

WÓJT GMINY REWAL

w oparciu o art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz.1774)

OGŁASZA PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA DZIERŻAWĘ GRUNTÓW

z koniecznością zrealizowania inwestycji zgodnie z wykonaną przez Gminę Rewal koncepcją architektoniczną dotycząca budowy zespołu budynków o funkcji handlowej i punktu informacji turystycznej z zagospodarowaniem terenu

Lp.	Adres	Część działek nr	Pow. (m ²)	Czas trwania umowy	Opis prowadzonej działalności w wybudowanym budynku	Przeznaczenie terenu	Cena wywoławcza dzierżawy (PLN) za okres do 31.10.2045r	Wadium (PLN)
1.	Rewal ul. Mickiewicza 2 SZ1G/00038314/0 SZ1G/00033215/1	59 60/4	700	do 31 października 2045r.	Sprzedaż odzieży markowej/ obuwia/biżuterii/	Budowa budynków handlowych i punktu informacji turystycznej z zagospodarowanie m terenu	1 124 285	60 000

Przetarg odbędzie się **5 kwietnia 2016r. o godz. 10⁰⁰**
w Sali Konferencyjnej Urzędu Gminy w Rewalu przy ulicy Mickiewicza 19.



Wadium należy wpłacić do **1 kwietnia 2016r.** 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. Wpłata wadium przez oferenta stanowi potwierdzenie zapoznania się i przyjęcia warunków przetargu oraz zgodę na zawarcie umowy dzierżawy o treści załączonej i będącej integralną częścią ogłoszenia o przetargu. Przed przetargiem należy okazać dowód wpłaty w pokoju 107 Urzędu Gminy w Rewalu przy ulicy Mickiewicza 19. Niestawienie się osoby wygrywającej przetarg w terminie 13 kwietnia 2016r. w celu podpisania umowy dzierżawy spowoduje utratę wadium. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, którego oferta została wybrana, będzie zaliczone na poczet czynszu dzierżawy. Ogłoszenie zostało umieszczone na stronie: <http://www.bip.rewal.pl/dokumenty/7467>

Wszelkie informacje dotyczące przetargu udzielane są w Urzędzie Gminy Rewal pok. 107, tel. (091) 38 49 021, www.rewal.pl, e-mail: przetargi@rewal.pl

UMOWA DZIERŻAWY

Dnia r. w Rewalu pomiędzy
Gminą Rewal z siedzibą w Rewalu przy ulicy Mickiewicza 19, 72-344 Rewal, NIP 857-18-98-978, reprezentowaną przez :
Wójta Gminy - Pana Roberta Skraburskiego,
zwaną w dalszej części umowy WYDZIERŻAWIAJĄCYM
a

zwanym w dalszej części umowy DZIERŻAWCĄ, została zawarta umowa o następującej treści:

PRZEDMIOT I CEL UMOWY

§ 1

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY oddaje, a DZIERŻAWCA przyjmuje w dzierżawę części działek nr 59 i 60/4 o łącznej powierzchni 700 m² położonej przy ulicy Mickiewicza w Rewalu w celu wybudowania punktu informacji turystycznej oraz budynków o funkcji handlowej w której odbywać się będzie sprzedaż odzieży markowej/ obuwia/ biżuterii/.
2. Lokalizację dzierżawionego terenu przedstawia mapa stanowiąca załącznik numer 1 do niniejszej umowy.
3. DZIERŻAWCA oświadcza, że stan faktyczny i prawny przedmiotu dzierżawy jest mu w pełni znany i nie zgłasza co do niego żadnych zastrzeżeń.

