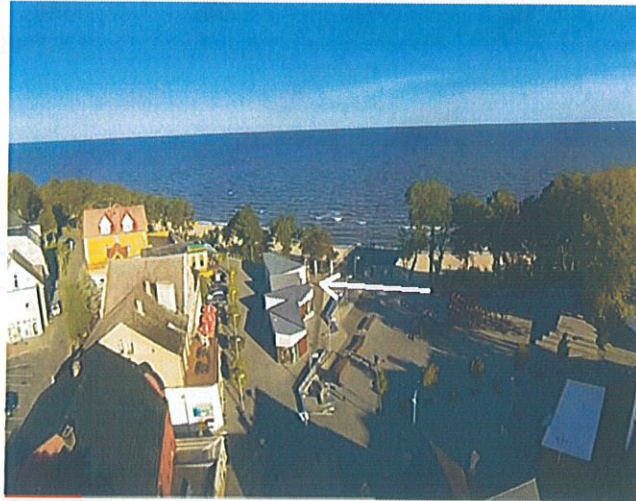




WÓJT GMINY REWAL

w oparciu o art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami
(t.j. Dz.U. 2018 poz. 121,50)

OGŁASZA PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA DZIERŻAWĘ budynku toalety publicznej do dnia 30.09.2018r. położonej w centrum Rewala



Wybrzeże rewalskie z lotu ptaka • Fot. Screen/youtu.be/ZYSnvVOFAoY

Lp.	Adres	Opis	Cena wywoławcza Dzierżawy za cały okres trwania umowy brutto (PLN)	Wadium (PLN)
1.	Rewal ul. Westerplatte 15E	Budynek toalety publicznej o powierzchni użytkowej 34 m ² przy zejściu na plażę w centrum miejscowości Rewal z wyposażeniem . Układ funkcjonalny : pomieszczenie 007 o pow. 3,05 m ² – zaplecze , pomieszczenie 004 o pow. 3,68 m ² – przedsionek toalety damskiej, pomieszczenie 005 o pow. 8,24 m ² – toaleta damska z trzema stanowiskami, pomieszczenie 008 o pow. 1,57 m ² – pomieszczenie gospodarcze, pomieszczenie 006 o pow. 4,09 m ² – wc dla osoby niepełnosprawnej, pomieszczenie 002 o pow. 3,68 m ² – przedsionek toalety męskiej, pomieszczenie 003 o pow. 8,24 m ² – toaleta męska z trzema stanowiskami.	12 300	1 300

Przetarg odbędzie się **16 kwietnia 2018r.** o godz. **12⁰⁰**

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

Wadium należy wpłacić do **11 kwietnia 2018r.** 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 : TOALETA REWAL. Wpłata wadium jest jednocześnie potwierdzeniem zapoznania się z załącznikiem do przetargu z projektem umowy dzierżawy, załączoną dokumentacją i warunkami przetargu. Uczestnik przetargu wyraża zgodę na zawarcie umowy dzierżawy będącej załącznikiem do umowy. Podpisanie umowy dzierżawy nastąpi **23 kwietnia 2018r.** Brak dokonania zapłaty za czynsz dzierżawy zgodnie z projektem umowy i niestawienie się osoby, która wygra przetarg w dniu 23 kwietnia 2018r, w celu podpisania umowy dzierżawy, spowoduje odstąpienie od umowy i utratę wadium. Ogłoszenie zawiera załącznik z dokumentami. Zastrzega się prawo do unieważnienia przetargu.

Informacje o przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy Rewal, pok. 107 tel. **(91) 38 49 021,**
<http://bip.rewal.pl/dokumenty/9029> , e-mail: przetargi@rewal.pl

**ZAŁĄCZNIK do PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO
NA DZIERŻAWĘ
budynku toalety publicznej
do dnia 30.09.2018r.
położonej w centrum Rewala**

PROJEKT UMOWY

NIP. _____ .2018.KB

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta dnia _____ r. w Rewalu pomiędzy :

Gminą Rewal z siedzibą ul. Mickiewicza 19, 72-344 Rewal reprezentowaną przez
p.o. Wójta Gminy Rewal - Macieja Bejnarowicza

zwaną w dalszej części umowy WYDZIERŻAWIAJĄCYM a

zam. , ul.
Nr dowodu ważny do r.
PESEL
NIP

zwanym w dalszej części umowy DZIERŻAWCĄ o następującej treści:

PRZEDMIOT I CEL UMOWY

§ 1

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY przekazuje a DZIERŻAWCA przyjmuje w dzierżawę **pomieszczenia** toalety publicznej wraz z wyposażeniem położonej przy ul. Westerplatte 15E w centrum miejscowości Rewal posadowionej na działce oznaczonej nr 406/2 obr. Rewal 1. Budynek toalety publicznej posiada powierzchnię użytkową 34 m² o następującym układzie funkcjonalnym :
 - 1) pomieszczenie 007 o pow. 3,05 m2 – zaplecze ,
 - 2) pomieszczenie 004 o pow. 3,68 m2 – przedsionek toalety damskiej,
 - 3) pomieszczenie 005 o pow. 8,24 m2 – toaleta damska z trzema stanowiskami,
 - 4) pomieszczenie 008 o pow. 1,57 m2 – pomieszczenie gospodarcze,
 - 5) pomieszczenie 006 o pow. 4,09 m2 – wc dla osoby niepełnosprawnej,
 - 6) pomieszczenie 002 o pow. 3,68 m2 – przedsionek toalety męskiej,
 - 7) pomieszczenie 003 o pow. 8,24 m2 – toaleta męska z trzema stanowiskami.

Lokalizacja dzierżawionej nieruchomości przedstawia mapa stanowiąca załącznik nr 1 do umowy.

Układ pomieszczeń w budynku toalety obrazuje załącznik nr 2 do umowy.

Przedmiot dzierżawy wyposażony jest w urządzenia zgodnie z załącznikiem nr 3 do umowy.

2. DZIERŻAWCA oświadcza, że stan faktyczny i prawny przedmiotu dzierżawy jest mu znany i nie zgłasza do niego żadnych zastrzeżeń.
3. DZIERŻAWCA zobowiązuje się zagospodarować przedmiot umowy zgodnie z warunkami umowy, z przeznaczeniem na świadczenie usług polegających na odpłatnym udostępnianiu toalety.
4. WYDZIERŻAWIAJĄCY oddaje przedmiot określony w § 1 umowy do używania i pobierania pożytków, a DZIERŻAWCA zobowiązuje się 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 .
5. WYDZIERŻAWIAJĄCY przekazuje DZIERŻAWCY pomieszczenia toalety publicznej opisane w § 1 umowy protokołem zdawczo – odbiorczym spisany w dniu podpisania umowy.

CZAS TRWANIA UMOWY

§ 2

Umowa dzierżawy obowiązuje **od dnia podpisania do dnia 30 września 2018 roku.**

OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

§ 3

1. DZIERŻAWCA prowadzi będzie działalność gospodarczą na własny rachunek i ryzyko i ponosi pełną odpowiedzialność majątkową za przekazany do dzierżawy budynek wraz z wyposażeniem.
2. 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.
3. DZIERŻAWCA zobowiązany jest :
 - a) uzyskać i posiadać wszystkie niezbędne zgody oraz przestrzegać przepisów obowiązujących DZIERŻAWCĘ jako podmiot zajmujący nieruchomość,
 - b) dbać o porządek na przedmiocie dzierżawy i utrzymywać go w dobrym stanie, w jakim znajdował się w dacie rozpoczęcia okresu obowiązywania dzierżawy, dokonywać napraw niezbędnych do zachowania nieruchomości w stanie nie pogorszonym, zgodnie z art. 687 Kodeksu cywilnego, a także wykonywać wszelkie prace naprawcze,
 - c) ubezpieczyć na własny koszt i ryzyko budynek wraz z wyposażeniem z tytułu ewentualnych szkód, kradzieży i innych zdarzeń losowych,
 - d) nie dokonywać żadnych remontów, wymiany elementów wyposażenia i prac modernizacyjnych na przedmiocie dzierżawy bez uzyskania uprzedniej zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO w formie pisemnej,
 - e) przestrzegać zasad dobrosąsiedzkich, porządku i czystości wokół budynku oraz pomieszczeń wewnątrz budynku,
 - f) umieścić na zewnątrz informację o godzinach otwarcia oraz wewnątrz toalet w widocznym miejscu informację o wysokości opłat za korzystanie z toalety,
 - g) wywiesić informację o zakazie palenia na terenie obiektu,
 - h) uzyskać wymagane prawem zaświadczenia, zezwolenia niezbędne do prowadzenia swojej działalności w obiekcie przed rozpoczęciem działalności,
 - i) przestrzegać przepisy BHP, p-poż, Powiatowego Inspektora Sanitarnego przy świadczeniu usługi,
 - j) do samodzielnego zawarcia odrębnych umów niezbędnych do korzystania z przedmiotu dzierżawy . Opłaty z w/w usług oraz podatku od nieruchomości obciążają DZIERŻAWCĘ niezależnie od czynszu dzierżawy.
 - k) złożyć deklarację podatkową w terminie 3 dni od dnia podpisania umowy,
 - l) przekazać WYDZIERŻAWIAJĄCEMU kopię umów na dostawę energii elektrycznej, wody i odbioru nieczystości płynnych, wywozu nieczystości stałych oraz kopię korespondencji kierowaną z instytucji w sprawie prowadzenia toalety.
4. Udostępnić na każde żądanie WYDZIERŻAWIAJĄCEGO **pomieszczenie 006** w którym znajduje się wąż techniczny z urządzeniami i zaworami do fontanny.

ZASADY PŁATNOŚCI

§ 4

1. Zgodnie z przeprowadzoną procedurą przetargową z dnia ____2018 r. został ustalony czynsz dzierżawy w wysokości _____zł brutto (w tym 23 % podatku VAT).
2. Czynsz dzierżawy płatny jest jednorazowo w dniu podpisania umowy dzierżawy .
3. Wpłaty należy dokonać na konto: BS Gryfice o/Rewal 36 9376 0001 0010 5242 2002 0001.

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 5

Umowa dzierżawy może zostać wypowiedziana przez WYDZIERŻAWIAJACEGO ze skutkiem natychmiastowym w sytuacji niedotrzymania przez DZIERŻAWCĘ któregokolwiek z warunków umowy, w szczególności:

- 1) wykorzystywania przedmiotu dzierżawy niezgodnie z jego przeznaczeniem,
- 2) zagospodarowania przedmiotu dzierżawy w sposób odmienny od przewidzianego umową,
- 3) oddania przedmiotu umowy do korzystania osobom trzecim bądź w poddzierżawę.

§ 6

1. W przypadku rozwiązania lub wypowiedzenia umowy – DZIERŻAWCA jest zobowiązany do opuszczenia przedmiotu dzierżawy, jego przekazania zgodnie ze spisanim protokołem zdawczo – odbiorczym, rozliczenia się z WYDZIERŻAWIAJĄCYM proporcjonalnie do czasu trwania umowy oraz usunięcia wszelkich znajdujących się rzeczy stanowiących jego własność w terminie 7 dni bez odrębnego wezwania.

2. Zwrot przedmiotu dzierżawy nastąpi w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy.

3. W przypadku, gdy DZIERŻAWCA nie zwolni terenu zgodnie z postanowieniem ust.1 DZIERŻAWCA zobowiązuje się zapłacić WYDZIERŻAWIAJĄCEMU karę umowną za bezumowne zajmowanie przedmiotu umowy w wysokości 100 zł za każdy dzień zajmowania przedmiotu umowy bez tytułu prawnego.

4. W przypadku rozwiązania, wypowiedzenia niniejszej umowy, 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. DZIERŻAWCY nie przysługuje zwrot nakładów jakich dokonał w związku z zawarciem niniejszej umowy. WYDZIERŻAWIAJĄCY wedle swego wyboru ma prawo zachować dokonane ulepszenia bez przysługującego DZIERŻAWCY wynagrodzenia albo żądać ich usunięcia.

5. Po wygaśnięciu umowy – DZIERŻAWCA jest zobowiązany do opuszczenia przedmiotu dzierżawy, jego przekazania zgodnie ze spisanim protokołem zdawczo – odbiorczym oraz usunięcia wszelkich znajdujących się rzeczy stanowiących jego własność w terminie 7 dni bez odrębnego wezwania.

POSTANOWIENIA DODATKOWE

§ 7

1. WYDZIERŻAWIAJĄCEMU służy prawo dokonywania kontroli sposobu wykorzystania przedmiotu dzierżawy przez DZIERŻAWCĘ, a w szczególności do przestrzegania terminów i godzin otwarcia toalet.
2. Kontrola dotycząca przestrzegania terminów i godzin otwarcia toalety w imieniu WYDZIERŻAWIAJĄCEGO przeprowadzana będzie przez Straż Gminną. W przypadku nieuzasadnionej nieobecności w toalecie, na DZIERŻAWCĘ nałożone zostaną kary umowne :
 - a) za każdą godzinę opóźnienia w otwarciu bądź wcześniejszym zamknięciu toalety w wysokości 10 zł,
 - b) za każdy dzień zamknięcia toalety w wysokości 50 zł.
3. WYDZIERŻAWIAJĄCY w czasie trwania umowy zastrzega sobie prawo do zmiany dotyczącej okresu eksploatacji i godzin otwarcia toalety przez DZIERŻAWCĘ na podstawie pisemnego powiadomienia. DZIERŻAWCA po otrzymaniu powiadomienia zobowiązuje się do zrealizowania zobowiązania określonego przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO w trybie niezwłocznym.
4. DZIERŻAWCA prowadzi będzie działalność na własny koszt i ryzyko i ponosi pełną odpowiedzialność majątkową za przekazane do dzierżawy budynki wraz z wyposażeniem.
5. DZIERŻAWCA ponosi koszty napraw i wymiany urządzeń oraz wyposażenia. W przypadku uszkodzenia wyposażenia lub budynku należy:
 - a. niezwłocznie powiadomić WYDZIERŻAWIAJĄCEGO,
 - b. uzgodnić z WYDZIERŻAWIAJĄCYM sposób usunięcia szkód.
6. DZIERŻAWCA ponosi wyłączną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim swoim działaniem lub zaniechaniem.
7. DZIERŻAWCA zrzeka się w stosunku do WYDZIERŻAWIAJĄCEGO wszelkich pretensji w przypadku ujawnienia jakichkolwiek wad przedmiotu dzierżawy.
8. DZIERŻAWCA nie może poddzierżawiać, użyczać bezpłatnie, ani ustanawiać obciążeń na całości lub części przedmiotu dzierżawy bez pisemnej zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 8

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej.
2. Wszelkie kwestie nie uregulowane treścią niniejszej umowy będą rozstrzygane według przepisów Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie spory powstałe w związku z niniejszą umową, rozstrzygane będą przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

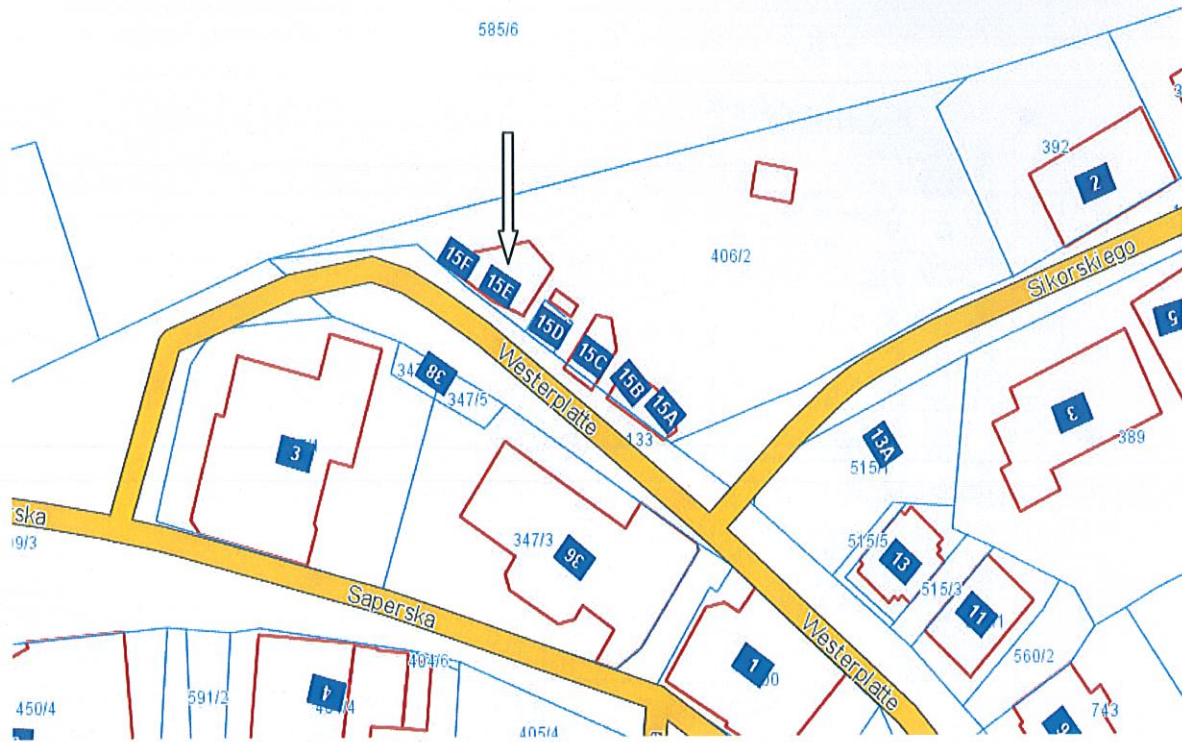
§ 9

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

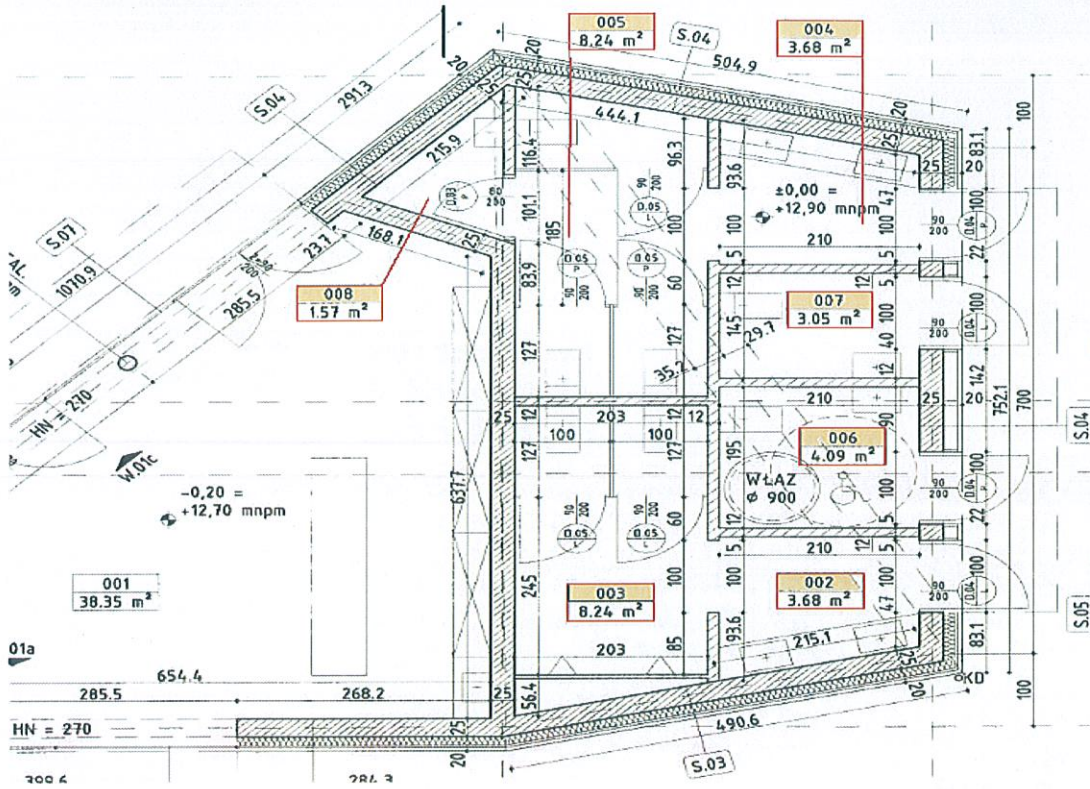
DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY

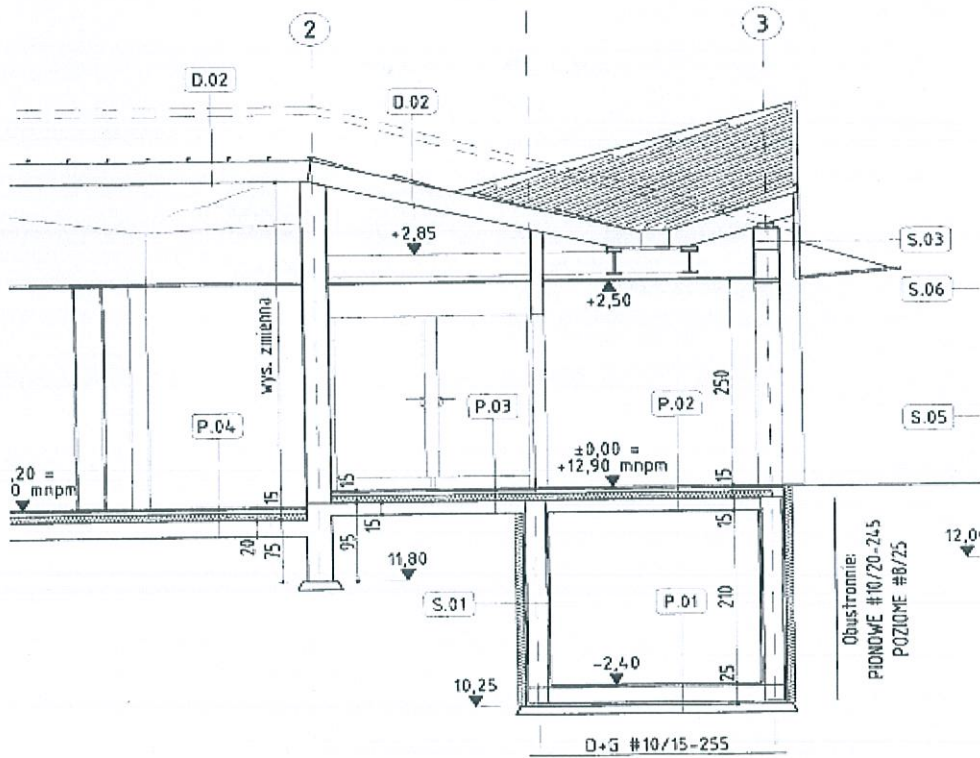
Lokalizacja budynku toalety na mapie



Układ pomieszczeń toalety publicznej



Rzut pionowy



	kwiecień 11
Inwestor	Wójt Gminy Rewal Ul. Mickiewicza 19 72-344 Rewal

Nazwa i adres
obiektu
budowlanego

**Budowa centrum miejscowości Rewal wraz z
dojściem i zejściem na plażę.**

Lokalizacja

Ul. Bohaterów Westerplatte, Wesoła, Saperska, Gen. Sikorskiego, Dworcowa,
Parkowa, dz. Nr: 41/3, 42/4, 42/6, 42/8, 43/4, 44/2, 45/4, 127, 132/2, 133, 399/1,
406/1, 406/2, 507, 515/1.

Stadium projektu

PROJEKT WYKONAWCZY

Opracowanie
branża

Projekt wyposażenia wnętrza.

Id. opracowania

PW-2

Jedn. projektowa

MXL4 architekci
Rynek Nowy 7
70-533 Szczecin
tel/fax 091 4884 364
mxl4@mxl4.com

branża	Projektant / sprawdzający	Uprawnienia	podpis
Architektoniczna Projektował	mgr inż. arch. Tomasz Maksymiuk	19/ZPOIA/2005	
Architektoniczna Sprawdził	mgr inż. arch. Tomasz Kruszelnicki	8/ZPOIA/OKK/2007	