

**OGŁOSZENIE O PRZETARGU**  
**Nr 2/L/14 z dnia 18.07.2014 roku**

Na podstawie:

1. art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2014 r. poz. 518, z późn. zm.),
2. §3, §6 pkt 5, §24 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, po. 2108, z późn. zm.),
3. Uchwały nr XXXIV/138/04 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 grudnia 2004 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2005 r. Nr 25 poz. 558 z późn. zm.),
4. Zarządzenia Nr 423/2014 Prezydenta Miasta Wałbrzycha z dnia 7 maja 2014 roku w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargu pisemnego ograniczonego do podmiotów prowadzących działalność w zakresie leasingu zwrotnego nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Wałbrzychu przy ul. Kopernika 2, stanowiącej własność Gminy Wałbrzych.

**PREZYDENT MIASTA WAŁBRZYCHA OGŁASZA**

**PRZETARG PISEMNY OGRANICZONY DO PODMIOTÓW PROWADZĄCYCH DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE LEASINGU NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ ZABUDOWANEJ**

| Adres nieruchomości nr KW              | Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencji gruntów        | Powierzchnia nieruchomości w ha      | Opis nieruchomości   | Przeznaczenie nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego   | Cena wywoławcza w zł   | Wadium w zł   | Cena nieruchomości i termin jej wypłaty  |
|--|---|--------------------------------------|--|---|--|---|--|
| 1                                      | 2   | 3                                    | 4  | 5   | 6  | 7   | 8  |
| ul. Kopernika 2<br>SW1W/00010550/<br>2 | Wałbrzych<br>Obręb 27<br>Środmieście<br>nr działki<br>239/1 | Powierzchnia<br>działki<br>0,1464 ha | zabudowana<br>budynkiem<br>trzykondygnacyjnym,<br>podpiwniczonym<br>o powierzchni<br>użytkowej<br>3390,05 m <sup>2</sup> .<br>Budynkiem garażowo<br>biurowym 143,30 m <sup>2</sup> | Nieruchomość<br>położona jest na<br>obszarze dla,<br>którego nie<br>uchwalono<br>miejscowego<br>planu<br>zagospodarowania<br>przestrzennego.<br>Zgodnie ze<br>studium<br>uwarunkowań<br>i kierunków<br>zagospodarowania<br>przestrzennego<br>miasta Wałbrzycha<br>uwarunkowania<br>rozwoju stanowi<br>zabudowa<br>staromiejska.<br>Centrum<br>usługowo-<br>handlowe i<br>administracyjne<br>miasta. | 6.630.000,-<br>(słownie:<br>sześć<br>milionów<br>sześćset<br>trzydzieści<br>tysięcy) | 663 000,-<br>(słownie:<br>sześćset<br>sześćdzie-<br>siąt trzy<br>tysiące) | Sprzedaż następuje<br>za cenę osiągniętą<br>w przetargu. Cena<br>ta płatna jest przed<br>podpisaniem<br>umowy notarialnej,<br>najpóźniej dzień<br>przed zawarciem<br>tej umowy. Data<br>dokonania wpłaty<br>całej kwoty jest<br>data uznania<br>rachunku<br>bankowego Gminy<br>Wałbrzych |

Zastosowanie trybu przetargu pisemnego ograniczonego ma na celu wyłonienie Nabywcy, który po nabyciu nieruchomości opisanej w tabeli powyżej zawrze z Gminą Wałbrzych umowę leasingu operacyjnego zwrotnego – w odniesieniu do budynków oraz umowę dzierżawy w odniesieniu do gruntu opisanego w powyższej tabeli.

