

ZARZĄDZENIE Nr 145 /2007
STAROSTY POZNAŃSKIEGO
z dnia 25.10. 2007

w sprawie:

1. Ogłoszenia II przetargu pisemnego nieograniczonego na oddanie w dzierżawę nieruchomości zabudowanej budynkiem o funkcji użytkowej (usługowo-warsztatowej) wraz z zapleczem administracyjno-biurowym, położonej przy ul. Poprzecznej 2b i 2c w Owińskach gmina Czerwonak, oznaczonej w ewidencji gruntów obręb Owińska, arkusz mapy nr 5, działka nr 191/57, dla której Sąd Rejonowy w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą KW PO1P/00130892/3.
2. Powołania Komisji Przetargowej w celu wyboru najkorzystniejszej oferty.

Na podstawie art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt 7a), art. 37 ust. 4, art. 38 ust. 1, art. 39 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. z 2004 r. Dz. U. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) zarządzam co następuje:

§ 1.

1. Postanawia się ogłosić II przetarg pisemny nieograniczony na:
dzierżawę nieruchomości zabudowanej budynkiem o funkcji użytkowej (usługowo-warsztatowej) wraz z zapleczem administracyjno-biurowym, położonej przy ul. Poprzecznej 2b i 2c w Owińskach gmina Czerwonak, oznaczonej w ewidencji gruntów obręb Owińska, arkusz mapy nr 5, działka nr 191/57, dla której Sąd Rejonowy w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą KW PO1P/00130892/3.
2. Przedmiotem dzierżawy jest powierzchnia użytkowa budynku 765,00 m² wraz z gruntem o powierzchni 2422,25 m²

§ 2.

1. II przetarg pisemny nieograniczony przeprowadza się w celu wyboru najkorzystniejszej oferty.
2. Czynsz wywoławczy z tytułu dzierżawy nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1 Zarządzenia wynosi: miesięcznie 1019,00 zł netto + podatek od towarów i usług VAT w wysokości 22 %.

§ 3.

1. W celu przeprowadzenia przetargu, o którym mowa w § 1 Zarządzenia, powołuje się Komisję Przetargową w następującym składzie:
 - 1) Maria Pawlicka – Przewodnicząca Komisji,
 - 2) przedstawiciel Wydziału Finansów,
 - 3) przedstawiciel Wydziału Gospodarki Nieruchomościami,
 - 4) przedstawiciel Wydziału Inwestycji i Remontów,
 - 5) przedstawiciel Wydziału Inwestycji i Remontów.
2. Imiona i nazwiska przedstawicieli, o których mowa ust. 1 pkt 2) – 5) zarządzenia zostaną wskazane odrębnym pismem najpóźniej na 7 dni naprzód przed terminem wyznaczonym na otwarcie ofert.

§ 4

1. Szczegółowe informacje dotyczące przetargu określa ogłoszenie, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszego Zarządzenia.
2. Regulamin przetargu, w którym w szczególności został określony zakres zadań Komisji Przetargowej stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Zarządzenia.

§ 5

Wykonanie Zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Inwestycji i Remontów.

§ 6.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem jego podpisania.

Starosta Poznański
STAROSTA POZNAŃSKI
Jan Grabkowski

Starosta Poznański

wykonując zadania z zakresu administracji rządowej

**ogłasza II przetarg pisemny nieograniczonego na oddanie w dzierżawę nieruchomości zabudowanej,
stanowiącej własność Skarbu Państwa**

Podstawa prawna: art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt 7a), art. 37 ust. 4, art. 38 ust. 1, art. 39 ust. 1, 40 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2004 r. Dz. U. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).

Przedmiotem oddania w dzierżawę jest nieruchomość zabudowana budynkiem parterowym o funkcji użytkowej (usługowo-warsztatowej) wraz z zapleczem administracyjno-biurowym położona przy ul. Poprzecznej 2b i 2c w Owińskach gmina Czerwonak, stanowiąca własność Skarbu Państwa, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako obręb Owińskach, arkusz mapy 5, działka 191/57 o powierzchni 0,3236 ha, dla której Sąd Rejonowy w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą KW Nr PO1P/00130892/3.

W ramach przedmiotowej nieruchomości do oddania w dzierżawę przeznaczona jest powierzchnia użytkowa budynku, która wynosi 765 m² oraz powierzchnia gruntu, która wynosi 2422,25 m².

Nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi. W przedmiotowym budynku aktualnie oddany jest w najem lokal użytkowy o powierzchni 257,60 m², w którym prowadzona jest apteka. Powierzchnia użytkowa wykorzystywana na cele apteki nie podlega oddaniu w dzierżawę.

Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej (ściany murowane z cegły ceramicznej, dach płaski z płyt żelbetowych kryty papą) wymagający przeprowadzenia prac remontowych.

Nieruchomość zgodnie z Uchwałą Nr 141/XXI/2004 Rady Gminy Czerwonak z dnia 19 lutego 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wsi Owińska przeznaczona jest pod budownictwo mieszkaniowe z działalnością gospodarczą.

Czynsz wywoławczy z tytułu dzierżawy nieruchomości wynosi 1019 zł netto plus podatek od towarów i usług VAT w wysokości 22% (za okres jednego miesiąca).

Umowa z Dzierżawcą zostanie zawarta na okres 10 lat.

Dzierżawca zobowiązany jest do wykonania w przedmiotowym budynku prac remontowo-adaptacyjnych do kwoty 300.000,00 zł, w zakresie określonym przez Wydierżawiającego.

Dzierżawca w okresie sześciu miesięcy od dnia podpisania umowy zostanie zwolniony z tytułu czynszu w związku z koniecznością wykonania prac remontowych.

Nieruchomość znajduje się w strefie objętej ochroną konserwatora zabytków.

Oferta powinna zawierać:

- a) imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę firmy, jej siedzibę i osoby upoważnione do jej reprezentowania,
- b) datę sporządzenia oferty,
- c) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
- d) zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub wypis z właściwego rejestru,
- e) zaświadczenia z właściwego: US oraz ZUS-u potwierdzające odpowiednio, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków, innych opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne,
- f) oświadczenie, że Oferent zapoznał się ze stanem technicznym nieruchomości i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń,
- g) oświadczenie o fakcie nie zalegania z opłatami czynszowymi (tzn. czynsz i opłaty niezależne od właściciela) za inne najmowane i dzierżawione nieruchomości i lokale mieszkalne oraz użytkowe,
- h) wysokość zaoferowanego czynszu,
- i) rodzaj działalności gospodarczej jaką zamierza prowadzić na terenie nieruchomości oferent,
- j) koncepcję zagospodarowania nieruchomości,
- k) deklarację wykonania koniecznych prac remontowych na własny koszt bez możliwości rozliczenia poniesionych nakładów w czasie trwania dzierżawy jak i po jego ustaniu.
- l) kopię dowodu wniesienia wadium.

Na przyszłym Dzierżawcy ciąży obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności gospodarczej.

Oferent przystępując do przetargu zobowiązany jest wnieść wadium w wysokości 2486,36 zł (równowartość dwu miesięcznego czynszu brutto) w terminie do dnia 20 listopada 2007 r.

Wadium należy wpłacić w gotówce w kasie Starostwa Powiatowego w Poznaniu ul. Jackowskiego 18 do godziny 15:00 lub na konto: Bank Handlowy w Warszawie 0/Poznań 77 1030 1247 0000 0000 3491 6047

Wadium wpłacone przez oferenta, który przetarg wygrał, zostanie zaliczone na poczet kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu dzierżawy, przysługujących wydierżawiającemu w dniu opróżnienia nieruchomości. Pozostałym oferentom wadium zostanie zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni od zamknięcia przetargu.

Wadium ulega przepadkowi na rzecz Skarbu Państwa w razie gdy oferent, który wygrał przetarg uchyli się od podpisania umowy dzierżawy w wyznaczony przez organizatora terminie.

Przetarg jest ważny bez względu na ilość oferentów, jeśli chociaż jeden z nich zaofferuje czynsz wyższy od czynszu wywoławczego.

Koszty związane ze sporządzeniem umowy ponosi Dzierżawca.

Oferty należy składać w formie pisemnej w zamkniętych kopertach z napisem na kopercie „II przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości zabudowanej położonej w Owińskach gmina Czerwonak w siedzibie Powiatu Poznańskiego - Starostwo Powiatowe w Poznaniu przy ul. Jackowskiego 18 w pokoju 002 (Kancelaria Starostwa Powiatowego w Poznaniu).

Oferty należy składać w terminie do dnia 20 listopada 2007 r. do godziny 15:00.

