

Świnoujście, 2022-05-02

**PREZYDENT
MIASTA ŚWINOUJŚCIE**

WO-KP.0003.38.2022

**Pani
Joanna Agatowska
Radna Miasta Świnoujście**

dotyczy: odpowiedź na złożone zapytanie nr 174/VIII/2022 z dnia 19 kwietnia 2022r.

Odpowiadając na Pani zapytanie z dnia 19 kwietnia 2022 r. uprzejmie informuję:

Ad 1) obecnie Inwestor kompletuje dokumentację celem uzyskania pozwolenia na realizację grzebowiska dla zwierząt w ramach umowy dzierżawy nr 7698 z dnia 18 listopada 2020 r.

Dnia 02.05.2022 r. dzierżawca złożył do Wydziału Urbanistyki i Architektury tut. Urzędu wniosek w sprawie zgłoszenia budowy lub wykonania innych robót budowlanych – PP2. Rozpoczęcie prac budowlanych Inwestor planuje z początkiem czerwca br.

Ad 2) na terenie objętym umową dzierżawy wykonano ogrodzenie panelowe o długości 56 mb za kwotę 22 921,05 zł.

Ad 3) obecnie dzierżawca wystąpił z wnioskiem o przedłużenie terminu zakończenia przedmiotowej inwestycji o kolejne 6 miesięcy tj. do dnia 18 listopada 2022 roku.

W załączeniu przekazuję:

1) kserokopie umowy dzierżawy nr 7698 z dnia 18.11.2020 r., zawartej na grunt przy ul. Karsiborskiej w Świnoujściu, z przeznaczeniem na realizację inwestycji – lokalizacja grzebowiska dla zwierząt, w tym budowę kolumbarium (min. 50 miejsc) oraz prowadzenie działalności w zakresie pochówku zwierząt na potrzeby mieszkańców Świnoujścia,

- 2) kserokopię aneksu nr 1 do umowy dzierżawy nr 7698 z dnia 18.11.2020 r.,
- 3) kserokopię aneksu nr 2 do umowy dzierżawy nr 7698 z dnia 18.11.2020 r.

J. powożewem

z up. PREZYDENTA MIASTA

gluciu
mgr inż. Beata Mikulska
Zastępca Prezydenta

Do wiadomości:

1. Przewodnicząca Rady Miasta
2. WO- KP

UMOWA DZIERŻAWY Nr 7698

(120206) Zawarta w dniu 18.11.2020 r. pomiędzy Gminą Miasto Świnoujście z siedzibą w Świnoujściu przy ul. Wojska Polskiego 1/5, reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Świnoujście mgr inż. Janusza Żmurkiewicza, zwaną dalej „Wydzierżawiającym”

a

„Tęczowa Kraina” Sp. z o.o. z siedzibą 70-213 Szczecin, ul. Owocowa 46/14,

NIP: 7822598889, KRS: 0000590029

reprezentowaną przez Pana Dariusza Ciaś, zam. 70-234 Szczecin, ul. Potulicko 11/7
legitymującym się dowodem osobistym AXB 580656, PESEL: 88071302779

zwaną dalej „Dzierżawcą”

o następującej treści:

§ 1

1. Gmina Miasto Świnoujście jest właścicielem nieruchomości niezabudowanej, stanowiącej działkę nr 188/152, w obrębie ewidencyjnym nr 0010 Miasta Świnoujście, o powierzchni 33764 m², położonej w Świnoujściu przy ul. Karsiborskiej. Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Świnoujściu księga wieczysta nr KW SZ1W/00026381/7.
2. Nieruchomość, stanowiąca działkę nr 188/152, obręb 0010, znajduje się na terenie opisanym symbolem K11b ZC – teren obiektów i urządzeń cmentarza komunalnego, zgodnie z podjętą Uchwałą Nr LXXIV/365/98 Rady Miejskiej w Świnoujściu z dnia 16 czerwca 1998r.

§ 2

1. Wydierżawiający oddaje a Dzierżawcy przyjmuje w dzierżawę część nieruchomości opisaną w § 1 o powierzchni 1700 m², na czas określony, tj. 15 lat, licząc od dnia zawarcia umowy dzierżawy.
2. Dzierżawiona nieruchomość jest przeznaczona wyłącznie na realizację inwestycji – lokalizacja grzebowiska dla zwierząt, w tym budowę kolumbarium (min. 50 miejsc) oraz prowadzenie działalności w zakresie pochówku zwierząt na potrzeby mieszkańców Świnoujścia.
3. Prowadzenie jakichkolwiek prac o charakterze budowlanym wyłącznie po uzyskaniu wszystkich zgód wymaganych przepisami prawa budowlanego.
4. Koncepcję zagospodarowania dzierżawionego terenu Dzierżawca winien uzgodnić z Wydierżawiającym przed jej wdrożeniem do realizacji.

§ 3

1. Dzierżawca oświadcza, że prowadzi działalność na własny rachunek i ryzyko i w związku z tym zobowiązany jest do uzyskania wszelkich innych zgód przewidzianych przepisami prawa.
2. Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy i jego stan faktyczny są mu dokładnie znane i zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu wad fizycznych przedmiotu dzierżawy mogących ujawnić się w przyszłości.
3. Dzierżawca nie ma prawa przelewać uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich ani poddzierżawiać przedmiotu umowy pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.
4. Przekazanie przedmiotu dzierżawy określonego w § 1 nastąpi protokołem zdawczo – odbiorczym w ciągu 7 dni od daty podpisania niniejszej umowy.

Strona 2

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązany jest płacić Wydzierżawiającemu czynsz w wysokości:

2 400 zł netto + 23 % VAT tj. 552 zł = 2 952 zł brutto rocznie za przedmiot dzierżawy.

Czynsz płatny rocznie do dnia 31 marca każdego roku z góry na konto Urzędu Miasta:

Pekao S.A. w Świnoujściu, ul. Monte Cassino 7, nr konta:

95 1240 3914 1111 0010 0965 0933.

Czynsz dzierżawny za okres od 18.11.2020 r. do 31.12.2020 r. w wysokości: 286,71 zł netto + 23% VAT tj. 65,94 zł = 352,65 zł brutto, płatny w terminie 14 dni od daty podpisania niniejszej umowy.

2. W razie zwłoki z zapłatą czynszu dzierżawca jest zobowiązany zapłacić odsetki za opóźnienie w transakcjach handlowych.
3. W przypadku zmiany wysokości podatku VAT od czynszu dzierżawnego Dzierżawca zobowiązany będzie do płacenia czynszu określonego w ust. 1 zgodnie ze zmienioną stawką bez konieczności zawierania aneksu do niniejszej umowy w tym zakresie.
4. **Dzierżawca zobowiązany jest do złożenia w Wydziale Podatków i Opłat Lokalnych informacji dot. podatku od nieruchomości – w terminie 14 dni od daty podpisania niniejszej umowy i płacenia podatku od nieruchomości wg obowiązujących stawek i norm.**
5. Czynsz dzierżawny może być corocznie, poczynając od upływu roku obowiązywania niniejszego czynszu w umowie zmieniany w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych trzech kwartałów roku poprzedzającego podwyższenie stawki w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego lub sumę tych wskaźników, jeżeli w kolejnych po sobie latach opłaty nie zostały zwaloryzowane. Zmiana wysokości czynszu nie wymaga wypowiedzenia umowy i wiążącym dokumentem jest pisemne zawiadomienie Wydzierżawiającego o wysokości opłaty z tytułu czynszu dzierżawnego.
6. Dzierżawca zostanie powiadomiony pisemnie najpóźniej w terminie 14 dni przed zmianą tego czynszu dzierżawnego.
7. Odmowa akceptacji przez Dzierżawcę wysokości czynszu dzierżawnego stanowić będzie podstawę do wypowiedzenia umowy.

§ 5

Niezależnie od czynszu określonego w § 4 ustępie 1 Dzierżawca ponosi koszty za usługi komunalne oraz inne opłaty związane z korzystaniem z gruntu.

§ 6

Dzierżawca zobowiązany jest do:

1. Właściwego zagospodarowania terenu i utrzymania przedmiotu dzierżawy i terenu przyległego w estetycznym stanie, w tym do pielęgnacji drzew i krzewów znajdujących się na przedmiocie dzierżawy.
2. Oddania do użytkowania grzebowiska dla zwierząt w terminie 12 miesięcy od daty podpisania umowy dzierżawy.
3. Wybudowania kolumbarium dla zwierząt o ilości min. 50 miejsc, w terminie 36 miesięcy od daty podpisania umowy dzierżawy.
4. Sprawowania dozoru nad nieruchomością określoną w § 2 pkt. 1, będącą przedmiotem niniejszej umowy.



Strona 3

5. Racjonalnego wykorzystania przedmiotu dzierżawy zgodnie z celem określonym w § 2 umowy. Usuwania na własny koszt skutków awarii, katastrof budowlanych i innych szkód.
6. Ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy.
7. Wydatki poniesione w związku z wykonywaniem ww. obowiązków nie podlegają zwrotowi ani zaliczeniu na poczet czynszu dzierżawnego.
8. Zapewniania bezpieczeństwa działalności prowadzonej na dzierżawionym terenie i osób tam przebywających i w związku z tym Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną wobec Wydierżawiającego i osób trzecich za szkody i następstwa wypadków oraz innych zdarzeń na przedmiocie dzierżawy.
9. W przypadku zmiany adresu do korespondencji Dzierżawca winien ten fakt zgłosić Wydierżawiającemu w terminie 14 dni. O ile tego nie uczyni pisma wysyłane pod dotychczasowym adresem będą uważane jako doręczone skutecznie.

§ 7

Dzierżawca powinien wykonywać swoje prawa zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki i nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody pisemnej Wydierżawiającego.

§ 8

Wydierżawiającemu przysługuje prawo przeprowadzenia kontroli dzierżawionego terenu pod względem jego wykorzystania zgodnie z treścią niniejszej umowy.

§ 9

1. Umowa może być rozwiązana za porozumieniem stron w każdym czasie lub wypowiedziana przez każdą ze Stron z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia, bez podania przyczyny.
2. Wydierżawiający może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 14 dniowego okresu wypowiedzenia w przypadku gdy Dzierżawca :
 - a) zalega w opłacie czynszu dzierżawnego określonego w § 4 ust 1 niniejszej umowy przez okres trzech miesięcy od daty wymagalności płatności, pomimo otrzymania pisemnego upomnienia wzywającego do uregulowania należności w terminie 14 dni od dnia jego otrzymania.
 - b) nie wywiązuje się z któregośkolwiek z obowiązków określonych w niniejszej umowie, w szczególności z zobowiązań określonych w § 6 i § 7, pomimo otrzymania pisemnego upomnienia wyznaczającego termin nie krótszy niż 14-dniowy na usunięcie uchybień, dalej nie wywiązuje się z tych zobowiązań.
 - c) wykorzystuje przedmiot dzierżawy sprzecznie z postanowieniami niniejszej umowy pomimo uprzedniego otrzymania pisemnego upomnienia wyznaczającego termin nie krótszy niż 30-dniowy na usunięcie uchybień
 - d) dewastuje przedmiot dzierżawy.

§ 10

1. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy, w tym rozwiązania umowy na skutek jej wypowiedzenia przez Wydierżawiającego z przyczyn określonych w § 9 ust. 2 wszystkie nakłady poniesione przez Dzierżawcę na przedmiot dzierżawy podlegają zatrzymaniu przez Wydierżawiającego bez konieczności zapłaty za nie Dzierżawcy.
2. W przypadku wypowiedzenia umowy przez Wydierżawiającego na podstawie § 9 ust.



Strona 4

3. Dzierżawca nie będzie uprawniony do żądania od Wydierżawiającego zwrotu jakichkolwiek kosztów poniesionych lub związanych z niniejszą umową, ani nie będzie mu przysługiwać roszczenie o zwrot ewentualnych utraconych korzyści.
4. Dzierżawca zobowiązany będzie do zwrotu przedmiotu dzierżawy w terminie 30 dni od dnia rozwiązania bądź wygaśnięcia umowy dzierżawy.

§ 12

1. Dzierżawca zobowiązany będzie do zwrotu przedmiotu dzierżawy w terminie 14 dni od dnia rozwiązania bądź wygaśnięcia umowy dzierżawy.
2. W przypadku gdy po zakończeniu umowy Dzierżawca nadal zajmuje przedmiot dzierżawy jest zobowiązany zapłacić Wydierżawiającemu wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu, będącego uprzednio przedmiotem dzierżawy. W takiej sytuacji Wydierżawiający może żądać zapłaty wynagrodzenia w **wysokości obowiązującego czynszu** z uwzględnieniem jego zmian stosownie do § 4.

§ 13

Wszystkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 14

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 15

Umowa niniejsza spisana została w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz otrzymuje Dzierżawca, Wydział Ochrony Środowiska i Leśnictwa oraz Wydział Podatków i Opłat Lokalnych Urzędu Miasta Świnoujście

PREZYDENT MIASTA

.....
Wydierżawiający

Inspektor

.....
Karina Mikulska-Gawle

.....
Dzierżawca

TECZOWA KRAINA Sp. z o.o.
ul. Owocowa 4B/14, 70-213 Szczecin
NIP 7822598889
KRS 0000590029

Zgoda na przetwarzanie danych osobowych

Ja, niżej podpisana/ny wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w podanym wyżej zakresie przez Prezydenta Miasta Świnoujście, ul. Wojska Polskiego 1/5 72-600 Świnoujście, w celu prowadzenia wszystkich spraw związanych z zawartą umową dzierżawy. Zapoznałem(-am) się z treścią klauzuli informacyjnej, w tym z informacją o celu i sposobach przetwarzania danych osobowych oraz prawie dostępu do treści swoich danych i prawie ich poprawiania. Klauzula informacyjna znajduje się na stronie internetowej <http://www.swinoujście.pl/pl/contents/content/37/12846>

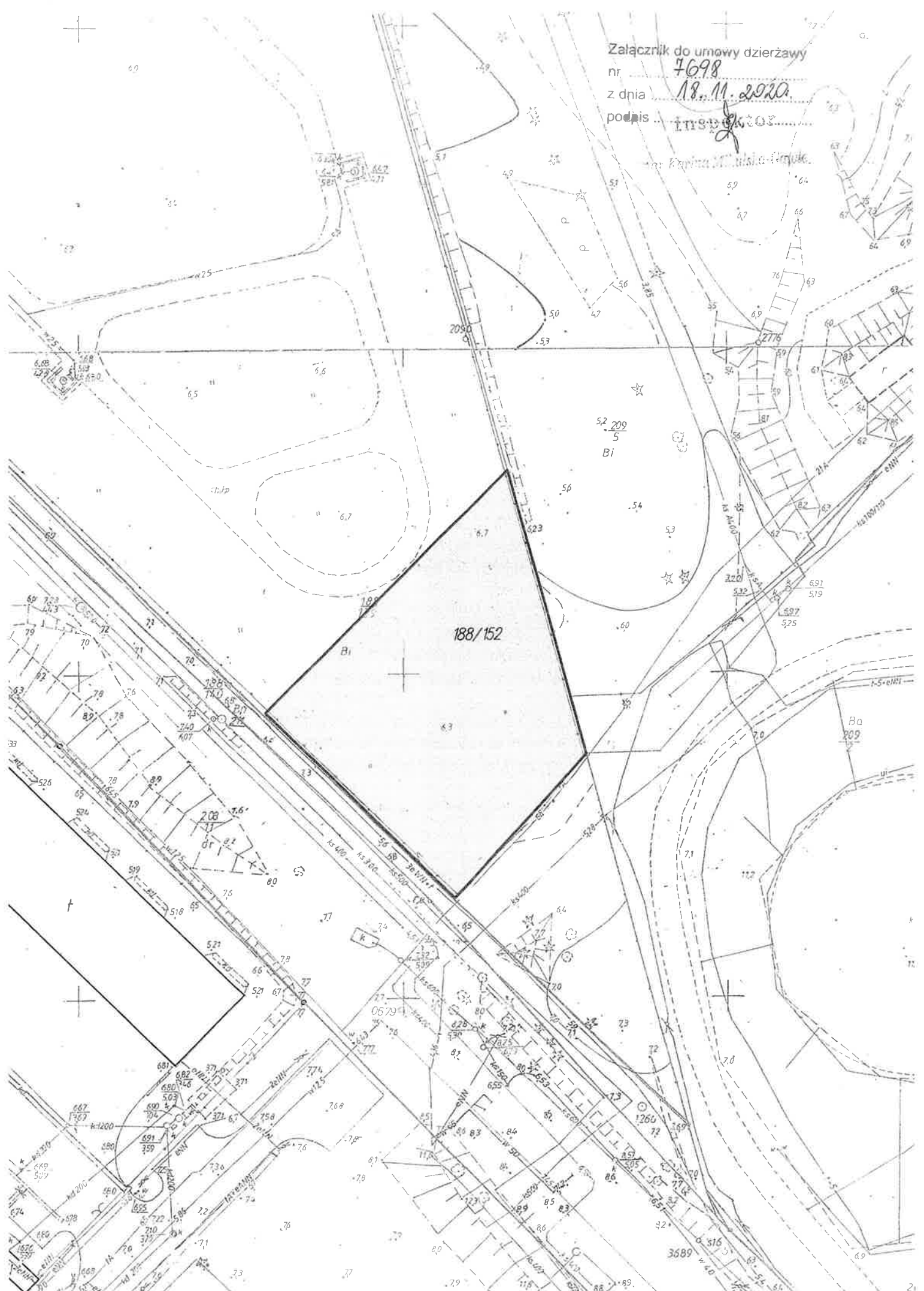
.....
Data, miejsce i podpis osoby wyrażającej zgodę

Załącznik do umowy dzierżawy

nr 7698

z dnia 18.11.2020

podpis *[Signature]*



188/152

Bi

52.209
5
Bi

Ba
209

Świnoujście, 2022-01-31..

WEN.6845. 512 .2021.KM

A N E K S N R 1

do umowy dzierżawy nr 7698 z dnia 18 listopada 2020r.

zawartej na teren o powierzchni 1700 m², położony w Świnoujściu przy ul. Karsiborskiej, stanowiący część działki nr 188/152, obręb 0010, z przeznaczeniem na realizację inwestycji - lokalizacja grzebowiska dla zwierząt, w tym budowę kolumbarium (min. 50 miejsc) oraz prowadzenie działalności w zakresie pochówku zwierząt na potrzeby mieszkańców Świnoujścia,

sporządzony w dniu ...31.01...2022 r. w Urzędzie Miasta Świnoujście, pomiędzy:

Gminą Miasto Świnoujście reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Świnoujście mgr inż. Janusza Żmurkiewicza

zwaną w dalszej części treści umowy dzierżawy „Wydzierżawiającym”

a

„Tęczowa Kraina” Sp. z o.o. z siedzibą: 70 -213 Szczecin, ul. Owocowa 4B/14,

KRS nr 0000590029, NIP: 782 259 88 89,

reprezentowaną przez: Pana Dariusza Ciaś

zwaną w dalszej treści umowy „Dzierżawcą”

§ 1



Strony zgodnie postanawiają, że w umowie dzierżawy nr 7698 z dnia 18 listopada 2020 r. dokonuje się następujące zmiany:

1. § 2 ust. 1 otrzymuje nowe brzmienie:

„Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę część nieruchomości opisaną w § 1, o powierzchni **1559 m²** – zgodnie z zaznaczeniem na załączniku graficznym, na czas określony, tj. 15 lat, licząc od dnia zawarcia umowy dzierżawy.”

§ 2

Inne postanowienia umowy pozostają bez zmian.



§ 3

Aneks obowiązuje od dnia podpisania i ma zastosowanie od dnia 18.11.2020 r.

§ 4

Aneks sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Dzierżawcy, Wydierżawiającego oraz Wydziału Podatków i Opłat Lokalnych tut. Urzędu.

Wydierżawiający

PREZYDENT MIASTA

.....mgr m. Janusz Zamarkiewicz

Dzierżawca

V. Dąb...
.....
TECZOWA KUCHNIA Sp. z o.o.
ul. Owocowa 4B/14, 70-213 Szczecin
NIP 7822598889
KRS 0000590029

WEN.6845. 512 .2021.KM

ANEKS NR 2

do umowy dzierżawy nr 7698 z dnia 18 listopada 2020r.

zawartej na teren o powierzchni 1559 m², położony w Świnoujściu przy ul. Karsiborskiej, stanowiący część działki nr 188/152, obręb 0010, z przeznaczeniem na realizację inwestycji - lokalizacja grzebowiska dla zwierząt, w tym budowę kolumbarium (min. 50 miejsc) oraz prowadzenie działalności w zakresie pochówku zwierząt na potrzeby mieszkańców Świnoujścia, sporządzony w dniu 21.02.2022r. w Urzędzie Miasta Świnoujście, pomiędzy:

Gminą Miasto Świnoujście reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Świnoujście mgr inż. Janusza Żmurkiewicza

zwaną w dalszej części treści umowy dzierżawy „Wydzierżawiającym”

a

„**Tęczowa Kraina**” Sp. z o.o. z siedzibą: 70 -213 Szczecin, ul. Owocowa 4B/14, KRS nr 0000590029, NIP: 782 259 88 89, reprezentowaną przez: Pana Dariusza Cias zwaną w dalszej treści umowy „Dzierżawcą”

§ 1

Strony zgodnie postanawiają, że w umowie dzierżawy nr 7698 z dnia 18 listopada 2020 r. dokonuje się następujące zmiany:

1. W § 6 ust. 2 otrzymuje nowe brzmienie:

„2. Oddania do użytkowania grzebowiska dla zwierząt w terminie 18 miesięcy od daty podpisania umowy dzierżawy.”

§ 2

Inne postanowienia umowy pozostają bez zmian.

§ 3

Aneks obowiązuje od dnia podpisania.

§ 4

Aneks sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Dzierżawcy, Wydierżawiającego oraz Wydziału Podatków i Opłat Lokalnych tut. Urzędu.

Wydierżawiający

z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. *Janusz Żmurkiewicz*
Zastępca Prezydenta

Dzierżawca

Dariusz Cias

TĘCZOWA KRAINA Sp. z o.o.
ul. Owocowa 4B/14, 70-213 Szczecin
NIP 7822598889
KRS 0000590029