

*Zarządzenie Nr V/289/2008
Burmistrza Dziwnowa
z dnia 06 sierpnia 2008 roku*

w sprawie ustalenia drugiego przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę

Na podstawie art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, Nr 281 poz. 2782, z 2005 r. Nr 130 poz. 1087, Nr 150 poz. 1251, Nr 169 poz. 1420, Nr 175 poz. 1459, z 2006 r. Nr 104 poz. 708, Nr 220 poz. 1600, Nr 220 poz. 1601, z 2007 r. Dz.U. Nr 69, poz. 468, Nr 173, poz. 1218, z 2008 roku Nr 59, poz. 369)

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ustala się na dzień 22 sierpnia 2008 roku od godziny 9³⁰ drugi ustny przetarg nieograniczony na dzierżawę mienia komunalnego, stanowiący załącznik nr 1. do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Dziwnowie przez okres 14 dni .

BURMISTRZ

Krzysztof Kozicki

BURMISTRZ DZIWNOWA
OGŁASZA
NA DZIEŃ 22 SIERPNIA 2008 ROKU
o godz. 9³⁰.

DRUGI PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY
NA DZIERŻAWĘ MIENIA KOMUNALNEGO NIEZABUDOWANEGO
POŁOŻONEGO W DZIWNOWIE PRZY UL. MICKIEWICZA
STANOWIĄCEGO CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 252 O POWIERZCHNI 26 M²
Z PRZEZNACZENIEM NA DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ
NA OKRES 10 LAT

Przetarg odbędzie się w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Dziwnowie przy ul. Szosowej 5.
Przedmiotem licytacji jest teren niezabudowany (poz. Nr 2) zgodnie z załącznikiem nr 1, do niniejszego ogłoszenia.

Wartość wywoławcza rocznego czynszu dzierżawnego – **5000,00 zł**

Okres dzierżawy - **10 lat**

Wysokość postąpienia - **500,00 zł**

Wadium – 1000,00 zł

Oferenci winni podawać stawkę czynszu jako kwotę w walucie polskiej.

Do czynszu dzierżawnego ustalonego w wyniku przetargu doliczony zostanie 22 % podatek od towarów i usług.

Przystąpienie do przetargu jest jednocześnie akceptacją umowy, która stanowi załącznik do ogłoszenia o przetargu.

Warunki płatności:

Czynsz dzierżawny płatny każdego roku trwania umowy dzierżawy w dwóch równych ratach w następujący sposób:

- za pierwszy rok dzierżawy tj. za okres od dnia 25 sierpnia 2008 roku do dnia 24 sierpnia 2009 roku I rata do 30 września 2008 roku, II rata do 31 grudnia 2008 roku,
- czynsz dzierżawny za każdy następny rok dzierżawy płatny (z uwzględnieniem waloryzacji): I rata do dnia 31 lipca, II rata do dnia 31 sierpnia

Czynsz dzierżawny będzie podlegał raz w roku waloryzacji wg. wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłoszony w Monitorze Polskim przez Prezesa GUS-u.

W przypadku nieterminowych wpłat w/w należności naliczane będą odsetki ustawowe.

Dzierżawca ponosi koszty podatku od nieruchomości.

Zagospodarowanie przedmiotu dzierżawy musi nastąpić zgodnie z koncepcją zabudowy wyłącznie pawilonami handlowymi zaprojektowanymi na całej powierzchni terenu, wzdłuż chodnika, przy ul. Mickiewicza, która jest udostępniona w Urzędzie Miejskim w Dziwnowie przy ul. Szosowej 5 pokój nr 7 w godzinach pracy Urzędu.

Termin realizacji inwestycji – do dnia 30 kwietnia 2009 roku.

W uzasadnionych przypadkach Wydzierżawiający na wniosek Dzierżawcy może termin realizacji inwestycji przesunąć.

Dzierżawcę obciążają wszelkie opłaty związane z utrzymaniem i korzystaniem z przedmiotu dzierżawy, w tym za dostarczenie prądu, wody, wywóz odpadów.

Dzierżawca będzie użytkował przedmiot dzierżawy w całości na własny koszt zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki oraz obowiązującymi przepisami prawa.

Dzierżawca zobowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt napraw i nakładów niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszym.

Dzierżawcy nie wolno oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego użytkowania lub poddzierżawić.

Bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego Dzierżawca nie będzie mógł czynić zmian w przedmiocie dzierżawy.

Dzierżawcy nie będzie przysługiwało prawo do zwrotu nakładów poniesionych na zagospodarowanie i / lub ulepszenie przedmiotu dzierżawy.

Teren uzbrojony jest w sieć energetyczną i wodociagową.

Główne dojście do pawilonów z istniejącego chodnika, jako przedłużenie ciągu pieszego. Dojazd z ul. Mickiewicza. Dojście techniczne dla obsługi od północy.

Pojemniki na odpady z poszczególnych pawilonów, powinny znajdować się w północnej części terenu, przy drzwiach do poszczególnych pawilonów.

Przeznaczenie obiektów – pawilony handlowe. Przy wykonywaniu projektu do pozwolenia na budowę wymagane są uzgodnienia w zakresie ochrony przeciwpożarowej, bhp i ergonomii i ewentualnie sanepidu.

Wzniesione przez dzierżawcę obiekty budowlane, mogą mieć wyłącznie charakter tymczasowy – nietrwale połączone z gruntem w rozumieniu przepisów prawa budowlanego pozwalający na ich odłączenie od gruntu i zabranie z chwilą zakończenia lub rozwiązania umowy dzierżawy – bez możliwości zabudowy kubaturowej.

Dzierżawca zobowiązany jest do pisemnego uzgodnienia warunków posadowienia obiektów nietrwale połączonych z gruntem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.

Zagospodarowanie przedmiotu dzierżawy, wykonanie uzbrojenia lub przełożenia istniejących sieci nastąpi w całości na koszt własny dzierżawcy w porozumieniu z odpowiednimi organami i jednostkami.

Dzierżawcę obciążają wszelkie koszty i ryzyko związane z uzyskaniem niezbędnych zgód, pozwoleń oraz dokonaniem wszystkich czynności

faktycznych i prawnych niezbędnych do prawidłowego i zgodnego z obowiązującymi przepisami korzystania z przedmiotu dzierżawy.

Dzierżawca zobowiązany będzie do notarialnego poddania się rygorowi egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 KPC, co do wydania Gminie Dziwnów terenu będącego przedmiotem dzierżawy po zakończeniu umowy oraz co do zapłaty należnego czynszu w terminach ustalonych w umowie dzierżawy.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest dokonanie wpłaty wadium ze wskazaniem daty, godziny przetargu.

Wadium należy wpłacić do dnia **20 sierpnia 2008 roku** w kasie Urzędu Miejskiego w Dziwnowie lub na konto Gminy Dziwnów: Bank Pekao S.A. I O/Kamień Pomorski nr 181240 3868 1111 0000 40936 541 – 20 % ceny wywoławczej.

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone w terminie 14 dni od daty odwołania lub zamknięcia przetargu.

O terminie i miejscu podpisania umowy dzierżawca zostanie zawiadomiony na piśmie w terminie 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Jeżeli umowa dzierżawy nie zostanie zawarta z winy wygrywającego przetarg w terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa powyżej wpłacone wadium przepada a teren zostanie przeznaczony do ponownego przetargu.

Osoby przystępujące do przetargu winny przedstawić Komisji Przetargowej:

1. dowód wpłaty wadium - 1000,00 zł,
2. zaświadczenie o niezaleganiu z płatnościami opłat i podatków na rzecz Gminy Dziwnów (do uzyskania w Urzędzie Miejskim w Dziwnowie - pok. nr 2 i pok. Nr 3),
3. osoby fizyczne - oryginał dokumentu stwierdzającego tożsamość; w przypadku reprezentowania osoby fizycznej lub prawnej przez pełnomocnika należy przedłożyć oryginał pełnomocnictwa pisemnego oraz oryginał dokumentu tożsamości pełnomocnika.
4. osoby prawne - aktualny wypis z właściwego rejestru sądowego, oryginał właściwego pełnomocnictwa pisemnego, oryginał dokumentu tożsamości pełnomocnika. Aktualność wypisu z rejestru sądowego winna być potwierdzona we właściwym Sądzie w okresie 3 miesięcy przed datą przetargu.

