

Załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu Nr WNGP.6840.10.2.2014.WK zawierający dodatkowe warunki przetargu pisemnego ograniczonego do podmiotów prowadzących działalność w zakresie leasingu na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w obrębie 19 - Pomocnia, uregulowanej w księdze wieczystej Nr WA1N/000/57321/5, składającej się z działek gruntu nr ewid. 50/1 o powierzchni 3,3865 ha, nr ewid. 50/2 o powierzchni 1,0000 ha, nr ewid. 50/3 o powierzchni 1,0000 ha.

Termin realizacji umowy.

Termin realizacji umowy leasingu w zakresie jej przedmiotu wynosi 120 miesięcy (10 lat) z zastrzeżeniem możliwości zwiększenia lub zmniejszenia okresu leasingu w trakcie realizacji umowy.

Sposób obliczenia ceny.

Ceną oferty w zakresie leasingu zwrotnego jest całkowity koszt sfinansowania leasingiem przedmiotu umowy, liczony w oparciu o WIBOR 1M powiększony o oferowaną marżę oferenta. Cena oferty winna zostać wyliczona w oparciu o poniższe dane oraz zgodnie z tabelą zawartą w formularzu oferty.

Cena oferty służyła będzie jedynie do porównania i oceny złożonych ofert.

W Formularzu oferty należy podać oferowaną przez oferenta marżę, o którą powiększony będzie aktualny WIBOR 1M. Marżę oferenta należy wyrazić w procentach, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Marża oferenta podana w ofercie nie ulegnie zwiększeniu przez cały okres realizacji umowy.

Do obliczenia kosztów leasingu należy przyjąć stawkę WIBOR 1M z dnia 15 października 2014 roku w wysokości 2,08%, którą powiększa się o oferowaną marżę. Cenę oferty należy obliczyć uwzględniając postanowienia istotnych warunków umowy oraz poniższe założenia:

- 1) cena nabycia przedmiotu leasingu – zgodnie z ofertą kupna złożoną Gminie Pomiechówek,
- 2) podstawowy okres leasingu – 120 miesięcy,
- 3) rozpoczęcie okresu leasingowania – 1 (pierwszy) dzień miesiąca pierwszego ze 120 miesięcy realizacji zamówienia,
- 4) opłata wstępna w wysokości 5 % ceny nabycia przedmiotu leasingu;
- 5) pierwsza wpłata obejmuje: całość podatku VAT, opłatę wstępną oraz pierwszą ratę leasingową,
- 6) cena wykupu – 1,00 PLN netto,
- 7) 120 (sto dwadzieścia) równych rat leasingowych, z tym że ostatnia 120 (sto dwadziesta) rata leasingowa uwzględnia konieczność wyrównania wynikającego z matematycznego zaokrąglenia pozostałych rat.

Przez cały okres realizacji zamówienia zwiększeniu nie ulegną: marża wykonawcy, cena nabycia przedmiotu leasingu od Gminy Pomiechówek oraz cena wykupu.

Cena ofertowa musi być wyrażona w PLN z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku w rozumieniu ustawy z dnia 9 maja 2014 r. o informowaniu o cenach towarów i usług (Dz. U. z 2014r. poz. 915) oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o denominacji złotego (Dz. U. z 1994 r. Nr 84, poz. 386 ze zm.).

Wysokość stawki podatku od towarów i usług VAT wynika z przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2004 r. Nr 54, poz. 535 ze zm.).

Cena ofertowa winna obejmować wszystkie koszty i składniki wraz z narzutami niezbędne do wykonania całości przedmiotu zamówienia w zakresie objętym przyszłą umową leasingu.

Istotne postanowienia umowy.

Zawarcie umowy uzależnione jest nabyciem od Gminy Pomiechówek na własność, przez oferenta w zakresie działalności swego przedsiębiorstwa, niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w obrębie 19 - Pomocnia, uregulowanej w księdze wieczystej Nr WA1N/000/57321/5, składającej się z działek gruntu nr ewid. 50/1 o powierzchni 3,3865 ha, nr ewid. 50/2 o powierzchni 1,0000 ha, nr ewid. 50/3 o powierzchni 1,0000 ha będącej przedmiotem leasingu zwrotnego i oddanie go Gminie Pomiechówek do używania na czas oznaczony na zasadach określonych w umowie, a Gmina Pomiechówek zobowiązuje się zapłacić Leasingodawcy wynagrodzenie zgodnie z postanowieniami Umowy.

Wynagrodzenie z tytułu umowy wynosi netto i obejmuje opłatę wstępną w wysokości 5 % ceny nabycia przedmiotu leasingu netto oraz raty leasingowe w liczbie określonej w szczegółowym harmonogramie opłat, stanowiący załącznik do umowy. Wynagrodzenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym zostanie powiększone o podatek VAT w wysokości Wynagrodzenie łącznie z podatkiem VAT wyniesie PLN brutto.

Wysokość rat leasingowych została ustalona w oparciu o cenę nabycia przedmiotu leasingu netto (pomniejszoną o opłatę wstępną) oraz o marżę Leasingodawcy w stałej wysokości %. Wysokość rat leasingowych jest stała i nie ulegnie zmianie w całym okresie leasingu. Leasingodawca nie pobierze innych opłat i prowizji, ani nie obciąży Leasingobiorcę kosztami innymi niż określone w umowie.

Leasingobiorca zobowiązuje się do wnoszenia rat leasingowych w terminach i w wysokości określonych w szczegółowym harmonogramie opłat.

Termin zapłaty pierwszej raty leasingowej nastąpi w miesiącu następującym po miesiącu, w którym została podpisana umowa przenosząca własność nieruchomości będącej przedmiotem leasingu. Dniem płatności każdej raty będzie ostatni dzień miesiąca. Podatek VAT płatny będzie w całości wraz z opłatą wstępną w terminie 30 dni od dnia otrzymania faktury.

Wszystkie opłaty wynikające z zawartej umowy, będą płatne na rachunek w Banku

Informacje o ewentualnej zmianie nr rachunku, na który należy wnosić opłaty leasingowe będą zawarte w fakturach, notach obciążeniowych lub w odrębnych pismach.

Strony określają cenę wykupu przez Gminę Pomiechówek przedmiotu leasingu na kwotę 1 zł netto. Wynagrodzenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym zostanie powiększone o obowiązującą na dzień wystawienia faktury stawkę podatku VAT.

Umowa stanowi jednocześnie umowę zobowiązującą Leasingodawcę do sprzedaży Gminie Pomiechówek przedmiotu leasingu za cenę wykupu określoną w niniejszej umowie w wysokości 1 zł netto w terminie do 30 dni po upływie oznaczonego w umowie okresu jej trwania.

Przejęcie prawa własności przedmiotu leasingu na leasingodawcę następuje z chwilą zawarcia umowy i dokonania przez niego zapłaty ceny wykupu, w wysokości określonej w umowie.

Leasingodawca oświadcza, że nie zostało wszczęte, ani nie toczy się wobec niego żadne postępowanie likwidacyjne, ani upadłościowe.

Przedmiot leasingu w czasie trwania umowy pozostaje własnością Leasingodawcy.

Leasingobiorca ma prawo do dokonywania zmian w przedmiocie leasingu w szczególności zmiany mogą dotyczyć jego substancji fizycznej.

Leasingobiorca może inwestować, modernizować oraz ulepszać przedmiot leasingu i ponosić nakłady zwiększające jego wartości.

Leasingodawca wyraża zgodę na oddawanie przedmiotu leasingu do używania bądź używania i pobierania pożytków osobom trzecim.

Leasingobiorca, niezależnie od opłat leasingowych, zobowiązany jest ponosić ciężary związane z własnością lub posiadaniem przedmiotu leasingu, co oznacza w szczególności, że Leasingobiorca zobowiązany jest do uiszczania wszelkich opłat i innych ciężarów pozostających w bezpośrednim lub nawet pośrednim związku z umową lub posiadaniem i używaniem przedmiotu leasingu, choćby te obciążenia i ciężary – na podstawie obowiązujących przepisów prawa – dotyczyły właściciela lub samoistnego posiadacza przedmiotu leasingu. W przypadku realizacji we właściwym organie administracji przez Leasingodawcy czynności, których obowiązek realizacji wynika z prawa własności lub posiadania przedmiotu leasingu, Leasingobiorca zobowiązany jest ponieść dodatkowe koszty z tym związane obowiązujące w dniu dokonania czynności.

Zamawiający zobowiązany jest wносить opłaty leasingowe i inne płatności zgodnie z postanowieniami umowy, w tym szczegółowego harmonogramu opłat.

Opłaty leasingowe są wymagalne w terminach określonych w umowie i szczegółowym harmonogramie opłat i płatne na podstawie przesłanych przez Leasingodawcę not obciążeniowych na wskazany przez Leasingodawcę rachunek bankowy. Nieodebranie przez Leasingobiorcę not obciążeniowych, niepowiadomienie Leasingodawcy o zmianie adresu, nie powoduje zmiany terminu płatności i wysokości opłaty leasingowej należnej Leasingodawcy, określonej w umowie i szczegółowym harmonogramie opłat.

Dowód wpłaty musi być oznaczony numerem umowy leasingu, numerem noty obciążeniowej i numerem kolejnej raty wynagrodzenia (lub powinien wskazywać inny tytuł). Zapłata gotówką nie będzie przyjmowana.

W razie opóźnienia w zapłacie opłaty leasingowej lub innych należności wynikających z umowy, Leasingodawca jest zobowiązany wezwać Leasingobiorcę do ich zapłaty z terminem nie krótszym niż 7 dni. Po bezskutecznym upływie terminu, o którym mowa w zdaniu poprzednim Leasingodawca ma prawo żądać od Leasingobiorcy odsetek za opóźnienie w ustawowej wysokości.

Leasingobiorca uprawniony jest do obciążenia Leasingodawcy karą umowną z tytułu odstąpienia przez Leasingobiorcę od umowy z przyczyn, leżących po stronie Leasingodawcy w wysokości 30% ceny nabycia przedmiotu leasingu.

W wypadku powstania szkód z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, Leasingobiorca zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary (odszkodowanie uzupełniające).

Zmiana przeznaczenia Przedmiotu Leasingu przez Gminę Pomiechówek nie wymaga zgody Leasingodawcy

Zmienna stopa referencyjna WIBOR 1M dla obliczenia wysokości rat leasingowych będzie ustalana z ostatniego notowania w miesiącu poprzedzającym miesiąc, za który będą naliczane odsetki.

Wypowiedzenie umowy leasingu przez Leasingodawcę może mieć miejsce jedynie w przypadkach określonych w bezwzględnie obowiązujących przepisach prawa. Z zastrzeżeniem, że takie wypowiedzenie nie może następować ze skutkiem natychmiastowym, lecz z zachowaniem dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia, a ponadto dokonanie wypowiedzenia będzie poprzedzone wezwaniem do usunięcia naruszenia będącego podstawą wypowiedzenia w okresie dwóch miesięcy od odbioru wezwania. Ponadto w przypadku określonym w art. 709¹⁵ k.c. zwrot niezapłaconych rat przez Gminę nastąpi w terminie uzgodnionym z Gminą i może być rozłożone na raty.

W przypadku wypowiedzenia umowy leasingu na skutek zaistnienia przyczyn, o których mowa w art. 709¹⁵ nie spowoduje to utraty przez Gminę prawa do odkupu przedmiotu leasingu. W sytuacji, gdy sprzedaż przedmiotu leasingu nastąpi przed upływem minimalnego wymaganego okresu dla umowy leasingu operacyjnego (10 lat) – może zostać ona dokonana jedynie za wartość rynkową, ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego.

Zabezpieczeniem zobowiązań wynikających z umowy leasingu będzie weksel in blanco wystawiony na rzecz Leasingodawcy.

Umowa leasingu będzie określać całość praw i obowiązków Stron bez odwoływania się do ogólnych warunków umów leasingu stosowanych przez Leasingodawcę.

Wójt
mgr Dariusz Bielecki