



WÓJT GMINY REWAL

w oparciu o art. 37 i 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami
(t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z 2021 r. poz. 11, 234)

OGŁASZA USTNE NEGOCJACJE NIEOGRANICZONE NA DZIERŻAWĘ GRUNTÓW - PLAŻY od 01.06.2021 r. do 31.08.2021 r.

Lp.	Adres	Część działki nr	Pow. (m ²)	Czas trwania umowy	Opis prowadzonej działalności	Lokalizacja	Cena wywoławcza dzierżawy brutto (PLN)	Zaliczka (PLN)
1.	Trzęsacz Ul. Kamieńska	284/4	200	do 31.08.2021 r.	Ogródek gastronomiczny na plaży	20 m po wschodniej stronie zjazdu technicznego na plażę przy ul. Kamieńskiej	28 000	5 000
2.	Pustkowo ul. Nadmorska	203/13	300	do 31.08.2021 r.	Ogródek gastronomiczny na plaży	Po wschodniej stronie zejścia na plażę przy Bałtyckim Krzyżu Nadziei	42 000	8 000

Ustne negocjacje cenowe odbędą się

01 czerwca 2021 r. o godz. 10⁰⁰

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

Zaliczkę należy wpłacić do **25 maja 2021 r.** na konto Urzędu Gminy
Rewal: Bank Spółdzielczy Gryfice o/Rewal 14 9376 0001 0010 5242 2002 0009.

W negocjacjach mogą brać udział osoby, które wpłacą zaliczkę w wysokości i terminie wskazanym w ogłoszeniu. Zachodzi obowiązek wpłaty zaliczki ze wskazaniem miejscowości i nr pozycji z ogłoszenia. Przed negocjacjami należy okazać dowód wpłaty w biurze podawczym mieszczącym się na parterze budynku Urzędu Gminy w Rewalu przy ulicy Mickiewicza 19. Podpisanie umowy dzierżawy nastąpi do dnia 02 czerwca 2021 r. Wylicytowaną kwotę należy wpłacić w następujący sposób: 50% zaoferowanego czynszu z góry przed podpisaniem umowy, pozostałe 50% zaoferowanego czynszu w terminie do dnia 31 lipca 2021 r. Koszty administracyjne oraz przygotowanie gruntu na cele prowadzonej działalności, doprowadzenia urządzeń infrastruktury technicznej ponosi Wydierżawiający. Wpłata zaliczki oznacza, że uczestnik negocjacji zapoznał się z ogłoszeniem o ustnych negocjacjach, załącznikiem do negocjacji określającym położenie przedmiotu dzierżawy oraz projektem umowy dzierżawy. Niestawienie się osoby, która wygra negocjacje, do dnia 02 czerwca 2021 r. w celu podpisania umowy dzierżawy spowoduje odstąpienie od umowy i utratę zaliczki. Zastrzega się prawo do unieważnienia negocjacji.

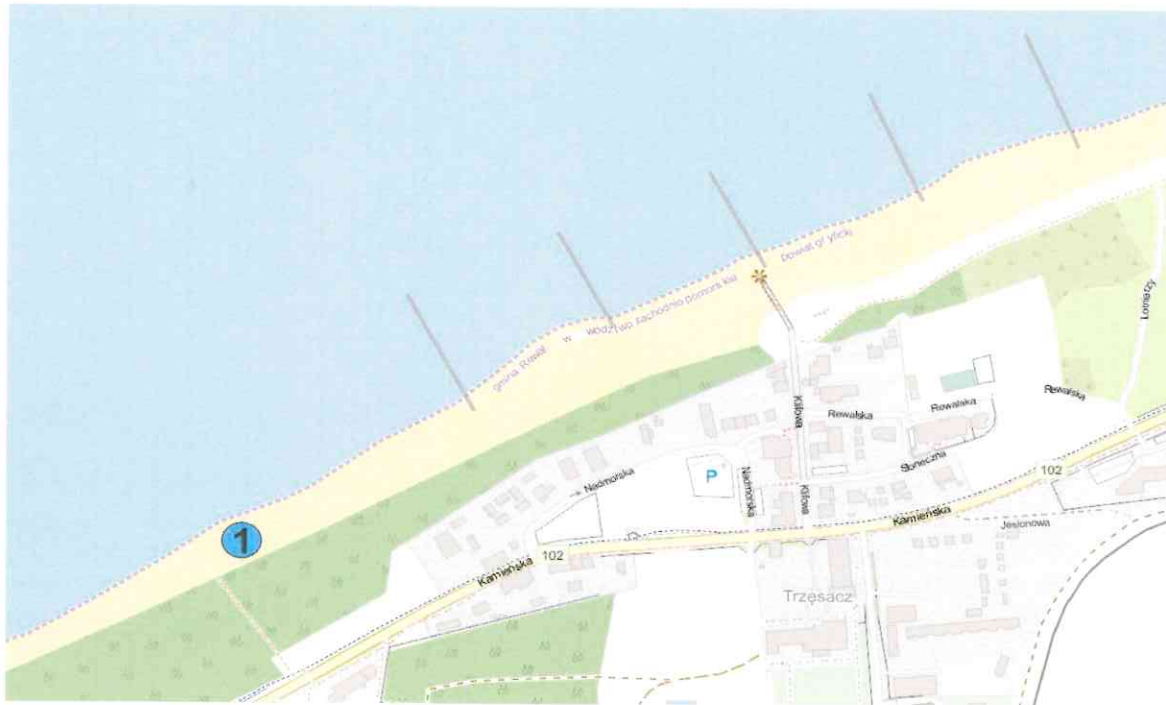
Informacje udzielane są w Urzędzie Gminy Rewal, pok. 107 tel. (91) 38 49 021 oraz pok. 108, tel. (91) 38 49 019 <http://bip.rewal.pl/dokumenty/11959>, e-mail: przetargi@rewal.pl

Z-up. WOJTA
Wioletta Brzezińska
Sekretarz Gminy

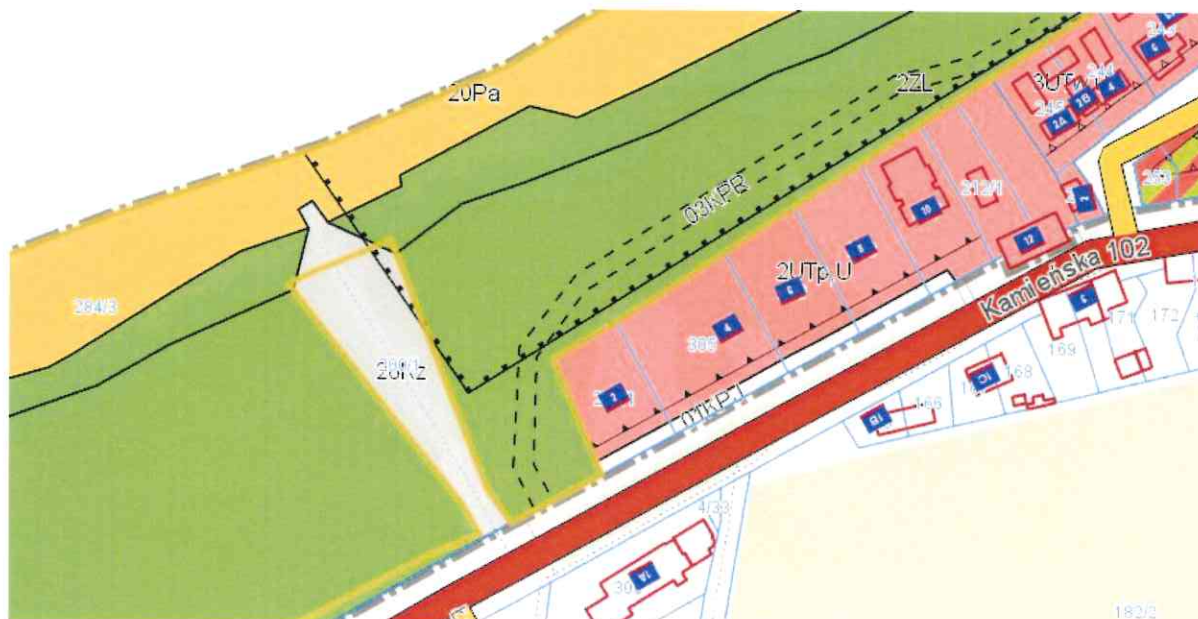
ZAŁĄCZNIK DO USTNYCH NEGOCJACJI NIEOGRANICZONYCH
NA DZIEŃ 01.06.2021 R. :

Lp.	Lokalizacja
1.	OGRÓDEK TRZESACZ

LOKALIZACJA OGRÓDKA :



WYRYS Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO :



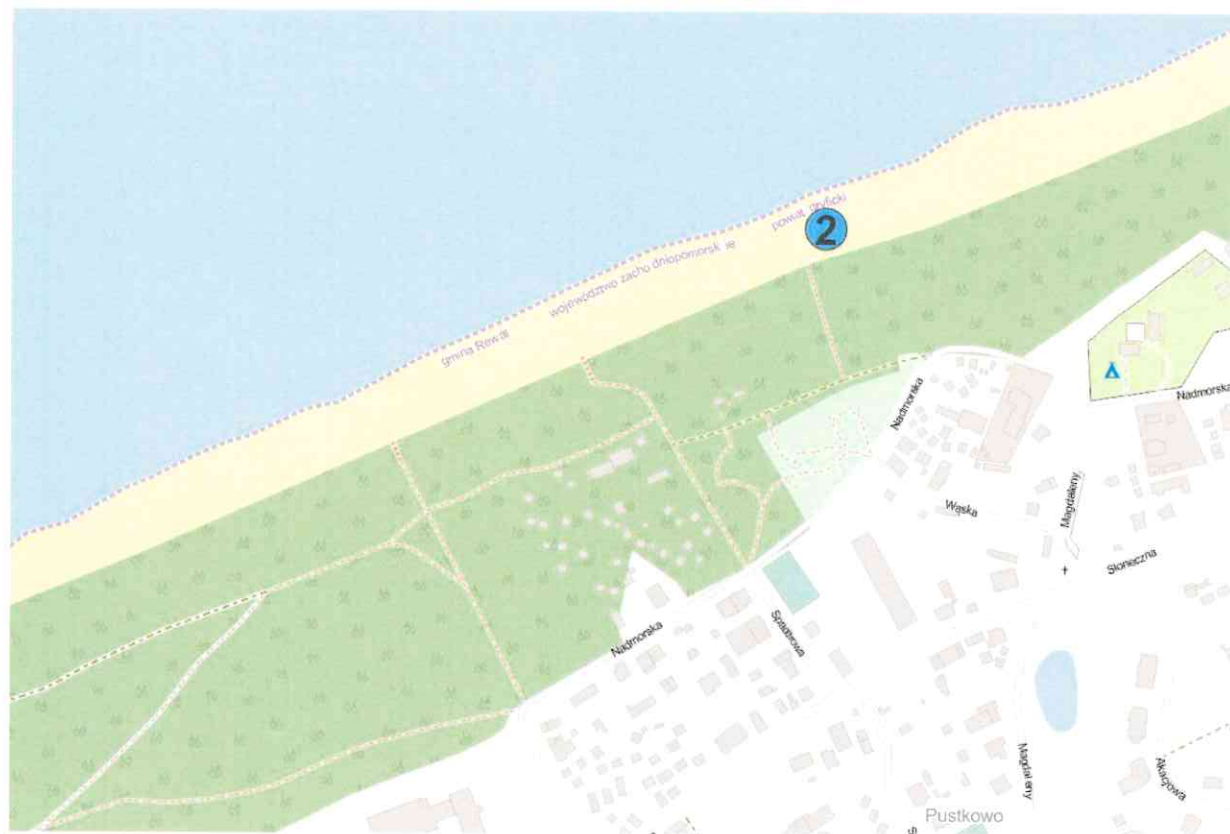
WYPIS Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO :

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 wyznaczonych 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 podstawy klifu i opasek ochronnych,
 - c) obowiązuje zakaz wprowadzania na plażę 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;
- 11) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 0% wzrostu wartości nieruchomości.

Lp.	Lokalizacja
2.	OGRÓDEK PUSTKOWO

LOKALIZACJA OGRÓDKA :



PROJEKT

GN.6845.....2021.....

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta dnia 2021 r. w Rewalu pomiędzy:

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

Konstantego Tomasza Oświęcimskiego - Wójta Gminy Rewal

- zwaną w dalszej części umowy WYDZIERŻAWIAJĄCYM

a

NIP

- zwanym

w dalszej części umowy DZIERŻAWCĄ

PRZEDMIOT I CEL UMOWY

§ 1

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY oddaje, a DZIERŻAWCA przyjmuje w dzierżawę część działki oznaczonej nr o powierzchni około m² (SZ1G/.....), położonej w obrębie
2. WYDZIERŻAWIAJĄCY oświadcza, iż działka nr:
 - stanowi plażę,
 - od dnia 26.03.2021 r. do dnia 26.03.2031 r. Gmina Rewal jest dzierżawcą gruntów Skarbu Państwa, położonych w pasie technicznym wybrzeża,
 - część działki o powierzchni m² przeznaczona zostanie na posadowienie ogródka gastronomicznego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
3. Lokalizację dzierżawionego terenu przedstawia mapa stanowiąca załącznik numer 1 do niniejszej umowy.
4. DZIERŻAWCA oświadcza, że stan faktyczny i prawny przedmiotu dzierżawy jest mu znany i nie zgłasza do niego żadnych zastrzeżeń.

§ 2

1. Jakakolwiek zmiana przez DZIERŻAWCĘ przeznaczenia przedmiotu umowy, sposobu jego wykorzystywania lub poniesienie na przedmiot umowy nakładów innych niż związane z bieżącym utrzymaniem, do których DZIERŻAWCA jest zobowiązany w celu utrzymania przedmiotu w nie pogorszonym stanie, wymagają zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. WYDZIERŻAWIAJĄCY oddaje przedmiot, określony w § 1 umowy, do używania i pobierania pożytków, a DZIERŻAWCA zobowiązuje się zagospodarować i użytkować przedmiot umowy w sposób zgodny z przepisami prawa budowlanego, a także innymi ustawami i przepisami, w tym przepisami przeciwpożarowymi, ochrony środowiska, przepisami ochrony przyrody, ustawą o odpadach, ustawą o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw a także postanowieniami niniejszej umowy.

OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

§ 3

1. Przed rozpoczęciem działalności DZIERŻAWCA jest zobowiązany do uzyskania zgody Dyrektora Urzędu Morskiego na prowadzenie działalności na terenie pasa technicznego.
2. DZIERŻAWCA zrealizuje na przedmiocie dzierżawy ogródek gastronomiczny zgodnie z założeniami architektonicznymi i funkcjonalnymi, w szczególności posadowi obiekt z przeszkleniami i dużym tarasem, o konstrukcji drewnianej lub innej modułowej. Nie dopuszcza się ogródków gastronomicznych pod namiotem.
3. Na DZIERŻAWCY spoczywa obowiązek :
 - 1) wykonania przyłącza wodno-kanalizacyjnego i energetycznego,
 - 2) wykonania oświetlenia tarasu,
 - 3) zapewnienia ochrony i bezpieczeństwa osób przebywających na terenie ogródka gastronomicznego,
 - 4) bezwzględnego zachowania ciszy po godzinie 22⁰⁰,
 - 5) prowadzenia ogródka najpóźniej do godziny 24⁰⁰,
 - 6) udostępnienia nieodpłatnej toalety,
 - 7) zachowania czystości i porządku na terenie ogródka i wokół niego,
 - 8) przestrzegania zapisów ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw a także wszelkich wytycznych obowiązujących w tym zakresie
3. DZIERŻAWCA nie może przekazywać w całości lub w części uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, w szczególności nie może oddać dzierżawionej nieruchomości do bezpłatnego używania albo w poddzierżawę.
4. DZIERŻAWCA, niezależnie od obowiązku zapłaty czynszu dzierżawy określonego w § 4, obowiązany jest do ponoszenia wszelkich świadczeń publicznych związanych z wydzierżawieniem przedmiotu umowy, jak też wszelkich ciężarów związanych z eksploatacją nieruchomości.
5. DZIERŻAWCA ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim wynikające z prowadzonej działalności, a nadto ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody powstałe na skutek niewłaściwego wykonywania niniejszej umowy.

ZASADY PŁATNOŚCI

§ 4

1. Tytułem czynszu dzierżawnego w roku 2021 r. DZIERŻAWCA zapłaci WYDZIERŻAWIAJĄCEMU czynsz dzierżawny ustalony w drodze negocjacji, tj. _____ zł brutto (słownie _____ złotych 00/100),
2. Na poczet czynszu dzierżawnego zostaje zaliczona wpłacona zaliczka w wysokości _____ zł
3. Czynsz dzierżawny w wysokości _____ DZIERŻAWCA uiszcza w następujący sposób :
 - 1) w wysokości 50% wylicytowanego czynszu, tj. kwotę - w dniu podpisania umowy,
 - 2) w wysokości 50% wylicytowanego czynszu, tj. kwotę - do dnia 31.07.2021 r.
4. Wpłaty czynszu dzierżawnego należy dokonać na konto Urzędu Gminy w Rewalu w BS Gryfice o/Rewal 36937600010010524220020001.
5. DZIERŻAWCA wyraża zgodę na wystawienie faktury bez jego podpisu.

CZAS TRWANIA UMOWY

§ 5

Umowa dzierżawy zostaje zawarta na okres od dnia podpisania umowy do dnia 31.08.2021 r.

WARUNKI ROZWIĄZANIA UMOWY I ZWROT PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

§ 6

1. Umowa dzierżawy może zostać rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
2. Umowa dzierżawy może zostać wypowiedziana:



1. przez DZIERŻAWCĘ z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia, w sytuacji, gdy przedmiot umowy stanie się zbędny dla DZIERŻAWCY, z punktu widzenia celu jakiego przedmiot dzierżawy miał służyć,
2. przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku konieczności przeznaczenia nieruchomości na cele publiczne,
3. przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO ze skutkiem natychmiastowym w sytuacji niedotrzymania przez DZIERŻAWCĘ któregośkolwiek z warunków umowy, w szczególności:
 - a) nie wywiązywanie się z obowiązków określonych w § 3 ust. 3,
 - b) dokonania nakładów na przedmiot umowy, bez uzyskania uprzedniej zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO, o której mowa w § 2 ust. 1,
 - c) zalegania przez DZIERŻAWCĘ z opłatami oraz z należnym czynszem, także gdy zaległość dotyczy części czynszu lub dzierżawy,
 - d) korzystania z przedmiotu umowy niezgodnie z jej przeznaczeniem,
 - e) oddania przedmiotu umowy do korzystania osobom trzecim lub w poddzierżawę.
3. W przypadku rozwiązania lub wypowiedzenia umowy – DZIERŻAWCA jest zobowiązany do opuszczenia przedmiotu dzierżawy, jego przekazania oraz usunięcia wszelkich znajdujących się urządzeń i rzeczy stanowiących jego własność w terminie 3 dni bez odrębnego wezwania, bez żądania zwrotu poniesionych nakładów.
4. W przypadku, gdy DZIERŻAWCA nie zwolni terenu zgodnie z postanowieniem ust. 3, DZIERŻAWCA zobowiązuje się zapłacić WYDZIERŻAWIAJĄCEMU karę umowną za bezumowne zajmowanie przedmiotu umowy w wysokości 100 zł za każdy dzień opóźnienia w którym zajmował nieruchomość bez tytułu prawnego.
5. Postanowienie to nie ogranicza prawa WYDZIERŻAWIAJĄCEGO do eksmisji DZIERŻAWCY z nieruchomości oraz dochodzenia od niego odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 7

Z chwilą wygaśnięcia umowy DZIERŻAWCA zobowiązany jest przekazać przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym i wolnym od rzeczy będących własnością DZIERŻAWCY, a nakłady poniesione przez DZIERŻAWCĘ na przedmiot dzierżawy nie podlegają zwrotowi.

POSTANOWIENIA DODATKOWE

§ 8

1. WYDZIERŻAWIAJĄCEMU służy prawo kontroli wykonywania umowy, a w szczególności kontroli sposobu korzystania z dzierżawionego terenu, jego prawidłowego zagospodarowania i zgodności z celem umowy.
2. WYDZIERŻAWIAJĄCEMU przysługuje prawo wejścia na przedmiot dzierżawy w celu wykonania prawa określonego w ust. 1.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 9

1. W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie zmiany w umowie wymagają formy pisemnej w postaci aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

§ 10

Rozstrzyganie sporów powstałych przy wykonywaniu niniejszej umowy należy do właściwego dla WYDZIERŻAWIAJĄCEGO sądu powszechnego.

§ 11

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Strony umowy:

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY

Nie wnoszę zastrzeżeń
formalno-prawnych

Iwona Korulczyńska-Rinas
adwokat

4