

Dziwnów, dnia 25 lutego 2021 r.



## INFORMACJA

Burmistrz Dziwnowa informuje, że na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Dziwnowie zostało wywieszane ogłoszenie o pierwszym przetargu ustnym nieograniczonym na dzierżawę części nieruchomości położonej w Dziwnowie przy ulicy Parkowej, stanowiące załącznik do zarządzenia numer VIII/305/2021 r. z dnia 25 lutego 2021r.

W nawiązaniu do niniejszej informacji ogłoszenie o przetargu wraz z załącznikami.

Z up. Burmistrza  
Łukasz Dzioch  
Zastępca Burmistrza



Urząd Miejski w Dziwnowie  
ul. Szosowa 5  
72-420 Dziwnów  
NIP 861-00-06-939  
Tel. (091) 3275181, fax 3275180

## Zarządzenie Nr VIII/ 305 /2021

**Burmistrza Dziwnowa**  
**z dnia 25 lutego 2021 roku**

### **w sprawie ogłoszenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę**

Na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami  
(Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z póź.zm.)

*zarządzam, co następuje:*

§ 1. Ogłasza się na dzień 23 marca 2021 r. o godzinie 10<sup>30</sup> pierwszy przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę mienia komunalnego położonego w Dziwnowie przy ulicy Parkowej, o którym mowa w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia. Ogłoszenie o przetargu stanowi załącznik nr 2 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.

Z up. Burmistrza  
Łukasz Dziach  
Zastępca Burmistrza

Załącznik nr 1 do zarządzenia Burmistrza Dziwnowa nr VIII/305 z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie ogłoszenia pierwszego nieograniczonego przetargu ustnego na dzierżawę.

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONYCH DO DZIERŻAWY W TRYBIE PRZETARGU**

Lp.	Położenie	Nr działki KW nr	Użytek	Pow. m <sup>2</sup> /ha	Przeznaczenie w planie miejscowym	Sposób zagospodarowania	Czynsz dzierżawny netto/rocznie	Okres dzierżawy	Termin wnoszenia czynszu	Zasady aktualizacji czynszu	Tryb dzierżawy i wadium
1.	Dziwnów ul. Parkowa	cz. dz. 314/1 KW SZ1K/00009211/0 Sąd Rejonowy w Kamieniu Pomorskim	Bz	250	brak	Działalność gospodarcza (pawilon usługowy-gastronomia)	26.000,00 zł stawka wywoławcza rocznego czynszu dzierżawnego	Do 20 lat	w 2021 r. i kolejne lata do 2040 r. do 31 sierpnia	Czynsz roczny netto podlega wzrostowi o obowiązujący podatek VAT oraz waloryzację wg wzrostu cen towarów i usług za ubiegły rok ogłoszony przez Prezesa GUS	w drodze przetargu wadium 20% 5.200,00 zł.

Wywieszono na tablicy ogłoszeń w dniu 25 lutego 2021 r.

*[Signature]*  
BURMISTRZ

Zdjęto z tablicy ogłoszeń w dniu .....

*[Signature]*  
mgr Eizbieta Guz

Z up. Burmistrza

*[Signature]*  
Łukasz Dąbich  
Zastępca Burmistrza

**BURMISTRZ DZIWNOWA**  
**OGŁASZA**  
**NA DZIEŃ 23 MARCA 2021 ROKU**  
**o godz. 10<sup>30</sup>**

**PIERWSZY PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY**  
**NA DZIERŻAWĘ MIENIA KOMUNALNEGO NIEZABUDOWANEGO**  
**POŁOŻONEGO W DZIWNOWIE PRZY ULICY PARKOWEJ**  
**Z PRZEZNACZENIEM NA DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ (PAWILON**  
**USŁUGOWY-GASTRONOMIA).**

Przystąpienie do przetargu jest jednocześnie akceptacją umowy, która stanowi załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu.

- I. Przedmiotem pierwszego pisemnego nieograniczonego przetargu jest dzierżawa terenu niezabudowanego, położonego w Dziwnowie przy ul. Parkowej, stanowiącego część działki nr 314/1, o powierzchni 250,00 m<sup>2</sup>, użytek Bz, dla której Sąd Rejonowy w Kamieniu Pomorskim prowadzi księgę wieczystą nr SZ1K/00009211/0, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego ogłoszenia.  
Przedmiotowa część nieruchomości zostanie oddana w dzierżawę z przeznaczeniem na działalność gospodarczą (pawilon usługowy- gastronomia).  
Teren przewidziany do dzierżawy posiada dostęp do sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej, a w bezpośrednim sąsiedztwie występują sieci elektroenergetyczne.  
W sprawie dzierżawy ww. terenu odbył się pierwszy pisemny nieograniczony przetarg w dniu 10 grudnia 2020 r. o godz. 10<sup>00</sup> oraz drugi pisemny nieograniczony przetarg w dniu 15 lutego 2021 r. o godz. 10<sup>30</sup>
- II. Okres dzierżawy – do 20 lat.
  - Wartość wywoławcza rocznego czynszu dzierżawnego (26.000,00 zł netto) zgodnie z załącznikiem nr 1 do zarządzenia w sprawie ogłoszenia pierwszego ustnego nieograniczonego przetargu na dzierżawę.
  - Do czynszu dzierżawnego ustalonego w wyniku przetargu doliczony zostanie podatek VAT od towarów i usług wg obowiązujących przepisów.
- III. Uczestnicy przetargu winni podawać stawkę czynszu jako kwotę w walucie polskiej.  
Wysokość postąpienia – 500,00 zł.
- IV. **Warunki płatności:**
  - Czynsz dzierżawny płatny będzie do 31 sierpnia każdego roku dzierżawy.
  - W okresie od dnia podpisania umowy do dnia uzyskania przez Dzierżawcę ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Obiektu w całości, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2022 r., Dzierżawca zapłaci czynsz dzierżawny w wysokości 10% czynszu rocznego netto ustalonego w wyniku przetargu,



wyliczonego proporcjonalnie do okresu używania przedmiotu dzierżawy w skali roku, powiększonego o podatek VAT w stawce zgodnej z obowiązującymi przepisami, w dniu zapłaty. W roku 2022 czynsz dzierżawny będzie również zwaloryzowany o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłoszony przez Prezesa GUS.

W roku, w którym uzyskane zostanie pozwolenie na użytkowanie obiektu Dzierżawca zapłaci czynsz dzierżawny w wysokości 10% czynszu ustalonego w przetargu netto + VAT wyliczony proporcjonalnie za okres do dnia 01 stycznia danego roku do dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie, a za pozostałą część roku proporcjonalnie stawkę czynszu w wysokości ustalonej w drodze przetargu.

- Czynsz roczny podlega podwyższeniu wg średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa GUS.
- W przypadku nieterminowych wpłat w/w należności naliczane będą odsetki ustawowe.
- Dzierżawca ponosi koszty podatku od nieruchomości oraz opłat za media.

