

Załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu nr GN.6840.25.2014

Dodatkowe warunki przetargu ograniczonego pisemnego na sprzedaż zabudowanej nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 513/1, w położonej w Dębnicy Kaszubskiej, 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 finansowego

2.1 Do oferty nabycia Przedmiotu Przetargu zostaną załączone przez Spółkę wzór umowy leasingu finansowego, w której Spółka zobowiąże się w odniesieniu do:

- I.** określenia wszystkich płatności z tytułu Umowy Leasingu Finansowego w całym okresie obowiązywania umowy, obejmujących: raty leasingowe (kwota główna plus odsetki) i cenę odkupu Przedmiotu Leasingu Finansowego wraz ze wskazaniem zaliczek na poczet depozytu gwarancyjnego na poczet ceny odkupu przedmiotu leasingu finansowego bez wymogu płatności przez Gminę Dębica Kaszubska jakichkolwiek prowizji oraz opłat dodatkowych, za wyjątkiem opłaty określonej w punkcie XII oraz opłat związanych z nieterminowym regulowaniem płatności wynikających z Umowy Leasingu Finansowego,
- II.** zawarcia Umowy Leasingu Finansowego pod warunkiem zawieszającym nabycia przez Spółkę od Gminy Dębica Kaszubska przedmiotu Przetargu,
- III.** określenia czasu trwania leasingu na okres 10 lat,
- IV.** zezwolenia na korzystanie z Przedmiotu Leasingu Finansowego zgodnie z przeznaczeniem Przedmiotu Leasingu Finansowego sprzed zawarcia Umowy Leasingu Finansowego określonym w Ogłoszeniu,
- V.** określenia, że zmiana przeznaczenia Przedmiotu Leasingu Finansowego przez Gminę wymaga zgody Spółki jako finansującego,
- VI.** w okresie obowiązywania Umowy Leasingu Finansowego Przedmiot Leasingu Finansowego będzie mógł być oddany przez Gminę osobie trzeciej do używania bez dodatkowej zgody Spółki,
- VII.** zezwolenia oraz obowiązku na dokonywanie remontów, rozbudowy i napraw i innych robót budowlanych lub o podobnym charakterze prowadzonych zgodnie z przepisami prawa w odniesieniu do Przedmiotu Leasingu Finansowego, za zgodą Spółki,
- VIII.** dokonywania amortyzacji Przedmiotu Leasingu Finansowego przez Spółkę jako finansującego,
- IX.** przyznania po upływie okresu leasingu prawa na rzecz Gminy Dębica Kaszubska do odkupu Przedmiotu Leasingu Finansowego od Spółki za cenę określoną w Umowie

Leasingu Finansowego, równej cenie określonej w umowie sprzedaży nieruchomości. Przy czym depozyt gwarancyjny gromadzony przez Gminę Dębica Kaszubska w okresie trwania Umowy Leasingu Finansowego będzie zaliczony w całości na poczet ceny odkupu Przedmiotu Leasingu Finansowego.

X. określenia płatności rat leasingowych w cyklach miesięcznych i w równych ratach, opartych o zmienną stopę referencyjną WIBOR 1M i powiększoną o stałą marżę Spółki, ustaloną na podstawie złożonej oferty (formularz ofertowy stanowiący załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu nr GN.6840.25.2014). Zmienna stopa referencyjna WIBOR 1M dla obliczenia wysokości rat leasingowych będzie ustalana z ostatniego notowania w dniu poprzedzającym dzień wystawienia faktury przez Spółkę;

XI. ubezpieczenie Przedmiotu Leasingu Finansowego będzie dokonane przez Gminę w oparciu o umowę ubezpieczenia mienia gminnych jednostek organizacyjnych,

XII. Spółka obciąży Gminę opłatą eksploatacyjną równą wysokości podatku od nieruchomości, w przypadku gdy on wystąpi,

XIII. wypowiedzenie Umowy Leasingu Finansowego przez Spółkę jedynie w przypadkach określonych w bezwzględnie obowiązujących przepisach prawa. Z zastrzeżeniem, że takie wypowiedzenie nie może następować ze skutkiem natychmiastowym, lecz 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. 709 k.c. zwrot niezapłaconych rat przez Gminę nastąpi w terminie uzgodnionym z Gminą i może być rozłożone na raty,

XIV. w przypadku wypowiedzenia Umowy Leasingu Finansowego na skutek zaistnienia przyczyn, o których mowa w punkcie XIII powyżej nie spowoduje utraty przez Gminę prawa do odkupu Przedmiotu Leasingu po cenie ustalonej zgodnie z punktem IX powyżej, z zastrzeżeniem, że w sytuacji, gdy sprzedaż przedmiotu leasingu nastąpi przed upływem minimalnego wymaganego okresu dla Umowy Leasingu Finansowego (10 lat) może zostać ona dokonana jedynie za wartość rynkową, ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego, przy czym depozyt gwarancyjny gromadzony przez Gminę Dębica Kaszubska w okresie trwania Umowy Leasingu Finansowego będzie zaliczony w całości na poczet ceny odkupu Przedmiotu Leasingu Finansowego.

XV. zabezpieczenia przez Gminę płatności z Umowy Leasingu Finansowego w formie weksla własnego (in blanco) wystawionego na rzecz Spółki jako finansującego – bez prawa do indosu na rzecz osób trzecich, za wyjątkiem podmiotu będącego bankiem krajowym lub instytucją kredytową lub instytucją finansową w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Prawo bankowe (tj. Dz. U. z 2002 r. Nr 72, poz. 665, z póź.zm.), który posiada co najmniej 50% udziałów/akcji w kapitale zakładowym Spółki w sposób bezpośredni lub pośrednio, oraz cesji praw z polisy ubezpieczeniowej Nieruchomości,

XVI. Przedmiot Leasingu Finansowego w okresie trwania Umowy Leasingu Finansowego nie będzie przedmiotem żadnego rozporządzenia ani obciążenia żadnymi prawami na

rzecz osób trzecich, za wyjątkiem podmiotu będącego bankiem krajowym lub instytucją kredytową lub instytucją finansową w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Prawo bankowe (tj.Dz. U. z 2002 r. Nr 72, poz. 665, z póź.zm.), który posiada co najmniej 50% udziałów/akcji w kapitale zakładowym Spółki w sposób bezpośredni lub pośrednio.

XVII. Umowa Leasingu Finansowego będzie określać całość praw i obowiązków Stron bez odwoływania się do ogólnych warunków umów leasingu finansowego stosowanych przez finansującego.

2.2. Żadne z postanowień umów nie może naruszać powszechnie obowiązujących przepisów prawa, do stosowania których zobowiązana jest Gmina, w przeciwnym razie postanowienia te nie wiążą stron, a Gmina zobowiązana jest do zastosowania przepisów powszechnie obowiązujących.

2.3. Spółka zobowiąże się, że nie będzie stosowała jakichkolwiek przepisów wewnętrznych lub regulaminów obowiązujących w Spółce, jeżeli ich zastosowanie uniemożliwiłoby zastosowanie przepisów, o których mowa w pkt. 2.2.