

**WARUNKI PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO NA DZIERŻAWĘ DZIAŁEK NR 259/8 i 259/10  
OBR. 48 KROWODRZA POŁOŻONYCH PRZY UL. ZAKLIKI Z MYDLNIK W KRAKOWIE**

- I. Organizatorem przetargu jest Uniwersytet Rolniczy im. Hugona Kołłątaja w Krakowie z siedzibą przy al. Mickiewicza 21, 31-120 Kraków.
- II. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa nieruchomości gruntowej stanowiąca działki nr 259/8 i 259/10 obr. 48 Krowodrza o pow. 0.5325 ha, położonej przy ul. Zakliki z Mydlnik w Krakowie, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa - Podgórze IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KR1P/00207883/9, w celu prowadzenia parkingu samochodowego.
- III. Umowa dzierżawy zawarta zostanie na okres 5 lat.
- IV. Oprócz oferowanej miesięcznej stawki netto czynszu dzierżawnego pisemna oferta powinna zawierać:
  - a) informacje o uczestniku przetargu, w tym nazwę oferenta, a w przypadku gdy oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot do oferty należy dołączyć odpis z rejestru sądowego Krajowego Rejestru Sądowego/zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, odzwierciedlające aktualną reprezentację (z datą wystawienia nie wcześniejszą niż 3 miesiące przed przedstawieniem dokumentu), kopie decyzji o nadaniu numerów REGON i NIP oraz aktualne zaświadczenia (termin ważności 3 miesiące) o nie zaleganiu z zapłatą należności wobec Urzędu Skarbowego oraz ZUS;
  - b) Nr konta oferenta celem zwrotu wpłaconego wadium;
  - c) propozycję zabezpieczenia zapłaty należności wynikających z umowy dzierżawy;
- V. Uniwersytet Rolniczy im. Hugona Kołłątaja w Krakowie informuje, że kandydat na dzierżawcę wyłoniony w przetargu, będzie zobowiązany do złożenia zabezpieczenia zapłaty wszelkich należności wynikających z umowy dzierżawy oraz złożenia w formie aktu notarialnego poddania się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt.4 k.p.c. w ciągu 14 dni od zawarcia umowy dzierżawy koszty tego aktu ponosi dzierżawca.
- VI. Zawarta umowa dzierżawy będzie zawierać klauzulę waloryzacyjną o średniorocznym wskaźniku wzrostu cen i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły w stosunku do daty zawartej umowy, ogłaszany przez Prezesa GUS.
- VII. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do ponoszenia oprócz czynszu dzierżawnego wszelkich obciążeń publicznoprawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, oraz używania przedmiotu dzierżawy z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.
- VIII. Postąpienie w przetargu nie może być niższe niż 100,00 zł z zaokrągleniem do pełnych złotych, dopuszcza się możliwość zgłaszania wielokrotności ustalonego postąpienia.

**WYCIĄG Z REGULAMINU PRZETARGU  
NA NAJEM LUB DZIERŻAWĘ SKŁADNIKÓW MAJĄTKOWYCH UCZELNI  
ZARZĄDZENIE REKTORA NR 15 / 2015 Z DNIA 31 MARCA 2015 R.**

**PRZEPISY OGÓLNE**

**§1**

1. Organizatorem przetargu jest Uniwersytet Rolniczy im. Hugona Kołłątaja w Krakowie.
2. Nadzór nad przetargiem sprawuje Rektor.
3. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja przetargowa.
4. Uczelnia przeprowadza przetarg w formie pisemnej lub ustnej. Decyzja o formie przetargu oraz powołanie komisji przetargowej (w tym przewodniczącego i sekretarza) należy do:
  - a. Rektora – jeśli przedmiotem najmu lub dzierżawy są nieruchomości;
  - b. Prorektora do spraw Nauki, Wdrożeń i Współpracy Międzynarodowej – jeśli przedmiotem najmu lub dzierżawy jest aparatura, wykorzystywana na cel inny niż badawczy;
  - c. Kanclerza – jeśli przedmiotem najmu lub dzierżawy są pozostałe składniki majątkowe.

