

Burmistrz Władysławowa
ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę na czas oznaczony
części nieruchomości stanowiącej własność Gminy Władysławowo

I. Przedmiot przetargu

Część nieruchomości oznaczonej nr 40/2 o całkowitej powierzchni 3 214m² położonej w **Chałupach** przy **ulicy Kaperskiej**, obręb ewidencyjny Chałupy, objętej księgą wieczystą KW Nr GD2W/00010836/6, oznaczona jako **stanowisko nr A o powierzchni 500m²**.

Część nieruchomości przewidziana do oddania w dzierżawę (zaznaczona na załączniku nr 1) jest niezabudowana, nieuzbrojona, nieogrodzona, posiada dostęp do sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej, a także nie jest obciążona i nie stanowi przedmiotu zobowiązań.

II. Okres dzierżawy

Część nieruchomości opisanej bliżej w pkt. I oddaje się w dzierżawę na okres **od dnia zawarcia umowy do dnia 30 września 2041r.**

Umowa dzierżawy zostanie podpisana ze zwycięzcą przetargu dopiero w momencie przedłożenia przez niego dokumentacji wykonawczej obiektu budowlanego uzgodnionej pozytywnie z Wydzierżawiającym.

III. Sposób zagospodarowania części nieruchomości i jej przeznaczenie

Część nieruchomości opisanej w pkt. I znajduje się na obszarze objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego WCH-2.1 przyjętego w uchwale Rady Miejskiej Władysławowa Nr XXXII/382/2016 z dnia 30 listopada 2016r. w obszarze opisanym jako 1.KS/U i przeznaczonym pod teren obsługi kołowej – parking oraz teren zabudowy usługowej z minimalnym 80% udziałem terenu przeznaczonego pod parking. Przedmiot dzierżawy znajduje się w bliskiej odległości od drogi wojewódzkiej oraz trasy kolejowej wraz z przystankiem.

Przedmiotowa część nieruchomości zostanie oddana w dzierżawę z przeznaczeniem na prowadzenie działalności o funkcji handlowo-gastronomicznej.

IV. Cena wywoławcza czynszu z tytułu dzierżawy oraz wysokość wadium dzierżawionej nieruchomości

Wysokość czynszu rocznego netto z tytułu dzierżawy zostanie ustalona w drodze przetargu. **Wylicytowany roczny czynsz netto z tytułu dzierżawy płatny będzie z góry za dany rok do 10-go dnia sierpnia każdego roku.** Wylicytowany w przetargu czynsz z tytułu dzierżawy powiększony zostanie o podatek VAT w obowiązującej wysokości. Dodatkowo corocznie czynsz ten będzie podlegał powiększeniu (waloryzacja), począwszy od roku 2023, o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez prezesa GUS w Monitorze Polskim za rok poprzedni.

Oprócz czynszu dzierżawnego Dzierżawca zobowiązany będzie płacić corocznie należny podatek od nieruchomości w obowiązującej wysokości.

Ponadto wygrywający przetarg na dzierżawę będzie zobowiązany do wpłaty kaucji na konto Gminy Władysławowo nr 35 8348 0003 0000 0000 3737 0008 prowadzone w Banku Spółdzielczym w Pucku Oddział we Władysławowie, nie później niż **do dnia podpisania umowy dzierżawy, w wysokości wylicytowanego rocznego czynszu dzierżawnego netto.** Kaucja, o której mowa powyżej, stanowić będzie zabezpieczenie roszczeń

Wydzierżawiającego względem Dzierżawcy w przypadku niewywiązywania się lub niedbałego wykonywania umowy dzierżawy (w szczególności nieterminowego uiszczania czynszu, braku utrzymywania Przedmiotu dzierżawy w należyтым stanie oraz pokrycie strat wynikłych z realizacji umowy). W przypadku, gdy nie ziszczyły się żadne okoliczności uniemożliwiające zwrot kaucji, wpłacona kaucja zostanie zaliczona na poczet rocznego czynszu dzierżawnego w ostatnim roku dzierżawy. Wpłacona kaucja nie podlega waloryzacji.

Cena wywoławcza rocznego czynszu netto z tytułu dzierżawy części nieruchomości opisanej w pkt. I oraz wysokość wadium wynoszą

Lp.	Położenie	Numer działki	Numer Stanowiska	Pow. działki przeznaczona pod dzierżawę [m ²]	Przeznaczenie nieruchomości do dzierżawy	Cena wywoławcza czynszu netto [zł]	Wadium [zł]
1.	Chałupy ul. Kaperska obręb ewidencyjny Chałupy	40/2	A	500	wyłącznie działalność handlowo-gastronomiczna	50 000,00	30 000,00

Dodatkowo wygrywający przetarg na dzierżawę będzie zobowiązany do jednorazowej wpłaty zabezpieczenia gwarancyjnego, na konto Gminy Władysławowo nr 35 8348 0003 0000 0000 3737 0008 prowadzone w Banku Spółdzielczym w Pucku Oddział we Władysławowie, **do dnia podpisania umowy dzierżawy, w wysokości 150 000,00zł** (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100). Wpłacone zabezpieczenie gwarancyjne nie podlega waloryzacji. Zabezpieczenie gwarancyjne nie jest kaucją ani podatkiem i stanowi zabezpieczenie gwarantujące należyte i właściwe wykonanie obiektu budowlanego przez Dzierżawcę, według wytycznych dla zabudowy na stanowisku opisanych w załączniku nr 2 do niniejszego ogłoszenia o przetargu. Kwota zabezpieczenia gwarancyjnego, o której mowa powyżej, zostanie zwrócona Dzierżawcy w całości po wykonaniu obiektu budowlanego (przedłożeniu dokumentu potwierdzającego odbiór obiektu) i stwierdzeniu przez Wydierżawiającego jego wykonania zgodnie z projektem wykonawczym przedłożonym przez Dzierżawcę i zatwierdzoną (w formie pisemnej) przez Wydierżawiającego (zgodnie z postanowieniami pkt. V pdpkt. 4). Kwota zabezpieczenia gwarancyjnego będzie podlegała zwrotowi Dzierżawcy bez uwzględnienia jej waloryzacji. **W przypadku wykonania przez Dzierżawcę obiektu w sposób niezgodny z zatwierdzonym projektem wykonawczym przedłożonym Wydierżawiającemu przez Dzierżawcę wpłacone zabezpieczenie gwarancyjne nie podlega zwrotowi.**

Ustala się termin wykonania i oddania do użytkowania obiektu budowlanego na Przedmiocie dzierżawy do dnia 01 stycznia 2024r.

V. Szczególne uwarunkowania obiektu na stanowisku

1. W celu zapewnienia estetyki oraz ładu przestrzennego na Przedmiocie dzierżawy nakazuje się wybudowanie obiektu budowlanego ściśle z rozwiązaniami materiałowymi oraz kolorystycznymi szczegółowo opisanymi w załączniku nr 2 do niniejszego ogłoszenia o przetargu. Zabudowa musi być bezwzględnie realizowana z wykorzystaniem prefabrykowanych, modułowych obiektów o konstrukcji stalowej bądź z drewna. Zakazuje się budowy od podstaw obiektu na miejscu docelowej jego lokalizacji (dopuszcza się jedynie możliwość składania jego poszczególnych scalonych elementów bądź montaż takich elementów). Dopuszczone materiały budowlane do wykończenia elewacji to: płyta laminowana HPL; aluminium lub szkło (zakaz wykorzystywania zamiast stolarki powłok namiotowych z tworzyw imitujących okna). Stosowane

elementy wykończeniowe powinny być odporne na warunki atmosferyczne oraz wandaloodporne. Elewacja obiektu musi charakteryzować się wykończeniem na bardzo wysokim poziomie oraz być spójna w całym kompleksie zabudowy. Stolarka okienna i drzwiowa aluminiowa w kolorze szarym spójnym. Zakaz stosowania od zewnątrz obiektu żaluzji (z wyjątkiem żaluzji ozdobnych w formie lameli drewnopodobnych), rolet oraz markiz zasłaniających stolarkę okienną i drzwiową. Frontowa elewacja budynku powinna być przeszklona co najmniej w 30% (zakaz wykorzystywania zamiast stolarki powłok namiotowych z tworzyw imitujących okna). Zakaz oklejania stolarki reklamami. Obiekt powinien posiadać własną podłogę wykonaną z desek tarasowych (drewnianych lub z kompozytu drewna) lub terakoty. Ogródki gastronomiczne winny być jednokondygnacyjne, zamknięte w bryle obiektu i wydzielone od przestrzeni publicznej. Meble w ogródkach winny harmonizować się z całą zabudową, należy stosować meble ratanowe lub drewniane. Zakaz stosowania parasoli przeciwsłonecznych zaopatrzonych w znaki identyfikacyjne. Parasole winny być w kolorze białym lub ecru.

Dopuszcza się odstępstwa od wskazanych rozwiązań po pozytywnym uzgodnieniu tych odstępstw (bezwzględnie w formie pisemnej) przez Wyzierzawiającego.

2. Należy zachować obowiązującą linię zabudowy wynikającą z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego WCH-2.1 na całej jej szerokości.
3. Prowadzenie działalności gospodarczej bądź bezpośredniej sprzedaży na Przedmiocie dzierżawy dopuszczone jest bezwzględnie jedynie wewnątrz obiektu. Niedopuszczalne jest prowadzenie jakiegokolwiek działalności bądź świadczenia usług na Przedmiocie dzierżawy dopóki nie zostanie wybudowany docelowy obiekt budowlany. Dodatkowo niedopuszczalne jest dzielenie wybudowanego obiektu budowlanego na wewnętrzne części sugerujące jego wykorzystywanie przez odrębne podmioty gospodarcze. Dopuszcza się poddzierżawę Przedmiotu dzierżawy jednak jedynie w całości (brak możliwości poddzierżawy części Przedmiotu dzierżawy).
4. Przed realizacją obiektu budowlanego na Przedmiocie dzierżawy bezwzględnie wymagane jest pozytywne uzgodnienie (w formie pisemnej w terminie do 14 dni roboczych od momentu dostarczenia dokumentacji do siedziby Wyzierzawiającego) projektu wykonawczego obiektu z Wyzierzawiającym, pod względem zastosowanej docelowej formy wykonania oraz wykończenia elewacji obiektu, rodzaju zastosowanych materiałów budowlanych i elementów towarzyszących obiektowi. Projekt wykonawczy przedkładany Wyzierzawiającemu przez Dzierżawcę musi zawierać wizualizacje graficzne w ilości niezbędnej do prawidłowej oceny (minimalnie widoki każdej elewacji obiektu). Koszty przygotowania takiej dokumentacji ponosi Dzierżawca. W przypadku pozytywnego uzgodnienia projektu wykonawczego obiektu Dzierżawca złoży Wyzierzawiającemu pisemne oświadczenie, że wykona obiekt bez odstępstw od uzgodnionego projektu wykonawczego.
5. Wykonanie bezpośrednich przyłączy Przedmiotu dzierżawy do sieci infrastrukturalnych nastąpi na koszt i staraniem Dzierżawcy w uzgodnieniu i na warunkach wskazanych przez gestorów sieci. Dzierżawcę obciążać będą wszelkie koszty i ryzyko związane z uzyskaniem niezbędnych zgód, pozwoleń lub zgłoszeń oraz dokonaniem wszelkich innych czynności faktycznych i prawnych niezbędnych do prawidłowego i zgodnego z obowiązującymi przepisami korzystania z Przedmiotu dzierżawy. Wszelkie koszty związane z prowadzeniem działalności przez Dzierżawcę na Przedmiocie dzierżawy, a także opłaty z tytułu wykorzystania mediów ponosi Dzierżawca.
6. W przypadku robót budowlanych wymagających uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2021r. poz. 2351 ze zmianami) Dzierżawca zobowiązany będzie do ich uzyskania lub dokonania we właściwym trybie i we własnym zakresie. Koszty uzyskania pozwoleń lub dokonania zgłoszeń, o których mowa wyżej, a także koszty realizacji takich robót ponosi Dzierżawca.
7. Przed rozpoczęciem wykonania robót budowlanych na Przedmiocie dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany będzie do przedłożenia