§ 2

1. DZIERŻAWCA oświadcza, że przedmiot dzierżawy będzie wykorzystywany w celu realizacji inwestycji budowlanej polegającej na budowie pawilonów handlowych i punktu informacji turystycznej z infrastrukturą towarzyszącą zgodnie z załączoną do umowy, pod numerem 2 koncepcją architektoniczną. W celu realizacji inwestycji DZIERŻAWCA zobowiązuje się wykonać następujące czynności:
 - 1) przygotowuje dokumentację budowlaną niezbędną do uzyskania zmiany I etapu inwestycji opisanej w pozwoleniu na budowę wydanym na rzecz Gminy Rewal – decyzja nr 213/2012 Starostwa Powiatowego w Gryficach z dnia 7 maja 2012r, dokumentacja znajduje się w załączniku nr 3,
 - 2) zmiany planu zagospodarowania I etapu inwestycji opisanej w pozwoleniu na budowę wydanym na rzecz Gminy Rewal – decyzja nr 213/2012 Starostwa Powiatowego w Gryficach z dnia 7 maja 2012r, poprzez przesunięcie lokalizacji budynków w taki sposób, aby znajdowały się w granicach przedmiotu dzierżawy na częściach działek nr 59 i 60/4 obr. Rewal 1,
 - 3) uzyska prawo dysponowania nieruchomościami w celu realizacji ciągów pieszych i placów w zakresie objętym I etapem inwestycji zgodnie z pozwoleniem na budowę nr 213/2012 Starostwa Powiatowego w Gryficach z dnia 7 maja 2012r. na częściach nieruchomości nr 125/4 i 128 w obrębie Rewal 1 stanowiących własność Powiatu Gryfice. Teren oznaczony jako części nieruchomości nr 125/4 i 128 w obrębie Rewal 1 oznaczono w załączniku nr 4,
 - 4) zrealizuje ciągi pieszce i place w zakresie objętym I etapem inwestycji zgodnie z pozwoleniem na budowę nr 213/2012 Starostwa Powiatowego w Gryficach z dnia 7 maja 2012r
2. DZIERŻAWCA oświadcza, że złoży stosowne oświadczenia i wnioski w celu przeniesienia pozwolenia na budowę, o którym mowa w ustępie 1,
3. DZIERŻAWCA oświadcza, że przed złożeniem wniosku o zmianę pozwolenia na budowę uzyska pozytywną opinię Wójta Gminy w zakresie dokumentacji projektowej w tym planu zagospodarowania nieruchomości przygotowanej zgodnie z założeniami § 2 ust. 1 umowy.
4. DZIERŻAWCA oświadcza, że w okresie do 30 czerwca 2017r. zrealizuje inwestycje i rozpocznie działalność handlową zgodnie z § 1 i 2.
5. Jakakolwiek zmiana przez DZIERŻAWCĘ przeznaczenia, rodzaju prowadzonej działalności oraz sposobu wykorzystywania przedmiotu dzierżawy wymaga zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. WYDZIERŻAWIAJĄCY oddaje przedmiot, określony w § 1 i 2 umowy, do używania i pobierania pożytków, a DZIERŻAWCA zobowiązuje się zagospodarować i użytkować w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, w tym przepisami przeciwpożarowymi, ochrony środowiska i ochrony przyrody, przepisami ochrony obszarów Natura 2000, ustawą o odpadach oraz postanowieniami niniejszej umowy.

OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

§3

1. DZIERŻAWCA zobowiązuje się wykorzystywać przedmiot dzierżawy wyłącznie do celu określonego w § 1 i 2 umowy.
2. DZIERŻAWCA na własny koszt i ryzyko zobowiązuje się zabezpieczać przedmiot umowy.
3. DZIERŻAWCA nie może przekazywać w całości lub w części uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, w szczególności nie może oddawać przedmiotu dzierżawy innej osobie do używania w jakiegokolwiek formie prawnej bez pisemnej zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.
4. DZIERŻAWCA obowiązany jest do ponoszenia wszelkich kosztów eksploatacyjnych nieruchomości opisanej w § 1 i 2 niniejszej umowy, w tym obowiązany jest uiszczać podatki i inne ciężary związane z przedmiotem dzierżawy, a także ubezpieczać nieruchomość w trakcie okresu obowiązywania niniejszej umowy.
5. DZIERŻAWCA ponosi pełną i nieograniczoną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, a nadto ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody powstałe na skutek niewłaściwego lub nienależytego wykonywania niniejszej umowy.

