Prezydent Miasta Głogowa

Rafael Rokaszewicz

67-200 Głogów, Rynek 10
Sekretariat Prezydenta Miasta Głogowa tel. 76/ 7265-401 i 450
www.glogow.pl e-mail: prezydent@glogow.um.gov.pl

Głogów, dn. 14.05.2018 r.

WRM.DGiGG.0003.8.2018.RK

Pan
Paweł Chruszcz
Radny Rady Miejskiej
w Głogowie

W odpowiedzi na Pana wniosek zgłoszony na sesji Rady Miejskiej w Głogowie w dniu 24.04.2018 r. w/s przedstawienia dokumentu w postaci Strategii Rozwoju Publicznej Edukacji Przedszkolnej oraz umów zawartych w latach 2011-2017 na nieruchomość gruntową zabudowaną budynkiem przedszkola przy ul. Gwiaździstej 16 informuję:

Zawarte w piśmie nr WRM.DGiGG.0003.5.2018.RK z dnia 10.04.2018 r. zdanie: *„Pragnę zauważyć, że poczynając od decyzji podjętych w 2001 r., a więc likwidacji przedszkola publicznego nr 18 poprzez działania jakie miały miejsce w roku 2011, tj. próbę sprzedaży tejże nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego świadczą o tym, że nieruchomość ta nie była dla Gminy Miejskiej Głogów elementem strategii rozwoju publicznej edukacji przedszkolnej. "*, w którym znajduje się stwierdzenie *„strategii rozwoju publicznej edukacji przedszkolnej"* odnosi się do działań jakie w stosunku do tej nieruchomości były podejmowane na przestrzeni lat 2001-2011 a nie do dokumentu, który byłby przyjęty w formie uchwały Rady Miejskiej.

W związku z powyższym w tej kwestii nie mogę sprostać Pana oczekiwaniom i przedłożyć stosownego dokumentu.

Odnosząc się do drugiej części wniosku dotyczącej umów zawartych w latach 2011-2017 na nieruchomość gruntową zabudowaną budynkiem przedszkola przy ul. Gwiaździstej 16, przedkładam następujące kserokopie dokumentów:

1. Kserokopia Aneksu do umowy użytkowania Nr WRM.DGG.6845.1.2011.MŚ z 23.11.2011 r. wraz z kserokopią umowy użytkowania Nr WPG.DGG.VII.72243-2-2002 z 03.04.2002 r.
2. Kserokopia umowy dzierżawy Nr 21J/2012 z 14.08.2012 r. (Nr WRM-DGG.845.7.2012.TK)
3. Kserokopia umowy dzierżawy Nr 44/R/2012 z 21.09.2012 r.

Otrzymują:

1. Adresat j.w.
2. a/a

Sprawę prowadzi: Renata Kapela, tel. 76/ 7265-441, e-mail: r.kapela@glogow.um.gov.pl.

PREZYDENT MIASTA

Rafael Rokaszewicz

BIURO RADY
WPŁYNĘŁO
dnia 15.05.2018 r.

WRM.DGG.6845.1.2011.MŚ

URZĄD MIEJSKI W GŁOGOWIE
KANCELARIA OGÓLNA
16. 12. 2011
WPŁYNĘŁO

ANEKS

Sporządzony w dniu 23.11.2011 r. do umowy użytkowania nieruchomości zabudowanej położonej w Głogowie przy ul. Gwiaździstej 16, zawartej w dniu 3 kwietnia 2002 r. (Nr WPG.DGG.VII.72243 – 2/2002) pomiędzy Gminą Miejską Głogów zwaną w treści umowy Właścicielem a Przedszkolem Niepublicznym „Jarzębinka" z siedzibą w Głogowie zwanym w treści umowy Uprawnionym.

§ 1

Wprowadza się następujące zmiany:

W dotychczasowym § 1 umowy, zdanie :

"Przedmiotem umowy jest uzgodnienie warunków oddania w użytkowanie na okres 10 lat, z możliwością przedłużenia tego okresu, nieruchomości zabudowanej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Głogów", zastępuje się zdaniem:

„Przedmiotem umowy jest uzgodnienie warunków oddania w użytkowanie na okres 10 lat i 8 miesięcy, z możliwością przedłużenia tego okresu, nieruchomości zabudowanej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Głogów".

§ 2

Pozostałe warunki umowy pozostają bez zmian.

