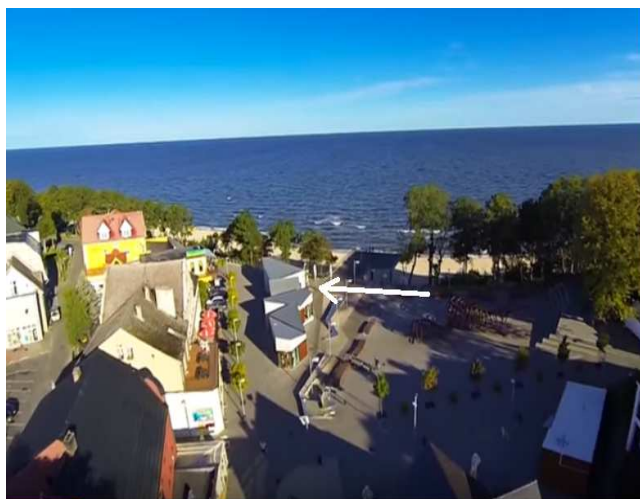


WÓJT GMINY REWAL

w oparciu o art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2016 poz. 2147)

OGŁASZA PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA DZIERŻAWĘ

budynku toalety publicznej do 31 stycznia 2020 roku
położonej w centrum Rewala



Wybrzeże rewalskie z lotu ptaka • Fot. Screen/youtu.be/ZYSnvY0FAoY



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.	36 000	6 000

Przetarg odbędzie się **7 kwietnia 2017r.** o godz. **9⁰⁰**

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

Wadium należy wpłacić do **3 kwietnia 2017r.** 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. Przed przetargiem należy okazać dowód wpłaty w pokoju 107 Urzędu Gminy w Rewalu przy ulicy Mickiewicza 19. Podpisanie umowy dzierżawy nastąpi **19 kwietnia 2017r.** Koszty administracyjne oraz koszty dostawy mediów ponosi Wyzierzawiający. Brak dokonania zapłaty za czynsz dzierżawy zgodnie z projektem umowy i niestawienie się osoby, która wygra przetarg w dniu 19 kwietnia 2017r, 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 i 108, tel. **(91) 38 49 021,**
<http://bip.rewal.pl/dokumenty/8268>, e-mail: przetargi@rewal.pl

ZAŁĄCZNIK do PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO NA DZIERŻAWĘ budynku toalety publicznej na okres 3 lat położonej w centrum Rewala

PROJEKT UMOWY

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta dnia _____ r. w Rewalu pomiędzy :
Gminą Rewal z siedzibą ul. Mickiewicza 19, 72-344 Rewal reprezentowaną przez
Wójta Gminy Rewal - Roberta Skraburskiego

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

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 i został opisany w załączniku nr 1.

Przedmiot dzierżawy wyposażony w urządzenia zgodnie z załącznikiem nr 2 .

§ 2

WYDZIERŻAWIAJĄCY przekazuje DZIERŻAWCY opisaną w § 1 toaletę publiczną płatną w terminach i godzinach otwarcia :

1. od 1 lipca do 30 sierpnia każdego roku - w godzinach od 7⁰⁰ do 23⁰⁰,
2. w pozostałych okresach zgodnie z powiadomieniem przesłanym przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO w formie e-mail na adres, lub sms na nr telefonu.....z wyprzedzeniem 7 dniowym.

CZAS TRWANIA UMOWY

§ 3

Niniejszą umowę strony zawierają od dnia podpisania umowy na okres do 31 stycznia 2020 roku

ZASADY PŁATNOŚCI

§ 4

1. Zgodnie z przeprowadzona procedurą przetargową z dnia ____2017 r. został ustalony czynsz dzierżawy w wysokościustala się czynsz dzierżawy w wysokości _____zł brutto (w tym 23 % podatku VAT) z tego **roczny czynsz** wynosizł brutto (w tym 23 % podatku VAT) .
2. W roku 2017 DZIERŻAWCA wpłaci ustalony czynsz (czynsz wyliczony proporcjonalnie do pozostałych dni w roku) pomniejszony o wpłacone wadium w następujący sposób:
 - a) 6000 zł z góry przed podpisaniem umowy,
 - b) (pozostała kwota) czynszu w terminie do dnia 30 września 2017,
 - c) w kolejnych latach w wysokości 100 % zaferowanego czynszu w terminie do dnia 30 września,
 - d) w ostatnim roku kalendarzowym czynsz dzierżawy zostanie wyliczony proporcjonalnie do 31 dni .
 - e) wpłaty należy dokonać na konto: BS Gryfice o/Rewal 36 9376 0001 0010 5242 2002 0001
3. Od roku 2018 kwota ustalonego **rocznego czynszu** ulegać będzie corocznemu zwiększeniu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy i przyjęty zostanie zawiadomieniem przesłanym na adres DZIERŻAWCY do dnia 31 marca każdego roku.

