

Ignacy Kocemba
Radny

Kobiernice, 1812.2018.

Pan Paweł Zemanek
Wójt Gminy Porąbka
ul. Krakowska 3
43-343 Porąbka

Interpelacja w sprawie wynajęcia byłej szkoły w Wielkiej Puszczy.

W związku z licznymi zapytaniem mieszkańców sołectwa Porąbka sprawie wynajęcia na cele hotelowe budynku dawnej szkoły wraz z terenem przyległym w przysiółku Wielka Puszcza proszę o udzielenie następujących danych:

1. Czy budynek ten posiada prawem przewidziane badania i zezwolenia wykorzystywane na świadczenie usług hotelarskich lub podobnym charakterze?
2. W jakim trybie i na jakich zasadach dokonano wynajęcia?

Proszę o udostępnienie kopii umowy najmu.

Pragnę również poinformować, że mieszkańców niepokoją zdarzające się tam awantury wywoływane przez mieszkających w obiekcie obcokrajowców.

Ignacy Kocemba

Porąbka, dnia 02.01.2019 r.

IGK.IV.6845.1.5.2016.2018

Pan
Ignacy Kocemba
Radny Gminy Porąbka

Dot. odpowiedzi na interpelację w sprawie wynajęcia byłej szkoły podstawowej

Odpowiadając na Pańską interpelację z dnia 18 grudnia 2018 r. dotyczącą wydzierżawienia budynku byłej szkoły w Porąbce Wielkiej Puszczy uprzejmie informuję, że:

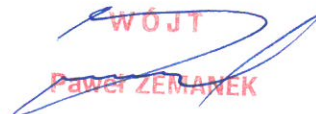
1. Celem umożliwienia odpowiedzi na Pana pytanie zawarte w pkt 1 interpelacji, prosimy o wskazanie jakimi badaniami i zezwoleniami jest Pan zainteresowany.
2. Umowa dzierżawy budynku została zawarta w trybie bezprzetargowym, na okres do 3 lat, na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym oraz na podstawie art. 11 ust. 1, w związku z art. 23 i 25 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
Zawarcie umowy w powyższym trybie stanowi wyłączną kompetencję wójta.
Zawarcie umowy dzierżawy poprzedzone było wywieszeniem na tablicy ogłoszeń w tutejszym urzędzie gminy wykazu nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy. Wykaz ten był wywieszony na tablicy ogłoszeń przez okres 21 dni. Informacja o wywieszeniu wykazu została również opublikowana w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Porąbka (<http://www.bip.porabka.pl/BIP.aspx?Sel=5512&ident=18216>).

Jednocześnie informuję, iż do tutejszego urzędu nie docierały ani też nie były zgłaszane żadne informacje o awanturach wywołanych przez osoby przebywające w przedmiotowym budynku ze strony mieszkańców sołectwa Porąbka. W przypadku posiadania przez Pana informacji o zdarzeniach, o których Pan pisze w swojej interpelacji, uprzejmie prosimy o powiadomienie o tym fakcie odpowiednich organów.

Z poważaniem

Załącznik:

1. Umowa dzierżawy nieruchomości


WÓJT
Paweł ZEMANEK

Otrzymują:

1. Adresat
2. Pan Zbigniew Drabek
Przewodniczący Rady Gminy Porąbka
3. A/a

UMOWA DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI

NR IGK-IV.6845.1.5.2016

spisana w dniu 21 czerwca 2016 roku w Porąbce, pomiędzy **Gminą Porąbka** z siedzibą w Porąbce przy ul. Krakowskiej 3, reprezentowaną przez Wójta Gminy Porąbka – mgr inż. Czesława Bułkę przy udziale Skarbnika Gminy Porąbka – mgr Urszuli Legut zwaną w dalszej treści umowy „**Wydzierżawiającym**”

a

Firmą **PPUH „MARHAN” Marek Handzlik** z siedzibą w Kobiernicach (43–356 Kobiernice) przy ul. Krakowskiej 20; NIP 5470286812 Regon 070408070, reprezentowaną przez właściciela firmy – Pana Marka Handzlika, zwaną w dalszej treści umowy „**Dzierżawcą**”

o następującej treści:

