

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 LOKALU UŻYTKOWEGO **POD TARASEM WIDOKOWYM** W CENTRUM REWALA

Lp.	Położenie Nr księgi wieczystej	Powierzchnia lokalu z tarasami	Czas trwania umowy	Opis prowadzonej działalności w wybudowanym budynku	Cena wywoławcza dzierżawy (PLN) za okres 9 lat	Wadium (PLN)
1.	Rewal, dz. 585/6 ul. Westerplatte 15G SZ1G/00040925/3	102,11 m ²	9 lat	Usługi gastronomii / handel	225 000	40 000

Przetarg odbędzie się **7 października 2016r. o godz. 12⁰⁰**
w Sali Konferencyjnej Urzędu Gminy w Rewalu przy ulicy Mickiewicza 19.

Wadium należy wpłacić do **3 października 2016r.** na konto Urzędu Gminy Rewal:
Bank Spółdzielczy Gryfice o/Rewal **14937600010010524220020009.**



stan obecny



Projekt koncepcyjny MXL4 architektki

W przetargu mogą brać udział osoby, które wpłacą wadium w wysokości i terminie wskazanym w ogłoszeniu. Oferent poprzez wpłatę wadium potwierdza, że zapoznał się z dodatkowymi informacjami o przedmiocie przetargu, przyjmuje warunki przetargu bez zastrzeżeń oraz że wyraża 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 do 21 października 2016r. w celu podpisania umowy dzierżawy spowoduje utratę wadium. Wadium wpłacone przez osobę wygrywającą przetarg 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

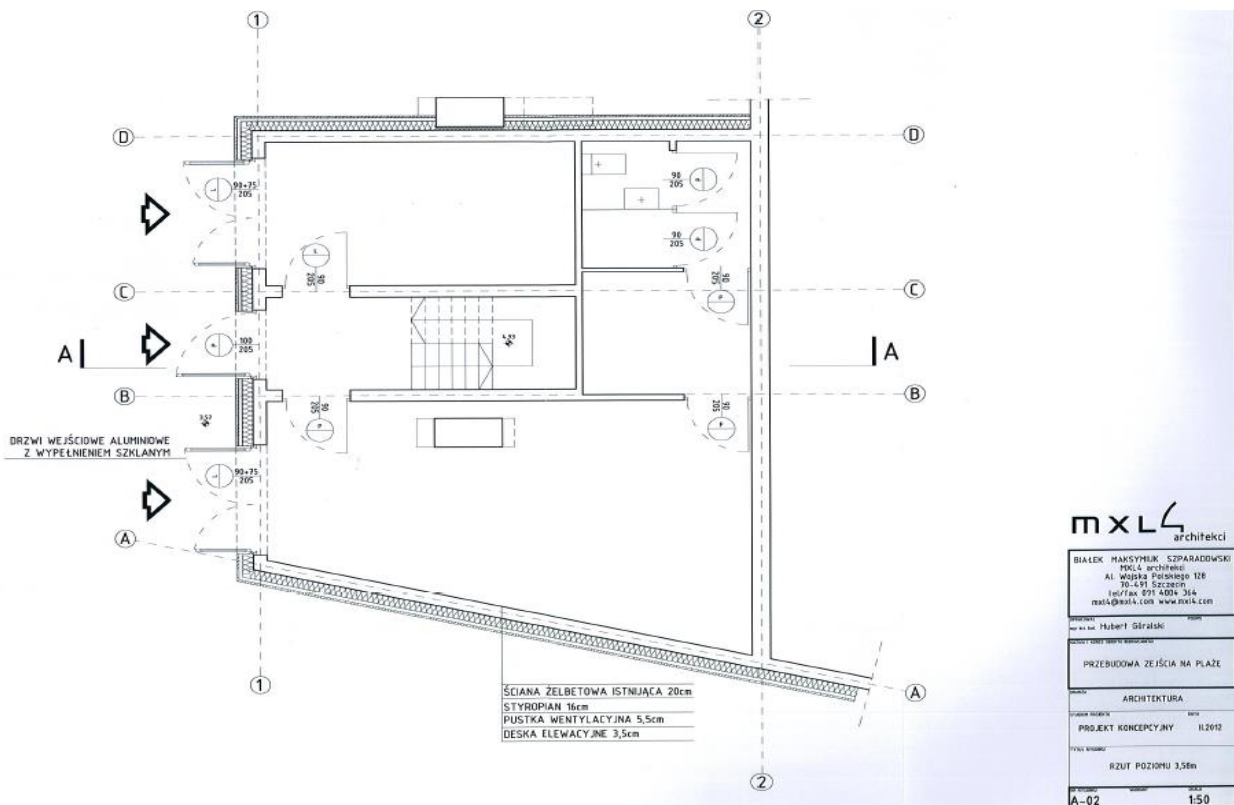
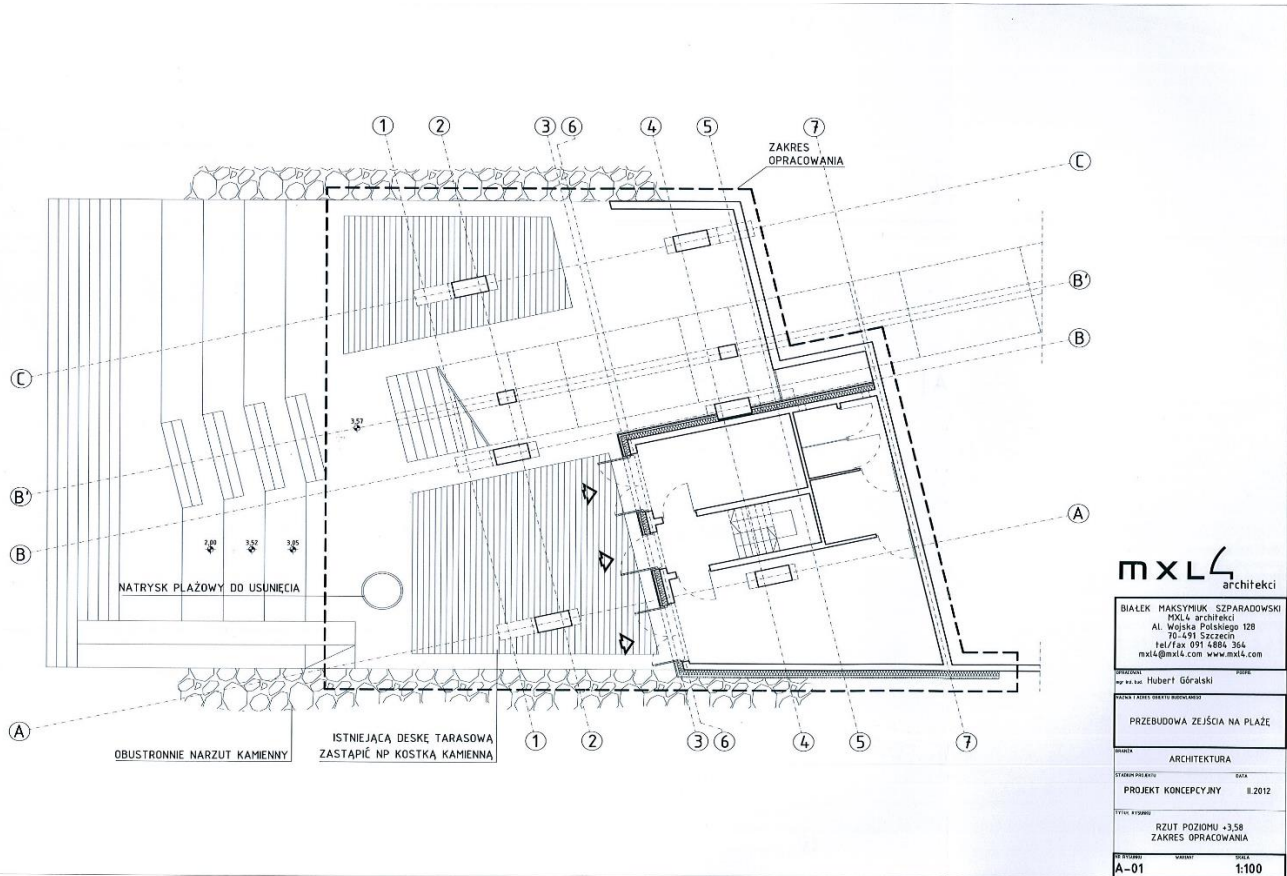
**DODATKOWE INFORMACJE O PRZEDMIOCIE PRZETARGU
OGŁOSZONEGO NA DZIEŃ 7 października 2016r.**