## Warunki przetargu:

1. Uczestnicy przetargu zobowiązani są złożyć dwie zaklejone koperty uniemożliwiające identyfikację oferenta w Biurze Infrastruktury i Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu przy ul. Kopernika 2, pok. 103, w terminie **do dnia 23 września 2014 r. do godz. 14.00.**

- jedną z napisem "**Dokumenty potwierdzające uprawnienia do uczestnictwa w przetargu nr 2/L/14**" zawierającą oświadczenie, że podmiot składający ofertę w przetargu spełnia następujące kryteria:

1.1. jest spółką kapitalową,

1.2. co najmniej 50% udziałów / akcji w kapitale zakładowym Spółki w sposób bezpośredni lub pośrednio posiada podmiot będący bankiem krajowym, instytucją kredytową lub instytucją finansową w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Prawo bankowe (Dz. U. z 2012 r. poz. 1376 z późn. zm.),

1.3. wysokość kapitału zakładowego wynosi nie mniej niż 30.000.000,00 zł ("Minimalna Kwota Kapitału Zakładowego"). W odniesieniu do spółki akcyjnej Minimalna Kwota Kapitału Zakładowego musi być wniesiona w pełnej wysokości.

1.4. prowadzi działalność gospodarczą w zakresie leasingu (oznaczoną, stosownie do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 grudnia 2007 roku w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) (Dz. U. z 2007 r. Nr 251, poz. 1885, z późn. zm.) jako prowadzenie działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości w zakresie kupna i sprzedaży nieruchomości na własny rachunek oraz wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi),

1.5. posiada wystarczające doświadczenie w zakresie świadczenia usług określonych w punkcie 1.4. oraz, że personel za pośrednictwem, którego będą świadczyć opisane wyżej usługi posiada wystarczające umiejętności do należytego wykonania przez Spółkę tych usług.

- drugą z napisem "**Oferta Przetargowa na sprzedaż nieruchomości - nr 2/L/14**".

2. Oferta przetargowa powinna zawierać:

2.1. nazwę i siedzibę oferenta, numer NIP, aktualny wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego lub z innego właściwego rejestru w przypadku podmiotów polskich; w przypadku cudzoziemców (w myśl ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców) - przetłumaczone przez tłumacza przysięgłego odpisy dokumentów. Aktualny wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego lub innego rejestru winien być wydany w ciągu 3 ostatnich miesięcy,

2.2. odpis umowy/odpis statutu Oferenta,

2.3. odpis księgi udziałów/akcyjnej (w odniesieniu do akcji imiennych) Oferenta,

2.4. oświadczenie osób uprawnionych do reprezentacji Oferenta w sprawie statusu Oferenta jako cudzoziemca w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców,

2.5. odpis uchwały organów Oferenta o wyrażeniu zgody na nabycie przez Oferenta Przedmiotu Przetargu (o ile jest wymagany na podstawie obowiązujących przepisów prawa bądź dokumentów korporacyjnych Oferenta),

2.6. informacje o prowadzonej dotychczas działalności gospodarczej, informacje o zrealizowanych w Polsce lub poza granicami kraju projektach inwestycyjnych własnych lub z podmiotami powiązanimi, w zakresie objętym przetargiem,

2.7. dokumenty, z których będzie wynikać, że oferent posiada środki finansowe wystarczające do zapłaty ceny określonej w ofercie z tytułu nabycia Przedmiotu Przetargu wyższej niż cena wywoławcza określona w Ogłoszeniu lub też, że ma zapewnione uzyskanie finansowania na zapłatę ceny nabycia Przedmiotu Przetargu w przypadku wyboru oferty Spółki za cenę zaproponowaną w ofercie Spółki (promesa kredytowa, umowa kredytu, umowa pożyczki, dopłaty wspólników lub wyciąg z rachunku bankowego zablokowanego do dnia rozstrzygnięcia przetargu wskazujący, że kwota środków zgromadzonych na takim rachunku jest nie niższa niż kwota zaproponowana przez Spółkę w ofercie nabycia Przedmiotu Przetargu);

2.8. datę sporządzenia oferty,

2.9. inne dokumenty potwierdzające spełnienie kryteriów udziału w przetargu,

2.10. oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,

2.11. dowód wniesienia wadium,

2.12. **Formularz ofertowy**, stanowiący Załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu nr **2/L/14**, zawierający:

