

**Zarządzenie Nr 156/2025**  
**Prezydenta Miasta Kalisza**  
**z dnia 7 marca 2025 r.**

**w sprawie ustalenia Regulaminu przetargu pisemnego ograniczonego i powołania Komisji do przygotowania i przeprowadzenia przetargu na oddanie w dzierżawę na czas oznaczony gruntu o powierzchni 8 m<sup>2</sup> przyległego do budynku „A” Urzędu Miasta Kalisza, położonego przy ul. Tadeusza Kościuszki 1a.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.), art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 38, art 40 ust.1 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. poz., 1145 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

**§1**

Ustala się Regulamin przetargu pisemnego ograniczonego stanowiący załącznik do zarządzenia.

**§2**

Powołuje się Komisję do przygotowania i przeprowadzenia przetargu na oddanie w dzierżawę na czas oznaczony gruntu o powierzchni 8 m<sup>2</sup> przyległego do budynku „A” Urzędu Miasta Kalisza, położonego przy ul. Tadeusza Kościuszki 1a w następującym składzie:

- 1) Rafał Zakrzewski – przewodniczący,**
- 2) Dorota Wieczorska – członek,**
- 3) Dariusz Marcińczak – członek,**
- 4) Karolina Jakubowska – sekretarz.**

**§3**

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Administracyjno – Gospodarczego.

**§4**

Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

**§5**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Kalisza  
/.../  
Krystian Kinastowski

**Regulamin przetargu pisemnego ograniczonego  
na oddanie w dzierżawę na czas oznaczony gruntu o powierzchni 8 m<sup>2</sup> przyległego do budynku  
„A” Urzędu Miasta Kalisza, położonego przy ul. Tadeusza Kościuszki 1a.**

**I. Komisja przetargowa.**

1. Przetarg przeprowadza komisja powołana zarządzeniem Prezydenta Miasta Kalisza.
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

**II. Forma przetargu i ogłoszenie o przetargu.**

1. Przetarg przeprowadza się w formie przetargu pisemnego ograniczonego.
2. Przetarg jest ograniczony dla przedsiębiorców prowadzących pozostałą działalność pocztową i kurierską.
3. Ogłoszenie o przetargu będzie wywieszane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Kalisza oraz opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kalisza pod adresem [www.bip.kalisz.pl](http://www.bip.kalisz.pl), co najmniej 7 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

**III. Dane dotyczące przedmiotu przetargu.**

Przedmiotem przetargu jest oddanie w dzierżawę gruntu o powierzchni 8 m<sup>2</sup> zlokalizowanego w Kaliszu przy ul. Tadeusza Kościuszki 1a stanowiącą część działki nr 50/1 w obrębie 036 Śródmieście II, zapisanego w księdze wieczystej nr KZ1A/00010903/1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kaliszu Wydział Ksiąg Wieczystych **pod paczkomat**. Mapa lokalizacji dzierżawionego gruntu stanowi załącznik nr 1 do Regulaminu przetargu.

**IV. Umowa dzierżawy.**

1. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na czas oznaczony 3 lat.
2. Szczegółowe warunki umowy dzierżawy zawiera projekt umowy, który stanowi załącznik nr 2 do Regulaminu przetargu.

**V. Cena wywoławcza.**

1. Cena wywoławcza czynszu dzierżawy w stosunku miesięcznym wynosi **260,00 zł netto** + 23% podatku VAT (słownie złotych: dwieście sześćdziesiąt 00/100).
2. Minimalne postąpienie jakie oferent winien złożyć ponad cenę wywoławczą wynosi 10,00 zł netto (słownie złotych: dziesięć 00/100).
3. Zaproponowana w przetargu najwyższa kwota będzie stanowiła wysokość netto miesięcznego czynszu dzierżawy.
4. Oprócz czynszu dzierżawy przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie ponosić koszty opłat dodatkowych z tytułu korzystania i utrzymania gruntu, a w szczególności: opłat za energię elektryczną.

5. Wysokość czynszu dzierżawy podlegać będzie waloryzacji średniorocznym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Zmiana czynszu dzierżawy nie stanowi zmiany warunków umowy.