Wydzierżawiającemu 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.

8. Po zrealizowaniu obiektu budowlanego na Przedmiocie dzierżawy Dzierżawca zobowiązany będzie do jego utrzymania w należyтым stanie technicznym i estetycznym. Sprawdzenie tego stanu odbywać się będzie corocznie w okresie trwania umowy dzierżawy przy udziale Wydierżawiającego i Dzierżawcy w terminie do 30 września każdego roku.
9. Po zakończeniu terminu trwania umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany będzie bez wezwania do usunięcia wzniesionych przez niego obiektów na Przedmiocie dzierżawy i uporządkowania Przedmiotu dzierżawy na swój koszt przywracając go do stanu z dnia jego wydania, chyba że strony umowy postanowią inaczej.

VI. Warunki przystąpienia do przetargu

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w formie pieniężnej w nieprzekraczalnym terminie do dnia **16 czerwca 2022r.** na konto Gminy Władysławowo nr 35 8348 0003 0000 0000 3737 0008 prowadzone w Banku Spółdzielczym w Pucku Oddział we Władysławowie. O uznaniu, że wadium wpłacono w wymagalnym terminie, decyduje data wpływu środków na w/w konto Gminy Władysławowo.
2. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, jeżeli wpłacą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
3. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest przedłożenie komisji przetargowej dokumentów takich jak: oświadczenie o niezaleganiu według stanu na dzień przetargu w opłatach lokalnych i podatkach oraz należnościach cywilnoprawnych wobec Gminy Władysławowo (wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 4 do niniejszego ogłoszenia), pełnomocnictwo do reprezentacji (jeżeli uczestnik przetargu nie działa osobiście), dowodu osobistego bądź innego dokumentu potwierdzającego tożsamość oraz w przypadku osób prowadzących działalność gospodarczą dodatkowo: wydruk z danych KRS, zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej dla każdego ze współników spółki cywilnej, a także kopii umowy spółki cywilnej w przypadku współników spółki cywilnej.
4. Przystąpienie do przetargu oznacza, iż uczestnik przetargu zapoznał się ze stanem Przedmiotu dzierżawy, w tym z jego stanem technicznym oraz funkcjonalnym i osoba przystępująca do przetargu nie wnosi z tytułu tego stanu żadnych zastrzeżeń i uwag do Wydierżawiającego.

VII. Terminy i miejsce przetargu

Przetarg na dzierżawę stanowiska A, o którym mowa w pkt I odbędzie się dniu **22 czerwca 2022r.** w siedzibie Urzędu Miejskiego we Władysławowie przy ul. Gen. J. Hallera 19 w pokoju nr 322 o godzinie **9:00.**

VIII. Inne postanowienia przetargu

1. **Umowa dzierżawy zostanie podpisana ze zwycięzcą przetargu dopiero w momencie przedłożenia przez niego dokumentacji wykonawczej obiektu budowlanego uzgodnionej pozytywnie z Wydierżawiającym.** Termin przedłożenia takiej dokumentacji ustala się do dnia 30 listopada 2022r.
2. **Ustala się maksymalny termin wykonania i oddania do użytkowania obiektu budowlanego na Przedmiocie dzierżawy do dnia 1 stycznia 2024r.**
3. **Wysokość postąpienia** w przetargu wynosi **nie mniej niż 1 000zł** (słownie: jeden tysiąc złotych).

4. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociażby jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
5. Do przetargu nie będą dopuszczone osoby mające zaległości w płatnościach względem Gminy Władysławowo według stanu na dzień 22 czerwca 2022r.
6. Wadium złożone przez uczestnika, który przetarg wygra, zostanie zaliczone na poczet czynszu z tytułu dzierżawy za pierwszy rok dzierżawy. Pozostali uczestnicy przetargu otrzymają zwrot wadium niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem trzech dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.
7. Burmistrz Władysławowa zawiadomi w ciągu 21 dni osobę, która wygrała przetarg o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy, jednak nie wcześniej niż w ciągu 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu z zachowaniem terminu wskazanego w pkt. 1.
8. Jeżeli osoba, która przetarg wygrała nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy dzierżawy w miejscu i terminie podanym przez Burmistrza Władysławowa, o którym mowa w pkt. 7, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
9. Burmistrz Władysławowa zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnego powodu. Informacja o ewentualnym odwołaniu przetargu podana zostanie niezwłocznie do publicznej wiadomości wraz z podaniem przyczyny odwołania przetargu, w sposób przewidziany w art. 38 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- 10. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z treścią postanowień zawartych we wzorze umowy dzierżawy (załącznik nr 3), wytycznych dla zabudowy usługowo-handlowej w Chałupach przy ulicy Kaperskiej (załącznik nr 2), ustaleniach wynikających z zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru (dostępnych pod adresem <https://bip.wladyslawowo.pl/arttykul/plan-wch-2-1>), które znajdują się w Urzędzie Miejskim we Władysławowie przy ul. Gen. J. Hallera 19 pok. 319 oraz na stronach internetowych www.wladyslawowo.pl i bip.wladyslawowo.pl. Przystąpienie do przetargu oznaczać będzie akceptację warunków w/w umowy oraz przyjęcie do stosowania wyżej przywołanych wytycznych dla zabudowy.**

Szczegółowe informacje o przedmiocie dzierżawy i warunkach przetargu można uzyskać w Urzędzie Miejskim we Władysławowie (Referat Gospodarki Nieruchomościami i Gospodarki Przestrzennej, ul. Gen. J. Hallera 19, pokój nr 319) lub pod nr tel. (58) 674-54-49, tel. (58) 674-54-48 bądź drogą mailową pod adresem e-mail: k.klimas@wladyslawowo.pl lub t.staszewski@wladyslawowo.pl

Z up. Burmistrza

Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń dnia

Ogłoszenie zdjęto z tablicy ogłoszeń dnia



WYTYCZNE DLA ZABUDOWY HANDLOWO-GASTRONOMICZNEJ

Chałupy ul. Kaperska



Opis ogólny zabudowy

W zabudowie wyróżnia się jeden obiekt, z ogródkiem przeznaczonym do spożywania posiłków zamkniętym w bryle obiektu. Zabudowa powinna być realizowana z wykorzystaniem prefabrykowanych, modułowych obiektów o konstrukcji stalowej bądź z drewna, bez możliwości budowy obiektu od podstaw w miejscu jego lokalizacji.

Opis obiektu

Budynek należy zaprojektować jako jednokondygnacyjny z bezwzględnym zachowaniem obowiązującej linii zabudowy wynikającej z zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Opis ścian obiektu

Dopuszczone materiały budowlane do wykończenia elewacji:

- płyta laminowana HPL
- aluminium

- szkło

Stosowane elementy wykończeniowe powinny być odporne na warunki atmosferyczne oraz wandaloodporne. Elewacja obiektu musi charakteryzować się wykończeniem na bardzo wysokim poziomie oraz być spójna w całym kompleksie zabudowy. Proponowany rodzaj wykończenia to laminat HPL w kolorze dębu z pionowym układem sło i w ściśle określonej kolorystyce spójnej.

Opis stolarki okiennej i drzwiowej obiektu

Stolarka okienna i drzwiowa aluminiowa w kolorze szarym spójnym dla obiektu. Zakaz stosowania od zewnątrz obiektu żaluzji (z wyjątkiem żaluzji ozdobnych w formie lameli drewnopodobnych), rolet oraz markiz zasłaniających stolarkę okienną i drzwiową. Frontowa elewacja budynku powinna być maksymalnie przeszklona jednak nie mniej niż w 30% (zakaz wykorzystywania zamiast stolarki powłok namiotowych z tworzyw imitujących okna). Zakaz oklejania stolarki reklamami.

Opis znaków identyfikacyjnych i reklam obiektu

Bezwzględny zakaz stosowania reklam na elewacji budynku.

Reklamy mogą być sytuowane wewnątrz obiektu na powierzchniach nie będących częścią stolarki okiennej i drzwiowej.

Dopuszcza się stosowanie szyldów literowych na elewacji pod warunkiem uzgodnienia ich formy i kolorystyki z Burmistrzem Władysławowa. Szyldy literowe powinny charakteryzować się tylko i wyłącznie prostym przekazem identyfikacyjnym w stonowanej formie i kolorystyce.

Opis pozostałych elementów obiektu

Obiekty powinny posiadać własną podłogę wykonaną z desek tarasowych (drewnianych lub z kompozytu drewna) lub terakoty. Ogródki gastronomiczne winny być zamknięte w bryle obiektu i wydzielone od przestrzeni publicznej zielenią pnącą np. bluszczu lub iglaków rosnących w donicach koloru szarego.

Meble w ogródkach winny harmonizować się z całą zabudową, należy stosować meble ratanowe lub drewniane.

Zakaz stosowania parasoli przeciwsłonecznych zaopatrzonych w znaki identyfikacyjne. Parasole winny być w kolorze białym lub ecru.

Kolorystyka obiektu (kolory mogą odbiegać od oryginału, rzeczywiste próbki dostępne w Urzędzie Miejskim we Władysławowie)



Nieodzownym załącznikiem wytycznych dla zabudowy są wizualizacje jako projekt koncepcyjny.

Wizualizacja zabudowy



UMOWA DZIERŻAWY Nr RGN/2022

zawarta dnia 2022r. pomiędzy Gminą Władysławowo reprezentowaną przez:

Burmistrza Władysławowa - Romana Kuźel,

zwaną dalej "Wydierżawiającym",

a

Panią/Panem/Firmą z siedzibą ul. NIP:, reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej "Dzierżawcą"

o następującej treści:

§ 1

Wydierżawiający oświadcza, iż jest właścicielem **działki nr 40/2** o powierzchni ewidencyjnej 3 214m² położonej przy **ul. Kaperskiej w Chalupach**, obręb ewidencyjny Chalupy, dla której to działki Sąd Rejonowy w Wejherowie prowadzi księgę wieczystą **KW Nr GD2/00010836/6**.

§ 2

1. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę Dzierżawcy z działki szczegółowo opisanej w §1 niniejszej umowy jej część **o powierzchni 500m²** stanowiącą **stanowisko nr A z przeznaczeniem na prowadzenie działalności o funkcji handlowo-gastronomicznej** zwaną dalej „Przedmiotem dzierżawy”. Szczegółową lokalizację Przedmiotu dzierżawy określa załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Umowę dzierżawy Przedmiotu dzierżawy szczegółowo opisanego w ust. 1, zawiera się na czas oznaczony **od dnia do dnia 30 września 2041r.**
3. Wydanie Przedmiotu dzierżawy Dzierżawcy przez Wydierżawiającego nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 3

1. W celu zapewnienia estetyki oraz ładu przestrzennego na Przedmiocie dzierżawy nakazuje się wybudowanie obiektu budowlanego ściśle z rozwiązaniami materiałowymi oraz kolorystycznymi szczegółowo opisanymi w załączniku nr 2 do niniejszej umowy. Bezwzględnie należy zachować obowiązującą linię zabudowy wynikającą z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na całej jej szerokości obiektu. Zabudowa musi być bezwzględnie realizowana z wykorzystaniem prefabrykowanych, modułowych obiektów o konstrukcji stalowej bądź z drewna. Zakazuje się budowy obiektu od podstaw na miejscu docelowej jego lokalizacji (dopuszcza się jedynie możliwość składania jego poszczególnych scalonych elementów bądź montaż takich elementów). Dopuszczone materiały budowlane do wykończenia elewacji to: płyta laminowana HPL; aluminium lub szkło (zakaz wykorzystywania zamiast stolarki powłok namiotowych z tworzyw imitujących okna). Stosowane elementy wykończeniowe powinny być odporne na warunki atmosferyczne oraz wandaloodporne. Elewacja obiektu musi charakteryzować się wykończeniem na bardzo wysokim poziomie oraz być spójna w całym kompleksie zabudowy. Stolarka okienna i drzwiowa aluminiowa w kolorze szarym spójnym. Zakaz stosowania od zewnątrz obiektu żaluzji (z wyjątkiem żaluzji ozdobnych w formie lameli

drewnopodobnych), rolet oraz markiz zasłaniających stolarkę okienną i drzwiową. Frontowa elewacja budynku powinna być przeszklona co najmniej w 30% (zakaz wykorzystywania zamiast stolarki powłok namiotowych z tworzyw imitujących okna). Zakaz oklejania stolarki reklamami. Obiekt powinien posiadać własną podłogę wykonaną z desek tarasowych (drewnianych lub z kompozytu drewna) lub terakoty. Ogródki gastronomiczne winny być zamknięte w bryle obiektu i wydzielone od przestrzeni publicznej. Meble w ogródkach winny harmonizować się z całą zabudową, należy stosować meble ratanowe lub drewniane. Zakaz stosowania parasoli przeciwsłonecznych zaopatrzonych w znaki identyfikacyjne. Parasole winny być w kolorze białym lub ecru. Dopuszcza się odstępstwa od wskazanych rozwiązań po pozytywnym uzgodnieniu tych odstępstw (bezwzględnie w formie pisemnej) przez Wydierżawiającego.

2. Obiekt, o którym mowa w ust. 1, z ogródkiem przeznaczonym do spożywania posiłków zamkniętym w bryle obiektu należy zaprojektować jako jednokondygnacyjny.
3. Projekt wykonawczy obiektu przedłożony przez Dzierżawcę i zaakceptowany przez Wydierżawiającego pod względem zastosowanej docelowej formy wykonania oraz wykończenia elewacji obiektu, rodzaju zastosowanych materiałów budowlanych i elementów towarzyszących obiektowi wraz z pisemnym oświadczeniem Dzierżawcy, że wykona obiekt bez odstępstw od uzgodnionego projektu wykonawczego stanowi załącznik nr 3 do umowy.
4. Prowadzenie działalności gospodarczej bądź bezpośredniej sprzedaży na Przedmiocie dzierżawy dopuszczalne jest bezwzględnie jedynie wewnątrz obiektu budowlanego. Niedopuszczalne jest prowadzenie jakiegokolwiek działalności bądź świadczenia usług na Przedmiocie dzierżawy dopóki nie zostanie wybudowany docelowy obiekt budowlany. Dodatkowo niedopuszczalne jest dzielenie wybudowanego obiektu budowlanego na wewnętrzne części sugerujące jego wykorzystywanie przez odrębne podmioty gospodarcze. Obiekt budowlany musi zostać wybudowany i oddany do użytkowania bezwzględnie najpóźniej do dnia 01 stycznia 2024r.
5. W przypadku robót budowlanych wymagających uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2021r. poz. 2351 ze zmianami) Dzierżawca zobowiązany jest do ich uzyskania lub dokonania we właściwym trybie i we własnym zakresie. Koszty uzyskania pozwoleń lub dokonania zgłoszeń, o których mowa wyżej, a także koszty realizacji takich robót ponosi Dzierżawca.
6. Przed rozpoczęciem wykonania robót budowlanych, o których mowa w ust. 5, 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.
7. Po zrealizowaniu obiektu budowlanego na Przedmiocie dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest do jego utrzymania w należytych stanie technicznym i estetycznym. Sprawdzenie tego stanu odbywać się będzie corocznie w okresie trwania umowy dzierżawy przy udziale Wydierżawiającego i Dzierżawcy w terminie do 30 września każdego roku.
8. Wydierżawiający nie zapewnia doprowadzenia bądź budowy ani dostawy mediów między innymi w postaci energii elektrycznej, wody oraz odprowadzania kanalizacji sanitarnej itp. do Przedmiotu dzierżawy. Właściwe uzgodnienia i umowy z odpowiednimi gestorami sieci, a także pozwolenia na budowę bądź zgłoszenia do właściwych organów architektoniczno-budowlanych Dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania 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.

§ 4

1. Wysokość **rocznego czynszu dzierżawnego** Przedmiotu dzierżawy wynosi **zł netto** (słownie: złotych 00/100 netto) powiększony o wielkość podatku VAT w obowiązującej wysokości, a czynsz ten **płatny jest z góry do 10-go dnia sierpnia każdego roku** na konto Gminy Władysławowo prowadzone w Banku Spółdzielczym w Pucku Oddział Władysławowo nr 73 8348 0003 0000 0000 3737 0003.
2. Wpłacone przez Dzierżawcę wadium w wysokości 30 000,00zł (słownie: trzydzieści tysięcy złotych 00/100) zostaje zaliczone na poczet rocznego czynszu dzierżawnego Przedmiotu dzierżawy w roku 2022.
3. Strony umowy wyłączają w niniejszym stosunku prawnym stosowanie art. 700 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (tekst jedn. Dz. U. z 2020r. poz. 1740 ze zmianami).

4. Wysokość czynszu rocznego, o którym mowa w ust. 1, począwszy od roku 2023, powiększana będzie corocznie (waloryzacja) o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez prezesa GUS w Monitorze Polskim za rok poprzedni. Strony zgodnie postanawiają, iż **zmiany w wysokości czynszu** ustalane corocznie **nie wymagają zmiany treści umowy**, a nowa stawka czynszu obowiązuje, **poczynając od dnia 1-go stycznia każdego roku**, bez konieczności informowania o tym fakcie w odrębnym powiadomieniu.
5. Czynsz dzierżawny opisany w ust. 1 nie uwzględnia należności z tytułu podatku od nieruchomości za Przedmiot dzierżawy. W celu naliczenia wysokości podatku od nieruchomości za Przedmiot dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest do złożenia informacji w Referacie Finansowo-Budżetowym tutejszego Urzędu, o której mowa w art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jedn. Dz. U. z 2019r. poz. 1170 ze zmianami). Dodatkowo Dzierżawca zobowiązany jest do złożenia stosownej informacji o gospodarowaniu odpadami komunalnymi.
6. Niezależnie od obowiązku corocznej wpłaty czynszu dzierżawnego opisanego w ust. 1, Dzierżawca zobowiązany jest do jednorazowej wpłaty zabezpieczenia gwarancyjnego, na konto Gminy Władysławowo nr 35 8348 0003 0000 0000 3737 0008 prowadzone w Banku Spółdzielczym w Pucku, **do dnia podpisania niniejszej umowy dzierżawy**, w wysokości **150 000,00zł** (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100). Zabezpieczenie gwarancyjne nie jest kaucją ani podatkiem i stanowi zabezpieczenie gwarantujące należyte i właściwe wykonanie obiektu budowlanego przez Dzierżawcę, według projektu wykonawczego, o którym mowa w §3 pkt. 3 umowy dzierżawy, a stanowiącym załącznik nr 4 do umowy.
7. Kwota zabezpieczenia gwarancyjnego, o którym mowa w ust. 6, zostanie zwrócona Dzierżawcy w całości, w terminie 14 dni, od wykonania obiektu budowlanego (przedłożeniu dokumentu potwierdzającego odbiór obiektu) i stwierdzeniu przez Wydierżawiającego jego wykonania zgodnie z projektem wykonawczym przedłożonym przez Dzierżawcę i zatwierdzonym przez Wydierżawiającego w formie pisma. Kwota zabezpieczenia gwarancyjnego będzie podlegała zwrotowi Dzierżawcy bez uwzględnienia jej waloryzacji.
8. W przypadku wykonania przez Dzierżawcę obiektu w sposób niezgodny z zatwierdzonym projektem wykonawczym przedłożonym Wydierżawiającemu przez Dzierżawcę, o którym mowa w §3 pkt. 3 umowy dzierżawy, a stanowiącym załącznik nr 3 do umowy, wpłacone zabezpieczenie gwarancyjne nie podlega zwrotowi.
9. Dzierżawca zobowiązany jest także do wpłaty kaucji w wysokości wylicytowanego rocznego czynszu dzierżawy tj. zł netto (słownie:00/100 netto) na konto Gminy Władysławowo nr 35 8348 0003 0000 0000 3737 0008 prowadzone w Banku Spółdzielczym w Pucku Oddział we Władysławowie, **nie później niż na 3 dni robocze przed podpisaniem niniejszej umowy dzierżawy**. Kaucja ta stanowi zabezpieczenie roszczeń Wydierżawiającego względem Dzierżawcy w przypadku niewywiązywania się lub niedbałego wykonywania umowy dzierżawy (w szczególności nieterminowego uiszczania czynszu, braku utrzymywania Przedmiotu dzierżawy w należytych stanie oraz pokrycie strat wynikłych z realizacji umowy). W przypadku, gdy nie ziszczyły się żadne okoliczności uniemożliwiające zwrot kaucji, wpłacona kaucja zostanie zaliczona na poczet rocznego czynszu dzierżawnego w ostatnim roku dzierżawy. Wpłacona kaucja nie podlega waloryzacji.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązany jest do wykonywania swojego prawa na Przedmiocie dzierżawy zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki oraz zasadami współżycia społecznego i nie może zmieniać przeznaczenia Przedmiotu dzierżawy bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego.
2. Dzierżawca bez uprzedniego uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego nie może przenieść praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich. W szczególności dotyczy to oddawania osobom trzecim Przedmiotu dzierżawy bądź jego części w poddzierżawę albo do używania. Dopuszcza się poddzierżawę Przedmiotu dzierżawy jedynie w całości (brak możliwości poddzierżawy części Przedmiotu dzierżawy).
3. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia swoim kosztem niezbędnych nakładów na nieruchomości będącej Przedmiotem dzierżawy, w celu jej wykorzystania zgodnie z przeznaczeniem, o którym mowa w § 2 ust. 1.
4. Dzierżawca zobowiązany jest uzyskać niezbędne zgody i zezwolenia właściwych podmiotów wymagane do prowadzenia na Przedmiocie dzierżawy działalności zgodnej z przeznaczeniem wskazanym w § 2 ust. 1 niniejszej umowy. Koszty uzyskania takich zgód i zezwoleń, a także koszty prowadzenia działalności na Przedmiocie dzierżawy ponosi Dzierżawca.

5. Po zrealizowaniu obiektu budowlanego na Przedmiocie dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do corocznego ubezpieczenia, w okresie trwania umowy dzierżawy, obiektu budowlanego na swój koszt, od wszelkich zdarzeń losowych, a także prowadzenia książki obiektu budowlanego oraz przeprowadzania obowiązkowych i zalecanych przeglądów technicznych obiektu.
6. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania porządku i czystości na Przedmiocie dzierżawy i w obrębie Przedmiotu dzierżawy oraz w pasie otaczającym Przedmiot dzierżawy o szerokości 3m. W razie niewywiązywania się Dzierżawcy z obowiązku utrzymania porządku i czystości na Przedmiocie dzierżawy i w obrębie Przedmiotu dzierżawy, po uprzednim jednokrotnym wezwaniu Dzierżawcy (w formie pisemnej, elektronicznej bądź telefonicznej), Wydierżawiający zleci te czynności innemu podmiotowi na koszt Dzierżawcy.
7. Zakazuje się na Przedmiocie dzierżawy lub w jego otoczeniu, używania przez Dzierżawcę, urządzeń nagłaśniających i innych urządzeń powodujących lub mogących powodować zakłócenia ciszy w godzinach od 22:00 do 6:00. Powyższe dotyczy również gry na instrumentach muzycznych.
8. Dopuszcza się prowadzenia działalności i świadczenia usług na Przedmiocie dzierżawy w godzinach od 7:00 rano do 1:00 w nocy. Dopuszcza się odstępstwa od wskazanych godzin prowadzenia działalności jednakże po pozytywnym uzgodnieniu tych odstępstw (bezwzględnie w formie pisemnej) przez Wydierżawiającego.

§ 6

1. 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.
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.

§ 7

1. Po zakończeniu terminu trwania umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany będzie bez wezwania do usunięcia wzniesionych przez niego obiektów na Przedmiocie dzierżawy i uporządkowania Przedmiotu dzierżawy na swój koszt przywracając go do stanu z dnia jego wydania, chyba że Strony umowy postanowią inaczej. Dzierżawca obowiązany jest przekazać Przedmiot dzierżawy Wydierżawiającemu protokołem zdawczo-odbiorczym.
2. W przypadku opóźnienia związanego z wydaniem Przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego kary umownej odpowiadającej dwukrotności wysokości rocznej stawki czynszu dzierżawnego opisanego w §4 określonej proporcjonalnie do okresu bezumownego korzystania z Przedmiotu dzierżawy.

§ 8

1. Wydierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym jeżeli Dzierżawca:
 - 1) wykonał obiekt budowlany na Przedmiocie dzierżawy niezgodnie z projektem wykonawczym, o którym mowa w § 3 pkt. 3 umowy,
 - 2) nie dotrzymał terminu wykonania obiektu budowlanego wskazanego w § 3 pkt. 4 umowy,
 - 3) używa Przedmiot dzierżawy w sposób niezgodny z postanowieniami niniejszej umowy, w szczególności niezgodnie z przeznaczeniem, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy,
 - 4) oddaje w części lub w całości Przedmiot dzierżawy do używania lub w poddzierżawę osobom trzecim bez pisemnej zgody Wydierżawiającego,
 - 5) samowolnie zajmuje większy teren niż Przedmiot dzierżawy, który jest własnością Wydierżawiającego,
 - 6) zalega z zapłatą rocznego czynszu dzierżawnego przez okres dłuższy niż 30 dni,
 - 7) nie dotrzymuje innych istotnych warunków i postanowień niniejszej umowy dzierżawy.
2. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy dzierżawy z przyczyn wskazanych w ust. 1 Dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia względem

Wydierżawiającego z tytułu utraconych korzyści bądź pożytków mogących powstać z tytułu zawartej umowy dzierżawy.

§ 9

W okresie trwania dzierżawy Strony umowy są obowiązane informować się wzajemnie na piśmie o każdej zmianie adresu swojego zamieszkania lub siedziby. W razie zaniebdania tego obowiązku, korespondencję wysłaną listem poleconym za potwierdzeniem odbioru, na ostatni znany adres zamieszkania lub siedziby firmy lub spółki, uważa się za dostarczoną.

§ 10

Rozstrzyganie ewentualnych sporów powstałych przy wykonywaniu niniejszej umowy należy do sądu właściwego miejscowo według położenia Przedmiotu dzierżawy.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 12

Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod bezwzględnym rygorem ich nieważności.

§ 13

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Dzierżawca, a drugi egzemplarz otrzymuje Wydierżawiający.

Załączniki do umowy:

- 1) Szczegółowa lokalizacja Przedmiotu dzierżawy
- 2) Rozwiązania materiałowe oraz kolorystyczne obiektu budowlanego
- 3) Oświadczenie
- 4) Projekt wykonawczy obiektu budowlanego oraz oświadczenie Dzierżawcy

.....
/Dzierżawca/

.....
/Wydierżawiający/



WYTYCZNE DLA ZABUDOWY HANDLOWO-GASTRONOMICZNEJ

Chałupy ul. Kaperska



Opis ogólny zabudowy

W zabudowie wyróżnia się jeden obiekt, z ogródkiem przeznaczonym do spożywania posiłków zamkniętym w bryle obiektu. Zabudowa powinna być realizowana z wykorzystaniem prefabrykowanych, modułowych obiektów o konstrukcji stalowej bądź z drewna, bez możliwości budowy obiektu od podstaw w miejscu jego lokalizacji.

Opis obiektu

Budynek należy zaprojektować jako jednokondygnacyjny z bezwzględnym zachowaniem obowiązującej linii zabudowy wynikającej z zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Opis ścian obiektu

Dopuszczone materiały budowlane do wykończenia elewacji:

- płyta laminowana HPL
- aluminium
- szkło

Stosowane elementy wykończeniowe powinny być odporne na warunki atmosferyczne oraz wandaloodporne. Elewacja obiektu musi charakteryzować się wykończeniem na bardzo wysokim poziomie oraz być spójna w całym kompleksie zabudowy. Proponowany rodzaj wykończenia to laminat HPL w kolorze dębu z pionowym układem słoje w ściśle określonej kolorystyce spójnej.

Opis stolarki okiennej i drzwiowej obiektu

Stolarka okienna i drzwiowa aluminiowa na całej wysokości kondygnacji w kolorze szarym spójnym dla obiektu. Zakaz stosowania od zewnątrz obiektu żaluzji (z wyjątkiem żaluzji ozdobnych w formie lameli drewnopodobnych), rolet oraz markiz zasłaniających stolarkę okienną i drzwiową. Frontowa elewacja budynku powinna być maksymalnie przeszklona jednak nie mniej niż w 30% (zakaz wykorzystywania zamiast stolarki powłok namiotowych z tworzyw imitujących okna). Zakaz oklejania stolarki reklamami.

Opis znaków identyfikacyjnych i reklam obiektu

Bezwzględny zakaz stosowania reklam na elewacji budynku.

Reklamy mogą być sytuowane wewnątrz obiektu na powierzchniach nie będących częścią stolarki okiennej i drzwiowej.

Dopuszcza się stosowanie szyldów literowych na elewacji pod warunkiem uzgodnienia ich formy i kolorystyki z Burmistrzem Władysławowa. Szyldy literowe powinny charakteryzować się tylko i wyłącznie prostym przekazem identyfikacyjnym w stosowanej formie i kolorystyce.

Opis pozostałych elementów obiektu

Obiekty powinny posiadać własną podłogę wykonaną z desek tarasowych (drewnianych lub z kompozytu drewna) lub terakoty. Ogródki gastronomiczne winny być zamknięte w bryle obiektu i wydzielone od przestrzeni publicznej zielenią pnącą np. bluszczu lub iglaków rosnących w donicach koloru szarego.

Meble w ogródkach winny harmonizować się z całą zabudową, należy stosować meble ratanowe lub drewniane.

Zakaz stosowania parasoli przeciwsłonecznych zaopatrzonych w znaki identyfikacyjne. Parasole winny być w kolorze białym lub ecru.

Kolorystyka obiektu (kolory mogą odbiegać od oryginału, rzeczywiste próbki dostępne w Urzędzie Miejskim we Władysławowie)



Nieodzownym załącznikiem wytycznych dla zabudowy są wizualizacje jako projekt koncepcyjny.

Wizualizacja zabudowy



.....
(miejsowość, data)

.....
.....
.....
(Imię i Nazwisko bądź Nazwa;
adres do korespondencji)

OŚWIADCZENIE

Niniejszym oświadczam(y), że wykonam(y) obiekt budowlany na Przedmiocie dzierżawy bez odstępstw od uzgodnionego projektu wykonawczego i mam(y) pełną świadomość, że niedotrzymanie tego warunku może skutkować rozwiązaniem umowy dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym oraz brakiem zwrotu zabezpieczenia gwarancyjnego gwarantujące należyte i właściwe wykonanie obiektu budowlanego przez Dzierżawcę według projektu wykonawczego.

.....
imiona i nazwiska oraz podpis(y) osób
uprawnionych do reprezentowania

.....
(miejsowość, data)

.....
.....
.....
(Imię i Nazwisko bądź Nazwa;
adres do korespondencji)

**OŚWIADCZENIE O NIEZALEGANIU W OPŁATACH LOKALNYCH I PODATKACH
ORAZ NALEŻNOŚCIACH CYWILNOPRAWNYCH NA RZECZ GMINY WŁADYSŁAWOWO**

Niniejszym oświadczam(y), że nie zalegam(y) z opłaceniem podatków, opłat lokalnych oraz z zapłatą jakichkolwiek należności cywilnoprawnych wobec Gminy Władysławowo według stanu na dzień 2022r.

.....
imiona i nazwiska oraz podpis(y) osób
uprawnionych do reprezentowania