§1. Przedmiot dzierżawy

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest władającym nieruchomością położoną w Porąbce 2 przy ulicy Wielka Puszcza 141, oznaczoną numerem 6162/1 o pow. 0.3633 ha, zabudowaną budynkiem o powierzchni użytkowej 347,75 m². Nieruchomość objęta jest księgą wieczystą nr 3715 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Żywcu V Wydział Ksiąg Wieczystych.
2. Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę nieruchomość opisaną powyżej.
3. Dzierżawca oświadcza, że zna stan nieruchomości i nie wnosi do niego zastrzeżeń.

§2. Czas trwania umowy

Umowa dzierżawy zostaje zawarta na okres 3 lat tj. od dnia 21 czerwca 2016 roku do dnia 20 czerwca 2019 roku.

§3. Odbiór przedmiotu dzierżawy

Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego (załącznik nr 1 do niniejszej umowy).

§4. Przeznaczenie przedmiotu dzierżawy

Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy wykorzystany będzie na działalność gospodarczą wraz z zapleczem socjalnym dla pracowników firmy Dzierżawcy.

§5. Czynsz z tytułu dzierżawy

1. Z tytułu dzierżawy nieruchomości opisanej w § 1 niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązany jest płacić Wydzierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości **100,00 złotych netto** (słownie: sto złotych 00/100).
Do stawki czynszu doliczony zostanie należny podatek VAT w wysokości 23%.
2. Czynsz za miesiąc czerwiec br w wysokości 33,33 złotych netto (słownie: trzydzieści trzy złote 00/100), płatny do dnia 30 czerwca 2016 r.
Do stawki czynszu doliczony zostanie należny podatek VAT w wysokości 23%.
3. Czynsz płatny na konto Wydzierżawiającego numer 49 8124 0009 2001 0000 0824 0006 do dnia 15-go każdego miesiąca za miesiąc bieżący w Banku Spółdzielczym w Porąbce lub w kasie Urzędu Gminy.

4. Czynsz będzie waloryzowany co roku w miesiącu kwietniu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych podawanych w komunikatach Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego publikowanych w Monitorze Polskim.
5. Wyzierżawiający będzie wystawiał Dzierżawcy Faktury VAT.
6. Strony dopuszczają zmianę stawki podatku w trakcie trwania umowy w przypadku zmiany przepisów regulujących wysokości podatku VAT. Rozliczenia między stronami odbywać się będą w oparciu o stawkę obowiązującą w dniu wystawienia faktury, bez konieczności sporządzania aneksu do umowy.

§6. Inne opłaty i koszty

1. Niezależnie od czynszu dzierżawnego, Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty podatku od nieruchomości oraz obowiązkowego ubezpieczenia budynku od zdarzeń losowych.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów, związanych z utrzymaniem przedmiotu dzierżawy tj. do:
 - 1) opłat za gaz na podstawie umowy spisanej pomiędzy Dzierżawcą, a dostawcą usługi,
 - 2) opłat za wywóz nieczystości płynnych na podstawie umowy spisanej pomiędzy Dzierżawcą, a dostawcą tej usługi,
 - 3) opłat za zagospodarowanie odpadów komunalnych,
 - 4) opłat za energię elektryczną według zużycia i usługę dystrybucji, zgodnie ze wskazaniem licznika nr 8620509, PPE: ENID_1051032751
3. Koszty, o których mowa w pkt 2 ppkt 4) Dzierżawca zobowiązuje się uiszczać w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury, na rachunek bankowy Wyzierżawiającego wskazany na fakturze. Do opłat o których mowa powyżej naliczony zostanie należny podatek VAT.

