

Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu  
ul. Wieniawskiego 1, 61 – 712 Poznań  
tel: 61 829 – 43 – 42, 44 – 10

**ZASADY I OCZEKIWANIA**  
**Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu**

na dzierżawę działki nr 458/55 położonej w Słubicach  
przy ulicy Konstytucji 3 Maja oraz działek nr 346/14, 346/15, 346/16  
położonych w Słubicach przy ulicy Mieszka I

Poznań 7 października 2022 roku

---

## **I. Zamawiający:**

Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, ul. Wieniawskiego 1,  
61-712 Poznań.

## **II. Przedmiot umowy:**

1. Przedmiotem umowy będzie dzierżawa działki o nr 458/55 o powierzchni 5435 m<sup>2</sup>, położonej w Słubicach, przy ulicy Konstytucji 3 Maja.
2. Przedmiotem umowy będzie dzierżawa działek o nr 346/14, 346/15, 646/16 o powierzchni odpowiednio 589 m<sup>2</sup>, 588 m<sup>2</sup> i 590 m<sup>2</sup>, położonych w Słubicach przy ulicy Konstytucji 3 Maja.
2. Celem przetargu ofertowego jest wyłonienie osoby fizycznej lub prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, prowadzącej działalność gospodarczą, w celu zawarcia umowy dzierżawy.
3. Każdy z zainteresowanych oferentów ma możliwość uzyskania informacji dot. działek od Kierownika Administracyjnego Collegium Polonicum w Słubicach Pana Krzysztofa Słomki, tel. 61 829 – 68 – 08.

## **III. Podstawowe oczekiwania, które należy uwzględnić w ofercie na prowadzenie działalności.**

Oferent zobowiązany jest do:

1. Przedstawienia oferty w zakresie celu dzierżawy działki lub działek.
2. Ponoszenia czynszu dzierżawnego (wraz z podatkiem od nieruchomości według stawek uchwalonych przez Radę Miejską w Słubicach obowiązujących na terenie Miasta Słubice).
3. Nie wznoszenia żadnych obiektów trwale związanych z gruntem.
4. Utrzymania na własny koszt i we własnym zakresie porządku na dzierżawionym terenie oraz w jego najbliższym otoczeniu.

## **IV. Ofertę mogą złożyć oferenci, którzy:**

1. Posiadają uprawnienia do prowadzenia działalności przewidzianej do prowadzenia na dzierżawionych działkach.
2. Posiadają niezbędną wiedzę oraz potencjał techniczny, a także dysponują osobami zdolnymi do wykonywania usługi na dzierżawionych działkach.
3. Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej umożliwiającej prowadzenie działalności gospodarczej.
4. Posiadają aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, z rozszerzeniem o OC najemcy z minimalną sumą gwarancyjną 100.000,- zł.
5. Wybrany oferent będzie zobowiązany do przedłożenia opłaconej polisy, przed podpisaniem umowy dzierżawy.

## **V. Opis sposobu przygotowania oferty i dokumenty, jakie winien dołączyć do oferty oferent w celu spełnienia ww. warunków.**

1. Przystępujący do przetargu zobowiązani są do złożenia w terminie oferty zawierającej:
    - nazwę i adres oferenta,
    - aktualny odpis z właściwego rejestru sądowego albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej w zakresie prowadzonej działalności, jeśli dotyczy,
-

- aktualne zaświadczenia właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych i Urzędu Skarbowego, potwierdzających odpowiednio, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne lub zaświadczenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, jeśli dotyczy,
  - wskazanie działek, których dotyczy oferta,
  - proponowany czynsz najmu (składnik 1) – stawka za 1 m<sup>2</sup>/m-c netto.
3. Wymienione wyżej dokumenty mogą być przedłożone w formie oryginału lub kserokopii, potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez oferenta.
  4. Oferta musi być złożona na kolejno ponumerowanych stronach, a numeracja stron musi rozpoczynać się od numeru 1, umieszczonego na pierwszej stronie oferty.
  5. Oferta powinna być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania oferenta i zaciągania zobowiązań.
  6. Oferta musi być złożona w trwale zamkniętych opakowaniach z napisem:
    - „Oferta na dzierżawę działki o nr 458/55 położonej w Słubicach przy ulicy Konstytucji 3 Maja”,
    - „Oferta na dzierżawę działek o nr 346/14, 346/15, 346/16 położonych w Słubicach przy ulicy Mieszka I”
  7. Oferty winny być dostarczone w zamkniętych kopertach, w terminie do **25 października 2022 roku do godz. 15:00** do Sekcji Administracyjno-Gospodarczej, pok. nr 3, Coll. Minus, ul. H. Wieniawskiego 1, 61-712 Poznań.

**VI. Przy ocenie oferty Zamawiający będzie brał pod uwagę:**

1. Wysokość czynszu dzierżawnego.
2. Cel dzierżawy działki lub działek.

**VII. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.**

Poznań, dnia 7 października 2022 r.

Zatwierdził:

Z-CA KANCLERZA  
ds. Logistyczno-Administracyjnych

mgr Małgorzata Buzińska



## Umowa Dzierżawy nr ...../SAG/22

zawarta w dniu .....2022 roku pomiędzy **Uniwersytetem im. Adama Mickiewicza z siedzibą w Poznaniu (61-712), ul. Wieniawskiego 1,**

reprezentowanym przez :

Z-cy Kanclerza ds. Logistyczno – Administracyjnych  
przy kontrasygnacie Z-cy Kwestora

- mgr Marię Buzińską  
- mgr Agnieszki Palacz

zwanym dalej „Wydzierżawiającym”

a

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

zwanym dalej „Dzierżawcą”,  
o następującej treści:

### § 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem działek o nr 346/14, 346/15, 346/16, obręb Słubice, o powierzchni odpowiednio 586 m<sup>2</sup>, 588 m<sup>2</sup> i 590 m<sup>2</sup>, zapisanych w księdze wieczystej nr GW1S/00023254/7.
2. Przedmiot dzierżawy jest wolny od jakichkolwiek zobowiązań Wydzierżawiającego oraz nie jest obciążony prawami osób trzecich w sposób ograniczający używanie przez Dzierżawcę.

### § 2

1. Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę działki opisane w § 1 ust 1, zlokalizowane przy ulicy Mieszka I (zwane dalej: gruntem), z przeznaczeniem na .....
2. Bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego, Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy określonego w ust.1, ani też oddać przedmiotu dzierżawy, lub jego części do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać osobie trzeciej.
3. Dzierżawca we własnym zakresie i na własny koszt dokona podłączenia przyłączy mediów.
4. Dzierżawcy nie przysługuje prawo dochodzenia zwrotu poniesionych kosztów adaptacji przedmiotu dzierżawy zarówno w okresie dzierżawy jak i po jej zakończeniu, o ile Strony nie uzgodnią inaczej.
5. Po zakończeniu okresu dzierżawy Najemca jest zobowiązany przywrócić dzierżawiony teren do stanu pierwotnego, chyba, że strony uzgodnią inaczej.
6. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Dzierżawcy, jak również za skutki nieprzestrzegania przez niego przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.

### §3

1. Z tytułu dzierżawy, Dzierżawca będzie płacił na rzecz Wydzierżawiającego miesięczny czynsz w kwocie ..... zł netto (słownie: ..... złotych 00/100), powiększony o podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.

W skład czynszu wchodzi:

- a) składnik 1 – ..... zł netto,
- b) składnik 2 – ..... zł netto – kwota odpowiadająca podatkowi

od nieruchomości opisanej w §1 w części dotyczącej powierzchni, o której mowa w §2, wg stawek uchwalonych przez Radę Miejską w Słubicach, obowiązujących na terenie Miasta Słubice.

2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo podwyższenia wysokości czynszu w przypadkach:
  - a) składnik 1 – raz w roku z dniem 1 marca każdego roku o wskaźnik średnioroczny cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim. Przeliczenie będzie następowało automatycznie – pierwsze przeliczenie nastąpi z dniem 1 marca 2023 r.
  - b) składnik 2 – raz w roku z dniem 1 stycznia każdego roku na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Słubicach w sprawie wysokości stawek w podatku od nieruchomości. Przeliczenie będzie następowało automatycznie – pierwsze przeliczenie nastąpi z dniem 1 stycznia 2023 r.
3. Czynsz dzierżawny powiększony o podatek od towarów i usług VAT, Dzierżawca regulować będzie przelewem na konto Wydierżawiającego w Santander Bank Polska S.A. 77 1090 1362 0000 0000 3601 7903, na podstawie faktury VAT w terminie 14 dni od daty jej wystawienia.
4. W przypadku nieterminowej zapłaty należności Wydierżawiający naliczy Dzierżawcy odsetki ustawowe za opóźnienia w transakcjach handlowych.

#### § 4

1. Strony ustalają, że z chwilą objęcia gruntu w posiadanie na Dzierżawcę przechodzą wszelkie korzyści i pożytki oraz ciężary i koszty utrzymania.
2. Prawo do korzystania z gruntu nie obejmuje prawa do dysponowania nią na cele budowlane w rozumieniu przepisów ustawy prawo budowlane.
3. Za działania bądź zaniechania związane z korzystaniem z gruntu przez uprawnione podmioty, o których mowa w niniejszej umowie Dzierżawca odpowiada jak za własne.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do:
  - a) utrzymania na dzierżawionym terenie i wokół niego czystości i porządku na własny koszt i własnym staraniem,
  - b) ubezpieczenia swojego majątku we własnym zakresie,
  - c) używanie przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem oraz treścią umowy,
  - d) nie wznoszenia żadnych obiektów trwale związanych z gruntem.

#### § 5

1. Wydierżawiającemu służy prawo do przeprowadzenia kontroli wykonywania postanowień niniejszej umowy.
2. Wydierżawiający nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności za mienie Dzierżawcy.

#### § 6

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony począwszy od dnia..... i może być rozwiązana przez którąkolwiek ze Stron przy zachowaniu trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Umowa może być rozwiązana w każdym terminie za obustronną zgodą.
3. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca zalega z zapłatą należności, o których mowa w § 4 ust.1 za dwa pełne okresy płatności lub dopuszcza się naruszeń innych postanowień niniejszej umowy.
4. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 3, Dzierżawca zobowiązany jest opuścić przedmiot dzierżawy w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego, bez jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych.



5. W przypadku rozwiązania Umowy, Dzierżawca opuści Przedmiot dzierżawy i wyda go Wydierżawiającemu w stanie uporządkowanym i nadającym się do właściwego, dotychczasowego z niej korzystania.
6. W przypadku, gdy mimo rozwiązania niniejszej Umowy Dzierżawca nie opuści Przedmiotu dzierżawy, zobowiązany będzie do zapłaty Wydierżawiającemu odszkodowania w wysokości 150% kwoty ostatniego czynszu dzierżawnego brutto za każdy miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

#### § 7

1. Strony Umowy zobowiązują się do zapewnienia prawidłowego przetwarzania udostępnionych przez drugą stronę danych osobowych poprzez stosowanie odpowiednich organizacyjnych i technicznych środków ochrony tych danych, gwarantujących ochronę praw osób, których te dane dotyczą, zgodnie z przepisami i wymogami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych - RODO), zapisami Ustawy z dnia 10.05.2018 r. o ochronie danych osobowych (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781 z późn. zm.) lub innymi przepisami prawa polskiego.
2. Dla celów związanych z wykonywaniem Umowy istnieje konieczność wzajemnego udostępnienia danych osobowych Stron Umowy, a jeżeli ma to zastosowanie, również ich przedstawicieli, osób wskazanych do kontaktu lub osób których dane będą przetwarzane w związku z realizacją przedmiotu Umowy.
3. Każda Strona oświadcza, że w celu wykonania obowiązków informacyjnych określonych w RODO osobom, których dane będą udostępnione, przedstawiona zostanie (do zapoznania się) treść klauzuli informacyjnej.
4. Każda ze Stron będzie przetwarzała udostępnione jej dane osobowe na własną odpowiedzialność i w zgodzie z przepisami prawa.

#### § 8

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

#### § 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

#### § 10

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem postanowień niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądowi właściwemu miejscowo według siedziby Wydierżawiającego.

#### § 11

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**Wydierżawiający:**

**Dzierżawca:**

## Umowa Dzierżawy nr ...../SAG/22

zawarta w dniu .....2022 roku pomiędzy **Uniwersytetem im. Adama Mickiewicza z siedzibą w Poznaniu (61-712), ul. Wieniawskiego 1,**

reprezentowanym przez :

Z-cy Kanclerza ds. Logistyczno – Administracyjnych  
przy kontrasygnacie Z-cy Kwestora

- mgr Marię Buzińską  
- mgr Agnieszki Palacz

zwanym dalej „Wydzierżawiającym”

**a**

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

zwanym dalej „Dzierżawcą”,  
o następującej treści:

### § 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem działki nr 458/55, obręb Słubice, o powierzchni 5435 m<sup>2</sup>, zapisanej w księdze wieczystej nr GW1S/00010392/2.
2. Przedmiot dzierżawy jest wolny od jakichkolwiek zobowiązań Wydzierżawiającego oraz nie jest obciążony prawami osób trzecich w sposób ograniczający używanie przez Dzierżawcę.

### § 2

1. Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę działkę opisaną w § 1 ust 1, zlokalizowanej przy ulicy Konstytucji 3 Maja (zwaną dalej: gruntem), z przeznaczeniem na .....
2. Bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego, Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy określonego w ust.1, ani też oddać przedmiotu dzierżawy, lub jego części do bezpłatnego używania ani go poddzierżawić osobie trzeciej.
3. Dzierżawca we własnym zakresie i na własny koszt dokona podłączenia przyłączy mediów.
4. Dzierżawcy nie przysługuje prawo dochodzenia zwrotu poniesionych kosztów adaptacji przedmiotu dzierżawy zarówno w okresie dzierżawy jak i po jej zakończeniu, o ile Strony nie uzgodnią inaczej.
5. Po zakończeniu okresu dzierżawy Najemca jest zobowiązany przywrócić dzierżawiony teren do stanu pierwotnego, chyba, że strony uzgodniły inaczej.
6. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Dzierżawcy, jak również za skutki nieprzestrzegania przez niego przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.

### §3

1. Z tytułu dzierżawy, Dzierżawca będzie płacił na rzecz Wydzierżawiającego miesięczny czynsz w kwocie ..... zł netto (słownie: ..... złotych 00/100), powiększony o podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.

W skład czynszu wchodzi:

- a) składnik 1 – ..... zł netto,
- b) składnik 2 – ..... zł netto – kwota odpowiadająca podatkowi od nieruchomości opisanej w §1 w części dotyczącej powierzchni, o której mowa



w §2, wg stawek uchwalonych przez Radę Miejską w Słubicach, obowiązujących na terenie Miasta Słubice.

2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo podwyższenia wysokości czynszu w przypadkach:
  - a) składnik 1 – raz w roku z dniem 1 marca każdego roku o wskaźnik średnioroczny cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim. Przeliczenie będzie następowało automatycznie – pierwsze przeliczenie nastąpi z dniem 1 marca 2023 r.
  - b) składnik 2 – raz w roku z dniem 1 stycznia każdego roku na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Słubicach w sprawie wysokości stawek w podatku od nieruchomości. Przeliczenie będzie następowało automatycznie – pierwsze przeliczenie nastąpi z dniem 1 stycznia 2023 r.
3. Czynsz dzierżawny powiększony o podatek od towarów i usług VAT, Dzierżawca regulować będzie przelewem na konto Wydierżawiającego w Santander Bank Polska S.A. 77 1090 1362 0000 0000 3601 7903, na podstawie faktury VAT w terminie 14 dni od daty jej wystawienia.
4. W przypadku nieterminowej zapłaty należności Wydierżawiający naliczy Dzierżawcy odsetki ustawowe za opóźnienia w transakcjach handlowych.

#### § 4

1. Strony ustalają, że z chwilą objęcia gruntu w posiadanie na Dzierżawcę przechodzą wszelkie korzyści i pożytki oraz ciężary i koszty utrzymania.
2. Prawo do korzystania z gruntu nie obejmuje prawa do dysponowania nią na cele budowlane w rozumieniu przepisów ustawy prawo budowlane.
3. Za działania bądź zaniechania związane z korzystaniem z gruntu przez uprawnione podmioty, o których mowa w niniejszej umowie Dzierżawca odpowiada jak za własne.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do:
  - a) utrzymania na dzierżawionym terenie i wokół niego czystości i porządku na własny koszt i własnym staraniem,
  - b) ubezpieczenia swojego majątku we własnym zakresie,
  - c) używanie przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem oraz treścią umowy,
  - d) nie wznoszenia żadnych obiektów trwale związanych z gruntem.

#### § 7

1. Wydierżawiającemu służy prawo do przeprowadzenia kontroli wykonywania postanowień niniejszej umowy.
2. Wydierżawiający nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności za mienie Dzierżawcy.

#### § 3

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony począwszy od dnia..... i może być rozwiązana przez którąkolwiek ze Stron przy zachowaniu trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Umowa może być rozwiązana w każdym terminie za obustronną zgodą.
3. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca zalega z zapłatą należności, o których mowa w § 4 ust.1 za dwa pełne okresy płatności lub dopuszcza się naruszeń innych postanowień niniejszej umowy.
4. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 3, Dzierżawca zobowiązany jest opuścić przedmiot dzierżawy w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego, bez jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych.
5. W przypadku rozwiązania Umowy, Dzierżawca opuści Przedmiot dzierżawy i wyda



go Wydzierżawiającemu w stanie uporządkowanym i nadającym się do właściwego, dotychczasowego z niej korzystania.

6. W przypadku, gdy mimo rozwiązania niniejszej Umowy Dzierżawca nie opuści Przedmiotu dzierżawy, zobowiązany będzie do zapłaty Wydzierżawiającemu odszkodowania w wysokości 150% kwoty ostatniego czynszu dzierżawnego brutto za każdy miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

#### § 8

1. Strony Umowy zobowiązują się do zapewnienia prawidłowego przetwarzania udostępnionych przez drugą stronę danych osobowych poprzez stosowanie odpowiednich organizacyjnych i technicznych środków ochrony tych danych, gwarantujących ochronę praw osób, których te dane dotyczą, zgodnie z przepisami i wymogami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych - RODO), zapisami Ustawy z dnia 10.05.2018 r. o ochronie danych osobowych (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781 z późn. zm.) lub innymi przepisami prawa polskiego.
2. Dla celów związanych z wykonywaniem Umowy istnieje konieczność wzajemnego udostępnienia danych osobowych Stron Umowy, a jeżeli ma to zastosowanie, również ich przedstawicieli, osób wskazanych do kontaktu lub osób których dane będą przetwarzane w związku z realizacją przedmiotu Umowy.
3. Każda Strona oświadcza, że w celu wykonania obowiązków informacyjnych określonych w RODO osobom, których dane będą udostępnione, przedstawiona zostanie (do zapoznania się) treść klauzuli informacyjnej.
4. Każda ze Stron będzie przetwarzała udostępnione jej dane osobowe na własną odpowiedzialność i w zgodzie z przepisami prawa.

#### §9

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

#### §10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

#### §11

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem postanowień niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądowi właściwemu miejscowo według siedziby Wydzierżawiającego.

#### §12

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**Wydzierżawiający:**

**Dzierżawca:**