## **VI. Wadium i kaucja.**

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu w wysokości: **300,00 zł brutto** (słownie złotych: trzysta 00/100), na konto Urzędu Miasta Kalisza, Główny Rynek 20, r-k wadium w Santander Bank SA Nr 39 1090 1128 0000 0001 5108 9160; do dnia wskazanego w ogłoszeniu o przetargu.
2. Przy wpłacie wadium, na dowodzie wpłaty należy wpisać: **„Wadium pod dzierżawę gruntu o powierzchni 8 m<sup>2</sup> przyległego do budynku „A” Urzędu Miasta Kalisza, położonego przy ul. Tadeusza Kościuszki 1a. nr sprawy WAG.6845.0001.2025”**. Za termin wniesienia wadium w formie pieniężnej zostanie przyjęty termin uznania rachunku Wydierżawiającego.
3. W przypadku wygrania przetargu wadium zalicza się na poczet pierwszego czynszu dzierżawy, a pozostałym uczestnikom wadia będą zwrócone po odwołaniu lub zamknięciu przetargu w ciągu trzech dni roboczych.
4. Wyłoniony w przetargu dzierżawca zobowiązany będzie przed podpisaniem umowy dzierżawy do wpłaty kaucji.
5. Kaucję należy wnieść niezwłocznie po zawarciu umowy, wyłącznie w pieniądzu w kwocie 2 000,00 zł (słownie złotych: dwa tysiące 00/100) przelewem na rachunek bankowy Miasta Kalisza prowadzony przez SANTANDER BANK S.A. 66 1090 1128 0000 0001 5108 9159 z dopiskiem **„Kaucja pod dzierżawę gruntu o powierzchni 8 m<sup>2</sup> przyległego do budynku „A” Urzędu Miasta Kalisza, położonego przy ul. Tadeusza Kościuszki 1a. nr sprawy WAG.6845.0001.2025”**. Za termin wniesienia kaucji w formie pieniężnej zostanie przyjęty termin uznania rachunku Wydierżawiającego.
6. Brak wniesienia kaucji w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy skutkuje jej rozwiązaniem.
7. Kaucja zwrócona zostanie dzierżawcy w wysokości wpłaconej, powiększonej o naliczone odsetki bankowe po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy. Potrąceniu z kaucji podlegają wszystkie zobowiązania Dzierżawcy, wraz z odsetkami, powstałe w związku z niniejszą umową.

## **VII. Możliwości, termin i miejsce składania pisemnych zgłoszeń.**

1. Pisemne oferty na dzierżawę gruntu należy składać w sekretariacie Wydziału Administracyjno – Gospodarczego Urzędu Miasta Kalisza, 62 – 800 Kalisz, Główny Rynek 20 (Ratusz), II piętro pok. 50, w terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu, w zaklejonych kopertach z opisem „Oferta na przetarg pisemny ograniczony na dzierżawę gruntu przy ul. Tadeusza Kościuszki 1a w Kaliszu”
2. Oferta winna zostać złożona na załączonym formularzu i zawierać:
  - 1) imię, nazwisko i adres oraz ewentualnie adres korespondencyjny oferenta albo nazwę lub firmę, siedzibę oraz adres do doręczeń, jeżeli oferent jest osobą prawną lub jednostką nie posiadającą osobowości prawnej, wraz z aktualnymi dokumentami potwierdzającymi rejestrację działalności oraz sposób reprezentacji,
  - 2) datę sporządzenia oferty,
  - 3) oferowaną wysokość miesięcznego czynszu dzierżawy netto z uwzględnieniem postąpienia (podwyższenia) minimalnego określonego w ogłoszeniu,
  - 4) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
  - 5) oświadczenie, że oferent zapoznał się z projektem umowy dzierżawy i przyjmuje jej warunki bez zastrzeżeń,

- 6) oświadczenie, że zapoznał się ze stanem gruntu będącego przedmiotem przetargu oraz wyraża gotowość zawarcia umowy dzierżawy w jej aktualnym stanie i przystosowania jej we własnym zakresie i na swój koszt do umówionego użytkowania,
  - 7) kopię dowodu wniesienia wadium,
3. Wzór formularza ofertowego stanowi załącznik nr 4 do Regulaminu przetargu.

