



WÓJT GMINY REWAL

w oparciu o art.38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 i 1777 oraz z 2016 r., poz. 65)

OGŁASZA PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA DZIERŻAWĘ GRUNTÓW NA PLAŻY

Lp.	Adres	Część działki nr	Pow. (m ²)	Czas trwania umowy	Opis prowadzonej działalności	Lokalizacja	Cena wywoławcza Dzierżawy rocznej brutto (PLN)	Wadium (PLN)
1.	Pobierowo ul. Ciechanowska	991/17	300	do 31.10.2020r.	Ogródek gastronomiczny na plaży o powierzchni zabudowy 300 m ² .	Wschodnia strona zejścia na plażę przy ul. Ciechanowskiej, zejście na plażę nr 34	22 000	4 400

Przetarg odbędzie się **11 marca 2016r.** o godz. **10⁰⁰**

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

Wadium należy wpłacić do **7 marca 2016r.** na konto Urzędu Gminy Rewal:

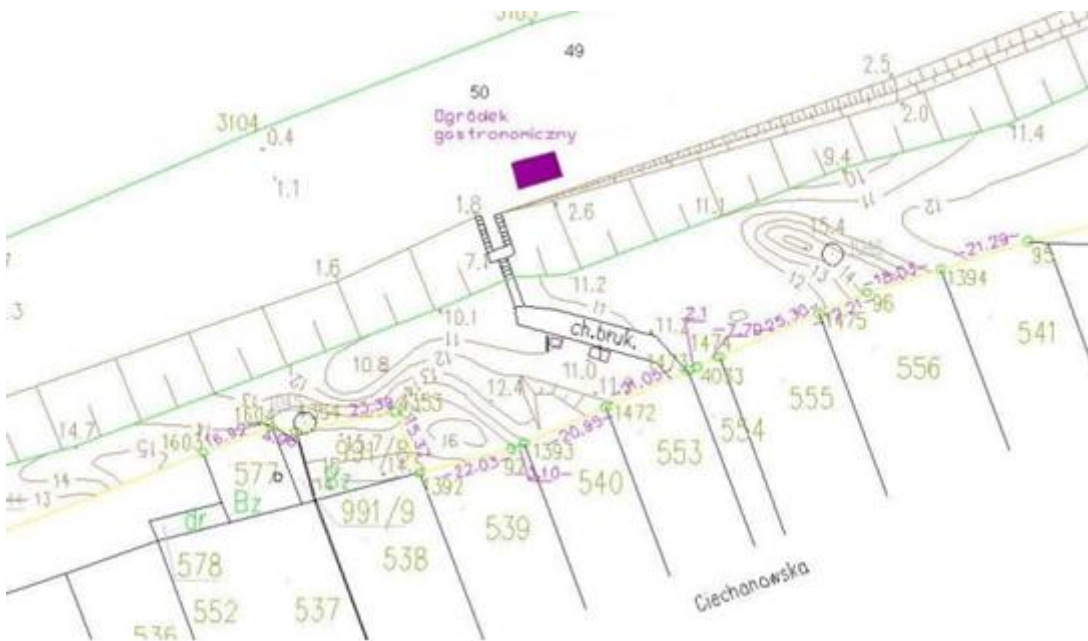
Bank Spółdzielczy Gryfice o/Rewal **14937600010010524220020009.**

W przetargu mogą brać udział osoby, które wpłacą wadium w wysokości i terminie wskazanym w ogłoszeniu. Zachodzi obowiązek wpłaty wadium ze wskazaniem numeru działki, którą uczestnik przetargu zamierza wydzierżawić. Wpłata wadium jest jednocześnie potwierdzeniem zapoznania się z projektem umowy dzierżawy i warunkami przetargu. Przed przetargiem należy okazać dowód wpłaty w pokoju 107 Urzędu Gminy w Rewalu przy ulicy Mickiewicza 19. Podpisanie umowy dzierżawy nastąpi **17 marca 2016r.** Wylicytowaną kwotę należy wpłacić w następujący sposób: w wysokości 30 % zaoferowanego czynszu z góry przed podpisaniem umowy, 70% zaoferowanego czynszu w terminie do dnia 15 sierpnia 2016r. Koszty administracyjne oraz przygotowania gruntu na cele prowadzonej działalności, doprowadzenia urządzeń infrastruktury technicznej ponosi Wydzierżawiający. Wydzierżawiający zobowiązany jest dostarczyć wizualizację ogródka gastronomicznego stanowiącą załącznik do umowy dzierżawy najpóźniej 17 marca 2016r. Czynność ta stanowi warunek konieczny zawarcia umowy. Niedostarczenie wizualizacji zgodnej z warunkami umowy, brak dokonania zapłaty za czynsz dzierżawy w wysokości 30 % zaoferowanego czynszu i niestawienie się osoby, która wygra przetarg w dniu 17 marca 2016r, w celu podpisania umowy dzierżawy spowoduje odstąpienie od umowy i utratę wadium. Zastrzega się prawo do unieważnienia przetargu.