§7. Oświadczenia i zapewnienia Dzierżawcy

1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy określonego w §1 niniejszej umowy, w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu, utrzymaniu w należyтым stanie technicznym, użytkowym oraz zgodnie z zasadami i przepisami przeciwpożarowymi i BHP, przepisami sanitarnymi i ochrony środowiska.
2. Dzierżawca zobowiązuje się dołożyć wszelkich starań, aby działalność nie naruszała obowiązujących przepisów prawa, nie była przyczyną i podstawą składania skargi przez kogokolwiek.
3. Ewentualne kary za naruszenie przepisów przeciwpożarowych, sanitarnych, związanych z ochroną środowiska, innych lub za zaniechanie obowiązków nałożonych przez uprawnione organy – ponosić będzie Dzierżawca.
4. Wszelkie ewentualne roszczenia osób trzecich, związane z prowadzoną działalnością Dzierżawcy lub z użytkowaniem przez niego budynkiem, Dzierżawca zaspokaja na własny koszt i we własnym zakresie.

§8. Uprawnienie i obowiązki Dzierżawcy

1. Dzierżawca nie może, bez pisemnej zgody Wynajmującego, zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy ani dokonywać trwałych przeróbek i adaptacji itp. Koszty przeróbek i adaptacji itp. dokonanych za pisemną zgodą Wynajmującego ponosi Dzierżawca bez obowiązku ich zwrotu przez Wynajmującego.
2. W okresie trwania umowy Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
3. Dzierżawca użytkował będzie przedmiot dzierżawy z należytą starannością.
4. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami prawidłowej gospodarki.

5. Dzierżawca zapewnia, iż jest świadomy obowiązków wynikających z przepisów prawa budowlanego. Wszelkie konsekwencje wynikające z niedopełniania formalności wynikających z tejże ustawy obciążają Dzierżawcę.
6. Dzierżawca ma prawo do pobierania pożytków, które przedmiot dzierżawy przynosi lub przynieść może.
7. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez Dzierżawcę
8. Wszelkie ewentualne roszczenia osób trzecich, związane z działalnością gospodarczą Dzierżawcy, ponosi on na własny koszt i we własnym zakresie.

§ 9. Prace budowlane i modernizacja przedmiotu dzierżawy

1. Strony zgodnie oświadczają, że budynek wymaga, ze względu na jego zły stan techniczny i użytkowy, przeprowadzenia remontu. Koszty związane z realizacją tych robót obciążać będą Dzierżawcę bez możliwości ich zwrotu - z zastrzeżeniem §11 pkt 3.
2. Zakresu robót oraz harmonogram prac stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

§10. Cesja umowy

Dzierżawca nie ma prawa oddawania przedmiotu umowy dzierżawy do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego.

§11. Rozwiązanie umowy dzierżawy

1. Każda ze stron umowy ma prawo ją wypowiedzieć z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Wydierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w przypadkach, gdy:
 - a) Dzierżawca zalega z należnym czynszem dzierżawnym lub innymi opłatami za dwa pełne okresy płatności,
 - b) Dzierżawca dopuszcza się naruszeń innych istotnych postanowień umowy, w tym co do sposobu wykorzystania budynku,
 - c) Dzierżawca używać będzie przedmiot umowy dzierżawy niezgodnie z jego przeznaczeniem, opisanym w §4 niniejszej umowy,
 - d) Dzierżawca dokona w budynku jakichkolwiek zmian budowlanych bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego,
 - e) Dzierżawca oddał przedmiot dzierżawy w poddzierżawę lub do innego użytkowania bez wymaganej zgody Wydierżawiającego
3. W przypadku wypowiedzenia przez Wydierżawiającego umowy dzierżawy z przyczyn leżących po stronie Wydierżawiającego, Wydierżawiający zapłaci na rzecz Dzierżawcy na jego wniosek, wartość poniesionych i udokumentowanych nakładów na ulepszenie budynku pomniejszone o amortyzację za okres trwania umowy, zatrzymując efekty nakładów na swoją rzecz.

§12. Postanowienia końcowe

1. Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga, pod rygorem nieważności, formy pisemnej w postaci aneksu.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Ewentualne spory mogące wynikać z realizacji postanowień niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego właściwego dla siedziby Wydierżawiającego.

4. Wszelkie zawiadomienia i oświadczenia składane pomiędzy Stronami w związku z umową, będą wysyłane lub w inny sposób dostarczane na następujący adres:
- Wyzierzawiajacego: ul. Krakowska 3, 43-353 Porabka,
 - Dzierzawcy: ul. Krakowska 20, 43-356 Kobiernice.
- Obie Strony zobowiazane sa do niezwloznego zawiadomienia na piśmie o kazdej zmianie ww. adresow.
5. Umowe sporzadzono w czterech jednobrzmiacych egzemplarzach, z ktorych trzy otrzymuje Wyzierzawiajacy, jeden dla Dzierzawcy.

WYDZIERZAWIAJACY:

DZIERZAWCA:

Gmina Porabka

KARMIN GMINY

Legat

Czesław Wnka

PPUH "MARHAN"

Marek Handzlik

43-356 Kobiernice, ul. Krakowska 20

REGON 141122133

NIP 547-001-08-12 REGON 070408070

Protokół zdawczo odbiorczy

spisany w dniu 22 czerwca 2016 roku na okoliczność przejęcia w dzierżawę budynku
byłej Szkoły Podstawowej w Porąbce przy ulicy Wielka Puszcza 141

Protokół spisano w obecności:

Strona zdająca:

Gmina Porąbka zwana dalej Wyzierzawiającym, w imieniu której działa:

1. Tomasz Sordyl – Kierownik Referatu IGK Urzędu Gminy
2. Diana Kuźma – Inspektor Referatu IGK Urzędu Gminy

Strona przejmująca:

Marek Handzlik zwany dalej Dzierżawcą

Budynek byłej Szkoły Podstawowej w Porąbce jest piętrowy, w przyziemiu znajduje się kotłownia, kuchnia i jadalnia. Na parterze 8 pomieszczeń, świetlica i dwie łazienki, na piętrze 5 pomieszczeń i łazienka.

Wyzierzawiający poinformował, iż licznik gazowy na wniosek urzędu został zdemontowany.

Numer licznika energii elektrycznej: 8620509

Stan licznika energii elektrycznej wynosi: 1080 kWh

Dzierżawca oświadcza, że zna stan techniczny budynku i nie wnosi do niego zastrzeżeń.
Wydano jeden egzemplarz kluczy do wyżej wymienionej nieruchomości.

Niniejszy protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

1. 

2. 

3. 

Zakres robót oraz harmonogram prac
związanych z przywróceniem budynku do stanu używalności

Lp.	Zakres prac	Szacunkowy koszt netto	Przewidywany termin realizacji
1	Wymiana instalacji wod.-kan (wraz z pompą i hydroforem)	38.500 zł.	30.10.2017
2	Przyłącz wody ze studni	4.000 zł.	06.06.2016
3	Wykonanie studni głębinowej	22.000 zł.	18.08.2018
4	Wymiana instalacji c.o.	44.000 zł.	30.10.2017
5	Naprawa instalacji gazowej (wykonanie przyłącza gazu)	2.000 zł.	30.10.2017
6	Naprawa wewnętrznej instalacji gazu	1.700 zł.	30.10.2017
7	Prace budowlane związane z naprawą instalacji	5.000 zł.	30.10.2017
8	Niezbędne naprawy instalacji elektrycznej	11.200 zł.	26.09.2016
9	Naprawa posadzek i podłóg	27.000 zł.	20.05.2017
10	Wymiana stolarki okiennej PCV	31.500 zł.	25.07.2016
11	Malowanie ścian	19.000 zł.	30.10.2016
12	Uzupełnienie tynków zewnętrznych	3.700 zł.	30.10.2016
13	Remont obróbek blacharskich dachu	3.000 zł.	14.10.2016
14	Remont sanitariatów wraz z wyposażeniem	64.000 zł.	30.10.2017

PPUH "MARIAN"
Marek Handzlik
43-356 Kozłowa 20
14-22-13
NIP 547-22-53-12 REGON 1407040070