

WÓJT GMINY REWAL

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

OGŁASZA PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY**na dzierżawę terenów na okres 3 lat**

Lp.	Lokalizacja	Pow.	Przeznaczenie terenu	Cena wywoławcza dzierżawy rocznej brutto (PLN)	Wadium (PLN)	Minimalne postąpienie (PLN)
1.	Pobierowo, część działek 725/5,725/8, 146/4 ul. Grunwaldzka 79	90 m ²	LODZIARNIA. Konieczność przygotowania koncepcji architektonicznej lodziarni z ogródkiem. Koncepcja załączona do oferty przetargowej podlega ocenie.	20 000	3000	200
2.	Pobierowo, część działek 725/5,725/8, 146/4 ul. Grunwaldzka 79	90 m ²	PAWILON HANDLOWY- Sprzedaż odzieży markowej znanych firm. Konieczność przedstawienia wizualizacji pawilonu, która będzie podlegała ocenie.	20 000	3000	200

Przetarg odbędzie się 23 kwietnia 2013 roku.**Termin wpłaty wadium i złożenia oferty 17 kwietnia 2013r.****Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej:****Część jawną** przetargu przeprowadzi Komisja Przetargowa z udziałem oferentów w dniu **23 kwietnia 2013 roku o godz. 12⁰⁰**.**Część niejawną** przetargu przeprowadzi Komisja Przetargowa bez obecności oferentów w dniu **23 kwietnia 2013 roku** poczynając od godz. **12:30**.Wyniki rozstrzygnięcia przetargu zostaną ogłoszone najpóźniej **24 kwietnia 2013r. o godzinie 14:00** poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Rewal .**Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest:****I. Dokonanie wpłaty wadium** na konto: Bank Spółdzielczy Gryfice o/Rewal 14937600010010524220020009 **do dnia 17 kwietnia 2013 roku.****II. Złożenie oferty do dnia 17 kwietnia 2013 roku** w sekretariacie Urzędu Gminy pokój nr 6 **do godziny 15:30** w zamkniętej kopercie z napisem „**PRZETARG**”**III. Oferta musi zawierać następujące elementy:****CZĘŚĆ I - oznaczenie podmiotu**

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

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

- cena brutto dzierżawy z zachowaniem wymaganego minimalnego postąpienia – od 1 do 50 punktów,
- opis i doświadczenie w dotychczasowej działalności oferenta – od 1 do 50 punktów,
- okres prowadzenia działalności, o tym samym charakterze, na terenie Gminy Rewal – od 1 do 50 punktów
- koncepcja /wizualizacja obiektu, która zostanie zrealizowana na gruncie dzierżawionym – od 1 do 50 punktów.

CZĘŚĆ III

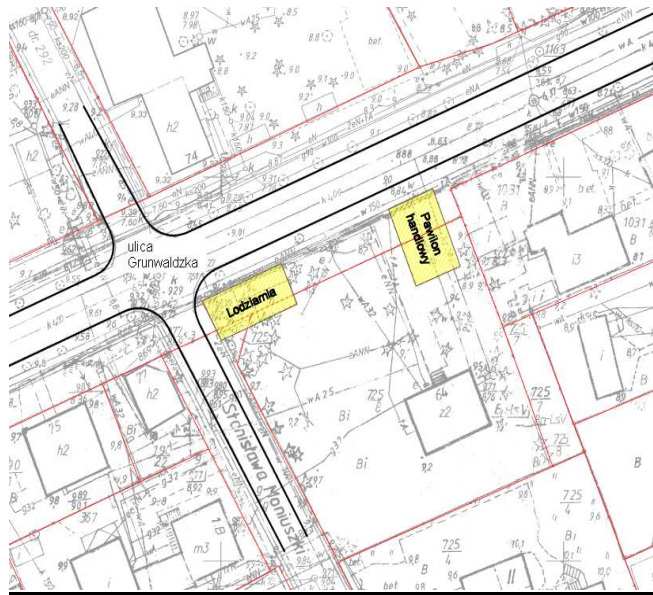
- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu , projektem umowy dzierżawy i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
- oświadczenie, że oferent został poinformowany o braku możliwości wykupienia przedmiotu dzierżawy ,
- kopię dowodu wpłaty wadium oraz numer konta, na które zostanie zwrócone wadium w przypadku nie wygrania przetargu.

Kryterium wyboru oferenta :

- Kompletność złożonej oferty zgodnie z opisanymi częściami I,II,III,
- Suma uzyskanych punktów z części II. Wybór oferty najkorzystniejszej zostanie dokonany wg następujących kryteriów oceny ofert:
 - dla ceny brutto z zachowaniem wymaganego minimalnego postąpienia wg wzoru: cena najwyższa /cena badana x 50 punktów,
 - opis i doświadczenie w dotychczasowej działalności oferenta : ocena nastąpi przez porównanie złożonych ofert– max można uzyskać 50 punktów ,
 - okres prowadzenia działalności, o tym samym charakterze, na terenie Gminy Rewal: okres najdłuższy w latach /okres badany x 50 punktów,
 - koncepcja /wizualizacja obiektu, która zostanie zrealizowana na gruncie - ocena nastąpi przez porównanie złożonych ofert– max 50 punktów ,
 - wygrywa oferta z największą liczbą punktów – max - 200 pkt.

Ustalenia końcowe:

- niestawienie się osoby wygrywającej przetarg w ciągu 7 dni od dnia ogłoszenia wyników przetargu w celu podpisania umowy dzierżawy spowoduje utratę wadium, a umowa zawarta zostanie z kolejnym oferentem, który złożył najkorzystniejszą ofertę,
- wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, którego oferta została wybrana, będzie zaliczone na poczet czynszu dzierżawy ,
- czynsz dzierżawy należy wnieść w następujący sposób:
 - w wysokości 30 % zaoferowanego czynszu, z góry przed podpisaniem umowy,
 - w wysokości 70% zaoferowanego czynszu w terminie do dnia 30 września
 - w kolejnych latach w wysokości 100 % zaoferowanego czynszu w terminie do dnia 30 września.

z projektem umowy można zapoznać się w Referacie Nieruchomości pok.107 i 108 i na stronie internetowej www.rewal.pl. Komisji Przetargowej przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty oraz zamknięcia przetargu bez wybrania oferty.Wszelkie informacje dotyczące przetargu udzielane są w Urzędzie Gminy Rewal pok.107 i 108 tel. (091) 38 49 021, (091) 38 490 19 , www.rewal.pl, e-mail: przetargi@rewal.pl

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

przy udziale Skarbnika Gminy - Seweryna Babiło

zwanych w dalszej części umowy Wydzierżawiającym a

.....

zwaną w dalszej części umowy Dzierżawcą o następującej treści:

§ 1.

1. Wydierżawiający przekazuje a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę **część działki....o powierzchni ... położonej przy ulicy**
2. Lokalizację dzierżawionego terenu przedstawia mapa stanowiąca załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.

§ 2.

Niniejszą umowę strony zawierają od dnia podpisania umowy na okres 3 lat (zostanie wpisana dokładna data trwania umowy).

§ 3.

1. Wydierżawiający przekazuje Dzierżawcy opisany w § 1 grunt w celu posadowienia obiektu ...
2. Dzierżawca zobowiązuje się w okresie do 30 czerwca 2013 r. do wykonania własnym staraniem i na własny koszt:

- 1.) **posadowienia na gruncie pawilonu handlowego/lodziarni opisanego w § 3 ust. 1 w trybie na zgłoszenie na okres 120 dni.**
- 2.) **podłączenia i opomiarowania infrastruktury,**
- 3.) **ubezpieczenia obiektu.**

4. Dzierżawca zobowiązuje się do prowadzenia w posadowionym pawilonie – asortyment zgodnie ze złożoną ofertą zgodną z ogłoszeniem o przetargu)

§ 4.

1. Roczny czynsz dzierżawy ustalony zgodnie z przeprowadzoną procedurą przetargową wynosi brutto zł.
2. Czynsz dzierżawy należy wносить **bez uprzedniego wezwania** w następujący sposób:
 - w wysokości 30 % zaoferowanego czynszu, z góry przed podpisaniem umowy,
 - w wysokości 70% zaoferowanego czynszu w terminie do dnia 30 września
 - w kolejnych latach w wysokości 100 % zaoferowanego czynszu w terminie do dnia 30 września
3. Wpłaty należy dokonać na konto: BS Gryfice o/Rewal 36 9376 0001 0010 5242 2002 0001
4. Kwota ustalonego 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 28 lutego każdego roku. Zawiadomienie stanowić będzie ostateczne ustalenie stawki czynszu za dany rok trwania umowy dzierżawy .
5. W przypadku zwłoki z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące Wydierżawiający może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia co skutkować będzie koniecznością usunięcia budynków lub innych nakładów z terenu działki.

§ 5.

1. Wydierżawiającemu przysługuje prawo dokonywania kontroli sposobu wykorzystania przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę oraz do wystawienia oceny (pozytywna , negatywna).
2. Ocena negatywna skutkować będzie wygaśnięciem umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

§ 6.

1. W przypadku przekroczenia uprawnień wynikających z umowy, umowa podlega rozwiązaniu bez zachowania okresu wypowiedzenia .
2. W przypadku zwłoki z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące Wydierżawiający może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ 7.

1. W dniu będącym datą rozwiązania/wygaśnięcia/wypowiedzenia umowy, Dzierżawca musi zwrócić Wydierżawiającemu Nieruchomość w stanie wolnym od obciążeń. Dzierżawca musi doprowadzić teren do pierwotnego stanu z daty rozpoczęcia okresu obowiązywania dzierżawy, tzn. bez budynków i innych urządzeń, chyba że strony ustalą inaczej. Dzierżawca usunie pawilony i inne urządzenia z terenu dzierżawy oraz doprowadzi teren do stanu pierwotnego .
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 potrójnego 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.

§ 8.

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 na nieruchomości 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 w pawilonie handlowym.
3. Dzierżawca jest obowiązany odpowiednio ubezpieczyć się od odpowiedzialności cywilnej odpowiednio dla działalności gospodarczej.
4. Dzierżawca nie może poddzierżawiać, użyczać bezpłatnie, ani ustanawiać obciążeń na całości lub części Nieruchomości bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania zasad dobrosąsiedzkich, porządku i czystości na nieruchomości .
6. Dzierżawca zobowiązany jest do samodzielnego zawarcia odrębnych umów niezbędnych do korzystania z nieruchomości . Opłaty z w/w usług oraz podatku od nieruchomości obciążają Dzierżawcę niezależnie od czynszu dzierżawy. Dzierżawca jest zobowiązany złożyć deklaracje podatkową w terminie 3 dni od dnia podpisania umowy.

§ 9.

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

§ 10.

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.

Otrzymują:

1. Dzierżawca
2. a/a

