Zarząd Dróg Wojewódzkich w Krakowie
30-085 Kraków, ul. Głowackiego 56

MATERIAŁY PRZETARGOWE

PRZETARG OGRANICZONY
Nr 6/2011

„**Dzierżawa nieruchomości** Zarządu Dróg Wojewódzkich w Krakowie położonych w Obwodach Drogowych jako infrastruktury towarzyszącej kompleksowemu letniemu i zimowemu utrzymaniu dróg Województwa Małopolskiego w latach 2011/2014".

Opracował : Wydział Nieruchomości i Audytu
DN-8
Osoba sporządzająca - Monika Kowalska Opłotny

Tryb Postępowania : Przetarg ograniczony

DYREKTOR
Zatwierdził: ..... mgr inż. Grzegorz Stech

Ogłoszenie na:
- tablicy ZDW w Krakowie
- stronie internetowej: www.zdw.krakow.pl

Wynajmujący: Zarząd Dróg Wojewódzkich w Krakowie
30-085 Kraków, ul. Głowackiego 56
tel. 0-12 637-90-00; www.zdw.krakow.pl

Przetarg organizowany jest w nawiązaniu do wymogów Uchwały Nr XXXIV/510/09 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 3 lipca 2009r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie Województwa Małopolskiego zwanej dalej Uchwałą oraz uchwał Nr XXXIX/615/09, XLV/735/10 i III/42/11 Sejmiku Województwa Małopolskiego w sp. zmian w/w uchwały.

I PRZEDMIOT PRZETARGU - Dzierżawa

Tab. 1

Zadanie / Lp. obiektu	Lokalizacja obiektu	Proponowany najem m2	Proponowana minimalna stawka za 1mc/zł	Uwagi
1.	**Babice** ul. Zakopiańska 10 Babice	*Wiata = 144,5 m²* *Wiata pod wytwornicę = 25,0 m2* *Wytwornica solanki* *Plac = 200,0 m²*	***Netto = 1 778,00 zł*** ***Brutto = 2186,94 zł***	*Wyłoniony najemca jest zobowiązany wykonać opomiarowanie energii elektrycznej i wody na własny koszt*
2.	**Wolbrom** ul. Garbarska Wolbrom	*Plac = 875,0 m²*	***Netto =1 750,00 zł*** ***Brutto = 2152,50 zł***	
3	**Sucha Beskidzka** Sucha Beskidzka ul. Makowska 35	*Plac = 400,00 m2*	***Netto = 800,00 zł*** ***Brutto = 984,00 zł***	

I.I Opis przedmiotu dzierżawy oraz warunki dzierżawy:

1. Opis przedmiotu dzierżawy oraz warunki dzierżawy :

1.1 Warunki ogólne:

- lokalizacja: obiekty znajdują się w zasobach ZDW na terenie Obwodów Drogowych, obiekty objęte monitoringiem elektronicznym;
- umowa dzierżawy zostanie zawarta na czas oznaczony do 3 lat;
- jednostkowa cena minimalna za 1 mc wg **I PRZEDMIOT PRZETARGU** – Dzierżawa Tab. 1;
- media - ryczałt lub wg wskazania licznika - na podstawie faktur dostawcy ;
- podłączenia, ewentualne prace adaptacyjne dzierżawca wykona na koszt własny po uzgodnieniu zakresu prac z wydzierżawiającym,
- w razie rozwiązania lub wypowiedzenia umowy wydzierżawiający zwolniony jest z obowiązku zwrotu kosztów prac adaptacyjnych poniesionych przez dzierżawcę;
- opłaty i podatki wynikające z użytkowania nieruchomości ponosi dzierżawca;

II. WARUNKI, JAKIE MUSZĄ SPEŁNIAĆ WYKONAWCY

1. O wynajem mogą ubiegać się oferenci, którzy spełniają n/w warunki:

a) osoby prawne i fizyczne posiadające zdolność prawną i zdolność do czynności prawnych;

b) realizują umowę na świadczenie usług kompleksowego letniego i zimowego utrzymania dróg Województwa Małopolskiego w latach 2011/2014.
Potwierdzeniem spełnienia warunków udziału w postępowaniu są dokumenty wymienione w dziale III SIWZ