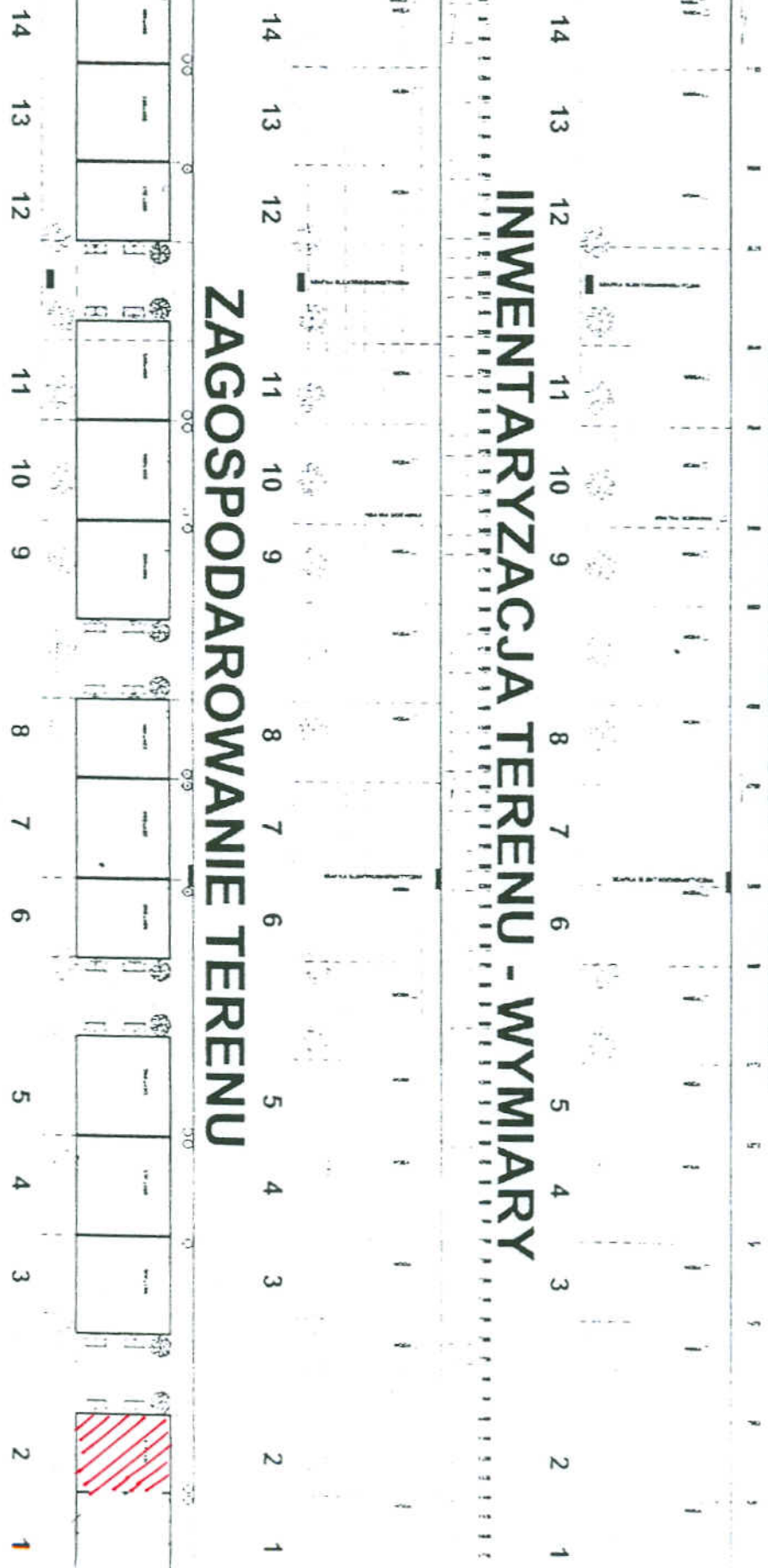
Dodatkowe informacje: Urząd Miejski w Dziwnowie – pokój nr 7, telefonicznie 0 (91) 32 75 181 lub na stronie internetowej www.bip.dziwnow.pl