ZASADY PŁATNOŚCI

§ 4

1. Zgodnie z przeprowadzoną procedurą przetargową z dniar. czynsz dzierżawy do 31 października 2045r. został ustalony w wysokości Na podstawie tej wartości ustala się roczny czynsz dzierżawny w wysokości zł brutto (w tym 23 % VAT) słownie : złotych brutto.
2. Czynsz dzierżawy rocznej ustalony w ust. 1 w wysokościdzierżawca zobowiązany jest uiszczać w następujący sposób:
 - 1.) 30 % kwoty ustalonej jako czynsz dzierżawy rocznej wskazanej w ust. 1, z góry przed podpisaniem umowy tj. w wysokości zł,
 - 2.) 70 % kwoty ustalonej jako czynsz dzierżawy rocznej wskazanej w ust. 1 do 30 września 2016r. w wysokości zł,
 - 2.) w wysokości 100% zaferowanego czynszu w terminie do dnia 30 września 2017 roku – w wysokości zł (**za rok 2017**),
 - 3.) poczynając od roku 2018 kwota ustalonego rocznego czynszu dzierżawy szczegółowo określonego w § 4 ust. 1 ulegać będzie corocznemu zwiększeniu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy, o czym Wyzdierżawiający zawiadomi pisemnie Dzierżawcę listem przesłanym na adres dzierżawcy do dnia 31 marca każdego roku. Zawiadomienie stanowić będzie ustalenie stawki czynszu za dany rok kalendarzowy trwania umowy dzierżawy. Termin płatności do 30 września każdego roku.
3. Dzierżawca zobowiązany jest dokonywać wpłat na numer rachunku bankowego: BS Gryfice o/Rewal 36 9376 0001 0010 5242 2002 0001. Datą zapłaty czynszu dzierżawnego jest dzień uznania rachunku bankowego Wyzdierżawiającego.
4. W razie opóźnienia w zapłacie czynszu dzierżawnego, Wyzdierżawiającemu przysługują odsetki w ustawowej wysokości.
5. DZIERŻAWCA zobowiązuje się ponieść koszty przygotowania koncepcji architektonicznej, o której mowa w § 2 ust. 1 w wysokości 8 000 zł i dokona zapłaty wskazanej kwoty autorowi tej koncepcji w terminie do 4 września 2015r.
6. WYDZIERŻAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo zmiany (w trakcie obowiązywania umowy) wysokości czynszu dzierżawnego w przypadku zmiany stawki podatku VAT lub innych obciążeń

CZAS TRWANIA UMOWY

§ 5

Umowę zawarto na czas określony **do dnia 31.10.2045r.**

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 6

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY ma prawo wypowiedzenia umowy dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - a) nie zrealizowania inwestycji budowlanej przed upływem 30 czerwca 2018r.
 - b) niedotrzymywania przez DZIERŻAWCĘ któregośkolwiek z warunków niniejszej umowy,
 - c) braku zapłaty przez DZIERŻAWCĘ czynszu dzierżawnego po bezskutecznym wezwaniu Dzierżawcy do zapłaty i udzieleniu mu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu dzierżawnego.
2. DZIERŻAWCA zobowiązany jest, w terminie 30 dni od dnia doręczenia mu oświadczenia WYDZIERŻAWIAJĄCEGO o wypowiedzeniu, rozwiązaniu lub odstąpieniu od umowy, wydać przedmiot umowy w stanie wolnym od osób i rzeczy, oraz uregulować należności przysługujące WYDZIERŻAWIAJĄCEMU. W razie pozostawienia na dzierżawionym gruncie rzeczy, Wyzdierżawiający usunie je na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
3. 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. Wyzdierżawiający wedle swego wyboru ma prawo zachować dokonane ulepszenia bez przysługującego Dzierżawcy wynagrodzenia albo żądać ich usunięcia.
4. W razie braku wydania przedmiotu umowy w terminie wskazanym w ust. 2 ,WYDZIERŻAWIAJĄCY obciąża 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, Wyzdierżawiający ma prawo dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 7

1. Z chwilą rozwiązania, wypowiedzenia lub wygaśnięcia umowy DZIERŻAWCA zobowiązany jest przekazać przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym.
2. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy.

POSTANOWIENIA DODATKOWE

§ 8

1. WYDZIERŻAWIAJĄCEMU służy prawo kontroli wykonywania umowy, a w szczególności kontroli sposobu korzystania z dzierżawanego terenu, jego prawidłowego zagospodarowania i zgodności z celem umowy.

2. WYDZIERŻAWIAJĄCEMU przysługuje swobodne prawo wejścia na przedmiot dzierżawy w celu wykonania prawa określonego w ust. 1 .