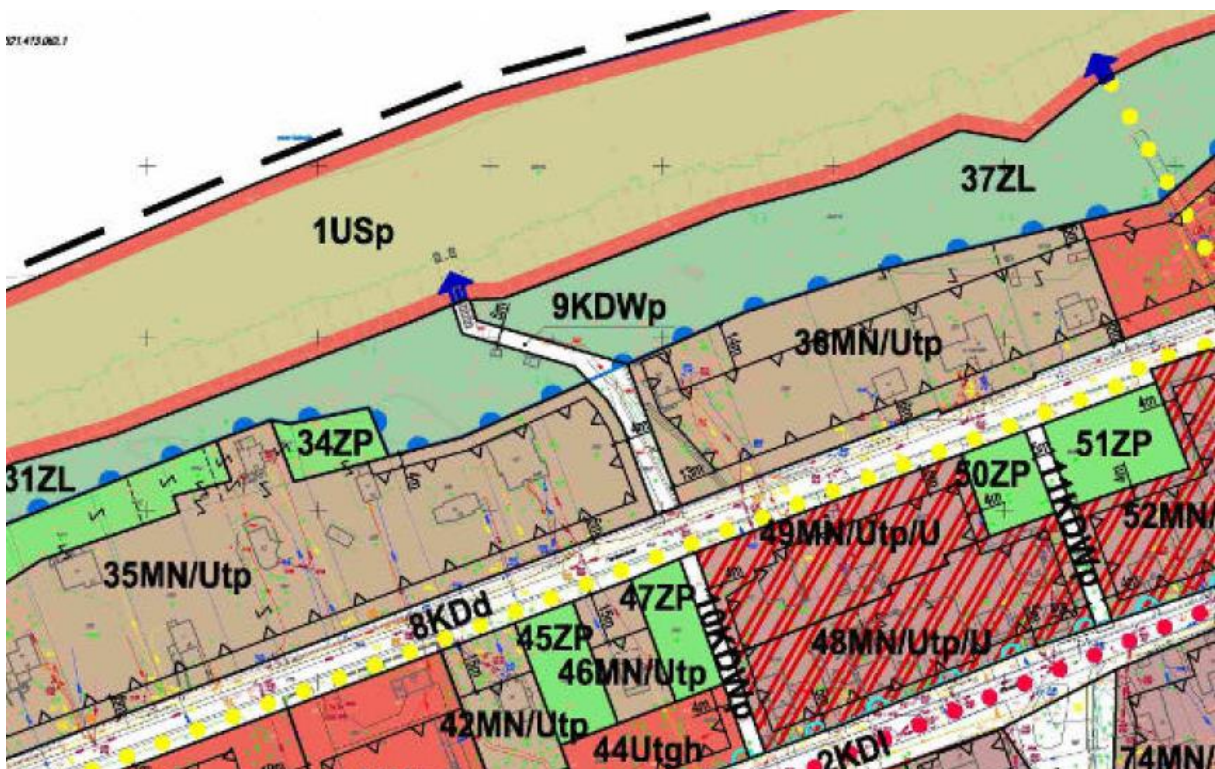
Informacje o przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy Rewal, pok. 107 i 108, tel. (91)3849021, <http://www.bip.rewal.pl/dokumenty/7467>, e-mail: przetargi@rewal.pl

Integralna część ogłoszenia o przetargu, który odbędzie się **11 marca 2016r.** o godz. **10⁰⁰**

Lp.	Adres	Część działki nr	Pow. (m ²)	Czas trwania umowy	Opis prowadzonej działalności	Lokalizacja	Cena wywoławcza dzierżawy brutto (PLN)	Wadium (PLN)
1.	Pobierowo ul. Ciechanowska	991/17	300	do 31.10.2020r.	Ogródek gastronomiczny na plaży o powierzchni zabudowy 300 m ² .	Wschodnia strona zejścia na plażę przy ul. Ciechanowskiej, zejście na plażę nr 34	22 000	4 400