§ 3

Aneks sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego po jednym otrzymują:

1. Przedszkole Niepubliczne „Jarzębinka"
2. Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Głogowie
3. Gmina Miejska Głogów

WŁAŚCICIEL
PREZYDENT MIASTA
Jan Zubowski

GMINA MIEJSKA
67-200 GŁOGÓW
Rynek 10

RADCA PRAWNY
Jacek Mi...

UPRAWNIONY
PRZEDSZKOLE NIEPUBLICZNE
„JARZĘBINKA"
Lidia Hryciuk
67-200 Głogów, ul. Gwiaździsta 16
tel. (076) 835-83-60 ; fax 835-83-61
NIP 693-127-66-35 Regon 390478073

DYREKTOR
Przedszkola Niepublicznego
"JARZĘBINKA" w Głogowie
Lidia Hryciuk

GMINA MIEJSKA W GŁOGOWIE
ZARZĄD MIASTA GŁOGOWA

WPG.DGG. VII. 72243 - 2 / 2002

Umowa użytkowania

zawarta w dniu 03.04..... 2002 r. pomiędzy Gminą Miejską Głogów, w imieniu której działają:
1. Zbigniew Rybka - Prezydent Miasta Głogowa
2. Mirosław Eder - Wiceprezydent Miasta Głogowa
zwaną dalej Właścicielem, a

Przedszkolem Niepublicznym „Jarzębinka" z siedzibą w Głogowie przy ul. Gwiaździstej 16, reprezentowanym przez:
1. ....Lidię Hryciuk.....
2. .....-.....
zwanym dalej Uprawnionym.

§ 1

Przedmiotem umowy jest uzgodnienie warunków oddania w **użytkowanie na okres 10 lat**, z możliwością przedłużenia tego okresu, nieruchomości zabudowanej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Głogów.

§ 2

1. Gmina Miejska Głogów jest właścicielem nieruchomości zabudowanej położonej w Głogowie przy ul. Gwiaździstej nr 16, oznaczonej numerem geodezyjnym **131** o powierzchni 4548 m^2 - obręb ewidencyjny 18 „Kopernik".

2. Nieruchomość wymieniona w pkt. 1 zabudowana jest budynkiem przedszkola. Budynek wykonany w technologii uprzemysłowionej, z elementów wielkoblokowych, całkowicie podpiwniczony, dwukondygnacyjny, o bryle rozczłonkowanej, wyposażony w instalacje elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową, telefoniczną, centralnego ogrzewania zasilaną z sieci cieplnej poprzez wymiennikowy węzeł cieplny zlokalizowany w piwnicy budynku, wentylację mechaniczną. Powierzchnia zabudowy 585,40 m^2. Powierzchnia całkowita 1.194,77 m^2. Kubatura pomieszczeń 5.726,62 m^3.
Nieruchomość ogrodzona płotem z prętów stalowych w ramach na słupkach stalowych osadzonych w cokole betonowym. Długość ogrodzenia wynosi 284 m.
Działka uzbrojona jest w sieć energetyczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową oraz telefoniczną.
Teren działki w większości nieutwardzony, porośnięty trawą z nasadzeniami w postaci krzewów, drzew, iglaków, kwiatów. Na części trawiastej ustawiono zabawki – huśtawki, karuzelę, drabinki, piaskownice.
Wjazd na nieruchomość wykonano z betonu, miejsca postojowe z asfaltu, chodniki wokół budynku i dojścia do miejsc zabaw z betonowych płytek chodnikowych. Łączna powierzchnia utwardzenia wynosi 819 m^2.

3. Dla opisanej nieruchomości Sąd Rejonowy w Głogowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr 24962.

4. Cenę nieruchomości zabudowanej ustalono na kwotę 550.000,00 zł, w tym:

grunt	180.000,00 zł
budynek przedszkola	330.000,00 zł
utwardzenie terenu	15.000,00 zł
ogrodzenie	25.000,00 zł

Cena nieruchomości odpowiada wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego na dzień 31.01.2002 r.

§ 3

Z dniem 01.01... 2002 r. Właściciel ustanawia na nieruchomości zabudowanej opisanej w § 2 nin. umowy prawo użytkowania na rzecz Przedszkola Niepublicznego „Jarzębinka" w Głogowie.
Uprawniony korzysta z nieruchomości **nieodpłatnie**.

