

OGŁOSZENIE NR GN 1/2014
Skarb Państwa – Urząd Morski w Słupsku

ogłasza przetarg nieograniczony w formie ustnej (licytacja) na dzierżawę terenu w miejscowości Dźwirzyno. Przedmiotem przetargu jest działka nieuzbrojona o powierzchni 1.800,00 m², znajdująca się po wschodniej stronie Portu Dźwirzyno (załącznik nr 1, przy czym załącznik graficzny jest mapą poglądową, a zagospodarowanie terenu przez Dzierżawcę może się różnić w zależności od potrzeb Portu Dźwirzyno i Urzędu Morskiego w Słupsku), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 2/15 obręb 0001 Dźwirzyno, dla której urządzono księgę wieczystą nr KO1L/00050664/2, z przeznaczeniem na prowadzenie wesołego miasteczka.

Cena wywoławcza wynosi **13.000,00 zł netto**, plus 23 % podatku VAT za okres dzierżawy w danym roku.
Okres dzierżawy:

od dnia 01.06.2015 roku do dnia 30.09.2015 roku
od dnia 01.06.2016 roku do dnia 30.09.2016 roku
od dnia 01.06.2017 roku do dnia 30.09.2017 roku

Postąpienie **1.000,00 zł netto**.

Wadium wynosi **10.000,00 zł brutto**.

Warunki przetargu:

1. Przetarg odbędzie się w dniu **31.10.2014 roku** (piątek) w siedzibie Urzędu Morskiego w Słupsku przy Al. Sienkiewicza 18 (sala konferencyjna – pokój nr 41) o godzinie **12⁰⁰**.
2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości **10.000,00 zł brutto** w kasie Urzędu Morskiego w Słupsku. Wadium należy wpłacić w kasie w terminie do dnia **31.10.2014 roku do godz.10⁰⁰**.
3. Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu, oświadczenie i kopię dowodu wpłaty wadium należy złożyć **najpóźniej w dniu przetargu do godz. 10⁰⁰ w sekretariacie Urzędu Morskiego w Słupsku**. Uczestnicy przetargu zobowiązani są **zapoznać się z Regulaminem Przetargu oraz projektem Umowy Dzierżawy** przed przystąpieniem do przetargu i złożyć pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z treścią powyższego projektu.
4. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeśli chociaż jeden uczestnik zaoferuje stawkę wyższą od stawki wywoławczej, co najmniej o jedno postąpienie. Wadium zwraca się po zakończeniu przetargu w terminie 3 dni po zakończeniu przetargu z zastrzeżeniem, że wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego. Przystępujący do przetargu winni okazać komisji przetargowej ważny dokumentem tożsamości.
5. **Wadium ulega przepadkowi na rzecz Organizatora w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy w określonym w niniejszym ogłoszeniu terminie.**
6. Umowa dzierżawy winna być zawarta w terminie 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.
7. Urząd Morski w Słupsku nie zapewnia dostępu do prądu, wody oraz wywozu nieczystości stałych i ciekłych, które przyszyły dzierżawca winien zabezpieczyć we własnym zakresie i na własny koszt.

Szczegółowych informacji w przedmiotowej sprawie udziela Wydział Administracyjny i Gospodarki Nieruchomościami tel. 59 84-74-222 lub 207. Lokalizacja terenu do wglądu w Bosmanacie Portu Dźwirzyno, na tablicach ogłoszeń Urzędu Morskiego w Słupsku przy Al. Sienkiewicza 18 oraz na stronie internetowej Urzędu www.umsl.gov.pl

Uwaga!

Urząd Morski w Słupsku zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu w każdym czasie bez podania przyczyny.

Naczelnik Wydziału GN

Główny Księgowy

Dyrektor Urzędu

Naczelnik Wydziału
Administracyjnego i Gospodarki
Nieruchomościami

Grzegorz Wasik

podpis

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Urzędu Morskiego w Słupsku

Bogusława Muraszko

podpis

DYREKTOR
Urzędu Morskiego w Słupsku

Tomaz Kobiń

podpis

REGULAMIN PRZETARGU na dzierżawę terenu w miejscowości Dźwirzyno.

§ 1

1. Przetarg na dzierżawę terenu odbywa się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.
2. Przetarg ustny nieograniczony ma na celu uzyskanie najwyższej ceny.
3. Organizatorem przetargu jest Skarb Państwa – Urząd Morski w Słupsku.

§ 2

W przetargu ustnym nieograniczonym mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz podmioty posiadające zdolność prawną, jeżeli spełniają warunki określone w niniejszym regulaminie.

§ 3

Przetarg odbędzie się w dniu **31 października 2014 roku (piątek) o godzinie 12⁰⁰** w siedzibie Urzędu Morskiego w Słupsku przy Al. Sienkiewicza 18 (sala konferencyjna – pokój nr 41).

§ 4.

1. Przetarg ogłasza się umieszczając informację o przetargu na tablicach ogłoszeniowych Urzędu Morskiego w Słupsku oraz na stronie internetowej (BIP) Urzędu Morskiego w Słupsku (www.umsl.gov.pl), co najmniej na 21 dni kalendarzowych przed wyznaczonym terminem przetargu.
2. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:
 - a) termin i miejsce przetargu,
 - b) cenę wywoławczą za dzierżawę,
 - c) wysokość wadium i termin jego wpłacenia,
 - d) pouczenie o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy.
3. Przed przystąpieniem do przetargu uczestnicy winni zapoznać się w siedzibie Urzędu Morskiego w Słupsku z **Regulaminem Przetargu i projektem Umowy Dzierżawy**, składając stosowne oświadczenie o zapoznaniu się z ich treścią najpóźniej w dniu przetargu do **godziny 10⁰⁰**.
4. Przed przystąpieniem do przetargu uczestnicy zobowiązani są do zapłaty **wadium w wysokości 10.000,00 zł brutto w kasie Urzędu Morskiego w Słupsku. Wadium należy wpłacić w kasie w terminie do dnia 31.10.2014 roku do godziny 10⁰⁰**. Kopię dowodu wpłaty wadium należy złożyć **najpóźniej w dniu przetargu do godziny 10⁰⁰ w sekretariacie Urzędu Morskiego w Słupsku.**
5. Cenę wywoławczą określa ogłoszenie o przetargu.
6. Niezłożenie oświadczenia o zapoznaniu się z Regulaminem Przetargu lub projektem Umowy Dzierżawy w terminie określonym w ust. 3 albo nieprzedłożenie dowodu wpłaty wadium w terminie określonym w ust. 4 skutkuje niedopuszczeniem do przetargu.
7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik przetargu zaoferuje stawkę wyższą od stawki wywoławczej, co najmniej o jedno postąpienie.
8. Wysokość postąpienia określa ogłoszenie o przetargu.
9. Wadium zwraca się w ciągu 3 dni roboczych po zakończeniu przetargu z zastrzeżeniem, że wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego. Wadium zostanie zwrócone po podaniu nr rachunku bankowego, na który ma być dokonany jego zwrot.
10. **Wadium ulega przypadkowi na rzecz Organizatora w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy w terminie określonym w ust. 11 niniejszego paragrafu.**
11. **Umowa dzierżawy winna być zawarta w terminie do 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu. Umowa zostaje zawarta z chwilą złożenia podpisów przez obie strony na dokumencie umowy.**
12. Osoba która przetarg wygrała zobowiązana jest dostarczyć przed podpisaniem umowy kserokopie następujących dokumentów: nadanie nr NIP, nadanie numeru REGON, zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub odpis z Krajowego Rejestru Sądowego.

§ 5

1. Komisję Przetargową powołuje Dyrektor Urzędu Morskiego w Słupsku.
2. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg, podając uczestnikom przetargu dane wymienione w § 4 ust. 2 pkt a, b, c, d oraz wymienia uczestników dopuszczonych do przetargu.
3. Uczestnik przetargu może działać przez pełnomocnika. Pełnomocnik obowiązany jest złożyć Komisji Przetargowej najpóźniej na 30 minut przed rozpoczęciem przetargu pełnomocnictwo sporządzone na piśmie z odrębnym podpisem osoby udzielającej pełnomocnictwa.
4. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne coraz wyższe stawki czynszu za dzierżawę. Stawka zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje stawkę wyższą. Zakończenie przetargu następuje w chwili, gdy mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego postąpienia.
5. Przewodniczący Komisji zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę, która wygrała przetarg.
6. Komisja przeprowadzająca przetarg sporządza protokół z przetargu, który określa:
 - a) rodzaj przetargu,
 - b) termin i miejsce przetargu,
 - c) liczbę osób dopuszczonych do przetargu,
 - d) imię, nazwisko, adres osoby lub nazwę albo firmę, adres podmiotu, który przetarg wygrał oraz wysokość czynszu najmu osiągniętego w przetargu.
7. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.
8. Urząd Morski w Słupsku nie zapewnia dostępu do prądu, wody oraz wywozu nieczystości stałych i ciekłych, które przyszyły dzierżawca winien zabezpieczyć we własnym zakresie i na własny koszt.
9. Dzierżawca zobowiązany jest do zapewnienia zabezpieczenia przedmiotu umowy przed dewastacją i zniszczeniem w czasie trwania umowy dzierżawy oraz utrzymania czystości w przedmiocie dzierżawy.

§ 6

1. Organizator zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu w każdym czasie bez podania przyczyny.
2. Organizator zastrzega sobie prawo do zmiany niniejszego regulaminu najpóźniej do dnia rozpoczęcia przetargu.

DYREKTOR
Urzędu Morskiego w Słupsku

DYREKTOR
Urzędu Morskiego w Słupsku
Tomasz Bohin

URZĄD MORSKI
al. Sienkiewicza 18, tel. 59 847 42 56
Skrytka pocztowa 184
79-200 Słupsk
Ident. 000145023, NIP 839-000-84-32

UMOWA DZIERŻAWY GN ../14

zawarta w dniu 2014 roku pomiędzy

Skarbem Państwa – Urzędem Morskim w Słupsku reprezentowanym przez:

Dyrektora Urzędu Morskiego - Tomasza Bobina
 przy kontrasygnacie Głównego Księgowego - Bogusławy Muraszko
 zwanym w dalszej treści umowy „Wydzierżawiającym”,

a

Panem, zamieszkałym, posiadającym NIP:, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą, wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej prowadzonej przez Ministra Gospodarki, zwanym w dalszej treści umowy „Dzierżawcą”.

§ 1

Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę teren o powierzchni **1.800,00 m²** w Porcie Dźwirzyno, stanowiący część działki oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 2/15 obręb 0001 Dźwirzyno, dla której urządzono księgę wieczystą KO1L/00050664/2, z wyłącznym przeznaczeniem na prowadzenie wesołego miasteczka, zgodnie z załącznikiem graficznym stanowiącym integralną część do umowy dzierżawy.

§ 2

Umowa zostaje zawarta na następujące okresy:

- od dnia 01.06.2015 roku do 30.09.2015 roku,
- od dnia 01.06.2016 roku do 30.09.2016 roku,
- od dnia 01.06.2017 roku do 30.09.2017 roku.

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązany jest wykorzystywać wydzierżawiony teren wyłącznie do celów określonych w §1 umowy.
2. Wydzierżawiający ma prawo wypowiedzieć umowę dzierżawy z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia w trybie Art. 43 ust. 4 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 roku poz. 518 ze zm.).
3. Zmiana sposobu wykorzystania dzierżawionego terenu wymaga pisemnego uzgodnienia z Wydzierżawiającym.
4. Dzierżawca nie ma prawa do oddawania dzierżawionego terenu w używanie (poddzierżawę, użyczenie itp.) osobom trzecim, bez uzyskania pisemnej zgody Wydzierżawiającego lub wbrew określonym w zgodzie warunkom. To samo dotyczy cesji uprawnień Dzierżawcy wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.
5. Adaptacje i remonty przedmiotu umowy na potrzeby prowadzonej działalności Dzierżawca ponosi własnym kosztem bez obowiązku zwrotu kosztów z tego tytułu przez Wydzierżawiającego. Po rozwiązaniu umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest przywrócić na własny koszt dzierżawiony teren do stanu pierwotnego.
6. Wszelkie zmiany ukształtowania wydzierżawionego terenu mogą być dokonane jedynie na zasadach i warunkach określonych przez Wydzierżawiającego.
7. Niniejsza umowa nie zwalnia Dzierżawcy z obowiązku przestrzegania przepisów ustawy Prawo budowlane.

§ 4

Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia stosownej umowy ubezpieczeniowej z tytułu odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną na dzierżawionym terenie działalnością.

§ 5

Dzierżawca oświadcza, że stan przedmiotu umowy jest mu znany i nie wnosi do niego zastrzeżeń.

§ 6

1. Opłata za dzierżawę terenu wynosi – zł netto za okres dzierżawy w danym roku kalendarzowym.
2. Opłata za dzierżawę nie obejmuje podatku VAT, który zostanie doliczony przez Wydzierżawiającego w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.
3. Należność za czynsz Dzierżawca będzie uiszczał do 31 sierpnia każdego roku, na podstawie faktury wystawionej przez Wydzierżawiającego. Nie otrzymanie faktury nie zwalnia Dzierżawcy z uiszczenia opłaty na konto NBP O/Gdańsk 49101011400179232231000000.
4. W razie rozwiązania umowy przed terminem płatności czynszu określonym w ust. 3 § 6, czynsz i inne należności wynikające z niniejszej umowy płatne są w ostatnim dniu obowiązywania umowy.
5. Inne należności związane z posiadaniem przedmiotu dzierżawy oraz koszty jego ubezpieczenia Dzierżawca opłaca we własnym zakresie wg odrębnie zawartych umów.

6. Opłata za dzierżawę będzie waloryzowana corocznie, bez konieczności zmiany umowy o publikowany przez GUS wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ze skutkiem od 1 stycznia każdego roku. Strony ustalają, że pierwsza waloryzacja dokonana będzie w roku 2015. Nie otrzymanie faktury przez Dzierżawcę nie zwalnia Dzierżawcy z terminowego uiszczenia opłaty w zwaloryzowanej wysokości.
7. W razie niezwrócenia przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy w terminie określonym w § 9 ust. 2 niniejszej umowy Wydierżawiający będzie miał prawo obciążyć Dzierżawcę za każdy rozpoczęty dzień aż do chwili zwrócenia przedmiotu dzierżawy kwotą w wysokości dwukrotności umówionej miesięcznej opłaty za dzierżawę przeliczonej na jeden dzień.
8. Wydierżawiający ma prawo obciążyć Dzierżawcę karą umowną w wysokości rocznej opłaty za dzierżawę w przypadku oddania przedmiotu dzierżawy w używanie osobom trzecim bez pisemnej zgody Wydierżawiającego. Prawo obciążenia Dzierżawcy karą umowną określoną w zdaniu poprzednim przysługuje Wydierżawiającemu również w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę obowiązków określonych w § 3 ust. 1, 3 i 6 niniejszej umowy.
9. W razie powstania szkody przewyższającej wysokość zastrzeżonych kar umownych Wydierżawiający jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania w pełnej wysokości.

§ 7

1. Przez okres trwania umowy Dzierżawca zobowiązany jest do:
 - a) utrzymania porządku i czystości na wydierżawionym terenie, w tym do usuwania odpadów w sposób określony przepisami o utrzymaniu czystości w gminach,
 - b) przestrzegania przepisów przeciwpożarowych i przepisów porządkowych obowiązujących użytkowników terenów portów morskich,
 - c) utrzymywania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym wynikającym z normalnej jego eksploatacji oraz przeprowadzania w tym celu niezbędnych napraw.
2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na terenie dzierżawy w związku z działalnością Dzierżawcy. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za swoich pracowników i inne osoby przebywające na terenie przedmiotu dzierżawy i wyrządzone przez nich szkody. W razie pokrycia przez Wydierżawiającego szkody, za którą zgodnie z niniejszą umową odpowiada Dzierżawca, Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu Wydierżawiającemu równowartości pokrytej szkody i poniesionych z tego tytułu kosztów.
3. Upoważnieni pracownicy Wydierżawiającego mają prawo do kontroli przestrzegania przez Dzierżawcę warunków korzystania z przedmiotu dzierżawy, określonych niniejszą umową.

§ 8

1. Po zakończeniu poszczególnych okresów dzierżawy określonych w § 2 oraz po rozwiązaniu umowy Dzierżawca zobowiązany jest do usunięcia na własny koszt wniesionych na wydierżawionym terenie obiektów, urządzeń i innych rzeczy w terminie określonym w ust. 2 § 9.
2. W razie niewykonania postanowień ust. 1 niniejszego paragrafu lub ust. 2 § 9 Wydierżawiający ma prawo do powierzenia wykonania czynności wskazanych w ust. 1 niniejszego paragrafu oraz ust. 2 § 9 podmiotowi trzeciemu na koszt Dzierżawcy.
3. Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do sprzedaży rzeczy usuniętych w wypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu. Uzyskane ze sprzedaży środki, po pokryciu kosztów Wydierżawiającego i innych należności Wydierżawiającego związanych z niniejszą umową, zostaną przekazane Dzierżawcy.

§ 9

1. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez okresu wypowiedzenia gdy:
 - a) Dzierżawca nie wniósł jednej opłaty za dzierżawę w pełnej wysokości w terminie płatności i upłynął dodatkowy termin do zapłaty wyznaczony przez Wydierżawiającego w wezwaniu skierowanym do Dzierżawcy,
 - b) Wydierżawiający dwukrotnie stwierdzi naruszenie przez Dzierżawcę postanowień § 7 ust. 1,
 - c) Dzierżawca używa rzeczy w sposób sprzeczny z umową lub z przeznaczeniem rzeczy i mimo upomnienia nie przestaje jej używać w taki sposób albo gdy rzecz zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje ona narażona na utratę lub uszkodzenie,
 - d) Dzierżawca narusza postanowienia niniejszej umowy mimo wezwania do zaprzestania naruszeń w wyznaczonym przez Wydierżawiającego terminie,
 - e) Dzierżawca oddał w używanie przedmiot dzierżawy osobom trzecim bez pisemnej zgody Wydierżawiającego lub wbrew jej warunkom,
 - f) w innych przypadkach przewidzianych przez obowiązujące przepisy prawa.
2. Po zakończeniu poszczególnych okresów dzierżawy określonych w § 2 oraz po rozwiązaniu umowy Dzierżawca zobowiązany jest nie później niż w ciągu 3 dni od zakończenia danego okresu dzierżawy lub

od ostatniego dnia obowiązywania umowy dzierżawy, zwrócić przedmiot dzierżawy Wydzierżawiającemu po uprzednim przywróceniu go do stanu pierwotnego.

3. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadku zmiany przeznaczenia wydzierżawionego terenu wynikającej z decyzji organów właściwych w sprawach zagospodarowania przestrzennego.
4. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę dzierżawy z ważnych przyczyn podyktowanych uzasadnionym interesem strony z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.
5. Oświadczenie o wypowiedzeniu lub rozwiązaniu umowy w trybie natychmiastowym wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.

§10

W okresie trwania dzierżawy strony umowy są obowiązane informować się nawzajem na piśmie o każdej zmianie adresu swojego zamieszkania lub siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną, uważa się za doręczoną.

§ 11

Z zastrzeżeniem § 6 ust. 6 wszelkie zmiany wymagają pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

§ 12

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Spory wynikłe na tle stosowania niniejszej umowy podlegają rozstrzygnięciu przed sądem właściwym miejscowo według siedziby Wydzierżawiającego.

§ 14

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca, a dwa – Wydzierżawiający.

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY

Słupsk, dnia

Urząd Morski w Słupsku
Al. Sienkiewicza 18
76-200 Słupsk

OŚWIADCZENIE

Niniejszym oświadczam, iż zapoznałem się regulaminem przetargu na dzierżawę terenu w miejscowości Dźwirzyno obejmującego działkę nieuzbrojoną o powierzchni 1.800,00 m², znajdującą się po wschodniej stronie Portu Dźwirzyno oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr 2/15 obręb 0001 Dźwirzyno, dla której urządzono księgę wieczystą nr KO1L/00050664/2, z przeznaczeniem na prowadzenie wesołego miasteczka oraz z projektem umowy dzierżawy i nie wnoszę zastrzeżeń do w/w dokumentów, a także zgadzam się na warunki udziału w przetargu.

Imię i Nazwisko:

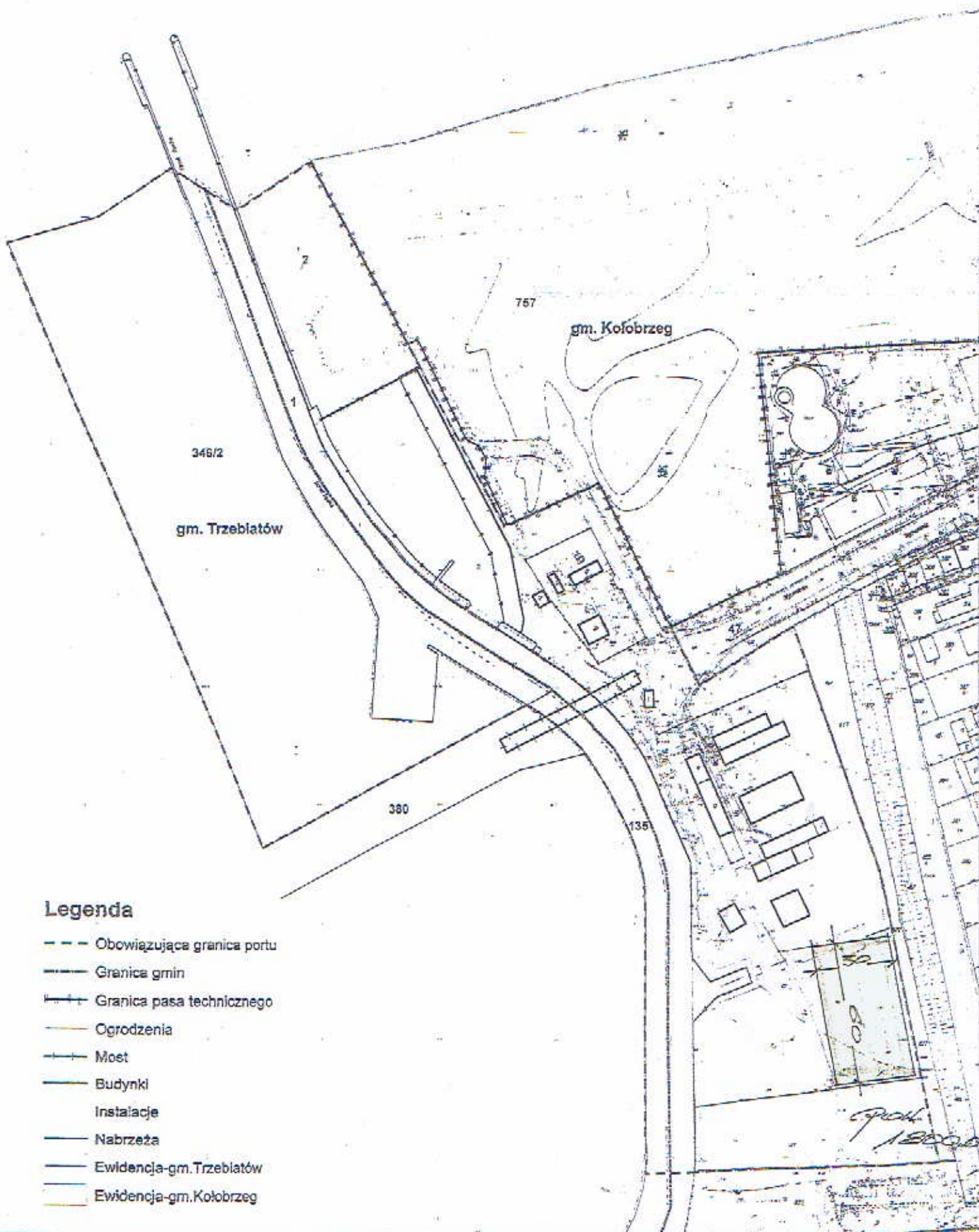
Adres:

Nr i seria dowodu os.:

PORT DŹWIRZYNO

Załącznik nr 1 do ogłoszenia nr GN 1/2014

Morze Bałtyckie



Legenda

- Obowiązująca granica portu
- Granica gmin
- +— Granica pasa technicznego
- Ogradzenia
- +— Most
- Budynki
- Instalacje
- Nabrzeża
- Ewidencja-gm.Trzebiatów
- Ewidencja-gm.Kołobrzeg