



Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.
72-600 Świnoujście, ul. Kołłątaja 4
tel. (91) 321 45 31 fax. (91) 321 47 82

Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie,
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego nr 0000139551

NIP: 855-00-24-412

Wysokość kapitału zakładowego 99 812 400,00 zł

Zakład Wodociągów i Kanalizacji Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Świnoujściu, z siedzibą w Świnoujściu, ul. Kołłątaja 4, 72-600 Świnoujście, zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000139551, o kapitale zakładowym w kwocie 99.812.400,00 zł.

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW

w postępowaniu prowadzonym w trybie pisemnego przetargu nieograniczonego
**na dzierżawę nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej własność
Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Świnoujściu**

Świnoujście, listopad 2023 r.

ZATWIERDZAM:

PREZES
DYREKTOR NACZELNY
mgr inż. Małgorzata Bogdał



Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.
72-600 Świnoujście, ul. Kołłątaja 4
tel. (91) 321 45 31 fax. (91) 321 47 82

Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie,
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego nr 0000139551

NIP: 855-00-24-412

Wysokość kapitału zakładowego

99 812 400,00 zł

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW zawiera:

Rozdział I Instrukcja dla Wykonawców

Rozdział II Formularz Oferty



Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.
72-600 Świnoujście, ul. Kołłątaja 4
tel. (91) 321 45 31 fax. (91) 321 47 82

Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie,
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego nr 0000139551

NIP: 855-00-24-412

Wysokość kapitału zakładowego

99 812 400.00 zł

Rozdział I

Instrukcja dla Wykonawców



Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.
72-600 Świnoujście, ul. Kołłątaja 4
tel. (91) 321 45 31 fax. (91) 321 47 82

Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie,
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego nr 0000139551
Wysokość kapitału zakładowego

NIP: 855-00-24-412

99 812 400,00 zł

1. Organizator przetargu (zwany w dalszej części SWZ Wydierżawiającym)

Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.
Adres: ul. Kołłątaja 4, 72-600 Świnoujście
<http://bip.um.swinoujście.pl/artykuly/1084/dane-podstawowe>
Platforma zakupowa: https://platformazakupowa.pl/pn/zwik_swi

2. Opis sposobu porozumiewania się

1. Wydierżawiający pracuje w następujących dniach (pracujących) od poniedziałku do piątku w godzinach od 7:00 do 15:00.
2. Wydierżawiający dopuszcza porozumiewanie się wyłącznie drogą elektroniczną za pośrednictwem platformy zakupowej: https://platformazakupowa.pl/pn/zwik_swi w zakładce „Postępowania” w części dotyczącej niniejszego postępowania.
3. w przypadku pytań związanych z postępowaniem Wydierżawiający przewiduje możliwość porozumiewania się wyłącznie drogą elektroniczną przy pomocy przycisku: "Wyślij wiadomość".
4. w przypadku pytań dotyczących funkcjonowania i obsługi technicznej platformy, prosimy o skorzystanie z pomocy **Centrum Wsparcia Klienta**, które udziela wszelkich informacji związanych z procesem składania oferty, rejestracji czy innych aspektów technicznych platformy, dostępnego codziennie **od poniedziałku do piątku** w godzinach **od 8:00 do 17:00** pod nr tel. **(22) 101-02-02**.
5. w sytuacjach awaryjnych - w przypadku braku działania platformy zakupowej https://platformazakupowa.pl/pn/zwik_swi Zamawiający i Wykonawcy mogą również komunikować się za pośrednictwem poczty elektronicznej: kszczawinska@zwik.fn.pl.
6. Korzystanie z platformy zakupowej przez Wykonawcę jest bezpłatne.

3. Przedmiot przetargu

Przedmiotem przetargu jest wydierżawienie nieruchomości niezabudowanej stanowiącej własność Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Świnoujściu, położonej w Świnoujściu przy ul. Wojska Polskiego, w obrębie ewidencyjnym nr 3, oznaczonej numerem działki 27, dla której Sąd Rejonowy w Świnoujściu prowadzi księgę wieczystą nr SZ1W/00019512/3. Poglądowa mapa przedmiotowej działki stanowi załącznik nr 1 do SWZ.

1) Opis nieruchomości

- a) Nieruchomość niezabudowana oznaczona numerem działki 27 o powierzchni 0,0748 HA z przeznaczeniem na dzierżawę na okres 5 lat. Nieruchomość wpisana do księgi wieczystej KW nr SZ1W/00019512/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Świnoujściu.
- b) Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ul. Wojska Polskiego w Świnoujściu.
- c) Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego na nieruchomości możliwe jest prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na prowadzeniu parkingu.
- d) Obciążenia nieruchomości: nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi.

2) Wywoławcza miesięczna wysokość czynszu dzierżawnego wynosi: **4.488,00 zł netto** (słownie: cztery tysiące czterysta osiemdziesiąt osiem złotych 00/100)

Minimalne postąpienie 100,00 zł netto

3) Oprócz czynszu dzierżawnego przyszły dzierżawca zobowiązany będzie ponosić koszty opłat dodatkowych z tytułu korzystania i utrzymania nieruchomości, a w szczególności: podatku od nieruchomości, opłat za wodę, gaz, ścieki, odpady i energię elektryczną (po



uzyskaniu we własnym zakresie zgód i podpisaniu umów z dostawcami ww. usług). Aktualnie podatek od nieruchomości zgodnie z Uchwałą nr LXVIII/532/2022 Rady Miasta z dnia 27 października 2022r, na 2023 rok wynosi 1,16 zł od m² powierzchni.

- 4) Zastrzega się prawo corocznej zmiany wysokości czynszu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w danym roku opublikowanym w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w przypadku gdy wskaźnik ten będzie dodatni.
- 5) Nieruchomość podlegającą dzierżawie można oglądać po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym z przedstawicielem Wydierżawiającego Panem Robertem Gawrońskim kontakt: tel. kom. 603 720 684.

4. Warunki przetargu

- 1) Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
- 2) Dzierżawa nieruchomości objęta jest 23% stawką podatku VAT na podstawie art. 5 ust. 1 pkt. 1 i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2001r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. 2023.1570 t.j.).
- 3) Udział w przetargu jest równoznaczny z przyjęciem stanu prawnego i technicznego nieruchomości przez uczestnika przetargu.
- 4) Przetarg może się odbyć chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w specyfikacji warunków zamówienia.
- 5) Wydierżawiający zastrzega sobie prawo odwołania przetargu w każdym czasie, prawo zamknięcia przetargu bez wyboru oferty oraz prawo zmiany warunków przetargu, bez podania przyczyny, informując o powyższym w formie właściwej dla ogłoszenia przetargu tj. na stronie prowadzonego postępowania na platformie zakupowej.
- 6) Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli:
 - 1) nie wpłynęła żadna oferta,
 - 2) żaden z uczestników przetargu nie zaoferował ceny wyższej od ceny wywoławczej,
 - 3) żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

5. Oferta przetargowa powinna zawierać:

- 1) wypełniony Formularz oferty wraz z oferowaną wysokością miesięcznego czynszu dzierżawnego netto,
- 2) oświadczenie, że Oferent zapoznał się ze stanem nieruchomości będącej przedmiotem przetargu oraz wyraża gotowość zawarcia umowy dzierżawy w jej aktualnym stanie i przystosowania jej we własnym zakresie i na swój koszt do użytkowania,
- 3) oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- 4) oświadczenie, że przeciw Oferentowi nie toczy się żadne postępowanie egzekucyjne a także, że nie zalega ze świadczeniami wobec ZUS-u i Urzędu Skarbowego,
- 5) aktualny odpis z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub Krajowego Rejestru Sądowego - w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, lecz posiadających zdolność prawną. W przypadku reprezentowania danego podmiotu przez pełnomocnika konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa do dokonywania czynności na każdym etapie przetargu.
- 6) pełnomocnictwo w przypadku reprezentowania Oferenta przez pełnomocnika,

6. Opis sposobu przygotowania ofert:

- 1) **Ofertę wraz z załącznikami, oświadczeniami składa się w formie elektronicznej za pośrednictwem platformy zakupowej Open Nexus pod adresem: https://platformazakupowa.pl/pn/zwik_swi, dostępnej również na stronie internetowej**



Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.
72-600 Świnoujście, ul. Kołłątaja 4
tel. (91) 321 45 31 fax. (91) 321 47 82

Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie,
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego nr 0000139551

NIP: 855-00-24-412

Wysokość kapitału zakładowego

99 812 400,00 zł

Zamawiającego w zakładce przetargi pod adresem: <http://zwik.swi.pl/przetargi.html> oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Wydierżawiającego pod adresem: <http://bip.um.swinoujście.pl/artykuly/1085/przetargi>. **Korzystanie z platformy zakupowej Open Nexus jest bezpłatne.**

Open Nexus jest bezpłatne.

Na stronie platformy zakupowej Open Nexus pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje> znajduje się instrukcja składania oferty dla Oferentów.

- 2) Wszyscy Oferenci składając ofertę w postępowaniu zobowiązani są do załączenia zeskanowanego formularza oferty wraz z wymaganymi w postępowaniu dokumentami wyszczególnionymi w pkt 5 swz. Wydierżawiający dopuszcza możliwość złożenia w/w dokumentów w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym, podpisem osobistym lub kwalifikowalnym podpisem elektronicznym.
- 3) Oferta wraz z wszystkimi oświadczeniami musi być podpisana przez Oferenta lub osoby przez niego upoważnione.
- 4) Każdy dokument składający się na ofertę musi być czytelny i nie może budzić wątpliwości co do jego treści.
- 5) Oferta musi być sporządzona w języku polskim. Każdy dokument składający się na ofertę sporządzony w innym języku niż język polski winien być złożony wraz z tłumaczeniem, tłumacza przysięgłego, na język polski. W razie wątpliwości uznaje się, iż wersja polskojęzyczna jest wersją wiążącą.

7. Kryteria oceny ofert

- 1) Przy wyborze oferty Wydierżawiający kieruje się wysokością oferowanej ceny.
- 2) Przetarg wygrywa oferta z najwyższą ceną.
- 3) W przypadku złożenia równorzędnych ofert w zakresie najkorzystniejszej oferty, Wydierżawiający organizuje dodatkowy pisemny przetarg ograniczony do Oferentów, którzy złożyli te oferty. Wydierżawiający zawiadomi Oferentów o terminie dodatkowego przetargu.

8. Miejsce i termin składania i otwarcia ofert

- 1) Ofertę wraz z załącznikami należy złożyć za pośrednictwem platformy zakupowej Open Nexus pod adresem: https://platformazakupowa.pl/pn/zwik_swj w terminie do dnia 30.11.2023r., do godziny 13:30.
- 2) Otwarcie ofert (elektroniczne na platformie zakupowej Open Nexus) nastąpi w siedzibie Wydierżawiającego w Świnoujściu przy ul. Kołłątaja 4, w pokoju nr 4, w dniu 30.11.2023r. o godzinie 14:00.
- 3) Po czynności otwarcia ofert, najpóźniej w następnym dniu roboczym od dnia otwarcia ofert, Wydierżawiający opublikuje na swoim profilu platformy zakupowej open Nexus:
 - ilość ofert złożonych elektronicznie za pomocą platformy zakupowej,
 - nazwy i adresy uczestników przetargu oraz ceny przez nich zaoferowane za pomocą platformy zakupowej.

9. Zawarcie umowy

- 1) W terminie 5 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, Wygrywający przetarg, zostanie zawiadomiony w sposób określony w pkt. 2 SWZ, o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy.
- 2) Projekt umowy dzierżawy stanowi załącznik nr 2 do SWZ
- 3) Jeżeli Wygrywający przetarg nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt. 1,



Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.
72-600 Świnoujście, ul. Kołłątaja 4
tel. (91) 321 45 31 fax. (91) 321 47 82

Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie,
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego nr 0000139551
Wysokość kapitału zakładowego

NIP: 855-00-24-412

99 812 400,00 zł

Wydzierżawiający może odstąpić od podpisania umowy dzierżawy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

10. Obowiązki informacyjne związane z przetwarzaniem danych osobowych.

Wydzierżawiający oświadcza, że w związku z wejściem w życie z dniem 25 maja 2018 roku przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 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 – Dziennik Urzędowy UE L 119, zwane w dalszej części zapytania o cenę RODO) Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Świnoujściu zapewnił będzie określone w tych przepisach standardy ochrony i właściwego postępowania z danymi osobowymi.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 RODO Wydzierżawiający informuje, że:

1. Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. – siedziba: 72-600 Świnoujście, ul. Kołłątaja 4 jest Administratorem Danych Osobowych;
2. pozyskane dane osobowe będą przetwarzane przez ZWiK Spółka z o.o. w Świnoujściu, jako Administratora Danych w celu związanym z realizacją niniejszego zamówienia;
3. dane osobowe będą przechowywane przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli w wyniku postępowania zostanie zawarta umowa – do czasu przedawnienia roszczeń związanych z realizacją umowy;
4. w odniesieniu do zgromadzonych danych osobowych w związku z postępowaniem, decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
5. Wydzierżawiający z dniem 25 maja 2018 r. wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym skontaktować można się:
 - telefonicznie: nr (91) 321-45-31 / 321-42-86 / 321-35-24
 - pocztą tradycyjną: na adres 72-600 Świnoujście, ul. Kołłątaja 4
 - pocztą elektroniczną: na adres e-mail zwik@zwik.fn.pl; iod@zwik.fn.pl
 - osobiście: w siedzibie Spółki w Świnoujściu przy ul. Kołłątaja 4.
6. posiada Pani/Pan:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych*;
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO**;
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.
7. nie przysługują Pani/Panu:
 - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

* Wyjaśnienie: skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.

** Wyjaśnienie: prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego.



Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.
72-600 Świnoujście, ul. Kołłątaja 4
tel. (91) 321 45 31 fax. (91) 321 47 82

Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie,
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego nr 0000139551
Wysokość kapitału zakładowego

NIP: 855-00-24-412

99 812 400.00 zł

FORMULARZ OFERTY

w postępowaniu prowadzonym w trybie pisemnego przetargu nieograniczonego **na dzierżawę nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej własność Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Świnoujściu**

DANE OFERENTA

.....
(imię nazwisko lub nazwa firmy)

.....
(adres/siedziba)

.....
(telefon kontaktowy)

.....
(adres e-mail)

.....
(nr i seria dowodu osobistego)

.....
(PESEL)

.....
(NIP)

.....
(REGON)

zarejestrowany w Sądzie

.....
(dotyczy: Oferentów wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego – należy wskazać właściwy sąd rejestrowy)

Składam/my ofertę na dzierżawę nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej własność Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Świnoujściu położonej w Świnoujściu przy ul. Wojska Polskiego, w obrębie ewidencyjnym nr 3, oznaczonej numerem działki 27, dla której Sąd Rejonowy w Świnoujściu prowadzi księgę wieczysta nr SZ1W/00019512/3.

Oferowana wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego netto, z uwzględnieniem postąpienia (podwyższenia) minimalnego określonego w pkt. 3.2) SWZ w wysokości
..... **zł netto**

słownie cena netto:



Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.
72-600 Świnoujście, ul. Kołłątaja 4
tel. (91) 321 45 31 fax. (91) 321 47 82

Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie,
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego nr 0000139551
Wysokość kapitału zakładowego

NIP: 855-00-24-412

99 812 400.00 zł

Uwaga! Zaproponowanie czynszu dzierżawnego niższego lub równego, spowoduje odrzucenie oferty (Oferent nie zostanie dopuszczony do udziału w przetargu).

Jednocześnie oświadczamy, że:

1. Spełniam/y wszystkie warunki udziału w przetargu,
2. Zapoznałem/am/liśmy się ze stanem nieruchomości będącej przedmiotem przetargu oraz wyrażam/my gotowość zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości w jej aktualnym stanie i przystosowania jej we własnym zakresie i na swój koszt do użytkowania.
3. Zapoznałem/am/liśmy się z warunkami przetargu i przyjmuję/my te warunki bez zastrzeżeń.
4. Przeciw mnie/nam nie toczy się żadne postępowanie egzekucyjne a także, że nie zalegam/my ze świadczeniami wobec ZUS-u i Urzędu Skarbowego,
5. Wyrażam/my zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. a i c rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 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. Urz. UE L 119).
6. Zostałem/am/liśmy poinformowani o zasadach przetwarzania moich/naszych danych osobowych przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z siedzibą w Świnoujściu oraz przysługujących mi/nam uprawnień wynikających z obowiązujących przepisów prawa w tym zakresie, w szczególności prawie dostępu do treści moich/naszych danych, do ich sprostowania, ograniczenia ich przetwarzania i przenoszenia.
7. W przypadku wyboru mojej/naszej oferty oświadczam/my, że akceptuję/emy wszystkie warunki dzierżawy określone w SWZ.

W załączeniu przedkładam/my:

1. W przypadku osób fizycznych, osób prawnych lub jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, lecz posiadających zdolność prawną - w zależności od formy prowadzenia działalności gospodarczej:
 - a) odpis z KRS (oryginał lub wydruk z Internetu) - załączony odpis z KRS powinien być wydany lub wydrukowany nie wcześniej niż na trzy miesiące przed datą przetargu ustaloną w ogłoszeniu; do odpisu powinno być dołączone oświadczenie osób uprawnionych do reprezentacji uczestnika przetargu, że od daty wydania lub wydrukowania odpisu z rejestru dane w nim zawarte nie uległy zmianie i do dnia przetargu dane te nie ulegną zmianie.
 - b) umowę, akt założycielski lub statut wraz ze wszystkimi zmianami (kopia poświadczona za zgodność z oryginałem),
 - c) uchwała właściwego organu wyrażająca zgodę na nabycie nieruchomości (oryginał) o ile umowa, akt założycielski, statut wymagają do zawarcia umowy dzierżawy zgody organu,
 - d) wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.
2. Pełnomocnictwo - w przypadku reprezentacji Oferenta przez pełnomocnika,

.....
(miejsce i data)

.....
(podpis Oferenta)



Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.
72-600 Świnoujście, ul. Kołłątaja 4
tel. (91) 321 45 31 fax. (91) 321 47 82

Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie,
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego nr 0000139551
Wysokość kapitału zakładowego 99 812 400,00 zł

NIP: 855-00-24-412

Załącznik nr 2
do SWZ

UMOWA DZIERŻAWY

nr

zawarta w dniu2023 r. w Świnoujściu pomiędzy:

Zakładem Wodociągów i Kanalizacji Spółką z o.o. z siedzibą w Świnoujściu przy ul. Kołłątaja 4, NIP 855-00-24-412, zarejestrowaną w **Sądzie Rejonowym w Szczecinie XIII Wydziale Gospodarczym Krajowego Rejestru Sądowego** pod numerem KRS: 0000139551, o kapitale zakładowym w wysokości: **99 812 400,00 zł**, reprezentowaną przez:

Prezesa Zarządu - Dyrektora Naczelnego – mgr inż. Małgorzatę Bogdał,
zwaną w dalszej treści umowy **Wydzierżawiającym**

a

.....
zwanymi dalej w treści umowy **Dzierżawcą**
o następującej treści:

POSTANOWIENIA WSTĘPNE

§ 1

1. Wydierżawiający jest właścicielem nieruchomości położonej w Świnoujściu przy ul. Wojska Polskiego, w obrębie ewidencyjnym nr 3, oznaczonej numerem działki 27, dla której Sąd Rejonowy w Świnoujściu prowadzi księgę wieczysta nr SZ1W/00019512/3, zwaną dalej Nieruchomością.
2. Wydierżawiający oświadcza, że Nieruchomość w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia dla obszaru III, uchwalonego Uchwałą Nr LXXX/617/2013 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 25 maja 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2023 r. poz. 3367).
3. Wydierżawiający oświadcza, że uzyskał wymaganą prawem zgodę na zawarcie niniejszej Umowy w formie Uchwały nr 12/2023 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 27.10. 2023 r.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

§ 2

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę teren o powierzchni 748 m², stanowiący część Nieruchomości tj. **działki nr 27** opisanej w § 1, zwany dalej Przedmiotem Dzierżawy, zgodnie z **Załącznikiem nr 1** do niniejszej umowy.
2. Dzierżawca będzie używał przedmiotu dzierżawy do prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na prowadzeniu parkingu..

§ 3

1. Przekazanie Przedmiotu Dzierżawy nastąpi protokołem zdawczo – odbiorczym stanowiącym **Załącznik nr 2**, w terminie 7 dni od dnia podpisania niniejszej Umowy.
2. Dzierżawca oświadcza, że stan faktyczny i prawny przedmiotu dzierżawy ustalił na podstawie wpisu w księgach wieczystych, danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków oraz postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie wnosi w tym zakresie zastrzeżeń.
3. Dzierżawca będzie używał przedmiotu dzierżawy i pobierał z niego pożytki zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.
4. Dzierżawca dokona na własny koszt niezbędnego uporządkowania i zagospodarowania dzierżawionego terenu.
5. Cesja praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy wymaga pisemnej zgody stron



umowy.

6. Dzierżawca nie może bez zgody Wyzierżawiającego podnajmować dzierżawionej nieruchomości ani też jej zabudowywać.

OKRES DZIERŻAWY

§ 4

Umowa niniejsza zawarta jest na okres 5 lat, począwszy od dnia jej zawarcia.

CZYN SZ DZIERŻAWNY

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wyzierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości zł (słownie: zł) netto za 748 m² gruntu oraz koszt podatku od nieruchomości według obowiązującej na dany rok stawki, powiększone o należny podatek VAT według obowiązujących w danym roku stawek.
2. Czynsz będzie waloryzowany w następujący sposób:
 - stawka opłaty za korzystanie z gruntu będzie corocznie zmieniana w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, publikowany w formie komunikatów Prezesa GUS-u w Monitorze Polskim. Pierwsza waloryzacja nastąpi w roku 2025.
 - podatek od nieruchomości zmieniany będzie corocznie w zależności od zmiany wysokości stawek podatku zgodnie z odrębnymi przepisami.Waloryzacja nie będzie wymagała podpisywania aneksu. Wyzierżawiający powiadomi pisemnie Dzierżawcę o wysokości zwaloryzowanej stawki.
3. Dzierżawca będzie opłacał czynsz do 25. dnia każdego miesiąca na podstawie wystawionej przez Wyzierżawiającego faktury VAT.
4. W razie uchybienia terminowi płatności czynszu dzierżawnego, Dzierżawcę obciążać będą odsetki za opóźnienie w ustawowej wysokości.
5. Wyzierżawiający będzie wystawiał faktury VAT i wysyłał je Dzierżawcy w terminie do 10. dnia każdego miesiąca za miesiąc bieżący. Faktura będzie zawierała numer Umowy oraz okres, którego dotyczy.
6. 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.
7. Nietrzymanie przez Dzierżawcę Faktury VAT nie zwalnia Dzierżawcy z zapłaty czynszu za dany miesiąc.

ZOBOWIĄZANIA I UPRAWNIENIA DZIERŻAWCY

§ 6

Dzierżawca zobowiązuje się z tytułu niniejszej umowy:

- 1) prowadzić działalność gospodarczą na własny rachunek i ryzyko, w związku z czym Dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich zgód właściwych władz i instytucji niezbędnych do prowadzenia tej działalności,
- 2) zapewnić wjazd na teren nieruchomości dla służb technicznych Wyzierżawiającego i odpowiednio wzmocnić teren ponad znajdującymi się w gruncie instalacjami,
- 3) wykonać ogrodzenie dzierżawionego terenu w sposób estetyczny i nawiązujący do ogrodzeń w sąsiedztwie oraz dokonywać jego bieżących niezbędnych napraw,
- 4) przestrzegać norm prawnych dotyczących prowadzonej działalności,
- 5) pokrywać wszelkie wydatki i opłaty związane z przedmiotem dzierżawy, tj.: m.in. wywozu śmieci i nieczystości, ubezpieczenia, ochrony, energii elektrycznej i innych mediów,
- 6) uzyskać każdorazowo zgodę Wyzierżawiającego na ewentualne inwestycje na dzierżawionym terenie,
- 7) utrzymać porządek i czystość oraz zapewnić na bieżąco koszenie traw,
- 8) zapewniać bezpieczeństwo działalności prowadzonej na dzierżawionym terenie i osób



tam przebywających i w związku z tym Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za szkody i następstwa wypadków oraz innych zdarzeń na Przedmiocie Dzierżawy, powstałe z winy Dzierżawcy lub osób którymi się posługuje.

9) pokrywać wszelkie wydatki i opłaty związane z eksploatacją i użytkowaniem Przedmiotu Dzierżawy i zlokalizowanych na nim obiektów.

10) umożliwiać Wydierżawiającemu kontrolę stanu i sposobu użytkowania Przedmiotu Dzierżawy, przy czym kontrola stanu nieruchomości będzie dokonywana przez Wydierżawiającego za pisemnym powiadomieniem Dzierżawcy, z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem.

11) Nie przelewać jakichkolwiek praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich bez zgody Wydierżawiającego.

12) W przypadku zmiany adresu siedziby/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 w dniu, w którym upłynął termin ich odebrania.

13) W przypadku nieotrzymania faktury VAT za dany miesiąc dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Wydierżawiającego.

WARUNKI ROZWIĄZANIA UMOWY

§ 7

1. Umowa może być rozwiązana za porozumieniem stron w każdym czasie.
2. Wydierżawiający może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 14-dniowego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca, w przypadku gdy Dzierżawca :
 - a) zalega w zapłacie czynszu dzierżawnego określonego w § 5 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) wykorzystuje Przedmiot Dzierżawy sprzecznie z postanowieniami niniejszej Umowy pomimo uprzedniego otrzymania pisemnego upomnienia wyznaczającego termin nie krótszy niż 21-dniowy na usunięcie uchybień;
 - c) dewastuje Przedmiot Dzierżawy.
3. Dzierżawca ma prawo rozwiązania Umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca w przypadku zaprzestania prowadzenia przez Dzierżawcę działalności na terenie Przedmiotu Dzierżawy;

§ 8

1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się do zwrotu Przedmiotu Dzierżawy w stanie niepogorszonym i uporządkowanym. Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności za zwykłe zużycie Przedmiotu Dzierżawy będące następstwem prawidłowego używania.
2. Dzierżawca zobowiązuje się zdemontować wszystkie budowle i urządzenia w terminie 14 dni od daty rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej Umowy.
3. Wszelkie rzeczy wniesione przez Dzierżawcę (w szczególności wykorzystywane do prowadzonej działalności na Przedmiocie Dzierżawy) stanowią własność Dzierżawcy i pozostają jego własnością również po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej Umowy.
4. W przypadku niewywiązania się przez Dzierżawcę z obowiązku określonego w ust. 2, Wydierżawiającemu przysługiwać będzie prawo do dokonania rozbiórki lub usunięcia pozostawionych budowli i urządzeń na koszt Dzierżawcy. Pozostawione budowle i urządzenia zostaną uznane za rzeczy porzucone w myśl art. 180 k.c.
5. W przypadku wygaśnięcia Umowy lub jej rozwiązania wskutek wypowiedzenia, w tym wypowiedzenia Umowy przez Wydierżawiającego na podstawie § 7 ust. 2 niezależnie od postanowień § 9 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.



POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 9

1. 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. Wydierżawiający może żądać zapłaty wynagrodzenia w wysokości stawki czynszu z uwzględnieniem jego zmian stosownie do zapisów § 5 niniejszej umowy.
2. Osobą do kontaktu w sprawach dotyczących umowy ze strony Wydierżawiającego jest Robert Gawroński, tel. 603 720 684, e-mail: rgawronski@zwik.fn.pl. Osobą do kontaktu w sprawach dotyczących umowy ze strony Dzierżawcy jest, tel.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2023r. poz. 1610 z późn. zm.), Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) oraz inne właściwe powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
5. Strony poddają spory wynikłe z realizacji niniejszej Umowy pod rozstrzygnięcie Sądu powszechnego właściwego dla siedziby Wydierżawiającego.
6. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, o ile w Umowie nie wskazano wyraźnie inaczej.

§ 10

1. Wydierżawiający oświadcza, że w związku z wejściem w życie z dniem 25 maja 2018 roku przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 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 – Dziennik Urzędowy UE L 119, zwane w dalszej części zapytania o cenę RODO) Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Świnoujściu zapewnił będzie określone w tych przepisach standardy ochrony i właściwego postępowania z danymi osobowymi.
2. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 RODO Wydierżawiający informuje, że:
 - 1) Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. – siedziba: 72-600 Świnoujście, ul. Kołłątaja 4 jest Administratorem Danych Osobowych,
 - 2) pozyskane dane osobowe będą przetwarzane przez ZWiK Spółka z o.o. w Świnoujściu, jako Administratora Danych w celu związanym z realizacją niniejszej umowy,
 - 3) dane osobowe będą przechowywane do czasu przedawnienia roszczeń związanych z realizacją umowy mając na uwadze regulacje zawarte w kodeksie cywilnym,
 - 4) w odniesieniu do zgromadzonych danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO.
3. Wydierżawiający z dniem 25 maja 2018 r. wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym skontaktować można się:
 - telefonicznie: nr (91) 321-45-31 / 321-42-86 / 321-35-24,
 - pocztą tradycyjną: na adres Świnoujście, ul. Kołłątaja 4,
 - pocztą elektroniczną: na adres e-mail zwik@zwik.fn.pl; iod@zwik.fn.pl
 - osobiście: w siedzibie Spółki w Świnoujściu przy ul. Kołłątaja 4;
4. Dzierżawca posiada:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych jego dotyczących,
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania danych osobowych jego dotyczących,
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 8 ust. 2 RODO*,



Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.
72-600 Świnoujście, ul. Kołłątaja 4
tel. (91) 321 45 31 fax. (91) 321 47 82

Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie,
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego nr 0000139551

NIP: 855-00-24-412

Wysokość kapitału zakładowego

99 812 400,00 zł

- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy Dzierżawca uzna, że przetwarzanie danych osobowych jego dotyczących narusza przepisy RODO;
6. Dzierżawcy nie przysługuje:
- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych,
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO,
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych Dzierżawcy jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

Wydzierżawiający

Dzierżawca

.....

.....

**POD WZGLĘDEM PRAWNYM
OPINIUJĘ BEZ ZASTRZEŻEŃ**

Radca prawny Łukasz Lipiec



