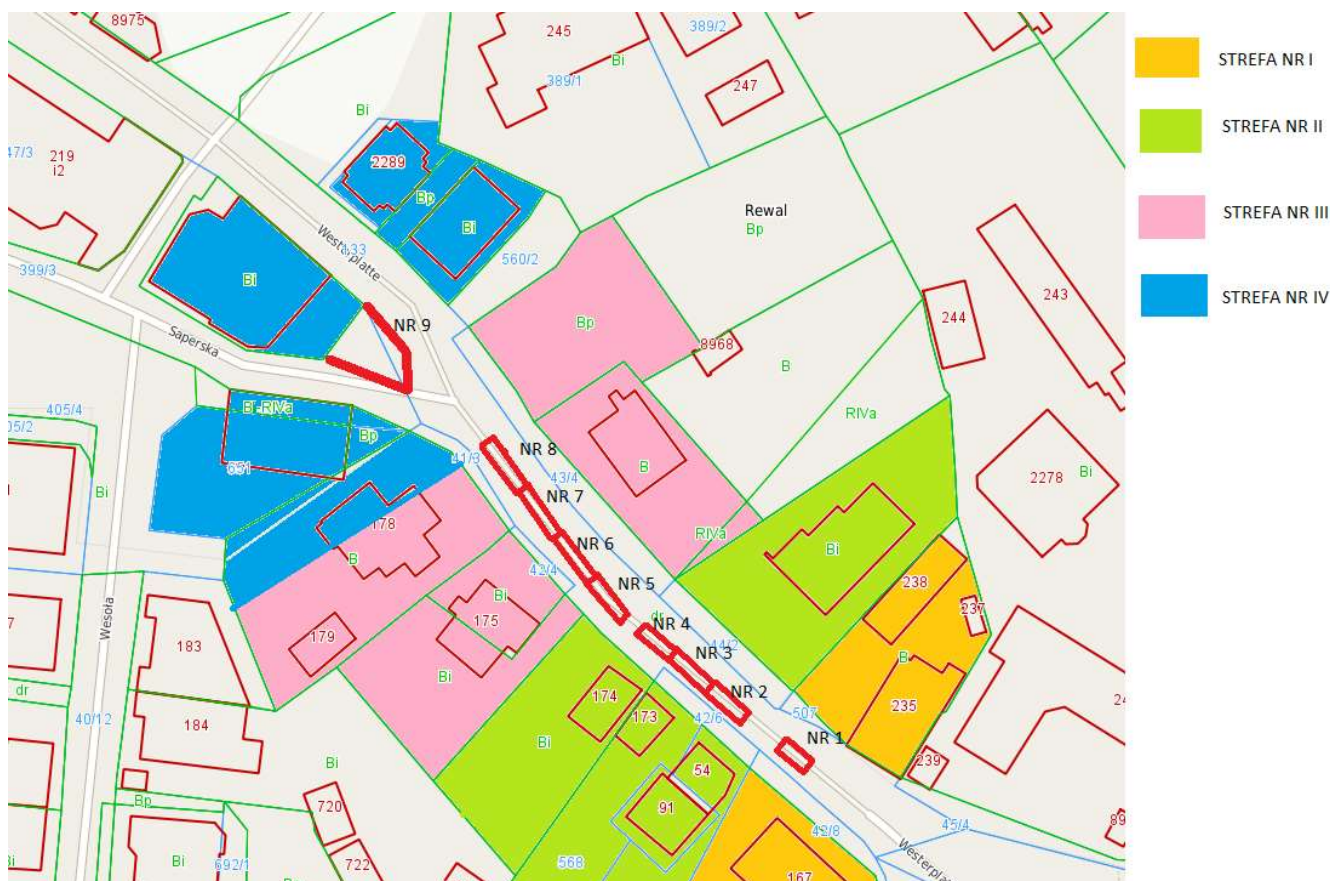


WÓJT GMINY REWAL

w oparciu o art.38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.)

OGŁASZA PRZETARG USTNY OGRANICZONY NA DZIERŻAWĘ GRUNTÓW W CELU USTAWIENIA STOLIKÓW GASTRONOMICZNYCH NA OKRES DO DNIA 31.10.2022 R.

Lp.	Położenie	Część działki nr / opis przedmiotu dzierżawy	Pow. (m ²)	Nr strefy	Nr geodezyjne nieruchomości znajdujących się w strefie	Wywoławczy czynsz roczny dzierżawny brutto (PLN)	Wadium (PLN)
1.	Rewal , ul. Westerplatte	133 / TEREN NR 1	23	STREFA I	510, 42/9	8 500	850
2.	Rewal , ul. Westerplatte	133 / TEREN NR 2	28	STREFA II	44/4, 570, 569, 568, 470/2	10 400	1 040
3.	Rewal , ul. Westerplatte	133 / TEREN NR 3	28	STREFA II	44/4, 570, 569, 568, 470/2	10 400	1 040
4.	Rewal , ul. Westerplatte	133 / TEREN NR 4	29	STREFA II	44/4, 570, 569, 568, 470/2	10 700	1 070
5.	Rewal , ul. Westerplatte	133 / TEREN NR 5	36	STREFA II	44/4, 570, 569, 568, 470/2	13 300	1 330
6.	Rewal , ul. Westerplatte	133 / TEREN NR 6	36	STREFA III	743, 43/2, 726/3, 42/3, 41/2, 470/1	13 300	1 330
7.	Rewal , ul. Westerplatte	133 / TEREN NR 7	36	STREFA III	743, 43/2, 726/3, 42/3, 41/2, 470/1	13 300	1 330
8.	Rewal , ul. Westerplatte	133 / TEREN NR 8	36	STREFA III	743, 43/2, 726/3, 42/3, 41/2, 470/1	13 300	1 330
9.	Rewal , ul. Westerplatte	133, 399/3 / TEREN NR 9	70	STREFA IV	400, 515/4, 515/3, 41/2, 41/14, 651, 560/1	26 000	2 600



Przetarg odbędzie się 16 kwietnia 2020 r. o godz. 10:00
w Sali Konferencyjnej Urzędu Gminy Rewal w Rewalu przy ul. Mickiewicza 19
Termin wpłaty wadium 08 kwietnia 2020 r.

Wadium należy wpłacić na konto Urzędu Gminy Rewal: Bank Spółdzielczy Gryfice o/Rewal
14 9376 0001 0010 5242 2002 0009.

W przetargu mogą brać udział osoby, które wpłacą wadium w wysokości i terminie wskazanym w ogłoszeniu oraz posiadają prawo własności lub użytkowania wieczystego do nieruchomości położonych w poszczególnych strefach. Przed przetargiem należy okazać dowód wpłaty oraz dokument potwierdzający posiadane prawo własności lub użytkowania wieczystego do gruntu położonego w poszczególnych strefach. Zachodzi obowiązek wpłaty wadium ze wskazaniem NR TERENU z ogłoszenia. Przed przetargiem należy okazać dowód wpłaty oraz dokument potwierdzający posiadane prawo własności lub użytkowania wieczystego do gruntu położonego w poszczególnych strefach. Dokumenty należy okazać w pokoju 107 Urzędu Gminy w Rewalu przy ulicy Mickiewicza 19. Podpisanie umowy dzierżawy nastąpi w dniu 24 kwietnia 2020 r. Wylicytowaną kwotę, która stanowi czynsz dzierżawy brutto, należy wpłacić z góry przed podpisaniem umowy i okazać dowód wpłaty. Koszty przygotowania nieruchomości do dzierżawy ponosi Wyzierżawiający. Wpłata wadium oznacza, że uczestnik przetargu zapoznał się z ogłoszeniem o przetargu, załącznikiem do przetargu określającym położenie przedmiotu dzierżawy oraz projektem umowy dzierżawy. Niestawienie się osoby, która wygra przetarg, w dniu 24 kwietnia 2020 r. 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 tel. 91 38 49 021 oraz pok. 108, tel. 91 38 49 019, www.rewal.pl, <http://bip.rewal.pl/dokumenty/11123>, e-mail: przetargi@rewal.pl

PROJEKT

GN.6845.....2020.....

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta dnia _____, 2020 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 _____

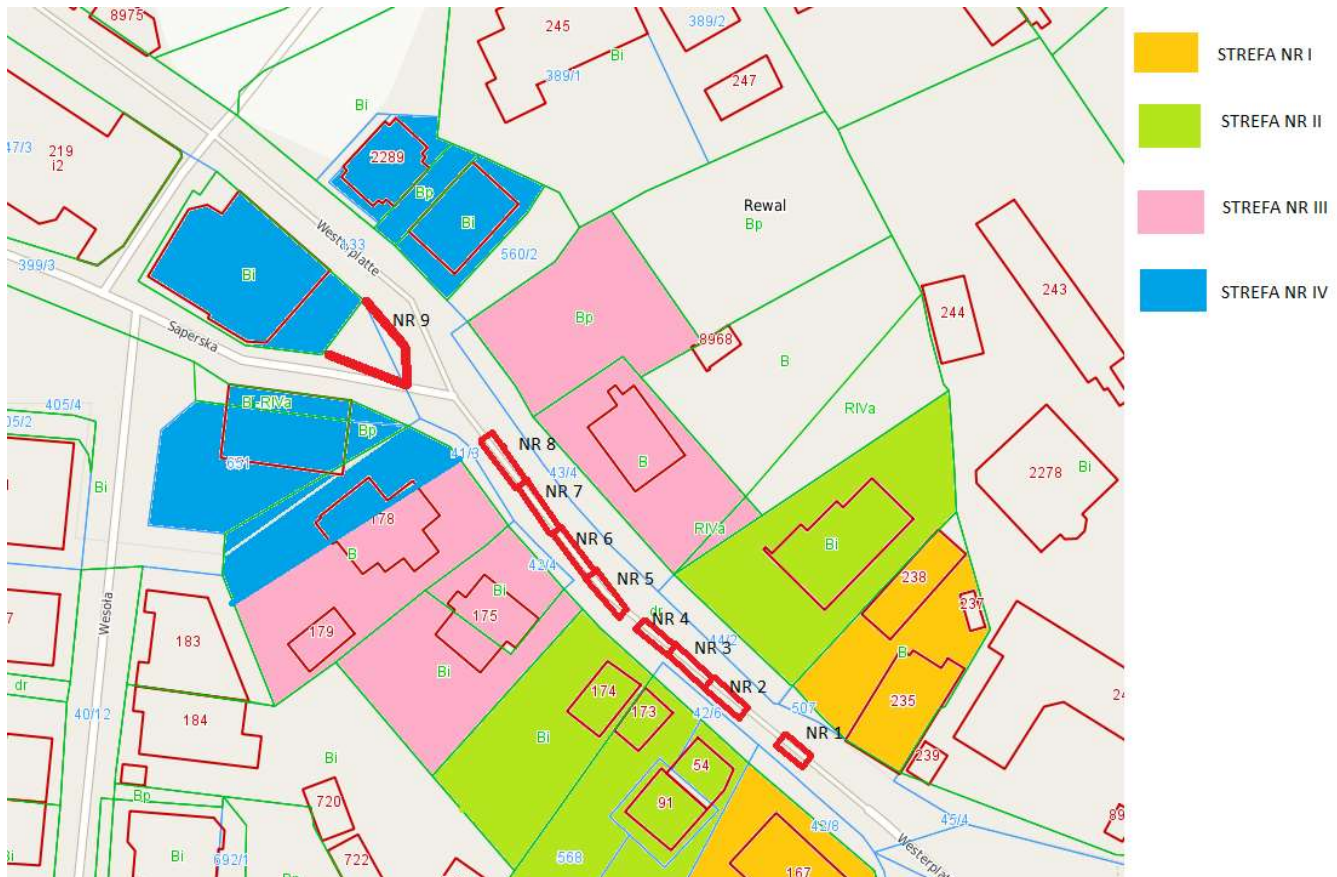
- zwanym

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 _____, oznaczonej jako TEREN NR _____
2. WYDZIERŻAWIAJĄCY oświadcza, iż działka nr _____:
 - stanowi własność Gminy Rewal,
 - część działki o powierzchni _____ m² oznaczonej jako TEREN NR _____ przeznaczona zostanie na posadowienie stolików gastronomicznych i siedzisk do prowadzonego punktu 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.
5. Lokalizację dzierżawionego terenu przedstawia mapa.



§ 2

1. Jakkolwiek 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 pogorszym 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 oraz postanowieniami niniejszej umowy.

OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

§ 3

1. DZIERŻAWCA posadowi na przedmiocie dzierżawy :

- 1) Drewniane, rattanowe lub metalowe stoliki gastronomiczne wraz z drewnianymi, rattanowymi lub metalowymi siedziskami - krzesła, fotele; Nie dopuszcza się wykorzystania plastikowych stołów i krzesel czy ław.
- 2) parasole lub markizy bez napisów reklamowych. Na parasolach lub markizach dopuszcza się wyłącznie napisy z nazwą lokalu do którego przynależą.
- 3) Ogródek donicami z roślinnością ozdobną lub estetyczne ogrodzenie z elementami roślinnymi,
- 4) Nie dopuszcza się ogródków gastronomicznych pod namiotem.

2. Na DZIERŻAWCY spoczywa obowiązek :

- 1) wykonania przyłącza energetycznego,
 - 2) wykonania oświetlenia tarasu,
 - 3) zapewnienia ochrony i bezpieczeństwa osób przebywających na dzierżawionym terenie,
 - 4) prowadzenia ogródka w godzinach funkcjonowania macierzystego lokalu, z zastrzeżeniem przestrzegania uregulowań prawnych obowiązujących w tym zakresie i poszanowania zasad współżycia społecznego, w szczególności w zakresie przestrzegania ciszy nocnej,
 - 5) zachowania czystości i porządku na terenie ogródka i wokół niego,
 - 6) sprzedaży i dystrybucji oferowanych produktów na terenie ogródka z użyciem wyłącznie szklanej lub ceramicznej zastawy oraz metalowych sztućców;
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 w tym podatku od nieruchomości 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 2020 r. DZIERŻAWCA zapłaci WYDZIERŻAWIAJĄCEMU czynsz dzierżawny ustalony w drodze przetargowej, tj. _____zł brutto (słownie _____ złotych 00/100),
2. Na poczet czynszu dzierżawnego zostaje zaliczone wpłacone wadium w wysokości _____zł
3. Czynsz dzierżawny w 2020 r. w wysokości _____ DZIERŻAWCA uiszcza do dnia podpisania umowy na konto BS Gryfice o/Rewal 36937600010010524220020001.
4. W 2021 r. DZIERŻAWCA uiszcza czynsz dzierżawny w wysokości wylicytowanej w przetargu powiększony o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy lecz nie niższy niż 2 %. Czynsz przyjęty zostanie zawiadomieniem przesłanym na adres DZIERŻAWCY. Powyższe zawiadomienie stanowić będzie ostateczne ustalenie stawki czynszu za dany rok.
5. DZIERŻAWCA jest zobowiązany dokonać wpłaty czynszu za 2021 r. z góry, bez uprzedniego wezwania w wysokości ustalonej w zawiadomieniu do dnia 31 lipca 2021 r.,
6. W 2022 r. DZIERŻAWCA uiszcza czynsz dzierżawny w wysokości wylicytowanej w przetargu powiększony o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy lecz nie niższy niż 2 %. Czynsz przyjęty zostanie zawiadomieniem przesłanym na adres DZIERŻAWCY. Powyższe zawiadomienie stanowić będzie ostateczne ustalenie stawki czynszu za dany rok.
7. DZIERŻAWCA jest zobowiązany dokonać wpłaty czynszu za 2022 r. z góry, bez uprzedniego wezwania w wysokości ustalonej w zawiadomieniu do dnia 31 lipca 2022 r.,
8. 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 31.10.2022 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 któregokolwiek z warunków umowy, w szczególności:
 - a) nie wywiązywanie się z obowiązków określonych w § 3 ust. 1, 2, 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) zagospodarowania nieruchomości w sposób odmienny od przewidzianego umową,
 - f) oddania przedmiotu umowy do korzystania osobom trzecim lub w poddzierżawę,
 - g) nie wykonania obowiązku wskazanego w § 8 umowy.
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. 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.

§ 8

1. W zabezpieczeniu realizacji postanowień umowy DZIERŻAWCA podda się dobrowolnej egzekucji w formie aktu notarialnego stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. do kwoty równej pozostałej do zapłaty części czynszu dzierżawnego tj..... zł (..... złotych). Akt notarialny powinien obejmować oświadczenie DZIERŻAWCY o poddaniu się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c., oraz zgodę na prowadzenie przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO egzekucji na podstawie tego aktu o całość lub część roszczenia, przy czym zdarzeniem od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku jest niewykonanie któregokolwiek z zobowiązań wynikających z §3, §4, §6 i § 7 umowy oraz bezskuteczny upływ co najmniej 30 dniowego terminu od otrzymania pisemnego wezwania do dobrowolnego spełnienia świadczenia, przy czym WYDZIERŻAWIAJĄCY może wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności do dnia r.
2. DZIERŻAWCA podda się dobrowolnej egzekucji w formie aktu notarialnego stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c. co do wydania przedmiotu dzierżawy. Akt notarialny, o którym mowa w zdaniu poprzednim powinien obejmować oświadczenie DZIERŻAWCY o poddaniu się egzekucji co do wydania przedmiotu dzierżawy na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c. przy czym zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku jest wypowiedzenie lub rozwiązanie niniejszej umowy przez strony na mocy porozumienia oraz bezskuteczny

upływ co najmniej 30 dniowego terminu od otrzymania przez DZIERŻAWCĘ pisemnego wezwania do dobrowolnego wydania przedmiotu dzierżawy

3. DZIERŻAWCA zobowiązuje się do przedłożenia wypisu aktu notarialnego o którym mowa w ust. 1 w terminie 14 dni od podpisania niniejszej umowy dzierżawy.

POSTANOWIENIA DODATKOWE

§ 9

1. WYDZIERŻAWIAJACEMU 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

§ 10

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.

§ 11

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

§ 12

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

Strony umowy:

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY