

## ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT

**na dzierżawę nieruchomości z koniecznością zrealizowania inwestycji zgodnie z uzyskanym przez Gminę Rewal pozwoleniem na budowę budynku o funkcji usługowej – PAWILON HANDLOWY ( tryb bezprzetargowy zgodnie z uchwałą XXXVI/288/13 z dnia 22 marca 2013r. )**

Lp.	Adres	Nr działki	Pow. około (m <sup>2</sup> )	Czas trwania umowy	Opis prowadzonej działalności w pawilonie	Rodzaj inwestycji	Cena wywoławcza Dzierżawy rocznej brutto (PLN)
1.	Pobierowo ul. Jana z Kolna Pawilon nr 5	1064	200	9 lat	Sprzedaż odzieży markowej znanych firm/ biżuterii z ekspozycją bursztynu /kosmetyki/gastronomia/ zabawki/ inne	Wybudowanie pawilonu usługowego o pow. uż. 96 m <sup>2</sup> zgodnie z pozwoleniem na budowę uzyskanym przez Gminę wraz z zagospodarowaniem terenu.	25 000
2.	Pobierowo ul. Jana z Kolna Pawilon nr 6	1064	200	9 lat	Sprzedaż odzieży markowej znanych firm/ Sprzedaż biżuterii z ekspozycją bursztynu/akcesoria plażowe/inne	Wybudowanie pawilonu usługowego o pow. uż. 96 m <sup>2</sup> zgodnie z pozwoleniem na budowę uzyskanym przez Gminę wraz z zagospodarowaniem terenu.	25 000

## TERMIN SKŁADANIA OFERT - bezterminowo.

### Oferta musi zawierać:

#### 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 występują jako spółka cywilna - 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 ,
- oświadczenie o nie zaleganiu z opłatami i podatkami na rzecz Gminy Rewal,
- dane kontaktowe: nr telefonu, adres e-mail.

#### Szczegóły oferty, mającej wpływ na jej wybór ( oferty zostaną porównane i nadana punktacja ) :

- oferowaną wysokość rocznego czynszu dzierżawnego brutto z zachowaniem wymaganego minimalnego postąpienia w wysokości 1% ceny wywoławczej podanego kwocie PLN – **od 1 do 10 punktów,**
- udokumentowanie prowadzenia działalności gospodarczej zgodnej z wymogami przetargu – **od 1 do 10 punktów,**
- liczba punktów sprzedaży – **od 1 do 10 punktów,**
- opis programu funkcjonalnego, rodzaju prowadzonej działalności realizowanej w wybudowanym przez dzierżawcę budynku – **od 1 do 10 punktów.**

#### Wymagane oświadczenia:

- oświadczenie, że oferent zapoznał się z projektem umowy dzierżawy i przyjmuje je bez zastrzeżeń ,
- oświadczenie, że oferent został poinformowany o braku możliwości wykupienia gruntów dzierżawionych,
- oświadczenie, że oferent zapoznał się z dokumentacją projektową wykonaną na zlecenie Gminy Rewal przez „AKCENT Pracownia Projektowa S.C.” i że zobowiązuje się do zakończenia inwestycji zrealizowanej zgodnie z pozwoleniem na budowę nie później niż **do 30 czerwca 2014r.**

#### Kryterium wyboru oferenta :

- Kompletność złożonej oferty.
- Suma uzyskanych punktów.**

#### Ustalenia końcowe:

- o wyborze oferty , wszyscy uczestnicy zostaną powiadomieni drogą e-mail,
- niestawienie się osoby, która została wytypowana do zawarcia umowy w ciągu 14 dni od dnia poinformowania o wyborze oferenta spowoduje zawarcie umowy z kolejnym oferentem, który złożył najkorzystniejszą ofertę,
- czynsz dzierżawy należy wnieść w następujący sposób:
  - w wysokości 30 % zaoferowanego czynszu, z góry przed podpisaniem umowy,
  - w wysokości 70% zaoferowanego czynszu w terminie ustalonym.
  - w wysokości 100% zaoferowanego czynszu w terminie do dnia 30 września każdego roku ( poczynając od następnego roku trwania umowy) .
- z ofertą i dokumentacją projektową pawilonów można zapoznać się w Referacie Nieruchomości pok.107 i 108 i na stronie internetowej [www.rewal.pl](http://www.rewal.pl).

Wszelkie informacje dotyczące oferty udzielane są w Urzędzie Gminy Rewal pok. 107 i 108 tel. (91) 38 49 021, ( 91) 38 490 19 , [www.rewal.pl](http://www.rewal.pl), e-mail: [przetargi@rewal.pl](mailto:przetargi@rewal.pl)

## PROJEKT UMOWY DZIERŻAWY

zawarta dnia ..... 2013 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**

zwaną w dalszej części umowy Wydzierżawiającym a

reprezentowaną przez

zwaną w dalszej części umowy Dzierżawcą o następującej treści:

### § 1.

1. Wydierżawiający przekazuje a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę **część działki ..... o powierzchni .... m<sup>2</sup> położonej przy .... w miejscowości ..... na budowę pawilonu/.... ....zgodnie z załącznikiem nr 1**
2. **Gmina Rewal oświadcza, że jest właścicielem działki ... obr. ....**
3. Lokalizację dzierżawionego terenu przedstawia mapa – teren oznaczony kolorem zielonym.

### § 2.

Niniejszą umowę strony zawierają od dnia podpisania umowy do dnia ..... r.

### § 3.

1. Wydierżawiający przekazuje Dzierżawcy opisany w § 1 grunt na cele budowlane i przeniesie pozwolenie na budowę pawilonu handlowego ..... na rzecz Dzierżawcy wraz z sąsiednim gruntem w celu zagospodarowania terenu zgodnie z pozwoleniem na budowę.
2. Przeniesienie pozwolenia na budowę nastąpi po uzyskaniu prawomocnej decyzji.
3. Wydierżawiający i Dzierżawca zobowiązują się do złożenia stosownych oświadczeń w celu przeniesienia pozwolenia na budowę, o którym mowa w ustępie 1 na rzecz Dzierżawcy.
4. Z dniem podpisania umowy Wydierżawiający przekazuje Dzierżawcy dokumentację techniczną przygotowaną do pozwolenia na budowę.
5. Dzierżawca zobowiązuje się w okresie do 30 czerwca 2014r. do :
  - 1.) **wzniesienia na gruncie pawilonu handlowego nr ... na podstawie uzyskanego przez Gminę Rewal pozwolenia na budowę,**
  - 2.) **zagospodarowania terenu dzierżawy w bezpośrednim sąsiedztwie pawilonu handlowego zgodnie z pozwoleniem na budowę poprzez utwardzenie gruntu kostką i połączenie terenu utwardzonego z istniejącym chodnikiem oraz przyłączenia obiektu do zasilania elektrycznego,**
  - 3.) **ubezpieczenia obiektu,**
  - 4.) **zakończenia inwestycji i uzyskania decyzji pozwalającej na użytkowanie budynku przed upływem 31 lipca 2013r ,**
  - 5.) **Dzierżawca zobowiązuje się do przystosowania projektu i ewentualnej zmiany pozwolenia na budowę do własnych potrzeb, rodzaju prowadzonej działalności i wymogów niniejszej umowy na własny koszt zgodnie z przepisami prawa.**
4. Dzierżawca zobowiązuje się do prowadzenia w wybudowanym lokalu użytkowym .....

### § 4.

1. **W przypadku nie zrealizowania inwestycji budowlanej przed upływem 30 czerwca 2014r. przedmiotowa umowa wygasa z dniem 1 lipca 2014r.**
2. **Dzierżawca przekaze nieruchomość do zasobu komunalnego w terminie 30 dni od dnia wygaśnięcia umowy dzierżawy wolną od osób i rzeczy i budynków.**
3. **Nakłady poczynione na nieruchomości nie podlegają zwrotowi.**

### § 5.

1. **Roczny czynsz dzierżawy ustalony zgodnie z przeprowadzoną procedurą przetargową wynosi netto ..... brutto..... (w tym 23 %VAT)**
2. **Czynsz dzierżawy w następnych latach trwania umowy należy wносить bez uprzedniego wezwania do dnia 30 września każdego roku .**
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 .**

### § 6.

Dzierżawca bez zgody Wydierżawiającego nie ma prawa cedowania uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

### § 7.

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.**

### § 8.

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 Wyzierżawiający może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia co skutkować będzie koniecznością usunięcia budynków i innych nakładów z terenu działki.

### § 9.

1. W dniu będącym datą rozwiązania umowy, Dzierżawca musi zwrócić Wyzierżawiającemu Nieruchomość w stanie wolnym od obciążeń. Na żądanie Wyzierżawiającego, Dzierżawca musi doprowadzić teren do pierwotnego stanu z daty rozpoczęcia okresu obowiązywania dzierżawy, tzn. bez budynków i innych urządzeń, chyba, że strony ustalą inaczej.
2. W przypadku, gdy Dzierżawca nie zwolni gruntu zgodnie z postanowieniem pkt. 1, Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wyzierżawiającemu 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 Wyzierżawiającego do eksmisji Dzierżawcy z nieruchomości oraz dochodzenia od niego odszkodowania na zasadach ogólnych.

### § 10.

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 odniesieniu pawilonu handlowego , sprzętu i wyposażenia wniesionego przez Dzierżawcę.
3. Dzierżawca jest obowiązany ubezpieczyć się od odpowiedzialności cywilnej na kwotę minimum 150000 zł, odpowiednio dla działalności gospodarczej prowadzonej przez Dzierżawcę.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania zasad dobrosąsiedzkich, porządku i czystości na nieruchomości .
5. 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 deklaracje podatkową w terminie 3 dni od dnia podpisania umowy.
6. Dzierżawca jest zobowiązany do uzyskania zgody na wycinkę drzew lub wyłączenie gruntów z produkcji leśnej.

### § 11.

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

### § 12.

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** .....

#### Otrzymują:

1. Dzierżawca
2. a/a

## DODATKOWE INFORMACJE

### Wizualizacja pawilonów w Pobierowie

UWAGA: Projekt pawilonów, o którym mowa w ogłoszeniu został umieszczony jako załącznik do ogłoszenia.



# Plan zagospodarowania z oznaczeniem pawilonów handlowych w Pobierowie