- 2.12.1. wskazanie proponowanej ceny nabycia Przedmiotu Przetargu (wyższej od ceny wywoławczej), wraz ze zobowiązaniem do zapłaty tej ceny w terminie nie późniejszym niż dzień poprzedzający podpisanie umowy przeniesienia własności Przedmiotu Przetargu.
- 2.12.2. warunki finansowe (wysokość marży), na których Oferent zobowiązuje się zawrzeć umowę leasingu budynku oraz umowę dzierżawy gruntu, w związku z nabyciem Przedmiotu Przetargu.
- 2.12.3. zestawienie i sumę kosztów, jakie korzystający będzie musiał ponieść w toku realizacji umowy leasingu oraz umowy dzierżawy. Sumę kosztów stanowi suma opłat: z tytułu umowy leasingu (raty leasingowe), cena odkupu przedmiotu leasingu, z tytułu umowy dzierżawy (czynsz dzierżawny), cena odkupu przedmiotu dzierżawy.
- 2.13. wzór Umowy Leasingu, który miałby zastosowanie do umowy leasingu budynku. Postanowienia zawarte we wzorze Umowy Leasingu muszą być zgodne z warunkami określonymi w **Dodatkowych warunkach przetargu**, stanowiących Załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu nr 2/L/14.
- 2.14. wzór Umowy Dzierżawy. Postanowienia zawarte we wzorze Umowy Dzierżawy muszą być zgodne z warunkami określonymi w **Dodatkowych warunkach przetargu**, stanowiących Załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu nr 2/L/14.
- 2.15. oferta i wszystkie oświadczenia załączone do niej winny być podpisane przez Oferenta lub osoby przez niego upoważnione.
- 2.16. w przypadku reprezentowania Oferenta przez pełnomocnika, do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo udzielone przez osoby upoważnione do reprezentacji Oferenta.
3. Ceny i koszty podane w formularzu ofertowym muszą być wyrażone w złotych polskich (PLN) (należy podać do dwóch miejsc po przecinku).
4. Wadium w wysokości 663.000,- zł uczestnicy przetargu wnoszą w pieniądzu przez dokonanie przelewu najpóźniej **do dnia 23 września 2014 r.** na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu prowadzony przez Bank Handlowy S.A. w Warszawie nr 92 1030 1289 0000 0000 9000 0152. Datą dokonania wpłaty wadium jest data uznania rachunku bankowego Gminy Wałbrzych.
5. Komisja przetargowa w **dniu 26 września 2014 r. o godz. 14.00** wywiesi na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu przy ul. Kopernika 2 listę oferentów zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu.
6. Część jawna przetargu - tj. otwarcie ofert i ich ocena formalna - odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu przy ul. Kopernika 2 w sali 107 o **godz. 9.00 , dnia 30 września 2014 r.**
7. Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia Przedmiotu Przetargu.
8. Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu podlega zwrotowi niezwłocznie, nie później niż w ciągu trzech dni roboczych po zakończeniu przetargu na rachunki wskazane przez uczestników przetargu.
9. Gmina Wałbrzych zawiadomi oferenta ustalonego jako Nabywca Przedmiotu Przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży Przedmiotu Przetargu w terminie 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu. Umowa sprzedaży Przedmiotu Przetargu zostanie zawarta w dniu zawarcia umów leasingu i umów dzierżawy, jednakże nie później niż w dniu 15 grudnia 2014 r. Umowy zostaną zawarte w formie aktów notarialnych.
10. W przypadku nieprzystąpienia Nabywcy do zawarcia umowy sprzedaży Przedmiotu Przetargu tj. niestawienia się w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu lub braku wpłaty ceny sprzedaży Przedmiotu Przetargu do dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy, Prezydent Miasta Wałbrzycha może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
11. Umowa sprzedaży będzie zawierała postanowienie, że posiadanie Przedmiotu Przetargu pozostaje przy Gminie Wałbrzych na podstawie umowy leasingu i umowy dzierżawy.
12. Umowa sprzedaży będzie zawierała postanowienie, że w przypadku zakończenia umowy leasingu i umowy dzierżawy przed terminem z powodu jej wypowiedzenia przez którąkolwiek ze stron, Nabywca będzie zobowiązany, na żądanie Gminy Wałbrzych do zawarcia z Gminą Wałbrzych umowy sprzedaży Przedmiotu Przetargu na warunkach określonych w stosownej umowie dzierżawy i stosownej umowie leasingu.
13. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu po jej zbyciu będzie używana przez Gminę Wałbrzych w sposób dotychczasowy. Podstawą prawną używania będą umowa leasingu oraz umowa dzierżawy.
14. Po zakończeniu umowy leasingu i umowy dzierżawy oraz uregulowaniu wszystkich zobowiązań wynikających z tych umów, na wniosek Gminy Wałbrzych własność Przedmiotu Przetargu zostanie przeniesiona z powrotem na Gminę Wałbrzych, w wykonaniu prawa do odkupu Przedmiotu Leasingu i Przedmiotu Dzierżawy od Spółki, za cenę określoną w umowie sprzedaży Przedmiotu Przetargu, a także umowie leasingu i umowie dzierżawy.
15. Umowa leasingu oraz umowa dzierżawy będą musiały spełniać warunki określone w Dodatkowych warunkach przetargu.