Plan zagospodarowania przestrzennego



1. Ustalenia dla terenu o powierzchni 8,24 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem **1USp**

1) Przeznaczenie terenu **Tereny sportu i rekreacji – plaża**

2) Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy

- a) dopuszcza się realizację wielofunkcyjnego obiektu typu molo,
- b) ponadto dopuszcza się obiekty towarzyszące związane z obsługą turystyki, w szczególności obiekty sanitarne, obiekty gastronomiczne, obiekty handlowe, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury oraz urządzenia wodne, w szczególności – pomosty, kąpieliska,
- c) wszelkie obiekty związane z działalnością gospodarczą na plaży oraz użytkowaniem plaży powinny mieć charakter tymczasowy (za wyjątkiem zagospodarowania związanego z mołem),
- d) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, jednak nie wyżej niż 12,5 m,
- e) geometria dachów - zezwala się na wszelkie rozwiązania,
- f) powierzchnia zabudowy – maks. 5% powierzchni działki,
- g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 80% powierzchni działki,
- h) dopuszcza się realizację slipów jachtowych, kładek, pomostów i elementów mola,
- i) teren znajduje się na obszarze pasa technicznego brzegu wód morskich, dla którego obowiązują ustalenia §9 pkt 3 oraz §12 pkt 13 lit c, d, e, f;

3) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie ustala się.

4) Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

- a) dojazd – z dróg i ciągów pieszo-rowerowych przylegających do terenu,
- b) dopuszcza się lokalizację zejść na plażę zgodnie z rysunkiem planu,
- c) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §11,
- d) obsługa w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, wodę i kanalizację sanitarną obiektów o których mowa w pkt 2 lit. b, poprzez stałe przyłącza które należy realizować w istniejących drogach i ciągach pieszych prowadzących do zejść na plażę;

5) Ochrona środowiska, przyrody

- a) teren znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ustalenia §9 pkt 3 oraz §12 pkt 13 lit c, d, e, f,
- b) na terenie 1USp znajdują się strome urwiska brzegowe - klify, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych jako siedlisko „klify na wybrzeżu Bałtyku” o kodzie 1230,
- c) obowiązują ustalenia §5;

6) Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości 1%

UMOWA DZIERŻAWY

Dnia2016 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 część działki nr 991/17 o powierzchni 300 m² zlokalizowanej 50 m po wschodniej stronie zejścia na plażę przy ul. Ciechanowskiej na okres do 31.10.2020r.
2. Przedmiot dzierżawy opisany w ust. 1 znajduje się w bezpośrednim zagrożeniu powodzią w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich. Dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania zgody Dyrektora Urzędu Morskiego na prowadzenie działalności na terenie nadbrzeżnego pasa ochronnego.
3. Orientacyjną lokalizację dzierżawionego terenu przedstawia mapa stanowiąca załącznik numer 1 do niniejszej umowy.
4. Przekazanie przedmiotu dzierżawy następuje na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego stanowiącego Załącznik numer 2 do niniejszej umowy.
5. 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 posadowieniu na przedmiocie dzierżawy ogródka gastronomicznego o powierzchni zabudowy do 200 m² zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, przepisami prawa i wymogami niniejszej umowy. Pozostały teren o powierzchni 100 m² Dzierżawca może zabudować tarasem z przeznaczeniem na ustawienie stolików gastronomicznych.
2. DZIERŻAWCA oświadcza, że w okresie do 30 czerwca 2016r. :
 - 1) zrealizuje ogródek gastronomiczny zgodnie z przedstawioną koncepcją architektoniczną (obiekt z przeszkleniami i dużym tarasem, o konstrukcji drewnianej lub innej modułowej (nie dopuszcza się ogródków gastronomicznych pod namiotem). Koncepcja stanowi załącznik nr 3.
 - 2) posadzi na plaży ogródek gastronomiczny w następujący sposób: 50 m od zejścia na plażę i minimum 3 metry od podstawy klifu/wydmy oraz minimum 10 m od linii wody celem zapewnienia swobodnej komunikacji wzdłuż brzegu,
 - 3) zobowiązuje się do udostępniania toalety bezpłatnie, wykonania przyłączy wodno-kanalizacyjnych, oświetlenia tarasu, zapewnienie ochrony i bezpieczeństwa gości, bezwzględne zachowanie ciszy po godzinie 22:00, prowadzenia ogródka gastronomicznego do godziny 24:00, zachowania czystości i porządku poprzez ustawienie estetycznych śmietników,
 - 4) zobowiązuje się do posadowienia ogródka gastronomicznego wraz z infrastrukturą techniczną w okresie obejmującym 1 maja do 31 października każdego roku oraz do zdemontowania i uporządkowania terenu, chyba że Dzierżawca ustali inny termin rozbiórki z Urzędem Morskim i uzgodni ten fakt z Wójtem Gminy,
 - 5) zobowiązuje się do uzgodnienia z Dyrektorem Urzędu Morskiego sposobu posadowienia obiektów budowlanych, podłączenia infrastruktury technicznej oraz kompleksowego zagospodarowania dzierżawionego terenu,
3. Jakakolwiek zmiana przez DZIERŻAWCĘ przeznaczenia, rodzaju prowadzonej działalności oraz sposobu wykorzystywania przedmiotu dzierżawy wymaga zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. WYDZIERŻAWIAJĄCY oddaje przedmiot, określony w § 1 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 § 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 Wydierżawiającego.
4. DZIERŻAWCA obowiązany jest do ponoszenia wszelkich kosztów eksploatacyjnych nieruchomości opisanej w § 1. 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.
6. DZIERŻAWCA oświadcza, że jest mu znane stanowisko Urzędu Morskiego dotyczące prawa do odmowy zajęcia terenu plaży w uzasadnionych przypadkach, oraz żądania od DZIERŻAWCY usunięcia wszelkich ruchomości znajdujących się na przedmiocie dzierżawy i przywrócenia gruntu do stanu pierwotnego,
7. DZIERŻAWCA oświadcza, że jest mu znane prawo Urzędu Morskiego do przeprowadzenia kontroli sposobu użytkowania przedmiotu dzierżawy.