§ 4

Uprawniony może korzystać ze swego prawa w celu prowadzenia przedszkola niepublicznego.
Nadzór nad funkcjonowaniem przedszkola pełni Wydział Oświaty Urzędu Miejskiego w Głogowie.

§ 5

Prawo użytkowania wygasa w następujących przypadkach:
1. Zrzeczenia się przez Uprawnionego.
2. Zmiany statutu dotyczącego podstawowej działalności Uprawnionego.
3. Prowadzenia przez Uprawnionego na nieruchomości będącej przedmiotem użytkowania działalności zarobkowej niezgodnej ze statutem.
4. Korzystania przez Uprawnionego z prawa użytkowania w sposób sprzeczny z niniejszą umową.

§ 6

W przypadku, o którym mowa w § 5 pkt 3 Uprawniony zobowiązany jest zwrócić Właścicielowi uzyskane korzyści wraz z odsetkami ustawowymi.

§ 7

Po zakończeniu użytkowania Uprawniony zobowiązany jest zwrócić przedmiot umowy w stanie niepogorszonym.
Uprawniony obowiązany jest dokonywać napraw i innych nakładów związanych ze zwykłym korzystaniem z rzeczy.
Zakres innych napraw, a także przebudowa lub modernizacja budynku i urządzeń wymaga zgody Właściciela wyrażonej na piśmie.

§ 8

Koszty eksploatacji, napraw, remontów bieżących związanych ze zwykłym korzystaniem z rzeczy, przebudowy lub modernizacji ponosi Uprawniony.
Koszty remontów kapitalnych, przez które należy rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a nie stanowiących bieżącej konserwacji poniesie Właściciel.

§ 9

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

§ 10

Spory, które mogą powstać na tle realizacji postanowień niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy ze względu na siedzibę Właściciela.

§ 11

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej w postaci aneksu.

§ 12

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego po jednym egzemplarzu otrzymują:

1. Przedszkole Niepubliczne „Jarzębinka" w Głogowie
2. Zarząd Miasta Głogowa
3. Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Głogowie

PREZYDENT MIASTA
WICEPREZYDENT MIASTA
Zbigniew Rybka
Mirosław Eder
Właściciel

PRZEDSZKOLE NIEPUBLICZNE
„JARZĘBINKA"
Lidia Hryciuk
67-200 Głogów, ul. Gwiaździsta 52
tel. (0-76) 833-80-88
NIP 693-137-66-35 Regon 390478073
Uprawniony

RADCA PRAWNY
mgr Andrzej Zienkiewicz

Cz.S./Cz.S.

GMINA MIEJSKA
Rynek 10
67-200 GŁOGÓW

WRM-DGG.6845.7.2012.TK

Umowa dzierżawy Nr 21 J/2012

zawarta w dniu 14.08.2012 roku w Głogowie pomiędzy:

Gminą Miejską Głogów w imieniu której działa:
Pan Jan Zubowski – Prezydent Miasta Głogowa, zwany w dalszej części umowy **„Wydzierżawiającym"**, przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Miejskiej Głogów
Pani Anny Malicy
a
Przedszkolem Niepublicznym „JARZĘBINKA" reprezentowanym przez
Panią Lidię Hryciuk – Dyrektora Przedszkola Niepublicznego „Jarzębinka" w Głogowie zwaną w dalszej części umowy **„Dzierżawcą"**,
została zawarta umowa o następującej treści:

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1.

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości zabudowanej położonej w Głogowie przy ul. Gwiaździstej 16, w granicach działki oznaczonej nr geod. 131 o pow. 45 ar 48 m^2 (4548 m^2) obr. 18 „Kopernik", dla której Sąd Rejonowy w Głogowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą KW LE1G/2496/2.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „os. Kopernik" m. Głogowa działkę gruntu nr geod. 131 oznacza symbolem 37 Upo i przeznacza na cele usług publicznych – oświaty.
3. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do użytkowania i pobierania pożytków nieruchomość gruntową zabudowaną, **w celu wykonywania zadań statutowych tj. prowadzenia Przedszkola Niepublicznego „JARZĘBINKA"** na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 07 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz, U. z 2004 r. Nr 256 poz 2572 ze zm).
4. Przedszkole Niepubliczne „Jarzębinka" zostało wyposażone w mienie ruchome o wartości 11.402,02zł. po zlikwidowanym Przedszkolu Publicznym Nr 18.
5. Wydzierżawiający nie dopuszcza innej działalności niż prowadzenie przedszkola i nie przewiduje możliwości zmiany przeznaczenia budynku.

