



WÓJT GMINY REWAL

w oparciu o art.38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 518 ze zm.)

OGŁASZA PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA DZIERŻAWĘ GRUNTÓW

Lp.	Adres	Część działki nr	Pow. (m ²)	Czas trwania umowy	Opis prowadzonej działalności	Lokalizacja	Cena wywoławcza dzierżawy brutto (PLN)	Wadium (PLN)
1.	Pustkowo ul. Nadmorska	203/8	300	do 31.10.2019r.	Ogródek gastronomiczny na plaży o powierzchni zabudowy 300 m ² .	Wschodnia strona zejścia na plażę (nr 29) przy Bałtyckim Krzyżu Nadziei	20 000	4 000
2.	Trzęsacz ul. Kamińska	284/1	300	do 31.10.2019r.	Ogródek gastronomiczny na plaży o powierzchni zabudowy 150 m ² .	Wschodnia strona zjazdu na plażę (nr 28) przy ulicy Kamińskiej	20 000	4 000
3.	Pobierowo/Pustkowo ul. Graniczna	991/17 203/8	300	do 31.10.2017r.	Ogródek gastronomiczny na plaży , wypożyczalnia sprzętu plażowego o łącznej powierzchni 300 m ² .	Zachodnia strona zejścia na plażę (nr 32) przy ulicy Granicznej	20 000	4 000

Przetarg odbędzie się **29 maja 2015r.** o godz. **10⁰⁰**

w Sali Konferencyjnej Urzędu Gminy w Rewalu przy ulicy Mickiewicza 19.

Wadium należy wpłacić do **25 maja 2015r.** na konto Urzędu Gminy Rewal:

Bank Spółdzielczy Gryfice o/Rewal **14937600010010524220020009.**

W przetargu mogą brać udział osoby, które wpłacą wadium w wysokości i terminie wskazanym w ogłoszeniu. Zachodzi obowiązek wpłaty wadium ze wskazaniem numeru działki, którą uczestnik przetargu zamierza wydzierżawić. Wpłata wadium jest jednocześnie potwierdzeniem zapoznania się z projektem umowy dzierżawy i warunkami przetargu. Przed przetargiem należy okazać dowód wpłaty w pokoju 107 Urzędu Gminy w Rewalu przy ulicy Mickiewicza 19. Podpisanie umowy dzierżawy nastąpi **8 czerwca 2015r.** Wylicytowaną kwotę należy wpłacić w następujący sposób: w wysokości 30 % zaoferowanego czynszu z góry przed podpisaniem umowy, 70% zaoferowanego czynszu w terminie do dnia 15 sierpnia 2015r. Koszty administracyjne oraz przygotowania gruntu na cele prowadzonej działalności, doprowadzenia urządzeń infrastruktury technicznej ponosi Wydzierżawiający. Wydzierżawiający zobowiązany jest dostarczyć wizualizację ogródka gastronomicznego stanowiącą załącznik do umowy dzierżawy najpóźniej 8 czerwca 2015r. Czynność ta stanowi warunek konieczny zawarcia umowy. Niedostarczenie wizualizacji, brak dokonania zapłaty za czynsz dzierżawy w wysokości 30 % zaoferowanego czynszu i niestawienie się osoby, która wygra przetarg w dniu 8 czerwca 2015r., w celu podpisania umowy dzierżawy spowoduje odstąpienie od umowy i utratę wadium. Zastrzega się prawo do unieważnienia przetargu.

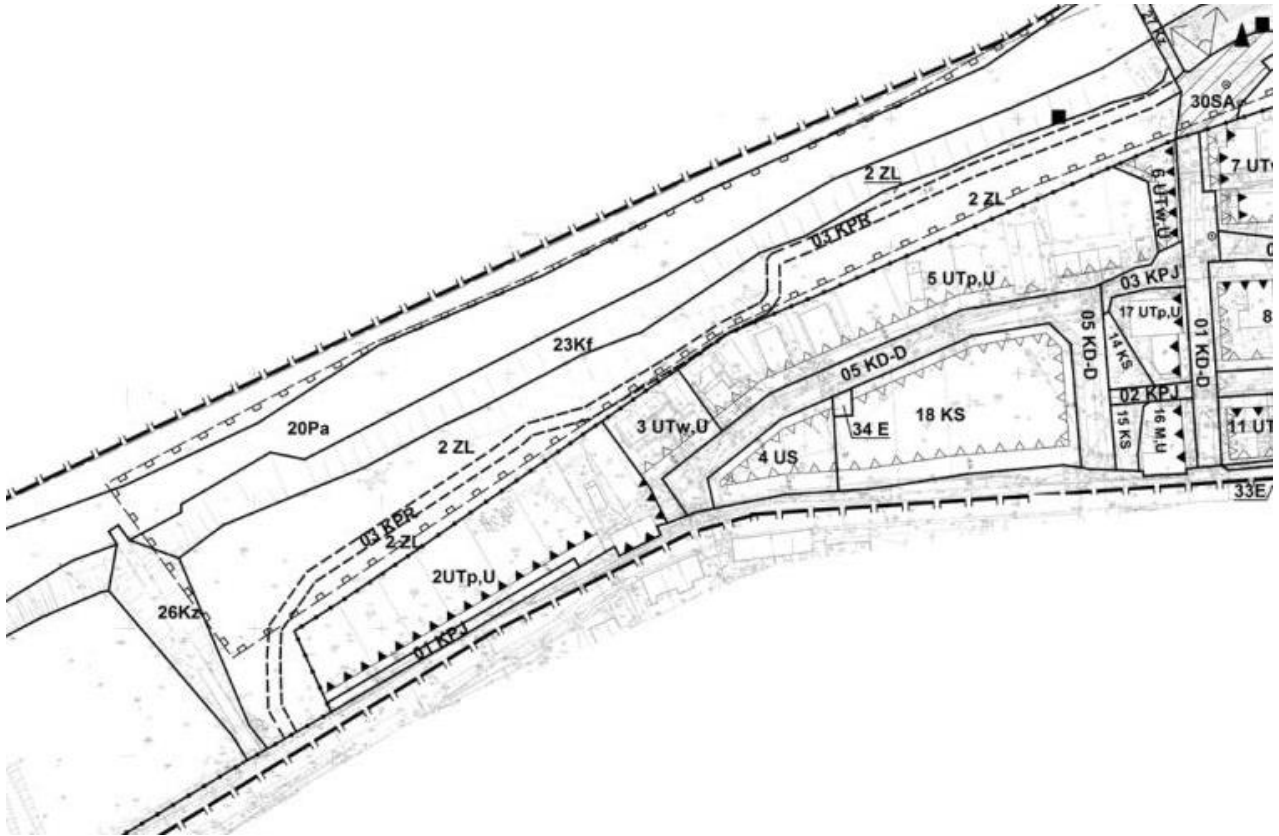
Informacje udzielane są w Urzędzie Gminy Rewal, pok. 107 i 108, tel. **(91) 38 49 021**,
www.rewal.pl, e-mail: przetargi@rewal.pl, fax: **(91) 38 49 029**

Lp.	Adres	Część działki nr	Pow. (m ²)	Czas trwania umowy	Opis prowadzonej działalności	Lokalizacja	Cena wywoławcza dzierżawy brutto (PLN)	Wadium (PLN)
1.	Pustkowo ul. Nadmorska	203/8	300	do 31.10.2019r.	Ogródek gastronomiczny na plaży o powierzchni zabudowy 300 m ² .	Wschodnia strona zejścia na plażę (nr 29) przy Bałtyckim Krzyżu Nadziei	20 000	4 000

Teren przeznaczony do dzierżawy w miejscowości Pustkowo nie jest objęty planem zagospodarowania przestrzennego.



Wyciąg z planu zagospodarowania przestrzennego



15. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **20Pa i 21Pa** o łącznej powierzchni 3,1521 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren plaży piaszczystej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) teren położony jest zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia Rozdział 3 § 5 ust. 2 pkt 9 i 10,
 - b) zachowanie terenu plaży, z dopuszczeniem inwestycji związanych z użytkowaniem plaży, jak prysznice, przebieralnie, toalety jako obiekty sezonowe,
 - c) **dopuszcza się 2 sezonowe punkty usługowe, w odległości minimum 100,0 m po każdej ze stron od zejścia na plażę o symbolu 27Kz, o powierzchni zabudowy do 150 m² każdy zgodnie z ustaleniami Rozdziału 3 § 5 ust. 2 pkt 10 i 18,**
 - d) dopuszcza się zabudowę hydrotechniczną na terenie plaży celem ochrony brzegu klifowego,
 - e) ustala się istniejące zejścia na plażę z możliwością ich rozbudowy i lokalizacji nowych w granicach wy-znaczonych terenów elementarnych - przejścia istniejące o symbolach 26Kz, 27Kz i projektowane - 28Kz;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej na stałe związanej z gruntem,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie sieci wodociągowej w celu budowy natrysków w odległości 3,0 m od pod-stawy klifu i opasek ochronnych,
 - c) obowiązuje zakaz wprowadzania na plaży konstrukcji o pionowych ścianach utrudniających swobodny przepływ wody;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
- 5) ochrona środowiska, przyrody: według ustaleń Rozdziału 5 § 7 ust. 1 pkt 7 niniejszej uchwały; cały teren leży w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) wymagania w zakresie przestrzeni publicznych - teren ogólnodostępny;
- 7) zasady scalania i podziału terenu: zakaz podziału terenu;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej: z istniejących zejść na plażę o symbolu 26Kz, 27Kz i projektowane zejście na plażę 28Kz według Działu II § 8 ust. 6 pkt 1 lit. d) i e);
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: nie dopuszcza się wprowadzenia stałych przyłączy infrastruktury technicznej takiej jak sieci wodociągowe i urządzenia odwadniające oraz inne urządzenia infrastruktury związane z obsługą sezonowych punktów usługowych wraz z toaletami; dla przejścia o symbolu 26Kz obowiązują ustalenia Rozdziału 4 § 6 ust. 3;

10) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu.

Lp.	Adres	Część działki nr	Pow. (m ²)	Czas trwania umowy	Opis prowadzonej działalności	Lokalizacja	Cena wywoławcza dzierżawy brutto (PLN)	Wadium (PLN)
3.	Pobierowo/Pustkowo ul. Graniczna	991/17 203/8	300	do 31.10.2017r.	Ogródek gastronomiczny na plaży, wypożyczalnia sprzętu plażowego.	Zachodnia strona zejścia na plażę (nr 32) przy ulicy Granicznej	20 000	4 000



Ogródek gastronomiczny należy zlokalizować w granicach administracyjnych Pustkowa (brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego), wypożyczalnię sprzętu plażowego w granicach administracyjnych Pobierowa. Przybliżona lokalizacja została przedstawiona poniżej.



Umowa dzierżawy może ulec zmianie

UMOWA DZIERŻAWY

Dnia2015 r. w Rewalu pomiędzy

Gminą Rewal z siedzibą w Rewalu przy ulicy Mickiewicza 19, 72-344 Rewal, NIP 857-18-98-978, reprezentowaną przez :

Wójta Gminy - Pana Roberta Skraburskiego,

zwaną w dalszej części umowy WYDZIERŻAWIAJĄCYM

a

zwanym w dalszej części umowy DZIERŻAWCĄ, została zawarta umowa o następującej treści:

PRZEDMIOT I CEL UMOWY

§ 1

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY oddaje, a DZIERŻAWCA przyjmuje w dzierżawę część działki nr o powierzchni 300 m² zlokalizowanej 20m/ 50 m po stronie zjazdu na plażę przy..... na okres do 31.10.20...r.
2. Przedmiot dzierżawy opisany w ust. 1 znajduje się w bezpośrednim zagrożeniu powodzią w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich. Dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania zgody Dyrektora Urzędu Morskiego na prowadzenie działalności na terenie nadbrzeżnego pasa ochronnego.
3. Orientacyjną lokalizację dzierżawionego terenu przedstawia mapa stanowiąca załącznik numer 1 do niniejszej umowy.
4. Przekazanie przedmiotu dzierżawy następuje na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego stanowiącego Załącznik numer 2 do niniejszej umowy.
5. DZIERŻAWCA oświadcza, że stan faktyczny i prawny przedmiotu dzierżawy jest mu w pełni znany, i nie zgłasza co do niego żadnych zastrzeżeń.

§ 2

1. DZIERŻAWCA oświadcza, że przedmiot dzierżawy będzie wykorzystywany w celu realizacji inwestycji budowlanej polegającej na posadowieniu na przedmiocie dzierżawy ogródka gastronomicznego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i wymogami niniejszej umowy.
2. DZIERŻAWCA oświadcza, że w okresie do 30 czerwca 2015r. :
 - 1) zrealizuje ogródek gastronomiczny zgodnie z przedstawioną koncepcją architektoniczną (obiekt z przeszkleniami i dużym tarasem, o konstrukcji drewnianej lub innej modułowej (nie dopuszcza się ogródków gastronomicznych pod namiotem) stanowiącą załącznik nr 3
 - 2) posadzi na plaży ogródek gastronomiczny w następujący sposób: 50 m od zejścia na plażę i minimum 3 metry od podstawy klifu/wydmy oraz minimum 10 m od linii wody celem zapewnienia swobodnej komunikacji wzdłuż brzegu,
 - 3) zobowiązuje się do udostępniania toalety bezpłatnie, wykonania przyłączy wodno-kanalizacyjnych, oświetlenia tarasu, zapewnienie ochrony i bezpieczeństwa gości, bezwzględne zachowanie czystości po godzinie 22:00, prowadzenia ogródka gastronomicznego do godziny 24:00, zachowania czystości i porządku poprzez ustawienie estetycznych śmietników,
 - 4) zobowiązuje się do posadowienia ogródka gastronomicznego wraz z infrastrukturą techniczną na okres od 1 maja do 1 października każdego roku oraz do zdemontowania i uporządkowania terenu, chyba że Dzierżawca ustali inny termin rozbiórki z Urzędem Morskim i uzgodni ten fakt z Wójtem Gminy,
 - 5) zobowiązuje się do uzgodnienia z Dyrektorem Urzędu Morskiego sposobu posadowienia obiektów budowlanych oraz kompleksowego zagospodarowania dzierżawionego terenu,
3. Jakakolwiek zmiana przez DZIERŻAWCĘ przeznaczenia, rodzaju prowadzonej działalności oraz sposobu wykorzystywania przedmiotu dzierżawy wymaga zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. WYDZIERŻAWIAJĄCY oddaje przedmiot, określony w § 1 umowy, do używania i pobierania pożytków, a DZIERŻAWCA zobowiązuje się zagospodarować i użytkować w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, w tym przepisami przeciwpożarowymi, ochrony środowiska i ochrony przyrody, przepisami ochrony obszarów Natura 2000, ustawą o odpadach oraz postanowieniami niniejszej umowy.

OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

§3

1. DZIERŻAWCA zobowiązuje się wykorzystywać przedmiot dzierżawy wyłącznie do celu określonego w § 2 umowy.
2. DZIERŻAWCA na własny koszt i ryzyko zobowiązuje się zabezpieczać przedmiot umowy.
3. DZIERŻAWCA nie może przekazywać w całości lub w części uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, w szczególności nie może oddawać przedmiotu dzierżawy innej osobie do używania w jakiegokolwiek formie prawnej bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego.

4. DZIERŻAWCA obowiązany jest do ponoszenia wszelkich kosztów eksploatacyjnych nieruchomości opisanej w § 1. niniejszej umowy, w tym obowiązany jest uiszczać podatki i inne ciężary związane z przedmiotem dzierżawy, a także ubezpieczać nieruchomość w trakcie okresu obowiązywania niniejszej umowy.
5. DZIERŻAWCA ponosi pełną i nieograniczoną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, a nadto ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody powstałe na skutek niewłaściwego lub nienależytego wykonywania niniejszej umowy.
6. DZIERŻAWCA oświadcza, że jest mu znane stanowisko Urzędu Morskiego dotyczące prawa do odmowy zajęcia terenu plaży w uzasadnionych przypadkach, oraz żądania od DZIERŻAWCY usunięcia wszelkich ruchomości znajdujących się na przedmiocie dzierżawy i przywrócenia gruntu do stanu pierwotnego,
7. DZIERŻAWCA oświadcza, że jest mu znane prawo Urzędu Morskiego do przeprowadzenia kontroli sposobu użytkowania przedmiotu dzierżawy.

ZASADY PŁATNOŚCI

§ 4

1. Zgodnie z przeprowadzoną procedurą przetargową z dnia2015r. ustala się roczny czynsz dzierżawny w wysokości zł brutto (w tym 23 %VAT) słownie : ...
2. Czynsz dzierżawy ustalony w ust. 1 dzierżawca zobowiązany jest uiszczać w następujący sposób:
 - 1.) 30 % kwoty wskazanej w ust. 1 z góry przed podpisaniem umowy tj. w wysokości zł,
 - 2.) 70 % kwoty wskazanej w ust. 1, w terminie do dnia 15 sierpnia 2015r,
 - 3.) 100% zaferowanego czynszu z uwzględnieniem pkt 4 w terminie do dnia 31 sierpnia poczynając od 2016 roku,
 - 4.) od roku 2016 kwota ustalonego czynszu określonego w **§4 ust. 1** ulegać będzie corocznemu zwiększeniu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy, o czym Wydierżawiający zawiadomi pisemnie Dzierżawcę listem przesłanym na adres dzierżawcy do dnia 31 marca każdego roku. Zawiadomienie stanowić będzie ustalenie stawki czynszu za dany rok kalendarzowy trwania umowy dzierżawy.
3. Dzierżawca zobowiązany jest dokonywać wpłat na numer rachunku bankowego: BS Gryfice o/Rewal 36 9376 0001 0010 5242 2002 0001. Datą zapłaty czynszu dzierżawnego jest dzień uznania rachunku bankowego Wydierżawiającego.
4. W razie opóźnienia w zapłacie czynszu dzierżawnego, Wydierżawiającemu przysługują odsetki w ustawowej wysokości.
5. WYDZIERŻAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo zmiany (w trakcie obowiązywania umowy) wysokości czynszu dzierżawnego w przypadku zmiany stawki podatku VAT lub innych obciążeń.

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 5

1. Wydierżawiający ma prawo wypowiedzenia umowy dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - a) nie zrealizowania inwestycji budowlanej przed upływem 30 czerwca 2015r.
 - b) niedotrzymywania przez DZIERŻAWCĘ warunków niniejszej umowy,
 - c) braku zapłaty przez DZIERŻAWCĘ czynszu dzierżawnego za okres co najmniej trzech miesięcy oraz po bezskutecznym wezwaniu Dzierżawcy do zapłaty i udzieleniu mu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu dzierżawnego
2. DZIERŻAWCA zobowiązany jest, w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu oświadczenia WYDZIERŻAWIAJĄCEGO o wypowiedzeniu, rozwiązaniu lub odstąpieniu od umowy, wydać przedmiot umowy w stanie wolnym od osób i rzeczy, oraz uregulować należności przysługujące WYDZIERŻAWIAJĄCEMU. W razie pozostawienia na dzierżawionym gruncie rzeczy, Wydierżawiający usunie je na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
3. W przypadku rozwiązania, wypowiedzenia lub wygaśnięcia niniejszej umowy, lub zaistnienia sytuacji opisanej § 3 ust. 6 i 7, WYDZIERŻAWIAJĄCY nie ponosi odpowiedzialności za szkodę jaką poniósł DZIERŻAWCA w związku z dokonaniem nakładów inwestycyjnych na przedmiot dzierżawy, jak również w zakresie utraconych przez niego korzyści w wyniku rozwiązania, wypowiedzenia, wygaśnięcia niniejszej umowy. Dzierżawcy nie przysługuje zwrot nakładów jakich dokonał w związku z zawarciem niniejszej umowy. Wydierżawiający wedle swego wyboru ma prawo zachować dokonane ulepszenia bez przysługującego Dzierżawcy wynagrodzenia albo żądać ich usunięcia.
4. W razie braku wydania przedmiotu umowy w terminie wskazanym w ust. 4 ,WYDZIERŻAWIAJĄCY obciąży DZIERŻAWCĘ wynagrodzeniem za bezumowne korzystanie z nieruchomości za każdy dzień zwłoki. Stawka wynagrodzenia dziennego zostanie wyliczona w następujący sposób: współczynnik 0,01 pomnożony przez czynsz dzierżawy rocznej obowiązującej w danym roku kalendarzowym. W razie niewydania przedmiotu umowy w umówionym terminie lub niewydania przedmiotu umowy w stanie wolnym od osób i rzeczy, Wydierżawiający ma prawo dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 6

1. Z chwilą rozwiązania, wypowiedzenia lub wygaśnięcia umowy DZIERŻAWCA zobowiązany jest przekazać przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym.
2. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy.

POSTANOWIENIA DODATKOWE

§ 7

1. WYDZIERŻAWIAJACEMU służy prawo kontroli wykonywania umowy, a w szczególności kontroli sposobu korzystania z dzierżawionego terenu, jego prawidłowego zagospodarowania i zgodności z celem umowy oraz wystawienia oceny,
2. Ocena negatywna uzyskana przez DZIERŻAWCĘ może skutkować wygaśnięciem umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
3. WYDZIERŻAWIAJĄCEMU przysługuje swobodne prawo wejścia na przedmiot dzierżawy w celu wykonania prawa określonego w ust. 1 .

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejsza umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 10

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 11

Wszelkie spory powstałe w związku z niniejsza umową, rozstrzygane będą przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wyzierżawiającego

§ 12

Umowa niniejsza została przez strony odczytana, przyjęta i podpisana.

§ 13

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje DZIERŻAWCA, dwa WYDZIERŻAWIAJĄCY.

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY

.....

.....