

UCHWAŁA Nr XIX/124/08
Rady Gminy Włocławek
z dnia 22 sierpnia 2008 r.

w sprawie: *oddania w dzierżawę budynku po byłej Szkole Podstawowej w Warząchewce Polskiej położonej na działce nr 251, w drodze bezprzetargowej.*

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit.a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j z 2001 r.Dz.U.Nr 142 poz.1591, z 2002 r.:Dz.U.Nr 23 poz.220, Nr 62 poz.558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz.1271, Nr 214 poz.1806, z 2003 r.: Dz.U.Nr 80 poz.717, nr 162 poz.1568, z 21004 r.: Dz.U. Nr 102 poz.1055,Nr 116 poz.1203,Nr 167 poz.1759, z 2005 r.: Dz.U. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 r.: Dz.U. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 r.: Dz.U.Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz.974, Dz.U.Nr 173 poz.1218) oraz art. 13 ust.li art. 37 ust.1 pkt 3 i ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603, Dz.U. Nr 281 poz. 2782, z 2005 r.: Dz.U. Nr 130 poz. 1087, Nr 169 poz. 1420, Nr 175 poz. 1459, z 2006 r.: Nr 104 poz. 708, Nr 220 poz.1600, i 1601, z 2007 r. Nr 69 poz. 468, Nr 173 poz.1218) **Rada Gminy Włocławek uchwala co następuje:**

§ 1

1. Wyraża się zgodę na oddanie w dzierżawę nieruchomość zabudowaną budynkiem szkoły położoną we wsi Warząchewka Polska, oznaczonej geodezyjnie jako działka 251 o powierzchni 1,18 ha stanowiącą własność Gminy Włocławek dla której urządzona jest księga wieczysta KW 60640 prowadzona przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego we Włocławku, Stowarzyszeniu Przyjaciół Szkół Katolickich w Częstochowie jako organowi prowadzącemu Niepubliczną Szkołę Podstawową w Warząchewce Polskiej na zasadach określonych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Upoważnia się Wójta Gminy Włocławek do oddania w dzierżawę nieruchomości, o której mowa w § 1 niniejszej uchwały, odstępując od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Włocławek.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca
Rady Gminy Włocławek

Elżbieta Szałowska

Załącznik nr 1

W skład nieruchomości po byłej Szkole Podstawowej w Warząchewce Polskiej wchodzi:

1. Budynek po zlikwidowanej szkole podstawowej: powierzchnia zabudowy 451,0 m², powierzchnia użytkowa 500,8 m², kubatura 2.549 m³.
Budynek parterowy, z poddaszem użytkowym, częściowo podpiwniczony z dobudową parterową.
2. Działka gruntu nr 251 o powierzchni 11.800 m²

Obiekt posiada zasilanie w energię elektryczną, zasilanie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego, posiada instalację kanalizacyjną z odpływem do lokalnego szamba wykorzystanego po byłych sanitariatach, instalację centralnego ogrzewania zasilaną z własnej kotłowni olejowej mieszczącej się w piwnicy budynku, instalację odgromową i alarmową.

Właścicielem tej nieruchomości jest Gmina Włocławek co potwierdza księga wieczysta KW 60640 prowadzona przez Sąd Rejonowy we Włocławku . Na terenie działki nr 251 znajduje się budynek szkoły w którym do 31 sierpnia 2008 r. funkcjonowała Publiczna Szkoła Podstawowa prowadzona przez Gminę Włocławek, budynek gospodarczy, boisko szkolne oraz plac zabaw.

Przewodnicząca
Rady Gminy Włocławek


Elżbieta Sadowska

UZASADNIENIE:

W skład nieruchomości po byłej Szkole Podstawowej w Warząchewce Polskiej wchodzi:

1. Budynek po zlikwidowanej szkole podstawowej: powierzchnia zabudowy 451,0 m², powierzchnia użytkowa 500,8 m², kubatura 2.549 m³.
Budynek parterowy, z poddaszem użytkowym, częściowo podpiwniczony z dobudową parterową.
2. Działka gruntu nr 251 o powierzchni 11.800 m²

Obiekt posiada zasilanie w energię elektryczną, zasilanie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego, posiada instalację kanalizacyjną z odpływem do lokalnego szamba wykorzystanego po byłych sanitariatach, instalację centralnego ogrzewania zasilaną z własnej kotłowni olejowej mieszczącej się w piwnicy budynku, instalację odgromową i alarmową.

Właścicielem tej nieruchomości jest Gmina Włocławek co potwierdza księga wieczysta KW 60640 prowadzona przez Sąd Rejonowy we Włocławku. Na terenie działki nr 251 znajduje się budynek szkoły w którym do 31 sierpnia 2008 r. funkcjonowała Publiczna Szkoła Podstawowa prowadzona przez Gminę Włocławek, budynek gospodarczy, boisko szkolne oraz plac zabaw.

Uchwałą Nr XII/88/07 Rady Gminy Włocławek z dnia 16 listopada 2007 r. zezwolono przekazać nieruchomość na cele oświatowe podmiotom, które zamierzają prowadzić działalność oświatową po zlikwidowaniu Szkoły Podstawowej w Warząchewce Polskiej.

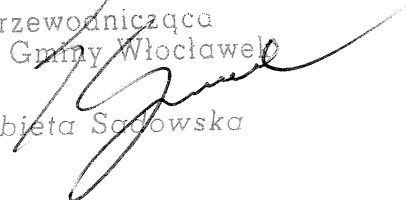
W dniu 30 kwietnia 2008 r. podpisano umowę przyrzeczenia zawarcia umowy dzierżawy ze Stowarzyszeniem Przyjaciół Szkół Katolickich w Częstochowie ul. Okólna 113 które będzie prowadzić w tym budynku Niepubliczną Szkołę Podstawową o uprawnieniach szkoły publicznej.

Przy zawieraniu umów dzierżawy na czas dłuższy niż 3 lata, stosuje się tryb przetargowy.

Rada Gminy może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów, stosownie do art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).

Mieszkańcy sołectwa Warząchewka Polska, Warząchewka Królewska oraz Warząchewka Nowa jak i Rada Rodziców wyrazili zgodę na założenie Niepublicznej Szkoły Podstawowej przez Stowarzyszenie Przyjaciół Szkół Katolickich w Częstochowie w budynku po zlikwidowanej szkole.

Wybór trybu bezprzetargowego pozwoli na zawarcie umowy dzierżawy ze Stowarzyszeniem Przyjaciół Szkół Katolickich w Częstochowie jako organem prowadzącym Niepubliczną Szkołę Podstawową o uprawnieniach szkoły publicznej w Warząchewce Polskiej z dniem 1.09.2008 r.

Przewodnicząca
Rady Gminy Włocławek

Elżbieta Sadowska

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniuwe Włocławku pomiędzy Gminą Włocławek z siedzibą we Włocławku przy ul. Królewieckiej 7, reprezentowaną przez :

Ewę Braszkiewicz – Wójta Gminy Włocławek
przy kontrasygnacie

Tatiany Kowalewskiej – Skarbnika Gminy
zwanym dalej „**WYDZIERŻAWIAJĄCYM**”,

a

Stowarzyszeniem Przyjaciół Szkół Katolickich z siedzibą w Częstochowie przy ul. Okólnej 113, 42-218 Częstochowa, wpisanym do Krajowego Rejestru Sadowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Częstochowie pod numerem KRS 0000044175, reprezentowanym przez **Marię Chodkiewicz – Wiceprezes Stowarzyszenia Przyjaciół Szkół Katolickich** zwanym dalej „**DZIERŻAWCĄ**”

§ 1

1. Wyzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości zabudowanej położonej w Warząchewce Polskiej Gm. Włocławek, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 251 o powierzchni 11.800 m², o urządzonej księdze wieczystej nr 60640 wraz z posadowionym na tym gruncie budynkiem szkolnym o pow. 500.8 m², z boiskiem szkolnym i placem zabaw.
2. Wyzierżawiający oświadcza, że jest uprawniony do oddania w dzierżawę wyżej opisany budynek szkolny wraz z boiskiem i placem zabaw na podstawie Uchwały Nr XIX/124/08 Rady Gminy Włocławek z dnia 22 sierpnia 2008r.

§ 2

1. Wyzierżawiający oddaje Stowarzyszeniu Przyjaciół Szkół Katolickich w Częstochowie w dzierżawę, budynek szkolny o pow. 500.8 m² z wyposażeniem, plac zabaw wraz z boiskiem szkolnym oraz urządzeniami i instalacjami określonymi w załączniku nr 1, zwany w dalszej części umowy przedmiotem dzierżawy.
2. Umowa dzierżawy zostaje zawarta na czas nieokreślony od dnia 1 września 2008 r.
3. Dzierżawca przeznaczy przedmiot dzierżawy do realizacji zadań z zakresu prowadzenia niepublicznej szkoły podstawowej na zasadach określonych w rozdziale 8 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572 z późniejszymi zmianami).
4. Objęcie przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w dniu 1 września 2008 r.
5. Wyposażenie znajdujące się w budynku szkolnym zostanie udostępnione Dzierżawcy na podstawie odrębnej umowy- umowy użyczenia.

§ 3

1. Dzierżawca oświadcza, że odebrał przedmiot dzierżawy, zapoznał się z jego stanem i stwierdza, że jest on przydatny do omówionego użytku i nie zgłasza żadnych zastrzeżeń.
2. Dzierżawca zobowiązuje się:
 - 1) przestrzegać obowiązków nałożonych przepisami prawa na osobę prowadzącą niepubliczną szkołę podstawową,



- 2) wykorzystywać przedmiot dzierżawy w taki sposób aby przeznaczenie obiektu określone w § 2 ust.3 nie stało się w sprzeczności z obowiązującymi przepisami, jak też nie było uciążliwe i nie zakłócające działalności Wydierżawiającego,
- 3) dbać o utrzymanie należytego stanu technicznego i sanitarnego przedmiotu dzierżawy, oraz dokonywać na własny koszt napraw wynikających z normalnej i bieżącej eksploatacji budynków, jego pomieszczeń oraz wszelkich urządzeń technicznych, a także przeglądów technicznych zgodnie z wymaganiami tych urządzeń,
- 4) na bieżąco, pisemnie informować Wójta Gminy Włocławek o zmianach w danych zawartych w zgłoszeniu do ewidencji szkół i placówek niepublicznych Gminy Włocławek , dotyczących placówki prowadzonej na bazie dzierżawionego przedmiotu dzierżawy.

§ 4

Bez zgody Wydierżawiającego dzierżawca nie może odstępować w całości lub części przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej, a w szczególności poddzierżawiać lub oddawać do bezpłatnego używania.

§ 5

1. Za dzierżawioną nieruchomość Dzierżawca zobowiązany jest wносить roczny czynsz w wysokości **0,50 zł** (słownie: 50/100) plus podatek VAT.
2. Roczny czynsz uiszcza się w terminie siedmiu dni od dnia otrzymania przez Dzierżawcę faktury VAT – do Banku Ochrony Środowiska S.A Oddział we Włocławku, numer konta
3. Stawka czynszu podlega corocznej waloryzacji w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.
4. W razie zwłoki w uiszczaniu czynszu będą naliczane odsetki ustawowe.
5. Dzierżawca nie może potrącać z czynszu żadnych sum z tytułu roszczeń wobec Wydierżawiającego.
6. Wydierżawiający w czasie trwania niniejszej umowy zwalnia Dzierżawcę z zapłaty czynszu w okresie trzech lat od dnia wydania przedmiotu dzierżawy.
7. Dzierżawca zobowiązany będzie w czasie trwania umowy dzierżawy do udostępniania jednego pomieszczenia dla potrzeb mieszkańców sołectwa, w celu realizacji zadań wynikających ze statutu sołectwa, m.in. przeprowadzenia zebrań wiejskich, szkoleń, jak również w celu przeprowadzenia wyborów: samorządowych, do Sejmu i Senatu RP.

§ 6

1. Za wyrażoną na piśmie zgodą Gminy Włocławek, uznane za niezbędne nakłady poniesione przez Dzierżawcę, mogą być rozliczone w trakcie trwania umowy w poczet pobieranego czynszu.
2. Nakłady nie uzgodnione z Wydierżawiającym w formie pisemnej pod rygorem nieważności a poniesione przez Dzierżawcę nie podlegają rozliczeniu po zakończeniu dzierżawy, wchodzi one w ciężar kosztów własnych Dzierżawcy.



§ 7

Na Dzierżawcy ciąży obowiązek:

- 1) zawarcia umów i ponoszenie opłat za usługi komunalne z tytułu:
 - utrzymania czystości wokół nieruchomości (wywóz nieczystości płynnych i stałych),
 - dostarczania energii elektrycznej, wody, łączności telefonicznej,
- 2) ponoszenia wszelkich świadczeń publicznych związanych z użytkowaniem nieruchomości gruntowej.
- 3) w ciągu 7 dni od protokólnego przyjęcia przedmiotu dzierżawy, własnym kosztem i staraniem ubezpieczy przedmiot dzierżawy od zdarzeń losowych w postaci: ognia, wydostania się wody z urządzeń wodno-kanalizacyjnych, zalania, huraganu, uderzenia pioruna, eksplozji, gradu, upadku pojazdu powietrznego z ustaleniem cesji praw odszkodowania na rzecz Wydierżawiającego w zakresie przedmiotu dzierżawy. Odpis polisy ubezpieczenia należy niezwłocznie dostarczyć Wydierżawiającemu. Obowiązek i koszty ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy obciążają Dzierżawcę przez cały czas trwania umowy,
- 4) zapewnienia ochrony przeciwpożarowej nieruchomości, a w szczególności przestrzegania przeciwpożarowych wymagań budowlanych, instalacyjnych i technologicznych (ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 2002 r. Nr 147 poz.1229 z późn. zm.) oraz przestrzegania przepisów bhp.

§ 8

Wydierżawiającemu przysługuje w każdym czasie prawo kontroli sposobu wykorzystania przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę.

§ 9

1. Umowa dzierżawy wygasa w terminie 1 miesiąca od dnia określonego w decyzji, o której mowa w art. 83 cytowanej w umowie ustawy o systemie oświaty.
2. Każda ze stron może rozwiązać umowę dzierżawy z zachowaniem 6-cio miesięcznego okresu wypowiedzenia przypadającego na koniec roku szkolnego.
3. Rozwiązanie umowy dzierżawy bez zachowania terminu wypowiedzenia może nastąpić w przypadku niewykonania przez Dzierżawcę określonych w umowie.
4. Umowę dzierżawy można rozwiązać na podstawie zgodnego porozumienia stron.

§ 10

W każdym przypadku ustania dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się w dniu rozwiązania umowy przekazać przedmiot dzierżawy protokołem zdawczo-odbiorczym w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem zużycia rzeczy będącego następstwem prawidłowego używania.

§ 11

Strony ustalają, że w przypadku zwłoki ze strony Dzierżawcy w oddaniu przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca będzie płacił Wydierżawiającemu karę w wysokości dwukrotnej stawki czynszu.



§ 12

Dzierżawca ponosi odpowiedzialność w pełnych granicach za popełnienie szkody.

§ 13

Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem jej nieważności.

§ 14

W sprawach nie uregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 15

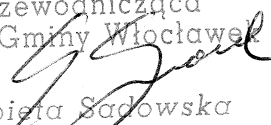
Do rozstrzygnięcia sporów powstałych przy wykonywaniu niniejszej umowy, właściwy jest Sąd Rejonowy we Włocławku.

§ 16

Umowa niniejsza zostaje sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach po dwa dla każdej ze stron.

Wydierżawiający

Dzierżawca

Przewodnicząca
Rady Gminy Włocławek

Elżbieta Sadowska