

ZARZĄDZENIE NR 75/RI/2020
BURMISTRZA MIĘDZYZDROJÓW

z dnia 8 kwietnia 2020 r.

w sprawie ogłoszenia przetargu na wydzierżawienie nieruchomości

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zmianami: Dz.U. z 2019 r., poz. 1309, poz. 1571, poz. 1696, poz. 1815), **zarządza się, co następuje:**

§ 1. Ogłasza się pisemny przetarg nieograniczony na wydzierżawienie wyznaczonych terenów położonych na plaży w Międzyzdrojach, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej, zgodnie z załącznikami nr 1, 2 i 3 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Infrastruktury.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 75/RI/2020

Burmistrza Międzyzdrojów

z dnia 8 kwietnia 2020 r.

OGŁOSZENIE

Burmistrz Międzyzdrojów ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na wydzierżawienie terenu o powierzchni 400m², stanowiącego część działki nr 431/3, obręb 20 miasta Międzyzdroje, usytuowanego **po zachodniej stronie od zejścia B na plażę, oznaczonego numerem 24** na załączniku nr 2 do niniejszego zarządzenia.

KW Nr SZ1W/00045507/6

Teren o pow. 400m² (25m x 16m) przeznaczony na działalność usługowo - rekreacyjną w postaci strefy zabaw dla dzieci (z możliwością ustawienia obiektu do przechowywania sprzętu rekreacyjnego o powierzchni do 12m²) oraz z wykorzystaniem ustawionego na akwenie dmuchanego parku wodnego.

Zgodnie planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XIX/161/11 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 22 grudnia 2011r. w sprawie zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Promenady Wschodniej w Międzyzdrojach) teren stanowiący część działki nr 431/3 i 431/2, obręb 20, oznaczony jest na rysunku planu symbolami 1.UP i 2.UP – Plaża, 2KPJ-I, 3KP-I i 4KP-I - gminne ciągi piesze - korytarze infrastruktury.

Sposób zagospodarowania – zakaz lokalizowania innych obiektów budowlanych, namiotów, kontenerów itp.

1. Okres dzierżawy

od 15.06.2020r. do 14.09.2020r.

2. Wartość wywoławcza czynszu dzierżawnego za cały okres dzierżawy - 12.000,00 zł

3. Minimalne postąpienie wynosi 100,00 zł

Do ustalonego w wyniku przetargu czynszu dzierżawnego doliczony zostanie należny podatek VAT w wysokości 23%.

Ustalony w wyniku niniejszego przetargu czynsz dzierżawny wraz z należnym podatkiem VAT będzie płatny jednorazowo do dnia 31.05.2020r.

95% rocznego czynszu ustalonego w wyniku przetargu przypada na miesiące lipiec i sierpień, na pozostałe miesiące przypada po 0,5 % rocznego czynszu.

4. Wadium

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium **w wysokości 10.000,00 zł do dnia 14 kwietnia 2020 r.** (włącznie) na rachunek bankowy Gminy Międzyzdroje PKO Bank Polski, NR KONTA 44 1020 4795 0000 9702 0416 4349, ze wskazaniem na dowodzie wpłaty osoby lub nazwy oferenta oraz przedmiotu dzierżawy (np.: nr miejsca), którego dotyczy wadium.

Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Gminy Międzyzdroje.

Wadium osoby wygrywającej przetarg zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego, płatnego do dnia 31.05.2020r.

Wadium wniesione przez pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone na wskazany rachunek bankowy po zakończeniu przetargu, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Wadium ulega przypadkowi w sytuacji uchylenia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia umowy dzierżawy do dnia 30 kwietnia 2020 r.

5. **Pisemne oferty** w zaklejonej kopercie opisanej **""Przetarg - dzierżawa terenu o powierzchni 400m², stanowiącego część działki nr 431/3, usytuowanego po zachodniej stronie od zejścia B na plażę, oznaczonego numerem 24"**, należy wysłać pocztą na adres Urzędu Miejskiego w Międzyzdrojach, ul. Książąt Pomorskich 5, 72-500 Międzyzdroje, lub wrzucić do skrzynki wywieszanej przy drzwiach wejściowych do Urzędu Miejskiego **w terminie do dnia 15.04.2020r.** Za datę złożenia pisemnej oferty uważa się datę jej wpływu do Urzędu Miejskiego. Oferty złożone po wskazanym wyżej terminie nie będą rozpatrywane.

6. Oferta winna zawierać:

- a) datę sporządzenia oferty
- b) imię i nazwisko oraz adres oferenta albo nazwę firmy oraz siedzibę,
- c) nr NIP
- d) serię i nr dowodu osobistego, wraz z nazwą organu, który dowód wydał
- e) nr telefonu oferenta
- f) oferowaną cenę netto czynszu dzierżawnego za cały okres dzierżawy (w wysokości minimum o jedno postąpienie powyższej ceny wywoławczej)
- f) oświadczenie, że:
 - oferent zapoznał się z warunkami przetargu oraz klauzulą informacyjną (RODO) zawatą w niniejszym ogłoszeniu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
 - oferent nie zalega z płatnościami wobec gminy,
- f) osoby prawne zobowiązane są załączyć aktualny wypis z właściwego rejestru sądowego,
- g) dowód wniesienia wadium (potwierdzenie z banku),
- h) podpis oferenta lub osób uprawnionych do reprezentowania oferenta.

Uwagi dotyczące ofert:

- oferta i wszystkie oświadczenia załączone do niej winny być podpisane przez oferenta lub osoby uprawnione do reprezentowania oferenta.
- w przypadku reprezentowania oferenta przez pełnomocnika do oferty należy dołączyć oryginał pełnomocnictwa sporządzonego notarialnie (akt notarialny)

7. Jedynym kryterium oceny ofert jest wysokość czynszu dzierżawnego netto za cały okres dzierżawy.

8. Każdy z oferentów w niniejszym przetargu może złożyć tylko jedną ofertę na całość przedmiotu przetargu. Nie dopuszcza się składania ofert częściowych. Złożenie oferty częściowej skutkować będzie jej odrzuceniem.

9. **Termin i miejsce otwarcia ofert** - 17 kwietnia 2020r. o godzinie 10.00 w sali konferencyjnej usytuowanej na parterze budynku Urzędu Miejskiego w Międzyzdrojach przy ulicy Książąt Pomorskich 5. Oferty będą oceniane pod względem zgodności z warunkami zawartymi w ogłoszeniu o przetargu oraz proponowanej wysokości czynszu dzierżawnego za cały okres dzierżawy. Rozstrzygnięcie przetargu nastąpi do dnia 21.04.2020r.

Z uwagi na wprowadzenie na terenie kraju stanu epidemii (COVID-19) otwarcie ofert odbędzie się bez udziału oferentów, zaś przebieg otwarcia ofert zostanie utrwalony na nośniku elektronicznym.

Informacje dodatkowe:

1. Dzierżawca zobowiązany będzie do:

a) **podpisania umowy dzierżawy do dnia 30 kwietnia 2020r.**

b) utrzymania przedmiotu dzierżawy w należytym porządku i czystości, stosowania się do zarządzeń władz sanitarnych i porządkowych, przy czym sprzątanie przedmiotu dzierżawy w okresie od 15 czerwca do 15 września każdego roku winno odbywać się codziennie,

c) uzyskania wszelkich niezbędnych pozwoleń, decyzji i uzgodnień wynikających z przepisów powszechnie obowiązującego prawa, w szczególności uzyskania decyzji Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie na wykorzystanie pasa technicznego do celów innych niż ochronne, załączając do wniosku stosowne dokumenty (m.in. sposób posadowienia obiektów budowlanych, kompleksowe zagospodarowanie powierzchni dzierżawy, prawo do dysponowania terenem/niniejszą umowę, opłaty skarbowe),

d) przestrzegania obowiązującego zarządzenia porządkowego Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie w sprawie ochrony terenów pasa technicznego (w dniu ogłoszenia niniejszego przetargu obowiązuje zarządzenie porządkowe nr 1 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 17 czerwca 2015r. w sprawie ochrony terenów pasa technicznego (Dz.Urz.Woj. Zach. z dn. 22.06.2015r. poz. 2468),

e) przestrzegania zapisów Wytocznych Wojewody Zachodniopomorskiego w sprawie zagospodarowania plaż z dnia 23.04.2019r., znak GN-2.755.97.2019.ŁN,

f) przestrzegania dopuszczalnych norm hałasu w środowisku wynikających z Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (j.t. Dz. U. z 2014r. poz. 112), oraz do pokrycia szkody, w sytuacji przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu,

g) powstrzymywania się od wykorzystywania wydzierżawionego terenu na cele związane z działalnością rozrywkową, zakłócającą ciszę nocną w godzinach 22.00-6.00 rano,

h) lokalizowania wszelkich obiektów i konstrukcji związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej na plaży, o ile zapis miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie mówi inaczej, w odległości min. 2 m od podstawy wydmy/klifu lub ogrodzenia oraz min. 10 m od linii wody celem zapewnienia swobodnej komunikacji wzdłuż brzegu,

i) lokalizowania obiektów i konstrukcji o charakterze sezonowym w okresie od dnia 1 maja każdego roku, z obowiązkiem demontażu do dnia 30 września każdego roku,

2. Zajęcie plaży dla potrzeb wykonywania działalności przez dzierżawcę nie może spowodować ograniczenia wolnej dla ruchu (w tym pojazdów ratunkowych) przestrzeni o szerokości min. 10m od linii wody.

3. Plaże są ogólnodostępne. Nie dopuszcza się przegradzania oraz wygradzania zamkniętych odcinków plaży, w tym również na potrzeby działalności gospodarczej.

4. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody na osobie lub mieniu, wyrządzone wydzierzawiającemu lub osobom trzecim na wydzierżawionym terenie. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za swoich pracowników przebywających na terenie przedmiotu dzierżawy i wyrządzone przez nich szkody.

5. Dzierżawca prowadzi działalność na własny koszt i ryzyko. Wydatki poniesione w związku z wykonywaniem obowiązków dzierżawcy, nie podlegają zwrotowi, ani zaliczeniu na poczet czynszu dzierżawnego.

6. Dzierżawca poza czynszem ponosi koszty wszelkich opłat związanych z dzierżawionym terenem w tym z opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, dostarczanie prądu, wody, korzystanie z kanalizacji oraz inne powszechnie obowiązujące opłaty związane z posiadaniem i używaniem przedmiotu dzierżawy.

7. Dzierżawca nie może poddzierżawiać wydzierżawionego terenu osobom trzecim bez zgody wydzierzawiającego.

8. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany będzie opuścić i uprzątnąć wydzierżawiony teren i wydać Wydzierzawiającemu w stanie wolnym od praw i rzeczy.

9. DZIERŻAWCA będzie zobowiązany poddać się rygorowi egzekucji z art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego, w wykonaniu zawartych w umowie dzierżawy zapisów dotyczących płatności czynszu i kar umownych do kwoty równej wysokości czynszu dzierżawnego brutto za cały okres dzierżawy oraz wydania przedmiotu umowy dzierżawy.

10. Wzór umowy dzierżawy oraz wytyczne Wojewody Zachodniopomorskiego w sprawie zagospodarowania plaż z dnia 23.04.2019r., znak GN-2.755.97.2019.ŁN, satnowią załącznik nr 3 do niniejszego zarządzenia.