16. Koszty sporządzenia umów notarialnych oraz opłat sądowych związanych z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
17. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10 a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług ( Dz. U. z 2011r., Nr 177, poz. 1054 z późn. zm).
18. Cudzoziemcy w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2004 r. Nr 167, poz. 1458 z, późn. zm.) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy sprzedaży Przedmiotu Przetargu uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości- w przypadku, gdy zgoda taka jest wymagana.
19. Prezydent Miasta Wałbrzycha ma prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.
20. Prezydentowi Miasta Wałbrzycha przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania, którejkolwiek z ofert.
21. Komisja przetargowa dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty biorąc pod uwagę cenę nabycia Przedmiotu Przetargu, warunki finansowe, sumę kosztów, jakie korzystający będzie musiał ponieść w toku realizacji umowy leasingu oraz umowy dzierżawy oraz pozostałe warunki zawarte w ogłoszeniu o przetargu nr **2/L/14** lub stwierdza, się nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
22. Nabywca przejmuje Przedmiot Przetargu w stanie istniejącym.
23. Budynek można oglądać po wcześniejszym uzgodnieniu z Kierownikiem Biura Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu p. Ernestem Truszkowskim tel. 74 66 55 177.
24. Informacje o nieruchomości można uzyskać w Biurze Infrastruktury i Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu przy ul. Kopernika 2, pok. 103 tel. 74 66 55 241.
25. Informacje dotyczące leasingu, Formularza Ofertowego oraz Dodatkowych warunków przetargu (załącznik nr 2) można uzyskać u p. Ewy Klusek tel. 746655114.
26. Formularz Ofertowy stanowi załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu nr **2/L/14**
27. Dodatkowe warunki przetargu stanowią załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu nr **2/L/14**.

Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu, ulicy Kopernika 2, od dnia 18.07.2014 r. do dnia 30.09.2014 r.

Prezydent  
Miasta Wałbrzycha  
Roman Szalema

Nazwa Oferenta

FORMULARZ OFERTOWY

1. Oferent (nazwa i adres):

.....  
.....  
.....

2. Numer telefonu:.....

3. Numer faksu:.....

4. Adres do korespondencji.....

.....

5. Numer konta bankowego (do zwrotu wadium).....

.....

6. Nawiązując do ogłoszenia o przetargu nr 2/L/14 Oferent składa niniejszą ofertę i proponuje:

6.1. cenę nabycia Przedmiotu Przetargu (należy podać do dwóch miejsc po przecinku) w podziale na:

a. cenę nabycia Przedmiotu Leasingu Operacyjnego

w kwocie.....zł/gr

(słownie.....zł/gr)

b. cenę nabycia Przedmiotu Dzierżawy

w kwocie.....zł/gr

(słownie.....zł/gr)

6.2. warunki finansowe (należy podać do dwóch miejsc po przecinku):

a. wysokość marży dla Umowy Leasingu Operacyjnego budynku wynosi:.....%

(słownie:.....)

b. wysokość marży dla Umowy Dzierżawy gruntu wynosi:.....%

(słownie:.....)