### **VIII. Przebieg i rozstrzygnięcie przetargu.**

1. Część jawna przetargu odbędzie się w terminie podanym na ogłoszeniu o przetargu, w sali nr 36 (I piętro) Urzędu Miasta Kalisza, Główny Rynek 20, 62-800 Kalisz.
2. Oceny i wyboru ofert dokona komisja przetargowa, która w:
  - 1) części jawnej przetargu:
    - a) podaje informacje o przedmiocie przetargu i cenie wywoławczej,
    - b) podaje liczbę otrzymanych ofert,
    - c) dokonuje otwarcia kopert z ofertami, odczytuje dane oferentów,
    - d) podaje zaoferowane wysokości czynszu dzierżawnego,
    - e) sprawdza dowody wniesienia wadium,
    - f) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
  - 2) części niejawnego przetargu:
    - a) dokonuje weryfikacji ofert pod kątem spełnienia warunków przetargu,
    - b) spośród ofert spełniających warunki przetargu wybiera najkorzystniejszą ofertę.
3. Komisja przetargowa odrzuca oferty, które:
  - 1) nie odpowiadają warunkom przetargu;
  - 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie;
  - 3) nie zawierają danych określonych w warunkach przetargu lub dane te są niekompletne;
  - 4) do ofert nie dołączono dowodów wniesienia wadium;
  - 5) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
4. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
5. O wysokości postąpienia decyduje oferent, z tym zastrzeżeniem, że nie może być ono niższe niż minimalne postąpienie, które wynosi netto: **10,00 zł netto** (słownie złotych: dziesięć 00/100).
6. W przypadku złożenia równorzędnych ofert najkorzystniejszych, komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
7. Przy wyborze oferty najkorzystniejszej komisja przetargowa bierze pod uwagę zaoferowaną cenę.
8. Przetarg uznaje się za zakończony z wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpi do przetargu lub żaden z oferentów nie zaoferuje postąpienia ponad cenę wywoławczą (oferta będzie zawierała stawkę czynszową równą cenie wywoławczej), a także jeżeli komisja przetargowa stwierdzi, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
9. Z przeprowadzonego przetargu sporządza się protokół, który podpisują członkowie komisji. Ustalenia zawarte w protokole przetargu stanowią podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.
10. O wynikach przetargu oferenci zostaną powiadomieni pisemnie przez organizatora.

### **IX. Możliwość odwołania i zamknięcia przetargu.**

1. Prezydent Miasta Kalisza może odwołać lub unieważnić przetarg w każdym czasie nie podając przyczyny.
2. Prezydentowi Miasta Kalisza przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

#### **X. Skutki uchylecia się od zawarcia umowy dzierżawy.**

1. Wygrywający przetarg zobowiązany jest do zawarcia pisemnej umowy dzierżawy na okres 3 lat. Prezydent Miasta Kalisza zawiadomi wygrywającego o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy.
2. W przypadku niepodpisania przez wygrywającego umowy dzierżawy wpłacone wadium ulegnie przypadkowi.

#### **XI. Pozostałe informacje.**

Oględziny gruntu oraz uzyskanie innych informacji na temat przetargu możliwe jest w Wydziale Administracyjno - Gospodarczym Urzędu Miasta Kalisza, ul. Krótka 5-7, pokój 10, lub telefonicznie pod numerem 62 5048528 w godzinach pracy Urzędu.