Otwarcie ofert nastąpi w dniu 26 listopada 2007 r. w siedzibie Powiatu Poznańskiego - Starostwo Powiatowe w Poznaniu przy ul. Jackowskiego 18 w sali nr 315 (III piętro) o godzinie 13:00.

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z Oferentów nie zaofferował czynszu wyższego od wywoławczego, oraz w przypadku gdy Komisja Przetargowa stwierdzi, że żadna z ofert nie spełnia wymogów formalnych.

Podmioty zainteresowane przystąpieniem do przetargu mogą zapoznać się z warunkami przetargu (w tym z regulaminem przetargu) w siedzibie Powiatu Poznańskiego - Starostwo Powiatowe w Poznaniu ul. Jackowskiego 18 – I piętro tablica ogłoszeń oraz na stronie internetowej: www.bip.powiat.poznan.pl.

Dodatkowe informacje na temat przedmiotu dzierżawy można uzyskać w Starostwie Powiatowym w Poznaniu w Wydziale Inwestycji i Remontów pokój 325, III piętro ul. Jackowskiego 18 segment D (tel. 8410-584, 8410-697).

Starosta Poznański zastrzega sobie prawo odwołania przetargu bez podania przyczyn.

Starosta Poznański zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

STAROSTA POZNAŃSKI

Jan Grabkowski

REGULAMIN PRZETARGU

Podstawowe informacje

1. Organizator przetargu pisemnego nieograniczonego udostępni informacje o nieruchomości zabudowanej budynkiem o funkcji użytkowej (usługowo-warsztatowej) wraz z zapleczem administracyjno-biurowym położonej przy ul. Poprzecznej 2b i 2c w Owińskach gmina Czerwonak, oznaczonej w ewidencji gruntów obręb Owińska, arkusz mapy nr 5, działka nr 191/57, dla której Sąd Rejonowy w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą KW PO1P/00130892/3 poprzez:
 - 1) wywieszenie wykazu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Powiatu Poznańskiego - Starostwo Powiatowe w Poznaniu, 60-509 Poznań ul. Jackowskiego 18 /tablica ogłoszeń I piętro/, oraz umieszczenie go na stronach internetowych Powiatu Poznańskiego www.bip.powiat.poznan.pl. Informacja o wywieszeniu wykazu została podana do publicznej wiadomości za pośrednictwem jednego z dzienników ukazujących się na terenie Powiatu Poznańskiego.
 - 2) zamieszczenie ogłoszenia o przetargu w siedzibie Powiatu Poznańskiego - Starostwo Powiatowe w Poznaniu, 60-509 Poznań ul. Jackowskiego 18 /tablica ogłoszeń I piętro/, oraz umieszczenie go na stronach internetowych Powiatu Poznańskiego www.bip.powiat.poznan.pl.
2. Regulamin przetargu pisemnego nieograniczonego wywieszony zostanie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Powiatu Poznańskiego - Starostwo Powiatowe w Poznaniu, 60-509 Poznań ul. Jackowskiego 18, /tablica ogłoszeń I piętro/ oraz umieszczony na stronach internetowych Powiatu Poznańskiego www.bip.powiat.poznan.pl.
3. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, osoby prawe oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej prowadzące działalność gospodarczą, które złożą pisemną ofertę oraz dokonają wpłaty wadium w wyznaczonej wysokości i terminie.
4. Oferent przystępując do przetargu zobowiązany jest wnieść wadium w wysokości dwóch miesięcznych czynszów brutto) na konto:

Starostwa Powiatowego w Poznaniu:
Bank Handlowy w Warszawie
0/Poznań
77 1030 1247 0000 0000 3491 6047

lub w kasie Starostwa Powiatowego w Poznaniu ul. Jackowskiego 18.

5. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zostanie zaliczone na poczet kaucji (stanowiącej równowartość trzymiesięcznego czynszu brutto), do której wpłacenia Oferent jest zobowiązany z chwilą podpisania umowy dzierżawy.
6. Wadium pozostałym uczestnikom przetargu zwraca się niezwłocznie nie później niż przed upływem 3 dni od zamknięcia przetargu lub jego odwołania.
7. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Skarbu Państwa w przypadku uchylenia się przez Oferenta od zawarcia umowy dzierżawy w terminie wyznaczonym przez Organizatora przetargu.
8. Postępowanie przetargowe przeprowadza się w celu wyboru najkorzystniejszej oferty.
9. Oferty pisemne na wydzierżawienie nieruchomości należy składać w zamkniętej kopercie z oznaczeniem adresu nieruchomości.
10. Oferent przez złożeniem oferty zobowiązany jest zapoznać się ze stanem technicznym nieruchomości.
11. Oferta powinna posiadać czytelną formę (najlepiej sporządzona na komputerze) i winna zawierać:
 - 1) imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę firmy, jej siedzibę i osoby upoważnione do jej reprezentowania,
 - 2) datę sporządzenia oferty,
 - 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
 - 4) zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub wypis z właściwego rejestru,
 - 5) zaświadczenia z właściwego: US oraz ZUS-u potwierdzające odpowiednio, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków, innych opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne,
 - 6) oświadczenie, że Oferent zapoznał się ze stanem technicznym nieruchomości i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń,
 - 7) oświadczenie o fakcie nie zalegania z opłatami czynszowymi (tzn. czynsz i opłaty niezależne od właściciela) za inne najmowane i dzierżawione nieruchomości i lokale mieszkalne oraz użytkowe,
 - 8) wysokość zaoferowanego czynszu,
 - 9) rodzaj działalności gospodarczej jaką zamierza prowadzić na terenie nieruchomości oferent,

- 10) koncepcję zagospodarowania nieruchomości,
- 11) deklarację wykonania koniecznych prac remontowo-adaptacyjnych na własny koszt bez możliwości rozliczenia poniesionych nakładów w czasie trwania dzierżawy jak i po jego ustaniu.
- 12) kopię dowodu wniesienia wadium.
12. Obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzonej działalności gospodarczej ciąży na Dzierżawcy nieruchomości.
13. W przetargu nie mogą brać udziału osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom.
14. Przetarg składający się z części jawnej i niejawnej przeprowadza Komisja Przetargowa.

Zakres zadań Komisji Przetargowej

15. Komisja Przetargowa w części jawnej przetargu, która odbywa się w obecności Oferentów:
 - 1) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza czy wadła zostały wpłacone w wyznaczonym terminie i we wskazanej wysokości,
 - 2) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert,
 - 3) ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
 - 4) przyjmuje dodatkowe wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez Oferentów,
 - 5) zawiadamia Oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
 - 6) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
16. Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:
 - 1) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - 2) wadła nie zostały złożone, złożono je w nie pełnej wysokości lub złożono je po terminie,
 - 3) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do treści i rzetelności danych,
 - 4) nie zawierają danych wymienionych w ogłoszeniu o przetargu, lub dane te są niekompletne
17. W części niejawnej przetargu Komisja Przetargowa:
 - 1) dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert,
 - 2) sporządza protokół z przeprowadzonego postępowania przetargowego.
18. W przypadku złożenia równorzędnych ofert Komisja Przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony od oferentów, którzy złożyli te oferty.
19. Komisja zawiadamia Oferentów, o których mowa w pkt 18, o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
20. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym Oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
21. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
22. Przewodniczący Komisji Przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

Warunki dodatkowe w odniesieniu do Oferenta, którego oferta została przyjęta przez Organizatora przetargu (Wynajmującego)

23. Dzierżawca z chwilą zawarcia umowy dzierżawy zobowiązany jest przedstawić Wydierżawiającemu dowód wpłaty na rachunek, o którym mowa w pkt 4 kwoty stanowiącej różnicę pomiędzy wysokością trzymiesięcznego czynszu brutto nieruchomości a kwotą wadium wniesioną przez Dzierżawcę w związku z przetargiem. Kwota stanowiąca równowartość trzymiesięcznego czynszu brutto stanowi kaucję zabezpieczającą, służącą pokryciu należności z tytułu dzierżawy, przysługujących Wydierżawiającemu w dniu opróżnienia nieruchomości. Kaucja jest nieoprocenowana. Zwrot kaucji nastąpi w terminie 30 dni od dnia opróżnienia nieruchomości przez Wydierżawiającego po potrąceniu należności Wydierżawiającego z tytułu dzierżawy nieruchomości.
24. Wydierżawiający po podpisaniu umowy dzierżawy, na pisemny wniosek Dzierżawcy wyrazi zgodę na zamianę powyższego zabezpieczenia na lokatę terminową. Dzierżawca w tym celu złoży w banku wskazanym przez Wydierżawiającego środki pieniężne na rachunek bankowy w formie lokaty terminowej odnawialnej w wysokości odpowiadającej trzymiesięcznemu czynszowi oraz przeniesie na Wydierżawiającego prawa wyłącznego dysponowania lokatą.
25. Po założeniu przez Dzierżawcę lokaty terminowej i przeniesieniu na Wydierżawiającego prawa do jej wyłącznego dysponowania Wydierżawiający zwróci na rachunek wskazany przez Dzierżawcę kaucję, o której mowa pkt 23.