2. Z postępowania przetargowego wyklucza się:
a) oferentów, którzy nie spełniają warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w niniejszych Materiałach Przetargowych;
b) oferentów, którzy złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania;
c) oferentów, którzy nie złożyli oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu i dokumentów potwierdzających spełnienie tych warunków;
d) oferentów, którzy zalegają z płatnościami w stosunku do wydzierżawiającego lub w okresie ostatnich 24 miesięcy przed datą złożenia oferty zalegali z płatnościami powyżej dwóch okresów płatności.

Ofertę oferenta wykluczonego z postępowania uznaje się za odrzuconą.

III. WYKAZ DOKUMENTÓW, JAKIE OFERENCI WINNI DOSTARCZYĆ WRAZ Z OFERTĄ

Składając ofertę (wzór zał. nr 1) oferent zobowiązany jest złożyć:

1. Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu - zał. nr 2
2. Aktualny odpis z właściwego rejestru sądowego – wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert lub zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, informacje o nadanym NIP i REGON.
   Osoby fizyczne i osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą dowód osobisty lub dokument stwierdzający zameldowanie.
3. Oświadczenie oferenta o akceptacji projektu umowy – na znak przyjęcia warunków zawartych w projekcie umowy do oferty należy załączyć projekt umowy stanowiący zał. nr 3 z zaparafowanymi wszystkimi stronami.
4. Polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej lub deklarację zawarcia umowy ubezpieczenia w przypadku podpisania umowy dzierżawy – zał. nr 4
   Suma gwarancyjna nie może być niższa niż wartość roczna czynszu brutto, a ubezpieczenie kontynuowane będzie co najmniej przez cały okres obowiązywania umowy dzierżawy.
5. Oświadczenie o nie prowadzeniu w dzierżawionych obiektach działalności uciążliwej - zał. nr 5

Załączone dokumenty powinny być wystawione i podpisane przez osobę upoważnioną do reprezentowania, wskazaną do reprezentacji we właściwym rejestrze lub ewidencji o działalności gospodarczej, lub osoby posiadające imienne upoważnienie do reprezentowania oferenta w niniejszym postępowaniu.

Dopuszcza się możliwość złożenia kserokopii lub odpisów wymaganych dokumentów poświadczonych za zgodność z oryginałem przez osobę upoważnioną do reprezentowania oferenta.

W przypadku, gdy przedstawiona kserokopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi uzasadnione wątpliwości, co do jej prawidłowości, a wydzierżawiający nie może sprawdzić jej prawdziwości w inny sposób, może on żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentu.

Gdy oferent ma siedzibę lub miejsce zamieszkania za granicą, zamiast dokumentów wymienionych w pkt. 2 składa odpowiedni dokument lub dokumenty, wystawione zgodnie z prawem kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania.

Jeżeli w kraju, w którym oferent ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa wyżej, zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem.

Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski, sporządzonym przez tłumacza przysięgłego.

IV. INFORMACJE PROCEDURALNE

1. Wydzierżawiający przekaże oferentom Materiały Przetargowe nie później niż w terminie 3 dni od dnia otrzymania wniosku o ich przekazanie.
2. Wszelkie pytania i wątpliwości dotyczące prowadzonego postępowania należy kierować na adres wydzierżawiającego.

Do kontaktu z oferentami uprawnieni są: Monika Kowalska-Opłotny, Kazimierz Brach
Telefon kontaktowy: 0-12 637 90 00 wewn. 152

3. Oferent może zwrócić się na piśmie (faksem, potwierdzone niezwłocznie pisemnie) do wydzierżawiającego o wyjaśnienie treści Materiałów Przetargowych nie później niż sześć dni przed upływem terminu składania ofert.
4. W przypadku wniesienia zapytania dotyczącego postępowania, wydzierżawiający prześle treść wyjaśnienia wszystkim oferentom, którym doręczono Materiały Przetargowe bez ujawniania źródła zapytania.
5. W szczególnie uzasadnionych przypadkach wydzierżawiający może w każdym czasie przed upływem terminu do składania ofert, zmodyfikować treść Materiałów Przetargowych. Dokonaną w ten sposób modyfikację przekaże niezwłocznie wszystkim oferentom, którym przekazano Materiały Przetargowe.
6. Wydzierżawiający przedłuży termin składania ofert z uwzględnieniem czasu niezbędnego do wprowadzenia w ofertach zmian wynikających z modyfikacji treści Materiałów Przetargowych. O przedłużeniu terminu składania ofert wydzierżawiający niezwłocznie zawiadomi wszystkich oferentów, którym przekazano Materiały Przetargowe.
7. Oferty, które złożone zostały po terminie określonym w pkt. V.3 Materiałów Przetargowych zostaną zwrócone bez otwierania.
8. Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną ofertę pod warunkiem, że wydzierżawiający otrzyma pisemne powiadomienie o ich wprowadzeniu lub o wycofaniu oferty przed upływem terminu do składania ofert. Powiadomienie powinno być opieczętowane i dostarczone w zamkniętej, zapieczętowanej kopercie z napisem określonym w opisie sposobu przygotowania ofert i oznaczonej dodatkowo napisem „ZMIANA" lub „WYCOFANIE".
9. Komisyjne otwarcie ofert nastąpi w siedzibie wydzierżawiającego.
10. Otwarcie ofert jest jawne.
11. Podczas otwarcia ofert wydzierżawiający poda nazwy (firmy) oraz adresy oferentów, a także informacje dotyczące ceny. Informacje te, odnotowane zostaną w protokole otwarcia ofert.
12. Informacje, o których mowa w pkt.11, przekazuje się niezwłocznie oferentom, którzy nie byli obecni na otwarciu ofert, na ich wniosek.
13. W toku badania i oceny złożonych ofert wydzierżawiający może żądać od oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
14. Wydzierżawiający poprawi w tekście ofert oczywiste omyłki pisarskie oraz omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny niezwłocznie zawiadamiając o tym wszystkich oferentów, którzy złożyli oferty.
15. Omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny wydzierżawiający poprawi zgodnie ze sposobem zapisanym w art. 88 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych, zmiany te są wiążące dla oferenta.
16. Wydzierżawiający odrzuci ofertę, jeżeli:
    - oferowana cena jednostkowa brutto jest niższa od jednostkowych cen minimalnych brutto wymienionych w warunkach ogólnych opisu przedmiotu dzierżawy oraz warunków dzierżawy;
    - jest niezgodna z warunkami zawartymi w Materiałach Przetargowych oraz jej treść nie odpowiada niniejszym Materiałom Przetargowym;
    - została złożona przez oferenta wykluczonego z udziału w postępowaniu,
    - zawiera omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny, których nie można poprawić na podstawie art. 88 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych lub błędy w obliczeniu ceny;
    - jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.
17. Wydzierżawiający zawrze umowy dzierżawy z oferentami, których oferty odpowiadają wymaganiom określonym w niniejszych Materiałach Przetargowych oraz zostały uznane za najkorzystniejsze na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w niniejszych materiałach.
18. Wydzierżawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy dzierżawy bez podania przyczyny.
19. Jeżeli nie można dokonać wyboru oferty korzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie na te same obiekty, wydzierżawiający wezwie oferentów, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez wydzierżawiającego ofert dodatkowych.
20. Wybór ofert najkorzystniejszych dokonany będzie po złożeniu ewentualnych ofert dodatkowych.

21. Wydzierżawiający unieważni postępowanie w całości lub w części, jeżeli:
    - nie złożono żadnej oferty nie podlegającej odrzuceniu;
    - w przypadku o którym mowa w pkt. 19, zostały złożono oferty dodatkowe o takiej samej cenie;
    - wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub dokonania dzierżawy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć.
    - postępowanie dotknięte jest wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy;
22. Wydzierżawiający powiadomi o wyniku przetargu pisemnie oferentów, którzy ubiegali się o dzierżawę obiektów.
23. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz inne informacje przekazane za pomocą telefaksu uważa się za złożone w terminie, jeżeli ich treść dotarła do adresata przed upływem terminu i została niezwłocznie potwierdzona pisemnie, przy czym każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt otrzymania faksu.

V. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA I ZŁOZENIA OFERTY

1. Sposób przygotowania oferty:

a) na dany zakres dzierżawy każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę;

b) wydzierżawiający dopuszcza możliwość składania ofert częściowych na poszczególne zadania/ obiekty,

c) ofertę należy napisać w języku polskim w sposób trwały (na maszynie do pisania, komputerze, długopisem lub nieścieralnym atramentem).
Oferta powinna być podpisana przez upoważnionego przedstawiciela oferenta.
Strony oferty oraz wszystkie miejsca, w których oferent naniósł zmiany powinny być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
Zaleca się ponumerowanie stron.

d) Ofertę należy przygotować wg wzoru stanowiącego zał. nr 1 do niniejszych Materiałów Przetargowych.
Do oferty mają być załączone dokumenty wymienione w niniejszych Materiałów Przetargowych (dokumenty dołączone do oferty stanowią jej integralną część i powinny być czytelnie oznaczone, ponumerowane).

e) Oferta winna znajdować się zamkniętej kopercie z napisem:

" „**Dzierżawa nieruchomości** Zarządu Dróg Wojewódzkich w Krakowie położonych w Obwodach Drogowych jako infrastruktury towarzyszącej kompleksowemu letniemu i zimowemu utrzymaniu dróg Województwa Małopolskiego w latach 2011/2014".

„Nie otwierać przed **10-10-2011. godz. 11:30" oraz adresem wydzierżawiającego i danymi oferenta.**

f) Wszystkie koszty związane ze sporządzeniem i złożeniem oferty ponosi oferent – niezależnie od wyniku postępowania przetargowego.

2. Ofertę należy złożyć w siedzibie wydzierżawiającego w sekretariacie pokój nr 220.
3. Termin składania ofert upływa w dniu **10-10-2011r. o godz. 11:30;**
4. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie wydzierżawiającego w dniu **10-10-2011r. o godz. 12:00;**
5. Sposób ustalenia ceny ofertowej:
   Cenę należy określić w złotych polskich, w wysokości netto i brutto (wraz z podatkiem VAT).
   Nie dopuszcza się rozliczenia zamówienia w walutach innych niż polskie złote.
6. Termin związania ofertą :
   Oferent związany jest ofertą przez okres 30 dni:
   - bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składnia ofert,
   - w uzasadnionych przypadkach, na co najmniej 7 dni przed upływem terminu związania złożoną ofertą wydzierżawiający może zwrócić się do oferentów o przedłużenie tego terminu na oznaczony okres nie dłuższy jednak niż 30 dni.

VI. KRYTERIA OCENY OFERT

1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty wydzierżawiający będzie kierował się następującymi kryteriami:
   - Cena ofertowa brutto – 100% – oferta z wyższą ceną ma pierwszeństwo przed ofertą z niższą ceną;
2. Za najkorzystniejszą ofertę uważa się ofertę z najwyższą ceną.

VII. WADIUM

Wadium nie jest wymagane

VIII. UMOWA

1. O terminie podpisania umowy oferent, którego oferta została wybrana zostanie powiadomiony, umowa może być zawarta w terminie nie dłuższym niż przed upływem terminu związania ofertą.
2. Ogólne warunki umowy zawiera projekt umowy stanowiący zał. nr 3 do niniejszych Materiałów Przetargowych.

IX. ZAŁĄCZNIKI

1. Wzór oferty – zał. nr 1
2. Oświadczenie oferenta – zał. nr 2
3. Projekt umowy – zał. nr 3
4. Deklarację zawarcia umowy ubezpieczenia – zał. nr 4
5. Oświadczenie oferenta – zał. nr 5

(wzór) Załącznik nr 1.

O F E R T A

Zarząd Dróg Wojewódzkich w Krakowie
30-085 Kraków, ul. Głowackiego 56

Nazwa i siedziba oferenta
.....
.....
.....
NIP..... REGON.....

nr telefonu.....nr fax.....

W nawiązując do przetargu nieograniczonego ogłoszonego w dniu. 20-05-2011r. pod tytułem: „**Dzierżawa nieruchomości** Zarządu Dróg Wojewódzkich w Krakowie położonych w Obwodach Drogowych jako infrastruktury towarzyszącej kompleksowemu letniemu i zimowemu utrzymaniu dróg Województwa Małopolskiego w latach 2011/2014".

1. Oferujemy wynajem:

   Zadanie/obiekt nr ..... = ... zł netto

   VAT ..... %

C e n a o f e r t o w a b r u t t o (czynsz): ... ... z ł / m i e s i ą c

Słownie: .....zł. brutto/miesiąc

2. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z warunkami uczestnictwa w postępowaniu zawartymi w Materiałach Przetargowych i nie wnosimy do nich zastrzeżeń oraz, że zdobyliśmy konieczne informacje do przygotowania oferty.
3. Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą na okres 30 dni od daty terminu składnia ofert.
4. Oświadczamy, że projekt umowy został przez nas zaakceptowany i zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia umowy na warunkach w nim zapisanych, w miejscu i terminie wyznaczonym przez wydzierżawiającego.
5. Warunki płatności – zgodnie z zapisami przedstawionymi w projekcie umowy.

Podpisano
upełnomocniony przedstawiciel oferenta

.....
(imię , nazwisko , pieczęć)

.....
(pieczęć przedsiębiorstwa)

dnia .....

Załącznik nr 2

OŚWIADCZENIE OFERENTA

Nazwa i siedziba oferenta

.....

.....

.....

NIP..... REGON.....

Niniejszym oświadczam(y), że podmiot, który reprezentuję* / reprezentujemy*:

- Jest osobą prawną* / fizyczną* posiadającą zdolność prawną i zdolność do czynności prawnych;
- spełnia warunki dodatkowe tj. wszystkie wymogi określone w Materiałach Przetargowych

Osobą/osobami uprawnioną/uprawnionymi do podpisania oferty i umowy jest/są:

1) _____
2) _____
3) _____
4) _____

Jednocześnie stwierdzam, iż świadom jestem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.

Podpisano
upełnomocniony przedstawiciel oferenta

.....
(imię , nazwisko , pieczęć)

.....
(pieczęć przedsiębiorstwa)

dnia .....

* - niepotrzebne skreślić

(wzór) Zał. Nr 3

UMOWA DZIERŻAWY NR .... / ZDW / 2011

W dniu ..... w Krakowie pomiędzy **Zarządem Dróg Wojewódzkich Krakowie 30-085 Kraków, ul. Głowackiego 56,** zwanym dalej **Wydzierżawiającym** reprezentowanym przez :
mgr inż. Grzegorz Stech – Dyrektor
a,
.....
zwanym dalej **Dzierżawcą** została zawarta umowa o następującej treści :

§ 1

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę .....
2. Powyższą nieruchomość wydzierżawia się na rzecz usługodawcy wyłonionego zgodnie z odrębnymi przepisami w celu realizacji zamówionej usługi – „Kompleksowe (letnie i zimowe) utrzymanie dróg wojewódzkich na terenie województwa małopolskiego w latach 2011 – 2014" ;
3. Wydzierżawiający oświadcza, że nieruchomość nie jest obciążona prawami osób trzecich.

§ 2

1. Niniejszą umowę Strony zawierają od dnia ..... na czas określony do dnia ..... roku.
2. Stronom przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy z 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia złożonym na koniec miesiąca kalendarzowego w szczególności w wypadku :
   - rozwiązania umowy nr ..... z dnia ..... na „Kompleksowe (letnie i zimowe) utrzymanie dróg wojewódzkich na terenie województwa małopolskiego w latach 2011 do 2014.
   - zmian organizacyjnych u Wydzierżawiającego,
   - zmiany przeznaczenia przedmiotu umowy

§3

1. Wydzierżawiana nieruchomość będzie wykorzystywana przez Dzierżawcę w związku z realizacją zadania §1 pkt. 2 Dzierżawca z chwilą rozwiązania umowy zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu umowy w stanie niepogorszonym.
2. Podstawą przekazania obiektu Dzierżawcy będzie Protokół zdawczo odbiorczy, podpisany obustronnie przez Wydzierżawiającego i Dzierżawcę.
3. Wszelkie modernizacje wykonywane będą przez Dzierżawcę w oparciu o pisemne uzgodnienie z Wydzierżawiającym. Koszt tych prac pokrywać będzie Dzierżawca. Zakres koniecznych do wykonania prac każdorazowo uzgadniany będzie w formie pisemnej z określeniem wartości prac. Po rozwiązaniu umowy Wydzierżawiający może zatrzymać bez konieczności zapłaty wykonane ulepszenia a Dzierżawca nie będzie zobowiązany do przywrócenia stanu poprzedniego.
4. Wydzierżawiający zobowiązuje się dostarczyć energię elektryczną dla Dzierżawcy wyłącznie do licznika energii. Poza licznikiem za stan instalacji elektrycznej odpowiada Dzierżawca.
5. Wszelkie opłaty, podatki związane z użytkowaniem przedmiotu dzierżawy obciążają Dzierżawcę.

§ 4

Dzierżawca zobowiązany jest do:
- użytkowania przedmiotu dzierżawy określonego w § 1 w sposób odpowiadający przeznaczeniu
- przestrzegania przepisów prawa w zakresie ochrony p. poż., bhp, ochrony mienia oraz ochrony środowiska, a w przypadku uchybień stwierdzonych przez organy kontrolne ponosi odpowiedzialność prawną i finansową ,

- utrzymania przedmiotu dzierżawy we właściwym stanie technicznym, wykonywania przeglądów instalacji elektrycznej, dokonywania konserwacji i wszystkich napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym,
- utrzymania zainstalowanych w obiektach urządzeń w stanie nie pogorszonym oraz po okresie zimowym tj. do 30 kwietnia dokonywać przeglądów urządzeń z udziałem przedstawiciela Wydzierżawiającego,
- utrzymania porządku, czystości i estetyki na placu i ciągach pieszych,
- posiadania aktualnej polisy ubezpieczenia OC,

§ 5

Dzierżawcy nie wolno oddawać przedmiotu umowy w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej.

§ 6

Wydzierżawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym bez wypowiedzenia w przypadku:

- poddzierżawiania przedmiotu umowy bez zgody Wydzierżawiającego,
- oddania przedmiotu umowy osobie trzeciej do bezpłatnego używania bez zgody Wydzierżawiającego,
- używania przedmiotu umowy w sposób niezgodny z umową, w szczególności przeznaczenie przedmiotu umowy na cel inny niż określony w § 3 pkt. 1 umowy, albo gdy przedmiot umowy zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje on narażony na zniszczenia,
- zwłoki w zapłacie czynszu i świadczeń za dwa okresy płatności,
- braku lub nie kontynuowaniu polisy ubezpieczenia OC,
- rozwiązania w trybie natychmiastowym umowy nr ..... z dnia ..... na „Kompleksowe (letnie i zimowe) utrzymanie dróg wojewódzkich na terenie województwa małopolskiego w latach 2011 – 2014".

§ 7

1. Po rozwiązaniu umowy Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu umowy w stanie nie pogorszonym w stopniu większym, niż wynika to z naturalnego zużycia eksploatacyjnego. Podstawą przekazania obiektu będzie Protokół zdawczo odbiorczy, podpisany obustronnie przez Wydzierżawiającego i Dzierżawcę. W przypadku uchylania się Dzierżawcy od sporządzenia Protokołu zdawczo odbiorczego do trzech dni po rozwiązaniu umowy, Wydzierżawiający jednostronnie opisze stan opuszczonego obiektu.
2. Jeżeli pomimo zakończenia umowy w sposób w niej określony Dzierżawca bez zgody Wydzierżawiającego dalej korzysta z nieruchomości, zobowiązany jest do uiszczenia należności z tytułu opłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości.
3. Uszkodzenia powstałe w czasie trwania najmu i nie naprawione do czasu rozwiązania umowy, zostaną usunięte przez Wydzierżawiającego na koszt Dzierżawcy.
4. W przypadku gdy do ustalonego dnia podpisania przejęcia obiektu Protokołem zdawczo odbiorczym, Dzierżawca nie ureguluje wszystkich zobowiązań Protokół nie zostanie podpisany. W takim przypadku Wydzierżawiającemu przysługiwało będzie prawo do dalszego naliczania opłat za bezumowne zajmowanie nieruchomości.

