

Władysławowo, dnia 15 lutego 2021r.

Burmistrz Władysławowa
ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na poddzierżawę na czas oznaczony części
nieruchomości będącej w dzierżawie Gminy Władysławowo pod prowadzenie działalności gastronomiczno-handlowej we Władysławowie

I. Przedmiot przetargu

1. Część nieruchomości oznaczonej nr 174/2 o całkowitej powierzchni 4,3823ha położonej w obrębie ewidencyjnym Władysławowo 02 miasto Władysławowo, objętej księgą wieczystą KW Nr GD2W/00001096/0, oznaczona jako:

a) **stanowisko nr 4 o powierzchni 250m²**

Część nieruchomości przewidziana do oddania w poddzierżawę (zaznaczona na załączniku nr 1) jest niezabudowana i nieuzbrojona, a także nie jest obciążona i nie stanowi przedmiotu zobowiązań innych niż dzierżawa od Skarbu Państwa na rzecz Gminy Władysławowo.

II. Sposób zagospodarowania nieruchomości

Lp.	Położenie nieruchomości	Numer działki	Sposób zagospodarowania nieruchomości
1.	Władysławowo	174/2	Nieruchomość położona na obszarze, dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nieruchomość przewidziana jest pod obszar plaży

III. Okres dzierżawy: Część nieruchomości opisanej bliżej w punkcie I oddaje się w poddzierżawę na okres **od dnia 28 kwietnia 2021r. do dnia 30 września 2025r. z zastrzeżeniem, iż działalność oraz lokalizacja obiektów na poddzierżawianym terenie może odbywać się corocznie w okresie od 28 kwietnia do 30 września.**

IV. Wysokość czynszu z tytułu poddzierżawy, wadium oraz przeznaczenie poddzierżawy

Wysokość czynszu rocznego z tytułu poddzierżawy zostanie ustalona w drodze przetargu. **Wylicytowany czynsz z tytułu poddzierżawy płatny będzie z góry za dany rok do dnia 31 lipca każdego roku.** Dodatkowo corocznie czynsz ten będzie podlegał powiększeniu (waloryzacja), począwszy od roku 2022, o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez prezesa GUS w Monitorze Polskim za rok poprzedni. Wylicytowany w przetargu czynsz z tytułu poddzierżawy powiększony zostanie o podatek VAT w obowiązującej wysokości, zaś wysokość wniesionego wadium zaliczona będzie na poczet czynszu za rok 2021.

Wygrywający przetarg na poddzierżawę Przedmiotu dzierżawy **będzie zobowiązany do jednorazowej wpłaty** na konto Gminy Władysławowo, **do daty podpisania umowy poddzierżawy** (przewidywana data podpisania umowy poddzierżawy do dnia 28 kwietnia 2021r.), **kwoty w wysokości 217 000,00zł** (słownie: dwieście siedemnaście tysięcy złotych), która to kwota stanowić będzie koszt infrastrukturalny i przeznaczona zostanie na wykonanie i utrzymywanie przez Gminę w trakcie trwania umowy poddzierżawy kładki pieszej, która poprowadzona zostanie wzdłuż północnej podstawy wydmy od wejścia na plażę Władysławowo nr 9 do wejścia na plażę Władysławowo nr 11 oraz na wykonanie przyłączy wodno-kanalizacyjnych w głównym wejściu na plażę, do którego umożliwione zostanie przyłączenie obiektu tymczasowego, jak powstać ma na Przedmiocie dzierżawy. **Kwota kosztu infrastrukturalnego, o którym mowa powyżej stanowi koszt bezzwrotny i nie jest kaucją ani podatkiem, a w przypadku rozwiązania umowy poddzierżawy z przyczyn niezależnych od Gminy Poddzierżawca zrzeka się wszelkich roszczeń względem Gminy w zakresie zwrotu tej kwoty.**

Cena wywoławcza rocznego czynszu z tytułu poddzierżawy części nieruchomości opisanej w punkcie I oraz wadium wynoszą:

Lp.	Położenie	Numer działki	Stanowisko nr	Powierzchnia przeznaczona pod dzierżawę [m ²]	Przeznaczenie nieruchomości do dzierżawy	Cena wywoławcza czynszu netto [zł]	Wadium [zł]
1.	Władysławowo	174/2	4	250	działalność gastronomiczno-handlowa	15 000	10 000

V. Szczególne uwarunkowania stanowiska oraz obiektów na tym stanowisku

1. Projektowana przestrzeń ograniczona jest do powierzchni 250m² z czego powierzchnia do 150m² przeznaczona jest pod zabudowę tymczasowym obiektem gastronomiczno-handlowym, a pozostała część stanowić ma przestrzeń konsumpcyjno-rekreacyjną
2. W celu zapewnienia ogólnej estetyki oraz ładu przestrzennego na Przedmiocie dzierżawy nakazuje się bezwzględne stosowanie obiektów tymczasowych z rozwiązaniami materiałowymi oraz kolorystycznymi szczegółowo opisanymi w załączniku nr 3 do niniejszego ogłoszenia. Dopuszcza się odstępstwa od wskazanych rozwiązań po pozytywnym uzgodnieniu tych odstępstw z Wydzierżawiającym (w formie pisemnej). W celu zapewnienia ogólnej estetyki oraz ładu przestrzennego na Przedmiocie dzierżawy wprowadza się możliwość posadowienia wyłącznie obiektów budowlanych, których elewacja musi charakteryzować się wysokim standardem estetycznym, gdzie głównym materiałem w elewacji jest szkło i drewno, z wykluczeniem jej realizacji z płyt OSB, sidingu itp. Obiekt może posiadać jedną kondygnację nadziemną zakończoną dachem płaskim (stropodachem) lub jedną kondygnację naziemną zakończoną dachem płaskim (stropodachem) z możliwością lokalizacji tarasu nad kondygnacją przyziemia lub dwie kondygnacje naziemne zakończone dachem płaskim (stropodachem) przy czym druga kondygnacja nie może przekraczać obrysu przyziemia i powierzchni 150m². Zabudowa realizowana może być na podstawie modułowej zabudowy z prefabrykowanych kontenerów o konstrukcji stalowej bądź konstrukcji drewnianej lub mieszanej umożliwiającej łatwy demontaż, załadunek i wywóz po okresie na jaki zostanie zgłoszona (obecnie do 180 dni). Dodatkowo obiekt tymczasowy musi posiadać własne zaplecze sanitarne zlokalizowane w obrysie obiektu.
3. Prowadzenie działalności na Przedmiocie dzierżawy dopuszczone jest bezwzględnie jedynie wewnątrz obiektu tymczasowego.
4. Wykonanie przyłączy Przedmiotu dzierżawy do sieci uzbrojenia terenu 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. W okresie trwania umowy dzierżawy Gmina Władysławowo przewiduje wykonanie przyłączy wodno-kanalizacyjnych oraz energetycznych w przejściach na plażę zlokalizowanych w bliskiej odległości od Przedmiotów dzierżawy, a po oddaniu do użytkowania tych przyłączy Poddzierżawca będzie zobligowany do przyłączenia obiektu do tych przyłączy.
5. Wykonanie przyłączy Przedmiotu poddzierżawy do sieci uzbrojenia terenu 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 poddzierżawy. Prowadzenie ewentualnych sieci uzbrojenia terenu do Przedmiotu poddzierżawy możliwe jest najkrótszą drogą najbliższym wejściem na plażę Przedmiotowi poddzierżawy. Obowiązuje zakaz prowadzenia mediów po klifie oraz usytuowania zbiorników nagromadzenie ścieków w plaży.
6. Corocznie przed realizacją jakiegokolwiek obiektu budowlanego na Przedmiocie poddzierżawy bezwzględnie wymagane jest pozytywne uzgodnienie w formie pisemnej koncepcji obiektu z Wydzierżawiającym pod względem zastosowanej formy oraz wykończenia elewacji obiektu i elementów towarzyszących obiektowi. Koncepcja przedkładana Wydzierżawiającemu musi zwierać wizualizację oraz projekt koncepcyjny.

VI. Warunki przystąpienia do przetargu

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w formie pieniężnej w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 4 marca 2021r.** na konto Gminy Władysławowo nr **35 8348 0003 0000 0000 3737 0008** prowadzone w Banku Spółdzielczym w Pucku. O uznaniu, że wadium wpłacono w wymagalnym terminie, decyduje data wpływu środków na 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 2 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 zapoznanie się ze stanem przedmiotu poddzierżawy, w tym jego stanem technicznym i funkcjonalnym i przystępujący nie wnosi z tytułu tego stanu żadnych zastrzeżeń i uwag do dzierżawcy.

VII. Terminy i miejsce przetargu

Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego we Władysławowie przy ul. Gen. J. Hallera 19 w sali 309 (III piętro budynku) w dniu **9 marca 2021r. o godzinie 11:00.**

VIII. Inne postanowienia przetargu

1. Wysokość postąpienia przetargu wynosi nie mniej niż 500 zł.
2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociażby jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
3. Wadium złożone przez uczestnika, który przetarg wygra, zostanie zaliczone na poczet czynszu z tytułu poddzierżawy nieruchomości. 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.
4. Burmistrz Władysławowa zawiadomi osobę, która wygrała przetarg o miejscu i terminie zawarcia umowy poddzierżawy, najpóźniej w ciągu 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
5. Jeżeli osoba, która przetarg wygrała nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy poddzierżawy w miejscu i terminie podanym przez Burmistrza Władysławowa, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Kwota wylicytowanego rocznego czynszu dzierżawnego powiększona o podatek VAT w obowiązującej wysokości oraz pomniejszona o wniesione wadium będzie podlegać zapłacie najpóźniej w dniu podpisania umowy poddzierżawy.
6. Burmistrz Władysławowa jest uprawniony do żądania, od uczestnika przetargu będącego osobą fizyczną, przedstawiciela uczestnika przetargu oraz osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, danych obejmujących: imię (imiona) i nazwisko, numer identyfikacyjny Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adres zamieszkania oraz adres do doręczeń, w tym adres elektroniczny. W przypadku osoby nieposiadającej obywatelstwa polskiego zamiast numeru identyfikacyjnego Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL) Burmistrz Władysławowa może żądać numeru paszportu lub innego dokumentu tożsamości.
7. **Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z treścią postanowień zawartych we wzorze umowy poddzierżawy oraz wytycznych dla**

obiektów tymczasowych gastronomicznych na plaży, które znajduje się w Urzędzie Miejskim we Władysławowie przy ul. Gen. J. Hallera 19 pok. 319, a także na stronach internetowych www.wladyslawowo.pl oraz bip.wladyslawowo.pl. Przystąpienie do przetargu oznaczać będzie akceptację warunków w/w umowy oraz przyjęcie do stosowania wyżej przywołanych wytycznych.

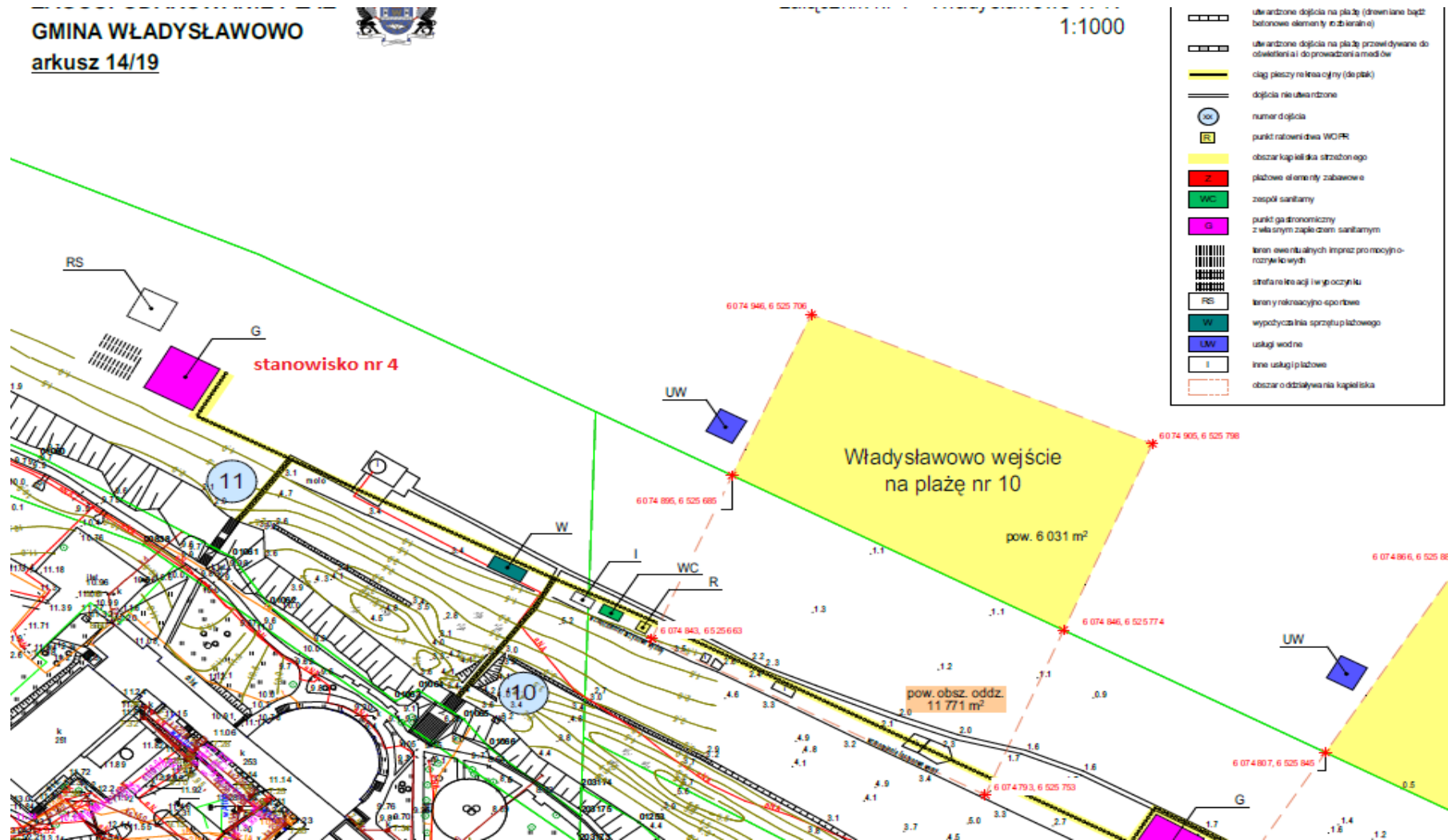
Szczegółowe informacje o przedmiotach poddzierżawy i warunkach przetargów można uzyskać w Urzędzie Miejskim we Władysławowie (Referat Gospodarki Nieruchomościami i Gospodarki Przestrzennej, ul. Gen. J. Hallera 19, pokój nr 319) lub pod nr tel. (58) 674 54 48 bądź drogą mailową pod adresem t.staszewski@wladyslawowo.pl lub j.radunska@wladyslawowo.pl

Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń dnia

Ogłoszenie zdjęto z tablicy ogłoszeń dnia

Sporządził: Tomasz Staszewski

Załącznik nr 1 od ogłoszenia z dnia 15 lutego 2021r. w sprawie pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na poddzierżawę na czas oznaczony części nieruchomości będącej w dzierżawie Gminy Władysławowo pod prowadzenie działalności gastronomiczno-handlowej we Władysławowie



Załącznik nr 2 od ogłoszenia z dnia 15 lutego 2021r. w sprawie pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na poddzierżawę na czas oznaczony części nieruchomości będącej w dzierżawie Gminy Władysławowo pod prowadzenie działalności gastronomiczno-handlowej we Władysławowie

WZÓR

.....
(miejscowość, 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 na dzień 2021r. nie zalegam(y)
z opłaceniem podatków, opłat lokalnych oraz z zapłatą jakichkolwiek należności cywilnoprawnych wobec Gminy Władysławowo.

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

Załącznik nr 3 od ogłoszenia z dnia 15 lutego 2021r. w sprawie pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na poddzierżawę na czas oznaczony części nieruchomości będącej w dzierżawie Gminy Władysławowo pod prowadzenie działalności gastronomiczno-handlowej we Władysławowie

TYMCZASOWE OBIEKTY GASTRONOMICZNE W GMINIE WŁADYSŁAWOWO – PLAŻA

Opis ogólny obiektu

Projektowana przestrzeń ograniczona jest do powierzchni 250m² z czego powierzchnia do 150m² przeznaczona jest pod zabudowę tymczasowym obiektem gastronomicznym wraz z własnym zapleczem sanitarnym, zaś pozostałą powierzchnię stanowi przestrzeń konsumpcyjno-rekreacyjna.




Obiekt posiada jedną kondygnację nadziemną zakończoną dachem płaskim (stropodachem) z możliwością lokalizacji tarasu nad kondygnacją przziemia.

Zabudowa realizowana może być na podstawie modułowej zabudowy z prefabrykowanych kontenerów o konstrukcji stalowej bądź konstrukcji drewnianej lub mieszanej umożliwiającej łatwy demontaż, zainstalacji i wywóz po okresie na jaki zostanie zgłoszone (do 180 dni).

Opis obiektu

Elewacja obiektu winna charakteryzować się wykończeniem na bardzo wysokim poziomie, powinna komponować się w dołączenie oraz być spójna w całym komplecie zabudowy. Dopuszczalne materiały budowlane do wykończenia elewacji to drewno, kompozyt drewna, płyta laminowana HPL, stal, aluminium, kamień i szło. Dopuszcza się czyste panele elewacji tylniem jako uzupełnienie formy. Stosowane elementy wykończeniowe powinny być odporne na warunki atmosferyczne oraz wandaloodporne. Preferowane sposoby wykończenia elewacji to panele elewacyjne ze stali, aluminium oraz laminatu HPL. Preferowana stolarka aluminiowa oraz drewniana. Załączone antywłamaniowe zgodnie z kolorystyką stolarki lub spójną do elewacji obiektu. Kolorystyka wszelkich materiałów elewacyjnych zgodnie z kolorystyką Gminy Władysławowo zamieszczoną poniżej. Prośbi do wglądu w Urzędzie Gminy Władysławowo.

Kolor dębu	Jasny szary
	

Szary	Ciemno szary	Biały
		

Załącznik nr 3 od ogłoszenia z dnia 15 lutego 2021r. w sprawie pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na poddzierżawę na czas oznaczony części nieruchomości będącej w dzierżawie Gminy Władysławowo pod prowadzenie działalności gastronomiczno-handlowej we Władysławowie

Opis ogródków oraz tarasów

Ogródki powinny posiadać podlogę wykonaną z desek tarasowych w kolorze komponujących się z kolorem deptaka (koloru starego) oraz samego obiektu. Sugeruje się szyć wprowadzić do ogródków zieleni pnącą np. bluszcz lub figliki rosnące w donicach. Meble w ogródkach powinny harmonizować się z całą zabudową, zakasa się stosowanie mebli rattanowych lub drewnianych. Przekrycie ogródków w postaci ściegi przedwiosennej (podobno rozciągnięte pomiędzy szupami) siankowych paneli lub elementów żaluzjowych oraz lameli.

Uwagi

Sprzedzic bezwzględnie musi odbywać się wewnątrz obiektu.

Zakaz stosowania parasoli, markiz itp. zaopatrzonych w znaki identyfikacyjne.

Zakaz stosowania obiektów namiotowych lub z przekryć płandekowymi.

Przed realizacją obiektu należy bezwzględnie każdą koncepcję obiektu uzgodnić (w formie pisemnej) z Burmistrzem Władysławowa pod względem zastosowanej formy oraz wykonania elewacji obiektów oraz elementów towarzyszących obiektowi. Koncepcja przedstawiona Burmistrzowi Władysławowa musi zawierać wizualizację oraz projekt koncepcyjny. Dopuszcza się odstępstwa od wskazanych powyżej rozwiązań, jednakże każdorazowo muszą być one zaakceptowane przez Burmistrza Władysławowa w formie pisemnej.

WIZUALIZACJE PROPONOWANE PRZEZ GMINĘ – ROZWIĄZANIA KONCEPCYJNE OBIEKTU

Inspiracje dotyczące formy obiektu, oraz kolorystyki i doboru materiałów elewacji.



rysunek nr 1 - wersja orientacyjna i taras otwarty

Załącznik nr 3 od ogłoszenia z dnia 15 lutego 2021r. w sprawie pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na poddzierżawę na czas oznaczony części nieruchomości będącej w dzierżawie Gminy Władysławowo pod prowadzenie działalności gastronomiczno-handlowej we Władysławowie

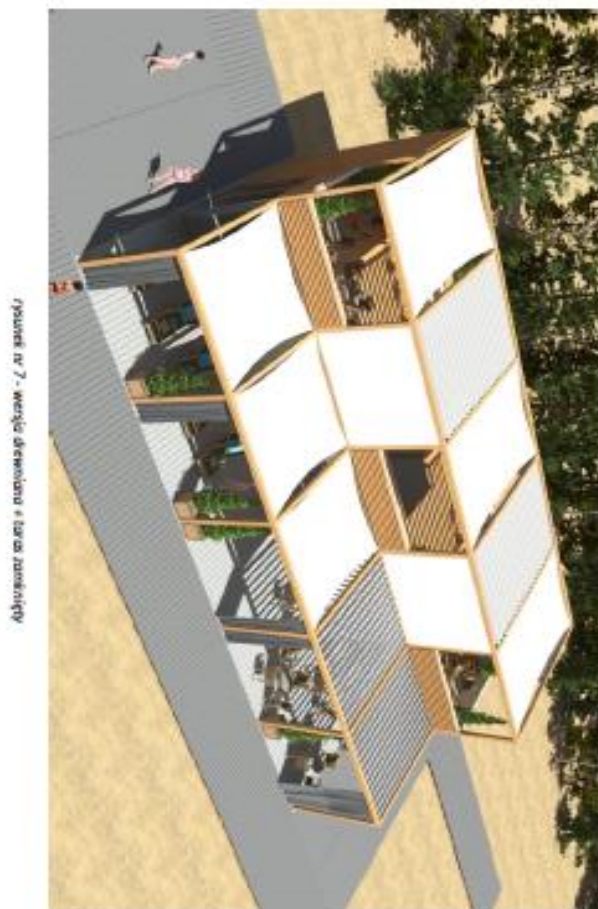


rysunek nr 2 - wersja dwukondygnacyjna + taras zewnętrzny



rysunek nr 3 - wersja dwukondygnacyjna + taras zewnętrzny

Załącznik nr 3 od ogłoszenia z dnia 15 lutego 2021r. w sprawie pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na poddzierżawę na czas oznaczony części nieruchomości będącej w dzierżawie Gminy Władysławowo pod prowadzenie działalności gastronomiczno-handlowej we Władysławowie



Załącznik nr 3 od ogłoszenia z dnia 15 lutego 2021r. w sprawie pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na poddzierżawę na czas oznaczony części nieruchomości będącej w dzierżawie Gminy Władysławowo pod prowadzenie działalności gastronomiczno-handlowej we Władysławowie

rysunek nr 9 - wersja alternatywna - bryła zamknięta



rysunek nr 8 - wersja alternatywna - bryła zamknięta



Załącznik nr 4 od ogłoszenia z dnia 15 lutego 2021r. w sprawie pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na poddzierżawę na czas oznaczony części nieruchomości będącej w dzierżawie Gminy Władysławowo pod prowadzenie działalności gastronomiczno-handlowej we Władysławowie

WZÓR

UMOWA Poddzierżawy Nr RGN ...

zawarta dnia 2021r. pomiędzy **Gminą Władysławowo** z siedzibą we Władysławowie przy ul. Gen. J. Hallera 19 reprezentowaną przez:

...

zwaną dalej "Wydzierżawiającym",

a

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

.....

zwaną dalej "Poddzierżawcą"

o następującej treści:

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, iż jest w posiadaniu **działki nr ...** o powierzchni ewidencyjnejm² położonej w **obręb ewidencyjny**, dla której to działki Sąd Rejonowy w Wejherowie prowadzi księgę wieczystą KW Nr GD2W/.....

§ 2

1. Wydzierżawiający oddaje w poddzierżawę Poddzierżawcy z działki szczegółowo opisanej w §1 niniejszej umowy jej część o powierzchni **250m²** (z czego powierzchnia do 150m² przeznaczona jest pod zabudowę tymczasowym obiektem gastronomicznym wraz z własnym zapleczem sanitarnym, zaś pozostałą powierzchnię stanowi przestrzeń konsumpcyjno-rekreacyjna), zwaną dalej „Przedmiotem dzierżawy” z przeznaczeniem na **prowadzenie działalności gastronomiczno-handlowej**, a umiejscowioną w części **wejścia na plażę nr**, Szczegółową lokalizację Przedmiotu dzierżawy określa załącznik nr 1 do niniejszej umowy. W ramach niniejszej umowy poddzierżawcy Poddzierżawca ma prawo prowadzenia, na zasadzie wyłączności, handlu obnośnego w obszarze wyznaczonym od linii wody do podstawy wydmy w pasie od wejścia na plażę nr Chłapowo 12 do wejścia nr Władysławowo 10 zaznaczonym na załączniku nr 1 do niniejszej umowy.

2. Umowę poddzierżawy Przedmiotu dzierżawy szczegółowo opisanego w pkt. 1, zawiera się na czas oznaczony od dnia **28 kwietnia 2021r.** do dnia **30 września 2025r.** z tym zastrzeżeniem, że **działalność oraz lokalizacja obiektów na Przedmiocie dzierżawy może odbywać się corocznie w okresie od 28 kwietnia do 30 września.**
3. Wydanie Przedmiotu dzierżawy Poddzierżawcy przez Wydzierżawiającego nastąpi na podstawie protokołu zdawczo–odbiorczego.
4. Po zakończeniu trwania umowy poddzierżawy Poddzierżawca obowiązany jest przekazać Przedmiot dzierżawy Wydzierżawiającemu protokołem zdawczo–odbiorczym.

§ 3

1. W celu zapewnienia ogólnej estetyki oraz ładu przestrzennego na Przedmiocie dzierżawy nakazuje się bezwzględne stosowanie obiektów tymczasowych z rozwiązaniami materiałowymi oraz kolorystycznymi szczegółowo opisanymi w załączniku nr 3 do niniejszego ogłoszenia. Dopuszcza się odstępstwa od wskazanych rozwiązań po pozytywnym uzgodnieniu tych odstępstw z Wydzierżawiającym (w formie pisemnej). W celu zapewnienia ogólnej estetyki oraz ładu przestrzennego na Przedmiocie dzierżawy wprowadza się możliwość posadowienia wyłącznie obiektów budowlanych, których elewacja musi charakteryzować się wysokim standardem estetycznym, gdzie głównym materiałem w elewacji jest szkło i drewno, z wykluczeniem jej realizacji z płyt OSB, sidingu itp. Obiekt może posiadać jedną kondygnację nadziemną zakończoną dachem płaskim (stropodachem) lub jedną kondygnację naziemną zakończoną dachem płaskim (stropodachem) z możliwością lokalizacji tarasu nad kondygnacją przyziemia lub dwie kondygnacje naziemne zakończone dachem płaskim (stropodachem) przy czym druga kondygnacja nie może przekraczać obrysu przyziemia i powierzchni 150m².
2. Corocznie przed realizacją jakiegokolwiek obiektu budowlanego na Przedmiocie dzierżawy bezwzględnie wymagane jest pozytywne uzgodnienie w formie pisemnej koncepcji obiektu z Wydzierżawiającym pod względem zastosowanej formy oraz wykończenia elewacji obiektu i elementów towarzyszących obiektowi. Koncepcja przedkładana Wydzierżawiającemu musi zwierać wizualizację oraz projekt koncepcyjny. Koszty przygotowania takiej dokumentacji ponosi Poddzierżawca.
3. 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 2020r. poz. 1333 z późn. zmianami) Poddzierżawca zobowiązany jest do ich uzyskania lub dokonania we właściwym trybie i we własnym zakresie (między innymi pozyskanie pozytywnego uzgodnienia Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni, uzyskania decyzji Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni na wykorzystanie pasa technicznego do celów innych niż ochronne oraz uzyskanie pozwolenia od Wojewody Pomorskiego). Koszty uzyskania pozwoleń lub dokonania zgłoszeń, o których mowa wyżej, a także koszty realizacji takich robót ponosi Poddzierżawca.
4. Przed rozpoczęciem wykonania robót budowlanych, o których mowa w pkt. 3 na Przedmiocie dzierżawy Poddzierżawca przedłoży Wydzierżawiającemu dokument wydany przez właściwy miejscowo organ architektoniczny potwierdzający uzyskanie stosownego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych. Dodatkowo lokalizacja jakiegokolwiek obiektu na Przedmiocie dzierżawy, a także rozpoczęcie i zakończenie działalności na Przedmiocie dzierżawy musi być zgłoszone w Obwodzie Ochrony Wybrzeża w Rozewiu oraz Wydzierżawiającemu.
5. Corocznie po zrealizowaniu obiektu budowlanego (obiekty mogą być lokalizowane corocznie w terminie od 28 kwietnia) na Przedmiocie dzierżawy Poddzierżawca zobowiązany jest do jego utrzymania w należyтым stanie technicznym i estetycznym.
6. Corocznie po zakończeniu terminu lokalizacji obiektu budowlanego (obiekty mogą być lokalizowane corocznie w terminie do 30 września) na Przedmiocie dzierżawy Poddzierżawca obowiązany jest bez wezwania usunąć wzniesione przez niego obiekty i uporządkować Przedmiot dzierżawy na swój koszt przywracając go do stanu sprzed realizacji obiektu. W przypadku niedotrzymania tych warunków, po uprzednim jednokrotnym wezwaniu Poddzierżawcy (w formie elektronicznej bądź telefonicznej lub pisemnej), Wydzierżawiający zleci te czynności innemu podmiotowi na koszt Poddzierżawcy.

7. Dojazd do Przedmiotu dzierżawy i ewentualne wjazdy pojazdów samochodowych na plażę wymagają odrębnego uzgodnienia z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni.
8. Wyzierżawiający nie zapewnia 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 oraz uzgodnienia z Urzędem Morskim w Gdyni w zakresie podłączenia Przedmiotu dzierżawy do mediów Poddzierżawca 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 ponosi Poddzierżawca. Prowadzenie ewentualnych sieci uzbrojenia terenu do Przedmiotu dzierżawy możliwe jest najkrótszą drogą najbliższym wejściem na plażę Przedmiotowi dzierżawy. Obowiązuje zakaz prowadzenia mediów po wydmach oraz usytuowania zbiorników na ścieki w plaży. W okresie trwania umowy dzierżawy Wyzierżawiający przewiduje wykonanie przyłączy wodno-kanalizacyjnych oraz energetycznych w przejściach na plażę zlokalizowanych w bliskiej odległości od Przedmiotu dzierżawy, a po oddaniu do użytkowania tych przyłączy Poddzierżawca będzie zobligowany do corocznego przyłączenia obiektu do tych przyłączy.
9. Prowadzenie działalności, o której mowa w §2 pkt. 1 umowy na Przedmiocie dzierżawy dopuszczone jest bezwzględnie jedynie wewnątrz obiektu tymczasowego.

§ 4

1. Wysokość **rocznego czynszu dzierżawnego** Przedmiotu poddzierżawy wynosi ...,00zł netto (słownie: ... złotych 00/100), zaś powiększony o wielkość podatku VAT w wysokości 23% wynosi **...,00zł brutto** (słownie: ... złotych 00/100), a czynsz ten **płaty jest z góry do dnia 31-go lipca każdego roku** na konto Gminy Władysławowo prowadzone w Banku Spółdzielczym w Pucku Oddział Władysławowo nr 73 8348 0003 0000 0000 3737 0003. Czynsz roczny nie będzie rozliczany w stosunku do niewykorzystanego okresu w roku 2021 i roku 2025.
2. Wysokość czynszu rocznego, o którym mowa w pkt. 1, począwszy od roku 2022, powiększona 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**. Strony zgodnie postanawiają, że Wyzierżawiający zawiadomi pisemnie Poddzierżawcę o ustaleniu nowej stawki dzierżawy i jej wysokości.
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. Wpłacone przez Poddzierżawcę wadium w wysokości ...,00zł (słownie: ... złotych 00/100) zostaje zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego Przedmiotu poddzierżawy w roku 2021.
5. Czynsz dzierżawny opisany w pkt. 1 nie uwzględnia należności z tytułu podatku od nieruchomości za Przedmiot dzierżawy. W celu naliczenia wysokości podatku od nieruchomości za Przedmiot dzierżawy Poddzierżawca 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).
6. Poddzierżawca zobowiązany jest corocznie do składania stosownej deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi na dany rok. Deklarację na rok 2021, należy złożyć nie później niż w dniu podpisania umowy poddzierżawy.

§ 5

1. Poddzierżawca 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. Poddzierżawca, 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 dalszą poddzierżawę albo do używania.
3. Poddzierżawca zobowiązany jest do bezwzględnego przestrzegania przepisów porządkowych ustanowionych przez Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni (w tym zarządzenia porządkowego nr 3 z dnia 5 maja 2011r. w sprawie określenia wymogów zabezpieczenia terenów pasa technicznego oraz nr zarządzenia porządkowego nr 14 z dnia 17 lipca 2013r. w sprawie warunków uprawiania żeglugi na wodach morskich w celach rekreacyjno-sportowych przez jednostki) oraz właściwe organy, a obowiązujących na obszarach plaż w tym warunków określonych w uchwale Nr 142/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.
4. Poddzierżawca zobowiązany jest uzyskać niezbędne zgody i zezwolenia właściwych podmiotów wymagane do prowadzenia na Przedmiocie dzierżawy działalności zgodnej z przeznaczeniem wskazanym w § 2 pkt. 1 niniejszej umowy. Koszty uzyskania takich zgód i zezwoleń, a także koszty prowadzenia działalności przez Poddzierżawcę na Przedmiocie dzierżawy ponosi Poddzierżawca.
5. Poddzierżawca zobowiązany jest do utrzymania czystości i porządku w obrębie Przedmiotu dzierżawy oraz w pasie otaczającym Przedmiot dzierżawy o szerokości 10m. W razie niewywiązywania się Poddzierżawcy z obowiązku utrzymania czystości i porządku w obrębie Przedmiotu dzierżawy i na Przedmiocie dzierżawy, po uprzednim jednokrotnym wezwaniu Poddzierżawcy (w formie elektronicznej bądź telefonicznej lub pisemnej), Wydierżawiający zleci te czynności innemu podmiotowi na koszt Poddzierżawcy.
6. Poddzierżawca nie może wykorzystywać Przedmiotu dzierżawy do prowadzenia na nim w jakiegokolwiek formie działalności reklamowej.
7. Poddzierżawca zobowiązany jest do nie używania na Przedmiocie dzierżawy lub w jego otoczeniu 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.

§ 6

1. Wydierżawiającemu służy prawo przeprowadzenia w każdym czasie wszechstronnej kontroli Przedmiotu dzierżawy bez konieczności uzyskiwania w tym zakresie zgody Poddzierżawcy, a także bez konieczności wcześniejszego informowania Poddzierżawcy o terminie takiej kontroli.
2. Prawo przeprowadzenia wszechstronnej kontroli na zasadach opisanych w pkt. 1 przysługuje również Urzędowi Morskiemu w Gdyni w tym służbom ochrony wybrzeża. W przypadku stwierdzenia przez te służby istnienia naruszeń niniejszej umowy, służby te mogą stosować sankcje karne wraz z możliwością wnioskowania do Wydierżawiającego o wcześniejsze rozwiązanie niniejszej umowy.
3. Poddzierżawca odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone Wydierżawiającemu z przyczyn leżących po stronie Poddzierżawcy, bądź osób działających w jego imieniu lub na jego rzecz, a także pełną odpowiedzialność cywilną w zakresie prowadzonej działalności na Przedmiocie dzierżawy.

§ 7

1. Wydierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym jeżeli Poddzierżawca:
 - 1) używa Przedmiot dzierżawy w sposób niezgodny z postanowieniami niniejszej umowy, w szczególności niezgodnie z przeznaczeniem, o którym mowa w § 2 pkt. 1 niniejszej umowy,

- 2) oddaje w części lub w całości Przedmiot dzierżawy do używania lub w dalszą poddzierżawę osobom trzecim bez pisemnej zgody Wydierżawiającego,
 - 3) samowolnego zajęcia większego terenu niż Przedmiot dzierżawy, a będącego w posiadaniu Wydierżawiającego,
 - 4) niedotrzymania warunków umowy, o których mowa w § 3 pkt. 1, pkt. 2, pkt. 3, pkt. 4, pkt. 6 i pkt. 9,
 - 5) zalegania z zapłatą czynszu dzierżawnego, o którym mowa w §4 pkt. 1, przez okres dłuższy niż 14 dni,
 - 6) nie dotrzymywania przez Poddzierżawcę innych warunków i postanowień niniejszej umowy poddzierżawy.
2. W związku z ewentualną koniecznością natychmiastowego rozpoczęcia prowadzenia działań statutowych należących do Urzędu Morskiego w Gdyni, a związanych z ochroną brzegów morskich, Wydierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę przed upływem jej terminu na jaki została zawarta.
 3. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy z przyczyn wskazanych w pkt. 1 i pkt. 2 Poddzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia względem Wydierżawiającego z tytułu utraconych korzyści bądź pożytków mogących powstać z tytułu zawartej umowy poddzierżawy.

§ 8

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

§ 9

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

§ 10

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

§ 11

Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod bezwzględny rygor ich nieważności.

§ 12

Umowę niniejszą sporządzono w 4-ech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Poddzierżawca, a pozostałe egzemplarze Wydierżawiający.

.....
(Poddzierżawca)

.....
(Wydierżawiający)