

**Wydierżawiający**

**ZARZĄD CMENTARZY KOMUNALNYCH**

pl. Strzelecki 19/21, 50-224 Wrocław

tel. /71/ 320 79 21, faks: /71/ 320 79 32

e-mail: biuro@zck.wroc.pl, www.zck.wroc.pl

Znak sprawy: **TT-222-34/2024**

**INSTRUKCJA DLA OFERENTÓW**

DOTYCZY: PRZETARGU PISEMNEGO - OFERTOWEGO – NIEOGRANICZONEGO  
NA DZIERŻAWĘ TERENU O POWIERZCHNI 80,10 M<sup>2</sup> NA TERENIE CMENTARZA  
KOMUNALNEGO ODDZIAŁ JERZMANOWO Z PRZEZNACZENIEM POD KIOSK KWIATOWY.

**DYREKTOR**

**ANNA CIESŁOWSKA**

me fr

## INSTRUKCJA DLA OFERENTÓW

dla przetargu pisemnego – ofertowego - nieograniczonego na dzierżawę terenu o powierzchni 80,10 m<sup>2</sup> na terenie Cmentarza Komunalnego Oddział Jerzmanowo przy ul. Jerzmanowskiej 53 we Wrocławiu z przeznaczeniem pod kiosk kwiatowy.

### 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

- 1) Postępowanie o dzierżawę terenu z przeznaczeniem pod kiosk kwiatowy prowadzone będzie w trybie przetargu pisemnego – ofertowego – nieograniczonego.
- 2) WYDZIERŻAWIAJĄCYM jest Gmina Wrocław reprezentowana przez Zarząd Cmentarzy Komunalnych.
- 3) Okres zawarcia umowy – **od 01.01.2025 r. do 31.12.2029 r. (5 lat)**.
- 4) Formularze (wzory) wszystkich załączników powołanych w niniejszym tekście załączono do niniejszej „Instrukcji dla Oferentów”.

### 2. OKREŚLENIE TERENU DZIERŻAWY.

- 1) Teren usytuowany jest przy ul. Jerzmanowskiej 53 we Wrocławiu.
- 2) Powierzchnia terenu - **80,10 m<sup>2</sup>**.
- 3) Na wydzierżawionym terenie pod kiosk kwiatowy może być prowadzona działalność w zakresie handlu kwiatami, zniczami i akcesoriami pogrzebowymi i cmentarnymi.

### 3. O DZIERŻAWĘ TERENU UBIEGAĆ SIĘ MOGĄ OSOBY FIZYCZNE, OSOBY PRAWNE ALBO JEDNOSTKI ORGANIZACYJNE NIEPOSIADAJĄCE OSOBOWOŚCI PRAWNEJ SPEŁNIAJĄCE NASTĘPUJĄCE WARUNKI:

- 1) nie zalegają z płatnościami wobec Gminy Wrocław oraz Zarządu Cmentarzy Komunalnych;
- 2) nie zalegają ze zobowiązaniami podatkowymi w urzędzie skarbowym;
- 3) nie zalegają ze składkami na ubezpieczenie społeczne lub mają uregulowany sposób spłaty zaległości;
- 4) zapoznali się z terenem oraz z niniejszą Instrukcją dla oferentów;
- 5) podpiszą umowę w terminie do trzech tygodni od daty rozstrzygnięcia przetargu pod rygorem utraty praw do dzierżawionego terenu oraz wpłaconego wadium;
- 6) zobowiążą się wnieść zabezpieczenie umowy do dnia podpisania umowy w wysokości 3 – miesięcznego zaoferowanego czynszu dzierżawy wraz z podatkiem VAT;
- 7) zobowiążą się do złożenia w terminie 7 dni od podpisania umowy na dzierżawę terenu oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego:
  - a) co do obowiązku wydania terenu będącego przedmiotem umowy w terminie 7 dni od dnia ustania stosunku dzierżawy,
  - b) co do obowiązku spłaty zadłużenia z tytułu należności wynikających z umowy dzierżawy terenu wraz z naliczonymi odsetkami oraz natychmiastowego opuszczenia terenu w przypadku istnienia 2 – miesięcznych zaległości z tytułu dzierżawy lub w opłatach eksploatacyjnych,



Wydzierżawiający może prowadzić egzekucję na podstawie aktu notarialnego (art. 777 § 1 pkt 5 kpc) w przypadku opóźnienia w zapłacie należności wynikających z umowy dzierżawy wraz z naliczonymi odsetkami do kwoty ..... zł (słownie: ..... złotych) tj. 3 - miesięcznej opłaty brutto za dzierżawę terenu,

Wydzierżawiający może wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności w terminie do 2 lat od upływu terminu obowiązywania umowy dzierżawy,

- 8) zobowiązują się do poniesienia wszelkich kosztów związanych z zabezpieczeniem umowy dzierżawy;
- 9) nie wnoszą sprzeciwu co do tego, iż Wydzierżawiającemu przysługuje prawo uznania bez podania przyczyny, że przetarg nie dał rezultatu oraz zastrzeżenie o możliwości odwołania przetargu w całości bez podania przyczyny lub unieważnienia przetargu, które wymaga uzasadnienia.

#### 4. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY.

- 1) Oferta powinna być sporządzona przez wypełnienie formularza stanowiącego **załącznik nr 1** do niniejszej Instrukcji dla Oferentów.
- 2) Ofertę należy napisać w języku polskim, na maszynie, komputerze lub czytelnym pismem ręcznym (długopisem lub nieścieralnym atramentem). Oferty nieczytelne zostaną odrzucone.
- 3) Oferta powinna być podpisana przez uprawnionego przedstawiciela/przedstawicieli Oferenta. Wszystkie załączniki do oferty powinny być również podpisane przez uprawnionego przedstawiciela/przedstawicieli Oferenta. Upoważnienie do podpisania oferty powinno być dołączone do oferty, o ile nie wynika to z innych dokumentów załączonych przez Oferenta.
- 4) W przypadku gdy Oferent dołączy jako załącznik do oferty kopie dokumentów, kopie te muszą być potwierdzone „**za zgodność z oryginałem**” przez uprawnionego przedstawiciela/przedstawicieli Oferenta.
- 5) Formularz oferty wraz ze stanowiącymi jego integralną część załącznikami zostaną wypełnione przez Oferenta ściśle według postanowień niniejszej instrukcji, bez dokonywania w nich zmian.
- 6) Wszystkie strony oferty, a także wszelkie miejsca, w których Oferent naniósł zmiany, powinny być parafowane przez osobę/osoby podpisujące ofertę.
- 7) Wszystkie strony oferty powinny być trwale spięte i ponumerowane.
- 8) **Oferent może złożyć tylko jedną ofertę zawierającą jednoznacznie opisaną propozycję. Złożenie większej liczby ofert lub złożenie oferty zawierającej propozycje alternatywne spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez Oferenta.**
- 9) Wyklucza się możliwość składania ofert wariantowych.
- 10) Ofertę należy złożyć w nieprzejrzystej, szczelnej, trwale zamkniętej i nienaruszonej kopercie lub opakowaniu. Koperta lub opakowanie powinno być zaadresowane na Zarząd Cmentarza Komunalnych, pl. Strzelecki 19/21, 50-224 Wrocław i być opatrzone napisem:

**„Przetarg na dzierżawę terenu o powierzchni 80,10 m<sup>2</sup> na terenie Cmentarza Komunalnego Oddział Jerzmanowo z przeznaczeniem pod kiosk kwiatowy” oraz danymi Oferenta (nazwą i dokładnym adresem).**

- 11) Wycofanie bądź zmiana ofert jest możliwa pod warunkiem, iż Wydierżawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu oferty przed terminem składania ofert, określonym w punkcie 8 Instrukcji dla Oferentów.
- 12) Oferent nie może skutecznie wycofać lub wprowadzić zmian w ofercie po upływie terminu składania ofert, określonego w punkcie 8 Instrukcji dla Oferentów.

## 5. OFERENT POWINIEN WYPEŁNIĆ I ZAŁĄCZYĆ DO FORMULARZA OFERTY (ZAŁĄCZNIK NR 1) NASTĘPUJĄCE DOKUMENTY I OŚWIADCZENIA:

- 1) Kserokopię dowodu wpłacenia lub wniesienia wadium;
- 2) Oświadczenie stanowiące załącznik nr 2 do „Instrukcji dla oferentów”;
- 3) Oświadczenie o zapoznaniu się z terenem;
- 4) Dokumenty przedstawiające status prawny uczestnika:
  - a) w przypadku podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą – wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, PESEL lub adres zamieszkania;
  - b) Spółka cywilna - wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, PESEL lub adres zamieszkania dla każdego ze współników spółki cywilnej, kserokopię nadania NIP spółce cywilnej, umowy regulującej współpracę podmiotów występujących wspólnie;
  - c) Osoba prawna lub inny podmiot gospodarczy podlegający KRS – kserokopię /wydruk aktualnego wypisu z KRS, kserokopię zaświadczenia o numerze identyfikacyjnym REGON i kserokopię nadania NIP.

Dokumenty o których mowa w punkcie 4a) i 4c) powinny posiadać oświadczenie oferenta, iż są aktualne na dzień złożenia oferty.

UWAGA: w przypadku braku możliwości dotrzymania terminów proceduralnych przez oferenta będącego osobą fizyczną i planującego rozpoczęcie działalności gospodarczej, dopuszcza się złożenie oświadczenia, że w przypadku wygrania przetargu oświadczenie potwierdzające prowadzenie działalności gospodarczej zostanie dostarczone przed podpisaniem umowy dzierżawy.

- 5) W przypadku gdy umowa ma być zawierana przez pełnomocnika – oryginał pełnomocnictwa lub kopia pełnomocnictwa poświadczonego notarialnie udzielonego w formie pisemnej;
- 6) Osoba występująca podczas przetargu w imieniu uczestnika, musi okazać dodatkowo pełnomocnictwo upoważniające ją do czynności przetargowych w imieniu osoby reprezentowanej.

## 6. WADIUM.

- 1) Oferent zapewni, jako część swojej oferty, wadium w wysokości: **2 000,00 zł (słownie: dwa tysiące 00/100 złotych)** wniesione w gotówce na konto Wydierżawiającego: **PKO BP SA 85 1020 5226 0000 6002 0802 1612.**
- 2) **Wadium należy wnieść przed upływem terminu składania ofert.** Wniesienie wadium za pomocą przelewu bankowego Wydierżawiający będzie uważał za skuteczne tylko wówczas, gdy bank prowadzący rachunek Wydierżawiającego potwierdzi, że środki zostały zaksięgowane na koncie Wydierżawiającego przed upływem terminu składania ofert.



- 3) Wadium Wydierżawiający zwraca wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez Oferenta.
- 4) Oferta, która nie będzie zabezpieczona wadium, zostanie przez Wydierżawiającego odrzucona.
- 5) Dyspozycję w zakresie wypłaty wadium dla Oferentów, których oferty nie zostaną wybrane, Wydierżawiający przekaze do banku w ciągu 14 dni roboczych od daty podpisania umowy z Oferentem, którego oferta została wybrana.
- 6) Wadium wpłacone przez Oferenta, którego oferta została wybrana, zostanie zwrócone na wskazany numer konta po podpisaniu umowy.
- 7) Wadium przepada na rzecz Wydierżawiającego w przypadku stwierdzenia, że informacje podane przez uczestnika przetargu są nieprawdziwe, w razie wycofania oferty lub wprowadzenia w niej zmian po terminie składania ofert lub w razie uchylania się Oferenta, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy.

#### **7. ZASADY WNOSZENIA ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY I OŚWIADCZENIA W FORMIE AKTU NOTARIALNEGO O Poddaniu się EGZEKUCJI W TRYBIE ART. 777 § 1 PKT 4 I 5 KPC.**

- 1) Wydierżawiający będzie żądał od Oferenta, który wygra przetarg, wniesienia zabezpieczenia umowy w wysokości 3 – miesięcznego czynszu dzierżawy terenu wraz z podatkiem VAT. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy należy wnieść do dnia podpisania umowy.
- 2) Zabezpieczenie umowy należy wnieść jako kaucję pieniężną.
- 3) Wydierżawiający będzie żądał od Oferenta, który wygra przetarg, złożenia w terminie 7 dni od podpisania umowy dzierżawy oświadczenia **w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego**, co do spłaty zadłużenia z tytułu dzierżawy terenu oraz natychmiastowego opuszczenia terenu w przypadku istnienia 2 – miesięcznych zaległości czynszowych.
- 4) **Oferent, który wygra przetarg, ponosi wszelkie koszty związane z zabezpieczeniem umowy dzierżawy.**

#### **8. TERMIN I MIEJSCE SKŁADANIA OFERT**

- 1) Ofertę należy złożyć w sekretariacie Wydierżawiającego mieszczącym się w siedzibie przy pl. Strzeleckim 19/21 we Wrocławiu, **nie później niż do godz. 10<sup>00</sup> do dnia 03.12.2024 r.**
- 2) Wszystkie oferty otrzymane po wyżej wymienionym terminie zostaną zwrócone Oferentom bez otwierania.

#### **9. INFORMACJE O TRYBIE OTWARCIA OFERT**

- 1) Otwarcie ofert nastąpi o **godz. 10<sup>30</sup>** w dniu **03.12.2024 r.**, w siedzibie Zarządu Cmentarzy Komunalnych przy pl. Strzeleckim 19/21 we Wrocławiu w sali konferencyjnej.
- 2) Podczas otwarcia kopert z ofertami, Wydierżawiający ogłosi nazwy i adresy Oferentów oraz zaoferowane ceny.

---

**Instrukcja dla Oferentów na dzierżawę terenu o powierzchni 80,10 m<sup>2</sup> na terenie Cmentarza Komunalnego Oddział Jerzmanowo we Wrocławiu z przeznaczeniem pod kiosk kwiatowy.**



## 10. TRYB OGŁOSZENIA WYNIKÓW I ZAWARCIA UMOWY

- 1) Wyzierzawiający ogłosi wyniki postępowania na tablicy ogłoszeń w swojej siedzibie oraz na swojej stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Zarządu Cmentarzy Komunalnych <https://bip.zck.wroc.pl/>, niezwłocznie po zakończeniu prac komisji przetargowej.
- 2) Wyzierzawiający powiadomi Oferenta o przyznaniu mu terenu. W powiadomieniu zostanie podany termin zawarcia umowy.
- 3) Osoba występująca podczas przetargu w imieniu uczestnika przetargu lub osoba zawierająca umowę w imieniu uczestnika przetargu zobowiązana jest okazać dokument tożsamości.
- 4) Jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana, przedstawił nieprawdziwe dane, uchylił się od zawarcia umowy lub nie wniósł zabezpieczenia umowy, Wyzierzawiający po upływie ustalonego terminu podpisania umowy, dokona ponownego rozpatrzenia ofert spośród nieodrzuconych.

## 11. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 1) **Ustala się cenę netto wywoławczą czynszu dzierżawnego w wysokości: 2 000,00 zł (słownie: dwa tysiące 00/100 złotych).**
- 2) **Do ceny netto czynszu dzierżawy zostanie doliczony podatek VAT według stawki 23 %.**
- 3) **Ofertowa cena netto czynszu dzierżawnego nie może być niższa od ceny wywoławczej.**
- 4) Przetarg przeprowadza się także w przypadku złożenia tylko jednej oferty.
- 5) Zastrzega się prawo uznania bez podania przyczyny, że przetarg nie dał rezultatu oraz możliwości odwołania przetargu w całości bez podania przyczyny lub unieważnienia przetargu, które wymaga uzasadnienia.
- 6) Złożenie niekompletnej oferty spowoduje jej odrzucenie.
- 7) Kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty jest cena netto czynszu dzierżawy. Wygrywającym jest Oferent, którego oferta spośród nieodrzuconych ofert, zawierała najwyższą cenę.
- 8) Osobą uprawnioną do bezpośredniego kontaktowania się z Oferentami jest **Ryszard Jaworowski tel. 71/ 320 79 35, pokój 104 w godz. od 9<sup>00</sup> do 12<sup>00</sup>.**
- 9) Integralną częścią „Instrukcji dla Oferentów” są:
  - a) wzór oferty – **załącznik nr 1,**
  - b) wzór oświadczenia – **załącznik nr 2,**
  - c) wzór umowy dzierżawy – **załącznik nr 3,**
  - d) plan sytuacyjny określający lokalizację i wymiary dzierżawionego terenu- **załącznik nr 4.**



## 12. PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku 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) informujemy, że:

### I. Tożsamość i dane kontaktowe Administratora

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Zarząd Cmentarzy Komunalnych we Wrocławiu, pl. Strzelecki 19/21, 51-110, tel. 71/ 328 70 20, [biuro@zck.wroc.pl](mailto:biuro@zck.wroc.pl).

### II. Dane kontaktowe inspektora ochrony danych

Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych w sprawach dotyczących ochrony danych osobowych i realizacji Państwa praw jest możliwy pod adresem poczty elektronicznej: [iod@zck.wroc.pl](mailto:iod@zck.wroc.pl).

### III. Cel i podstawa prawna przetwarzania danych

Celem przetwarzania Państwa danych osobowych są działania zmierzające do wyłonienia najkorzystniejszej oferty dzierżawy lub najmu, następnie podpisanie i wykonanie **umowy najmu lub dzierżawy**. Dane zbieramy bezpośrednio od Pani/Pana, a **podstawą ich przetwarzania jest:**

1. art. 6 ust.1 lit b RODO - przetwarzanie danych jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy. Podanie tych danych jest niezbędne do zawarcia umowy.
2. Będziemy również przetwarzać Pani/Pana dane osobowe w związku z realizacją obowiązku prawnego ciążącego na administratorze, w tym rozliczenia finansowe (art. 6 ust. 1 lit. c RODO), podanie tych danych jest konieczne, wynika z obowiązujących ustaw.
3. W przypadku podania dodatkowych danych w sposób dobrowolny, w tym dodatkowych danych do kontaktu podstawą ich przetwarzania będzie Pani/Pana zgoda ( art.6 ust.1 lit. a RODO). Zgodę można w każdej chwili wycofać bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
4. Państwa dane mogą także być przetwarzane dla dochodzenia roszczeń wynikających z przepisów prawa cywilnego oraz obrony przed takimi roszczeniami, jeśli takie się pojawiają, zgodnie z art. 6 ust. 1 lit f RODO jako przetwarzanie t niezbędne do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez administratora lub przez stronę trzecią.

### IV. Okres przechowywania danych

Dane osobowe zebrane dla celu wyłonienia oferty najmu lub dzierżawy trzymane są przez okres wynikający z jednolitego rzeczowego wykazu akt obowiązującego w naszej jednostce tj. przez okres 5 lat liczony od 1 stycznia roku następnego od daty zakończenia sprawy (zakończenia umowy), po upływie tego okresu dokumentacja podlega brakowaniu, zgodnie z procedurą po uzyskaniu zgody dyrektora właściwego archiwum państwowego. Okres przechowywania uwzględnia przepisy prawa obligujące nas do przechowywania dokumentów

---

Instrukcja dla Oferentów na dzierżawę terenu o powierzchni 80,10 m<sup>2</sup> na terenie Cmentarza Komunalnego Oddział Jerzmanowo we Wrocławiu z przeznaczeniem pod kiosk kwiatowy.



przez określony czas (przepisy ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach). Czasokres przechowywania może zostać przedłużony w sytuacji gdyby pojawiły się jakieś roszczenia lub konieczność obrony przed roszczeniami do czasu zakończenia prowadzonej sprawy. W przypadku danych podanych na podstawie zgody, do końca ustania celu, na jaki zostały zebrane lub do czasu wycofania zgody.

#### **V. Odbiorcy danych osobowych lub kategorie odbiorców**

Odbiorcami Państwa danych mogą być podmioty upoważnione na podstawie obowiązującego prawa (między innymi Krajowa Administracja Skarbowa, Sąd, Policja), instytucje uprawnione do przeprowadzania kontroli. Możemy udostępnić także Państwa dane operatorom pocztowym, obsłudze prawnej, bankom, a także mogą być udostępnione w ramach dostępu do informacji publicznej- w zakresie przewidzianym przepisami prawa.

Państwa dane mogą być również udostępniane naszym usługodawcom na podstawie zawartych stosownych umów w tym obsługa informatyczna, hosting, niszczenia dokumentów, ochrony danych osobowych.

#### **VI. Prawa osób, których dane są przetwarzane:**

Mają Państwo prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, a także prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, przenoszenia danych, otrzymania ich kopii – w zakresie przewidzianym przepisami prawa.

W celu skorzystania z praw, o których mowa, a także pełnej informacji na temat swoich praw - należy skontaktować się z inspektorem ochrony danych lub administratorem, korzystając ze wskazanych wyżej danych kontaktowych. W odniesieniu do żądania przeniesienia danych, odnosi się do sytuacji, gdy przetwarzanie danych odbywa się na podstawie zgody lub zawartej umowy oraz odbywa się w sposób zautomatyzowany (zgodnie z art. 20 RODO). Prawo wniesienia sprzeciwu odnosi się do danych przetwarzanych na podstawie realizowanego prawnie uzasadnionego interesu administratora lub strony trzeciej (art. 6 ust. 1 lit. f RODO), zgodnie z art.21 RODO.

Mają Państwo prawo wnieść skargę w związku z przetwarzaniem przez nas danych osobowych do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych (adres: Urząd Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa).

#### **VII. Zamiar przekazania danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej**

Nie przekazujemy Państwa danych do państw trzecich (poza europejski obszar przetwarzania) lub organizacji międzynarodowych.

#### **VIII. Informacja o wymogu podania danych**

Zawarcie umowy jest dobrowolne. Niepodanie danych określonych jako niezbędne lub konieczne uniemożliwi zawarcie i realizację umowy. W przypadku zawarcia umowy podanie danych niezbędnych do rozliczeń prawno-podatkowych jest konieczne i wynika z obowiązujących ustaw. Dane zbierane na podstawie zgody nie będą miały wpływu na zawarcie i realizację umowy.

#### **IX. Informacja o zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji, w tym o profilowaniu**

Dane udostępnione przez Państwa nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji oraz profilowaniu.



Załącznik nr 1  
do Instrukcji dla Oferentów

## FORMULARZ OFERTY

### OFERENT:

Zarejestrowana nazwa Oferenta

.....  
.....

Zarejestrowany adres Oferenta

.....  
.....

Numer telefonu ..... Numer faksu .....

REGON ..... NIP .....

Internet: http:// ..... e-mail: .....

Nr konta na które należy zwrócić wadium: .....

.....

1. Nawiązując do ogłoszenia o przetargu pisemnym – ofertowym – nieograniczonym na **dzierżawę terenu o powierzchni 80,10 m<sup>2</sup>** na terenie Cmentarza Komunalnego Oddział Jerzmanowo we Wrocławiu z przeznaczeniem na kiosk kwiatowy, składam ofertę deklarując:  
**cenę miesięcznego czynszu dzierżawnego za teren w wysokości.....zł**  
(słownie:..... złotych), **do której zostanie doliczony podatek VAT wg stawki 23 %.**
2. Na wydzierżawionym terenie zamierzam prowadzić działalność w zakresie:  
.....  
.....  
.....
3. Wadium w wysokości ..... zł zostało wniesione w dniu .....  
(dowód wpłacenia w załączeniu).
4. Oświadczam, że zapoznałem się z „Instrukcją dla Oferentów” i przyjmuję ją w całości bez zastrzeżeń.
5. Zobowiązuję się w przypadku wygrania przetargu do zawarcia umowy w terminie wyznaczonym przez Wydierżawiającego.
6. W przypadku odstąpienia od zawarcia umowy nie będę rościł pretensji do utraty wpłaconego wadium.

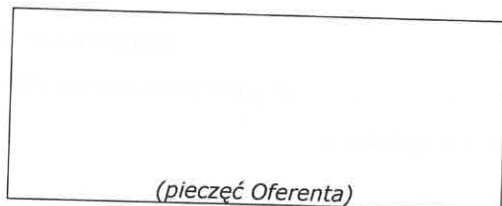
**Instrukcja dla Oferentów na dzierżawę terenu o powierzchni 80,10 m<sup>2</sup> na terenie Cmentarza Komunalnego Oddział Jerzmanowo we Wrocławiu z przeznaczeniem pod kiosk kwiatowy.**







**Załącznik nr 2**  
do Instrukcji dla Oferentów



### OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że:

1. zapoznałem się z Instrukcją dla Oferentów i nie wnoszę do niej zastrzeżeń;
2. nie zalegam z płatnościami (należnościami) w stosunku do:
  - 1) Gminy Wrocław,
  - 2) Zarządu Cmentarzy Komunalnych;
3. nie zalegam z płaceniem podatków lub uzyskałem zgodę na zwolnienie lub rozłożenie na raty zaległych płatności w stosunku do Urzędu Skarbowego;
4. nie zalegam z opłacaniem składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne lub uzyskałem zgodę na zwolnienie lub rozłożenie na raty zaległych płatności w stosunku do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych;
5. zapoznałem się z terenem;
6. zapoznałem się z treścią umowy i nie wnoszę do niej zastrzeżeń;
7. podpiszę umowę w terminie określonym przez Wydierżawiającego pod rygorem utraty nabytych w drodze przetargu uprawnień oraz przepadku wpłaconego wadium na rzecz Wydierżawiającego;
8. zobowiązuję się do złożenia, w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy dzierżawy, oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego, co do spłaty zadłużenia z tytułu dzierżawy terenu oraz natychmiastowego opuszczenia terenu w przypadku istnienia 2 – miesięcznych zaległości w opłatach za dzierżawiony teren;
9. zobowiązuję się do poniesienia wszelkich kosztów związanych z zabezpieczeniem umowy;
10. nie wnoszę sprzeciwu, iż Wydierżawiającemu przysługuje prawo uznania bez podania przyczyny, że przetarg nie dał rezultatu oraz zastrzeżenie o możliwości odwołania przetargu w całości bez podania przyczyny lub unieważnienia przetargu, które wymaga uzasadnienia.

Wrocław, dnia .....

Podpisano: .....  
(upelnomocniony przedstawiciel Oferenta)

**Instrukcja dla Oferentów na dzierżawę terenu o powierzchni 80,10 m<sup>2</sup> na terenie Cmentarza Komunalnego Oddział Jerzmanowo we Wrocławiu z przeznaczeniem pod kiosk kwiatowy.**

~~Dominik STEPAŃKO~~  
radca prawny

Załącznik nr 3  
do Instrukcji dla Oferentów

## UMOWA DZIERŻAWY NR .....

zawarta w dniu .....r. pomiędzy:

**Gminą Wrocław**

zwaną w dalszej części „WYDZIERŻAWIAJĄCYM” reprezentowaną przez

**Zarząd Cmentarzy Komunalnych**

z siedzibą przy pl. Strzeleckim 19/21, 50-224 Wrocław

w imieniu którego działa:

**Dyrektor – Anna Ciesłowska**

a

.....  
.....  
zwanego w dalszej części umowy „DZIERŻAWCĄ”  
o następującej treści:

### § 1

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest dzierżawa terenu o powierzchni **80,10 m<sup>2</sup>** na terenie Cmentarza Komunalnego Oddział JERZMANOWO przy ul. Jerzmanowskiej 53 we Wrocławiu, z przeznaczeniem pod kiosk kwiatowy, na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie handlu kwiatami, zniczami i akcesoriami pogrzebowymi i cmentarnymi.

Numer księgi wieczystej **WR1K/00255161/8**

Działka numer **10**

Arkusze mapy **AM-13**

Obręb **Jerzmanowo**

2. Wydanie terenu DZIERŻAWCY oraz jego zwrot WYDZIERŻAWIAJĄCEMU następuje na podstawie protokołów zdawczo – odbiorczych.

### § 2

#### TERMINY

Umowa zostaje zawarta na okres **od dnia 01.01.2025 r. do dnia 31.12.2029 r.**

### § 3

#### OPLATY

1. Miesięczny czynsz za dzierżawę terenu wynosi ..... zł (słownie:.....  
..... 00/100 złotych), + **należny podatek VAT.**
2. Razem z czynszem naliczona będzie miesięczna opłata z tytułu wywozu nieczystości stałych w ilości **3,605 mp** według aktualnych cen wywozu, jakie ponosi WYDZIERŻAWIAJĄCY.



#### § 4

1. Zmiana wysokości stawki procentowej podatku VAT stanowi zmianę wysokości opłat za dzierżawę (brutto) i nie wymaga podpisania aneksu do niniejszej umowy.
2. Wysokość czynszu dzierżawy będzie rewaloryzowana przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO raz do roku prognozowanym średniorocznym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych w ustawie budżetowej na dany rok w odniesieniu do zaoferowanego czynszu dzierżawy netto, począwszy od **2026 r.**, co zostanie ujęte w aneksie;
3. Zmiana wysokości ww. opłat a wynikających ze zmiany cen urzędowych lub umownych nie stanowi zmiany niniejszej umowy i nie wymaga podpisania aneksu do niniejszej umowy.
4. DZIERŻAWCA zobowiązany jest do regulowania tych opłat w nowej wysokości od najbliższego terminu płatności, z jednoczesnym wyrównaniem różnicy opłat od dnia, w którym nastąpiła zmiana cen urzędowych lub umownych.

#### § 5

1. Czynsz dzierżawy określony w **§ 3** umowy dzierżawy płatny jest przez DZIERŻAWCĘ **do 10-go dnia każdego miesiąca** za bieżący miesiąc przelewem na konto WYDZIERŻAWIAJĄCO: **PKO BP SA 52 1020 5226 0000 6502 0416 4950** nawet wtedy, gdy DZIERŻAWCA nie otrzyma od WYDZIERŻAWIAJĄCEGO faktury.
2. W przypadku niespełnienia świadczenia określonego w **§ 5 ust. 1** w podanym wyżej terminie DZIERŻAWCA jest zobowiązany do zapłaty odsetek związanych z opóźnieniem w transakcjach handlowych (Dz.U.2023.1790 t.j. z dnia 2023.09.05).
3. W przypadku uiszczenia przez DZIERŻAWCĘ zaległych należności z tytułu umowy, WYDZIERŻAWIAJĄCY wpłacone kwoty przeznaczy w pierwszej kolejności na poczet należności ubocznych (tj. odsetek za zwłokę), natomiast w dalszej kolejności na poczet należności głównej (tj. czynszu), począwszy od świadczeń najdawniej wymagalnych.
4. Jeżeli DZIERŻAWCA zaakceptował nowe warunki czynszowe zawarte w aneksie, o którym mowa w **§ 4 ust. 2** umowy, zobowiązany jest uiszczać czynsz w zaktualizowanej wysokości, począwszy od najbliższego terminu płatności następującego po otrzymaniu aneksu. Jeżeli mimo zaakceptowania aneksu do umowy z nową wysokością czynszu, DZIERŻAWCA uiszczył czynsz dzierżawny w wysokości dotychczasowej, stosuje się odpowiednio **ust. 3** niniejszego paragrafu.

#### § 6

##### PRAWA DZIERŻAWCY

1. Na wydzierżawionym terenie DZIERŻAWCA uprawniony jest do prowadzenia działalności, o której mowa w **§ 1 ust. 1** przestrzegając przepisów sanitarno – porządkowych, przeciwpożarowych, budowlanych, ochrony środowiska.
2. DZIERŻAWCA może dokonywać adaptacji, modernizacji, remontów lub innych ulepszeń na terenie dla prowadzonej przez siebie działalności, jedynie po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO i wszystkich wymaganych przepisami prawa pozwoleń. DZIERŻAWCA zrzeka się dochodzenia od WYDZIERŻAWIAJĄCEGO roszczeń z tytułu nakładów, o których jest wyżej mowa, zarówno w czasie trwania umowy dzierżawy jak i po jej ustaniu.
3. DZIERŻAWCA nie może umieszczać reklam, plakatów, banerów, billboardów i innych nośników reklam na dzierżawionym terenie za wyjątkiem informacji o prowadzeniu własnej działalności, która jest przedmiotem niniejszej umowy.

Instrukcja dla Oferentów na dzierżawę terenu o powierzchni 80,10 m<sup>2</sup> na terenie Cmentarza Komunalnego Oddział Jerzmanowo we Wrocławiu z przeznaczeniem pod kiosk kwiatowy.



4. DZIERŻAWCA może oddać przedmiot dzierżawy w całości lub części do korzystania osobie trzeciej, po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

## § 7

### ZOBOWIĄZANIA DZIERŻAWCY

1. Jeżeli DZIERŻAWCA bez zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO dokona na wydzierżawionym terenie zmian, dla których wymagana jest zgoda, zobowiązany jest na żądanie WYDZIERŻAWIAJĄCEGO do niezwłocznego przywrócenia stanu pierwotnego, zgodnie z protokołem zdawczo – odbiorczym, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
2. DZIERŻAWCA przed podpisaniem umowy wpłacił zabezpieczenie w wysokości trzymiesięcznej opłaty brutto za dzierżawę terenu w kwocie ..... zł (słownie:..... 00/100 złotych).
3. Wszelkie koszty związane z zabezpieczeniem umowy dzierżawy ponosi DZIERŻAWCA.
4. Zabezpieczenie umowy zostanie zwrócone DZIERŻAWCY w ciągu 30 dni, licząc od daty przekazania terenu WYDZIERŻAWIAJĄCEMU w całości, jeżeli DZIERŻAWCA rozliczył wszystkie zobowiązania wobec WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.
5. Kwota zabezpieczenia umowy zostanie zwrócona DZIERŻAWCY po wygaśnięciu umowy wraz z odsetkami wynikającymi z prowadzenia rachunku bankowego, pomniejszona o prowizję bankową za przelew pieniędzy na rachunek DZIERŻAWCY.
6. DZIERŻAWCA zobowiązany jest w ciągu 7 dni od podpisania umowy dzierżawy do złożenia oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego:
  - 1) co do obowiązku wydania terenu będącego przedmiotem umowy w terminie 7 dni od dnia ustania stosunku dzierżawy,
  - 2) co do obowiązku spłaty zadłużenia z tytułu należności wynikających z przedmiotowej umowy dzierżawy terenu wraz z naliczonymi odsetkami oraz natychmiastowego opuszczenia terenu w przypadku istnienia 2 – miesięcznych zaległości z tytułu dzierżawy terenu lub w opłatach eksploatacyjnych,
  - 3) WYDZIERŻAWIAJĄCY może prowadzić egzekucję na podstawie aktu notarialnego (art.777 §1 pkt. 5 kpc ) w przypadku opóźnienia w zapłacie należności wynikających z umowy dzierżawy wraz z naliczonymi odsetkami do kwoty ..... zł (słownie: ..... 00/100 złotych) tj. 3-miesięcznej opłaty brutto za dzierżawę terenu.WYDZIERŻAWIAJĄCY może wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności w terminie do 2 lat od upływu terminu obowiązywania umowy dzierżawy.

Oświadczenie, o którym powyżej mowa stanowi załącznik do niniejszej umowy dzierżawy.
7. W okresie obowiązywania umowy dzierżawy DZIERŻAWCA staje się podatnikiem podatku od nieruchomości wobec Gminy Wrocław i zobowiązany jest (jako posiadacz zależny) do złożenia stosownej deklaracji i uiszczenia opłat z tego tytułu.
8. Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 275 z późn. zm.) do zabezpieczenia kiosku kwiatowego przed zagrożeniem pożarowym poprzez:
  - 1) przestrzeganie przeciwpożarowych wymagań techniczno-budowlanych, instalacyjnych i technologicznych;



- 2) wyposażenie lokalu w gaśnice;
  - 3) zapewnienie konserwacji oraz naprawy gaśnic w sposób gwarantujący ich sprawne i niezawodne funkcjonowanie;
  - 4) zapewnienie osobom przebywającym w kiosku kwiatowym bezpieczeństwa i możliwości ewakuacji;
  - 5) zapoznanie zatrudnionych pracowników z przepisami przeciwpożarowymi.
9. DZIERŻAWCA zobowiązany jest do:
- 1) przyjęcia selektywnie zebranych zużytych baterii przenośnych od użytkownika końcowego przez udostępnienie pojemnika na zużyte baterie przenośne, bez możliwości żądania od niego zapłaty za ich przyjęcie;
  - 2) przekazania zużytych baterii, o których mowa w ust. 9 pkt. 1 sprzedawcy hurtowemu lub zbierającemu zużyte baterie;
  - 3) udokumentowania przekazanych zużytych baterii, a na żądanie wydzierżawiającego udostępnienia do wglądu.
10. DZIERŻAWCA zobowiązany jest do wykonywania zewnętrznych prac porządkowych przed kioskiem kwiatowym w pasie 4 metrów:
- a) w okresie wiosennym, letnim i jesiennym w zakresie zamywania nawierzchni utwardzonych;
  - b) w okresie zimowym w zakresie:
    - odgarniania śniegu;
    - likwidacji gołoledzi.
11. DZIERŻAWCA ponosi pełną odpowiedzialność materialną za ewentualne powstałe zniszczenia w mieniu Wydzierżawiającego.

## § 8

### ROZWIĄZANIE UMOWY

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY może rozwiązać umowę:
- 1) z zachowaniem 1-miesięcznego terminu wypowiedzenia, jeżeli DZIERŻAWCA:
    - a) nie zaakceptuje warunków płatności czynszu, o których mowa w **§ 3**,
    - b) notorycznie opóźnia się z zapłatą czynszu lub innych zobowiązań wynikających z zawartych umów z WYDZIERŻAWIAJĄCYM,
  - 2) bez wypowiedzenia w razie:
    - a) naruszenia przez DZIERŻAWCĘ warunków określonych w **§ 6 i § 7** bez prawa do odszkodowania i zwrotu poniesionych nakładów,
    - b) jeżeli DZIERŻAWCA dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu lub innych zobowiązań wynikających z zawartych umów z WYDZIERŻAWIAJĄCYM, co najmniej za dwa pełne okresy płatności, po uprzednim pisemnym wyznaczeniu DZIERŻAWCY dodatkowego 14-dniowego terminu do zapłaty zaległych należności,
    - c) jeżeli DZIERŻAWCA odda teren w poddzierżawę, bez uzyskania zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO,



- d) jeżeli teren wdzierżawiony jest wykorzystywany w sposób niezgodny z przeznaczeniem określonym w umowie,
- e) Jeżeli DZIERŻAWCA nie spełni warunków określonych w § 7.

### § 9

#### ODSZKODOWANIA

1. Jeżeli DZIERŻAWCA korzysta z terenu po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy – WYDZIERŻAWIAJĄCEMU przysługuje, **oprócz opłaty za dzierżawę, o której mowa w § 3 ust. 1**, za każdy miesiąc odszkodowanie z tytułu bezumownego korzystania z terenu w wysokości odpowiadającej dwukrotnej łącznej wysokości kwoty określonej w § 3 ust. 1, wyliczonego proporcjonalnie do okresu po przekroczeniu terminu dzierżawy.
2. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dzierżawcę przed upływem 12 miesięcy od podpisania umowy, WYDZIERŻAWIAJĄCEMU przysługuje odszkodowanie od Dzierżawcy w wysokości odpowiadającej dwukrotnej łącznej wysokości kwoty czynszu określonej w § 3 ust. 1, obliczonej za ostatni pełny miesiąc, kiedy Dzierżawca zgodnie z umową korzystał z terenu.

### § 10

#### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Kontakt do Dzierżawcy: imię i nazwisko ....., tel.: ....., e-mail.: .....
2. W przypadku Dzierżawcy nie posługującego się w stopniu komunikatywnym językiem polskim, w razie kontaktów z WYDZIERŻAWIAJĄCYM, obowiązany jest zapewnić na swój koszt, upoważnionego tłumacza.
3. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej, podpisanej przez obie Strony pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
5. Niniejsza umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.
6. Załącznikiem do umowy jest plan sytuacyjny określający lokalizację i wymiary dzierżawionego terenu.

**WYDZIERŻAWIAJĄCY:**

**DZIERŻAWCA:**

Dominik STEFANKO  
radca prawny