**§ 2**

1. Komisja przetargowa liczy od 5 do 8 osób.
2. W skład Komisji przetargowej mogą wejść:
  - a) Prorektor ds. Organizacji i Rozwoju Uczelni,
  - b) Prorektor ds. Nauki, Wdrożeń i Współpracy Międzynarodowej,
  - c) Kanclerz
  - d) Z-ca Kanclerza ds. Administracyjno - Gospodarczych
  - e) pracownik Działu Gospodarki Nieruchomościami przy najmie lub dzierżawie nieruchomości,
  - f) pracownik Działu Aparatury Naukowo – Dydaktycznej przy najmie lub dzierżawie aparatury,
  - g) pracownik Działu Gospodarki Materiałowej przy najmie lub dzierżawie pozostałych ruchomości.
  - h) pracownik Działu Rozliczeń Obiektów przy najmie lub dzierżawie powierzchni reklamowych.
  - i) przedstawiciel Senackiej Komisji ds. Budżetu i Gospodarki Majątkowej,
  - j) przedstawiciel jednostki, której przetarg dotyczy,
3. W razie potrzeby w skład Komisji przetargowej może być powołany Radca prawny.
4. Posiedzenia Komisji Przetargowej odbywają się przy udziale co najmniej połowy członków. Komisja Przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia poprzez głosowanie większością oddanych głosów. Członek komisji nie może wstrzymać się od głosu. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego Komisji przetargowej.

### **§ 3**

1. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji przetargowej oraz ich małżonkowie, wstępni, zstępni oraz rodzeństwo, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności Komisji przetargowej.
2. W sytuacji określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu Przewodniczący Komisji przetargowej wyklucza członka Komisji z jej składu. Ewentualne powołanie uzupełniające dokonywane jest zgodnie z § 2 ust. 2 niniejszego regulaminu.

### **§ 4**

1. Przed przystąpieniem do przetargu Przewodniczący Komisji przetargowej, w oparciu o rozeznanie rynku, przy uwzględnieniu stosowanych stawek oraz zapotrzebowania Uczelni na rozdysponowanie składnikiem majątkowym, ustala stawkę wywoławczą netto czynszu najmu lub dzierżawy składników majątkowych.
2. Uczelnia określa również:
  - a) sposób kalkulacji odpłatności za stałe świadczenia związane z eksploatacją przedmiotu najmu lub dzierżawy (np. woda, energia elektryczna, odprowadzanie ścieków, wywóz śmieci, telefon, c.o.);
  - b) odpłatność za korzystanie z dodatkowych składników majątkowych, znajdujących się na wyposażeniu;
  - c) opłaty publicznoprawne
3. Do stawki czynszu najmu lub dzierżawy jest doliczany podatek VAT.

### **§ 5**

1. Uczelnia podaje do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu lub informację o przetargu co najmniej na 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
2. W ogłoszeniu o przetargu nie można zamieszczać terminów kolejnych przetargów lub terminów negocjacji na najem lub dzierżawę tego samego składnika majątkowego.
3. W jednej informacji o przetargu można zamieszczać odesłanie do kilku ogłoszeń o przetargach.
4. Ogłoszenie o przetargu lub informację o przetargu należy zamieścić w ogólnie dostępnym publikatorze lub na stronie internetowej Uczelni.
5. Decyzje w sprawie rodzaju publikacji podejmuje Przewodniczący Komisji Przetargowej oraz akceptuje jej treść.
- a. Ogłoszenie o przetargu lub informację o przetargu sporządza i zamieszcza:
  - a) Dział Gospodarki Nieruchomościami przy najmie lub dzierżawie składników majątkowych będących nieruchomościami,
  - b) Dział Aparatury Naukowo – Dydaktycznej przy najmie lub dzierżawie aparatury,
  - c) Dział Gospodarki Materiałowej przy najmie lub dzierżawie pozostałych składników majątkowych.