- V. Dzierżawcę obciążają wszelkie opłaty związane z utrzymaniem i korzystaniem z przedmiotu dzierżawy.
- VI. Dzierżawca będzie użytkował przedmiot dzierżawy w całości na własny koszt zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki oraz obowiązującymi przepisami prawa.
- VII. Dzierżawca zobowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt napraw i nakładów niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.
- VIII. Dzierżawcy nie wolno oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego lub płatnego korzystania lub poddzierżawić.
- IX. Bez pisemnej zgody Wyzdierżawiającego Dzierżawca nie będzie mógł czynić zmian w przedmiocie dzierżawy, w szczególności dokonywać nasadzeń drzew i krzewów, zabudowy terenu innej aniżeli opisana w umowie.
- X. Dzierżawcy nie będzie przysługiwało prawo do zwrotu nakładów poniesionych na zagospodarowanie lub ulepszenie przedmiotu dzierżawy.
- XI. Dzierżawca będzie zobowiązany zgodnie z warunkami umowy dzierżawy do poddania się obowiązкови egzekucji w zakresie trzykrotnego czynszu ustalonego w drodze przetargu.
- XII. **Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:**  
- dokonanie wpłaty wadium ze wskazaniem daty i godziny przetargu,  
**Wadium** należy wpłacić w pieniądzu (PLN) przelewem z rachunku bankowego uczestnika przetargu w kwocie zgodnej z załącznikiem nr 1 do Zarządzenia Burmistrza Dziwnowa w nieprzekraczalnym terminie do dnia **18 marca 2021 r.** na konto Gminy Dziwnów: Bank Pekao S.A. I O/Kamień Pomorski nr 18 1240 3868 1111 0000 4093 6541- tj. **(5.200,00 zł)** w wysokości 20% czynszu wywoławczego. O uznaniu, że wadium wpłacono w wymaganym terminie, decyduje data wpływu środków na ww. konto Gminy Dziwnów.
- XIII. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest przedłożenie zaświadczenia o niezaleganiu z płatnościami opłat czynszu dzierżawnego i podatków na rzecz Gminy Dziwnów.
- XIV. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone w terminie 7 dni od daty odwołania lub zamknięcia przetargu.
- XV. Podpisanie umowy dzierżawy nastąpi w Urzędzie Miejskim w Dziwnowie nie później niż w ciągu 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
- XVI. Jeżeli umowa dzierżawy nie zostanie zawarta z winy wygrywającego przetarg w terminie wskazanym powyżej, wpłacone wadium przepada, a teren zostanie przeznaczony do

ponownego przetargu.

XVII. **Osoby przystępujące do przetargu winny przedstawić Komisji Przetargowej:**

- 1) Dowód wpłaty wadium. Dowodem wniesienia wadium jest potwierdzenie z banku.
  - 2) osoby fizyczne:
    - oryginał dokumentu stwierdzającego tożsamość; w przypadku reprezentowania osoby fizycznej przez pełnomocnika należy przedłożyć oryginał pełnomocnictwa pisemnego oraz oryginał dokumentu tożsamości pełnomocnika,
    - zaświadczenie o niezaleganiu z płatnościami opłat i podatków na rzecz Gminy Dziwnów (do uzyskania w Urzędzie Miejskim w Dziwnowie - pok. Nr 18),
  3. osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą:
    - oryginał dokumentu tożsamości,
    - w przypadku reprezentowania osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą przez pełnomocnika należy przedłożyć oryginał pełnomocnictwa pisemnego oraz oryginał dokumentu tożsamości pełnomocnika,
    - aktualne potwierdzenie/zaświadczenie o wpisie do centralnej ewidencji działalności gospodarczej z okresu nie późniejszego niż 2 tygodnie przed datą przetargu,
    - zaświadczenie o niezaleganiu z płatnościami opłat i podatków na rzecz Gminy Dziwnów (do uzyskania w Urzędzie Miejskim w Dziwnowie - pok. Nr 18).
  4. osoby prawne:
    - aktualny wypis z właściwego rejestru sądowego; Aktualność wypisu z rejestru sądowego winna być potwierdzona we właściwym Sądzie w okresie najpóźniej 3 miesięcy przed datą przetargu,
    - oryginał właściwego pełnomocnictwa pisemnego,
    - oryginał dokumentu tożsamości pełnomocnika/przedstawiciela osoby prawnej,
    - zaświadczenie o niezaleganiu z płatnościami opłat i podatków na rzecz Gminy Dziwnów (do uzyskania w Urzędzie Miejskim w Dziwnowie - pok. Nr 18).
- XVIII. Za datę ogłoszenia przetargu uważa się datę ukazania się ogłoszenia w prasie oraz na stronie internetowej [www.bip.dziwnow.pl](http://www.bip.dziwnow.pl) i wywieszenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Dziwnowie,
- XIX. Z ważnych powodów Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do odwołania lub unieważnienia przetargu, podając niezwłocznie informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie odpowiedniej informacji na stronie internetowej oraz tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Dziwnowie

Informacje dotyczące przetargu dostępne są w Urzędzie Miejskim w Dziwnowie (pokój nr 7) tel. 913275181 lub na stronie internetowej [www.bip.dziwnow.pl](http://www.bip.dziwnow.pl)

Z up. Burmistrza  
Łukasz Dziuch  
Zastępca Burmistrza





Urząd Miejski w Dziwnowie  
ul. Szosowa 5  
72-420 Dziwnów  
NIP 861-00-05-939  
Tel. (091) 9275181, fax 9275180

Załącznik nr 1 do ogłoszenia o ustnym nieograniczonym przetargu

## UMOWA DZIERŻAWY Nr G.6845. .2021

zawarta w dniu ..... 2021 roku w Dziwnowie, pomiędzy:

**Gminą Dziwnów** z siedzibą w Dziwnowie przy ul. Szosowej 5, kod pocztowy: 72-420 Dziwnów, NIP 986-01-56-976, reprezentowaną przez:

Pana Grzegorza Józwiaka - Burmistrza Dziwnowa, zwaną w dalszej części umowy „**Wydzierżawiającym**”

a

.....z siedzibą przy ulicy .....nr....., Kod: .....,  
reprezentowaną przez: .....,  
zwaną w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”,

Wydzierżawiający i Dzierżawca w dalszej części umowy łącznie lub zamiennie będą nazywani odpowiednio: „Stronami” lub „Stroną”,

o następującej treści:

### § 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości niezabudowanej, położonej w obrębie **Dziwnów**, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka **nr 314/1** i przeznaczona do dzierżawy część wymienionej działki o powierzchni **250m<sup>2</sup> (przy czym powierzchnia zabudowy musi zawierać się w przedziale 220 - 250 m<sup>2</sup>)**, użytek Bz, dla której Sąd Rejonowy w Kamieniu Pomorskim prowadzi księgę wieczystą KW Nr SZ1K/00009211/0 (w dalszej części niniejszej umowy nazywana: „Nieruchomością” lub „Przedmiotem dzierżawy”) określonej kolorem żółtym w załączniku nr 1 do niniejszej umowy, stanowiącym mapkę poglądową lokalizacji Przedmiotu dzierżawy. Przedmiot dzierżawy nie należy do obszaru Natura 2000, nie jest objęty zagrożeniem powodziowym i miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
2. Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje Nieruchomość do używania i pobierania pożytków z przeznaczeniem **jej na działalność gospodarczą, tj. wykonanie pawilonu usługowego - gastronomię.**
3. Wydanie Przedmiotu dzierżawy Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego nastąpi w terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
4. Wydzierżawiający oświadcza, że przedmiot umowy nie jest obciążony prawami osób trzecich uniemożliwiającymi wykonanie zobowiązań z umowy oraz że przedmiot umowy nie został oddany do korzystania osobie trzeciej.
5. Burmistrz Dziwnowa Zarządzeniem Nr VIII/226/2020 z dnia 05.08.2020 r. ustalił wykaz nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy włącznie z częścią działki, o której mowa w ust. 1.
6. Rada Miejska w Dziwnowie w dniu 06 lipca 2020 r. podjęła uchwałę nr XXII/243/20 w sprawie wyrażenia zgody na dzierżawę na okres powyżej 3 lat nieruchomości położonej w obrębie Dziwnów, dotyczącą Nieruchomości.

### § 2

Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy i jego stan prawny i techniczny jest mu 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. Dzierżawca zobowiązany jest do racjonalnego wykorzystania Nieruchomości jedynie w sposób odpowiadający przeznaczeniu Przedmiotu dzierżawy, o którym mowa w § 1 ust. 2 umowy. W związku z powyższym Dzierżawca nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy, ani wykorzystywać jego w inny sposób, ani czynić jakichkolwiek zmian w przedmiocie dzierżawy lub jego części, bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do używania oddanego mu w dzierżawę terenu jedynie w jego zakreślonych granicach wskazanych w § 1 ust. 1 umowy.

### § 4

1. Dzierżawca będzie używać przedmiotu dzierżawy w całości na własny koszt zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki oraz obowiązującymi przepisami prawa.
2. Dzierżawca obowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt napraw i nakładów niezbędnych do zachowania rzeczy w stanie niepogorszonym.
3. Dzierżawca obowiązany jest do uzyskania uprzedniej pisemnej zgody od Wydierżawiającego w sprawie dokonywania jakichkolwiek zmian w Nieruchomości, w szczególności dokonywania zmian w nasadzeniach (drzew, krzewów i roślin wieloletnich) istniejących na przedmiocie dzierżawy, czy też poprzez dokonywanie nowych lub zamiennych nasadzeń drzew, krzewów i roślin wieloletnich, a także poprzez wznoszenie jakichkolwiek obiektów innych aniżeli opisany w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
4. Prowadzenie działalności gospodarczej bądź bezpośredniej sprzedaży na Nieruchomości dopuszczalne jest wyłącznie wewnątrz wybudowanego Obiektu.
5. Zabrania się prowadzenia jakiejkolwiek działalności bądź świadczenia usług na Przedmiocie dzierżawy przed uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie dla całości inwestycji, o której mowa w § 5.
6. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zwróci Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym poza normalnym zużyciem wynikającym z prawidłowej eksploatacji.

### §5

1. Dzierżawca zobowiązuje się wybudować na Nieruchomości Pawilon usługowy (w dalszej części niniejszej umowy nazywany: „Pawilonem usługowym” lub „Obiektem”) oraz wykonać nową nawierzchnię wokół Obiektu w pasie o szerokości nie mniejszej niż 4 m po jego obwodzie, w terminie do dnia 31 grudnia 2022 r.
2. Opis wytycznych realizowanych dla Pawilonu usługowego oraz nawierzchni wokół niego pod względem zastosowanej docelowej formy wykonania oraz wykończenia elewacji Obiektu, rodzaju zastosowanych materiałów budowlanych i elementów towarzyszących obiektowi stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
3. Dzierżawca własnym staraniem oraz na własny koszt uzyska projekt budowlany oraz wykonawczy dla Pawilonu usługowego oraz nawierzchni wokół niego, zgodny z wytycznymi, o których mowa w ust. 2.
4. Przed rozpoczęciem jakichkolwiek robót budowlanych na Przedmiocie dzierżawy Dzierżawca przedłoży Wydierżawiającemu projekt budowlany oraz wykonawczy do akceptacji. Wydierżawiający wyrazi stanowisko w sprawie akceptacji projektów w terminie 14 dni od dnia przedłożenia dokumentacji.
5. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności z tytułu sprawdzenia dokumentacji projektowej, o której mowa w ust. 3, pod względem technicznym, w szczególności pod względem wymogów wynikających z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz przepisów wydanych na jej podstawie.



6. Wydierżawiający nie zaakceptuje projektów, o których mowa w ust. 4, jeżeli nie będą zgodne z wytycznymi stanowiącymi załącznik nr 2 do umowy.
7. Dopuszcza się przesunięcie terminu, o którym mowa w ust. 1, w przypadku wystąpienia przyczyn niezależnych od Dzierżawcy, po wyrażeniu zgody przez Wydierżawiającego w formie pisemnego aneksu do umowy po rygorem nieważności.
8. W przypadku robót budowlanych wymagających uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane Dzierżawca zobowiązany jest do ich uzyskania lub dokonania we właściwym trybie i we własnym zakresie. Koszty uzyskania pozwolenia lub dokonania zgłoszeń, o których mowa w zdaniu poprzednim, a także koszty realizacji robót ponosi w całości Dzierżawca.
9. Przed rozpoczęciem wykonania robót budowlanych, na Przedmiocie dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do przedłożenia Wydierżawiającemu dokumentu wydanego przez właściwy miejscowo organ architektoniczny potwierdzający uzyskanie stosownego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych bądź też potwierdzającego brak konieczności uzyskania takiego pozwolenia lub zgłoszenia.
10. W celu zapewnienia estetyki oraz ład u przestrzennego na Przedmiocie dzierżawy nakazuje się wybudowanie obiektu budowlanego ściśle zgodnego z rozwiązaniami materiałowymi oraz kolorystycznymi szczegółowo opisanymi w załączniku nr 2 do niniejszej umowy.
11. Wydierżawiający nie zapewnia dostawy mediów, między innymi w postaci energii elektrycznej, wody oraz odprowadzenia kanalizacji sanitarnej itp. do Przedmiotu dzierżawy. Właściwe uzgodnienia i umowy z odpowiednimi gestorami sieci Dzierżawca zobowiązany jest uzyskać we własnym zakresie i własnym staraniem. Wszelkie koszty związane z uzyskaniem takich uzgodnień i umów, a także opłaty z tytułu wykorzystania tych mediów, jak również wszelkie koszty związane z prowadzeniem działalności przez Dzierżawcę na Przedmiocie dzierżawy ponosi Dzierżawca.
12. Zagospodarowanie Przedmiotu dzierżawy oraz wykonanie uzbrojenia 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 wszelkich czynności faktycznych i prawnych niezbędnych do prawidłowego i zgodnego z obowiązującymi przepisami korzystania z Przedmiotu dzierżawy.
13. Dzierżawcy nie będzie przysługiwało prawo do zwrotu nakładów poniesionych na zagospodarowanie lub ulepszenie Przedmiotu dzierżawy, w szczególności związanych z wykonaniem Obiektu oraz prac wokół niego.
14. Dzierżawca zobowiązany jest do samodzielnego złożenia wypełnionej deklaracji o wysokości opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi w wyznaczonej w tym celu instytucji.
15. Po wygaśnięciu niniejszej Umowy nakłady poczynione przez Dzierżawcę na Nieruchomość w postaci wykonania nowej nawierzchni w pasie o szerokości 4m po obwodzie Obiektu stają się własnością Wydierżawiającego, a Dzierżawcy nie przysługują z tytułu poczynionych nakładów żadne roszczenia względem Wydierżawiającego.
16. W przypadku braku odmiennego porozumienia w formie pisemnej pod rygorem nieważności pomiędzy Stronami, pozostałe nakłady, poza nakładami, o których mowa w ust.15, w tym związane z wybudowaniem Pawilonu usługowego Dzierżawca usunie przywracając Nieruchomość do stanu poprzedniego tj. terenu zielonego obsianego trawą.