Prezydent Miasta Kalisza

/.../

Krystian Kinastowski

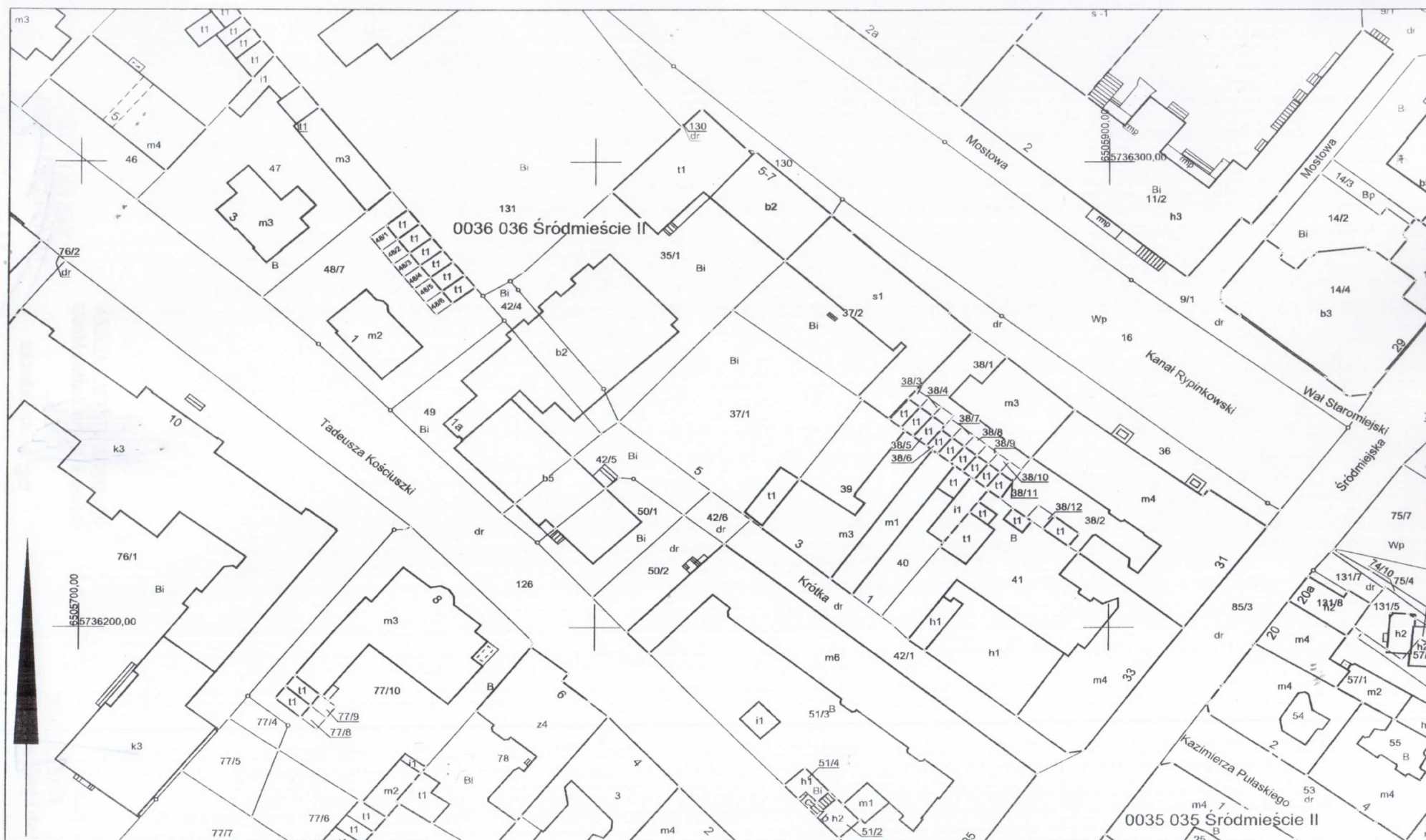
Załączniki do Regulaminu:

- 1) Mapa lokalizacji;
- 2) Umowa dzierżawy
- 3) Oświadczenie
- 4) Formularz oferty

# MAPA EWIDENCYJNA

Skala: 1:1000

Załącznik nr 1  
Regulamin przetargu pisemnego ograniczonego  
na oddanie w dzierżawę gruntu o powierzchni 8 m<sup>2</sup>  
położonego w Kaliszu przy  
ul. Tadeusza Kościuszki 1a.



