



ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA
DĄBROWA GÓRNICZA



Dąbrowa Górnicza, 09-08-2023

rodzaj dokumentu: odpowiedź na interpelację nr BRM.0003.1504.2023

znak sprawy: WGN-I.0003.14.2023

sprawa dotyczy: składowanie na działce nr 1121, obręb Tucznawa

data wpływu interpelacji do Prezydenta: 26.07.2023 r.

Pan

Grzegorz Jaszczura,

Radny Rady Miejskiej

w Dąbrowie Górniczej

Szanowny Panie,

Informuję, że zgodnie z zawartą umową na wykonanie robót budowlanych, firma DROGOPOL Sp. z o.o. w przedmiotowym rejonie realizuje inwestycje gminną związaną z budową pozostałych odcinków układu drogowego na terenie inwestycyjnym "Tucznawa" wraz z wykonaniem uzbrojenia terenów. Z posiadanej wiedzy Wykonawca ten nie składa na dzierżawionych terenach materiałów niebezpiecznych lub odpadów a jedynie materiał do budowy nasypów pod drogę. Wydierżawienie tego terenu przyczynia się do uzyskania dochodów gminy i w żaden sposób nie utrudnia ich sprzedaży, a tereny izolacyjne to strefa buforowo-wygluszająca, utworzona między innymi z nasypów i wałów ziemnych, która ma za zadanie zredukować hałas między innymi komunikacyjny.

W załączeniu przekazuję Panu kopię umowy WGN-I.6845.10.148.2023 oraz wniosku o najem gruntu, złożonego przez firmę DROGOPOL Sp. z o.o.

z poważaniem

III Zastępca
Prezydenta Miasta
Wojciech Kędzia

Pismo otrzymują:

1. Biuro Rady Miejskiej (bez załączników)
2. Biuro Organizacyjne

-KOPIA-

UMOWA DZIERŻAWY NR WGN- I.6845.10.148.2023

Zawarta dnia 14.06.2023 r. w Dąbrowie Górniczej pomiędzy Gminą Dąbrowa Górnicza reprezentowaną przez:

1. Wojciech Kędzia - III Zastępca Prezydenta Miasta
2. Agnieszka Wajda - Zastępca Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
Kierownik Referatu Obrotu Nieruchomościami

jako „Wydzierżawiającym”

a

„DROGOPOL” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą przy ul. Siemianowickiej 52 D, 40-301 Katowice,
o numerze KRS: 0000019078, NIP: 9541976237, Regon: 273476656
reprezentowaną przez:

MAREK WASZKIEWICZ

jako „Dzierżawcą”

§ 1

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę Dzierżawcy nieruchomość gruntową stanowiącą własność Gminy Dąbrowa Górnicza, położoną w Dąbrowie Górniczej przy ul. Inwestycyjnej, ozn.nr geod. 1121 obręb 0016 (Tucznawa) o powierzchni 19 420 m².
2. Umowa najmu zostaje zawarta na okres od dnia 01.06.2023r. do dnia 31.05.2026r.

§ 2

1. Wydzierżawiany grunt wykorzystywany będzie przez Dzierżawcę wyłącznie pod tereny izolacyjne na nieruchomości opisanej w § 1 ust. 1
2. Dzierżawca ma prawo do używania przedmiotu dzierżawy, do jego posiadania oraz pobierania pożytków.

Dzierżawca jest zobowiązany uiścić czynsz dzierżawny za grunt w kwocie **7 165,98 zł** łącznie z podatkiem VAT słownie: siedem tysięcy sto sześćdziesiąt pięć złotych 98/100 w stosunku rocznym do dnia 31 marca danego roku trwania umowy.

Za moment zapłaty uważa się chwilę uznania rachunku bankowego Wynajmującego.

Wyliczenia należnej opłaty dokonano w następujący sposób:

19 420 m² x 0,30 zł + 23 % VAT = 7 165,98 zł,

Opłaty czynszu najmu / dzierżawy powinny być dokonywane na konto:

VeloBank S.A. Nr 20 1560 1010 0000 9480 0000 1082.

§ 4

Dzierżawca oświadcza, że jego adresem korespondencyjnym jest adres:
ul. Siemianowicka 52 D, 40-301 Katowice.

§ 5

Integralną część niniejszej umowy stanowi załącznik – „Ogólne warunki umów najmu/dzierżawy”.

§ 6

Umowa niniejsza wraz z załącznikiem: „Ogólne warunki umów najmu/dzierżawy”, zostaje spisana w dwóch egzemplarzach, jeden dla Dzierżawcy, jeden dla Wydzierżawiającego.

DZIERŻAWCA

DROGOPOL
Marek Waszkiewicz

WYDZIERŻAWIAJĄCY
Prezydenta Miasta
Wojciech Kędzia

Z-ca Naczelnika
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
Kierownik Referatu Obrotu Nieruchomościami
Agnieszka Wajda

z up. Skarbnika Miasta
Naczelnik
Wydziału Księgowości
Barbara Włodarczyk

Podinspektor
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

„OGÓLNE WARUNKI UMÓW NAJMU/DZIERŻAWY

Postanowienia ogólne

— Kopia —

§ 1

Użyte w niniejszym Załączniku pojęcia oznaczają:

1. Umowa – umowa najmu / dzierżawy, której niniejszy Załącznik jest integralną częścią.
2. Nieruchomość - należy przez to rozumieć nieruchomości stanowiące własność Gminy, Skarbu Państwa lub będące w ich użytkowaniu wieczystym bądź w ich posiadaniu, położone na terenie miasta Dąbrowa Górnicza - będące przedmiotem umowy.
3. Wynajmujący - Gmina Dąbrowa Górnicza lub Skarb Państwa jako Wynajmujący / Wydierżawiający.
4. Najemca – podmiot zawierający umowę najmu / dzierżawy.
5. Strony – strony umowy, tj. Wynajmujący i Najemca zgodnie z pkt 3 i 4.

§ 2

1. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego podnajmować, poddzierżawiać lub w jakikolwiek inny sposób zezwalać osobom trzecim na odpłatne lub nieodpłatne korzystanie z nieruchomości, pod rygorem:
 - a) natychmiastowego rozwiązania umowy, z jednoczesnym obciążeniem w wysokości dwukrotnego dotychczasowego czynszu do czasu wydania nieruchomości Wynajmującemu,
 - b) lub zwiększenia dotychczasowego czynszu o 100%.
2. Najemca nie może przenieść w całości lub części uprawnień wynikających z umowy na rzecz osób trzecich, bez pisemnej zgody Wynajmującego, pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy.

§ 3

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany stawki czynszowej w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, bez konieczności wprowadzenia jej aneksem, za pisemnym powiadomieniem Najemcy, z co najmniej 30 - dniowym wyprzedzeniem.
2. Stawki czynszu najmu i dzierżawy są ustalane w wysokości netto. Do ustalonych stawek czynszowych dolicza się podatek VAT według obowiązujących stawek i zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
3. Strony postanawiają, że jakakolwiek zmiana stawki VAT (zwiększenie lub zmniejszenie) wynikająca z przepisów powszechnie obowiązujących nie będzie wymagać aneksu do umowy.
4. Najemca nie ma prawa potrącić z czynszu wierzytelności przysługującej mu z tytułu jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Wynajmującego.
5. Najemca zobowiązany jest do regulowania płatności w terminach wynikających z zawartej umowy w całym okresie jej obowiązywania.
6. Osobom prowadzącym działalność gospodarczą i przedsiębiorcom - w razie opóźnienia w uiszczeniu należności, o jakich mowa w umowie, Wynajmujący ma prawo naliczania odsetek ustawowych za opóźnienia w transakcjach handlowych na podstawie obowiązujących przepisów. W przypadku nieuiszczenia należności w terminie, o którym mowa w § 8 niniejszej umowy, Wynajmującemu przysługuje od Najemcy równowartość rekompensaty za koszty odzyskania należności zgodnie z art. 10 ustawy z 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
7. Osobom fizycznym nie prowadzącym działalności gospodarczej, w razie opóźnienia w uiszczeniu należności, o jakich mowa w umowie, Wynajmujący ma prawo naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie na podstawie obowiązujących przepisów.

§ 4

1. **Najemcy na nieruchomości zakazuje się:**
 - a) stawiania obiektów budowlanych niezgodnych z celem umowy,
 - b) sadzenia drzew i krzewów, których żywotność przekracza okres obowiązywania zawartej umowy,
 - c) umieszczania jakichkolwiek reklam, oprócz reklam promujących Najemcę, na nieruchomości oraz wokół niej.
2. **Umowa nie stanowi prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.**
3. Najemca zobowiązany jest do utrzymywania w należyтым stanie technicznym obiektów budowlanych istniejących na nieruchomości.
4. Dopuszcza się montaż ogrodzenia wyłącznie z elementów szybkiego montażu, bez fundamentów i podmurówki.
5. Najemca ma prawo dokonać nakładów oraz nakładów zwiększających wartość nieruchomości wyłącznie za pisemną zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wynajmującym. Wszelkie nakłady Najemca dokonuje na własny koszt bez prawa do ich zwrotu oraz bez prawa do zwrotu kosztów.
6. Najemca prowadzący jakiekolwiek prace inwestycyjne na nieruchomości, kolidujące z istniejącym zadrzewieniem, zobowiązany jest do stosowania zapisów Zarządzenia Prezydenta Miasta Dąbrowa Górnicza nr 1686.2021 z dnia 07.04.2021r. w sprawie: ochrony zadrzewień na placu budowy.
7. W razie awarii Najemca zobowiązany jest nieodpłatnie udostępnić w każdym czasie nieruchomość odpowiednim służbom.
8. Wynajmującemu przysługuje prawo przeprowadzenia w każdym czasie kontroli wynajmowanej nieruchomości przez upoważnionych pracowników.

-KOPIA-

§ 5

1. Najemca zobowiązany jest zgłosić do opodatkowania nieruchomości w wydziale właściwym do spraw podatków Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Górniczej, regulować należności podatkowe oraz ponosić wszelkie opłaty związane z nieruchomością na podstawie odrębnych rachunków lub wezwań do zapłaty wystawionych przez uprawnione podmioty.
2. Najemca zobowiązany jest do utrzymania na bieżąco czystości i porządku na nieruchomości oraz w jej otoczeniu, tj. do 3 metrów wokół niej, przy czym Wynajmujący rozumie przez to usuwanie wszelkich nieczystości i zalegających odpadów niezależnie od ich rodzaju.

§ 6

1. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w mieniu i zdrowiu osób trzecich, które powstały na nieruchomości opisanej w umowie.
2. Najemca przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na nieruchomości.
3. W przypadku wystąpienia przez osobę trzecią przeciwko Wynajmującemu z roszczeniem pozostającym w związku z zawartą umową, Najemca zobowiązany jest wstąpić do sprawy w miejsce Wynajmującego.

§ 7

1. Wszystkie zawiadomienia, wezwania, oświadczenia woli dotyczące umowy (w szczególności o wypowiedzeniu umowy) oraz inne informacje przekazywane między Stronami w związku z umową, wymagają formy pisemnej – pod rygorem nieważności.
2. Strony podają wskazane w umowie adresy korespondencyjne:
 - a) „Gmina Dąbrowa Górnicza ul. Graniczna 21, 41-300 Dąbrowa Górnicza (z dopiskiem Wydział Gospodarki Nieruchomościami)” - w przypadku, gdy adresatem jest Wynajmujący,
 - b) wskazany przez Najemcę w umowie - w przypadku, gdy adresatem jest Najemca.
3. W przypadku zmiany adresu, danych osobowych, w tym danych związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, Najemca zobowiązany jest powiadomić Wynajmującego, w terminie 14 dni od jej wystąpienia. W razie nie powiadomienia przyjmie się skuteczność doręczenia na dotychczasowy adres podany w Umowie.

Rozwiązanie i wygaśnięcie Umowy

§ 8

1. Umowa może zostać rozwiązana przez Strony w każdym czasie na mocy porozumienia Stron.
2. Najemca może wypowiedzieć umowę z 1 - miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego z ważnych powodów, a w szczególności w przypadku ustania faktycznej potrzeby korzystania z nieruchomości.

§ 9

Wynajmujący może wypowiedzieć niniejszą umowę z 1 - miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego z ważnych powodów, a w szczególności w przypadkach:

- a) zmiany przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- b) podjęcia przez Wynajmującego decyzji o przygotowaniu nieruchomości do obrotu zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami,
- c) gdy nieruchomość jest niezbędna do realizacji zadań własnych w tym realizacji celu publicznego, wynikających z obowiązujących przepisów prawa.

§ 10

Wynajmujący może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, w przypadku gdy Najemca używa przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z zapisami wynikającymi z umowy, sprzeczny z jego przeznaczeniem lub niezgodny z prawem, w szczególności gdy:

- a) wznosił lub rozpoczął wznoszenie obiektu budowlanego albo dokonał przebudowy lub rozbudowy obiektu budowlanego istniejącego na nieruchomości lub ogrodził ją ogrodzeniem trwale związanym z podłożem,
- b) prowadzi działalność gospodarczą niezgodnie z prawem,
- c) umożliwia lub prowadzi działalności w zakresie gier losowych, zakładów wzajemnych, gier na automatach i gier hazardowych na nieruchomości,
- d) nie utrzymuje istniejącego na wynajmowanej nieruchomości obiektu budowlanego w należyтым stanie technicznym,
- e) Najemca zalega z zapłatą czynszu ponad 3 miesiące – jeżeli czynsz jest płatny rocznie i upłynął dodatkowy, wyznaczony przez Wynajmującego 3- miesięczny termin do zapłaty zaległego czynszu,
- f) Najemca zalega z zapłatą czynszu za 2 pełne okresy płatności – jeżeli czynsz jest płatny miesięcznie,
- g) Najemca nie realizuje celu umowy.

§ 11

1. Umowa wygasa wraz z nadejściem terminu końcowego.
2. Najemca zobowiązuje się w terminie nie później niż na 4 miesiące przed datą wygaśnięcia umowy powiadomić pisemnie Wynajmującego o zamiarze jej przedłużenia względnie rezygnacji. Brak powiadomienia w wyznaczonym terminie traktowany będzie jako wola zawarcia kolejnej umowy.
3. Przedłużenie Umowy może nastąpić tylko w formie pisemnej.
4. Jeżeli umowa ze stawką roczną trwa niepełny rok, czynsz nalicza się proporcjonalnie za okres obowiązywania w stosunku miesięcznym za każdy rozpoczęty miesiąc.
5. Jeżeli umowa ze stawką miesięczną trwa niepełny miesiąc, czynsz nalicza się za każdy rozpoczęty miesiąc.

§ 12

1. Po ustaniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest w terminie do 30 dni wydać Wynajmującemu nieruchomość.
2. Wydanie polegać ma na oddaniu nieruchomości po usunięciu wszelkich nakładów Najemcy na niej posadowionych, zarówno przed zawarciem umowy, w trakcie jej trwania, jak i po jej ustaniu oraz w stanie nie gorszym niż to wynika z jego naturalnego zużycia i eksploatacji, zgodnym z zasadami prawidłowej i racjonalnej gospodarki.
3. Do czasu wydania nieruchomości Wynajmujący będzie obciążał Najemcę za bezumowne korzystanie z nieruchomości zgodnie z zarządzeniem Prezydenta Miasta Dąbrowy Górniczej w sprawie: ustalenia wysokości stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy oraz zasad wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości położonych na terenie miasta Dąbrowy Górniczej stanowiących własność Gminy, Skarbu Państwa lub będących w ich użytkowaniu wieczystym. Czynsz za bezumowne korzystanie z nieruchomości naliczany będzie za każdy rozpoczęty miesiąc, płatny w terminie do dnia 25 danego miesiąca.
4. Na pisemny wniosek Najemcy, Wynajmujący może wyrazić zgodę na pozostawienie nakładów stanowiących własność Najemcy.
5. Poczynione i pozostawione nakłady na nieruchomości opisanej w umowie w żadnym przypadku nie będą podlegać wzajemnemu rozliczeniu.
6. Wynajmującemu przysługuje od Najemcy prawo żądania zwrotu kosztów poniesionych w celu usunięcia pozostawionych przez Najemcę nakładów oraz w celu doprowadzenia nieruchomości do stanu, o którym mowa w ust. 2.
7. Za skrócenie okresu najmu zgodnie z warunkami umowy nie przysługuje Najemcy odszkodowanie.
8. Wynajmujący zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
9. Strony zgodnie oświadczają, iż postanowienia zawarte w niniejszym paragrafie regulują obowiązki oraz prawa Stron po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy i pozostają wiążące do dnia wydania Wynajmującemu przedmiotu umowy.

§ 13

1. Wynajmujący może naliczyć karę w wysokości 300 % czynszu za zajęcie powierzchni większej niż wskazana w umowie.
2. Wynajmujący może naliczyć karę w wysokości 300 % czynszu zgodnego z faktycznym celem za korzystaniem z powierzchni w inny sposób niż wskazany w umowie.
3. Wynajmujący ma prawo do obciążenia Najemcy karą umowną w wysokości 300% czynszu za każdy rozpoczęty miesiąc opóźnienia w usunięciu pozostawionych przez Najemcę nakładów, odpadów, doprowadzenia nieruchomości do stanu umożliwiającego racjonalne korzystanie z niej oraz zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego i/lub zwrot poniesionych kosztów z tego tytułu.

Postanowienia końcowe

§ 14

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem § 3 ust. 1 i ust. 2.
2. W zakresie nieuregulowanym umową wraz z załącznikiem „Ogólne Warunki Umów Najmu/Dzierżawy” mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny.
3. Zarządzeniem Prezydenta Miasta Dąbrowy Górniczej, określono zasady oraz stawki czynszu dotyczące wynajmowania i wydzierżawiania nieruchomości, które dostępne jest w Biuletynie Informacji Publicznej miasta Dąbrowy Górniczej.
4. Spory wynikłe w związku z zawarciem lub wykonaniem Umowy, a także dotyczące ustalenia ważności tej Umowy oraz interpretacji zapisów Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądowi właściwemu ze względu na siedzibę Wynajmującego.

§ 15

Przetwarzanie danych osobowych Najemcy odbywa się w oparciu o rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (EU) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych - Dz.U.UE.L. z 2016 Nr 119 poz. 1) oraz przepisy prawa krajowego - ustawy z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych (t.j.Dz. U. 2019 poz. 1781).

Najemca

DROGOPOL
Prezes Zarządu
Marek Woszkiewicz

Wynajmujący
III Zastępca
Prezydenta Miasta

Wojciech Kędzia

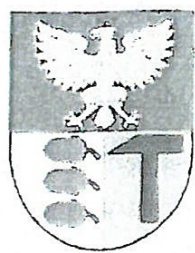
Z-ca Naczelnika

Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
Kierownik Referatu Obrotu Nieruchomościami

Agnieszka Majda

Podinspektor
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
Magdalena Jopek

MGN-I. 6845.M.116.2023



Urząd Miejski
w Dąbrowie Górniczej
Wydział Gospodarki Nieruchomościami



- KOPIA -

Dąbrowa Górnicza dnia 27.03.23

MACIEJ SZCZYBOWSKI
nazwisko i imię

PESEL

dokładny adres + kod pocztowy

667 664 138

Telefon kontaktowy

w ramach prowadzonej działalności gospodarczej TAK / NIE*

DRÓGOPOL Sp. z o.o.

Nazwa firmy

954 197 6237

NIP i REGON, KRS

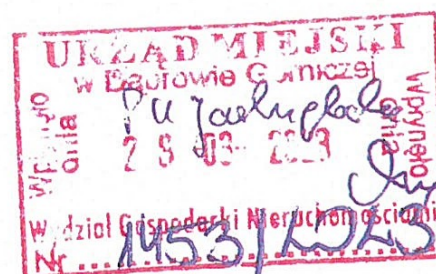
40-301 KATOWICE UL. SIEMIENOWICKA 52 d

Dokładny adres



WGM

27-03-2023



WNIOSEK

o wydzierżawienie / najem nieruchomości

Proszę o wydzierżawienie/najem* nieruchomości położonej w obrębie 00.16

przy ul. INWESTYCYJNEJ stanowiącej własność Skarbu Państwa/Gminy*.

Nieruchomość ozn. nr działki 1121 o pow. 19420 m²

z przeznaczeniem pod terenowy izolacji

ODPOWIEDŹ UDZIELIĆ (zaznaczyć sposób dostarczenia odpowiedzi):

- ☐ – drogą pocztową ☒ – e-mail
☐ – paczkomat ul. Graniczna 21 (czynny 24h/dobę, odbiór w ciągu 48 h od otrzymania informacji poprzez wiadomość SMS)**

W celu usprawnienia realizacji wniosku podaję (właściwe zaznaczyć):

☒ numer telefonu komórkowego 667 664 138

☒ adres e-mail

maciej.szczubowski@drogopol.pl

oraz na podstawie art. 6 pkt 1 lit a RODO wyrażam zgodę na ich przetwarzanie w powyższym celu.

Maciej Szczubowski
Czytelny podpis wnioskodawcy

Załączniki:

- załącznik graficzny (mapa) z zaznaczoną lokalizacją do dzierżawy /najmu*,
- w przypadku nabycia obiektu na wnioskowanym gruncie umowa kupna sprzedaży potwierdzona przez Urząd Skarbowy*.

* - niepotrzebne skreślić

-VERTE-

- KOPIA

