

Stepnica, dnia 21.02.2020 r.

**Burmistrz Miasta i Gminy Stepnica
ogłasza przetarg ustny nieograniczony
na dzierżawę części nieruchomości gruntowej na okres 4 lat**

Opis przedmiotu przetargu:

1. Oznaczenie w księdze wieczystej oraz ewidencji gruntów:
KW nr SZ1O/00029682/2, nieruchomość oznaczona nr ewidencyjnym 354, położonej w obrębie geodezyjnym Stepnica-1, miasto Stepnica.
2. Klasyfikacja użytków: **Bi- 0,0114 ha, Wp-1,5067 ha**
3. Powierzchnia nieruchomości:
Powierzchnia całkowita nieruchomości: 1,5181 ha. Łączna długość linii brzegowej wynosi 1456 m. **Długość linii brzegowej nabrzeża północnego i południowego objęta dzierżawą wynosi 1356 m, zgodnie z załącznikiem nr 1.**
4. Opis nieruchomości:
Nieruchomość przeznaczona do dzierżawy stanowi basen Kanału Młyńskiego w Stepnicy. Działka ma kształt podłużny. Nieruchomość zagospodarowana budynkiem bosmanatu wraz z WC i natryskami, slipem. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren całej nieruchomości położony na Obszarze Natura 2000 Łąki Skoszewskie, granica pasa ochronnego, istniejące linie napowietrzne SN.
5. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania.
Faktyczny sposób użytkowania- przystań jachtowa.
6. Terminy wnoszenia opłat:
Roczny czynsz płatny w czterech ratach. I rata płatna w terminie do 15 marca danego roku, II rata do dnia 15 czerwca danego roku, III rata do 15 września danego roku, IV rata do 15 grudnia danego roku, po wystawieniu faktury. Czynsz za rok 2020 i 2024 zostanie naliczony proporcjonalnie do okresu trwania umowy. Za datę dokonania wpłaty uważa się dzień w którym środki wpłyną na konto Gminy Stepnica.
7. Wysokość rocznego czynszu wywoławczego: **32.000,00 zł + należny podatek VAT (słownie: trzydzieści dwa tysiące złotych 00/100).**
Czynsz będzie corocznie waloryzowany przy zastosowaniu średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłoszonego w formie komunikatu Prezesa GUS za rok ubiegły w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski” do 31 stycznia każdego roku.
8. **Obciążenia nieruchomości i zobowiązania, warunki umowy stanowią załącznik nr 2.**
9. **Wysokość wadium uprawniająca do udziału w przetargu wynosi: 4.000,00 zł (słownie: cztery tysiące złotych 00/100).**
Wadium może być wpłacone w formach przewidzianych w §4 ust. 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014r. poz. 1490).
Wadium osoby, która wygra przetarg zostanie zaliczone na poczet ceny nieruchomości lub zostanie zwrócone w terminie 3 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku uchylenia się osoby, która wygra przetarg od zawarcia umowy, wadium nie będzie podlegało zwrotowi. Wadium pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone w terminie 3 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.

10. Warunkiem uczestnictwa w przetargu

- jest wniesienie wadium, w terminie do 20 marca 2020 r.- włącznie na konto Gminy Stepnica nr 65 1020 4812 0000 0502 0007 7420 w PKO BP O/Szczecin. **Za datę dokonania wpłaty uważa się dzień w którym środki wpłyną na w/w konto.**
- przedłożenie w dniu przetargu podpisanego oświadczenia stanowiącego **załącznik nr 3.**

Przetarg odbędzie się 23 marca 2020 r. o godzinie 10.00 w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Stepnica w sali nr 3 – (parter budynku), ul. Tadeusza Kościuszki 4, 72-112 Stepnica. Przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu podlega dowód wpłaty wadium oraz dowód osobisty uczestnika przetargu. Uczestnicy przetargu biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej z podpisem notarialnie potwierdzonym.

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu bez podania przyczyny. Dodatkowych informacji o w/w nieruchomości, udziela pracownik UMiG w Stepnicy, p. Daria Grądz, tel. 91 4188521 w. 16, pokój nr 13.