### Umowa dzierżawy nr UA/.../WAG/2025

zawarta w dniu ..... 2025r. w Kaliszu pomiędzy Miastem Kalisz z siedzibą w Kaliszu, Główny Rynek 20, NIP 618-001-59-33, reprezentowanym przez:

**Krystiana Kinastowskiego – Prezydenta Miasta Kalisza,**

zwanym dalej „Wydzierżawiającym”

a

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

zwaną dalej „Dzierżawcą”

#### § 1

Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem gruntu o powierzchni 8 m<sup>2</sup> przyległego do budynku „A” przy ul. Tadeusza Kościuszki 1a, zlokalizowanego na gruncie oznaczonym w ewidencji gruntów i budynków jako część działki nr 50/1, w obrębie 036 Śródmieście II, zapisanego w księdze wieczystej nr KZ1A/00010903/1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kaliszu Wydział Ksiąg Wieczystych.

#### § 2

1. Wydzierżawiający oddaje a Dzierżawca przyjmuje szczegółowo opisany w § 1 grunt pod lokalizację Paczkomatu z przeznaczeniem na pozostałą działalność pocztową i kurierską .
2. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony tj. od dnia ..... r. do dnia ..... r.
3. Dzierżawca zobowiązany jest na koszt własny i staraniem własnym do:
  - 1) całkowitej obsługi Paczkomatu, ponoszenia wszelkich kosztów i ryzyk związanych z jego używaniem, serwisowaniem, ewentualnym usuwaniem usterek. Paczkomat nie będzie wymagał ze strony Wydzierżawiającego jakiegokolwiek obsługi;
  - 2) utrzymywania Paczkomatu w należyтым stanie technicznym oraz estetycznym;
  - 3) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za wszelkie koszty powstałe w wyniku instalacji i eksploatacji Paczkomatu;
  - 4) ubezpieczenia we własnym zakresie Paczkomatu od uszkodzenia i innych potencjalnych szkód, w szczególności związanych z oddziaływaniem warunków atmosferycznych na konstrukcję Paczkomatu, a także od odpowiedzialności cywilnej;
  - 5) w okresie obowiązywania umowy, w przypadku remontu bądź przebudowy nieruchomości, stanowiącej przedmiot dzierżawy oraz w przypadku remontu nieruchomości przynależnej do przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się do czasowego lub stałego przemieszczenia Paczkomatu na swój koszt i ryzyko z terenu danej nieruchomości. W takiej sytuacji Wydzierżawiający poinformuje o tym fakcie Dzierżawcę przynajmniej na 30 dni przed terminem rozpoczęcia robót budowlano – remontowych.
  - 6) usunięcia Paczkomatu we własnym zakresie i na własny koszt po zakończeniu umowy dzierżawy w terminie określonym w § 8 ust. 2.

4. Oprócz zobowiązań wskazanych w ust. 3 Dzierżawca zobowiązany jest dodatkowo do:
  - 1) utrzymania porządku i czystości dzierżawionego gruntu oraz terenu bezpośrednio przylegającego do dzierżawionej nieruchomości, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
  - 2) udostępnienia dzierżawionego gruntu, w przypadku potrzeby przeprowadzenia jakichkolwiek urządzeń infrastruktury technicznej, uzbrojenia terenu bądź też usuwania awarii i konserwacji uzbrojenia nieodpłatnie i bez prawa do odszkodowania.
5. Wydierżawiający umożliwi Dzierżawcy we wskazanym miejscu podłączenie Paczkomatu do instalacji elektrycznej w przyległym budynku Urzędu Miasta Kalisza, stanowiącym jego własność.
6. Wydierżawiający nie ponosi żadnych kosztów związanych z instalacją, funkcjonowaniem, serwisowaniem i demontażem Paczkomatu.

### § 3

1. Dzierżawca zobowiązany jest płacić Wydierżawiającemu miesięczny czynsz w kwocie brutto ..... zł (słownie złotych: ..... 00/100) w tym 23% podatku VAT.
2. Czynsz dzierżawy wraz z należnym podatkiem VAT, Dzierżawca zobowiązany jest uiścić do dnia 20 każdego miesiąca na rachunek bankowy Wydierżawiającego podany w fakturze VAT. Za dzień zapłaty uważa się datę wpływu środków na konto Wydierżawiającego.
3. Dzierżawca oprócz kwoty czynszu dzierżawnego zobowiązany jest do opłat za energię elektryczną. Opłata za energię elektryczną naliczana będzie na podstawie wskazań podlicznika zamontowanego w budynku „A” Urzędu Miasta Kalisza przy ul. Tadeusza Kościuszki 1a. Spis wskazań wartości licznika dokonywany będzie na podstawie dokumentu sporządzonego przez przedstawiciela Wydierżawiającego, do którego załączone będzie zdjęcie wartości wskazań podlicznika. Wysokość stawki za kWh będzie przyjmowana na podstawie średniej ceny za kWh wskazanej na fakturze VAT otrzymanej przez Miasto Kalisz od Koncernu Energetycznego.
4. Zmiana stawek opłat, o których mowa w ust. 3 powoduje zmianę stawki opłat za opłaty eksploatacyjne i nie będzie stanowiła zmiany warunków umowy.
5. Opłaty wskazane w ust. 3 wraz z należnym podatkiem VAT Dzierżawca zobowiązany jest uiścić na rachunek bankowy Wydierżawiającego podany w fakturach VAT wystawionych przez Wydierżawiającego w terminie 14 dni od dnia ich wystawienia. Za dzień zapłaty uważa się datę wpływu środków na konto Wydierżawiającego.
6. W przypadku ustawowej zmiany podatku VAT kwota brutto opłat wskazanych w ust. 1 i ust. 3 ulegnie zmianie stosownie do zmiany podatku VAT i nie będzie stanowiła zmiany warunków umowy.
7. W przypadku opóźnienia w płatności za opłaty wymienione w ust. 1 i ust. 3 w wyznaczonym terminie, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie
8. Dzierżawca na zabezpieczenie pokrycia należności wynikających z niniejszej umowy oraz kosztów ewentualnych szkód wyrządzonych przez Dzierżawcę, wpłaci niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy kaucję w kwocie brutto tj. 2 000,00 zł (słownie złotych: dwa tysiące 00/100), co Wydierżawiający potwierdza na podstawie okazanego dowodu wpłaty. Kaucję należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Miasta Kalisza prowadzony przez SANTANDER BANK S.A. 66 1090 1128 0000 0001 5108 9159, tytułem: „Kaucja pod dzierżawę gruntu o powierzchni 8 m<sup>2</sup> przy ul. Tadeusza Kościuszki 1 a nr sprawy WAG.6845.0001.2025”
9. W przypadku niezłożenia przez Dzierżawcę kaucji, na zasadach wynikających z ust. 8, umowa dzierżawy ulega rozwiązaniu bez potrzeby składania osobnych oświadczeń woli.



10. Ustala się, że potrąceniu z kaucji podlegają wszelkie zobowiązania Dzierżawcy wraz z odsetkami powstałe ze stosunku dzierżawy.
11. Dzierżawca uzupełni potrąconą część kaucji do wysokości kwoty zabezpieczenia, określonej w ust. 8, w terminie 7 dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia od Wydierżawiającego, pod rygorem wypowiedzenia przez Wydierżawiającego umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia.
12. Uiszczona kaucja zwrócona zostanie Dzierżawcy w wysokości wpłaconej kaucji powiększonej o naliczone odsetki bankowe po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy, z zastrzeżeniem ust. 10 w terminie 14 dni od daty rozwiązania lub wygaśnięcia umowy.
13. Kwota czynszu będzie waloryzowana corocznie, począwszy od 2026 r., o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni publikowany przez Prezesa GUS. Zwaloryzowana stawka czynszu obowiązywać będzie od miesiąca ogłoszenia niniejszego wskaźnika przez Prezesa GUS. W przypadku, gdy wskaźnik, o którym mowa powyżej jest ujemny, stawka czynszu pozostaje bez zmian. Zmiana wysokości czynszu nie będzie wymagała spisania aneksu do umowy.

#### § 4

Dzierżawca zobowiązany jest używać przedmiot dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszej umowie i z zachowaniem należytej staranności oraz zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym. Ewentualna zmiana sposobu wykorzystywania przedmiotu dzierżawy wymaga pisemnej zgody Wydierżawiającego.

