

**Uchwała Nr XXXIV/411/09
Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie
z dnia 30 kwietnia 2009 r.**

w sprawie zmiany uchwały Nr XVI/159/07 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 28 listopada 2007 r. w sprawie dzierżawy i użytkowania nieruchomości położonej w Szklarskiej Porębie przy ul. Muzealnej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) Rada Miejska w Szklarskiej Porębie uchwała, co następuje:

§ 1

W uchwale Nr XVI/159/07 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 28 listopada 2007 r. w sprawie dzierżawy i użytkowania nieruchomości położonej w Szklarskiej Porębie przy ul. Muzealnej zmienionej uchwałą Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie Nr XX/209/08 z 31 marca 2008 r. wprowadza się następujące zmiany:

w § 1 ust. 2 uchwały po słowach „w nieodpłatne użytkowanie” dodaje się określenie „, użyczenie lub w dzierżawę”.

§ 2

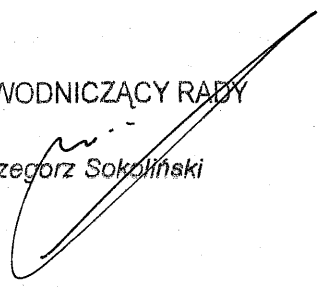
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szklarskiej Poręby.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Grzegorz Sokoliński



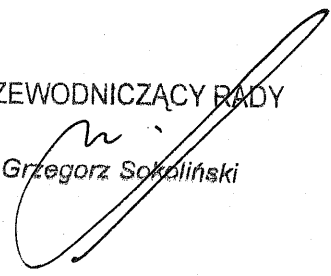
Uzasadnienie
do Uchwały Nr XXXIV/411/09
Rady Miejskiej Szklarskiej Porębie
z dnia 30 kwietnia 2009 r.

W dniu 21 kwietnia 2009 r., o godz. 12.00 Zastępca Burmistrza odbył rozmowę z notariuszem Hanną GRODZIŃSKĄ z kancelarii notarialnej w Jeleniej Górze ul. Wojska Polskiego 77 w sprawie oświadczeń o ustanowieniu prawa nieodpłatnego użytkowania terenu przy ul. Muzealnej na rzecz spółki „Best Home”

W toku przeprowadzonej rozmowy notariusz Pani Hanna GRODZIŃSKA poinformowała o swoich wątpliwościach dotyczących ustanowienia prawa nieodpłatnego użytkowania terenu na rzecz dzierżawcy działek. Wskazała, iż w jej ocenie łączenie dwóch różnych tytułów (form prawnych) do dysponowania nieruchomościami gminnymi w sposób nienależyty słabo chroni interesy gminy, bowiem dzierżawa, jako prawo obligacyjne, jest wypowiedalne, natomiast użytkowanie, jako prawo rzeczowe jest prawem silniejszym, nie wypowiedalnym i niezwiązanym z umową dzierżawy.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności oraz w celu uniknięcia wszelkich problemów z tym związanych, które mogą pojawić się w przyszłości, należy dokonać zmiany uchwały, dopuszczając w niej również możliwość zagospodarowania (udostępnienia) terenów przekazanych do nieodpłatnego użytkowania w dzierżawę lub użyczenie, ze ścisłym określeniem jej celu, który wykluczy prowadzenie działalności gospodarczej.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Grzegorz Sokoliński

ANEKS Nr 1

do umowy dzierżawy i użytkowania nieruchomości zawartej
w dniu 17 czerwca 2008 r. pomiędzy Gminą Szklarska Poręba a „Best Home”
Spółka z o.o. w siedzibą w Poznaniu.

W dniu **16 października 2009 r.** w Szklarskiej Porębie, strony umowy reprezentowane przez:

1. Burmistrza Szklarskiej Poręby, z upoważnienia, którego działa Zastępca Burmistrza – Pan Zbigniew Brożek, przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta – w zastępstwie którego działa Główny Księgowy – Pani Krystyna Koman – Prokopiuk, w imieniu Gminy Szklarska Poręba, w imieniu Gminy Szklarska Poręba, zwanej w dalszej części „**WYDZIERŻAWIAJĄCYM**”,
i
2. Prezesa Zarządu – Pana Andrzeja Hermela, działającego na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 21.09.2009 r. w imieniu „Best Home” Spółka z o.o. zwanej w dalszej części „**DZIERŻAWCA**”

zawarły aneks o następującej treści:

§ 1

Strony umowy na wstępie oświadczają, że ich zamiarem jest zgodne i precyzyjne uregulowanie wzajemnych stosunków wynikających z wcześniej zawartej umowy, które wykluczą wszelkie wątpliwości związane z jej treścią, intencjami oraz usuną ewentualne przeszkody związane z jej celem i sposobem wykonywania. W związku z powyższym postanowiły uzupełnić lub zmienić niektóre jej zapisy z zachowaniem pierwotnych intencji oraz dotychczasowych korzyści i obciążeń z niej wynikających.