Zawiadomienie stanowi będnie ostateczne ustalenie stawki czynszu za dany rok trwania umowy dzierżawy na co DZIERŻAWCA wyraża zgodę. Czynność ta nie wymaga zmiany umowy.

4. WYDZIERŻAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo zmiany wysokości czynszu dzierżawy w przypadku zmiany stawki podatku VAT lub innych obciążeń.
5. W przypadku zwłoki z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące Wyzierżawiający może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia .
6. W ostatnim roku trwania umowy czynsz wyliczony proporcjonalnie do dni danego roku należy wpłacić w terminie 14 dni od dnia wygaśnięcia umowy.

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 5

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY ma prawo wypowiedzenia umowy dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku :
 - a) niedotrzymania przez DZIERŻAWCĘ warunków niniejszej umowy,
 - b) 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. W dniu będącym datą rozwiązania/wygaśnięcia/wypowiedzenia umowy, DZIERŻAWCA zobowiązany jest zwrócić WYDZIERŻAWIAJĄCEMU przedmiot dzierżawy w stanie zgodnym ze stanem technicznym z dnia przekazania przedmiotu dzierżawy czyli zgodnie ze stanem opisanym w projekcie wykonawczym oraz projektem technicznym budynku, o którym mowa w § 1 , chyba że strony ustalą inaczej.
3. DZIERŻAWCA zobowiązuje się zapłacić WYDZIERŻAWIAJĄCEMU równoważność uszkodzonych urządzeń, elementów zniszczonego wyposażenia lub części budynku albo dokona ich wymiany zgodnie z załącznikiem nr 2 opisanym w § 1.

OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

§ 6

1. DZIERŻAWCA obowiązany 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 ją w dobrym stanie, w jakim znajdowała 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) do przestrzegania zasad dobrosąsiedzkich, porządku i czystości wokół budynku oraz pomieszczeń wewnątrz budynku,
 - f) uzyskać wymagane prawem zaświadczenia, zezwolenia niezbędne do prowadzenia swojej działalności w obiekcie przed rozpoczęciem działalności,
 - g) przestrzegać przepisy BHP, p-poż, Powiatowego Inspektora Sanitarnego przy świadczeniu usługi,
 - h) 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.
2. DZIERŻAWCA jest zobowiązany złożyć deklarację podatkową w terminie 3 dni od dnia podpisania umowy,
3. Udostępnić na każde żądanie WYDZIERŻAWIAJĄCEGO pomieszczenie 006 w którym znajduje się włącz techniczny z urządzeniami i zaworami do fontanny.
4. DZIERŻAWCA zobowiązuje się 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.

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 budynku 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 WYDZIERŻAWIAJĄCEGO 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.

WYDANIE PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

§ 8

1. DZIERŻAWCA zobowiązany jest, w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu oświadczenia WYDZIERŻAWIAJĄCEGO o wypowiedzeniu, rozwiązaniu, odstąpieniu, zakończeniu umowy, wydać przedmiot umowy w stanie wolnym od osób i rzeczy, oraz uregulować należności przysługujące WYDZIERŻAWIAJĄCEMU.
2. W przypadku rozwiązania, wypowiedzenia lub wygaśnięcia 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, wygaśnięcia niniejszej umowy. 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.
3. W razie braku wydania przedmiotu umowy w terminie wskazanym w ust. 2, 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, WYDZIERŻAWIAJĄCY ma prawo dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 9

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.

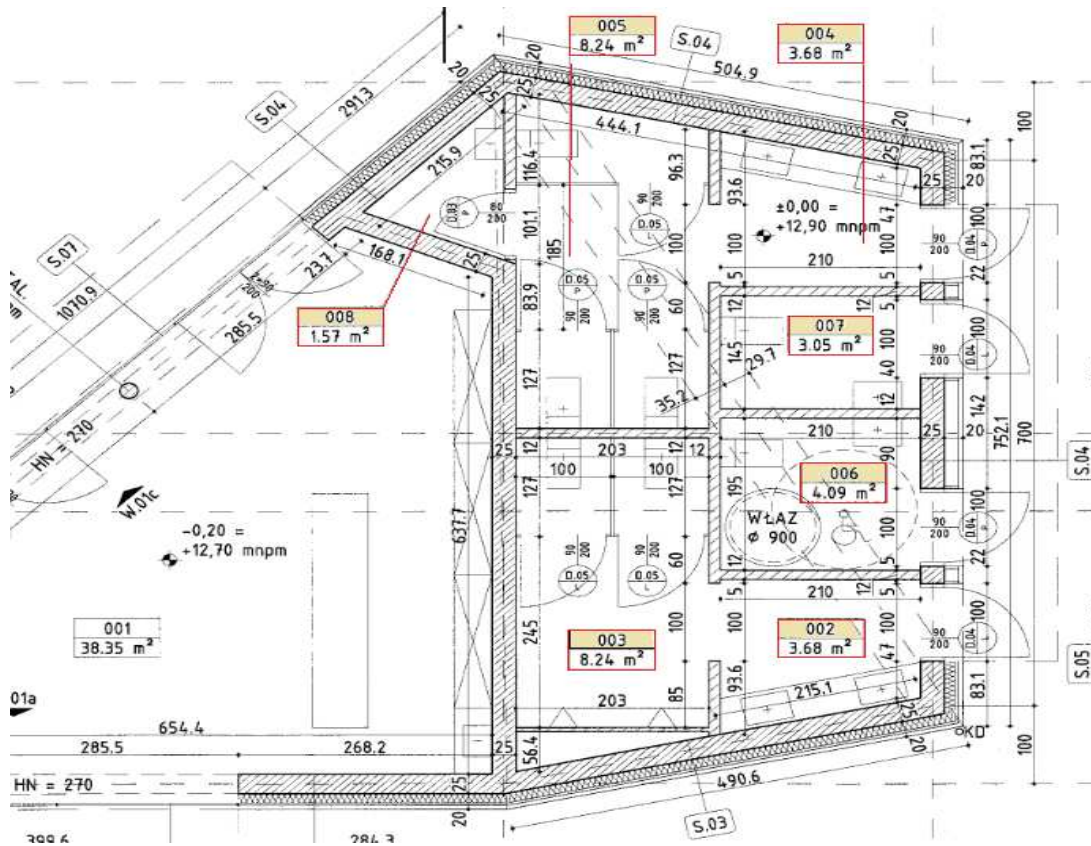
§ 10.

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

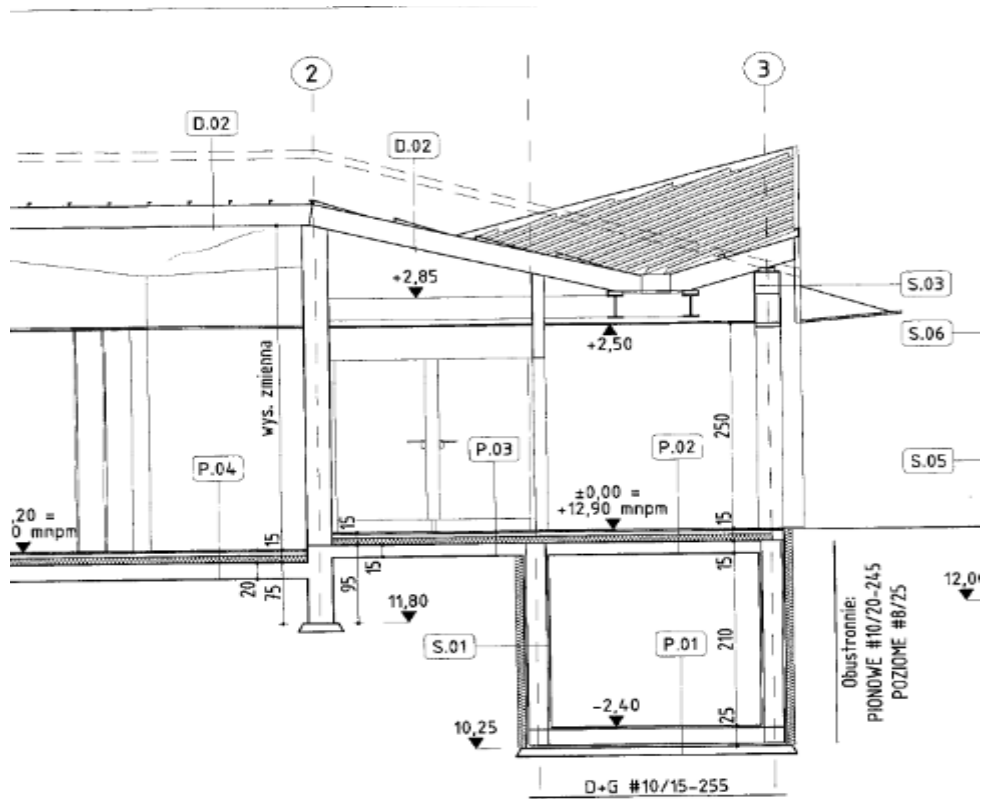
DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY

Układ pomieszczeń toalety publicznej



Rzut pionowy



Lokalizacja na mapie



Załącznik nr 2 (str. 14) do umowy dzierżawy
 UWAGA : załącznik został umieszczony w dokumencie pdf

		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 wnętrz.	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	mgr inż. arch.		
Projektował	Tomasz Maksymiuk	19/ZPOIA/2005	
Architektoniczna	mgr inż. arch.		
Sprawdził	Tomasz Kruszelnicki	8/ZPOIA/OKK/2007	