11. Zgodnie z wytycznymi Wojewody Zachodniopomorskiego Gmina może zawierać umowy poddzierżawy z osobami trzecimi wyłącznie w drodze przetargu nieograniczonego.

Informacja dla osoby fizycznej uczestniczącej w postępowaniu przetargowym na wydzierżawienie nieruchomości

Urząd Miejski w Międzyzdrojach wypełniając obowiązek wynikający z art.12 w związku z art.13 ust. 1 oraz ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE – dalej: RODO, informuje, że:

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest:

Burmistrz Międzyzdrojów, z siedzibą w Międzyzdrojach, przy ul. Książąt Pomorskich 5, 72-500 Międzyzdroje. Z administratorem danych można się skontaktować poprzez adres e-mail: e-mail. um@miedzyzdroje.pl lub telefonicznie pod numerem tel. 91 32 75 631, bądź pisemnie na adres siedziby administratora.

Inspektor ochrony danych.

Administrator wyznaczył inspektora ochrony danych osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować poprzez email: iod@miedzyzdroje.pl lub pisemnie na adres siedziby administratora. Z inspektorem ochrony danych można się kontaktować, w sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych.

Cele i podstawy przetwarzania.

Podane przez Panią/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu organizacji i przeprowadzenia niniejszego przetargu oraz zawarcia i wykonania umowy dzierżawy. Pani/Pana dane są przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) RODO.

Odbiorcy danych osobowych.

Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą podmioty zewnętrzne świadczące usługi związane z obsługą prawną i informatyczną administratora oraz jednostki administracji publicznej uprawnione do współpracy, sprawowania kontroli i nadzoru nad prawidłowością funkcjonowania administratora lub mogące potwierdzić prawdziwość podanych przez Panią/Pana informacji.

Okres przechowywania danych.

Pani/Pana dane osobowe będą gromadzone i przechowywane przez okres ściśle określony w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji zakresu działania archiwów zakładowych.

Sposób przetwarzania danych osobowych

Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany oraz nie zostaną poddane profilowaniu i nie będą przekazywane do państw trzecich

Prawa osób, których dane dotyczą.

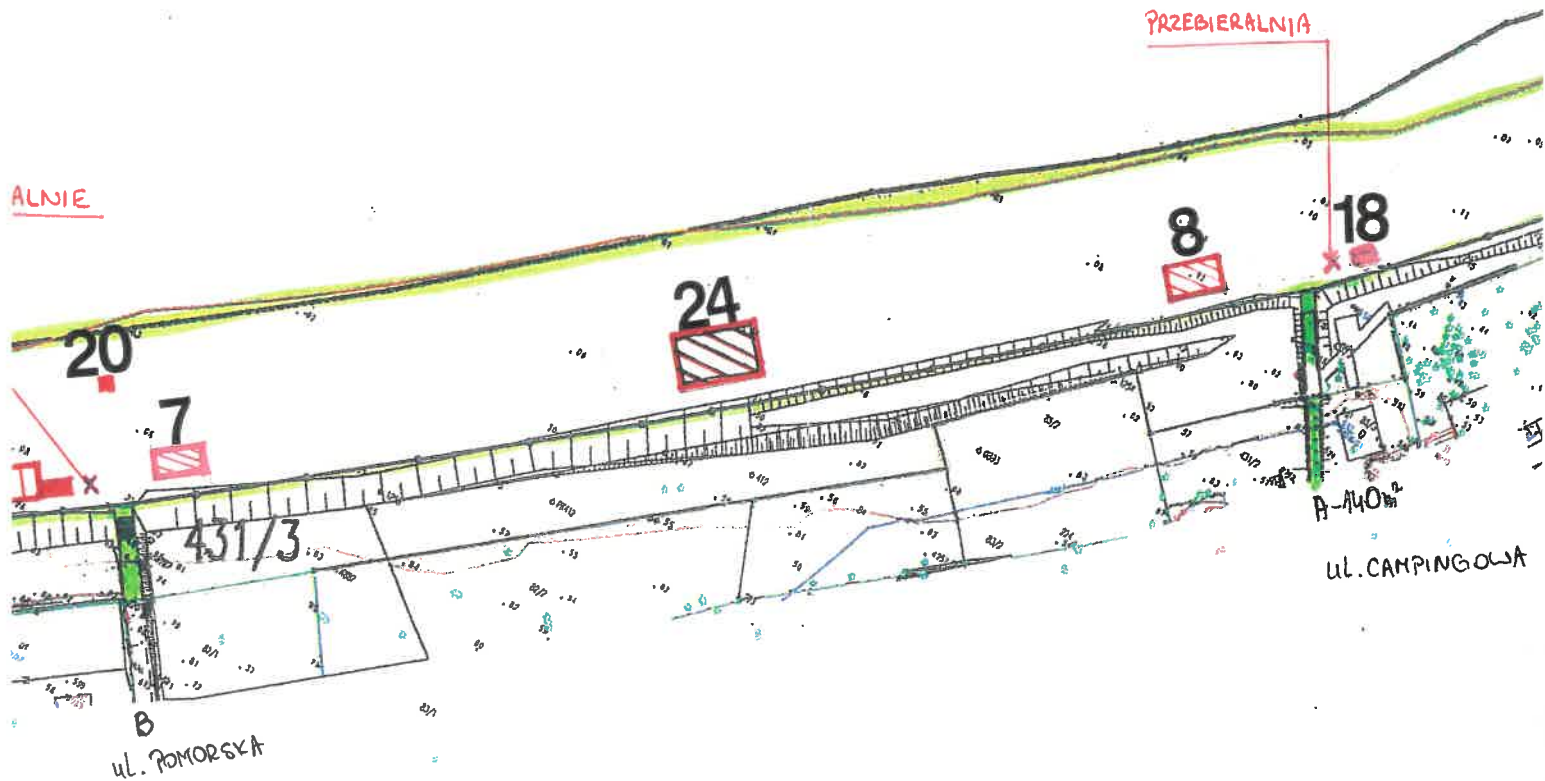
Zgodnie z RODO przysługuje Pani/Panu:

- a) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii,
- b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych,
- c) prawo do usunięcia danych osobowych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej,
- d) prawo do ograniczenia przetwarzania danych,
- e) prawo do wniesienia skargi do Prezesa UODO na adres Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00 - 193 Warszawa.

Informacja o wymogu podania danych.

Podanie przez Panią/Pana danych jest wymogiem ustawowym niezbędnym dla zrealizowania celu przetwarzania.

Załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr 75/RI/2020
Burmistrza Międzyzdrojów
z dnia 8 kwietnia 2020 r.



Województwo : zachodniopomorskie
Powiat : kamieński
Jedn. ewidencyjna : 320704_4. Międzyzdroje
Obręb ewidencyjny : ID obrębu: 320704_4.0
Ks. rob.: 1801

Mapa do l

Skala

Międzyzdroje,
działka nr 193/2, obr. Międzyzdroje 16, SZ1W/00045
działka nr 430/3, obr. Międzyzdroje 20, SZ1W/00045
działka nr 431/3, obr. Międzyzdroje 20, SZ1W/00045

Wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektu
zakupionej w Starostwie Powiatowym w Kamieniu Pomorskim
Zamówienie GiK.6621.258.2018.nk3.

Skarb Państwa -
Starosta Kamieński
ul. Wolińska 7B
72-400 Kamień Pomorski

brzegu - warstwica "0" - pomiar z dnia 26-29.01.2018

pasa chronionego wydm UMS

z dzierżawy

graniczne działek ewidencyjnych

UMOWA DZIERŻAWY NR RI.6845 / 24 P / /2020.

Załącznik Nr 3 do zarządzenia Nr 75/RI/2020

zawarta w dniu 2020 roku pomiędzy: Burmistrza Międzyzdrojów
Gminą Międzyzdroje, zwaną w dalszej części niniejszej umowy
„WYDZIERŻAWIAJĄCYM”, którą reprezentuje:
Burmistrz – Mateusz Bobek,
a

.....
zwanym dalej „DZIERŻAWCĄ”,
zwaną dalej „Umową”,
w której Wydzierżawiający i Dzierżawca są łącznie zwani „Stronami”
o następującej treści:

§ 1.

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY oświadcza, że:

- a) jest dzierżawcą części nieruchomości Skarbu Państwa stanowiącej: część działki nr 430/3, obręb 20 miasta Międzyzdroje, o powierzchni 40.167 m²; część działki nr 431/3, obręb 20 miasta Międzyzdroje, o powierzchni 42.939m²; część działki nr 431/2, obręb 20 miasta Międzyzdroje o powierzchni 140m²; część działki nr 193/2, obręb 16 miasta Międzyzdroje, o powierzchni 50.992m², na podstawie umowy dzierżawy Nr Gm.6845.64.2018.ADC zawartej pomiędzy Skarbem Państwa, a Gminą Międzyzdroje w dniu 02.09.2019r., na okres od dnia 01.01.2020r. do dnia 31.12.2029r.,
 - b) zgodnie planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XIX/161/11 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 22 grudnia 2011r. w sprawie zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Promenady Wschodniej w Międzyzdrojach) teren stanowiący część działki nr 431/3 i 431/2, obręb 20, oznaczony jest na rysunku planu symbolami 1.UP i 2.UP – Plaża, 2KPJ-I, 3KP-I i 4KP-I - gminne ciągi piesze - korytarze infrastruktury.
2. Nieruchomości, o których mowa w pkt. a) położone są w pasie technicznym wybrzeża. Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie, pismem z dnia 07.10 2019r., znak: GPG-II.60731.1.18.19.BŁ(7), oraz GPG-II.60731.1.18.19.BŁ(8), pozytywnie zaopiniował zamiar zawarcia niniejszej umowy dzierżawy.
 3. Starosta Kamieński, reprezentujący Skarb Państwa, pismem z dnia 18.09.2019r., znak Gm.6845.62.2019.ADC oraz z dnia 25.09.2019r., znak Gm.6845.64.2019.ADC, wyraził zgodę na zawarcie niniejszej umowy dzierżawy.
 4. Dla przedmiotowego terenu ustalono szczegółowe zasady i warunki wydzierżawiania gruntu, które zawarte są w wytycznych Wojewody Zachodniopomorskiego w sprawie zagospodarowania plaż z dnia 23.04.2019r., znak GN-2.755.97.2019.ŁN, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej umowy dzierżawy.
 5. W dniu 15 listopada 2019 r. podjęta została Uchwała Nr XV/162/19 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy dzierżawy części nieruchomości, wskazanych w ust. 1 lit. a).
 6. Zgodnie z Zarządzeniem Nr 244/RI/2019 Burmistrza Międzyzdrojów z dnia 17 grudnia 2019r. został wywieszony na okres 21 dni wykaz nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę, który obejmował teren objęty niniejszą umową dzierżawy.

§ 2.

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY oddaje, a DZIERŻAWCA przyjmuje w dzierżawę teren o powierzchni 400m², stanowiący część działki nr 431/3, obręb 20 miasta Międzyzdroje, opisanej w § 1 niniejszej umowy, **po zachodniej stronie od zejścia B na plażę, oznaczone numerem 24** na załączniku mapowym do niniejszej umowy, z przeznaczeniem

na działalność usługowo - rekreacyjną w postaci strefy zabaw dla dzieci (z możliwością ustawienia obiektu do przechowywania sprzętu rekreacyjnego o powierzchni do 12m²) oraz z wykorzystaniem ustawionego na akwenu dmuchanego parku wodnego.

2. Sposób zagospodarowania terenu: zakaz lokalizowania innych obiektów budowlanych, namiotów, kontenerów itp.

§ 3.

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta, na okres od 15.06.2020r. do 14.09.2020r.
2. Wydanie przedmiotu dzierżawy w posiadanie DZIERŻAWCY następuje w dniu podpisania niniejszej umowy.

§ 4

1. Czynsz dzierżawny za cały okres dzierżawy, ustalony w drodze przetargu nieograniczonego wynosi zł netto + należny podatek VAT w stawce 23%, co daje łącznie kwotę zł brutto (słownie: 00/100 brutto).
2. 95% rocznego czynszu, wskazanego w ust. 1 przypada na miesiące lipiec i sierpień, na pozostałe miesiące przypada po 0,5% rocznego czynszu.
3. Na poczet czynszu wskazanego w ust. 1 zalicza się wadium wpłacone na przedmiot dzierżawy, w wysokości 10.000,00 zł.
4. DZIERŻAWCA zobowiązany jest do zapłaty pozostałej części czynszu w wysokości zł brutto (słownie: czternaście tysięcy siedemset dwadzieścia trzy złote 00/100), **do dnia 31.05.2020r.**
5. Dzierżawca zobowiązany jest do opłacania czynszu dzierżawnego w kasie Urzędu Miejskiego lub na rachunek bankowy Gminy: **PKO Bank Polski, NR KONTA 90 1020 4795 0000 9102 0368 6284.**
6. Za dzień zapłaty uznaje się datę wpływu należności na rachunek Gminy Międzyzdroje.
7. W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu w terminach określonych w ust. 4 DZIERŻAWCA zobowiązany jest zapłacić bez wezwania odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych oraz rekompensatę za koszty odzyskania należności zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 5.

1. DZIERŻAWCA poza czynszem określonym w § 4 niniejszej umowy ponosi wszelkie koszty związane z korzystaniem z nieruchomości, w tym koszty opłat za usługi komunalne, dostarczanie prądu, wody, korzystanie z kanalizacji oraz inne powszechnie obowiązujące opłaty związane z posiadaniem i używaniem przedmiotu dzierżawy. Koszty, o których mowa w zdaniu poprzednim niniejszego paragrafu, ponoszone są przez DZIERŻAWCĘ na podstawie odrębnych umów zawartych pomiędzy DZIERŻAWCĄ, a podmiotami świadczącymi usługi danego rodzaju lub uprawnionymi do pobierania opłat określonych powyżej.
2. DZIERŻAWCA we własnym zakresie i na własny koszt, jeżeli jest to niezbędne do prowadzenia działalności, winien zapewnić wykonanie infrastruktury technicznej do wydzierżawionego terenu.
3. DZIERŻAWCA prowadzi działalność na własny koszt i ryzyko.

§ 6.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - a) **corocznego pisemnego zgłaszania Wydierżawiającemu daty faktycznego rozpoczęcia i zakończenia prowadzenia działalności gospodarczej na dzierżawionym terenie, w terminie do 7 dni od dnia zaistnienia zdarzenia,**
 - b) corocznego uzgadniania z Wydierżawiającym, przed rozpoczęciem działalności gospodarczej, sposobu i miejsca odbioru odpadów komunalnych, zbieranych

- z dzierżawionej nieruchomości do pojemników oznaczonych numerem dzierżawionego miejsca, wskazanym w § 2 ust. 1 niniejszej umowy,
- c) racjonalnego wykorzystania dzierżawionej nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem wskazanym w § 2 niniejszej umowy, a także wymogami ochrony środowiska oraz powszechnie obowiązującymi przepisami prawa,
 - d) zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym,
 - e) utrzymania przedmiotu dzierżawy oraz miejsca odbioru odpadów komunalnych w należyтым porządku i czystości, stosowania się do zarządzeń władz sanitarnych i porządkowych, przy czym sprzątanie przedmiotu dzierżawy w okresie od 15 czerwca do 15 września każdego roku winno odbywać się codziennie,
 - f) przestrzegania zapisów ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, w szczególności art.5 pkt 1) przedmiotowej ustawy,
 - g) uzyskania wszelkich niezbędnych pozwoleń, decyzji i uzgodnień wynikających z przepisów powszechnie obowiązującego prawa, w szczególności uzyskania decyzji Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie na wykorzystanie pasa technicznego do celów innych niż ochronne, załączając do wniosku stosowne dokumenty (m.in. sposób posadowienia obiektów budowlanych, kompleksowe zagospodarowanie powierzchni dzierżawy, prawo do dysponowania terenem/niniejszą umowę, opłaty skarbowe),
 - h) przestrzegania obowiązujących zarządzeń porządkowych Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie w sprawie ochrony terenów pasa technicznego (w dniu podpisania niniejszej umowy obowiązuje zarządzenie porządkowe nr 1 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 17 czerwca 2015r. w sprawie ochrony terenów pasa technicznego (Dz.Urz.Woj. Zach. z dn. 22.06.2015r. poz. 2468),
 - i) przestrzegania zapisów Wytycznych Wojewody Zachodniopomorskiego w sprawie zagospodarowania plaż z dnia 23.04.2019r., znak GN-2.755.97.2019.ŁN,
 - j) przestrzegania dopuszczalnych norm hałasu w środowisku wynikających z Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (j.t. Dz. U. z 2014r. poz. 112), oraz do pokrycia szkody, w sytuacji przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu,
 - k) powstrzymywania się od wykorzystywania wydzierżawionego terenu na cele związane z działalnością rozrywkową, zakłócającą ciszę nocną w godzinach 22.00-6.00 rano,
 - l) lokalizowania wszelkich obiektów i konstrukcji związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej na plaży, o ile zapis miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie mówi inaczej, w odległości min. 2 m od podstawy wydmy/klifu lub ogrodzenia oraz min. 10 m od linii wody celem zapewnienia swobodnej komunikacji wzdłuż brzegu,
 - m) lokalizowania obiektów i konstrukcji o charakterze sezonowym w okresie od dnia 1 maja każdego roku, z obowiązkiem demontażu do dnia 30 września każdego roku,
2. Zajęcie plaży dla potrzeb wykonywania działalności przez DZIERŻAWCĘ nie może spowodować ograniczenia wolnej dla ruchu (w tym pojazdów ratunkowych) przestrzeni o szerokości min. 10m od linii wody.
 3. Plaże są ogólnodostępne. Nie dopuszcza się przegradzania oraz wygradzania zamkniętych odcinków plaży, w tym również na potrzeby działalności gospodarczej.
 4. DZIERŻAWCA ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody na osobie lub mieniu, wyrządzone WYDZIERŻAWIAJĄCEMU lub osobom trzecim na wydzierżawionym terenie. DZIERŻAWCA ponosi odpowiedzialność za swoich pracowników przebywających na terenie przedmiotu dzierżawy i wyrządzone przez nich szkody.
 5. Wydatki poniesione w związku z wykonywaniem obowiązków DZIERŻAWCY, nie podlegają zwrotowi, ani zaliczeniu na poczet czynszu dzierżawnego.

§ 7.

1. Z chwilą wygaśnięcia umowy z powodu upływu terminu na jaki została zawarta, DZIERŻAWCA zwróci WYDZIERŻAWIAJĄCEMU dzierżawiony teren wolny od praw i rzeczy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, najpóźniej do dnia 31.10.2027r.
2. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy dzierżawy w trybie § 8 ust. 2 niniejszej umowy, DZIERŻAWCA zwróci WYDZIERŻAWIAJĄCEMU nieruchomość dzierżawioną wolną od praw i rzeczy na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego, w terminie 7 dni od dnia otrzymania oświadczenia o rozwiązaniu niniejszej umowy dzierżawy.
3. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy dzierżawy w trybie § 8 ust. 3 niniejszej umowy, DZIERŻAWCA zwróci WYDZIERŻAWIAJĄCEMU nieruchomość dzierżawioną wolną od praw i rzeczy na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego, w terminie 3 dni od dnia zakończenia okresu wypowiedzenia.
4. DZIERŻAWCA zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym i uporządkowanym z uwzględnieniem zużycia będącego następstwem prawidłowego używania. Dzierżawca jest zobowiązany do usunięcia wszelkich nieruchomości i rzeczy ruchomych znajdujących się na terenie dzierżawy.
5. Przez cały okres trwania niniejszej umowy, jak również w okresie 2 m-cy po jej wygaśnięciu lub rozwiązaniu, DZIERŻAWCA ma obowiązek monitorować i na bieżąco usuwać pozostałości po zdemontowanych obiektach służących do prowadzenia działalności, które mogą zostać odsłonięte przez piasek, szczególnie po okresach sztormowych.
6. W sytuacji nie wydania przedmiotu dzierżawy zgodnie z ust. 1, 2 i 3, Dzierżawca obciążony zostanie karami umownymi za korzystanie z przedmiotu dzierżawy bez tytułu prawnego w wysokości 1000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) na każdy dzień bezumownego korzystania z nieruchomości.
7. Za okres posiadania przedmiotu niniejszej umowy wbrew wprowadzonemu przez jego właściciela ograniczeniu, o którym mowa w § 8 ust. 2 lit. f), DZIERŻAWCA zobowiązany jest do zapłaty dodatkowego czynszu dzierżawnego w wysokości 100,00 zł za m² za każdy rozpoczęty dzień posiadania.
8. W każdym przypadku wygaśnięcia niniejszej umowy, w tym jej rozwiązania, wypowiedzenia lub wygaśnięcia na skutek upływu okresu obowiązywania, DZIERŻAWCY nie przysługuje prawo domagania się zwrotu równowartości poniesionych na przedmiot dzierżawy nakładów, w tym nakładów inwestycyjnych, remontowych, modernizacyjnych.
9. WYDZIERŻAWIAJĄCY będzie mógł zatrzymać nakłady bez obowiązku zwrotu ich równowartości lub (według własnego wyboru) będzie mógł także zobowiązać DZIERŻAWCĘ do ich usunięcia z przedmiotu dzierżawy na koszt i ryzyko DZIERŻAWCY. W przypadku nie usunięcia ww. nakładów przez DZIERŻAWCĘ, WYDZIERŻAWIAJĄCY będzie miał prawo usunąć nakłady na koszt i ryzyko DZIERŻAWCY, bez konieczności wcześniejszego uzyskania upoważnienia sądu.
10. W sytuacji, gdy okaże się, że DZIERŻAWCA, mimo wezwania WYDZIERŻAWIAJĄCEGO, nie dokona usunięcia nakładów we wskazanym terminie, w przypadku, gdy okaże się, że usunięcie nakładów jest nieuzasadnione czy utrudnione, DZIERŻAWCY nie będzie przysługiwać prawo domagania się zwrotu poniesionych na przedmiot dzierżawy nakładów, w tym nakładów inwestycyjnych, remontowych i modernizacyjnych, wobec czego zrzeka się roszczeń z tego tytułu.

§ 8.

1. Niniejsza umowa może zostać rozwiązana za porozumieniem stron w każdym terminie.
2. WYDZIERŻAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy bez wypowiedzenia, w trybie natychmiastowym w przypadku gdy:

- a) DZIERŻAWCA używa przedmiot dzierżawy sprzecznie z postanowieniami § 2 i 6 niniejszej umowy i mimo pisemnego upomnienia nie przestaje używać go w taki sposób,
 - b) DZIERŻAWCA używa terenu położonego poza przedmiotem niniejszej umowy dzierżawy (przekroczenie granic powierzchni dzierżawionej),
 - c) DZIERŻAWCA wkroczy na teren będący przedmiotem niniejszej umowy i korzysta z niego przed rozpoczęciem obowiązywania niniejszej umowy,
 - d) DZIERŻAWCA poddzierżawia, podnajmuje lub na innej podstawie prawnej oddaje przedmiot umowy do używania przez osoby trzecie, albo przelewa uprawnienia wynikające z umowy na rzecz osób trzecich, bez pisemnej zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO,
 - e) DZIERŻAWCA nie dostarczy WYDZIERŻAWIAJĄCEMU, w terminie 60 dni liczonych od dnia zawarcia umowy, aktu notarialnego zawierającego oświadczenie wskazane w § 10 niniejszej umowy,
 - f) w przypadku złożenia przez właściciela terenu objętego niniejszą umową, oświadczenia o czasowym lub trwałym ograniczeniu uprawnienia WYDZIERŻAWIAJĄCEGO do jego poddzierżawy, w związku z wykorzystywaniem przez DZIERŻAWCĘ przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z postanowieniami niniejszej umowy,
3. WYDZIERŻAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem 2 miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku rozwiązania umowy dzierżawy Nr Gm.6845.64.2018.ADC z dnia 02.09.2019r., zawartej pomiędzy Skarbem Państwa, a Gminą Międzyzdroje, z następujących powodów:
- a) gdy wystąpi istotna zmiana okoliczności, w szczególności stanu prawnego lub faktycznego,
 - b) na gruncie, będącym przedmiotem umowy lub jego sąsiedztwie będą realizowane inwestycje, których wykonanie nie będzie do pogodzenia z wykorzystaniem przedmiotu umowy o działalności określonej w umowie.

§ 9.

W przypadku, gdy DZIERŻAWCA używa terenu będącego własnością WYDZIERŻAWIAJĄCEGO położonego poza przedmiotem niniejszej umowy dzierżawy (przekroczenie granic powierzchni dzierżawionej), DZIERŻAWCA zobowiązany będzie do zapłaty kar umownych za korzystanie z terenu bez tytułu prawnego w wysokości 100,00 zł, za każdy metr kwadratowy terenu wykraczającego poza przedmiot niniejszej umowy, za każdy rozpoczęty dzień używania.

§ 10.

1. Dzierżawca zobowiązuje się poddać rygorowi egzekucji:
 - a) z art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego, w wykonaniu wskazanych w § 7 ust. 1, 2 i 3 niniejszej umowy zobowiązań dotyczących wydania przedmiotu dzierżawy w terminach tam wskazanych,
 - b) z art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, w wykonaniu wskazanych w § 4, § 7 ust. 6 i 7 oraz § 9 niniejszej umowy zobowiązań dotyczących płatności czynszu (w tym dodatkowego czynszu) i kar umownych, do kwoty zł.
2. Dzierżawca zobowiązuje się dostarczyć Wydzierżawiającemu akt notarialny zawierający oświadczenia o poddaniu się egzekucji, o których mowa w ust. 1, w terminie 60 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.
3. Akt notarialny, o którym mowa w ust. 1 lit. b, powinien określać, że wierzyciel może wystąpić o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności w terminie nie krótszym, niż do dnia 31.12.2021”.

§ 11.

1. DZIERŻAWCA nie ma prawa przelewać uprawnień wynikających z niniejszej umowy dzierżawy na rzecz osób trzecich, jak również poddzierżawiać, podnajmować lub na innej podstawie prawnej oddawać przedmiot umowy do używania przez osoby trzecie, bez pisemnej zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.
2. WYDZIERŻAWIAJĄCEMU przysługuje prawo kontrolowania sposobu użytkowania przedmiotu dzierżawy, zgodnie z przeznaczeniem i warunkami niniejszej umowy w każdym czasie w okresie obowiązywania niniejszej umowy.
3. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości WYDZIERŻAWIAJĄCY przekaże wnioski i zalecenia w celu ich usunięcia.
4. DZIERŻAWCA jest zobowiązany do wykonania zaleceń w czasie określonym przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

§ 12.

Strony postanawiają, że wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, a sprawy nie uregulowane niniejszą umową będą rozstrzygane według przepisów kodeksu cywilnego.

§ 13.

1. DZIERŻAWCA podaje następujące adresy dla doręczeń wszelkich pism oraz oświadczeń związanych z wykonaniem niniejszej umowy:
2. W przypadku zmiany adresu, wskazanego w ust. 1, DZIERŻAWCA winien ten fakt niezwłocznie zgłosić WYDZIERŻAWIAJĄCEMU. Jeżeli tego nie uczyni, pisma wysłane pod dotychczasowy adres będą uważane jako doręczone prawidłowo w ostatnim dniu, w którym DZIERŻAWCA mógł podjąć przesyłkę w placówce pocztowej.

§ 14.

Niniejsza umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden otrzymuje DZIERŻAWCA.

§ 15.

Wszelkie sprawy sporne wynikające z niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy ze względu na położenie nieruchomości.

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY



**WOJEWODA
ZACHODNIOPOMORSKI**

Załącznik nr 1
do umowy dzierżawy nr Gm.6845.64.2018.ADC
z dnia

Szczecin,

**Wytyczne Wojewody Zachodniopomorskiego
w sprawie zagospodarowania plaż**

Mając na względzie potrzebę stworzenia jednolitych i transparentnych zasad wydzierżawiania plaż w województwie zachodniopomorskim, w celu uzyskania wymaganej przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami zgody wojewody na zawarcie przez starostę umowy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, spełnione powinny zostać następujące wytyczne:

1. Plaże są dobrem narodowym, wstęp na nie jest bezpłatny i są one ogólnodostępne. Nie dopuszcza się przegradzania czy wygradzania odcinków plaży, w tym również na potrzeby działalności gospodarczej.
2. Plaże nie podlegają komunalizacji.
3. Stan prawny nieruchomości będących przedmiotem umów zawieranych przez starostów gospodarujących zasobem nieruchomości Skarbu Państwa powinien być uregulowany.
4. Preferowaną stroną umowy ze starostą jest gmina, a dopiero w przypadku braku woli zawarcia takiej umowy ze strony gminy – osoby trzecie.
5. Dalsze poddzierżawianie plaż możliwe jest wyłącznie za pisemną zgodą Starosty.
6. Gminy mogą zawierać umowy poddzierżawy z osobami trzecimi w drodze przetargu nieograniczonego.
7. Umowa dzierżawy ze starostą jest odpłatna na rzecz Skarbu Państwa. Odpłatność określa w zarządzeniu starosta biorąc pod uwagę czynniki wpływające na atrakcyjność terenów, przy czym nie może ona być niższa niż 100 zł (słownie: sto złotych) za hektar za 1 miesiąc wydzierżawianej powierzchni plaży.
8. Umowa dzierżawy i poddzierżawy powinna zostać pozytywnie zaopiniowana przez właściwy Urząd Morski.
9. Umowa dzierżawy zawierana jest na czas określony nie dłuższy niż 10 lat. Z uwagi na potrzebę pozyskiwania środków unijnych na inwestycje, możliwe jest zawarcie umowy na okres dłuższy niż wymieniony w zdaniu pierwszym, jednak tylko dla obszaru plaży niezbędnego do realizacji konkretnego projektu. W szczególnie uzasadnionych przypadkach możliwe jest zawieranie umów na czas nieoznaczony. Wszystkie umowy powinny zawierać ogólne klauzule umożliwiające ich wypowiedzenie przez starostów przed upływem czasu na które zostały zawarte.
10. Zajęcie plaży dla potrzeb wykonywania działalności przez osoby trzecie nie może spowodować ograniczenia wolnej dla ruchu (w tym pojazdów ratunkowych) przestrzeni plaży od linii wody do połowy plaży w kierunku wydmy, z zastrzeżeniem zachowania przestrzeni wolnej dla ruchu, nie mniejszej niż 10 metrów od linii wody.



Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki w Szczecinie
Wąły Chrobrego 4, 70-502 Szczecin
tel. 91 4303-315, 91 4342-413, fax 91 4330-250
www.szczecin.uw.gov.pl, e-mail: wojewoda@szczecin.uw.gov.pl

OBYWATEL Informacja dla Obywatela
www.obywatel.gov.pl
tel. 222-500-109 lub 222-500-115

11. Starosta składa wojewodzie roczne sprawozdanie z działalności w zakresie gospodarowania plażami w terminie do dnia 31 marca roku następnego.
12. Wojewoda nie przewiduje możliwości przekazania dotacji na cele związane z utrzymaniem plaż.

Dodatkowo, zwrócić uwagę należy że:

13. Podmiot dzierżawiący ma obowiązek zapewnić bezpieczeństwo osobom przebywającym na obszarach przybrzeżnych zgodnie z ustawą z dnia 18.08.2011r. o bezpieczeństwie osób przebywających na obszarach wodnych oraz Zaleceniami Wojewody wydawanymi corocznie;
14. Podmiot dzierżawiący realizując zadania z zakresu bezpieczeństwa współpracuje z podmiotem koordynującym działania ratownictwa wodnego w Województwie Zachodniopomorskim. Współpraca obejmuje w szczególności zgłoszenia gotowości operacyjnej do Centrum Koordynacji Ratownictwa Wodnego, wysyłanie raportów interwencji do elektronicznego rejestru zdarzeń, wykonywanie działań systemowych z zakresu monitoringu obszarów wodnych oraz profilaktyki.
15. Starosta dołącza do umowy szczegółowy zakres działań podejmowanych w ramach Zaleceń Wojewody a w szczególności zapisy o obowiązkach dzierżawcy;
 - 1) Dokonanie analizy ryzyka na obszarze przybrzeżnym zawierające ustalenie prawdopodobieństw zagrożeń i ewentualnych skutków zgodnie z Wytocznymi Wojewody,
 - 2) Zgłoszenie aktualizacyjne funkcjonujących na danym obszarze jednostek współpracujących z systemem, o których mowa w art. 15 ust. 2 ustawy o Państwowym Ratownictwie Medycznym z uwzględnieniem dysponowanych sił i środków oraz operacyjności, łączności i dyspozycyjności,
 - 3) Wskazanie miejsc lądowisk dla LPR oraz miejsc wyznaczonych w celu przekazywania osób, które wymagają transportu lub które uległy wypadkowi lub są narażone na niebezpieczeństwo utraty życia lub zdrowia,
 - 4) Utrzymanie systemu oznaczeń (słupki, tablice, maszty, inne) określających lokalizację zgłaszającego zdarzenie.


Sporządził:

KIEROWNIK ODDZIAŁU
w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami

mgr inż. Lucja Niewiśwież

Zatwierdził:

WZ. DYREKTORA WYDZIAŁU
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

KIEROWNIK ODDZIAŁU
w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami

mgr inż. Lucja Niewiśwież

WOJEWODA ZACHODNIOPOMORSKI


Tomasz Hinc

4

BARBARA PRAWY

mgr Barbara Prawy

2