**NA DZIERŻAWĘ LOKALU UŻYTKOWEGO POD TARASEM WIDOKOWYM W CENTRUM REWALA
i PROJEKT UMOWY DZIERŻAWY**

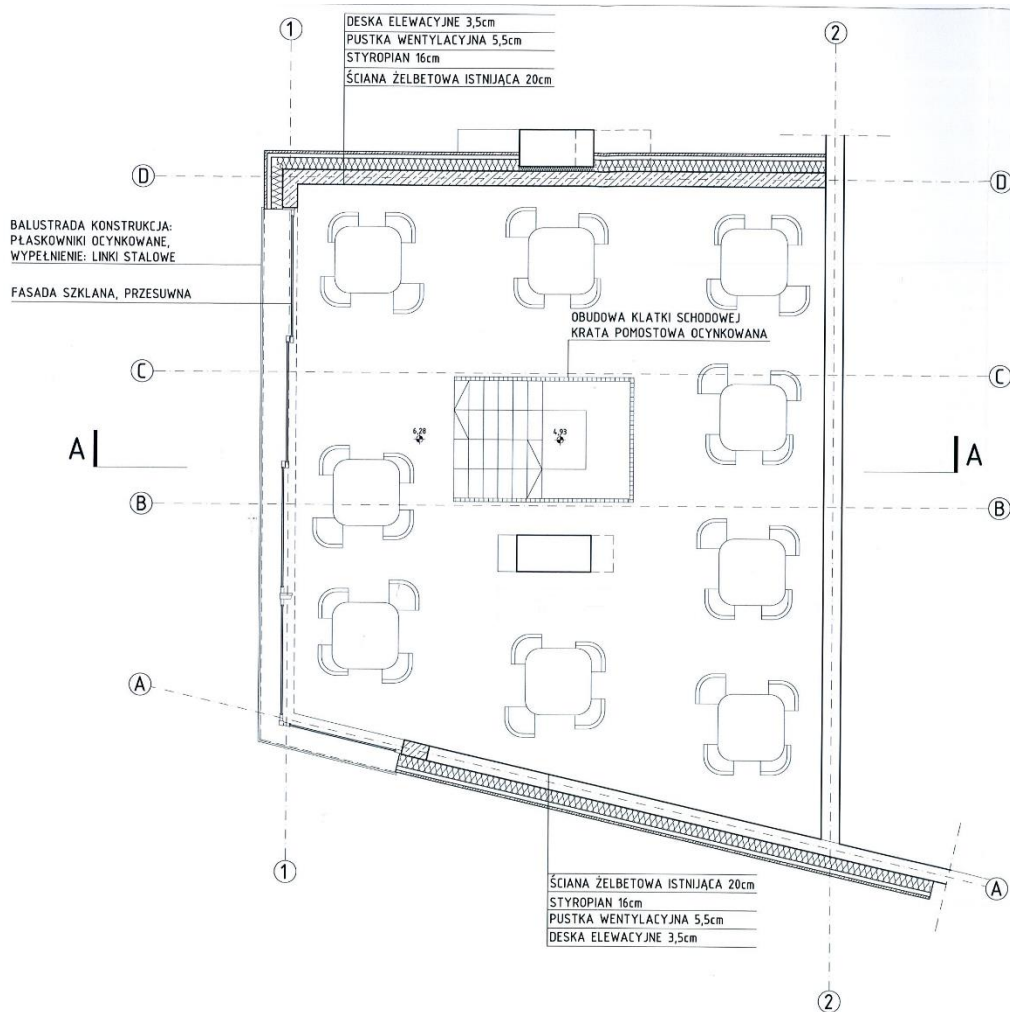
Lokal użytkowy znajduje się pod nowoczesną platformą widokową z zejściem na plażę. Widok z lokalu rozpościera się na rewalską plażę, kutry rybackie na przystani morskiej i na Morze Bałtyckie. Taras znajduje się w centrum Rewala przy placu z rzeźbami Wielorybów i głównych traktach deptakowych. Zdjęcia można obejrzeć na stronie :