**BURMISTRZ
MIASTA I GMINY STEPNICIA**

mgr Andrzej Wyganowski

Umowa dzierżawy nr .../2020

Zawarta w dniu 2020 r. w Stepnicy pomiędzy:

Gminą Stepnica, ul. Tadeusza Kościuszki 4, 72-112 Stepnica, NIP: 856-00-08-663, REGON: 811684338, reprezentowaną przez **Burmistrza Miasta i Gminy – mgr Andrzeja Wyganowskiego**, zwaną dalej *Wydzierżawiającym*

a

.....
.....
zwanym dalej *Dzierżawcą*

Przedmiot dzierżawy

§1

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem Kanału Młyńskiego, nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 354, o powierzchni **1,5181 ha** i łącznej długości linii brzegowej 1456 m, położonej w obrębie Stepnica-1, dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie prowadzi księgę wieczystą **KW nr SZ10/00029682/2**.

2. Wydierżawiający oddaje dzierżawcy w dzierżawę część przedmiotu dzierżawy opisany w ust. 1, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej umowy, tj. mapką graficzną, w celu prowadzenia przystani jachtowej. Długość linii brzegowej objętej niniejszą umową wynosi: 1356 m.

Czas trwania umowy

§2

Umowa zostaje zawarta na okres 4 lat, od r. do r.

Obowiązki dzierżawcy

§3

1. Dzierżawca zobowiązuje się do użytkowania nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem, a także z wymaganiami prawidłowej gospodarki.

2. Bez pisemnej zgody Wydierżawiającego Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.

3. Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę, ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.

4. Dzierżawca zobowiązuje się do przyjmowania jednostek pływających biorących udział w regatach organizowanych lub współorganizowanych przez Gminę Stepnica, na zasadach ogólnych.

5. Dzierżawca zobowiązuje się zapewnić miejsce na zimowanie jednostek pływających.

6. Dzierżawca zobowiązuje się, w uzgodnieniu z Wydierżawiającym do stałego, całodobowego udostępniania toalet i natrysków wyposażonych w automaty wrzutowe od dnia przekazania przedmiotu dzierżawy protokołem zdawczo – odbiorczym.

7. Dzierżawca zobowiązuje się do udostępniania energii elektrycznej i wody pochodzących ze słupków energetycznych i wodnych wyposażonych w czytniki kart doładowujących od dnia przekazania przez Wydierżawiającego systemu rozliczania energii elektrycznej i wody.

8. Dzierżawca zobowiązuje się pobierać opłaty portowe zgodnie z cennikiem usług, uzgodnionym z Burmistrzem Miasta i Gminy Stepnica. Stawki nie mogą być wyższe niż obowiązujące w innych przystaniach jachtowych Zalewu Szczecińskiego.

9. Dzierżawca zobowiązuje się do przyjmowania odpadów komunalnych od jednostek pływających, zebranych w wyniku bieżącej eksploatacji.
10. Dzierżawca zobowiązuje się do zawarcia umowy z odbiorcą odpadów, odbiorcą ścieków, dostawcą wody, dostawcą energii elektrycznej w terminie jednego miesiąca od zawarcia niniejszej umowy.
11. Dzierżawca zobowiązuje się do zawarcia porozumienia w sprawie regulowania płatności za energię, wodę i ścieki z każdorazowym dzierżawcą Kanału Młyńskiego o długości 100 m nabrzeża północnego, wskazanego przez Wydzierżawiającego w terminie jednego miesiąca od daty zawarcia umowy.
12. Dzierżawca zobowiązuje się dbać o porządek i estetykę dzierżawionego terenu wraz z infrastrukturą techniczną, a w tym o wykaszanie trawy, utrzymania w stanie umożliwiającym prawidłowe korzystanie z ławek, opróżniania we własnym zakresie i z własnych środków koszy znajdujących się w pasach zieleni wzdłuż ulicy Młynarskiej i Rybackiej, przylegających bezpośrednio do Kanału Młyńskiego.
13. Dzierżawca zobowiązuje się do posadowienia koszy na odpady komunalne na dzierżawionym terenie, w tym do selektywnej zbiórki odpadów. Jednocześnie będzie zobowiązany do udostępnienia informacji dla cumujących jednostek pływających o miejscu i sposobie odbioru odpadów.
14. Dzierżawca zobowiązuje się do całodobowego dozoru przystani przez bosmana od dnia przekazania przedmiotu dzierżawy protokołem zdawczo – odbiorczym.
15. Dzierżawca zobowiązuje się do obsługi monitoringu przystani.
16. Dzierżawca zobowiązuje się zatrudnić co najmniej 3 osoby na umowę o pracę, przez cały okres dzierżawy.
17. Dzierżawca zobowiązuje się do wyposażenia podległych sobie bosmanów w odpowiedni strój letni i zimowy z widocznym napisem „Bosman”.
18. Dzierżawca zobowiązuje się do bezpłatnego udostępniania miejsca postojowego oraz umożliwienie korzystanie ze slipu dla sprzętu pływającego, będącego własnością Policji oraz Ochotniczej Straży Pożarnej w Stepnicy i innych jednostek ratowniczych i specjalnych.
19. Dzierżawca zobowiązuje się do pilnowania przestrzegania Regulaminu Przystani Jachtowej na terenie Kanału Młyńskiego w Stepnicy.
20. Dzierżawca zobowiązuje się do ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy od odpowiedzialności cywilnej w terminie 10 dni od zawarcia umowy.
21. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów BHP oraz przeciwpożarowych.
22. Dzierżawca zobowiązuje się w sezonie zimowym do zabezpieczenia urządzeń znajdujących się na terenie przystani, a których właścicielem jest Wydzierżawiający, przed działaniem niskich temperatur (np. poprzez opróżnienie urządzeń c.o. i wod.-kan. z wody i płynów mogących spowodować ich uszkodzenie, czy minimalne ogrzewanie budynku).
23. Dzierżawca zobowiązuje się do umożliwienia jednostkom pływającym swobodnego poruszania się wodami akwenu Kanału Młyńskiego.
24. Dzierżawca zobowiązuje się do zapewnienia/organizacji szkoleń, szczególnie z zakresu żeglarstwa zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 29 stycznia 2018 r. w sprawie kwalifikacji i przeszkolenia członków załóg jachtów komercyjnych oraz warunków ich uzyskania.
25. Dzierżawca zobowiązuje się do współpracy z lokalnymi szkołami i klubami żeglarskimi (warsztaty, szkolenia).
26. Dzierżawca zobowiązuje się do organizacji regat jachtów morskich co najmniej raz w roku.
27. Dzierżawca zobowiązuje się do bieżących napraw i remontów, powstałych w wyniku użytkowania przedmiotu dzierżawy.
28. Poza terminowym płaceniem czynszu Dzierżawca w całości pokrywa szkody powstałe na przedmiocie dzierżawy z winy Dzierżawcy lub z winy osób za które ponosi odpowiedzialność.

29. Dzierżawca jest zobowiązany do ponoszenia kosztów podatku od nieruchomości, opłat lokalnych oraz innych opłat związanych z eksploatacją przedmiotu dzierżawy.

30. Dzierżawca zobowiązuje się do zawarcia w formie aktu notarialnego oświadczenia o poddaniu się egzekucji w sprawie wydania nieruchomości Wydzierżawiającemu w przypadku wygaśnięcia umowy dzierżawy wraz z jej terminem, bądź od dnia jej rozwiązania ze skutkiem natychmiastowym lub za porozumieniem stron, albo od dnia, w którym upłynął trzymiesięczny termin wypowiedzenia i przedłożeniu go Wydzierżawiającemu w terminie 21 dni od zawarcia umowy.

Uprawnienia Wydzierżawiającego

§4

1. Wydzierżawiający ma prawo do kontroli przedmiotu dzierżawy bez udziału Dzierżawcy w każdym czasie.

2. Jeżeli Wydzierżawiający będzie miał zastrzeżenia, zgłosi je Dzierżawcy na piśmie. Dzierżawca winien się do nich ustosunkować pisemnie niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 7 dni od daty doręczenia pisma.

3. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo naliczania kar za nieustosunkowanie się do zastrzeżeń wskazanych na piśmie po upływie 7 dni od daty otrzymania pisma w wysokości 0,5% rocznego czynszu dzierżawnego brutto, o którym mowa w §5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.