ZASADY PŁATNOŚCI

§ 4

1. Zgodnie z przeprowadzoną procedurą przetargową z dnia2016r. ustala się roczny czynsz dzierżawny w wysokości zł brutto (w tym 23 %VAT) słownie : ...
2. Czynsz dzierżawy ustalony w ust. 1 dzierżawca zobowiązany jest uiszczać w następujący sposób:
 - 1.) 30 % kwoty wskazanej w ust. 1 z góry przed podpisaniem umowy tj. w wysokości zł,
 - 2.) 70 % kwoty wskazanej w ust. 1, w terminie do dnia 15 sierpnia 2016r,
 - 3.) 100% zaferowanego czynszu z uwzględnieniem pkt 4 w terminie do dnia 31 sierpnia poczynając od 2017 roku,
 - 4.) od roku 2017 kwota ustalonego czynszu 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 Wydierżawiający 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.
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 Wydierżawiającego.
4. W razie opóźnienia w zapłacie czynszu dzierżawnego, Wydierżawiającemu przysługują odsetki w ustawowej wysokości.
5. WYDZIERŻAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo zmiany (w trakcie obowiązywania umowy) wysokości czynszu dzierżawnego w przypadku zmiany stawki podatku VAT lub innych obciążeń.

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 5

1. Wydierżawiający ma prawo wypowiedzenia umowy dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - a) nie zrealizowania inwestycji budowlanej przed upływem 30 czerwca 2016r.
 - b) niedotrzymywania przez DZIERŻAWCĘ warunków niniejszej umowy,
 - c) w przypadku zaistnienia sytuacji opisanej § 3 ust. 6 i 7,
 - d) w przypadku uzyskania oceny negatywnej przez DZIERŻAWCĘ, o której mowa § 7,
 - e) 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. DZIERŻAWCA zobowiązany jest, w terminie 14 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, Wydierżawiający usunie je na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
3. W przypadku rozwiązania, wypowiedzenia lub wygaśnięcia niniejszej umowy, lub zaistnienia sytuacji opisanej § 3 ust. 6 i 7, 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. Wyzierżawiający 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. 4, 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, Wyzierżawiający ma prawo dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 6

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

POSTANOWIENIA DODATKOWE

§ 7

1. WYDZIERŻAWIAJĄCEMU służy prawo kontroli wykonywania umowy, a w szczególności kontroli sposobu korzystania z dzierżawionego terenu, jego prawidłowego zagospodarowania i zgodności z celem umowy oraz wystawienia oceny,
2. Ocena negatywna uzyskana przez DZIERŻAWCĘ może skutkować wypowiedzeniem umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
3. WYDZIERŻAWIAJĄCEMU przysługuje swobodne prawo wejścia na przedmiot dzierżawy w celu wykonania prawa określonego w ust. 1.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 8

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 9

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 10

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

§ 11

Umowa niniejsza została przez strony odczytana, przyjęta i podpisana.

§ 12

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

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY

.....

.....