projektu *Dzierżawcy*, który to projekt stanowi załącznik do niniejszej umowy, zwaną dalej Myjnią. Każda zmiana sposobu używania przez *Dzierżawcę* przedmiotu umowy wymaga pisemnej zgody *Wydzierżawiającego*.
6. Myjnia stanowić będzie odrębną od przedmiotu umowy rzecz ruchomą, która zostanie połączona z przedmiotem umowy tylko dla przemijającego użytku na czas trwania umowy.

II. OBOWIĄZKI STRON

§ 2

1. *Dzierżawca* zobowiązuje się do zawarcia we własnym imieniu niezbędnych umów z dostawcami mediów na dostawę mediów do przedmiotu umowy oraz do zawarcia indywidualnej umowy na wywóz odpadów.

2. *Dzierżawca* zobowiązuje się do uzyskania wszelkich projektów, pozwoleń, uzgodnień i innych dokumentów niezbędnych dla wybudowania i eksploatacji Myjni. *Wydzierżawiający* zobowiązuje się do współdziałania z *Dzierżawcą* w zakresie uzyskania przez *Dzierżawcę* dokumentów wskazanych w punkcie 1 poprzez złożenie niezbędnych oświadczeń oraz dokonanie niezbędnych czynności, przy czym wszystkie ewentualne koszty powyższych działań *Wydzierżawiającego* poniesie *Dzierżawca*.

3. *Dzierżawca* zobowiązuje się:

- a/ użytkować Myjnię i przedmiot umowy zgodnie z jego przeznaczeniem,
- b/ utrzymywać Myjnię i przedmiot umowy we właściwym stanie sanitarnym i technicznym,
- c/ przestrzegać przepisy bhp dotyczące przedmiotu umowy oraz Myjni,
- d/ zapewnić ochronę przeciwpożarową przedmiotu umowy oraz Myjni realizując obowiązki określone w art. 4 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej,
- e/ wywiązywać się z obowiązków w związku z przedmiotem umowy oraz Myjni w zakresie ochrony środowiska, wynikających z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, w tym również z obowiązku ponoszenia opłat z tego tytułu,
- f/ dokonywać odnawiania Myjni i innych elementów posadowionych przez *Dzierżawcę* na przedmiocie umowy w okresach gwarantujących ich utrzymanie w należytej czystości a także do utrzymywania Myjni i innych elementów posadowionych przez *Dzierżawcę* w stanie zgodnym z obowiązującymi przepisami prawa,
- g/ przestrzegać obowiązujących regulaminów porządkowych wprowadzonych przez *Wydzierżawiającego*,
- h/ ubezpieczyć Myjnię i inne mienie pozostające w przedmiocie umowy od ognia, zalania i innych zdarzeń losowych oraz przedłożyć stosowną polisę potwierdzającą zawarcie umowy na każde żądanie *Wydzierżawiającego*,
- i) na wezwanie *Wydzierżawiającego Dzierżawca* w ciągu 10 dni od otrzymania wezwania będzie zobowiązany do przedstawienia dokumentów umożliwiających ustalenie podstawy opodatkowania podatkiem od nieruchomości w danym roku podatkowym,
- j) dostarczyć w formie pisemnej do 10-go stycznia każdego roku zestawienia budowli znajdujących się na przedmiocie umowy wraz z wartościami początkowymi według stanu na dzień 1-go stycznia danego roku,
- k) do niezwłocznego przekazywania *Wydzierżawiającemu* protokołów z okresowych przeglądów obiektów budowlanych po ich uzyskaniu w celu dokonania wpisów w księżce obiektu budowlanego,
- l) wszelkie przeróbki wewnętrznych instalacji, a w szczególności elektrycznej, gazowej i wodociągowej *Dzierżawca* może dokonać we własnym zakresie i na własny koszt po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody *Wydzierżawiającego*.
- m) *Dzierżawca* zobowiązany będzie do utwardzenia przedmiotu umowy, budowy wjazdu oraz ogrodzenia przedmiotu umowy we własnym zakresie i na własny koszt w porozumieniu z *Wydzierżawiającym*.