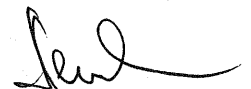
§ 2

W celu realizacji zamierzenia określonego w § 1 niniejszego aneksu strony postanowiły wprowadzić następujące zmiany do treści umowy z dnia 17 czerwca 2008 r.:

- 1) W tytule umowy skreśla się słowa „**i UŻYTKOWANIA NIERUCHOMOŚCI**”.
- 2) Przed treścią § 1 umowy wprowadza się preambułę o następującym brzmieniu: „**Intencją stron umowy jest zagospodarowanie terenu stanowiącego własność gminy, położonego w rejonie stacji kolejowej**


Szklarska Poręba Średnia i przeznaczenie go na zorganizowanie i prowadzenie parku rekreacji rodzinnej. Park ten, jako przedsięwzięcie o komercyjnym charakterze, w znaczący sposób wzmocni ofertę turystyczną miasta, zaktywizuje gospodarczo i turystycznie peryferyjne jego części w rejonie dzielnic Szklarska Poręba - Średnia i Szklarska Poręba - Dolna oraz rozszerzy ogólne spektrum gości odwiedzających miasto. Dla inwestora zaś stanowić będzie przedmiot jego aktywności gospodarczej i w realizacji tego zamierzenia utworzy on zależną spółkę celową, której siedzibą będzie miasto Szklarska Poręba. W celu wykonania tej intencji strony umowy postanowiły, iż część terenu objętego dzierżawą przeznaczona zostanie do ściśle zarobkowego (komercyjnego) wykorzystania, natomiast pozostała część terenu objętego umową przeznaczona zostanie do utrzymywania czystości i porządku oraz sprawowania ogólnej opieki, jako teren stanowiący swego rodzaju „otulinę” dla części komercyjnej nowo powstałego parku”.

- 3) Użyte w różnych przypadkach, w tekście umowy, określenie strony: „Dzierżawca-Użytkownik” skreśla się zastępując je określeniem „DZIERŻAWCA”.
- 4) W treści § 1 ust. 2 lit. b umowy po symbolu oznaczenia geodezyjnego działki „Bz” stawia się przecinek i dopisuje treść: „RIV, PsV, LsVI”.
- 5) Skreśla się całą treść § 1 ust. 4 nadając mu następujące brzmienie: „DZIERŻAWCA zobowiązuje się w terminie jednego miesiąca od dnia zawarcia niniejszej umowy do złożenia wniosku o zarejestrowanie zależnej spółki celowej z siedzibą w Szklarskiej Porębie, która z dniem wpisu do KRS stanie się stroną umowy poprzez zawarcie stosownego do niej aneksu. Wyznaczenie innej siedziby spółki celowej niż Szklarska Poręba jest dopuszczalne jedynie za porozumieniem Stron w przypadku, gdy uzasadnione jest ważnymi względami.”.
- 6) W treści § 3 umowy wymienioną *in fine* datę zagospodarowania nieruchomości określoną jako 31.03.2009 r. skreśla się zastępując ją datą: „15.12.2009 r.”
- 7) Treść § 4 skreśla się nadając jej nowe brzmienie: „Na mocy niniejszej umowy WYDZIERŻAWIAJĄCY oddaje a DZIERŻAWCA bierze w



dzierżawę pozostałą część działki Nr 168 o ogólnej powierzchni 86 162 m² (z zastrzeżeniem powierzchni tej działki, która została wskazana w § 3 umowy) z przeznaczeniem jej jako „otulina” dla komercyjnej części Parku i zobowiązuje się ją utrzymywać, dozorować i zachowywać dbałość o czystość i porządek a nadto w terminie do dnia 30.10.2009 r., stosownie do potrzeb określonych przez DZIERŻAWCĘ ogrodzić, bez możliwości prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie określonym w § 3 umowy”.