1. Zawarcie niniejszej umowy nie zwalnia Dzierżawcy z obowiązków wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności z konieczności:
  - 1) uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Kaliszu na prowadzenie robót budowlanych na terenie zabytku wpisanego do rejestru (obszar historycznego układu urbanistycznego),
  - 2) dopełnienia konieczności zgłoszenia budowy lub wykonania robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, o ile obowiązek taki wynika z obowiązujących przepisów prawa.

#### § 5

Zabrania się stawiania na dzierżawionym terenie ogrodzenia trwale związanego z gruntem. Ewentualne nakłady niezbędne do prawidłowego korzystania z przedmiotu dzierżawy Dzierżawca wykonuje we własnym zakresie i na własny koszt, bez prawa do odszkodowania po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy.

#### § 6

1. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności wobec osób trzecich za nieprawidłowe wykonanie usługi przez Dzierżawcę.
2. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za jakość świadczonych usług przez Dzierżawcę.
3. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności wobec Dzierżawcy za szkody powstałe w szczególności w wyniku awarii instalacji elektrycznej, awarii kanalizacyjnej lub wodociągowej, szkody spowodowanej działaniem Dzierżawcy, osób trzecich lub siły wyższej.
4. Dzierżawca bez pisemnej zgody Wydierżawiającego nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać.
5. Wszystkie ciężary publiczne związane z własnością lub posiadaniem przedmiotu umowy ponosi Dzierżawca, o ile obowiązek ich ponoszenia wynika z obowiązujących przepisów prawa.

6. Wydierżawiającemu przysługuje prawo przeprowadzenia w każdym czasie kontroli dzierżawionego gruntu.

#### § 7

1. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy dzierżawy, poniesione przez Dzierżawcę na przedmiot najmu nakłady nie podlegające zwrotowi, a Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów.
2. Z chwilą rozwiązania lub wygaśnięcia umowy dzierżawy poniesione przez Dzierżawcę na przedmiot dzierżawy nakłady stanowią własność Wydierżawiającego.

#### § 8

1. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w przypadku naruszenia postanowień umowy, w szczególności:
  - 1) wykorzystywania przedmiotu dzierżawy na inne cele niż określone w niniejszej umowie,
  - 2) opóźnienia z zapłatą czynszu dzierżawnego i innych obciążających Dzierżawcę płatności za trzy pełne okresy płatności,
  - 3) braku wpłaty kaucji w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy,
  - 4) używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,
  - 5) naruszenia innych istotnych postanowień umowy,
  - 6) oddania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy, do używania osobom trzecim bez zgody Wydierżawiającego.
2. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest uregulować wszystkie zobowiązania wobec Wydierżawiającego, a także usunąć Paczkomat na własny koszt bez prawa do odszkodowania i zwrócić, w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego, teren uporządkowany w stanie nie gorszym jak przed dzierżawą oraz zdać dzierżawiony grunt na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.
3. W przypadku niestawienia się Dzierżawcy bez uzasadnionej przyczyny w wyznaczonym przez Wydierżawiającego terminie, o którym mowa w ust. 2 i niedokonania zwrotu przedmiotu dzierżawy, Wydierżawiający uprawniony będzie do jednostronnego sporządzenia takiego protokołu, a przedmiot dzierżawy będzie uważany za odebrany.
4. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn wymienionych w ust. 1 i w § 11, Dzierżawcy nie przysługuje prawo dochodzenia roszczeń w stosunku do Wydierżawiającego, z tytułu wcześniejszego rozwiązania umowy.
5. Ewentualne poczynione i pozostawione na gruncie nakłady, nie usunięte w wyznaczonym terminie Wydierżawiający może usunąć na koszt Dzierżawcy.