Burmistrz Dziwnowa
BURMISTRZ

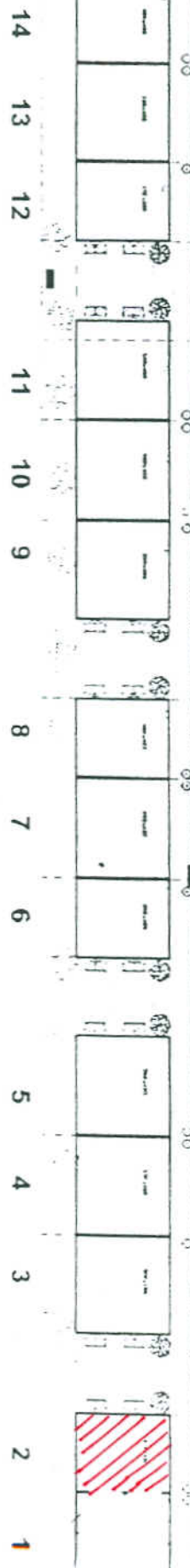

Krzysztof Kozicki

INWENTARYZACJA TERENU

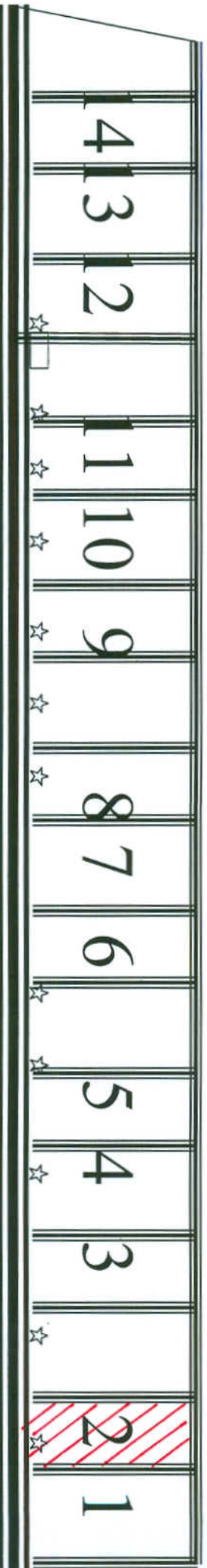
INWENTARYZACJA TERENU - WYMIARY



ZAGOSPODAROWANIE TERENU



SZKOŁA



ULICA MICKIEWICZA

UMOWA DZIERŻAWY Nr G 72243/ /08

zawarta w dniu2008 roku w Dziwnowie

pomiędzy Gminą Dziwnów z siedzibą w Dziwnowie przy ul. Szosowej 5
72-420 Dziwnów NIP 986-01-56-976

reprezentowaną przez:

Krzysztofa Kozickiego - Burmistrza Dziwnowa
zwaną w dalszej części umowy **Wydzierżawiającym**

a

PESEL NIP

Zwaną(ym) w dalszej części umowy Dzierżawcą

Strony zawierają umowę o następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający oddaje a Dzierżawca przyjmuje do używania i pobierania pożytków teren niezabudowany położony w Dziwnowie, stanowiący część działki **nr 252** o pow. **26 m²** (pozycja nr 2) (użytek: Bi; KW NR – 26677 – Sąd Rejonowy w Kamieniu Pomorskim) określony na podkładzie mapowym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Teren o którym mowa w ust. 1 stanowi własność Gminy Dziwnów.

§ 2

Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy i jego stan techniczny jest mu dokładnie znany i zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu wad fizycznych i prawnych przedmiotu dzierżawy, istniejących w dniu podpisania umowy dzierżawy lub mogących się ujawnić w przyszłości.