- 8) W treści § 5 ust. 2 umowy po słowach „...na kolejne 10 lat” dodaje się tekst: **„to jest do dnia 16 czerwca 2028 r.”** z zachowaniem treści pozostałej części tego przepisu.
- 9) W treści § 5 ust. 3 umowy po słowach „...na następne 10 lat” wstawia się tekst: **„to jest do dnia 16 czerwca 2028 r.”** z zachowaniem pozostałej treści tego przepisu.
- 10) Dotychczasową treść § 9 ust. 1 skreśla się nadając jej nowe brzmienie: **„Z tytułu umowy dzierżawy nieruchomości, o której mowa w § 3, DZIERŻAWCA opłacał będzie czynsz dzierżawny. W skład czynszu, jako jego część wchodzi nakłady DZIERAWCY ponoszone na przedmiot umowy oraz część, która świadczona jest w pieniądzu. Wysokość części pieniężnej czynszu ustala się na kwotę netto 15.000 zł rocznie (słownie: piętnaście tysięcy zł) płatną bez wezwania, powiększoną o podatek VAT obliczony według obowiązującej stawki tego podatku. Z tytułu dzierżawy nieruchomości, o której mowa a § 4, DZIERŻAWCA opłacał będzie na rzecz WYDZIERŻAWIAJACEGO czynsz roczny, płatny bez wezwania, stanowiący w części równowartość nakładów ponoszonych na przedmiot umowy a w części określony w pieniądzu. Wysokość części pieniężnej czynszu ustala się w kwocie 5.000 zł (słownie; pięć tysięcy zł) w kwocie netto, powiększonej o obowiązujący podatek VAT. W dacie zawierania umowy stawka VAT wynosi 22%. Strony ustaliły, że za zwłokę w zapłacie czynszu naliczane będą odsetki w wysokości ustawowej”.**
- 11) W treści § 9 ust. 3 kwotę raty 7500 zł skreśla się zastępując ją kwotą: **10.000 zł** (słownie; dziesięć tysięcy zł netto).



- 12) W treści § 11, ust. 1 lit c po wyrażeniu „...postanowień umowy zawartych w ” dodaje się zapis: „**§ 1 ust. 4**” oraz ustala się następującą kolejność pozostałych wymienionych w nim przepisów umowy na „**§ 3, § 4 i § 8**”
- 13) W treści § 12 ust. 2 umowy po wyrażeniu „na terenie Gminy Szklarska Poręba” skreśla się wyraz „w obszarze” zastępując go określeniem: „w bezpośrednim sąsiedztwie”.
- 14) W § 12 po ust. 3 dodaje się ust. 4 i ust. 5. Treść ust. 4 ustala się w następującym brzmieniu: „**W ramach niniejszej umowy DZIERŻAWCA zobowiązuje się do przeprowadzenia na terenie będącym przedmiotem umowy, na warunkach, w celu i terminach uzgodnionym w odrębnym porozumieniu przez Miejski Ośrodek Kultury, Sportu i Aktywności Lokalnej, na rzecz WYDZIERŻAWIAJĄCEGO dwóch wspólnych imprez promocyjnych w roku kalendarzowym. Ryczałtową odpłatność za zorganizowanie i przeprowadzenie tych imprez strony ustaliły w wysokości 2.500 zł (netto) każda. Strony zastrzegają, iż nie uzgodnienie terminarza imprez nie zwalnia z obowiązku zapłaty przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO należności, o której mowa w niniejszym §. Strony zastrzegają możliwość negocjowania wysokości odpłatności w kolejnych latach trwania umowy**”. Treść ust. 5 w ustala się w brzmieniu: „**W ramach niniejszej umowy DZIERŻAWCA, w terminie do dnia 15 kwietnia każdego roku kalendarzowego, będzie przekazywał nieodpłatnie do dyspozycji WYDZIERŻAWIAJĄCEGO 300 zaproszeń upoważniających do wstępu do Parku.**”

§ 3

Postanowienia niniejszego Aneksu wchodzi w życie z dniem jego zawarcia, z mocą obowiązującą od dnia 16 października 2009 r. z tym, że postanowienia dotyczące dzierżawy, czynszu dzierżawnego oraz płatności tego czynszu za teren opisany w § 4 umowy obowiązują od dnia 01 stycznia 2010 r.

§ 4

Aneks niniejszy sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa egzemplarze dla każdej ze stron.

MIASTO SZKLARSKA PORĘBA
ul. M. Buczka nr 2
58-580 SZKLARSKA PORĘBA
tel. (075) 75 47 700, fax (075) 75 47 724
NIP 611-020-39-25

z up. BURMISTRZA

Zbigniew Brozek
Zastępca Burmistrza

GLÓWNA KSIĘGOWA
Krystyna Kaban-Prokopiuk

BEST-HOME
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
ul. Paderewskiego 8, 61-770 Poznań
NIP 927-18-04-169 (1)

Prezes Zarządu

Andrzej Homol