4. W przypadku zawnionego naruszenia przez *Dzierżawcę* zobowiązań i przepisów wymienionych w ustępie 2, kary tym spowodowane i naliczone *Wydzierżawiającemu* obciążają *Dzierżawcę*.

5. *Dzierżawca* zobowiązuje się do uzyskania ostatecznego pozwolenia na budowę myjni do dnia 31.12.2022 r.

III. CZYNSZ I INNE OPŁATY

§ 3

1. *Dzierżawca* zobowiązuje się płacić *Wydzierżawiającemu* czynsz dzierżawny miesięcznie z góry wg stawki umownej w wysokości:

a) **Przedmiot umowy:** zł

b) Podatek od nieruchomości (budynek): zł

c) Podatek od nieruchomości (grunt): zł

d) Podatek od nieruchomości (budowle):

Łączna wysokość czynszu dzierżawy na dzień zawarcia umowy wynosi zł netto + VAT (słownie: złotych) i płatna jest w terminie 7 dni od daty wystawienia faktury. Do czynszu doliczany będzie podatek VAT według stawki obowiązującej z dnia wystawienia faktury. Czynsz dzierżawy zawiera skalkulowaną wartość opłaty za podatek od nieruchomości (kwota podatku od nieruchomości liczona miesięcznie w wysokości 1/12 stawki proporcjonalnie do wielkości użytkowanej powierzchni obowiązującej według zasad określonych zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Zielona Góra).

2. *Dzierżawca* wyraża zgodę na otrzymywanie faktur związanych z Umową drogą elektroniczną na następujący adres poczty elektronicznej

3. Podwyższenie czynszu dzierżawnego może nastąpić raz w roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług GUS określony przez Prezesa GUS. Podwyższenie czynszu określone w zdaniu 1 nie wymaga formy aneksu i następuje po pisemnym jednostronnym zawiadomieniu *Dzierżawcy* przez *Wydzierżawiającego* o fakcie podwyższenia czynszu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług GUS.

4. Czynsz dzierżawny określony w § 3 ust. 1 *Dzierżawca* płaci na konto *Wydzierżawiającego* w banku **BGK Oddział Zielona Góra nr konta 19 1130 1222 0030 2052 7520 0001** lub w kasie *Wydzierżawiającego* w Zielonej Górze ul. Zjednoczenia 102, zgodnie z terminem wskazanym na fakturze, nie dłuższym niż 14 dni od dnia wystawienia faktury.

5. Czynsz dzierżawny płatny będzie przez *Dzierżawcę* od dnia uzyskania przez *Dzierżawcę* ostatecznego pozwolenia na budowę Myjni.

6. W przypadku zmiany wysokości opłat i ryczałtów oraz podatków, a także wprowadzenia nowych podatków ryczałtów oraz opłat, będących skutkiem zmiany przepisów prawa *Wydzierżawiający* może podwyższyć czynsz dzierżawny. Podwyższenie czynszu dzierżawnego w okolicznościach wskazanych w zdaniu 1 nie wymaga zawierania aneksu do umowy dzierżawy i następuje po pisemnym jednostronnym zawiadomieniu *Dzierżawcy* przez *Wydzierżawiającego* o fakcie podwyższenia bądź wprowadzeniu opłaty, ryczałtu lub podatku.

7. W razie opóźnienia *Dzierżawcy* w płatnościach czynszu i opłat *Wydzierżawiającemu* przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie liczone od dnia następnego po terminie płatności wskazanego na fakturze.

8. *Dzierżawca* upoważniony jest do oznaczenia miejsca prowadzenia działalności tablicą informacyjną w obrębie przedmiotu umowy w miejscu uzgodnionym z *Wydzierżawiającym*.

9. Tablice reklamowe, banery, afisze i inne elementy służące celom marketingowym umieszczone na wjazdach i innych miejscach na terenie ZRRT S.A. są odpłatne, a cena uzależniona jest od miejsca i wielkości reklamy. Umieszczenie tablicy reklamowej, banneru afiszu lub innych elementów służących celom marketingowym określonych w zdaniu 1 wymaga pisemnej zgody *Wydzierżawiającego*.

IV. CZAS TRWANIA UMOWY, WYPOWIEDZENIE

§ 4

1. Umowa dzierżawy zostaje zawarta na czas określony odr. do dnia..... .

2. *Wydzierżawiający* zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy dzierżawy, także w okresie wskazanym w ust. 1, bez zachowania okresu wypowiedzenia jeżeli *Dzierżawca* zalegać będzie z należnym czynszem i opłatami za okres dwóch miesięcy, po uprzednim pisemnym zawiadomieniu i wyznaczeniu dodatkowego terminu do zapłaty zaległych należności.

3. Wszelkie zabudowania oraz instalacje zamontowane przez *Dzierżawcę* na przedmiocie umowy stanowią własność *Dzierżawcy* i powinny być usunięte z przedmiotu umowy na jego

koszt w terminie 14 dni od zakończenia umowy. Po upływie 14 dni od zakończenia umowy przyjmuje się, że grunt zajmowany jest bezumownie. Do momentu usunięcia przez *Dzierżawcę* zabudowań oraz instalacji, *Wydzierżawiającemu* przysługiwać będzie wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z przedmiotu umowy w wysokości dwumiesięcznego czynszu określonego w § 3 ust. 1 za każdy miesiąc zwłoki. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie będzie liczone proporcjonalnie za każdy dzień zwłoki, w przypadku, gdy zwłoka nie będzie następować w wymiarze pełnych miesięcy.

4. Po bezskutecznym upływie terminu 14 dni na usunięcie Myjni oraz innych instalacji i elementów posadowionych przez *Dzierżawcę* na przedmiocie umowy z przedmiotu umowy, *Wydzierżawiający*, po uprzednim wezwaniu do opróżnienia przedmiotu umowy, uprawniony jest od 7 dnia po wystaniu wezwania przystąpić do ich usunięcia. Koszty usunięcia obciążają *Dzierżawcę*.

5. *Wydzierżawiający* może ponadto rozwiązać niniejszą Umowę, także w okresie wskazanym w ust. 1, bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku wystąpienia z winy *Dzierżawcy* przynajmniej jednej z poniżej wskazanych okoliczności:

1) *Dzierżawca* narusza postanowienia umowy i pomimo pisemnego wezwania do zaprzestania dokonywania tych naruszeń w terminie nie krótszym niż 1 miesiąc nie respektuje podjętych zobowiązań,

2) *Dzierżawca* bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody *Wydzierżawiającego* na warunkach określonych w niniejszej Umowie podejmie działania, które stosownie do Umowy wymagają takiej zgody,

3) *Dzierżawca* nie dostarczy *Wydzierżawiającemu* kaucji lub nie uzupełni jej kwoty zgodnie z Umową,

4) *Dzierżawca* prowadzi w przedmiocie umowy działalność w innym niż zadeklarowanym celu bądź prowadzona przez niego działalność jest niezgodna z prawem.

6. Umowa ulega rozwiązaniu z dniem 31.12.2022 r. w przypadku, gdy *Dzierżawca* do dnia określonego w § 2 ust. 5 nie uzyska ostatecznego pozwolenia na budowę Myjni.

V.ZAKAZ PODNAJMU, ADAPTACJE

§ 5

1. *Dzierżawca* nie jest upoważniony do poddzierżawiania, podnajmu (w zakresie zabudowań dokonanych przez *Dzierżawcę* na przedmiocie umowy), użyczenia przedmiotu umowy bez pisemnej zgody *Wydzierżawiającego*.