<http://www.rewal.pl/index.php/pl/turysta/atraccje/rewal/51-platforma-widokowa-z-zejsciem-rewal>

Rzut tarasu i lokalu



Zgodnie z projektem koncepcyjnym wykonanym przez MXL4 architekci istnieje możliwość zabudowania tarasu na poziomie +3,58m. Poniżej projekt koncepcyjny:



mxl4
 architekci

BIAŁEK MAKSYMILIAN SZPARADOWSKI
 MXL4 architekci
 Al. Wojska Polskiego 128
 70-491 Szczecin
 tel/fax 091 4884 364
 mxl4@mxl4.com www.mxl4.com

PROJEKTOWAŁ: Hubert Góralski

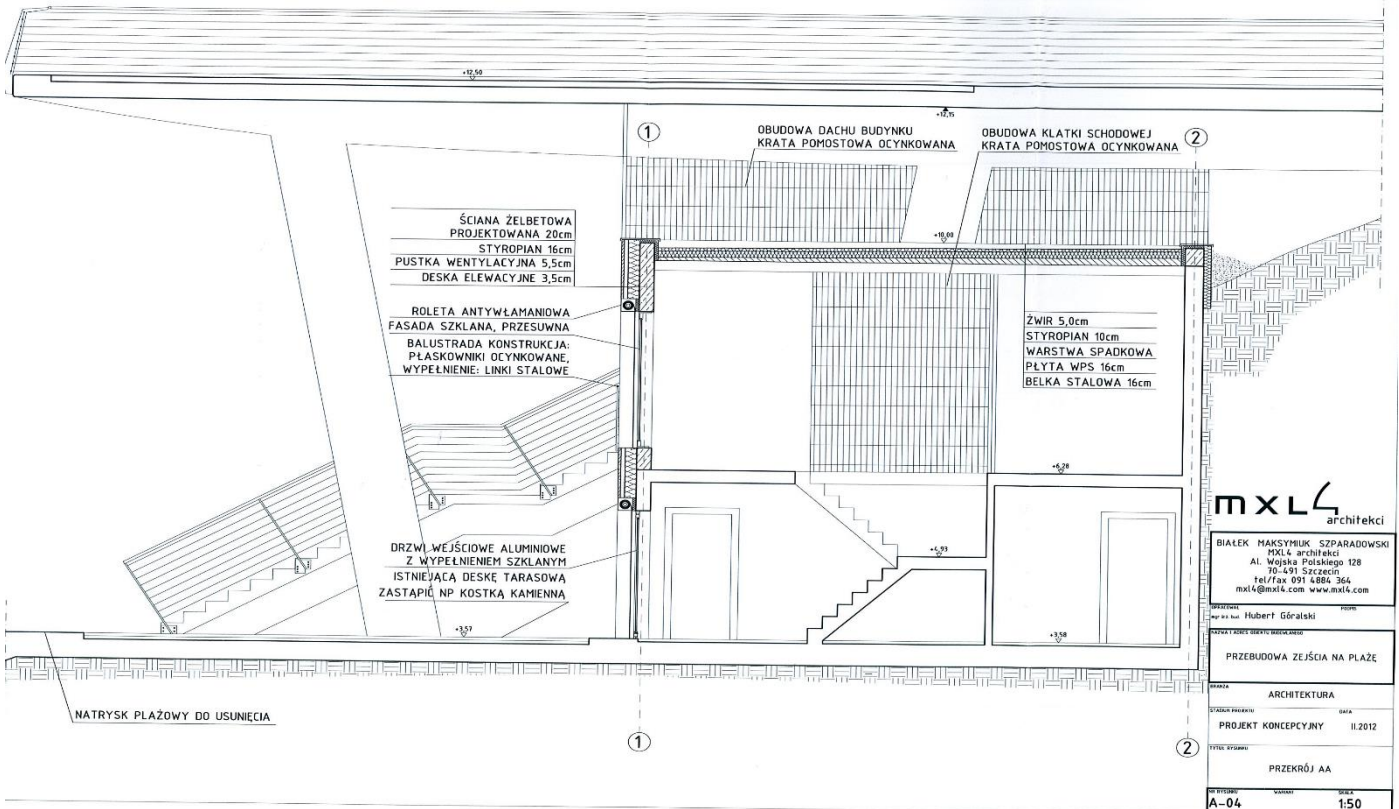
PRZEBUDOWA ZEJŚCIA NA PLAZĘ

ARCHITEKTURA

PROJEKT KONSEPCYJNY 11.2012

RZUT POZIOMY 6,28m

A-03 1:50



mxl4 architekci

BIALEK MAKSYMILIAN SZPARADOWSKI
MXL4 architekci
Al. Wojska Polskiego 128
70-491 Szczecin
tel/fax 091 4884 364
mxl4@mxl4.com www.mxl4.com

OPRACOWAŁ
mgr inż. Hubert Góralski

OPISY I ADRESY OBIEKTÓW ZABUDOWY

PRZEbudowa wejścia na plażę

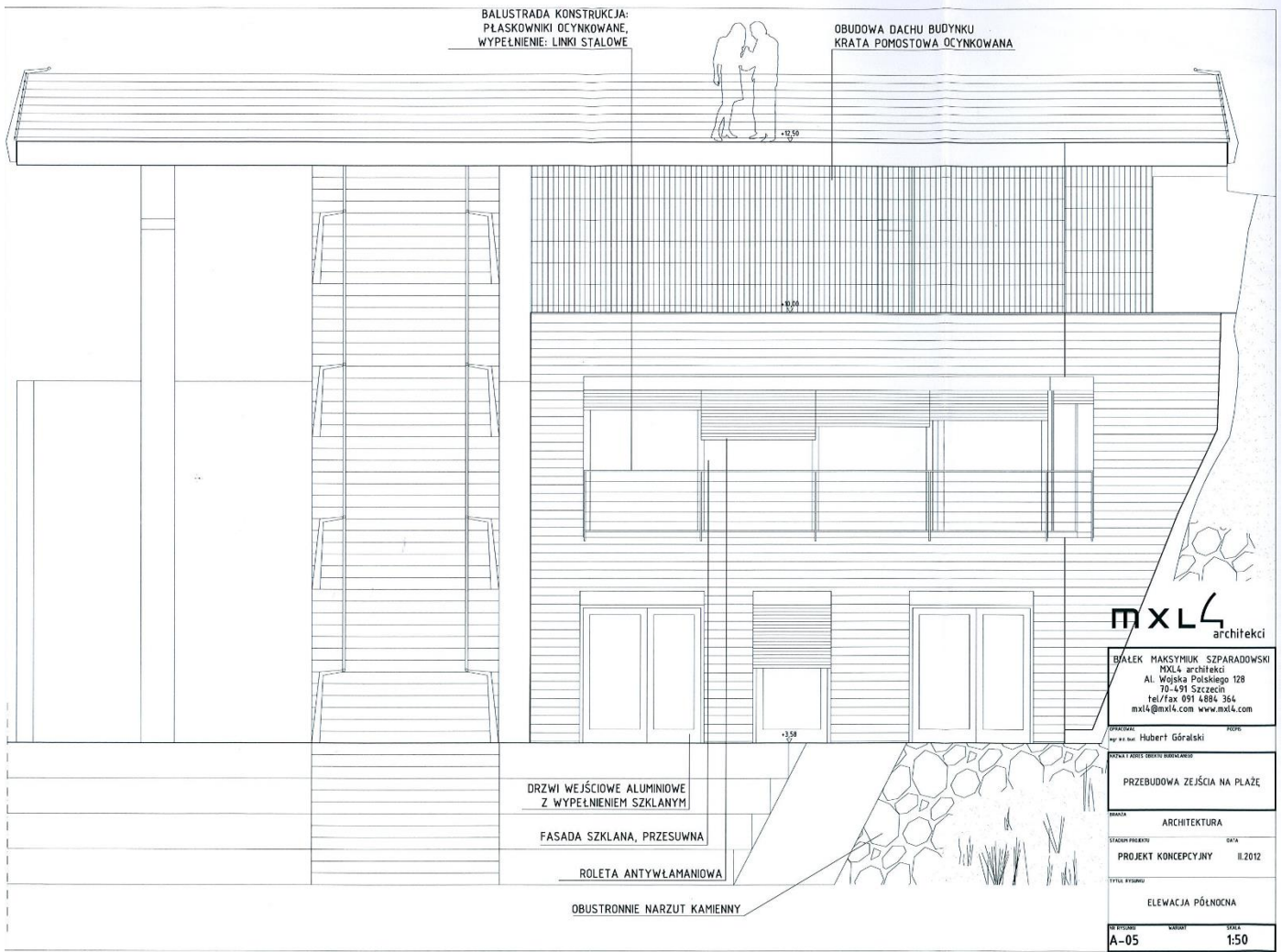
BRANŻA ARCHITEKTURA

STADIUM PROJEKTU DATA
PROJEKT KONCEPCYJNY II.2012

TYPUS PRZEMIAN

PRZEKROJ AA

NO. PRZEMIAN WSKAZÓW SKALA
A-04 1:50



mxl4 architekci

BIALEK MAKSYMILIAN SZPARADOWSKI
MXL4 architekci
Al. Wojska Polskiego 128
70-491 Szczecin
tel/fax 091 4884 364
mxl4@mxl4.com www.mxl4.com

OPRACOWAŁ
mgr inż. Hubert Góralski

OPISY I ADRESY OBIEKTÓW ZABUDOWY

PRZEbudowa wejścia na plażę

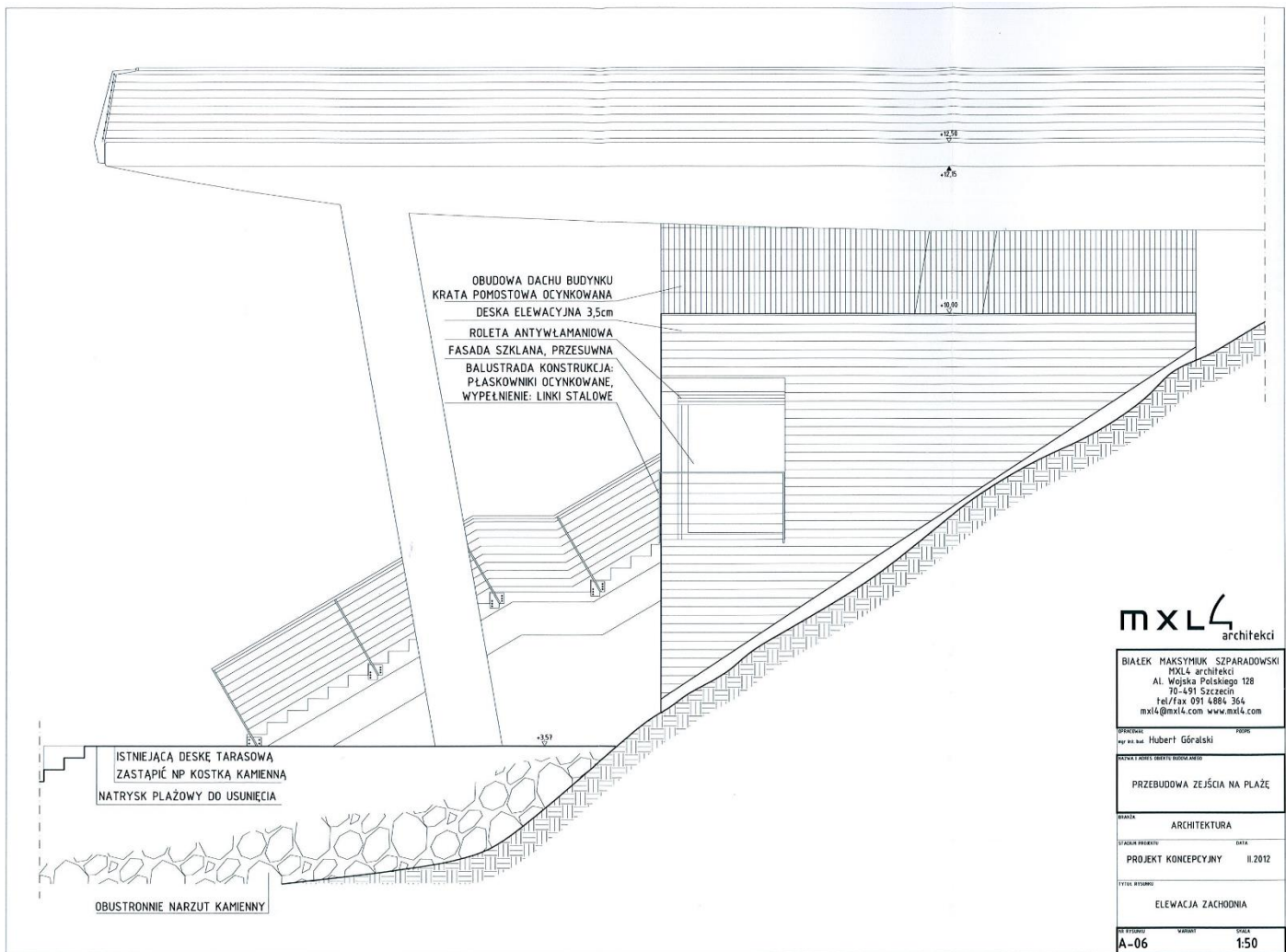
BRANŻA ARCHITEKTURA

STADIUM PROJEKTU DATA
PROJEKT KONCEPCYJNY II.2012

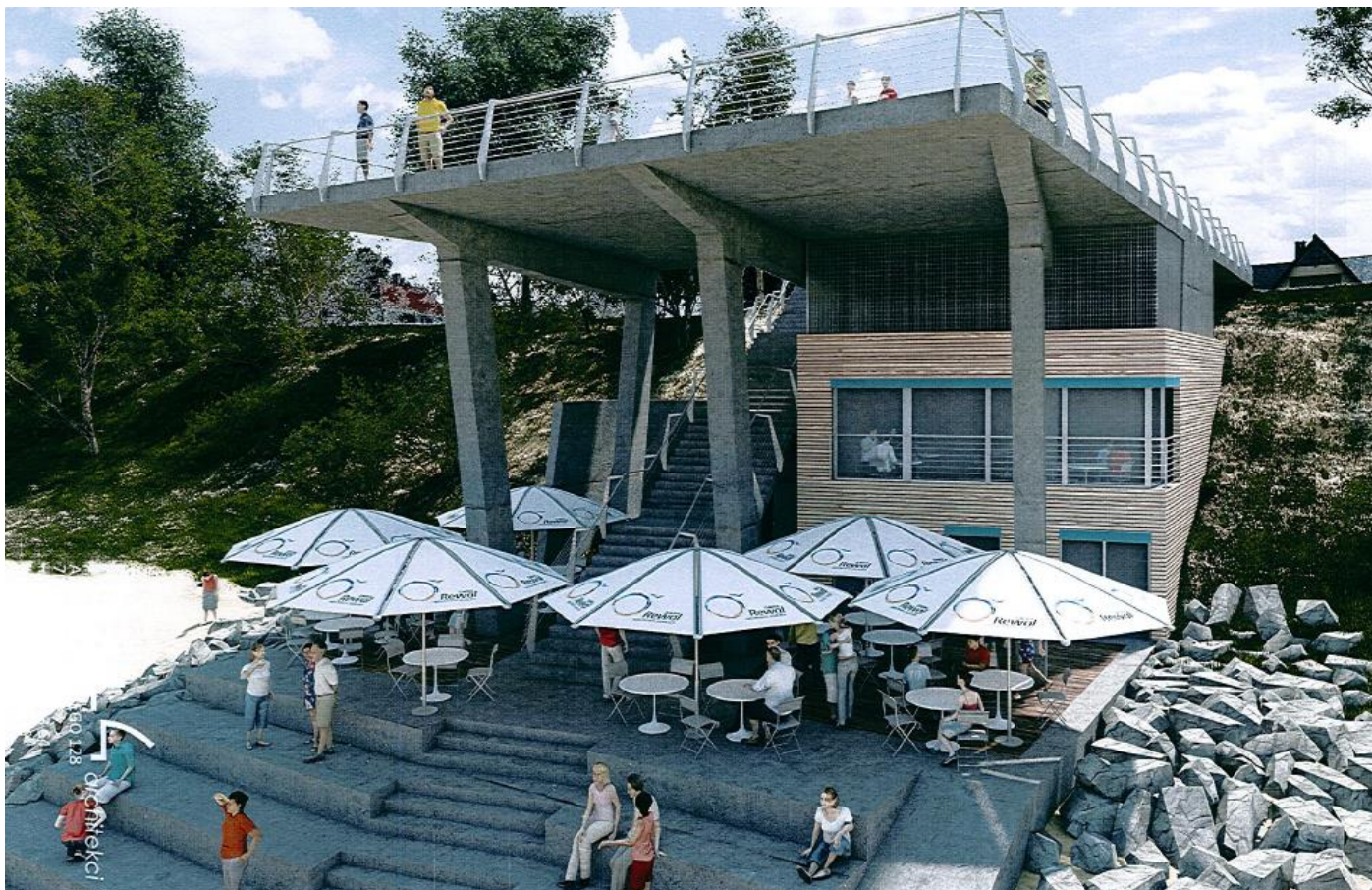
TYPUS PRZEMIAN

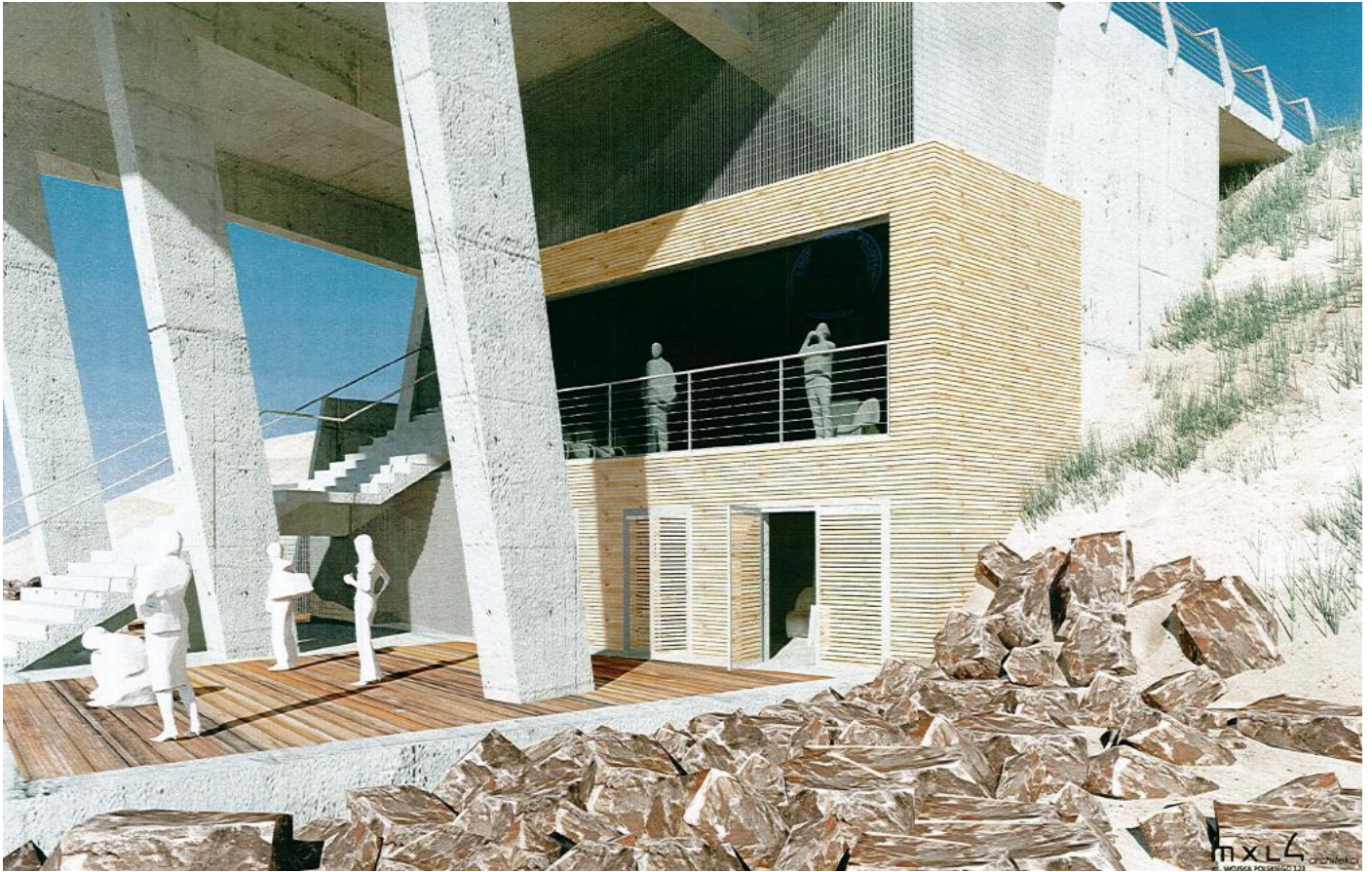
ELEWACJA PÓŁNOCA

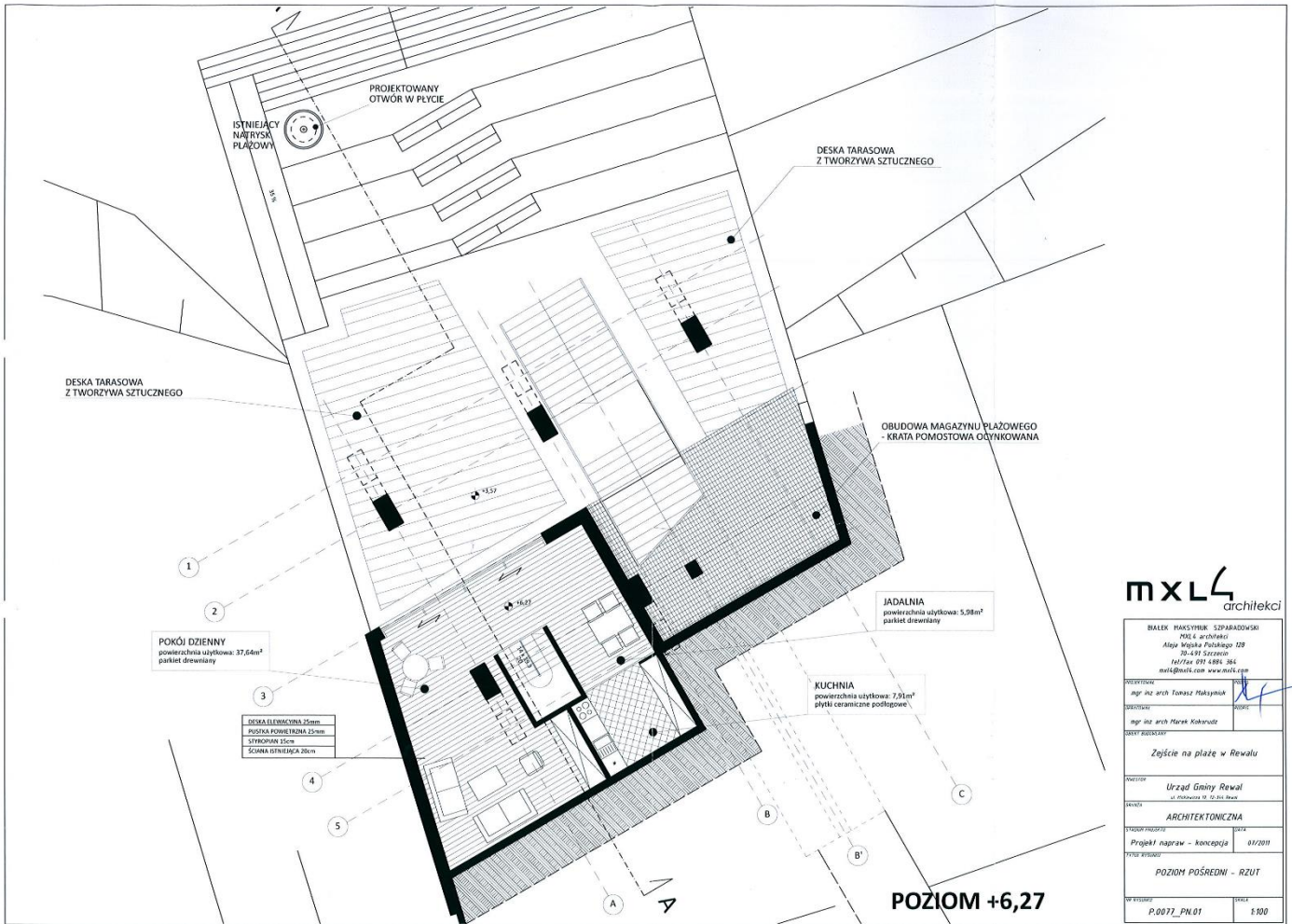
NO. PRZEMIAN WSKAZÓW SKALA
A-05 1:50



WIZUALIZACJA DO PROJEKTU KONCEPCYJNEGO







mxll4 architekci

BIAŁEK MAKSYMILIAN SZPARADOWSKI
PIS.C. architekt
Alaya Mińska Puławska 37B
00-493 Warszawa
tel/fax 021 4884 364
mef@mxll4.com www.mxll4.com

PROJEKTOWAŁ mgr inż. arch. Tomasz Maksymilian

OPRACOWAŁ mgr inż. arch. Marek Kukurowski

PROJEKT WYKONAŁ

Zajście na plażę w Rewalu

WYKONAŁ Urząd Gminy Rewal
ul. Miłkowska 10, 0-204 Rewal

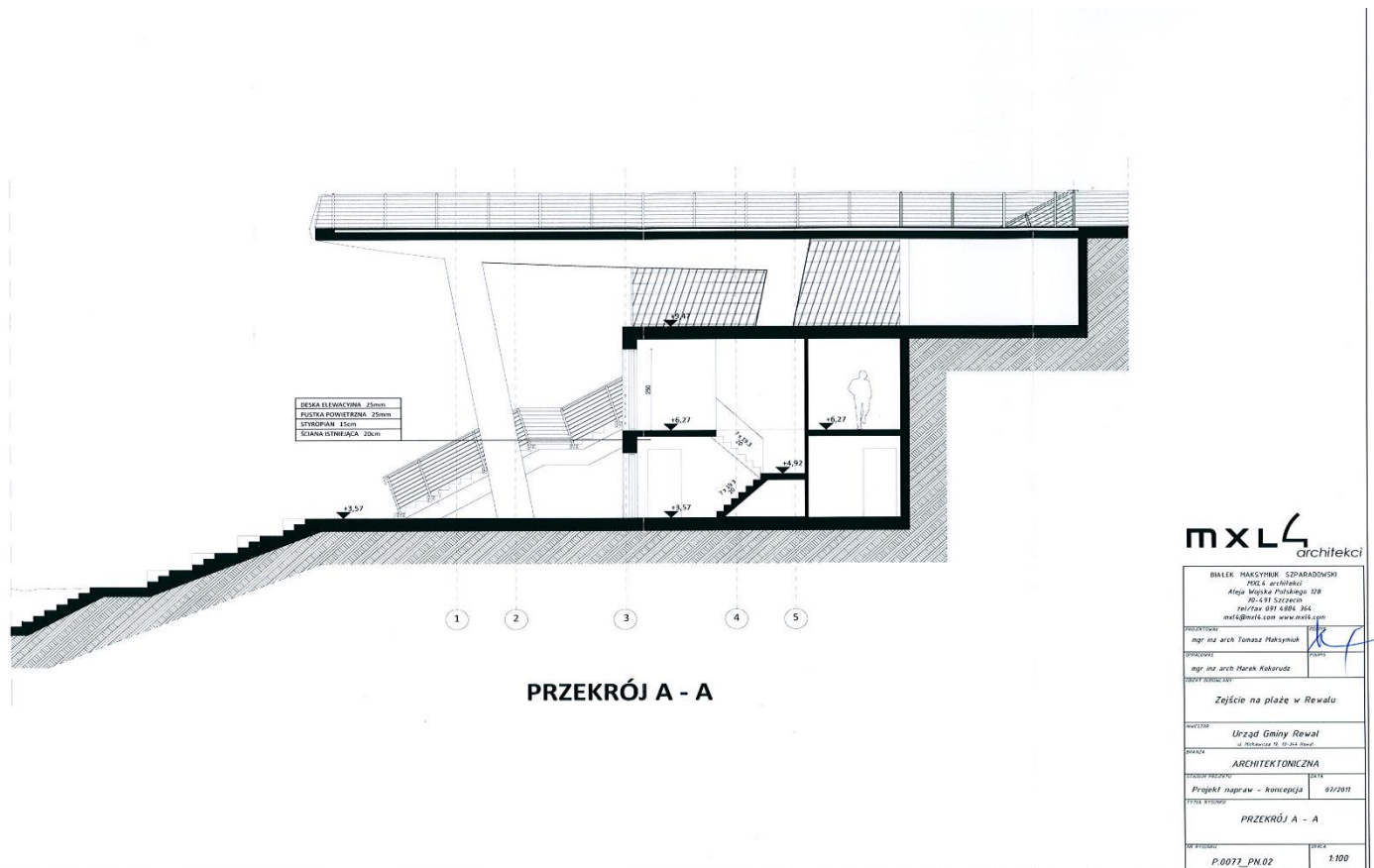
RODZAJ ARCHYTEKTONICZNA

PRACE WYKONANO Projekt napraw - koncepcja 03/2010

TYTUŁ WYKONANO POZIOM POŚRĘDNI - RZUT

WYKONANO P.0077_PN.01

SKALA 1:100



mxll4 architekci

BIAŁEK MAKSYMILIAN SZPARADOWSKI
PIS.C. architekt
Alaya Mińska Puławska 37B
00-493 Warszawa
tel/fax 021 4884 364
mef@mxll4.com www.mxll4.com

PROJEKTOWAŁ mgr inż. arch. Tomasz Maksymilian

OPRACOWAŁ mgr inż. arch. Marek Kukurowski

PROJEKT WYKONAŁ

Zajście na plażę w Rewalu

WYKONAŁ Urząd Gminy Rewal
ul. Miłkowska 10, 0-204 Rewal

RODZAJ ARCHYTEKTONICZNA

PRACE WYKONANO Projekt napraw - koncepcja 03/2010

TYTUŁ WYKONANO PRZEKRÓJ A - A

WYKONANO P.0077_PN.02

SKALA 1:100

PROJEKT UMOWY 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 lokal użytkowy łącznie z tarasami przed lokalem i nad lokalem o powierzchni 102,11 m² położony przy ulicy Westerplatte 15G w Rewalu znajdujący się pod platformą widokową w centrum miejscowości. Budowla, w której znajduje się lokal użytkowy została wzniesiona z budżetu Gminy Rewal na gruntach Skarbu Państwa, w pasie technicznym Urzędu Morskiego na działce 585/6 obr. Rewal1. Dla działki 585/6 prowadzona jest księga wieczysta SZ1G/00040925/3. Przedmiot dzierżawy będzie wykorzystywany na cele usługowe – usługi gastronomii lub handlowe.
2. Przedmiot dzierżawy opisany jest w załączniku nr 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 w okresie do 30 czerwca 2016r. rozpocznie działalność w lokalu zgodnie z § 1 ust. 1 i zachowa następujące warunki w przypadku prowadzenia w lokalu działalności:
 - 1) przeprowadzi prace remontowe i przystosuje lokal do własnych potrzeb, rodzaju prowadzonej działalności i wymogów obowiązujących przepisów oraz niniejszej umowy na własny koszt i własnym staraniem,
 - 2) zawrze umowy z dostawcami mediów,
 - 3) złoży deklarację podatkową, na śmieci i ustali miejsce składowania śmieci z odbiorcą tych śmieci,
 - 4) umieści nazwę własnego lokalu na powierzchniach szklanych, która nie może przekraczać 15% powierzchni tych powierzchni,
 - 5) na tarasie przed lokalem (w zakresie ograniczonym powierzchnią z deski tarasowej) mogą być ustawione jedynie stoliki, siedziska, parasole w nowoczesnym stylu zobrazowanym na koncepcji projektowej; dopuszcza się stosowanie nagrzewnic, spełniających warunki ochrony p.poż.,
 - 6) oświetli powierzchnie tarasowe,
 - 7) na tarasie przed lokalem nie dopuszcza się instalowania jakichkolwiek urządzeń gastronomicznych, w szczególności lad chłodniczych, dystrybutorów napojów, palenisk itp.,
 - 8) należy przestrzegać przepisów o ciszy nocnej,
 - 9) odtwarzanie muzyki może następować jedynie wewnątrz lokalu.
2. DZIERŻAWCA wykona nadbudowę lokalu użytkowego zgodnie z załączonym (załącznik nr 2) do umowy projektem koncepcyjnym, w tym zobowiązany jest do zachowania następujących warunków:
 - 1) przygotuje dokumentację budowlaną zgodnie z projektem koncepcyjnym stanowiącym załącznik nr 2 i uzyska zgodę na nadbudowę lokalu użytkowego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego w terminie do 31 maja 2017r.,
 - 2) dokona nadbudowy lokalu, czyli przeprowadzi prace budowlane, zgodnie z przepisami prawa budowlanego w terminie do 31 maja 2018r.,
 - 3) odda do użytkowania nadbudowaną powierzchnię i dostarczy Wójtowi Gminy Rewal stosowny dokument wymagany przepisami prawa do 15.06.2018r.,
 - 4) wszelkie prace projektowe i budowlane należy prowadzić zgodnie z przepisami obowiązującymi na terenach pasa technicznego,
 - 5) umowa dzierżawy ulegnie stosownej proporcjonalnej zmianie w zakresie przedmiotu dzierżawy jak i wysokości czynszu po oddaniu do użytkowania powierzchni nadbudowanej.
3. DZIERŻAWCA oświadcza, że przed złożeniem wniosku o pozwolenie na nadbudowę lokalu użytkowego uzyska pozytywną opinię Wójta Gminy w zakresie dokumentacji projektowej przygotowanej zgodnie z założeniami § 2 ust. 2 umowy.
4. Jakakolwiek zmiana przez DZIERŻAWCĘ przeznaczenia, rodzaju prowadzonej działalności oraz sposobu wykorzystywania przedmiotu dzierżawy wymaga zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. DZIERŻAWCA zobowiązuje się zagospodarować i użytkować przedmiot dzierżawy 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 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 ustalony w ust. 1 w wysokościdzierżawca zobowiązany jest uiszczać w następujący sposób:
 - 1.) w 2016r. zostanie wyliczona kwota ... proporcjonalnie do liczby dni co daje czynsz w wysokości zł,
 - 2.) w 2017r czynsz dzierżawy rocznej wskazanej w ust. 1 w terminie do 30 września 2017r.
 - 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.
 - 4.) W ostatnim roku trwania umowy dzierżawy czynsz dzierżawy zostanie wyliczony proporcjonalnie do czasu trwania z terminem płatności w ostatnim dniu trwania umowy.
3. Dzierżawca zobowiązany jest dokonywać wpłat w terminie bez wystawienia faktury 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. WYDZIERŻAWIAJĄCY wystawi fakturę po dokonaniu wpłaty przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.
5. W razie opóźnienia w zapłacie czynszu dzierżawnego, Wyzdierżawiającemu przysługują odsetki w ustawowej wysokości.
6. WYDZIERŻAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo zmiany (w trakcie obowiązywania umowy) wysokości czynszu dzierżawnego w przypadku zmiany stawki podatku VAT w sposób uwzględniający nową stawkę. Zmiana zostanie dokonana zawiadomieniem pisemnym i dla swojej skuteczności nie wymaga zmiany umowy ani zgody DZIERŻAWCY.

CZAS TRWANIA UMOWY

§ 5

Umowę zawarto na okres 9 lat poczynając od dnia podpisania umowy.

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., chyba że strony ustalą inaczej.
 - b) niedotrzymywania przez DZIERŻAWCĘ któregokolwiek 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 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, 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 na przedmiot dzierżawy również w związku z nadbudową lokalu. Wyzdierżawiający wedle swego wyboru ma prawo

zachować dokonane ulepszenia i nakłady bez przysługującego Dzierżawcy wynagrodzenia albo żądać ich usunięcia pod rygorem usunięcia ich na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

4. W razie braku wydania przedmiotu umowy w terminie wskazanym w ust. 2, WYDZIERŻAWIAJĄCY obciąża DZIERŻAWCĘ odszkodowaniem - wynagrodzeniem za bezumowne korzystanie z nieruchomości za każdy dzień zwłoki. Odszkodowanie - 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 dodatkowo odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 7

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

§ 8

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 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

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

WYDZIERŻAWIAJĄCY

Wójt Gminy Robert Skraburski

DZIERŻAWCA

.....