26. Zmiany i ulepszenia w przedmiocie dzierżawy mogą być dokonywane przez Dzierżawcę jedynie po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego za wyjątkiem pkt 27.
27. Dzierżawca zobowiązany jest do wykonania prac remontowo-adaptacyjnych na własny koszt do kwoty 300.000,00 zł.
W zakresie prac remontowo-adaptacyjnych, do których zobowiązany jest Dzierżawca mieści się:
- 1) ocieplenie elewacji,
 - 2) ocieplenie + pokrycie dachu,
 - 3) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
 - 4) wykonanie instalacji centralnego ogrzewania i elektrycznej,
 - 5) wykonanie dwóch zespołów sanitariatów,
 - 6) wymiana posadzki na powierzchni około 15 % powierzchni użytkowej,
 - 7) usunięcie gruzu z budynku.
28. Dzierżawca zobowiązany jest do poniesienia nakładów, o których mowa pkt 27 w terminie 12 miesięcy od dnia podpisania umowy.
29. W związku z pkt 28 Dzierżawca w okresie sześciu miesięcy od dnia podpisania umowy zostanie zwolniony z tytułu czynszu.
30. Dzierżawca w przypadku nie wykonania prac remontowo-adaptacyjnych w terminie, o którym mowa w pkt 29 zobowiązany jest w terminie 30 dni od rozwiązania umowy dzierżawy zapłacić karę umowną w wysokości stanowiącej równowartość sześciomiesięcznego czynszu.
31. Dzierżawca przed zawarciem umowy zobowiązany jest do złożenia oświadczenia sporządzonego w formie aktu notarialnego, w którym podda się rygorowi dobrowolnej egzekucji w przypadku nie wywiązywania się wobec Wydierżawiającego z obowiązków płatniczych.
32. Dzierżawca jest zobowiązany w terminie do 7 dni od daty zawarcia umowy dzierżawy do zawarcia umowy ubezpieczenia obiektu od wszelkiego rodzaju ryzyka związanego z możliwym uszkodzeniem przedmiotu dzierżawy oraz do pisemnej cesji praw z polisy ubezpieczenia na Wydierżawiającego.
33. Dzierżawca oprócz opłacania czynszu zobowiązany jest do uiszczania w szczególności opłat z następujących tytułów:
- 1) zużycia energii elektrycznej,
 - 2) zużycia wody i ścieków,
 - 3) zużycia energii cieplnej,
 - 4) wywozu śmieci.
 - 5) podatku od nieruchomości.
34. Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia umów z dostawcami mediów, o których mowa pkt 33 ppkt 1) - 4).
35. W przypadku zwłoki w płatnościach, z tytułu czynszu Wydierżawiający naliczy Dzierżawcy ustawowe odsetki.
36. Dzierżawca zobowiązuje się uiszczać czynsz z góry do 10-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego na wskazany rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Poznaniu.
37. Za datę dokonania płatności uważa się datę uznania rachunku bankowego Wydierżawiającego.
38. Czynsz będzie waloryzowany corocznie wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, począwszy od miesiąca następnego po miesiącu publikacji rocznego wskaźnika wzrostu cen w stosunku do roku poprzedniego.
39. Nakłady związane ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu najmu obciążają Dzierżawcę.
40. Umowa zostanie zawarta na czas oznaczony (10 lat).
41. Zmiana lub rozszerzenie przedmiotu działalności Dzierżawcy wymaga zgody Wydierżawiającego.
42. Dzierżawcy nie wolno bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego, oddać całości lub części przedmiotu dzierżawy do używania innym podmiotom bez względu na tytuł prawny na podstawie, którego to korzystanie ma nastąpić.
43. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie znajdujące się na terenie przedmiotu dzierżawy.
44. Wydierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Dzierżawca:
- 1) dopuszcza się zwłoki z płatnością czynszu dzierżawy co najmniej za pełne dwa okresy płatności.
 - 2) używa przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową,
 - 3) dopuszcza się naruszeń innych postanowień umowy,
 - 4) nie dokonał w terminie określonym w umowie prac remontowo – adaptacyjnych.

STAROSTA POZNAŃSKI

Jan Grabkowski