2. *Dzierżawca* nie będzie wykonywał żadnych ulepszeń, instalacji, adaptacji ani innych zmian w lub wokół przedmiotu umowy bez uprzedniej pisemnej zgody *Wydzierżawiającego*. Wszelkie zmiany i adaptacje będą dokonywane na koszt *Dzierżawcy*, zgodnie z przepisami prawa, po uzyskaniu wszelkich niezbędnych uzgodnień z *Wydzierżawiającym*, zezwoleń i aprobat. *Dzierżawca* po zakończeniu umowy dzierżawy będzie zobowiązany usunąć wykonane zmiany i adaptacje oraz Myjnię przywracając stan poprzedni, chyba że *Wydzierżawiający* odstąpi od tego wymogu.

3. Wszelkie koszty z budową i eksploatacją Myjni obciążają wyłącznie *Dzierżawcę*.

4. *Dzierżawca* ponosi wszelką odpowiedzialność związaną z budową oraz eksploatacją Myjni.

5. *Dzierżawcy* nie przysługuje od *Wydzierżawiającego* zwrot kosztów za wykonane ulepszenia, zmiany i adaptacje.

VI.KAUCJA

§ 6

1. Na zabezpieczenie należności *Wydzierżawiającego* z tytułu dzierżawy, w tym należności czynszowych oraz należności z tytułu szkód w przedmiocie dzierżawy nie spowodowanych zwyczajnym użytkowaniem, *Dzierżawca* złoży w dniu podpisania umowy kaucję zabezpieczającą

w wysokości 3- miesięcznego czynszu przelewając kwotę na rachunek bankowy *Wydierżawiającego* wskazany w § 3 ust. 4 Umowy.

2. *Dzierżawca* powinien uzupełnić kaucję w ciągu miesiąca od otrzymania zawiadomienia od *Wydierżawiającego* o zmniejszeniu bądź wyczerpaniu kwoty kaucji.

3. Po zakończeniu umowy dzierżawy i braku roszczeń po stronie *Wydierżawiającego* z tytułu niniejszej Umowy, niewykorzystana kwota kaucji podlega zwrotowi *Dzierżawcy*, po otrzymaniu stosownego pisma wraz z podaniem numeru rachunku bankowego, na który ma zostać wykonany zwrot.

VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 7

1. W przypadku zakończenia umowy dzierżawy przekazanie przedmiotu umowy *Wydierżawiającemu* następować będzie na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego w ostatnim dniu obowiązywania umowy dzierżawy. W przypadku gdy ostatni dzień obowiązywania umowy jest dniem wolnym od pracy, termin przekazania przesuwana się na następny dzień roboczy.

2. *Dzierżawcy* nie przysługują żadne roszczenia wynikające z niedokonania powrotnego przekazania przedmiotu umowy *Wydierżawiającemu*.

§ 8

1. Wszelkie pisma i powiadomienia wynikające z niniejszej umowy wymagają formy pisemnej i będą kierowane na adres strony określony na wstępie umowy lub na wskazany adres dla doręczeń.

2. Zmiana adresu *Dzierżawcy* lub jego adresu dla doręczeń wymaga pisemnego powiadomienia o tym *Wydierżawiającego* pod rygorem uznania korespondencji skierowanej na adres dotychczasowy za doręczoną.

§ 9

Mogące wyniknąć ze stosunku objętego umową spory, strony poddają pod rozstrzygnięcie właściwego Sądu dla siedziby *Wydierżawiającego*.

§ 10

Strony oświadczają, że klauzula informacyjna wymagana przepisami RODO zawarta jest w załączniku do umowy i stanowi jej integralną część.

§ 11

1. Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nie uregulowanych umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 12

Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej strony. Integralną częścią umowy stanowić będzie protokół zdawczo-odbiorczy.

Wydierżawiający:

Dzierżawca: