



WÓJT GMINY REWAL

OGŁASZA USTNE NEGOCJACJE NIEOGRANICZONE NA DZIERŻAWĘ GRUNTÓW - PLAŻY od 15.06.2020 r. do 06.09.2020 r.

Lp.	Adres	Część działki nr	Pow. (m ²)	Czas trwania umowy	Opis prowadzonej działalności	Lokalizacja	Cena wywoławcza brutto (PLN)	Zaliczka (PLN)
1.	Trzęsacz Ul. Kamińska	284/3	300	do 06.09.2020 r.	Ogródek gastronomiczny na plaży	20 m po wschodniej stronie zjazdu technicznego na plażę przy ul. Kamińskiej	24 600	2 500
2.	Pustkowo ul. Nadmorska	203/12	400	do 06.09.2020 r.	Ogródek gastronomiczny na plaży	Po wschodniej stronie zejścia na plażę przy Bałtyckim Krzyżu Nadziei	32 800	3 500

Ustne negocjacje cenowe odbędą się

12 czerwca 2020 r. o godz. 10⁰⁰

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

Zaliczkę należy wpłacić do **05 czerwca 2020 r.** na konto Urzędu Gminy Rewal: Bank Spółdzielczy Gryfice o/Rewal 14 9376 0001 0010 5242 2002 0009.

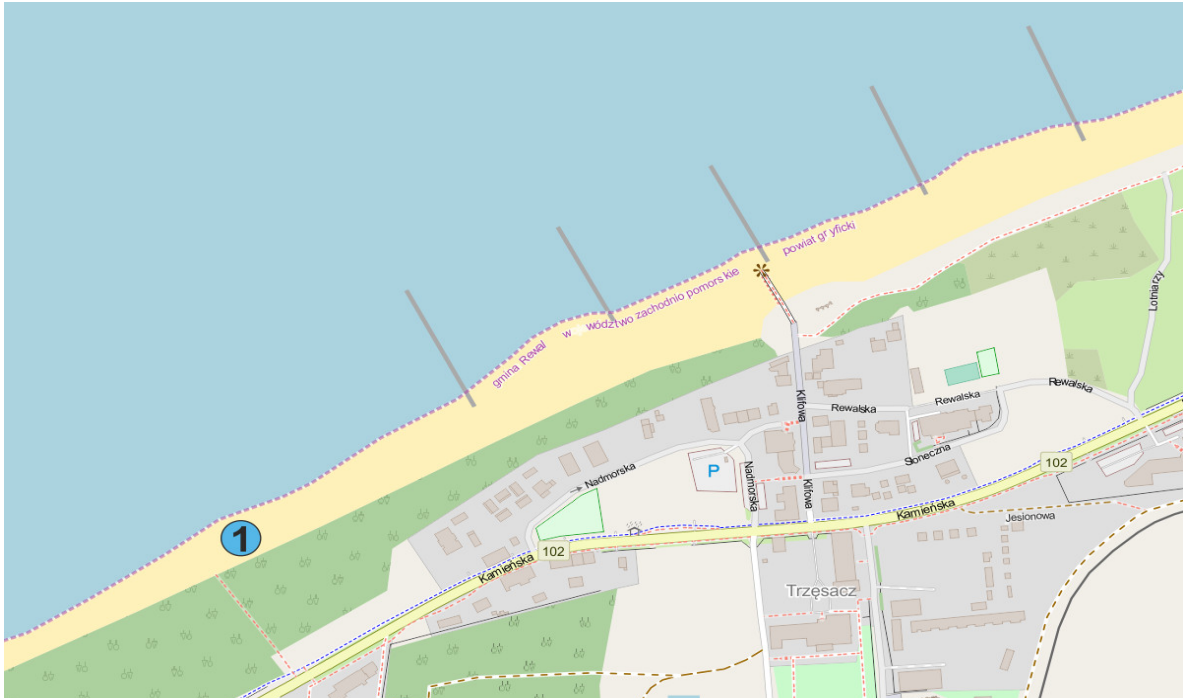
W negocjacjach mogą brać udział osoby, które wpłacą zaliczkę w wysokości i terminie wskazanym w ogłoszeniu. Zachodzi obowiązek wpłaty zaliczki ze wskazaniem miejscowości i nr pozycji z ogłoszenia. Przed negocjacjami należy okazać dowód wpłaty na Sali Konferencyjnej Urzędu Gminy w Rewalu przy ulicy Mickiewicza 19. Podpisanie umowy dzierżawy nastąpi w dniu 15 czerwca 2020 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 2020 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, w dniu 15 czerwca 2020 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, www.rewal.pl, <http://bip.rewal.pl/dokumenty/11123>, e-mail: przetargi@rewal.pl

**ZAŁĄCZNIK DO USTNYCH NEGOCJACJI NIEOGRANICZONYCH
NA DZIEŃ 12.06.2020 R. :**

1.	Trzęsacz Ul. Kamińska	284 /3	300	Do 06.09.2020 r.	Ogródek gastronomiczny na plaży	Wschodnia strona zjazdu na plażę przy ul. Kamińskiej	40 000	4 000
----	--------------------------	-----------	-----	------------------	---------------------------------------	--	--------	-------

LOKALIZACJA OGRÓDKA :



WYRYS Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO :



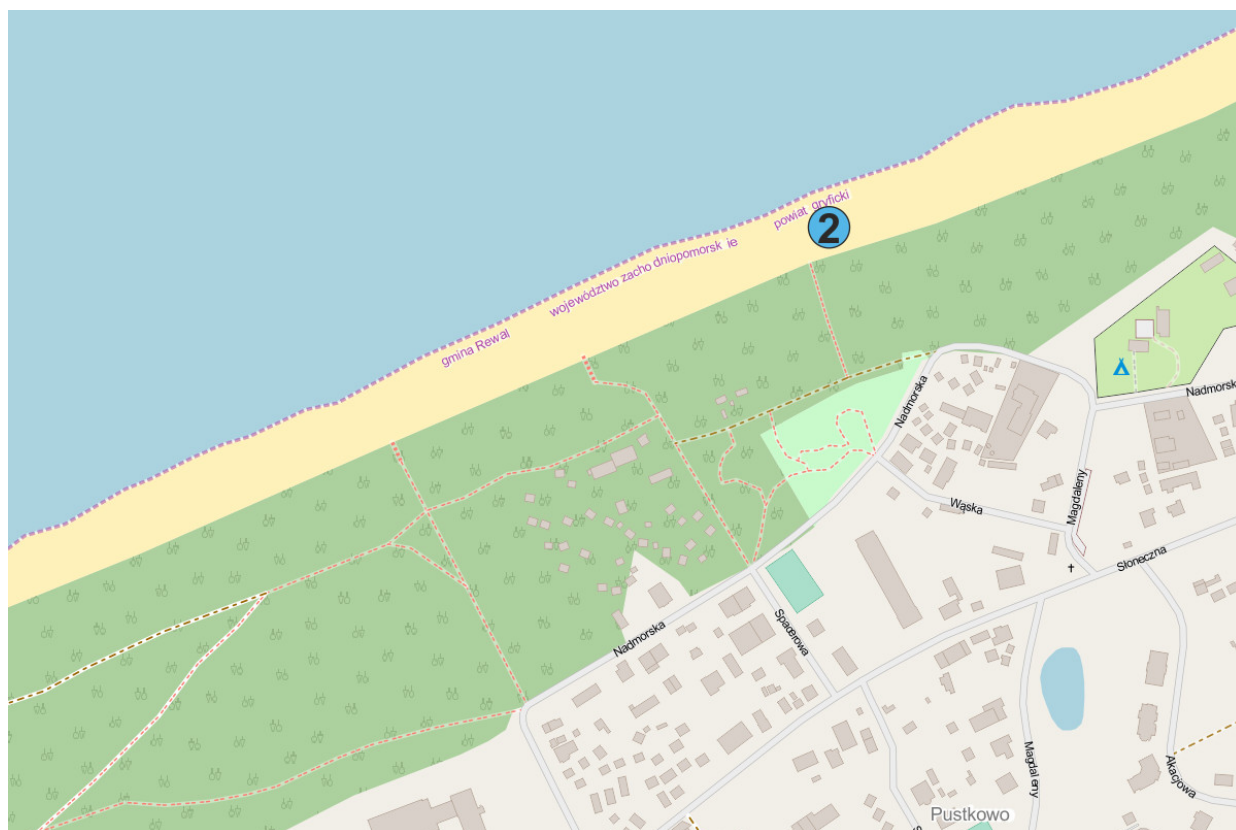
WYPIS Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO :

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 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;
- 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.

2.	Pustkowo ul. Nadmorska	203/12	400	do 06.09.2020 r.	Ogródek gastronomiczny na plaży	Wschodnia strona zejścia na plażę przy Bałtyckim Krzyżu Nadziei	54 000	5 400
----	---------------------------	--------	-----	------------------	---------------------------------------	--	--------	-------

LOKALIZACJA OGRÓDKA :



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 _____.
2. WYDZIERŻAWIAJĄCY oświadcza, iż działka nr _____:
 - stanowi plażę,
 - od dnia 25.03.2011 r. do dnia 25.03.2021 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) bezwzględne 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 2020 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 31.07.2020 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 06.09.2020 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. 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.
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.

§ 8

1. W celu zabezpieczenia 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 równiej 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 któregośkolwiek 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. 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

§ 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

Rozstrzyganie 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