

**UCHWAŁA Nr XIX/125/08**  
**Rady Gminy Włocławek**  
**z dnia 22 sierpnia 2008 r.**

**w sprawie:** *oddania w dzierżawę budynku po byłej Szkole Podstawowej im. Jana Pawła II w Modzerowie położonej na działce nr 410/3, 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.1i 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 Modzerowo, oznaczonej geodezyjnie jako działka 410/3 o powierzchni 0.7925 ha stanowiącą własność Gminy Włocławek dla której urządzona jest księga wieczysta KW 4556 prowadzona przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego we Włocławku, Stowarzyszeniu Przyjaciół Szkół Katolickich w Częstochowie jako organowi prowadzącemu Niepubliczną Szkołę Podstawową w Modzerowie 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 Sadowska

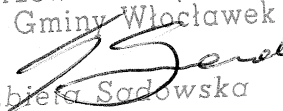
## Załącznik Nr 1

W skład nieruchomości po byłej Szkole Podstawowej im. Jana Pawła II w Modzerowie wchodzi:

1. Budynek po zlikwidowanej szkole podstawowej: powierzchnia zabudowy 614,0 m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa 990.5 m<sup>2</sup>, kubatura 4.629 m<sup>3</sup>.  
Budynek złożony z dwukondygnacyjnego segmentu dydaktycznego oraz parterowej dobudowy. Budynek niepodpiwniczony.
2. Budynek gospodarczy: powierzchnia zabudowy 53.6 m, pow. użytkowa 41.8m<sup>2</sup>, kubatura 246 m<sup>3</sup>.
3. Działka gruntu nr 410/3 o powierzchni 7.925 m<sup>2</sup>

Obiekt posiada zasilanie w energię elektryczną, zasilanie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego, posiada instalację kanalizacyjną z odpływem do lokalnej oczyszczalni ścieków, instalację centralnego ogrzewania zasilaną z własnej kotłowni olejowej przybudowanej do budynku szkoły, instalację odgromową i alarmową.

Właścicielem tej nieruchomości jest Gmina Włocławek co potwierdza księga wieczysta KW 4556 prowadzona przez Sąd Rejonowy we Włocławku. Na terenie działki nr 410/3 znajduje się budynek szkoły w którym do 31 sierpnia 2008 r. funkcjonowała Publiczna Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II 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 im. Jana Pawła II w Modzerowie wchodzi:

1. Budynek po zlikwidowanej szkole podstawowej: powierzchnia zabudowy 614,0 m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa 990.5 m<sup>2</sup>, kubatura 4.629 m<sup>3</sup>.  
Budynek złożony z dwukondygnacyjnego segmentu dydaktycznego oraz parterowej dobudowy. Budynek niepodpiwniczony.
2. Budynek gospodarczy: powierzchnia zabudowy 53.6 m, pow. użytkowa 41.8m<sup>2</sup>, kubatura 246 m<sup>3</sup>.
3. Działka gruntu nr 410/3 o powierzchni 7.925 m<sup>2</sup>

Obiekt posiada zasilanie w energię elektryczną, zasilanie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego, posiada instalację kanalizacyjną z odpływem do lokalnej oczyszczalni ścieków, instalację centralnego ogrzewania zasilaną z własnej kotłowni olejowej przybudowanej do budynku szkoły, instalację odgromową i alarmową.

Właścicielem tej nieruchomości jest Gmina Włocławek co potwierdza księga wieczysta KW 4556 prowadzona przez Sąd Rejonowy we Włocławku. Na terenie działki nr 410/3 znajduje się budynek szkoły w którym do 31 sierpnia 2008 r. funkcjonowała Publiczna Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II prowadzona przez Gminę Włocławek, budynek gospodarczy, boisko szkolne oraz plac zabaw.

Uchwałą Nr X/72/07 Rady Gminy Włocławek z dnia 27.09 2007 r. zezwolono przekazać nieruchomość na cele oświatowe podmiotom, które zamierzają prowadzić działalność oświatową po zlikwidowaniu Szkoły Podstawowej im. Jana Pawła II w Modzerowie.

W dniu 26.10. 2007 r. podpisano umowę przyrzeczenia zawarcia umowy dzierżawy z Panią Teresą Nowacką która 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 Modzerowo oraz Rada Rodziców wyrazili zgodę na założenie Niepublicznej Szkoły Podstawowej przez Panią Teresę Nowacką w budynku po zlikwidowanej szkole.

Wybór trybu bezprzetargowego pozwoli na zawarcie umowy dzierżawy z Panią Teresą Nowacką jako organem prowadzącym Niepubliczną Szkołę Podstawową o uprawnieniach szkoły publicznej w Modzerowie z dniem 1.09.2008 r.

Przewodnicząca  
Rady Gminy Włocławek

  
Elżbieta Sadowska

## UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu ..... r. we 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. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości zabudowanej położonej w Modzerowie Gm. Włocławek, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 410/3 o powierzchni 0.7925 ha, o urządzonej księdze wieczystej nr 4556 wraz z posadowionym na tym gruncie budynkiem szkolnym o pow. 990.5 m<sup>2</sup>, budynkiem gospodarczym o pow. 41.8 m<sup>2</sup> z boiskiem szkolnym i placem zabaw.
2. Wydzierżawiający oświadcza, że jest uprawniony do oddania w dzierżawę wyżej opisany budynek szkolny wraz z boiskiem i placem zabaw na podstawie Uchwały Nr XIX/125/08 Rady Gminy Włocławek z dnia 22 sierpnia 2008r.

### § 2

1. Wydzierżawiający oddaje Stowarzyszeniu Przyjaciół Szkół Katolickich w Częstochowie w dzierżawę, budynek szkolny o pow. 500.8 m<sup>2</sup> 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

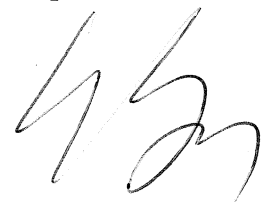
Bez zgody Wydierżawiającego dzierżawca nie może odstępować w całości lub części przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej, a w szczególności poddzierżawiać lub oddawać do bezpłatnego używania.

#### § 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 ....., BOŚ O/Włocławek .
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, wchodzą 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