§ 2.

1. Przedmiot umowy dzierżawy tj. Budynek Przedszkola oraz teren przyległy wyposażony jest w instalację: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, gazowej, cieplnej, elektrycznej i telefonicznej. Jest to obiekt monitorowany.
2. Powierzchnia użytkowa budynku przedszkola przyjęta do obliczeń miesięcznego czynszu z tytułu dzierżawy wynosi 725,05m^2.
3. Powierzchnia użytkowa wynika z Inwentaryzacji Techniczno – Budowlanej opracowanej przez architekta z uprawnieniami budowlanymi Nr 12/94L, miesiącu w lutym 2012 r.
4. Strony niniejszej umowy dzierżawy zgodnie ustalają:
-możliwość nieodpłatnego korzystania przez Dzierżawcę z pomieszczeń nie objętych powierzchnią użytkową;
-możliwość nieodpłatnego korzystania z terenu przyległego do budynku przedszkola niepublicznego stanowiącego urządzony plac zabaw dla dzieci przedszkolnych.

§ 3.

1. Opis nieruchomości zabudowanej oraz terenu przyległego, w szczególności stan techniczny budynku przedszkola „Jarzębinka" , jego wyposażenie i umeblowanie zostanie stwierdzone w protokole przekazania sporządzonym przez strony, w dniu podpisania niniejszej umowy dzierżawy. Protokół przekazania stanowić będzie integralną część i załącznik niniejszej umowy dzierżawy.
2. Wydanie Dzierżawcy przedmiotu umowy dzierżawy nastąpi wraz z podpisaniem przez obie strony protokołu przekazania, o którym mowa w § 3 pkt. 1.

§ 4.

Umowa dzierżawy obowiązuje **od dnia 01 września 2012 roku do dnia 30 czerwca 2013 roku.**

CZYNSZ I INNE OBCIĄŻENIA

§ 5.

1. Tytułem czynszu za 725,05m^2 powierzchni użytkowej budynku Przedszkola Niepublicznego „Jarzębinka", Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości 3 987,78 zł netto słownie: trzy tysiące dziewięćset osiemdziesiąt siedem złotych 78/100).
2. Do czynszu obliczonego w § 5 pkt. 1 doliczony zostanie 23% podatek od towarów i usług VAT tj. kwota 917,19zł (słownie: dziewięćset siedemnaście złotych 19/100).
3.Dzierżawca zobowiązany jest uiścić czynsz dzierżawny wraz z podatkiem od towarów i usług VAT tj. łącznie kwotę : **4904,97zł** brutto miesięcznie (słownie: cztery tysiące dziewięćset cztery złote 97/100, w terminie do dnia **10-go każdego miesiąca poczynając od miesiąca września 2012 r.** na konto Gminy Miejskiej Głogów Bank BGŻ w Głogowie 60 2030 0045 1110 0000 0192 9810.
4. Miesięczny czynsz dzierżawny waloryzowany będzie od miesiąca lutego 2013 r. o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług ogółem ogłaszany przez Prezesa GUS w miesiącu styczniu 2013 r.
5.Czynsz dzierżawny nie zawiera opłat administracyjnych oraz opłat licznikowych (woda, energia itp.)
6. Niezależnie od miesięcznego czynszu z tytułu dzierżawy dzierżawca ponosił będzie koszty zużycia energii elektrycznej, wody, wyprowadzenia ścieków, wywozu śmieci, ogrzewania pomieszczeń, rozmów telefonicznych i wszystkich innych związanych z przedmiotem dzierżawy.
7.W przypadku nie uiszczenia w terminie w/w czynszu dzierżawnego Dzierżawca zobowiązany jest zapłacić Wydzierżawiającemu odsetki w wysokości ustawowej.
8.Na podstawie art. 7 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010r. Nr 95 poz. 613 ze zm.) zwalnia się od podatku.od nieruchomości publiczne i niepubliczne jednostki organizacyjne objęte systemem oświaty oraz prowadzące je organy, w zakresie nieruchomości zajętych na działalność oświatową..

OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

§ 6.

1.Dzierżawca zobowiązany jest wykonywać dzierżawę zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki i nie może zmieniać przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie.
2.Bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie, Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani go poddzierżawiać.
3.Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu umowy dzierżawy zgodnie z umową i jej przeznaczeniem, z zachowaniem przepisów bhp i p. poż.

4.Ubezpieczenie przedmiotu umowy dzierżawy od wszelkiego ryzyka w całości obciąża Dzierżawcę. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za jakiekolwiek szkody w mieniu powstałe na skutek zdarzeń losowych i innych okoliczności.
5.Bez zgody Wydzierżawiającego Dzierżawca nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu umowy dzierżawy, w szczególności nie może dokonywać przebudowy budynku oraz jego pomieszczeń, przeróbek, adaptacji itp.
6.Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania bieżących drobnych napraw przedmiotu dzierżawy na swój koszt, celem zachowania go w stanie nie pogorszonym.
7. Przedmiot umowy dzierżawy tj. Budynek Przedszkola Niepublicznego „Jarzębinka" oraz teren przyległy wyposażony jest w sieć infrastruktury technicznej podziemnej. W przypadku awarii lub konieczności remontu w/w sieci należy o każdym czasie zapewnić dostęp do sieci ekipom remontowym i naprawczym.

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 7.

Wydzierżawiający może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku gdy:

- Dzierżawca bez zgody Wydzierżawiającego oddaje przedmiot dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo podddzierżawia go;
- Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności;
- Użytkowanie przedmiotu umowy dzierżawy jest sprzeczne z ustaleniami niniejszej umowy dzierżawy.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 8.

1. Po zakończeniu umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie zgodnym z zasadami prawidłowej gospodarki, stosownie do przepisów o wykonaniu dzierżawy.
2. Podstawą ustalenia stanu technicznego nieruchomości po upływie umowy dzierżawy będzie protokół zdawczo-odbiorczy sporządzony i podpisany przez obie strony w dniu 01 lipca 2013 r. na terenie przedmiotu umowy dzierżawy.

§ 9.

Wszelkie zmiany i uzupełnienia wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej w postaci aneksu.

§ 10.

Spory, które mogą powstać na tle realizacji postanowień niniejszej umowy rozpatrywać będzie Sąd właściwy dla Wydzierżawiającego.

§ 11.

W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12.

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

Wydzierżawiający: **Dzierżawca:**

PREZYDENT MIASTA
Jan Zubowski

PRZEDSZKOLE NIEPUBLICZNE „JARZĘBINKA"
Lidia Hryciuk
67-200 Głogów, ul. Gwiaździsta 16
tel. (76) 835-83-60 ; fax 835-83-61
NIP 693-127-66-35 Regon 390478073

Skarbnik Gminy Miejskiej Głogów:

GMINA MIEJSKA
67-200 GŁOGÓW
Rynek 10

SKARBNIK GMINY MIEJSKIEJ
Anna Mucha

DORADCA PRAWNY
Andrzej Ziętkiewicz

DYREKTOR
Przedszkola Niepublicznego
„JARZĘBINKA" w Głogowie
Lidia Hryciuk

Umowa dzierżawy Nr 44 R/2012

zawarta w dniu 21.09. 2012 roku w Głogowie pomiędzy:

Gminą Miejską Głogów, w imieniu której działa:
Pan Leszek Rybak – Zastępca Prezydenta Miasta Głogowa, zwany w dalszej części umowy **„Wydzierżawiającym"**, przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Miejskiej Głogów
Pani Anny Malicy
a
Panem Jarosławem Radko zam. al. Niepodległości 6/17, 59-300 Lubin, legitymującym się dowodem osobistym Nr 823644 Serii ANK **prowadzącym Przedszkole Niepubliczne** zwanym w dalszej części umowy **„Dzierżawcą"**,
została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

Niniejsza umowa dzierżawy zostaje zawarta w wyniku przeprowadzonego przetargu pisemnego nieograniczonego i wyboru przedstawionej przez Dzierżawcę oferty.

PRZEDMIOT UMOWY

§ 2.

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości zabudowanej położonej w Głogowie przy ul. Gwiaździstej 16, w granicach działki oznaczonej nr geod. 131 o pow. 4548 m^2 obr. 18 „Kopernik", dla której Sąd Rejonowy w Głogowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą KW LE1G/00024962/. Nieruchomość wyposażona jest w instalację: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, gazową, cieplną, elektryczną i telefoniczną.
Budynek znajdujący się na nieruchomości to obiekt wolnostojący, dwukondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony, wzniesiony w 1982 r., oddany do użytku 1983 r., wykonany w technologii uprzemysłowionej z elementów wielkoblokowych. Ławy fundamentowe żelbetowe. Ściany piwnic wylewane z betonu. Strop nad piwnicą prefabrykowany, kanałowy żerański. Ściany nośne kondygnacji nadziemnych z elementów wielkoblokowych „cegła żerańska", wypełnione betonem komórkowym. Ściany działowe murowane z cegły ceramicznej pełnej i cegły dziurawki. Klatki schodowe żelbetowe prefabrykowane, częściowo wylewane. Stropy nad kondygnacjami nadziemnymi z wielokanałowych prefabrykowanych płyt żelbetowych żerańskich. Stropodachy wentylowane z płytek korytkowych, ocieplone płytami z wełny mineralnej, pokryte trzema warstwami papy asfaltowej. Nad łącznikiem stropodach pełny. Tynki wewnętrzne kondygnacji nadziemnych cementowo - wapienne kat. III gładkie, w piwnicy cementowo – wapienne kat. II. Tynki zewnętrzne cementowo – wapienne nakrapiane. Podłogi w salach zabaw dla dzieci drewniane z klepki parkietowej, w pozostałych pomieszczeniach posadzki cementowe typu lastrico, wyłożone płytkami PCW, terrakotą oraz wykładzina typu tarket. W piwnicach gładź cementowa. W pomieszczeniach technologicznych i łazienkach dla dzieci na ścianach fartuchy z płytek ceramicznych. Stolarka okienna w poziomie parteru i piętra plastikowa, w piwnicach drewniana. Drzwi wejściowe plastikowe. Stolarka drzwiowa wewnętrzna drewniana i płytowa. Instalacje wewnętrzne: wody zimnej i ciepłej, kanalizacyjna, gazowa, centralnego ogrzewania zasilana z energii zdalaczynnej poprzez wymiennikowy węzeł cieplny,

elektryczna (w tym siły), telefoniczna, wentylacji mechanicznej, antywłamaniowa. W piwnicy zlokalizowano pomieszczenia zaplecza kuchenno-magazynowego i technicznego z węzłem cieplnym i wentylatorownią. Wysokość pomieszczeń w kondygnacji podziemnej wynosi 2,0 – 2,50 m. Na parterze mieszczą się sale zajęć dla dzieci, przestronna sala rekreacyjna, szatnia, pomieszczenia administracyjne i socjalne. Wysokość pomieszczeń parteru 3,20 m. Na piętrze znajdują się sale dla dzieci, kuchnia z zapleczem, pomieszczenia personelu. Wysokość pomieszczeń piętra 3,20 m. Teren działki w większości nieutwardzony, porośnięty trawą z nasadzeniami drzew, krzewów i kwiatów, ogrodzony w całości płotem z prętów stalowych w ramach stalowych na słupkach stalowych osadzonych w cokole betonowym, brama i furtka od strony wjazdu na nieruchomość wymienione na nowe. Chodniki wokół budynku i dojścia do miejsc zabaw wyłożone płytkami betonowymi. Na części trawiastej zlokalizowane są zabawki dla dzieci: orbiter – twierdza, 2 huśtawki łańcuchowe, 2 ważki, domek – drabinki, wąż – przeplotnia, 4 piaskownice. W części południowo – wschodniej działki usypano górkę saneczkową.

2. Parametry techniczne budynku wynoszą:
   a. Powierzchnia zabudowy – 585,40 m^2;
   b. Powierzchnia ogólna – 1.195,00 m^2;
   c. Powierzchnia użytkowa – 725,05 m^2
   d. Kubatura budynku – 5.726,60 m^3;

3. Przedszkole Niepubliczne zostało wyposażone w mienie ruchome o wartości 11.402,02 zł. po zlikwidowanym Przedszkolu Publicznym Nr 18. Pismem dnia 14 września 2012 r. został dostarczony wykaz sprzętu do likwidacji na kwotę 5219,53 zł. Przy założeniu, że sprzęt w/w zostanie zlikwidowany wartość mienia ruchomego po zlikwidowanym Przedszkolu Publicznym Nr 18 stanowić będzie kwotę 6.182,49 zł. Spis mienia ruchomego będzie załącznikiem do protokołu zdawczo – odbiorczego, który zostanie sporządzony w dniu 01 sierpnia 2013 r.
4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „os. Kopernik" m. Głogowa działkę gruntu nr geod. 131 oznacza symbolem 37 Upo i przeznacza na cele usług publicznych – oświaty.