- b. Przewodniczący Komisji przetargowej może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informacje o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie zamieszczone w tym samym publikatorze.

## **§ 6**

1. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:
  - a) nazwę i siedzibę Uczelni,
  - b) rodzaj, miejsce i termin przetargu,
  - c) miejsce i termin, w którym można obejrzeć składnik majątkowy,
  - d) opis przedmiotu przetargu, przy czym dla składników majątkowych będących nieruchomościami: nr działki, nr księgi wieczystej, powierzchnię oraz lokalizację,
  - e) wysokość stawki wywoławczej czynszu najmu lub dzierżawy i wysokość wadium oraz termin i sposób jego wpłacenia,
  - f) wysokość postąpienia,
  - g) warunki uczestnictwa w przetargu,
  - h) termin i miejsce składania oraz ofert lub termin i miejsce przetargu ustnego,
  - i) informacje o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy,
  - j) w przypadku najmu lub dzierżawy składników majątkowych o wartości większej niż określona w art. 90 ust. 4 Ustawy z dnia 27 lipca 2005 r. Prawo o szkolnictwie wyższym informacje o wymogu uzyskania zgody ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa,
  - k) odesłanie do szczegółowych informacji zamieszczonych w Regulaminie przetargu na najem lub dzierżawę składników majątkowych Uczelni dostępnego na stronie internetowej <http://ur.krakow.pl/> zakładka .....
  - l) wskazanie sposobu kontaktowania się z organizatorem przetargu,
  - m) zastrzeżenie, że Uczelni przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert,
  - n) wskazanie miejsca i sposobu uzyskania dodatkowych informacji.
2. Informacja o przetargu zawiera:
  - a) nazwę i siedzibę Uczelni,
  - b) rodzaj, miejsce i termin przetargu,
  - c) opis przedmiotu przetargu, przy czym dla składników majątkowych będących nieruchomościami: nr działki, nr księgi wieczystej, powierzchnię oraz lokalizację,
  - d) wskazanie miejsca publikacji ogłoszenia o przetargu.

## **§ 7**

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne.
2. Warunkiem dopuszczenia do udziału w przetargu jest wpłacenie wadium w terminie określonym w treści ogłoszenia o przetargu.

3. Przewodniczący Komisji przetargowej ustala wysokość wadium, które nie może być niższe niż stawka wywoławcza czynszu.
4. Wadium jest wnoszone w pieniądzu.
5. Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.
6. Wyznaczony termin wniesienia wadium powinien być ustalony w taki sposób, aby umożliwiał Komisji przetargowej stwierdzenie, nie później niż 3 dni przed przetargiem, że dokonano jego wniesienia.
7. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, z zastrzeżeniem ust. 8 jednak nie później niż po upływie 3 dni roboczych od dnia, w którym odpowiednio:
  - a) odwołano przetarg,
  - b) zamknięto przetarg,
  - c) unieważniono przetarg,
  - d) zakończono przetarg wynikiem negatywnym.
8. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, stanowi kaucję na zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Wynajmującego przysługujących mu względem Najemcy związanych z realizacją umowy. Kaucja zostanie rozliczona w terminie 14 dni od zakończenia najmu przy uwzględnieniu należności wynikających z umowy.
9. Przetarg uznaje się za ważny, o ile przystąpi do niego co najmniej jedna osoba, albo jeśli w przetargu pisemnym wpłynie co najmniej jedna oferta spełniająca warunki przetargu. W przypadku przetargu ustnego, dla ważności postępowania konieczne jest co najmniej jedno postąpienie.
10. Uczelnia zastrzega sobie prawo do odwołania lub unieważnienia przetargu w całości lub części bez podawania przyczyny.

## **PRZETARG PISEMNY**

### **§ 8**

1. Wyznaczony termin składania ofert w przetargu pisemnym nie może upłynąć później, niż 3 dni robocze przed terminem przetargu.
2. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach.
3. Pisemna oferta powinna zawierać:
  - a) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
  - b) datę sporządzenia oferty;
  - c) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
  - d) oferowaną stawkę czynszu;
  - e) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu;
  - f) kopię dowodu wniesienia wadium.

## **§ 9**

1. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
2. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
3. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.
4. W części jawnej Komisja przetargowa:
  - a) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium;
  - b) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty;
  - c) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
  - d) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu;
  - e) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
5. Komisja przetargowa odrzuca ofertę, jeżeli:
  - a) nie odpowiada warunkom przetargu;
  - b) została złożona po wyznaczonym terminie;
  - c) nie zawiera danych wymienionych w § 8 ust. 3 lub dane te są niekompletne;
  - d) do oferty nie dołączono dowodów, o których mowa w § 8 ust. 3 lit f;
  - e) jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do ich treści.
6. Część niejawna odbywa się bez udziału oferentów.
7. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert, z zastrzeżeniem ust. 9-11 niniejszego paragrafu.
8. Przy wyborze oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę zaoferowaną stawkę czynszu oraz inne kryteria wpływające na wybór najkorzystniejszej oferty, określone w warunkach przetargu.
9. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
10. Komisja zawiadamia oferentów, o których mowa w ust.9 niniejszego paragrafu o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
11. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia stawki czynszu powyżej najwyższej stawki zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

## **§ 10**

1. Z posiedzenia Komisji przetargowej Przewodniczący Komisji przetargowej sporządza protokół.
2. Protokół powinien zawierać następujące informacje:
  - a) termin i miejsce oraz rodzaj przetargu,
  - b) oznaczenie przedmiotu przetargu,
  - c) wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez oferentów,

- d) informacje o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu wraz z uzasadnieniem,
  - e) wywoławcza stawka czynszu oraz najwyższa stawka osiągnięta w przetargu albo informacje o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich albo o niewybraniu żadnej z ofert,
  - f) uzasadnienie rozstrzygnięć podjętych przez Komisję Przetargową,
  - g) imię, nazwisko i adres albo nazwę firmy oraz siedzibę osoby wyłonionej w przetargu jako najemcę lub dzierżawcę składnika majątkowego,
  - h) imiona i nazwiska przewodniczącego i członków Komisji Przetargowej,
  - i) datę sporządzenia protokołu.
3. Protokół podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji Przetargowej.

### **§ 11**

1. Przewodniczący Komisji przetargowej przedkłada wyniki przetargu do zatwierdzenia Rektorowi.
2. Zatwierdzenie wyników przetargu kończy przetarg (zamknięcie przetargu), a zatwierdzone wyniki przetargu stanowią podstawę zawarcia umowy najmu lub dzierżawy.
3. Informację o zakończeniu przetargu publikuje się na stronie internetowej Uczelni.
4. Przewodniczący Komisji przetargowej w terminie 14 dni od zamknięcia przetargu zawiadamia o wynikach przetargu wszystkie osoby, które złożyły oferty.
5. Uczestnik przetargu w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wynikach przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Rektora.
6. Rektor może uznać skargę za zasadną i unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną (zakończenie przetargu).
7. O sposobie rozstrzygnięcia skargi Przewodniczący Komisji przetargowej zawiadamia skarżącego w terminie 7 dni od dnia doręczenia skargi.

### **§ 12**

1. Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, w okresie nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, przeprowadza się drugi przetarg, w którym Przewodniczący Komisji przetargowej może obniżyć wywoławczą stawkę czynszu najmu lub dzierżawy składnika majątkowego ustaloną przy pierwszym ogłoszeniu przetargu.
2. Jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, organizuje następne przetargi, zgodnie z ust. 1.

### **§ 13**

1. Przedstawiciel działu merytorycznego jest zobowiązany zawiadomić osobę ustaloną jako najemcę lub dzierżawcę składnika majątkowego o miejscu i terminie zawarcia umowy, najpóźniej w ciągu 21 dni roboczych od dnia zakończenia przetargu, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W zawiadomieniu zamieszcza się informację o utracie wadium w przypadku nie usprawiedliwionego niestawiennictwa na zawarcie umowy.

2. Kierownik działu merytorycznego, na pisemny umotywowany wniosek osoby, która wygrała przetarg, może przedłużyć termin wyznaczony zgodnie ust.1 , jednak nie więcej niż o 30 dni, i zawiadomić osobę ustaloną jako najemcę lub dzierżawcę składnika majątkowego o nowym miejscu i terminie zawarcia umowy.
3. Osoba, która wygrała przetarg zobowiązana jest do zawarcia umowy w terminie wyznaczonym w ust 2, pod rygorem utraty wadium i prawa do zawarcia umowy najmu lub dzierżawy przedmiotu w tym postępowaniu przetargowym.
4. Jeżeli osoba ustalona jako najemca lub dzierżawca składnika majątkowego nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1 lub 2 niniejszego paragrafu, Uczelnia odstępuje od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

### **PRZETARG USTNY**

#### **§ 14**

1. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium oraz zostały dopuszczone do przetargu i podaje wysokość minimalnego postąpienia.
2. Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej stawki czynszu dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
3. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia stawki czynszu, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
4. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki wywoławczej czynszu.
5. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą stawkę czynszu i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

#### **§ 15**

Do czynności Komisji przetargowej przy przetargu ustnym stosuje się odpowiednio przepisy § 10-13.

- IX. Projekt warunków dzierżawy stanowi załącznik do warunków przetargu.



## OŚWIADCZENIE

Niniejszym oświadczam, że znane mi są warunki przetargu oraz dzierżawy, wynikające z ogłoszenia o przetargu nr DGN.221.1.33/2019 z dnia 19 grudnia 2019 r. na dzierżawę działek Nr 259/8 i 259/10 obr. 48 Krowodrza o łącznej pow. 0,5325 ha, położonych przy ul. Zakliki z Mydlnik w Krakowie, w celu prowadzenia parkingu samochodowego i przyjmuję je bez zastrzeżeń.

Kraków, dnia .....

.....

(czytelny podpis)

## **OŚWIADCZENIE**

Niniejszym oświadczam, że zapoznałem się z przedmiotem dzierżawy i w związku z tym nie będę występował z jakimikolwiek roszczeniami, w tym z tytułu rękojmi za wady przedmiotu dzierżawy

Kraków, dnia .....

.....

(czytelny podpis)

### **Warunki dzierżawy**

#### **§ 1**

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości oznaczonej jako działki Nr 259/8 i 259/10 obr. 48 Krowodrza, położonej przy ul. Zakliki z Mydlnik w Krakowie, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa - Podgórze IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KR1P/00207883/9.
2. Przedmiotem Dzierżawy są działki Nr 259/8 i Nr 259/10, opisane w ust. 1 niniejszego paragrafu, o łącznej powierzchni 0,5325 ha. Szczegółową lokalizację przedmiotu dzierżawy określa mapa stanowiąca Załącznik Nr 1 do niniejszej umowy
3. Wydierżawiający oświadcza, że przedmiot dzierżawy wolny jest od zobowiązań i nie jest obciążony prawami osób trzecich.
4. Dzierżawca oświadcza, że znany mu jest stan faktyczny i prawny przedmiotu dzierżawy i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.

#### **§ 2**

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków nieruchomości opisaną w § 1 niniejszej umowy, a Dzierżawca nieruchomości tę do używania i pobierania pożytków przyjmuje.
2. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi z dniem zawarcia niniejszej umowy, na podstawie protokołu przekazania, podpisanego przez obie Strony, stanowiącego Załącznik Nr 2 do niniejszej umowy, określającego aktualny stan przedmiotu dzierżawy.
3. Przedmiot Dzierżawy opisany w § 1 ust. 2 Dzierżawca będzie wykorzystywał wyłącznie na prowadzenie parkingu.
4. Dzierżawca nie może prowadzić w Przedmiocie Dzierżawy działalności naruszającej porządek prawny i społeczny, godzącej w dobre imię Uniwersytetu Rolniczego.
5. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot dzierżawy zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, bez możliwości zmiany jego przeznaczenia. Dzierżawca nie może na dzierżawionej nieruchomości świadczyć innych usług.
6. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania porządku i czystości oraz usuwania śmieci i odpadów na własny koszt.
7. Dzierżawca nie może poddzierżawić ani oddać w bezpłatne używanie przedmiotu dzierżawy w całości lub jego części osobom trzecim bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.

8. Dzierżawca nie może przenieść praw wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią bez zgody Wydierżawiającego.
9. Dzierżawca zobowiązuje się do ubezpieczenia OC i NNW, w tym polisy od ognia i innych zdarzeń losowych związanego z użytkowaniem przedmiotu dzierżawy na kwotę nie niższą niż 10.000,00 zł.
10. Ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 8 niniejszego paragrafu powinno obejmować okresem trwania cały okres obowiązywania umowy dzierżawy.
11. Dzierżawca jest zobowiązany do przedłożenia polisy ubezpieczeniowej w terminie 60 dni od podpisania niniejszej umowy dzierżawy.
12. Dzierżawca zobowiązany jest do przedłużania polisy przez cały okres obowiązywania umowy oraz przedkładania każdorazowo przedłużonej polisy w terminie 14 dni od chwili przedłużenia.

### § 3

1. Dzierżawca oświadcza, że prace polegające na ulepszeniu przedmiotu dzierżawy wykona we własnym zakresie i na własny koszt, po uprzednim uzgodnieniu ich zakresu z Wydierżawiającym.
2. Prace, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu należy prowadzić z wykorzystaniem powierzchni gruntu nie wykraczając ponad uzasadnione potrzeby oraz z zachowaniem przepisów BHP, nie stwarzając zagrożenia dla ludzi i zwierząt, po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wydierżawiającego.
3. Dzierżawca zobowiązuje się we własnym zakresie i na własny koszt do utrzymywania w należytym stanie parking.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów przewożących osoby niepełnosprawne. Miejsca te powinny być umiejscowione oraz oznakowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

### § 4

Umowa zostaje zawarta na 5 lat i wchodzi w życie z mocą obowiązującą od .....  
**2020 r. do ..... 2025 r.**

### § 5

1. Miesięczny czynsz ustala się w kwocie netto ..... zł (słownie: ..... zł 00/100) wynikający z sumy:
  - a) stawka czynszu netto ..... zł
  - b) podatek od nieruchomości ..... zł za 1m<sup>2</sup>/rok co przy powierzchni 5325 m<sup>2</sup> daje kwotę ..... zł/m-c;
2. Kwota czynszu netto zostanie powiększona o podatek VAT w ustawowej wysokości.
3. Strony umowy uzgadniają, że kwota czynszu zawierająca podatek od nieruchomości ulega automatycznie zmianie o kwotę wzrostu lub obniżenia podatku od nieruchomości wynikającą ze zmiany tej stawki.

4. Stawka czynszu dzierżawy podlegać będzie waloryzacji raz w roku na dzień 1 stycznia każdego roku. Czynsz waloryzowany będzie średniorocznym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowanym przez Prezesa GUS za rok poprzedni. Pierwsza waloryzacja nastąpi 1 stycznia 2021 r.
5. Czynsz o którym mowa w § 5 ust. 1 Dzierżawca będzie płacił miesięcznie z góry, w terminie 21 dni od daty wystawienia przez Wydierżawiającego prawidłowej faktury VAT na konto **Nr Alior Bank S.A. 86 2490 0005 0000 4530 1756 3779**, przy czym Wydierżawiający zobowiązuje się przesłać fakturę VAT w ciągu pięciu dni od daty jej wystawienia. W przypadku nie wysłania przez Wydierżawiającego faktury VAT w powyższym terminie, termin płatności ulega przesunięciu o ilość dni opóźnienia.
6. W przypadku nieterminowej zapłaty przez Dzierżawcę należności Wydierżawiający naliczać będzie ustawowe odsetki za opóźnienie w wysokości ogłoszonej na podstawie art. 481 § 2<sup>4</sup> Kodeksu Cywilnego, przez Ministra Sprawiedliwości w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.
7. Zmiana kwoty czynszu, o której mowa w § 5 ust. 1 wynikająca ze zmiany stawek podatkowych, waloryzacji, o której mowa w § 5 ust. 4 nie wymagają aneksu do umowy. Wydierżawiający jest jednak zobowiązany powiadomić Dzierżawcę na piśmie o nowej wysokości stawki czynszu.
8. Dzierżawca wyraża zgodę na wystawianie i wysyłanie faktur VAT bez podpisu osoby upoważnionej do odbioru.

## § 6

1. Wniesione przez Dzierżawcę wadium w kwocie ..... zł, stanowi kaucję na zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Wydierżawiającego przysługujących mu względem Dzierżawcy związanych z realizacją umowy.
2. Zabezpieczeniem prawidłowego wykonania zobowiązań dotyczących przedmiotu niniejszej umowy będą kaucja na zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Wydierżawiającego w wysokości ..... zł oraz notarialne oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji przez Dzierżawcę.
3. W celu zabezpieczenia realizacji postanowień umowy dzierżawca podda się dobrowolnej egzekucji w formie aktu notarialnego stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. do kwoty ..... zł (słownie: ..... zł 00/100). Akt notarialny, o którym mowa powinien obejmować oświadczenie Dzierżawcy o poddaniu się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c., oraz zgodę na prowadzenie przez Wydierżawiającego egzekucji na podstawie tego aktu o całość lub część roszczenia, przy czym zdarzeniem od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku jest niewykonanie któregośkolwiek z zobowiązań wynikających z umowy oraz bezskuteczny upływ co najmniej 30 dniowego terminu od otrzymania pisemnego wezwania do dobrowolnego spełnienia świadczenia.
4. Dzierżawca podda się dobrowolnej egzekucji w formie aktu notarialnego stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c. 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 k.p.c. przy czym zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku jest wypowiedzenie lub rozwiązanie niniejszej umowy przez strony na mocy porozumienia oraz bezskuteczny upływ co najmniej 30 dniowego terminu od otrzymania przez Dzierżawcę pisemnego wezwania do dobrowolnego wydania przedmiotu dzierżawy.

5. Dzierżawca zobowiązuje się do przedłożenia dwóch wypisów aktu notarialnego o którym mowa w ust. 3 i ust. 4 w terminie 14 dni od podpisania niniejszej umowy dzierżawy.
6. W przypadku odmowy złożenia zabezpieczeń, bądź nie dotrzymania terminu ich złożenia przez Dzierżawcę, Wydierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym.

## § 7

1. Wydierżawiający jest uprawniony do uruchomienia złożonych przez Dzierżawcę zabezpieczeń, o których mowa w § 6 ust. 3 i ust. 4 niniejszej umowy, w sytuacji, gdy zadłużenie Dzierżawcy z tytułu dzierżawy przekroczy sumę złożonej kaucji, o której mowa w § 6 ust. 1. Z kwoty tej Wydierżawiający będzie pokrywał swe roszczenia z tytułu niezapłaconego czynszu, podatku od nieruchomości, a także poniesionych strat finansowych z tytułu niewłaściwej eksploatacji.
2. W przypadku, gdy nie zajdą okoliczności, o których mowa w ust. 1 uzasadniające uruchomienie zabezpieczeń, kaucja zostanie zwrócona Dzierżawcy w ciągu 14 dni od daty zakończenia obowiązywania niniejszej umowy i zwrócenia przez Dzierżawcę Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w stanie niebudzącym zastrzeżeń Wydierżawiającego.

## § 8

1. Umowa może być rozwiązana przez Wydierżawiającego za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia, którego zakończenie przypada na ostatni dzień miesiąca.
2. Umowa może być rozwiązana przez Wydierżawiającego ze skutkiem natychmiastowym w przypadku jeżeli:
  - a) Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu należnego za okres dwóch miesięcy, po wcześniejszym uprzedzeniu i bezskutecznym upływie miesięcznego dodatkowego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
  - b) Dzierżawca wykorzystuje przedmiot dzierżawy niezgodnie z umową,
  - c) Dzierżawca podnajmie lub odda w bezpłatne używanie przedmiot dzierżawy w całości lub części osobie trzeciej bez zgody Wydierżawiającego,
  - d) Dzierżawca nie wykonuje obowiązków określonych w niniejszej umowie,
  - e) Dzierżawca nie dotrzyma terminu, o którym mowa w § 2 ust. 10 niniejszej umowy dzierżawy.
3. Dzierżawca może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym jeżeli:
  - a) Wydierżawiający naruszy postanowienia niniejszej umowy,
  - b) Wydierżawiający uniemożliwia lub utrudnia korzystanie z przedmiotu dzierżawy.

4. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie w drodze porozumienia Stron.
5. Oświadczenia w przedmiocie wypowiedzenia lub rozwiązania bez wypowiedzenia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 9**

1. W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym niż wynika to z normalnej eksploatacji. W przypadku pogorszenia stanu przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca pokryje koszty usunięcia szkód.
2. Zwrot przedmiotu dzierżawy nastąpi w terminie 7 dni od daty rozwiązania lub wygaśnięcia umowy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez obie Strony.
3. Jeżeli Dzierżawca po rozwiązaniu umowy nie opuści przedmiotu dzierżawy, będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania w wysokości dwukrotności czynszu określonego w § 5 ust. 1 za każdy miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy lub 1/30 tak wyliczonego odszkodowania za każdy dzień.
4. Wszelkie ulepszenia przedmiotu dzierżawy wykonane przez Dzierżawcę z chwilą zakończenia umowy przechodzą na własność Wydierżawiającego bez obowiązku zwrotu ich wartości Dzierżawcy, chyba że Strony ustalą inaczej.

## **§ 10**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. Strony wskazują następujące adresy do doręczeń:
  - dla Wydierżawiającego: Uniwersytet Rolniczy im. Hugona Kołłątaja w Krakowie, al. Mickiewicza 21, 31-120 Kraków,
  - dla Dzierżawcy: .....  
.....
3. W przypadku zmiany danych podanych w ust. 2 niniejszego paragrafu, Strona, której dotyczy ta zmiana, zobowiązana jest niezwłocznie powiadomić o powyższym drugą Stronę w formie pisemnej. Zmiana taka nie stanowi zmiany niniejszej umowy. Strony uzgadniają, iż będą uznawane za prawidłowo doręczone pisma wysłane na adres wskazany w ust. 2 niniejszego paragrafu lub w późniejszym pisemnym powiadomieniu.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Wszelkie spory wynikłe z postanowień niniejszej umowy rozstrzygnie Sąd, właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.
5. Wszelkie opłaty z tytułu zawarcia niniejszej umowy ponosi Dzierżawca.

**WYDIERŻAWIAJĄCY:**

**DZIERŻAWCA:**