

Załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu

Dodatkowe warunki przetargu ograniczonego pisemnego na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej na rzecz podmiotów prowadzących działalność w zakresie leasingu

1. Definicje

Ilekoć w niniejszych dodatkowych warunkach używane są wyrażenia pisane wielką literą bez ich dalszego definiowania mają one takie samo znaczenie jakie im przypisano w Ogłoszeniu o przetargu, do którego niniejsze dodatkowe warunki stanowią załącznik.

2. Przedmiotowo istotne elementy Umowy Leasingu Operacyjnego i dzierżawy oraz Przedwstępnej Umowy Sprzedaży:

3. Do oferty nabycia Przedmiotu Przetargu zostaną załączone przez Oferenta wzory Umów Leasingu Operacyjnego i Dzierżawy oraz Przedwstępnej Umowy Sprzedaży, w których Oferent zobowiąże się w odniesieniu do:

a) Leasingu Operacyjnego:

- I. określenia wszystkich płatności z tytułu Umowy Leasingu Operacyjnego w całym okresie obowiązywania umowy bez wymogu płatności przez Powiat jakichkolwiek prowizji oraz opłat dodatkowych, za wyjątkiem opłaty określonej w punkcie XI i XII oraz opłat związanych z nieterminowym regulowaniem płatności wynikających z Umowy Leasingu Operacyjnego,
- II. zawarcia Umowy Leasingu Operacyjnego pod warunkiem zawieszającym nabycia przez Oferenta od Powiatu Przedmiotu Przetargu.
- III. określenia czasu trwania leasingu na okres 10 lat.
- IV. Przedmiot Przetargu po jego zbyciu będzie wykorzystywany przez Powiat Lubliniecki na działalność usługową. Podstawą prawną użytkowania Przedmiotu Przetargu będzie Umowa Leasingu Operacyjnego i Umowa Dzierżawy.
- V. określenia, że zmiana przeznaczenia Przedmiotu Leasingu Operacyjnego przez Powiat Lubliniecki wymaga zgody Oferenta jako finansującego,
- VI. w okresie obowiązywania Umowy Leasingu Operacyjnego Przedmiot Leasingu Operacyjnego będzie mógł być oddany przez Powiat Lubliniecki osobie trzeciej do używania, najmu, dzierżawy bez dodatkowej zgody Oferenta,
- VII. zezwolenia na dokonywanie remontów, rozbudowy i napraw i innych robót budowlanych lub o podobnym charakterze prowadzonych zgodnie z przepisami prawa w odniesieniu do Przedmiotu Leasingu Operacyjnego, za zgodą Oferenta,
- VIII. dokonywania amortyzacji Przedmiotu Leasingu Operacyjnego przez Oferenta jako finansującego,
- IX. przyznania - po upływie okresu leasingu – prawa na rzecz Powiatu Lublinieckiego do wykupu (nabycia) Przedmiotu Leasingu Operacyjnego od Oferenta za cenę określoną w Umowie Leasingu Operacyjnego oraz w Przedwstępnej Umowie Sprzedaży, równą 46% ceny początkowej Przedmiotu Leasingu Operacyjnego. Przy czym depozyt gwarancyjny, który może być gromadzony przez Powiat Lubliniecki w okresie trwania Umowy Leasingu Operacyjnego będzie zaliczony w całości na poczet ceny wykupu (nabycia) Przedmiotu Leasingu

Operacyjnego.

- X. określenia płatności rat leasingowych w cyklach miesięcznych i w równych ratach, opartych o zmienną stopę referencyjną WIBOR 3M i powiększoną o stałą marżę Oferenta, ustaloną na podstawie złożonej oferty (formularz ofertowy stanowiący załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu). Zmienna stopa referencyjna WIBOR 3M dla obliczenia wysokości rat leasingowych oraz czynszu dzierżawnego będzie ustalana z ostatniego notowania w dniu poprzedzającym dzień wystawienia faktury przez Oferenta;
- XI. ubezpieczenie Przedmiotu Leasingu Operacyjnego będzie dokonane przez Oferenta (finansującego);
- XII. Oferent obciąży Powiat Lubliniecki opłatą eksploatacyjną równą wysokości podatku od nieruchomości, w przypadku gdy on wystąpi,
- XIII. wypowiedzenie Umowy Leasingu Operacyjnego przez Oferenta jedynie w przypadkach określonych w bezwzględnie obowiązujących przepisach prawa oraz w umowie leasingu. Z zastrzeżeniem, że takie wypowiedzenie może nastąpić z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, a ponadto dokonanie wypowiedzenia będzie poprzedzone wezwaniem do usunięcia naruszenia w okresie jednego tygodnia od odbioru wezwania. Ponadto w przypadku określonym w art. 709¹⁵ k.c. zwrot niezapłaconych rat przez Powiat nastąpi w terminie uzgodnionym z Powiatem i może być rozłożone na raty,
- XIV. w przypadku wypowiedzenia Umowy Leasingu Operacyjnego na skutek zaistnienia przyczyn, o których mowa w punkcie XIII powyżej nie spowoduje utraty przez Powiat Lubliniecki prawa do wykupu (nabycia) Przedmiotu Leasingu po cenie ustalonej w Umowie Leasingu Operacyjnego oraz Przedwstępnej Umowie Sprzedaży, z zastrzeżeniem, że w sytuacji, gdy sprzedaż przedmiotu leasingu nastąpi przed upływem minimalnego wymaganego okresu dla Umowy Leasingu Operacyjnego (5 lat) - może zostać ona dokonana jedynie za wartość rynkową, ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego, przy czym depozyt gwarancyjny gromadzony przez Powiat Lubliniecki w okresie trwania Umowy Leasingu Operacyjnego będzie zaliczony w całości na poczet ceny wykupu (nabycia) Przedmiotu Leasingu Operacyjnego.
- XV. zabezpieczenia przez Powiat Lubliniecki płatności z Umowy Leasingu Operacyjnego w formie weksla własnego (in blanco) wystawionego na rzecz Oferenta jako finansującego – z prawem do indosu na rzecz osób trzecich,
- XVI. poddanie się przez Powiat Lubliniecki bankowemu tytułowi egzekucyjnemu lub ustanowienie tytułu egzekucyjnego przez Powiat Lubliniecki, o którym mowa w art. 777 KPC wskazanego przez Oferenta (do 150% wartości Przedmiotu Leasingu Operacyjnego),
- XVII. Przedmiot Leasingu Operacyjnego w okresie trwania Umowy Leasingu Operacyjnego może być przedmiotem rozporządzenia lub obciążenia prawami na rzecz osób trzecich. Uprzednia zgoda Powiatu wyrażona w formie pisemnej jest konieczna do rozporządzenia lub obciążenia prawami na rzecz podmiotów innych niż podmioty powiązane kapitałowo z Oferentem.
- XVIII. Umowa Leasingu Operacyjnego będzie określać całość praw i obowiązków Stron bez odwoływania się do ogólnych warunków umów leasingu operacyjnego stosowanych przez finansującego.

b) Dzierżawy:

- I. określenia wszystkich płatności z tytułu Umowy Dzierżawy w całym okresie obowiązywania umowy, bez wymogu płatności przez Powiat jakichkolwiek prowizji, opłat dodatkowych, za wyjątkiem opłaty określonej w punkcie X oraz opłat związanych z nieterminowym regulowaniem płatności wynikających z Umowy Dzierżawy,
- II. zawarcia jej pod warunkiem zawieszającym nabycia przez Oferenta od Powiatu Lublinieckiego Przedmiotu Dzierżawy,

- III. określenia czasu trwania dzierżawy na okres 10 lat równy okresowi leasingu,
- IV. zezwolenia na korzystanie z Przedmiotu Dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem Przedmiotu Dzierżawy ustalonym wcześniej dla Umowy Leasingu.
- V. określenia, że zmiana przeznaczenia Przedmiotu Dzierżawy przez Powiat Lubliniecki wymaga zgody Oferenta jako wydzierżawiającego,
- VI. w okresie obowiązywania Umowy Dzierżawy Przedmiot Dzierżawy będzie mógł być oddany przez Powiat Lubliniecki osobie trzeciej do używania, najmu, dzierżawy bez dodatkowej zgody Oferenta,
- VII. zezwolenia na dokonywanie robót budowlanych lub podobnych w odniesieniu do Przedmiotu Dzierżawy, za zgodą Oferenta,
- VIII. przyznania - po upływie okresu dzierżawy – prawa na rzecz Powiatu Lublinieckiego do wykupu (nabycia) Przedmiotu Dzierżawy od Oferenta za cenę określoną w Umowie Dzierżawy oraz w Przedwstępnej Umowie Sprzedaży, równą 100% wartości początkowej Przedmiotu Dzierżawy. Przy czym depozyt gwarancyjny, który może być gromadzony przez Powiat Lubliniecki w okresie trwania Umowy Dzierżawy będzie zaliczony w całości na poczet ceny wykupu (nabycia) Przedmiotu Dzierżawy,
- IX. określenia płatności czynszu dzierżawnego w cyklach miesięcznych i w terminach płatności zgodnych z płatnościami rat określonych w Umowie Leasingu Operacyjnego;
- X. Oferent obciąży Powiat Lubliniecki opłatą eksploatacyjną równą wysokości podatku od nieruchomości, w przypadku gdy on wystąpi,
- XI. wypowiedzenie Umowy Dzierżawy przez Oferenta w przypadku wypowiedzenia Umowy Leasingu Operacyjnego i z zachowaniem rygorów określonych przy wypowiedzeniu Umowy Leasingu Operacyjnego, określonych w punkcie 3 a) XIII. Dodatkowych Warunków Przetargu, wypowiedzenie Umowy Dzierżawy może również nastąpić na skutek wystąpienia okoliczności/podstaw w niej zawartych,
- XII. wypowiedzenie Umowy Dzierżawy nie spowoduje utraty przez Powiat Lubliniecki prawa do wykupu (nabycia) Przedmiotu Dzierżawy po cenie ustalonej zgodnie z punktem VIII powyżej,
- XIII. zabezpieczenia przez Powiat Lubliniecki płatności z Umowy Dzierżawy jedynie w formie weksla własnego z prawem do indosu na rzecz osób trzecich,
- XIV. poddanie się przez Powiat Lubliniecki bankowemu tytułowi egzekucyjnemu lub ustanowienie tytułu egzekucyjnego przez Powiat Lubliniecki, o którym mowa w art. 777 KPC wskazanego przez Oferenta (do 150% wartości Przedmiotu Dzierżawy),
- XV. Przedmiot Dzierżawy w okresie trwania Umowy Dzierżawy może być przedmiotem rozporządzenia lub obciążenia prawami na rzecz osób trzecich. Uprzednia zgoda Powiatu wyrażona w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym jest konieczna do rozporządzenia lub obciążenia prawami na rzecz podmiotów innych niż podmioty powiązane kapitałowo z Oferentem.
- XVI. Umowa Dzierżawy będzie określać całość praw i obowiązków Stron bez odwoływania się do ogólnych warunków umów stosowanych przez finansującego.

C) Przedwstępnej umowy sprzedaży:

- I. Zawarcia Przedwstępnej umowy sprzedaży pod warunkiem zawieszającym nabycia przez Oferenta od Powiatu Przedmiotu Przetargu, jak również zawarcia Umowy Leasingu Operacyjnego oraz Umowy Dzierżawy,
- II. Zobowiązania się Nabywcy do sprzedaży Powiatowi Lublinieckiemu prawa własności do Przedmiotu Przetargu

po zakończeniu trwania Umowy Leasingu Operacyjnego i Umowy Dzierżawy,

- III. Określenia ceny nabycia Przedmiotu Leasingu Operacyjnego,
 - IV. Określenia ceny nabycia Przedmiotu Dzierżawy,
 - V. Określenie warunków w oparciu, o które możliwe będzie przeniesienie własności na Powiat,
 - VI. Określenia warunków rozliczenia ceny nabycia Przedmiotu Przetargu oraz warunków nabycia Przedmiotu Przetargu w przypadku przedterminowego zakończenia Umowy Leasingu i Umowy Dzierżawy z powodu ich wypowiedzenia przez którąkolwiek ze stron.
- 2.1 Żadne z postanowień umów nie może naruszać powszechnie obowiązujących przepisów prawa, do stosowania których zobowiązany jest Powiat Lubliniecki, w przeciwnym razie postanowienia te nie wiążą stron, a Powiat Lubliniecki zobowiązany jest do zastosowania przepisów powszechnie obowiązujących.
- 2.2 Oferent zobowiąże się, że nie będzie stosował jakichkolwiek przepisów wewnętrznych lub regulaminów obowiązujących u Oferenta, jeżeli ich zastosowanie uniemożliwiłoby zastosowanie przepisów, o których mowa w pkt. 2.1.