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 10

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności

§ 11

Wszelkie spory powstałe w związku z niniejszą umową, rozstrzygane będą przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wyzierżawiającego

§ 12

Umowa niniejsza została przez strony odczytana, przyjęta i podpisana.

§ 13

Integralną część niniejszej umowy stanowią załączniki 1, 2, 3, 4.

§ 14

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje DZIERŻAWCA, dwa WYDZIERŻAWIAJĄCY.

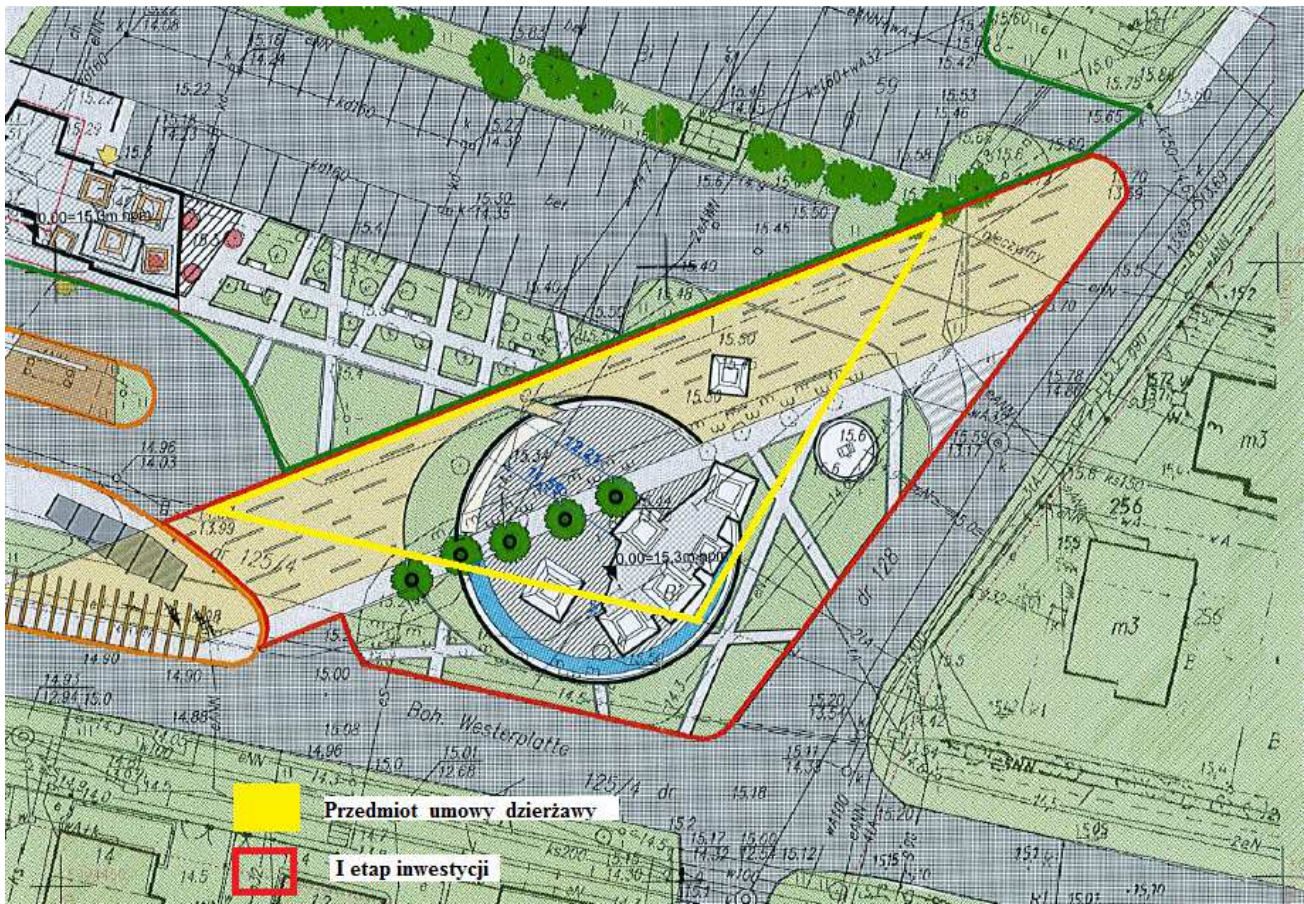
WYDZIERŻAWIAJĄCY

Wójt Gminy Robert Skraburski

DZIERŻAWCA

.....