§ 8

1. Tytułem czynszu za przedmiot dzierżawy Dzierżawca płacić będzie miesięcznie kwotę .....**zł netto** (słownie: ..... zł 00/100 brutto), do której zostanie doliczony podatek VAT w obowiązującej stawce.
   Czynsz dzierżawy naliczany od dnia przekazania pomieszczeń protokołem.
2. Czynsz dzierżawy przez okres obowiązywania umowy będzie podlegał corocznej waloryzacji 1 raz w roku na podstawie wskaźnika GUS tj. wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły. Czynsz dzierżawy określony z uwzględnieniem

wskaźnika waloryzacji obowiązywać będzie strony umowy począwszy od miesiąca następnego w którym został ogłoszony o czym Wydzierżawiający poinformuje Dzierżawcę odrębnym pismem. Zmiana wysokości czynszu, o którym mowa w niniejszym punkcie nie wymaga zmiany umowy.

3. Czynsz dzierżawy należy wpłacać z góry do 10 – go każdego miesiąca przelewem na konto ZDW Kredyt Bank III/O Kraków nr 89 1500 1979 1219 7000 1937 0000.
4. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo zmiany wysokości opłat i świadczeń określonych w § 8 ust.5 niniejszej umowy, w przypadku zmiany ich cen. Za datę dokonania zapłaty uważa się dzień uznania rachunku.
5. Oprócz czynszu dzierżawy Dzierżawca obowiązany jest do zapłaty świadczeń :
   - za energię elektryczną .....
   - za wodę, ...
   - .....
   - wywóz odpadów najemca organizuje we własnym zakresie.

6. Świadczenia, o których mowa w pkt.5 płatne będą przelewem do 14 dni od wystawienia faktury.

§ 9

Opóźnienie w zapłacie czynszu i świadczeń spowoduje naliczenie odsetek ustawowych w stosunku miesięcznym.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Uchwały Nr XXXIV/510/09 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 03 lipca 2009 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie Województwa Małopolskiego wraz z późniejszymi zmianami.

§11

Zmiany w niniejszej umowie dla swej ważności wymagają formy pisemnej.

§12

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Wydzierżawiający **Dzierżawca**

Załącznik nr 4

DEKLARACJA ZAWARCIA UMOWY UBEZPIECZENIA OC

Nazwa i siedziba oferenta

.....

.....

.....

NIP..... REGON.....

Oferent deklaruje, że zawrze umowę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej i będzie ją kontynuował przez cały okres obowiązywania umowy najmu.

Suma gwarancyjna nie może być niższa niż wartość roczna czynszu brutto.

Kopia polisy ubezpieczeniowej stanowić będzie załącznik do umowy.

Podpisano
upełnomocniony przedstawiciel oferenta

.....
(imię , nazwisko , pieczęć)

.....
(pieczęć przedsiębiorstwa)

dnia .....

Załącznik nr 5

OŚWIADCZENIE OFERENTA

Nazwa i siedziba oferenta

.....

.....

.....

NIP..... REGON.....

Niniejszym oświadczam, że w ramach mojej/naszej działalności na wynajmowanych powierzchniach nie będzie prowadzona działalności uciążliwa.

Jednocześnie stwierdzam, iż świadom jestem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.

Podpisano
upełnomocniony przedstawiciel oferenta

.....
(imię , nazwisko , pieczęć)

.....
(pieczęć przedsiębiorstwa)

dnia .....