## § 6

Niniejszą umowę strony zawierają na czas określony, to jest: **od ..... 2021 roku do dnia 31 grudnia 2040 roku.**

## § 7

1. Wyzierzawiającemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym za pisemnym powiadomieniem Dzierżawcy, z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy, jeżeli:
  - a) Dzierżawca pomimo jednokrotnego pisemnego upomnienia nadal będzie używać przedmiot dzierżawy w sposób sprzeczny z celem niniejszej umowy, w szczególności, jeśli na dzierżawionym terenie będzie prowadził działalność o innym charakterze, niż określona w § 1 ust. 2 umowy, przeznaczy przedmiot umowy chociażby w części na inne cele niż określone w niniejszej umowie, będzie używał przedmiotu dzierżawy z przekroczeniem granic oddanego mu w dzierżawę terenu, o powierzchni określonej w § 1 ust. 1 umowy, oznaczonego na załączniku nr 1, przy czym Wyzierzawiający w upomnieniu wyznaczy 3-dniowy termin do usunięcia naruszeń;
  - b) Dzierżawca będzie zalegał z zapłatą jakiegokolwiek części należnego czynszu dzierżawnego przez okres ponad jednego miesiąca, przy czym Wyzierzawiający uprzedzi Dzierżawcę o zamiarze rozwiązania z nim umowy udzielając mu dodatkowego 14 dniowego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
  - c) Dzierżawca będzie zalegał z zapłatą jakiegokolwiek części którejkolwiek z rat podatku od nieruchomości przez okres co najmniej jednego miesiąca, przy czym Wyzierzawiający uprzedzi Dzierżawcę o zamiarze rozwiązania z nim umowy udzielając mu dodatkowego 14 dniowego terminu do zapłaty zaległego podatku,
  - d) Dzierżawca odda przedmiot dzierżawy w całości lub części osobie trzeciej do odpłatnego lub bezpłatnego używania jak również poddzierżawi,
  - e) Dzierżawca wykonał Obiekt budowlany na Przedmiocie dzierżawy niezgodnie z projektem wykonawczym, o którym mowa w § 5 ust. 4 umowy, zaakceptowanym przez Wyzierzawiającego,
  - f) Dzierżawca nie dotrzymał terminu wykonania Obiektu budowlanego wskazanego w § 5 ust.1 niniejszej umowy, a jednocześnie Strony nie zawarły pisemnego aneksu, o którym mowa w § 5 ust. 7 niniejszej umowy,
  - g) Dzierżawca nie dotrzymuje innych istotnych warunków i postanowień niniejszej umowy dzierżawy, w szczególności bez uzyskania pisemnej zgody Wyzierzawiającego dokona zmian w przedmiocie dzierżawy, w tym również w nasadzeniach, poprzez posadowienie na Nieruchomości obiektów innych aniżeli opisany w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
  - h) Dzierżawca nie przedłoży oświadczenia o poddaniu się egzekucji opisanego w § 9 ust. 3 i 4 w terminie określonym § 9 ust. 5 umowy.
2. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy dzierżawy z przyczyn wskazanych w ust. 1 Dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia względem Wyzierzawiającego z tytułu poczynionych nakładów, utraconych korzyści bądź pożytków mogących powstać z tytułu zawartej umowy.
3. Wyzierzawiającemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym za pisemnym powiadomieniem Dzierżawcy, z przyczyn leżących po stronie Wyzierzawiającego, jeżeli:
  - a) z powodu okoliczności, których nie udało się przewidzieć w trakcie zawierania umowy, Nieruchomość stanie się niezbędna dla Wyzierzawiającego z uwagi na interes społeczny czy publiczny,
  - b) ujawniły się uzasadnione roszczenia osób trzecich do przedmiotowej nieruchomości,
  - c) gdy wejdzie w życie plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, a przeznaczenie terenu określone niniejszą umową będzie niezgodne z tym planem.



Z tytułu rozwiązania umowy, o którym mowa w zdaniu poprzednim, Dzierżawcy nie przysługuje żadne roszczenie wobec Wydierżawiającego, w tym w szczególności z tytułu kar umownych, odszkodowania lub poczynionych nakładów na Nieruchomość.

4. W razie rozwiązania umowy w przypadkach, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu karę umowną w wysokości 10% brutto rocznego czynszu, o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy.
5. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia na piśmie niniejszej umowy, na  dwa miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego w wyszczególnionych poniżej przypadkach:
  - a) Wydierżawiający będzie chciał wykorzystać przedmiot dzierżawy na cele inwestycyjne lub sprzedaży,
  - b) Dzierżawca nie będzie utrzymywał przedmiotu dzierżawy w należyтым porządku i czystości, co przynajmniej dwukrotnie potwierdzone zostanie w trakcie kontroli przeprowadzonych przez przedstawicieli Wydierżawiającego,
  - c) Dzierżawca nie będzie dokonywał we własnym zakresie i na własny koszt napraw i nakładów niezbędnych do zachowania rzeczy w stanie nie pogorszonym.
6. W przypadku wygaśnięcia niniejszej umowy oraz niewydania nieruchomości przez Dzierżawcę Wydierżawiającemu w terminie, o którym mowa w § 12, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu karę umowną za każdy dzień opóźnienia w wydaniu nieruchomości w wysokości obliczonej w sposób, o którym mowa w § 13 ust. 3.
7. W przypadku wypowiedzenia umowy na podstawie ust. 5 Dzierżawcy nie przysługuje żadne roszczenie wobec Wydierżawiającego, w tym w szczególności z tytułu kar umownych, odszkodowania lub poczynionych nakładów na Nieruchomość.
8. Wydierżawiającemu służy prawo przeprowadzenia w każdym czasie wszechstronnej kontroli Przedmiotu dzierżawy bez konieczności uzyskiwania w tym zakresie zgody Dzierżawcy, a także bez konieczności wcześniejszego informowania Dzierżawcy o terminie takiej kontroli.
9. Niniejsza umowa może zostać rozwiązana przed upływem okresu przewidzianego w § 6 za porozumieniem stron w każdym terminie. Strona zgłaszająca wniosek w przedmiocie rozwiązania umowy za porozumieniem stron winna zawiadomić drugą Stronę o zamiarze rozwiązania umowy w tym trybie co najmniej na 10 dni naprzód planowanego zawarcia porozumienia.
10. Umowa wygasa z chwilą śmierci Dzierżawcy lub rozwiązania osoby prawnej będącej Dzierżawcą.
11. W przypadku poniesienia przez Wydierżawiającego szkody przekraczającej odszkodowanie lub wysokość zastrzeżonej w umowie kary umownej, Wydierżawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, w pełnej wysokości na zasadach ogólnych.

## § 8

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu **roczny czynsz dzierżawny** w kwocie ..... **zł netto** (słownie: ..... złotych 00/100) powiększony o należny podatek od towarów i usług VAT w stawce zgodnej z obowiązującymi przepisami na dzień płatności.
2. W okresie od dnia podpisania umowy do dnia uzyskania przez Dzierżawcę ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Obiektu w całości, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2022 r., Dzierżawca będzie płacić czynsz dzierżawny w wysokości 10% kwoty netto, wyliczonej proporcjonalnie do okresu używania przedmiotu dzierżawy w skali roku, o której mowa w ust. 1, powiększonej o podatek VAT w stawce zgodnej z obowiązującymi przepisami na dzień płatności, przy uwzględnieniu zasad opisanych w kolejnych ustępach.

3. Czyszczy dzierżawny za rok, w którym Dzierżawca otrzyma ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie Obiektu w całości będzie płatny w wysokości, o której mowa w ust. 2, proporcjonalnie do czasu otrzymania przedmiotowej decyzji, zaś za pozostały czas do końca tegoż roku Dzierżawca zapłaci czynsz dzierżawny proporcjonalnie w pełnej wysokości, o której mowa w ust. 1, przy uwzględnieniu zasad opisanych w dalszych ustępach.
4. Dzierżawca będzie dokonywał zapłaty Wydierżawiającemu należnego czynszu dzierżawnego, w poniżej wskazany sposób:
  - a. za okres od dnia .....**2021 r. do dnia 31.12.2021 r.** Dzierżawca zapłaci roczny czynsz w wysokości obliczonej według zasad opisanych w ust. 2 i 3 w zw. z ust. 1, wyliczonej proporcjonalnie do okresu używania przedmiotu dzierżawy w skali roku, powiększony o podatek VAT, w terminie do dnia 31 sierpnia 2021 r., przy czym, w przypadku uzyskania przez Dzierżawcę w 2021 roku ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Obiektu w całości w dacie przypadającej po dniu 31 sierpnia 2021 r. Dzierżawca dokona dopłaty czynszu do wysokości uwzględniającej jego wzrost według zasad opisanych w ust. 2 i 3, w terminie 14 dni od dnia uzyskania wyżej wskazanego pozwolenia;
  - b. za okres od dnia **01.01.2022 r. do dnia 31.12.2022 r.** Dzierżawca zapłaci roczny czynsz w wysokości obliczonej według zasad opisanych w ust. 2 i 3 w zw. z ust. 1, powiększony o waloryzację według średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych GUS za rok poprzedni, + podatek VAT, w terminie do dnia 31 sierpnia 2022 r., przy czym, w przypadku uzyskania przez Dzierżawcę w 2022 r. ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Obiektu w całości w dacie przypadającej po dniu 31 sierpnia 2022 r. Dzierżawca dokona dopłaty czynszu do wysokości uwzględniającej jego wzrost według zasad opisanych w ust. 2 i 3, w terminie 14 dni od dnia uzyskania wyżej wskazanego pozwolenia;
  - c. za okres od dnia **01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.** czynsz roczny netto, o którym mowa w ust. 1, uwzględniający waloryzację, o której mowa w lit. b, powiększony o waloryzację według średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych GUS za rok 2022 + obowiązujący podatek VAT, płatny w terminie do dnia 31 sierpnia 2023 r.
  - d. za okres od dnia **01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.** czynsz roczny netto obowiązujący w roku poprzednim (2023 r.), powiększony o waloryzację według średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych GUS za rok poprzedni (2023 r.)+ obowiązujący podatek VAT, płatny w terminie do dnia 31 sierpnia 2024 r.  
– rozliczenia czynszu dzierżawnego za kolejne lata (od 2025 roku, włącznie z 2040 rokiem) będą dokonywane zgodnie z zasadą opisaną w lit. d., tj. wysokość czynszu dzierżawnego będzie wynosić kwotę czynszu netto obowiązującą w roku poprzedzającym rok rozliczeniowy, powiększoną o waloryzację według średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych GUS za rok poprzedzający rok rozliczeniowy + obowiązujący podatek VAT, a termin płatności będzie wyznaczony każdorazowo na dzień 31 sierpnia roku rozliczeniowego.
5. W przypadku nieterminowych wpłat naliczane będą odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia w zapłacie.
6. Za dzień zapłaty uznaje się datę wpływu należności na rachunek Wydierżawiającego.
7. Wszelkie należności na rzecz Wydierżawiającego 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.



8. Stawka czynszu dzierżawnego będzie ulegać podwyższeniu w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłoszony przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim. Waloryzacja, o której mowa w zdaniu poprzednim nie stanowi zmiany niniejszej umowy i nie wymaga podpisania aneksu, jednak Wydierżawiający ma obowiązek zawiadomić każdorazowo Dzierżawcę na piśmie o wysokości zwaloryzowanego czynszu.

## § 9

1. Dzierżawcę, poza płatnością czynszu dzierżawnego, o którym mowa w § 8 niniejszej umowy, obciążają wszelkie opłaty za dostarczane usługi komunalne, a w szczególności za: dostarczenie wody, prądu oraz wszelkie inne opłaty związane z korzystaniem z dzierżawionego gruntu.
2. Dzierżawcę obciąża ponadto podatek od Nieruchomości. W przypadku nieuiszczenia tego podatku przez Dzierżawcę w całości lub części, Wydierżawiający uprawniony będzie do dochodzenia od Dzierżawcy zapłaty kwoty odpowiadającej wysokości nieuregulowanej części podatku.
3. Dzierżawca podda się dobrowolnej egzekucji w formie aktu notarialnego stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego (w dalszej części niniejszej umowy nazywany: „kpc”) co do **wydania** przedmiotu dzierżawy. Akt notarialny, o którym mowa w zdaniu poprzednim powinien obejmować oświadczenie Dzierżawcy o poddaniu się egzekucji co do wydania przedmiotu dzierżawy na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 kpc, przy czym zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku jest wypowiedzenie umowy Dzierżawy przez którąkolwiek ze stron, jej rozwiązanie przez strony lub wygaśnięcie oraz bezskuteczny upływ czternastodniowego terminu od pisemnego wezwania Dzierżawcy do dobrowolnego wydania przedmiotu dzierżawy wysłanego listem poleconym na adres Dzierżawcy wskazany w umowie lub ostatni adres wskazany przez Dzierżawcę.
4. Dzierżawca oświadcza, że zobowiązuje się do zapłaty czynszu brutto wraz z odsetkami w przypadku opóźnienia w jego płatności oraz podatku od nieruchomości wraz z odsetkami w przypadku opóźnienia w jego płatności oraz wynagrodzenia brutto za bezumowne korzystanie z przedmiotu umowy wraz z odsetkami w przypadku opóźnienia w terminie jego płatności, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, i co do zapłaty kwot odpowiadających należnościom wynikającym z każdego z tych zobowiązań Dzierżawca podda się dobrowolnej egzekucji w formie aktu notarialnego stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 5 kpc do kwoty ..... zł (.....złotych 00/100). Akt notarialny, o którym mowa w zdaniu poprzednim powinien obejmować oświadczenie Dzierżawcy o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 oraz zgodę na prowadzenie przez Wydierżawiającego egzekucji na podstawie tego aktu o całość lub część roszczenia, w terminie do dnia 31 grudnia 2043 roku, do którego Dzierżawca może wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności, przy czym zdarzeniem, od którego uzależnione będzie wykonanie obowiązku **zapłaty** przez Dzierżawcę jest upływ wskazanego w umowie terminu zapłaty czynszu lub upływ terminu zapłaty podatku od nieruchomości lub upływ terminu zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotu umowy oraz bezskuteczny upływ co najmniej siedmiodniowego terminu od pisemnego wezwania do dobrowolnego spełnienia świadczenia wysłanego listem poleconym na adres Dzierżawcy wskazany w umowie lub ostatni adres wskazany przez Dzierżawcę.
5. Dzierżawca przedłoży w terminie 14 dni od zawarcia niniejszej umowy oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się **egzekucji** zgodnie z ust. 3 i ust. 4 ww. umowy dzierżawy. Koszt aktu notarialnego ponosi Dzierżawca.

### § 10

1. Dzierżawcy nie wolno oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do odpłatnego lub bezpłatnego korzystania jak również poddzierżawić.
2. Dzierżawcy nie wolno przenosić na osobę trzecią całości lub części praw wynikających z niniejszej umowy.
3. W przypadku naruszenia zakazów określonych w ust. 1 i 2 Wydierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy.

### § 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 Wydierżawiającego, podejmując właściwe kroki prawne pod odpowiedzialnością za koszty, szkody i straty z zaniedbania tego wyniknąć mogące.

### § 12

Po wygaśnięciu umowy Dzierżawca zobowiązany jest rozliczyć się z Wydierżawiającym, opuścić przedmiot dzierżawy, bez odrębnego wezwania, do usunięcia wzniesionych przez niego obiektów, przy zastrzeżeniu § 5 ust.15 i 16, wszelkich rzeczy znajdujących się na dzierżawionym terenie, na swój koszt, oraz protokolarnego przekazania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym, wolnym od osób i rzeczy, zgodnym z niniejszą umową w terminie 30 dni od dnia zakończenia, rozwiązania lub wypowiedzenia umowy.

### § 13

1. W przypadku wygaśnięcia umowy dzierżawy, gdy Dzierżawca nadal będzie zajmować Nieruchomość po upływie okresu 30 dni, o którym mowa w § 12, jest on zobowiązany zapłacić Wydierżawiającemu wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z terenu będącego uprzednio przedmiotem dzierżawy (Nieruchomości), w wysokości obliczonej według zasad opisanych w ust. 2 i 3.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, będzie obliczane za każdy kolejny dzień bezumownego korzystania z Nieruchomości.
3. Wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 i 2, za jeden, rozpoczęty dzień bezumownego korzystania (początek dnia oznacza godz. 00:00), będzie wynosić kwotę odpowiadającą trzykrotności wysokości rocznego czynszu dzierżawnego netto wyliczonego według zasad opisanych w § 8, który obowiązywałby w roku, w którym nastąpiło bezumowne korzystanie stanowiące podstawę do obliczenia wynagrodzenia, podzielonego przez liczbę dni w roku kalendarzowym, w którym nastąpiło bezumowne korzystanie.
4. Do wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, stosuje się § 7 ust. 10.

### § 14

1. Wszelkie szkody na mieniu lub osobie wynikłe z nieprawidłowego użytkowania przedmiotu dzierżawy obciążają Dzierżawcę.
2. Dzierżawca odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone Wydierżawiającemu z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy bądź osób działających w jego imieniu lub na jego rzecz,



a także pełną odpowiedzialność cywilną w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na Przedmiocie dzierżawy.

### § 15

1. Strony oświadczają, że wszelka korespondencja w sprawach związanych z realizacją przedmiotu niniejszej umowy będzie kierowana wzajemnie na adresy Stron podane w komparycji niniejszej umowy.
2. Strony mają obowiązek wzajemnego pisemnego powiadomiania o każdej zmianie adresu do korespondencji określonego w umowie, w terminie 7 dni od daty wystąpienia zmiany. Brak powiadomienia skutkuje uznaniem korespondencji za skutecznie doręczoną na adres wskazany w niniejszej umowie albo ostatni adres, o którym Strona powiadomiła drugą Stronę zgodnie z zasadami niniejszego ustępu.

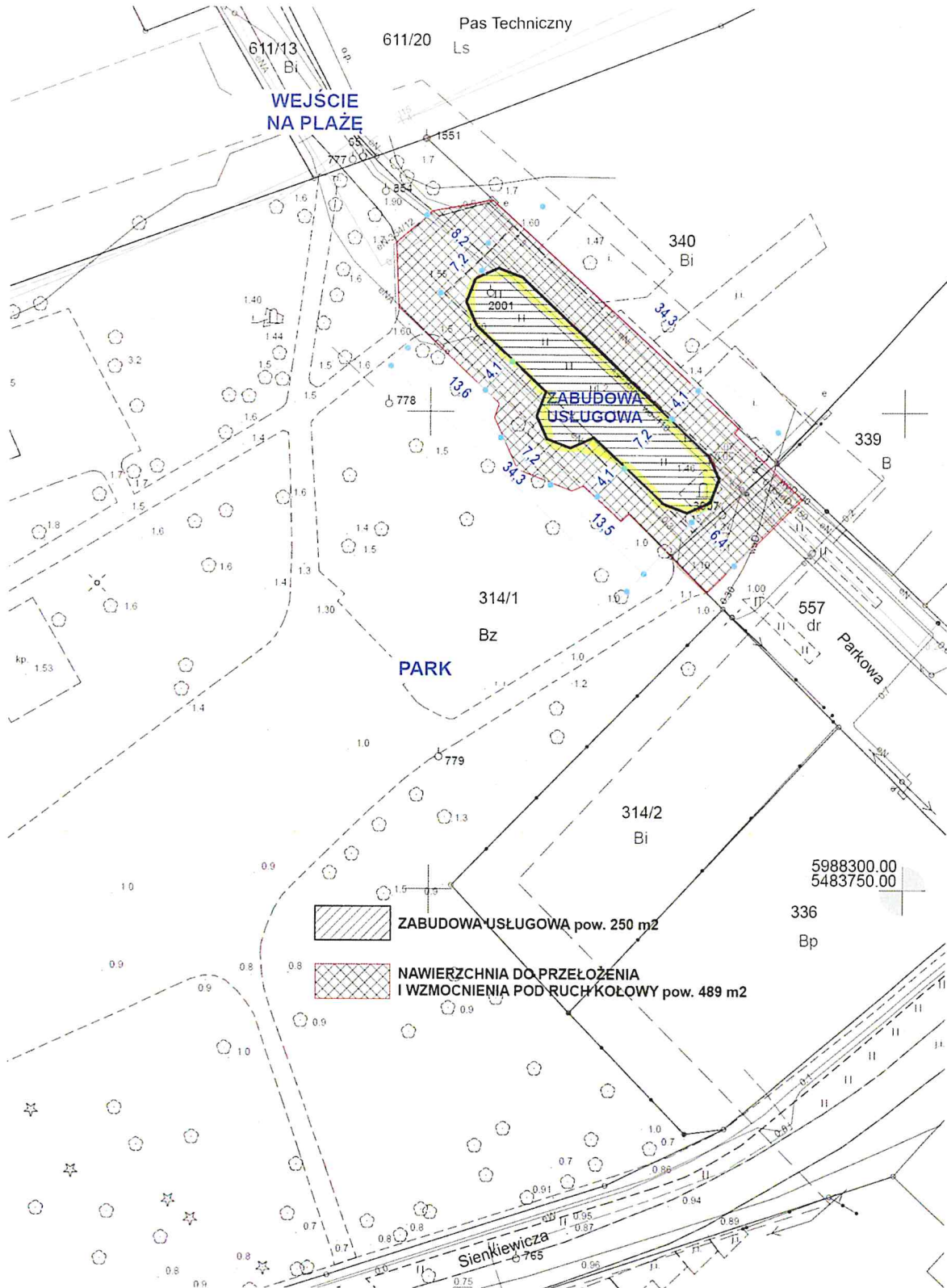
### § 16

1. Wszystkie zmiany niniejszej umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej, za wyjątkiem, o którym mowa w § 8 ust. 8 niniejszej umowy.
2. Wszelkie spory mogące wynikać ze stosowania niniejszej umowy, będą rozpatrywane przez Sąd miejscowo właściwy dla siedziby Wyzierżawiającego.
3. Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa, w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

-----  
**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

-----  
**DZIERŻAWCA**

Załącznik Nr 1 do umowy dzierżawy Nr G.6845.....2021  
z dnia .....2021 r.





## OPIS WYTYCZNYCH REALIZACYJNYCH DLA ZABUDOWY USŁUGOWEJ



zlokalizowanej na działce 314/1, obr. 0002 Dziwnów, przy ul. Parkowej w Dziwnowie

### Opis ogólny zabudowy

Zabudowę stanowi obiekt dwukondygnacyjny zawierający w swojej bryle, w części przyziemia zamknięte pomieszczenie konsumpcyjne wraz z zapleczem kuchennym i gospodarczym. Na kondygnacji piętra znajduje się otwarty, zadaszony taras przeznaczony również do spożywania posiłków z możliwością przysłaniania, w strefie komunikacji pionowej przewidywana jest całkowita stała zabudowa.

Zabudowa powinna być realizowana z wykorzystaniem prefabrykowanych, modułowych elementów o konstrukcji stalowej, w celu zminimalizowania prac budowlanych w miejscu realizacji obiektu, sprowadzając je do prac głównie montażowych.

Wykonawca ma obowiązek bezwzględnie dostosowania się do zaproponowanej wizualizacji obiektu, elewacji, materiałów wykończeniowych oraz funkcji. W ramach rzutu elewacji zmiany mogą dotyczyć elementów drobnych jak np. ilości szprosów. Każda zmiana musi uzyskać akceptację Wydierżawiającego.

### Opis zabudowy usługowej

Budynek należy zaprojektować jako dwu kondygnacyjny z zabudową dolnej kondygnacji przyziemia w całości, górna kondygnacja zabudowana tylko częściowo w strefie klatki schodowej tj. ok 30-50% powierzchni górnej kondygnacji, pozostała część stanowić będzie otwarty taras konsumpcyjny.

Powierzchnia zabudowy musi zawierać się w przedziale 220 - 250 m<sup>2</sup>. Bezwzględnie należy zachować wolną przestrzeń wokół Budynku, w odległości 4 m na jego całej długości i szerokości będącą komunikacją pieszą z możliwością wykorzystania przez służby ratunkowe i porządkowe, która nie może mieć żadnych elementów wystających z elewacji Budynku

ograniczających wolną przestrzeń. Sprzedaż bezwzględnie musi odbywać się wewnątrz obiektu i nie dopuszcza się zajmowania przestrzeni poza obrysem Budynku.

Dopuszczone materiały budowlane do wykończenia elewacji: płyta laminowana HPL; stal ocynkowana malowana proszkowo, aluminium malowane proszkowo, szkło oraz folia przezroczysta (stosowana tylko jako osłona tarasu na piętrze). Stosowane elementy wykończeniowe powinny być odporne na warunki atmosferyczne w strefie nadmorskiej oraz wandaloodporne (o zwiększonej odporności na działania zewnętrzne w szczególności w postaci udarów fizycznych, zapewniających łatwość usuwania graffiti, posiadające mocowania zabezpieczające przed nieplanowanym demontażem). Elewacja obiektów musi charakteryzować się wykończeniem na bardzo wysokim poziomie. Proponowany rodzaj wykończenia na kondygnacji dolnej oraz na kondygnacji górnej, dla elementów pełnych nieszlonych - laminat HPL w kolorze RAL 7031 blue grey.

Stolarka okienna i drzwiowa aluminiowa na całej wysokości kondygnacji w kolorze białym RAL 9003 signal white. Zakaz stosowania od zewnątrz obiektu żaluzji, rolet oraz markiz zasłaniających stolarkę okienną i drzwiową. Elewacja budynku powinna być maksymalnie przeszklona jednak nie mniej niż w 75%. Zakaz oklejania stolarki reklamami.

Reklamy mogą być sytuowane wewnątrz obiektu na powierzchniach nie będących częścią stolarki okiennej i drzwiowej. Dopuszcza się stosowanie szyldów reklamowych na elewacji pod warunkiem uzgodnienia ich formy i kolorystyki z Burmistrzem Dziwnowa. Szyldy reklamowe powinny charakteryzować się tylko i wyłącznie prostym przekazem identyfikacyjnym w stonowanej formie i kolorystyce.

Obiekt powinien posiadać własną podłogę wykonaną z desek tarasowych (drewnianych lub z kompozytu drewna) lub terakoty.

Balustradę na górnej kondygnacji wykonać ze szkła bezpiecznego, poręcze i elementy mocujące w kolorze białym RAL 9003 signal white.

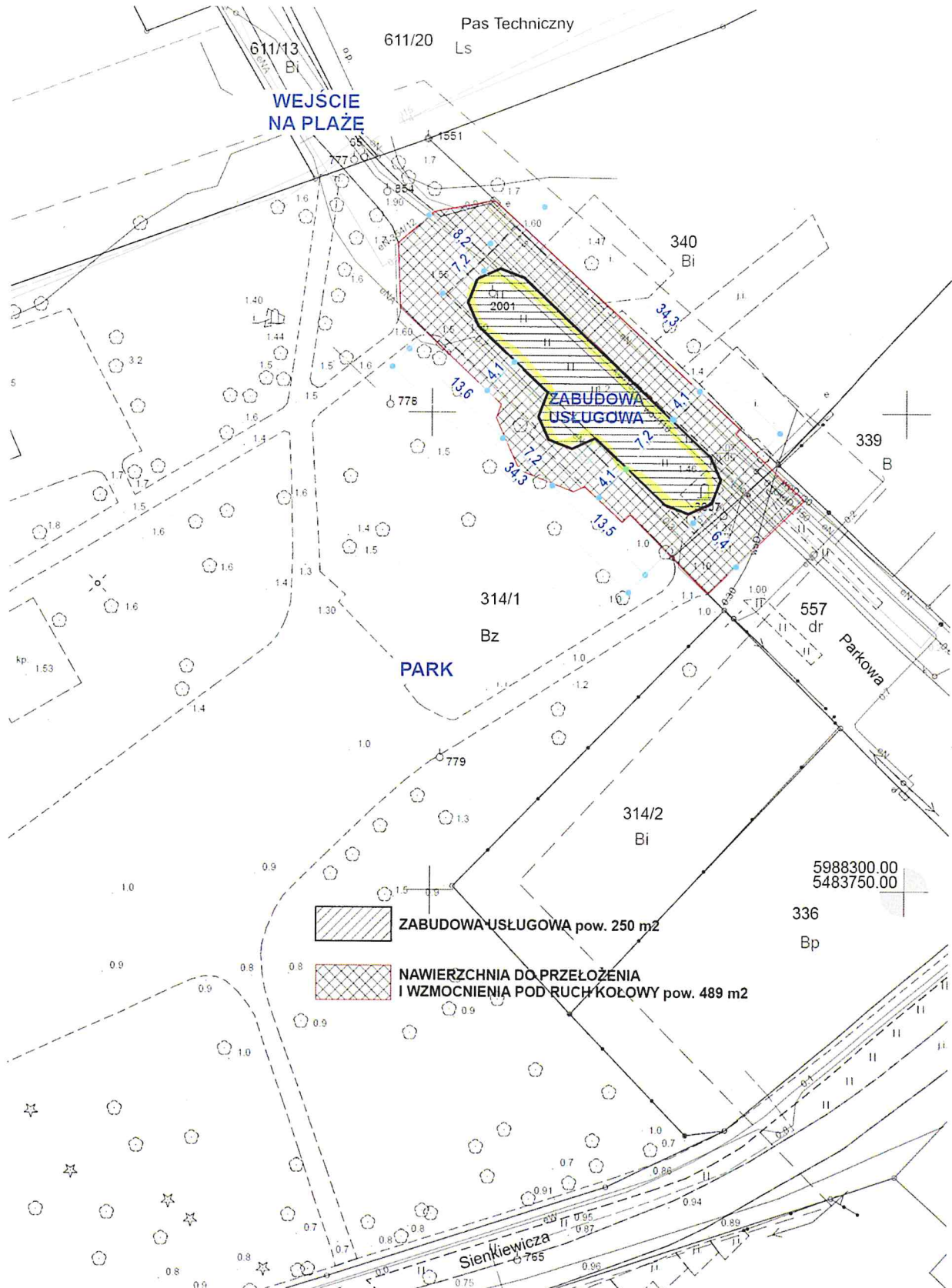
Uzyskanie uzgodnień projektu, niezbędnych badań, warunków zabudowy, warunków przyłączy, ich wykonanie, a w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącymi sieciami usunięcie kolizji będzie po stronie Dzierżawcy. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych poza teren dzierżawy po uzgodnieniu z Wydzierżawiającym.

Dzierżawca zobowiązany będzie do wykonania nowej nawierzchni wokół obiektu w odległości nie mniejszej niż 4 m po obwodzie obiektu, poprzez wymianę istniejącej nawierzchni na nawierzchnię z podbudową drogową, z zastosowaniem materiałów identycznych jak ścieżki i chodniki w parku. tj. kostki betonowej grubości 8 cm, bez fazy, w trzech podstawowych wymiarach, w kolorach: pastello wypełnienie i kolor kasztan na obrzeżu.

Należy przewidzieć dowiązanie istniejących ciągów komunikacyjnych bez barier architektonicznych.



# PLAN SYTUACYJNY





# WIZUALIZACJA



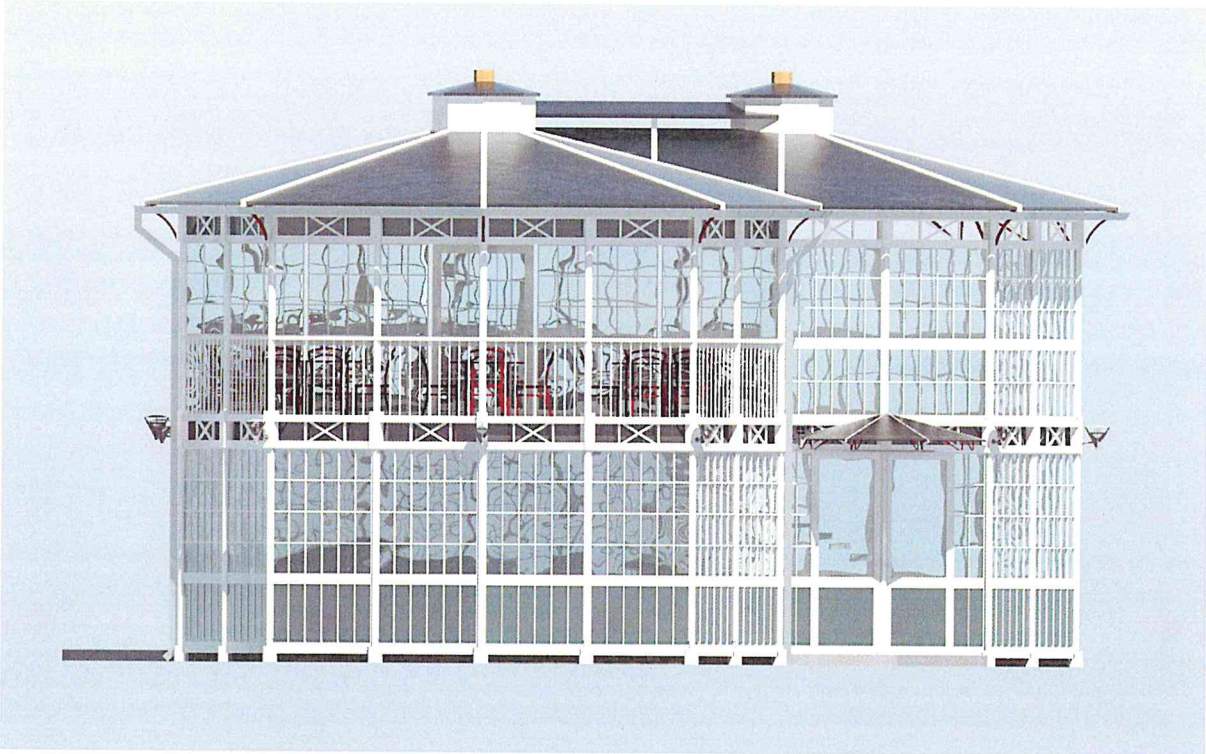
## Elewacje

Elewacja szczytowa (południowa)





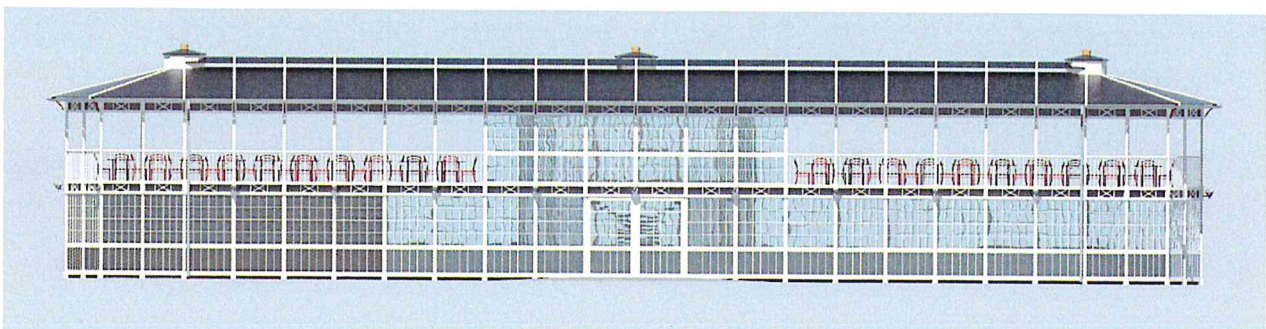
**Elewacja szczytowa (północna)**



**Elewacja podłużna wejściowa (zachodnia)**



**Elewacja podłużna (wschodnia)**





## Stan istniejący