#### § 9

1. W przypadku opóźnienia terminu wydania gruntu, po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy, o którym mowa w § 8 ust. 2, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydierżawiającemu kary umownej w wysokości 5% czynszu miesięcznego brutto określonego w § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia.
2. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn wymienionych w ust. 1 Dzierżawcy nie przysługuje prawo dochodzenia roszczeń w stosunku do Wydierżawiającego, z tytułu wcześniejszego rozwiązania umowy.
3. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokości kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

#### **§ 10**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem § 3 ust. 4, ust. 6 i ust. 13.

#### **§ 11**

Ewentualne spory między stronami, których nie będzie można rozstrzygnąć w drodze wzajemnego porozumienia powstałe w związku z wykonaniem Umowy, poddaje się rozstrzygnięciu sądów powszechnych właściwych ze względu na siedzibę Wyzierżawiającego.

#### **§ 12**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

#### **§ 13**

Ewentualne koszty związane z zawarciem niniejszej umowy ponosi Dzierżawca.

#### **§ 14**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: jeden dla Dzierżawcy, dwa dla Wyzierżawiającego.

Wyzierżawiający:

Dzierżawca:

WAG.6845.0001.2025  
D2025.02.02136

Załącznik nr 3  
Regulamin przetargu pisemnego ograniczonego  
na oddanie w dzierżawę gruntu o powierzchni 8 m<sup>2</sup>  
położonego w Kaliszu przy  
ul. Tadeusza Kościuszki 1a.

.....  
(dane oferenta)

Kalisz, dnia ..... 2025r.

### OŚWIADCZENIE

Ja.....  
zamieszkały/a.....  
PESEL .....  
legitymujący/a się dowodem osobistym/paszportem .....  
(seria i numer)

- zgodnie z ogłoszeniem Prezydenta Miasta Kalisza o przetargu pisemnym ograniczonym na dzierżawę gruntu o powierzchni 8 m<sup>2</sup> przyległego do budynku „A” przy ul. Tadeusza Kościuszki 1a, zlokalizowanego na gruncie oznaczonym w ewidencji gruntów i budynków jako część działki nr 50/1, w obrębie 036 Śródmieście II, zapisanego w księdze wieczystej nr KZ1A/00010903/1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kaliszu Wydział Ksiąg Wieczystych.

– **o ś w i a d c z a m**, że zapoznałem/am się i akceptuję regulamin przetargu, lokalizację oraz projekt umowy dzierżawy, stanowiące załączniki do Regulaminu przetargu.

.....  
(podpis osoby/osób posiadającej/posiadających  
umocowanie do zaciągnięcia zobowiązań)

### FORMULARZ OFERTOWY

1. Imię i nazwisko (nazwa) oferenta:

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

2. Adres zamieszkania (siedziba) oferenta:

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

3. Proponowana wysokość miesięcznego czynszu dzierżawy netto, z uwzględnieniem postąpienia (podwyższenia) minimalnego określonego w ogłoszeniu ..... zł. (słownie złotych.....)

**Uwaga! Zaproponowanie czynszu dzierżawnego nie uwzględniającego minimalnego postąpienia, spowoduje odrzucenie oferty.**

4. Świadom odpowiedzialności prawnej oświadczam, że:

- a) zapoznałem się z warunkami przetargu i przyjmuję te warunki bez zastrzeżeń,
- b) zapoznałem się z projektem umowy dzierżawy i przyjmuję jej warunki bez zastrzeżeń,
- c) zapoznałem się ze stanem gruntu będącego przedmiotem przetargu oraz wyrażam gotowość zawarcia umowy dzierżawy w jego aktualnym stanie i przystosowania go we własnym zakresie i na swój koszt do umówionego użytkowania,

5. W przypadku nie wygrania przetargu proszę o zwrot wadium na rachunek bankowy nr ..... którego właścicielem jest:

.....  
.....

/podać imię, nazwisko, adres zamieszkania lub nazwę firmy, adres siedziby - dane te winny być zgodne z danymi oferenta/.

6. W ramach niniejszego postępowania przetargowego wszelką korespondencję należy kierować na adres

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

7. natomiast faktury dotyczące wysokości czynszu dzierżawy prosimy wystawiać na:

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

NIP.....Regon .....

8. Załączam:

- a) kserokopię dowodu wniesienia wadium,

Kalisz, dnia .....

.....  
(własnoręczny podpis)