§ 3.

Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do użytkowania i pobierania pożytków nieruchomość gruntową zabudowaną, opisaną w § 2, w celu wykonywania zadań statutowych, tj. prowadzenia Przedszkola Niepublicznego na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 07 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2004 r. Nr 256 poz. 2572 ze zm.), Rozporządzenia Ministra Edukacji Narodowej i Sportu z dnia 31 grudnia 2002 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny w publicznych i niepublicznych szkołach i placówkach (Dz. U. z 2003 r. Nr 6, poz. 69 ze zm.), Rozporządzenia Ministra Edukacji Narodowej z dnia 23 grudnia 2008 r. w sprawie podstawy programowej wychowania przedszkolnego oraz kształcenia ogólnego w poszczególnych typach szkół (Dz. U. z 2009, Nr 4, poz. 17). Dopuszcza się możliwość prowadzenia działalności związanej z opieką nad dziećmi poniżej 3 roku życia.

§ 4.

1. Umowa dzierżawy obowiązuje **od dnia 01 sierpnia 2013 roku do dnia 31 lipca 2018 roku.**

2. Wydanie Dzierżawcy przedmiotu umowy dzierżawy nastąpi **w dniu 01 sierpnia 2013 r.** wraz z podpisaniem przez obie strony protokołu zdawczo – odbiorczego, który będzie stanowił załącznik Nr 1 do niniejszej umowy dzierżawy.
3. **Strony zgodnie ustalają, że miesiąc sierpień 2013 r. będzie miesiącem przeznaczonym na sprawy organizacyjne związane z przystosowaniem budynku Przedszkola Niepublicznego do rozpoczęcia działalności edukacyjnej w dniu 01 września 2013 r. W związku z powyższym czynsz dzierżawny z tytułu niniejszej umowy wymagany będzie od dnia 01 września 2013 r.**

CZYNSZ I INNE OBCIĄŻENIA

§ 5.

1. Tytułem czynszu za 725,05 m^2 powierzchni użytkowej budynku Przedszkola Niepublicznego Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości 18 844,05 zł netto (słownie: osiemnaście tysięcy osiemset czterdzieści cztery złote 05/100).
2. Do czynszu obliczonego w § 5 pkt. 1 doliczony zostanie 23% podatek od towarów i usług VAT, tj. kwota 4 334,13 zł (słownie: cztery tysiące trzysta trzydzieści cztery złote 13/100).
3. Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać czynsz dzierżawny wraz z podatkiem od towarów i usług VAT, tj. łącznie kwotę: **23 178,18 zł** brutto miesięcznie (słownie: dwadzieścia trzy tysiące sto siedemdziesiąt osiem złotych 18/100), w terminie do dnia **10-go każdego miesiąca, poczynając od miesiąca września 2013 r.** na konto Gminy Miejskiej Głogów Bank BGŻ w Głogowie Nr 60 2030 0045 1110 0000 0192 9810.
4. Miesięczny czynsz dzierżawny waloryzowany będzie od miesiąca lutego każdego roku, poczynając od roku 2014, o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług ogółem ogłaszany przez Prezesa GUS w miesiącu styczniu każdego roku. Nie stanowi to zmiany umowy wymagającej formy aneksu, a Dzierżawca zobowiązuje się płacić nowy czynsz na zasadach i terminach wcześniej ustalonych, z tym że Wydzierżawiający zobowiązany jest zawiadomić Dzierżawcę o nowej wysokości czynszu dzierżawnego w formie Faktury VAT.
5. Dzierżawca zobowiązany będzie przedłożyć w tut. Urzędzie, **w terminie do dnia 15 sierpnia 2013 roku**, oświadczenie o faktycznej liczbie zatrudnionych osób z personelu Przedszkola Niepublicznego „Jarzębinka" w Głogowie.
6. W przypadku nie zatrudnienia przez Dzierżawcę, zadeklarowanej liczy osób z personelu Przedszkola Niepublicznego „Jarzębinka" w Głogowie, ustalona z dzierżawcą miesięczna stawka czynszu dzierżawnego netto może ulec zwiększeniu o **1,5% za każdą niezatrudnioną osobę**. Przyczyny nie wywiązania się z deklaracji zatrudnienia będą każdorazowo analizowane.
7. Czynsz dzierżawny nie zawiera opłat administracyjnych oraz opłat wynikających z bieżącego utrzymania budynku (woda, energia, gaz, ogrzewanie, wywóz śmieci, odprowadzanie ścieków, wody opadowe itp.). Koszty te ponosi Dzierżawca.
8. W przypadku nie uiszczenia w terminie w/w czynszu dzierżawnego Dzierżawca zobowiązany jest zapłacić Wydzierżawiającemu odsetki w wysokości ustawowej.
9. Na podstawie art. 7 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 ze zm.) zwalnia się od podatku od nieruchomości publiczne i niepubliczne jednostki organizacyjne objęte systemem oświaty oraz prowadzące je organy, w zakresie nieruchomości zajętych na działalność oświatową.

OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

§ 6.

1. Dzierżawca zobowiązany jest wykonywać dzierżawę zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki i nie może zmieniać przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie.
2. Bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie, Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani go poddzierżawiać.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu umowy dzierżawy zgodnie z umową i jej przeznaczeniem, z zachowaniem przepisów bhp i p-poż.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do przeprowadzania kontroli budynku, zgodnie z art. 62 ustawy „prawo budowlane" (j.t. Dz. U. z 2010, Nr 243, poz. 1623 ze zm.).
5. Ubezpieczenie przedmiotu umowy dzierżawy od wszelkiego ryzyka obciąża w całości Dzierżawcę. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za jakiekolwiek szkody w mieniu powstałe na skutek zdarzeń losowych i innych okoliczności.
6. Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania bieżących napraw przedmiotu dzierżawy na swój koszt, celem zachowania go w stanie nie pogorszonym - **tzw. „zwykły zarząd". Są to czynności, których dokonanie jest niezbędne do normalnego, niezakłóconego funkcjonowania nieruchomości, a więc sprawy związane z eksploatacją nieruchomości, bieżącym administrowaniem i pracami konserwatorskimi. W skład przedmiotu umowy dzierżawy wchodzi również teren wokół budynku w granicach działki o nr geod. 131. Do czynności w ramach zwykłego zarządu zalicza się również sprzątanie, koszenie trawy, odśnieżanie itp. przedmiotu umowy dzierżawy.**
7. Bez zgody Wydzierżawiającego Dzierżawca nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu umowy dzierżawy, w szczególności nie może dokonywać przebudowy budynku oraz jego pomieszczeń, przeróbek, adaptacji itp. Koszty zmian budowlanych i robót adaptacyjnych poniesie w zależności od poczynionych uzgodnień z Prezydentem Miasta Dzierżawca lub Wydzierżawiający.
8. Przedmiot umowy dzierżawy, tj. Budynek Przedszkola Niepublicznego oraz teren przyległy wyposażony jest w sieć infrastruktury technicznej podziemnej. W przypadku awarii lub konieczności remontu w/w sieci należy o każdym czasie zapewnić dostęp do sieci ekipom remontowym i naprawczym.

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 7.

Wydzierżawiający może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku gdy:

a) Dzierżawca bez zgody Wydzierżawiającego oddaje przedmiot dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo poddzierżawia go;
b) Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności;
c) Użytkowanie przedmiotu umowy dzierżawy jest sprzeczne z ustaleniami niniejszej umowy dzierżawy.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 8.

1. Po zakończeniu umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie zgodnym z zasadami prawidłowej gospodarki, stosownie do przepisów o wykonaniu dzierżawy.

2. Podstawą ustalenia stanu technicznego nieruchomości po upływie umowy dzierżawy będzie protokół zdawczo-odbiorczy sporządzony i podpisany przez obie strony w dniu przekazania nieruchomości na terenie przedmiotu umowy dzierżawy w oparciu o protokół zdawczo - odbiorczy sporządzony w dniu 01.08.2013 r.

§ 9.

Wszelkie zmiany i uzupełnienia wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej w postaci aneksu.

§ 10.

Spory, które mogą powstać na tle realizacji postanowień niniejszej umowy rozpatrywać będzie Sąd właściwy dla Wydzierżawiającego.

§ 11.

W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12.

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

Wydzierżawiający:

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Zasek Rybak
ZASTĘPCA PREZYDENTA

GMINA MIEJSKA
67-200 GŁOGÓW
Rynek 10

Skarbnik Gminy Miejskiej Głogów:

SKARBNIK
GMINY MIEJSKIEJ

Dzierżawca: