

WÓJT GMINY REWAL

w oparciu o art.38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz.651 ze zm.)

**OGŁASZA PRZETARG PISEMNY
NA DZIERŻAWĘ GRUNTÓW W CELU WYBUDOWANIA OGRÓDKÓW
GASTRONOMICZNYCH ZGODNIE Z KONCEPCJĄ GMINY REWAL
NA OKRES 9 LAT**

Lp.	Położenie	Opis przedmiotu dzierżawy na działce 146/4 obr. Pobierowo	Pow. (m ²)	NUMER STREFY SĄSIEDNIEJ	Dzierżawa wywoławcza brutto(PLN)	Wadium (PLN)
1.	Pobierowo, ul. Grunwaldzka, DEPTAK	OGRÓDEK NR 1	39	STREFA I	6 300	1200
2.	Pobierowo, ul. Grunwaldzka, DEPTAK	OGRÓDEK NR 2	39	STREFA I	6 300	1200
3.	Pobierowo, ul. Grunwaldzka, DEPTAK	OGRÓDEK NR 3	39	STREFA I	6 300	1200
4.	Pobierowo, ul. Grunwaldzka, DEPTAK	OGRÓDEK NR 4	39	STREFA I	6 300	1200
5.	Pobierowo, ul. Grunwaldzka, DEPTAK	OGRÓDEK NR 5	39	STREFA II	6 300	1200
6.	Pobierowo, ul. Grunwaldzka, DEPTAK	OGRÓDEK NR 6	39	STREFA II	6 300	1200
7.	Pobierowo, ul. Grunwaldzka, DEPTAK	OGRÓDEK NR 7	39	STREFA III	6 300	1200
8..	Pobierowo, ul. Grunwaldzka, DEPTAK	OGRÓDEK NR 8	39	STREFA III	6 300	1200
9.	Pobierowo, ul. Grunwaldzka, DEPTAK	OGRÓDEK NR 9	39	STREFA III	6 300	1200
10.	Pobierowo, ul. Grunwaldzka, DEPTAK	OGRÓDEK NR 10	39	STREFA III	6 300	1200
11.	Pobierowo, ul. Grunwaldzka, DEPTAK	OGRÓDEK NR 11	39	STREFA III	6 300	1200
12.	Pobierowo, ul. Grunwaldzka, DEPTAK	OGRÓDEK NR 12	39	STREFA III	6 300	1200
13.	Pobierowo, ul. Grunwaldzka, DEPTAK	OGRÓDEK NR 13	39	STREFA IV	6 300	1200
14.	Pobierowo, ul. Grunwaldzka, DEPTAK	OGRÓDEK NR 14	39	STREFA IV	6 300	1200
15.	Pobierowo, ul. Grunwaldzka, DEPTAK	OGRÓDEK NR 15	39	STREFA IV	6 300	1200
16.	Pobierowo, ul. Grunwaldzka, DEPTAK	OGRÓDEK NR 16	39	STREFA IV	6 300	1200

Przetarg odbędzie się 3 kwietnia 2014 roku.

Termin wpłaty wadium i złożenia oferty 24 marca 2014r.

**Przetarg składa się z części jawnej i niejawniej:**

Część jawną przetargu przeprowadzi Komisja Przetargowa z udziałem oferentów **3 kwietnia 2014 roku** o godz. **10⁰⁰**.

Część niejawną przetargu przeprowadzi Komisja Przetargowa bez obecności oferentów w dniu 3 kwietnia 2014 roku o godz.11⁰⁰.

Wyniki rozstrzygnięcia przetargu zostaną ogłoszone najpóźniej o godzinie 15:00 w dniu 3 kwietnia 2014r. poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Rewal .

Warunkiem koniecznym wzięcia udziału w przetargu jest:

- I. posiadanie tytułu prawnego do lokalu gastronomicznego posiadającego pełne zaplecze gastronomiczne oraz sanitarne do obsługi pracowników i gości w odpowiedniej strefie wymienionej w kolumnie „ NUMER STREFY SĄSIEDNIEJ” (i oznaczonej na mapie) dla terenu opisanego jako **OGRÓDEK NR ...**(wpisać nr ogródka) znajdującego się w tej strefie .
- II. **dokonanie wpłaty wadium ze wskazaniem : „OGRÓDEK NR”** na konto:
Bank Spółdzielczy Gryfice o/Rewal 14937600010010524220020009 **do dnia 24 marca 2014 roku.**
- III. złożenie oferty **do dnia 24 marca 2014 roku** w sekretariacie Urzędu Gminy pokój nr 6 **do godziny 15:30** w zamkniętej kopercie z napisem „**OGRÓDEK NR**” . **Oferta musi zawierać następujące elementy:**

CZĘŚĆ I - oznaczenie podmiotu

1. w przypadku osoby fizycznej - imię, nazwisko, adres oferenta, NIP, nr PESEL,
2. w przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą – jak w pkt. 1 oraz – aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej ,
3. w przypadku osób fizycznych , które przystępują do przetargu w ramach spółki cywilnej - jak w pkt. 1 oraz - umowa spółki i uchwała potwierdzająca zgodę wspólników na wydzierżawienie gruntu,
4. w przypadku przedstawiciela osoby prawnej lub innej jednostki podlegającej obowiązkowi wpisu do KRS – komplet oryginalnych , aktualnych (max 3 miesięcznych) dokumentów do reprezentowania ,

CZĘŚĆ II - część podlegająca ocenie z zakresem punktacji jaką oferent może uzyskać

Cena brutto dzierżawy z zachowaniem wymaganego minimalnego postąpienia (minimum 1% ceny wywoławczej)

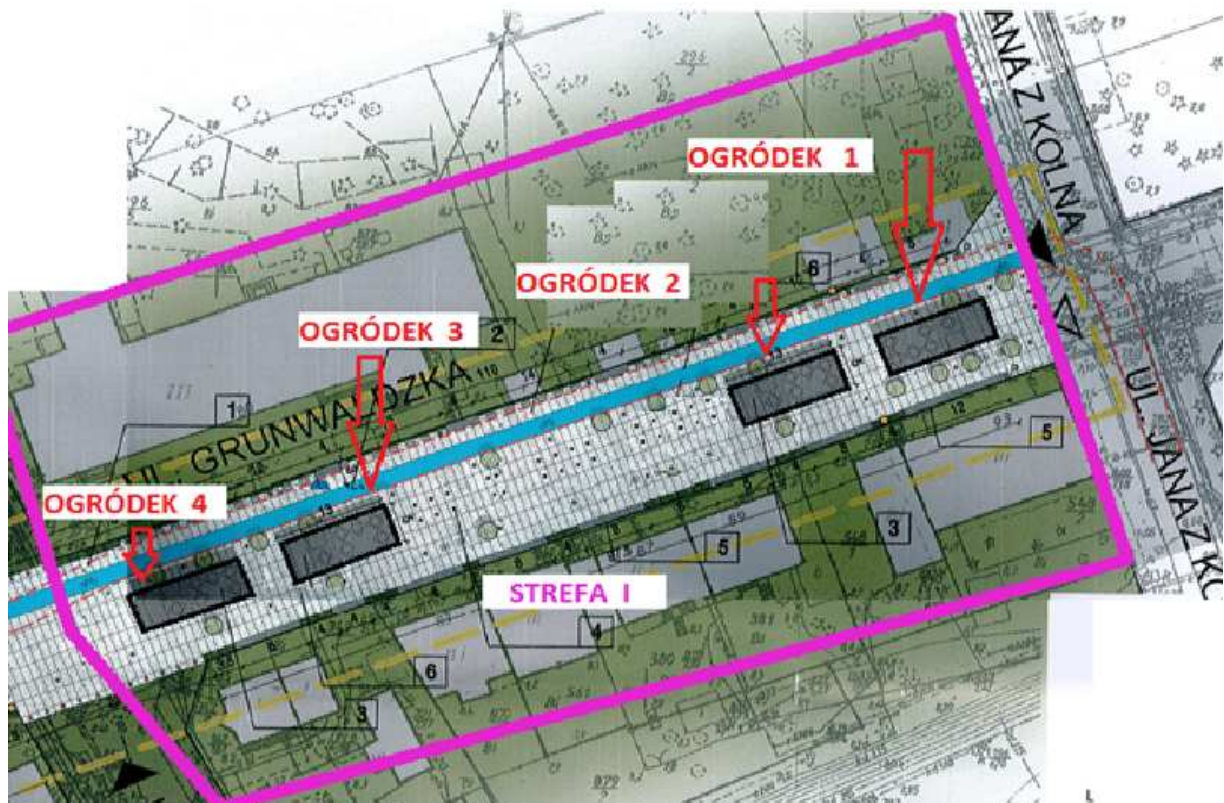
– **od 1 do 50 punktów.**

CZĘŚĆ III

1. oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
2. oświadczenie oferenta o nie zaleganiu z opłatami i podatkami na rzecz Gminy Rewal,
3. dokumenty potwierdzające posiadanie tytułu prawnego do lokalu gastronomicznego posiadającego pełne zaplecze gastronomiczne oraz sanitarne do obsługi pracowników i gości w odpowiedniej strefie wymienionej w tabeli „ NUMER STREFY SĄSIEDNIEJ” dla OGRÓDKA NR ... znajdującego się w tej strefie.
4. kopię dowodu wpłaty wadium oraz numer konta, na które zostanie zwrócone wadium w przypadku nie wygrania przetargu.

O Z N A C Z E N I E S T R E F

STREFA I - DEPTAK –ulica Grunwaldzka – na odcinku od ulicy Jana z Kolna do ulicy Wojska Polskiego.



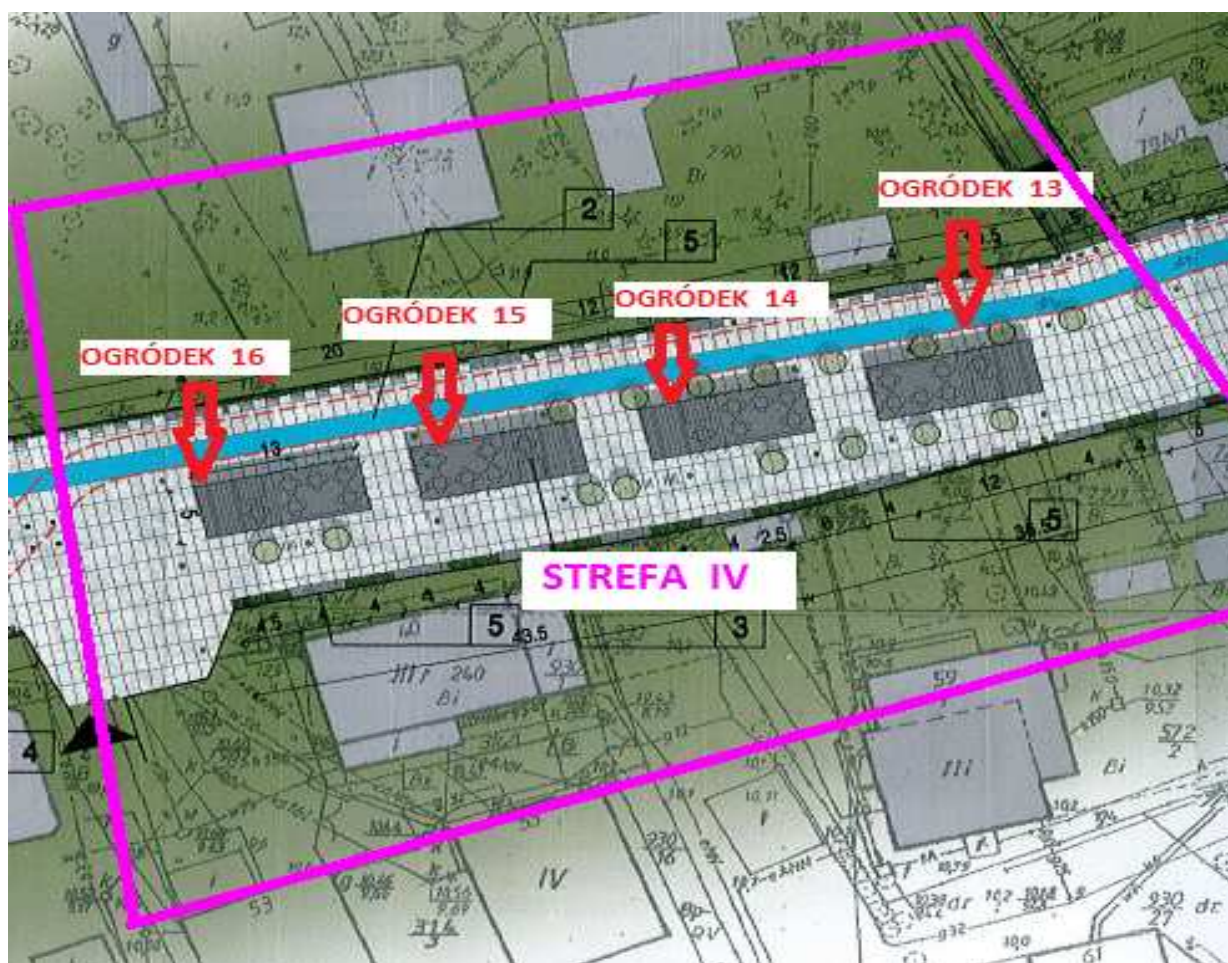
STREFA II - DEPTAK – ulica Grunwaldzka – na odcinku od ulicy Wojska Polskiego do ulicy Moniuszki.



STREFA III - DEPTAK – ulica Grunwaldzka – na odcinku od ulicy Moniuszki do ulicy Wakacyjnej.



STREFA III - DEPTAK – ulica Grunwaldzka – na odcinku od ulicy Wakacyjnej do granicy STREFY IV od strony zachodniej .



Kryterium wyboru oferenta :

1. Kompletność i poprawność złożonej oferty zgodnie z opisanymi częściami I,II,III,
2. Suma uzyskanych punktów z części II. Wybór oferty najkorzystniejszej zostanie dokonany wg następujących kryteriów oceny ofert:
 - cena brutto z wymaganym minimalnym postąpieniem wg wzoru: $\frac{\text{cena badana}}{\text{cena najwyższa}} \times 50$ punktów,
 - wygrywa oferta z największą liczbą punktów – max można uzyskać - 50 pkt.

Ustalenia końcowe:

- W przypadku złożenia podobnych ofert komisja przetargowa zorganizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów , którzy złożyli te oferty. O terminie przetargu oferenci zostaną powiadomieni na piśmie.
- Osoba, która wygra przetarg zobowiązana jest do podpisania umowy dzierżawy do 8 dnia od ogłoszenia wyników przetargu,
- Niestawienie się osoby, która wygra przetarg, w celu podpisania umowy we wskazanym terminie do 8 dnia po ogłoszeniu wyników przetargu, spowoduje odstąpienie od umowy i utratę wadium.
- Czynsz dzierżawy należy wnosić w wysokości 30 % zaoferowanego czynszu , z góry przed podpisaniem umowy, w wysokości 100% zaoferowanego czynszu, w terminie do dnia 30 sierpnia poczynając od 2015 roku
- wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, którego oferta została wybrana, będzie zaliczone na poczet czynszu, Zastrzega się prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Wszelkie informacje dotyczące przetargu udzielane są w Urzędzie Gminy Rewal pok. 107 i 108 tel. 91 38 49 021, 91 38 49 019, www.rewal.pl, e-mail: przetargi@rewal.pl.

UMOWA DZIERŻAWY (projekt)

zawarta dnia 2014 r. w Rewalu pomiędzy :
Gminą Rewal z siedzibą ul. Mickiewicza 19, 72-344 Rewal reprezentowaną przez
Wójta Gminy Rewal - Roberta Skraburskiego
przy udziale Skarbnika Gminy - Seweryna Babiło
zwanym w dalszej części umowy Wydzierżawiającym a

...

NIP **PESEL**

Dane do kontaktu: tel. ... mail

zwaną w dalszej części umowy Dzierżawcą o następującej treści:

§ 1.

1. Wydierżawiający przekazuje a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę część działki 146/4 Pobierowo o powierzchni 39 m² położonej na deptaku – ulica Grunwaldzka w miejscowości Pobierowo z przeznaczeniem na zrealizowanie na przedmiocie dzierżawy **obiektu małej architektury** w dalszej części umowy nazywanego jako „ogródek gastronomiczny” o wymiarach 3 m szerokości na 13 m długości.
2. Gmina Rewal oświadcza, że jest właścicielem działki 146/4 obr. Pobierowo
3. Lokalizację dzierżawionego terenu przedstawia załączona mapa (zał. nr 1).

§ 2.

Niniejszą umowę strony zawierają : od dnia podpisania umowy na okres **9 lat**.

§ 3.

Dzierżawca ma obowiązek zrealizowania na przedmiocie dzierżawy **obiektu małej architektury** o nazwie potocznej „ogródek gastronomiczny” zgodnie z założeniami technicznymi i koncepcją załączoną do umowy dzierżawy wykonaną przez Gminę Rewal oraz zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 ze zmianami) co jest zgodne z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, który określa, że w granicach działki 146 (obecnie 146/4) należy przewidzieć siedziska i elementy małej architektury.

§ 4.

Dzierżawca oświadcza, że legitymuje się tytułem prawnym do lokalu gastronomicznego.....(wpisać nazwę i adres lokalu), posiadającego pełne zaplecze gastronomiczne oraz sanitarne do obsługi pracowników i gości.

§ 5.

Ogródki mogą prowadzić działalność w godzinach funkcjonowania macierzystych lokali gastronomicznych, z zastrzeżeniem przestrzegania uregulowań prawnych obowiązujących w tym zakresie i poszanowania zasad współżycia społecznego, szczególnie w zakresie przestrzegania ciszy nocnej.

§ 6.

1. Czynsz dzierżawy ustalony zgodnie z przeprowadzoną procedurą przetargową wynosi netto brutto..... rocznie (**w tym 23 % VAT**). Czynsz dzierżawy należy wnosić w następujący sposób:
 - w wysokości 30 % zaoferowanego czynszu , z góry przed podpisaniem umowy,
 - w wysokości 100% zaoferowanego czynszu, w terminie do dnia 30 sierpnia poczynając od 2015 roku .
2. W przypadku zmiany stawki podatku Vat., czynsz dzierżawy zostanie odpowiednio zmieniony.
3. Wpłaty czynszu należy dokonać na konto: BS Gryfice o/Rewal 36 9376 0001 0010 5242 2002 0001
4. Poczynając od 2015 r., kwota ustalonego czynszu rocznego ulegać będzie corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy, o czym Dzierżawca będzie informowany zawiadomieniem przesłanym na adres podany w umowie do dnia 28 lutego każdego roku. Zawiadomienie stanowić będzie ostateczne ustalenie stawki czynszu za dany rok trwania umowy dzierżawy. Zmiana wysokości czynszu, o której mowa powyżej nie stanowi zmiany umowy.

§ 7.

Określa się następujące wytyczne dotyczące wystroju i aranżacji ogródków:

- a) rzut poziomy ogródka gastronomicznego powinien mieć wymiary 3 m szerokości na 13 m długości przy zachowaniu wolnego pasa drogowego jezdni od strony południowej o szerokości minimum 3 m.
- b) wysokość wiaty 3,50 m,
- c) kolor elementów konstrukcji wiaty – biały,
- d) balustrady ze szkła o wysokości do 1,30 m,
- e) dach typu płaskiego, z nawierzchnią ze szkła,
- f) dopuszcza się umieszczenie nazwy własnego lokalu na balustradzie szklanej ogródka, z zastrzeżeniem, iż nie może przekraczać ona 15% powierzchni przeszła balustrady,
- g) w obrębie ogródka gastronomicznego mogą być ustawione jedynie stoliki, siedziska, parasole oraz kompozycje kwiatowe, dopuszcza się stosowanie nagrzewnic, spełniających warunki ochrony p.poż.,
- h) nie dopuszcza się instalowania w ogródkach jakichkolwiek urządzeń gastronomicznych, w szczególności lad chłodniczych, dystrybutorów napojów, palenisk itp.,
- i) nie dopuszcza się prowadzenia działalności muzycznej na terenie ogródków, w tym odtwarzania muzyki mechanicznej ,
- j) proporcje elementów ogródka gastronomicznego i dane konstrukcyjne (konstrukcja stalowa) zostaną załączone do umowy.

§ 8.

W przypadku konieczności wykonania robót drogowych, sieciowych lub innych komunalnych Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie udostępnić zajmowany teren na wezwanie uprawnionych jednostek lub Gminy bez prawa do odszkodowania za utracone korzyści.

§ 9.

W przypadku zrealizowania inwestycji komunalnej polegającej na zmianie nawierzchni na deptaku, powstanie możliwość powiększenia ogródka gastronomicznego do wymiarów 5 m szerokości na 13 m długości , a opłata za dzierżawę zostanie proporcjonalnie zwiększona.

§ 10.

1. Dzierżawca bez zgody Wydierżawiającego nie ma prawa cedowania uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
2. Dzierżawca oświadcza, że w przypadku utraty tytułu prawnego do lokalu gastronomicznego, poinformuje Wydierżawiającego o tym fakcie.

§ 11.

1. Wydierżawiającemu przysługuje prawo dokonywania kontroli sposobu wykorzystania przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę.
2. W przypadku naruszeń umowy, Wydierżawiający wzywa w formie pisemnej do usunięcia naruszeń umowy w terminie 7 dni od dnia otrzymania przez Dzierżawcę pisemnego wezwania do ich usunięcia.
3. W przypadku braku usunięcia naruszeń umowy, umowa dzierżawy wygasa bez zachowania okresu wypowiedzenia o czym Wydierżawiający powiadamia na piśmie Dzierżawcę.

§ 12.

1. W przypadku przekroczenia uprawnień wynikających z umowy, umowa podlega rozwiązaniu bez zachowania okresu wypowiedzenia .
2. Umowa dzierżawy wygasa z dniem utraty tytułu prawnego do lokalu gastronomicznego, przy którym powstał ogródek gastronomiczny. Wydierżawiający powiadomi o tym fakcie Dzierżawcę na piśmie.
3. W przypadku zwłoki z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące Wydierżawiający może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia co skutkować będzie koniecznością usunięcia ogródka gastronomicznego z terenu działki.

§ 13.

1. W dniu będącym datą rozwiązania umowy, Dzierżawca musi zwrócić Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie wolnym od obciążeń. Dzierżawca musi doprowadzić teren do pierwotnego stanu z daty rozpoczęcia okresu obowiązywania dzierżawy.
2. W przypadku, gdy Dzierżawca nie zwolni gruntu zgodnie z postanowieniem pkt. 1, Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wydierżawiającemu karę umowną za bezumowne zajmowanie gruntu w wysokości dziesięciokrotnego czynszu dzierżawy rocznej, podzielonego przez 365 i pomnożonego przez liczbę dni, w których zajmował on Nieruchomość bez umowy. Postanowienie to nie ogranicza prawa Wydierżawiającego do eksmisji Dzierżawcy z nieruchomości oraz dochodzenia od niego odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 14.

1. Dzierżawca jest obowiązany uzyskać i posiadać wszystkie niezbędne zgody oraz przestrzegać przepisów obowiązujących Dzierżawcę jako podmiot zajmujący nieruchomość.
2. Dzierżawca jest obowiązany dbać o porządek i utrzymywać przedmiot dzierżawy w dobrym stanie.
3. Dzierżawca jest obowiązany ubezpieczyć się od odpowiedzialności cywilnej na kwotę odpowiednią dla działalności gospodarczej prowadzonej przez Dzierżawcę.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do samodzielnego zawarcia odrębnych umów niezbędnych do korzystania z nieruchomości , oraz dostarczenie kopii do Referatu Nieruchomości. Opłaty z w/w usług oraz podatku od nieruchomości obciążają Dzierżawcę niezależnie od czynszu dzierżawy. Dzierżawca jest zobowiązany złożyć deklarację podatkową w terminie 3 dni od dnia podpisania umowy.

§ 15.

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej.
2. Wszelkie kwestie nie uregulowane treścią niniejszej umowy będą rozstrzygane według przepisów Kodeksu Cywilnego .

§ 16.

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 dla każdej ze stron .

Strony umowy:

1. Wójt Gminy Rewal - Robert Skraburski
2. Skarbnik Gminy - Seweryn Babiło
3.