6.3. zestawienie i sumę kosztów, jakie korzystający będzie musiał ponieść w toku realizacji Umowy Leasingu Operacyjnego oraz Umowy Dzierżawy.

Sumę kosztów stanowi suma opłat:

- z tytułu Umowy Leasingu Operacyjnego: opłata początkowa, raty leasingowe, opłata końcowa, zaliczki na poczet opłaty końcowej (depozyt gwarancyjny na poczet ceny odkupu przedmiotu leasingu operacyjnego);

- z tytułu Umowy Dzierżawy: opłata wstępna, czynsz dzierżawny, opłata końcowa, zaliczki na poczet opłaty

końcowej (depozyt gwarancyjny na poczet ceny odkupu przedmiotu).

Cena nabycia Przedmiotu Leasingu Operacyjnego, jak również cena nabycia Przedmiotu Dzierżawy stanowi podstawę do ustalenia poniższych wartości.

a. Opłata wstępna Przedmiotu Leasingu Operacyjnego wynosi:

netto.....zł/gr

(słownie.....zł/gr)

b. Opłaty z tytułu Umowy Leasingu Operacyjnego (raty leasingowe - kwota główna plus odsetki) wynosi

netto.....zł/gr

(słownie.....zł/gr)

c. Suma zaliczek na poczet opłaty końcowej Przedmiotu Leasingu Operacyjnego wynosi:

netto.....zł/gr

(słownie.....zł/gr)

d. Opłata końcowa Przedmiotu Leasingu Operacyjnego wynosi:

netto.....zł/gr

(słownie.....zł/gr)d.

e. Opłata wstępna Przedmiotu Dzierżawy wynosi:

netto.....zł/gr

(słownie.....zł/gr)

f. Opłaty z tytułu Umowy Dzierżawy (czynsz dzierżawny - kwota główna plus odsetki) wynosi:

netto.....zł/gr

(słownie.....zł/gr)

g. Suma zaliczek na poczet opłaty końcowej Przedmiotu Dzierżawy wynosi:

netto.....zł/gr

(słownie.....zł/gr)

h. Opłata końcowa Przedmiotu Dzierżawy wynosi:

wynosi:

netto.....zł/gr

(słownie.....zł/gr)

**Suma kosztów, ujętych w punktach a, b, c, d, e, f, g, h wynosi:**

netto.....zł/gr

(słownie.....zł/gr)

Uwaga: W przypadku gdy suma zaliczek na poczet opłaty końcowej równa jest opłacie końcowej, w punktach d i h proszę wpisać wartość 0.

7. Zestawienie warunków finansowych (wysokość marży) oraz suma wszystkich kosztów zostanie przedstawione

przez Oferenta w formie harmonogramu opłat z tytułu Umowy Leasingu Operacyjnego oraz z tytułu Umowy Dzierżawy, który zostanie dołączony do Formularza ofertowego.

8. Dla obliczenia sumy kosztów pkt. 6.3. należy przyjąć następujące wielkości:

- WIBOR 3M z dnia 15 lipca r. wynosi 2,68%
- opłata wstępna może wynosić nie więcej niż 30% wartości Przedmiotu Umowy Leasingu Operacyjnego oraz nie więcej niż 30 % wartości Przedmiotu Umowy Dzierżawy;
- okres leasingu operacyjnego budynku i dzierżawy gruntu: 12 lat; ilość rat, zaliczek i czynszów dla umowy leasingu operacyjnego budynku oraz umowy dzierżawy gruntu wynosi: 144 ;
- opłata końcowa wynosi odpowiednio dla budynku 40 %wartości początkowej Przedmiotu Leasingu Operacyjnego oraz dla gruntu: 100% wartości początkowej Przedmiotu Dzierżawy.
- pozostałe warunki zgodnie z Dodatkowymi warunkami przetargu stanowiącymi załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu nr **2/L/14** oraz z warunkami zawartymi w treści ogłoszenia o przetargu nr **2/L/14**.

Oferent

Upewnomocniony przedstawiciel Oferenta

.....

(data, podpis, pieczęć)

## Załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu nr 2/L/14

**Dodatkowe warunki przetargu ograniczonego pisemnego na sprzedaż zabudowanej nieruchomości położonej w Wałbrzychu, przy ul. Kopernika 2 na rzecz podmiotów prowadzących działalność w zakresie leasingu**

### 1. Definicje

Ilekczo w niniejszych dodatkowych warunkach używane są wyrażenia pisane wielką literą bez ich dalszego definiowania mają one takie samo znaczenie jakie im przypisano w Ogłoszeniu o przetargu, do którego niniejsze dodatkowe warunki stanowią załącznik.

### 2. Przedmiotowo istotne elementy umowy leasingu operacyjnego i dzierżawy

2.1 Do oferty nabycia Przedmiotu Przetargu zostaną załączone przez Oferenta wzory umów leasingu operacyjnego i dzierżawy, w których Oferent zobowiąże się w odniesieniu do:

#### a) leasingu operacyjnego

- I. określenia wszystkich płatności z tytułu Umowy Leasingu Operacyjnego w całym okresie obowiązywania umowy, obejmujących: raty leasingowe (kwota główna plus odsetki) i cenę odkupu Przedmiotu Leasingu Operacyjnego bez wymogu płatności przez Gminę jakichkolwiek prowizji oraz opłat dodatkowych, za wyjątkiem opłaty określonej w punkcie XII oraz opłat związanych z nieterminowym regulowaniem płatności wynikających z Umowy Leasingu Operacyjnego,
- II. zawarcia Umowy Leasingu Operacyjnego pod warunkiem zawieszającym nabycia przez Oferenta od Gminy Przedmiotu Przetargu oraz zawarcia Umowy Dzierżawy gruntu,
- III. określenia czasu trwania leasingu na okres 12 lat,
- IV. zezwolenia na korzystanie z Przedmiotu Leasingu Operacyjnego zgodnie z przeznaczeniem Przedmiotu Leasingu Operacyjnego sprzed zawarcia Umowy Leasingu Operacyjnego określonym w Ogłoszeniu,
- V. określenia, że zmiana przeznaczenia Przedmiotu Leasingu Operacyjnego przez Gminę Wałbrzych wymaga zgody Oferenta jako finansującego,
- VI. w okresie obowiązywania Umowy Leasingu Operacyjnego, Przedmiot Leasingu Operacyjnego będzie mógł być oddany przez Gminę Wałbrzych osobie trzeciej do używania, najmu, dzierżawy bez dodatkowej zgody Oferenta,
- VII. zezwolenia na dokonywanie remontów, rozbudowy i napraw i innych robót budowlanych lub o podobnym charakterze prowadzonych zgodnie z przepisami prawa w odniesieniu do Przedmiotu Leasingu Operacyjnego, za zgodą Oferenta,
- VIII. dokonywania amortyzacji Przedmiotu Leasingu Operacyjnego przez Oferenta jako finansującego,
- IX. przyznania - po upływie okresu leasingu – prawa na rzecz Gminy Wałbrzych do odkupu Przedmiotu Leasingu Operacyjnego od Oferenta za cenę określoną w Umowie Leasingu Operacyjnego, równą 40 % ceny początkowej Przedmiotu Leasingu Operacyjnego. Przy czym depozyt gwarancyjny, który może być gromadzony przez Gminę Wałbrzych w okresie trwania Umowy Leasingu Operacyjnego będzie zaliczony w całości na poczet ceny odkupu Przedmiotu Leasingu Operacyjnego.
- X. określenia płatności rat leasingowych w cyklach miesięcznych i w równych ratach, opartych o zmienną stopę referencyjną WIBOR 3M i powiększoną o stałą marżę Oferenta, ustaloną na podstawie złożonej oferty (formularz ofertowy stanowiący załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu nr 2/L/14). Zmienna stopa



referencyjna WIBOR 3M dla obliczenia wysokości rat leasingowych oraz czynszu dzierżawnego będzie ustalana z ostatniego notowania w dniu poprzedzającym dzień wystawienia faktury przez Oferenta;