Załącznik nr 1 do umowy dzierżawy nieruchomości stanowiących części działek nr 59 i 60/4 o łącznej powierzchni 700 m² położonej przy ulicy Mickiewicza w Rewalu.



Załącznik nr 2 (cz. 1 z 3) - koncepcja architektoniczna o której mowa w § 2 umowy dzierżawy nieruchomości stanowiących części działek nr 59 i 60/4 o łącznej powierzchni 700 m² położonej przy ulicy Mickiewicza w Rewalu.

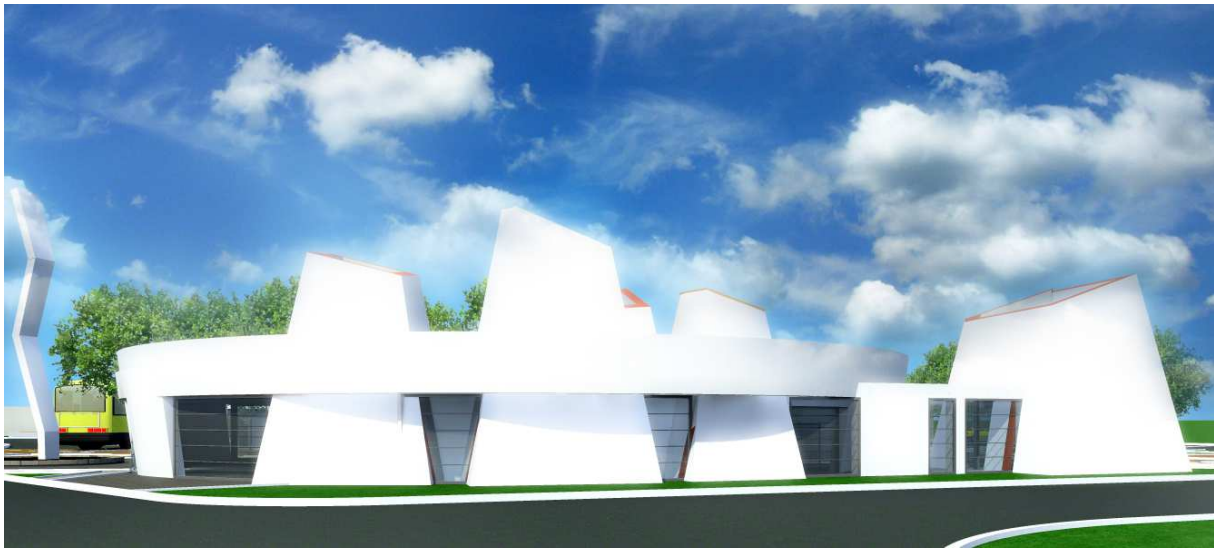
UWAGA : lokalizacja budynków ulegnie przesunięciu w taki sposób, aby znajdowały się w granicach przedmiotu dzierżawy na częściach działek nr 59 i 60/4 obr. Rewal 1



Załącznik nr 2 (cz. 2 z 3) - koncepcja architektoniczna o której mowa w § 2 umowy dzierżawy nieruchomości stanowiących części działek nr 59 i 60/4 o łącznej powierzchni 700 m² położonej przy ulicy Mickiewicza w Rewalu
UWAGA : lokalizacja budynków ulegnie przesunięciu w taki sposób, aby znajdowały się w granicach przedmiotu dzierżawy na częściach działek nr 59 i 60/4 obr. Rewal 1



Załącznik nr 2 (cz. 3 z 3) - koncepcja architektoniczna o której mowa w § 2 umowy dzierżawy nieruchomości stanowiących części działek nr 59 i 60/4 o łącznej powierzchni 700 m² położonej przy ulicy Mickiewicza w Rewalu. UWAGA : lokalizacja budynków ulegnie przesunięciu w taki sposób, aby znajdowały się w granicach przedmiotu dzierżawy na częściach działek nr 59 i 60/4 obr. Rewal 1



Załącznik nr 4 – kolorem niebieskim oznaczono teren oznaczony jako części nieruchomości nr 125/4 i 128 w obrębie Rewal Istanowiący własność Powiatu Gryfice