§ 3

1. Przeznaczeniem przedmiotu dzierżawy jest: **działalność gospodarcza.**
2. Dzierżawca zobowiązany jest do używania oddanego mu w dzierżawę terenu jedynie w jego zakreślonych granicach wskazanych w § 1 ust. 1 umowy oraz treści umowy.

§ 4

1. Dzierżawca będzie użytkował przedmiot dzierżawy w całości na własny koszt zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki oraz obowiązującymi przepisami prawa.
2. Dzierżawcę obciążają wszelkie opłaty związane z utrzymaniem i korzystaniem przedmiotu dzierżawy, w tym za dostarczenie prądu, wody, wywóz odpadów.
3. Dzierżawca zobowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt napraw i nakładów niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.

4. Bez pisemnej zgody Wyzierzawiającego Dzierżawca nie będzie mógł czynić zmian w przedmiocie dzierżawy.
5. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zwróci Wyzierzawiającemu przedmiot umowy według swego wyboru w stanie znajdującym się w chwili zakończenia umowy lub przywróci stan pierwotny i nie pogorszony poza normalne zużycie wynikające z prawidłowej eksploatacji.
6. Dzierżawcy nie będzie przysługiwało prawo do zwrotu nakładów poniesionych na zagospodarowanie i / lub ulepszenie przedmiotu dzierżawy.
7. Zagospodarowanie przedmiotu dzierżawy oraz uzbrojenia lub przełożenia istniejących sieci nastąpi w całości na koszt własny dzierżawcy w porozumieniu z odpowiednimi organami i jednostkami.
8. Dzierżawcę obciążają wszelkie koszty i ryzyko związane z uzyskaniem niezbędnych zgód, pozwoleń oraz dokonaniem wszystkich czynności faktycznych i prawnych niezbędnych do prawidłowego i zgodnego z obowiązującymi przepisami korzystania z przedmiotu dzierżawy.
9. Wzniesione przez dzierżawcę obiekty budowlane, mogą mieć wyłącznie charakter tymczasowy – nietrwale połączone z gruntem w rozumieniu przepisów prawa budowlanego pozwalający na ich odłączenie od gruntu i zabranie z chwilą zakończenia lub rozwiązania umowy dzierżawy – bez możliwości zabudowy kubaturowej.
10. Zagospodarowanie przedmiotu dzierżawy musi nastąpić zgodnie z koncepcją zagospodarowania terenu położonego w obrębie Dziwnów, stanowiącego część działki nr 252 pod pawilony handlowe o charakterze tymczasowym.
11. Wyzierzawiający ustala termin realizacji inwestycji – **do dnia 30 kwietnia 2009 roku.**
12. W uzasadnionych przypadkach Wyzierzawiający może termin realizacji inwestycji przesunąć.
13. Przy wykonywaniu projektu do pozwolenia na budowę wymagane są uzgodnienia w zakresie ochrony przeciwpożarowej, bhp i ergonomii i ewentualnie sanepidu.
14. Dzierżawca zobowiązany jest do pisemnego uzgodnienia warunków posadowienia obiektów nietrwale połączonych z gruntem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.

§5

1. Niniejszą umowę strony zawierają na czas określony – na okres: **od dnia 25 sierpnia 2008 roku do dnia 24 sierpnia 2018 roku.**
2. Po upływie tego okresu umowa wygasa bez potrzeby jej wypowiedzenia.

§6

Niniejsza umowa może być rozwiązana przed upływem okresu przewidzianego w § 5 za porozumieniem stron umowy w każdym terminie z tym, że Strona zgłaszająca wniosek w tym przedmiocie, winna zawiadomić drugą Stronę o zamiarze rozwiązania umowy w tym trybie co najmniej na 10 dni naprzód.

§7

1. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym za pisemnym powiadomieniem Dzierżawcy, jeżeli:
 - a) Dzierżawca pomimo pisemnego upomnienia nadal będzie używać przedmiot dzierżawy w sposób sprzeczny z celem niniejszej umowy, a w szczególności jeśli na dzierżawionym terenie będzie prowadził działalność o innym charakterze niż określona w § 3 ust. 1 umowy, przeznaczy przedmiot umowy chociażby w części na inne niż określone w § 3 ust. 1 funkcje, posadowi na dzierżawionym terenie obiekt o innym charakterze niż określono w § 4 ust.9 lub niezgodnie z § 4 ust. 10 umowy,
 - b) Dzierżawca będzie zalegał z zapłatą jednej raty czynszu dzierżawnego przez okres ponad trzech miesięcy, przy czym Wydzierżawiający uprzedzi Dzierżawcę o zamiarze rozwiązania z nim umowy udzielając mu dodatkowego 1 miesięcznego terminu do zapłaty całości zaległego czynszu,
 - c) **Dzierżawca odda przedmiot dzierżawy w całości lub części osobie trzeciej do odpłatnego lub bezpłatnego używania.**
 - d) Dzierżawca przekroczy termin realizacji inwestycji bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
2. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia na piśmie niniejszej umowy, na trzy miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego (trzymiesięczny okres wypowiedzenia) w wyszczególnionych poniżej przypadkach:
 - a) Dzierżawca nie będzie utrzymywał przedmiotu dzierżawy w należyтым porządku i czystości, co trzykrotnie potwierdzone zostanie w trakcie kontroli przeprowadzonych przez przedstawicieli Wydzierżawiającego,
 - b) Dzierżawca nie będzie dokonywał we własnym zakresie i na własny koszt napraw i nakładów niezbędnych do zachowania rzeczy w stanie niepogorszonym,
 - c) Dzierżawca będzie używał przedmiotu dzierżawy z przekroczeniem granic oddanego mu w dzierżawę terenu, o powierzchni określonej w § 1 ust. 1 umowy.
3. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia na piśmie niniejszej umowy, na jeden rok naprzód na koniec roku kalendarzowego (jednoroczny okres wypowiedzenia) w przypadku gdy Wydzierżawiający będzie chciał wykorzystać przedmiot dzierżawy na cele inwestycyjne gminne,

których istnienia w chwili zawierania niniejszej umowy nie przewidywał i nie mógł przewidzieć.

4. Wyzierzawiającemu przysługuje, w każdym czasie, prawo kontroli sposobu wykorzystania przez Dzierżawcę terenu, jego stanu oraz powierzchni.
5. W przypadku zaistnienia okoliczności o których mowa w ust. 1,2 i 3 Dzierżawca obowiązany jest rozliczyć się z Wyzierzawiającym i opuścić przedmiot dzierżawy w terminie wskazanym przez Wyzierzawiającego.
6. Dzierżawcy nie służy prawo dochodzenia żadnego odszkodowania.

§8

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wyzierzawiającemu z tytułu niniejszej umowy czynsz dzierżawny płatny każdego roku trwania umowy dzierżawy w następujący sposób:
 - za pierwszy rok dzierżawy tj. za okres od dnia 02 sierpnia 2008 roku do dnia 01 sierpnia 2009 roku
 - I rata płatna do dnia 30 września 2008 roku (50 % czynszu rocznego)
 - II rata płatna do dnia 31 grudnia 2008 roku (50 % czynszu rocznego)
 - Czynsz dzierżawny za każdy następny rok dzierżawy płatny (z uwzględnieniem waloryzacji) w następujący sposób:
 - I rata płatna (50 % czynszu rocznego) do 31 lipca,
 - II rata płatna (50 % czynszu rocznego) do dnia 31 sierpnia
2. W wyniku przetargu roczny czynsz dzierżawny ustalony w wysokości:
zł. + 22% = zł.
(słownie:)
3. W przypadku nieterminowych wpłat naliczane będą odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia w zapłacie.
4. Za dzień zapłaty uznaje się datę wpływu należności na rachunek Wyzierzawiającego.
5. Wszelkie należności na rzecz Wyzierzawiającego należy wpłacić na konto w Banku PEKAO S.A. I O/ Kamień Pomorski nr 1812403868 1111 0000 40936541 lub w kasie Urzędu Miejskiego w Dziwnowie.
6. Czynsz dzierżawny będzie podlegał raz w roku waloryzacji wg. wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłoszony w Monitorze Polskim przez Prezesa GUS-u.
7. Waloryzacja następować będzie w każdym roku obowiązywania umowy.
8. Waloryzacja, o której mowa w pkt. 6 nie wymaga zawierania aneksu do umowy.

§9

Dzierżawcę obciąża ponadto podatek od nieruchomości.

§10

1. Dzierżawcy nie wolno oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego użytkowania lub poddzierżawić.
2. W przypadku stwierdzenia poddzierżawienia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wyzierżawiającego wysokość czynszu zwiększa się o **100 %** czynszu ustalonego w niniejszej umowie.
3. Dzierżawcy nie wolno odstępować całości lub części praw wynikających z niniejszej umowy.
4. W przypadku naruszenia zakazów określonych w ust. 1 i 4 Wyzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

§11

1. Dzierżawca jest zobowiązany do przestrzegania wszelkich przepisów dotyczących utrzymania przedmiotu dzierżawy i terenu przylegającego w należyтым porządku i czystości.
2. Dzierżawca zobowiązany jest czuwać nad całością oddanego mu w dzierżawę terenu i o każdym zakłóceniu posiadania czy to odnośnie granic czy pod innym względem zawiadomić niezwłocznie Wyzierżawiającego, podejmując właściwe kroki prawne pod odpowiedzialnością za koszty, szkody i straty z zaniedbania tego wyniknąć mogące.

§12

1. Po wygaśnięciu umowy na skutek upływu okresu, na który była zawarta lub w przypadku wcześniejszego jej rozwiązania Dzierżawca zobowiązany jest, bez odrębnego wezwania, do usunięcia wszelkich ruchomości stanowiących własność Dzierżawcy znajdujących się na dzierżawionym terenie, na swój koszt, oraz protokolarnego przekazania przedmiotu dzierżawy w stanie wolnym od praw i rzeczy osób trzecich zgodnym z niniejszą umową w terminie 7 dni od dnia zakończenia umowy.
2. **Umowa niniejsza zawarta jest pod warunkiem zawieszającym polegającym na doręczeniu aktu notarialnego, w terminie 14 dni od dnia jej podpisania, pod rygorem uznania, że umowa nie została zawarta.**
3. **Dzierżawca w akcie notarialnym, o którym mowa w ust. 2 podda się rygorowi egzekucji, co do wydania Gminie Dziwnów terenu będącego przedmiotem dzierżawy w terminie jako:**
 - **piętnasty dzień po dniu rozwiązania umowy dzierżawy bez wypowiedzenia;**
 - **piętnasty dzień po dniu, w którym umowa dzierżawy wygasła oraz podda się rygorowi egzekucji, co do zapłaty należnego czynszu dzierżawnego w terminie określonym w umowie dzierżawy (na podstawie art. 777 § 1 pkt. 4 i 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego) .**

§13

W przypadku zakończenia umowy dzierżawy, gdy Dzierżawca nadal zajmuje przedmiotowy teren, jest on zobowiązany zapłacić Wydierżawiającemu należność za bezumowne korzystanie z terenu w wysokości **500 %** stawki ustalonej uchwałą Rady Miejskiej w Dziwnowie odpowiednio do sposobu wykorzystywania zajętego terenu.

§14

Wszelkie szkody wynikłe z nieprawidłowego użytkowania przedmiotu dzierżawy obciążają Dzierżawcę.

§15

1. Strony ustalają, że wszystkie pisma wysłane do Dzierżawcy uważa się za prawidłowo doręczone o ile zostały wysłane listem poleconym pod ostatni adres Dzierżawcy znajdujący się w aktach sprawy.
2. Dzierżawca jest zobowiązany do pisemnego powiadomienia Wydierżawiającego o każdej zmianie adresu.

§16

Wszystkie zmiany umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej.

§17

Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§18

Wszelkie spory mogące wyniknąć ze stosowania niniejszej umowy, będą rozpatrywane przez Sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

§19

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYDIERŻAWIAJĄCY

BURMISTRZ

Krzysztof Kozicki

DZIERŻAWCA

.....