- XI. ubezpieczenie Przedmiotu Leasingu Operacyjnego będzie dokonane przez Oferenta (finansującego). Finansujący obciąży Gminę kosztem ubezpieczenia,
- XII. Oferent obciąży Gminę Wałbrzych opłatą eksploatacyjną równą wysokości podatku od nieruchomości, w przypadku gdy on wystąpi,
- XIII. wypowiedzenie Umowy Leasingu Operacyjnego przez Oferenta jedynie w przypadkach określonych w bezwzględnie obowiązujących przepisach prawa. Z zastrzeżeniem, że takie wypowiedzenie nie może następować ze skutkiem natychmiastowym, lecz z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, a ponadto dokonanie wypowiedzenia będzie poprzedzone wezwaniem do usunięcia naruszenia w okresie jednego tygodnia od odbioru wezwania. Ponadto w przypadku określonym w art. 709 k.c. zwrot niezapłaconych rat przez Gminę nastąpi w terminie uzgodnionym z Gminą i może być rozłożony na raty,
- XIV. w przypadku wypowiedzenia Umowy Leasingu Operacyjnego na skutek zaistnienia przyczyn, o których mowa w punkcie XIII nie spowoduje to utraty przez Gminę Wałbrzych prawa do odkupu Przedmiotu Leasingu po cenie ustalonej zgodnie z punktem IX powyżej, z zastrzeżeniem, że w sytuacji, gdy sprzedaż przedmiotu leasingu nastąpi przed upływem minimalnego wymaganego okresu(5 lat) dla Umowy Leasingu Operacyjnego (12 lat) - może zostać ona dokonana jedynie za wartość rynkową, ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego, przy czym depozyt gwarancyjny gromadzony przez Gminę Wałbrzych w okresie trwania Umowy Leasingu Operacyjnego będzie zaliczony w całości na poczet ceny odkupu Przedmiotu Leasingu Operacyjnego.
- XV. zabezpieczenia przez Gminę Wałbrzych płatności z Umowy Leasingu Operacyjnego w formie weksla własnego (in blanco) wystawionego na rzecz Oferenta jako finansującego – z prawem do indosu na rzecz osób trzecich, oraz cesji praw z polisy ubezpieczeniowej Nieruchomości na rzecz Oferenta,
- XVI. poddanie się przez Gminę Wałbrzych bankowemu tytułowi egzekucyjnemu lub ustanowienie tytułu egzekucyjnego przez Gminę Wałbrzych, o którym mowa w art. 777 KPC, wskazanego przez Oferenta,
- XVII. Przedmiot Leasingu Operacyjnego w okresie trwania Umowy Leasingu Operacyjnego może być przedmiotem rozporządzenia lub obciążenia prawami na rzecz osób trzecich za uprzednią zgodą Gminy wyrażoną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym,
- XVIII. Umowa Leasingu Operacyjnego będzie określać całość praw i obowiązków Stron bez odwoływania się do ogólnych warunków umów leasingu operacyjnego stosowanych przez finansującego.

#### **b) dzierżawy**

- I. określenia wszystkich płatności z tytułu Umowy Dzierżawy w całym okresie obowiązywania umowy, obejmujących:, czynsz dzierżawny (kwota główna plus odsetki) i cenę odkupu Przedmiotu Leasingu Operacyjnego bez wymogu płatności przez Gminę jakichkolwiek prowizji, opłat dodatkowych, za wyjątkiem opłaty określonej w punkcie XI oraz opłat związanych z nieterminowym regulowaniem płatności wynikających z Umowy Dzierżawy,
- II. zawarcia jej pod warunkiem zawieszającym nabycia przez Oferenta od Gminy Przedmiotu Leasingu Operacyjnego,
- III. określenia czasu trwania dzierżawy na okres 12 lat równy okresowi leasingu,
- IV. zezwolenia na korzystanie z Przedmiotu Dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem Przedmiotu Dzierżawy sprzed

- zawarcia Umowy Dzierżawy,
- V. określenia, że zmiana przeznaczenia Przedmiotu Dzierżawy przez Gminę Wałbrzych - wymaga zgody oferenta jako wydzierżawiającego,
  - VI. w okresie obowiązywania Umowy Dzierżawy Przedmiot Dzierżawy będzie mógł być oddany przez Gminę Wałbrzych osobie trzeciej do używania, najmu, dzierżawy bez dodatkowej zgody Oferenta,
  - VII. zezwolenia na dokonywanie robót budowlanych lub podobnych w odniesieniu do Przedmiotu Dzierżawy, bez zgody Oferenta,
  - VIII. przyznania - po upływie okresu dzierżawy – prawa na rzecz Gminy Wałbrzych do odkupu Przedmiotu Dzierżawy od Oferenta za cenę określoną w Umowie Dzierżawy, równą 100% wartości początkowej Przedmiotu Dzierżawy. Przy czym depozyt gwarancyjny, który może być gromadzony przez Gminę Wałbrzych w okresie trwania Umowy Dzierżawy będzie zaliczony w całości na poczet ceny odkupu Przedmiotu Dzierżawy,
  - IX. określenia płatności czynszu dzierżawnego w cyklach miesięcznych i w terminach płatności zgodnych z płatnościami rat określonych w Umowie Dzierżawy,
  - X. ubezpieczenie Przedmiotu Dzierżawy będzie dokonane przez Oferenta (finansującego). Finansujący obciążą Gminę kosztem ubezpieczenia,
  - XI. Oferent obciążą Gminę Wałbrzych opłatą eksploatacyjną równą wysokości podatku od nieruchomości, w przypadku gdy on wystąpi,
  - XII. wypowiedzenie Umowy Dzierżawy przez Oferenta jedynie w przypadku wypowiedzenia Umowy Leasingu Operacyjnego i z zachowaniem rygorów określonych przy wypowiedzeniu Umowy Leasingu Operacyjnego, określonych w punkcie 2.1 a) XIII. Dodatkowych Warunków Przetargu,
  - XIII. wypowiedzenie Umowy Dzierżawy nie spowoduje utraty przez Gminę Wałbrzych prawa do odkupu Przedmiotu Dzierżawy po cenie ustalonej zgodnie z punktem VIII powyżej,
  - XIV. zabezpieczenia przez Gminę Wałbrzych płatności z Umowy Dzierżawy jedynie w formie weksla własnego z prawem do indosu na rzecz osób trzecich, oraz cesji praw z polisy ubezpieczeniowej Nieruchomości, na rzecz Oferenta,
  - XV. poddanie się przez Gminę Wałbrzych bankowemu tytułowi egzekucyjnemu lub ustanowienie tytułu egzekucyjnego przez Gminę Wałbrzych, o którym mowa w art. 777 KPC wskazanego przez Oferenta,
  - XVI. Przedmiot Dzierżawy w okresie trwania Umowy Dzierżawy może być przedmiotem rozporządzenia lub obciążenia prawami na rzecz osób trzecich, za uprzednią zgodą Gminy wyrażoną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym,
  - XVII. Umowa Dzierżawy będzie określać całość praw i obowiązków Stron bez odwoływania się do ogólnych warunków umów stosowanych przez finansującego.
- 2.2 Żadne z postanowień umów nie może naruszać powszechnie obowiązujących przepisów prawa, do stosowania których zobowiązana jest Gmina Wałbrzych, w przeciwnym razie postanowienia te nie wiążą stron, a Gmina Wałbrzych zobowiązana jest do zastosowania przepisów powszechnie obowiązujących.
- 2.3 Oferent zobowiąże się, że nie będzie stosował jakichkolwiek przepisów wewnętrznych lub regulaminów obowiązujących u Oferenta, jeżeli ich zastosowanie uniemożliwiłoby zastosowanie przepisów, o których mowa w pkt. 2.2.