Czynsz i inne obciążenia

§5

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny w kwocie + należny podatek VAT =, w czterech ratach płatnych w terminach:

- I rata w wysokości do dnia 15 marca danego roku,
- II rata w wysokości do dnia 15 czerwca danego roku,
- III rata w wysokości do dnia 15 września danego roku,
- IV rata w wysokości do dnia 15 grudnia danego roku.

2. **Czynsz za rok 2020 r.** został obliczony proporcjonalnie od dnia zawarcia umowy i wynosi:

.....

3. **Czynsz za rok 2024 r.** został obliczony proporcjonalnie do czasu trwania umowy i wynosi:

.....

4. Czynsz płatny będzie na konto Wydzierżawiającego: Gmina Stepnica PKO BP O/Szczecin 70 1020 4812 0000 0502 0044 7870 na podstawie wystawionych faktur.

5. Czynsz będzie waloryzowany przy zastosowaniu średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłoszonego w formie komunikatu Prezesa GUS za rok ubiegły, w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski” do 31 stycznia każdego roku.

6. Podwyższenie czynszu dzierżawnego w związku z waloryzacją nie wymaga aneksowania umowy.

7. Dzierżawcę obciążają koszty ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, podatek, opłaty lokalne oraz inne opłaty związane z eksploatacją przedmiotu dzierżawy.

8. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień wpływu na rachunek bankowy Wydzierżawiającego kwoty należnego czynszu.

9. W razie zwłoki w regulowaniu czynszu Dzierżawcy zobowiązani są zapłacić Wydzierżawiającemu odsetki ustawowe naliczone od dnia wymagalności do dnia zapłaty oraz inne opłaty nałożone obowiązującymi przepisami prawa.

Rozwiązanie umowy

§6

1. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie.
2. Wydierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
 - a) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą raty czynszu przez miesiąc od terminów zapłaty ustalonych w §5,
 - b) oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wydierżawiającego,
 - c) ogłoszenie upadłości lub rozpoczęcie likwidacji Dzierżawcy,
 - d) używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.
3. W przypadku niewywiązania się z obowiązków określonych w §3 Wydierżawiający może rozwiązać umowę za uprzednim jednomiesięcznym pisemnym wypowiedzeniem.
4. W razie rozwiązania umowy dzierżawy lub zakończenia jej trwania Dzierżawca jest zobowiązany do niezwłocznego opuszczenia i wydania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.
5. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 4, Dzierżawca jest zobowiązany do zapłaty Wydierżawiającemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, w wysokości 150% 1/12 stawki czynszu dzierżawy, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z nieruchomości.
6. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wydierżawiającego z powodu niedopełnienia obowiązków wskazanych w §3 niniejszej umowy, Wydierżawiający zastrzega sobie prawo naliczenia kar w wysokości 20 % rocznego czynszu dzierżawnego, o którym mowa w §5 ust. 1.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§7

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w szczególności kodeksu cywilnego.
3. Właściwy do rozstrzygania sporów będzie Sąd właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Wydierżawiającego.

§8

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Dzierżawcy i dwa dla Wydierżawiającego.

.....
Wydierżawiający

.....
Dzierżawca

....., dn.
(miejscowość i data)

.....
.....
.....
.....

(dane osobowe/firmy)

OŚWIADCZENIE

Ja, niżej podpisany/a
(imię i nazwisko)

zamieszkały/a.....
(adres zamieszkania)

legitymujący/a się dowodem osobistym..... nr PESEL
(seria i nr dowodu)

w imieniu
(nazwa podmiotu)

oświadczam, że posiadam co najmniej 3 letnie doświadczenie w prowadzeniu przystani jachtowej.

.....
(podpis)

Zgodnie z art. 13 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych zw. dalej RODO) informuję, iż:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Urząd Miasta i Gminy w Stepnicy, 72-112 Stepnica, ul. T. Kościuszki 4, reprezentowany przez Burmistrza Miasta i Gminy w Stepnicy.
2. Kontakt do inspektora ochrony danych: tel. 504707087, mail: iod@stepnica.pl.
3. Pani/Pana dane osobowe są przetwarzane w celu wykonywania przez Urząd Miasta i Gminy Stepnica ustawowych zadań publicznych, określonych m.in. w ustawie z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym oraz w innych ustawach branżowych.
4. Pani/Pana dane osobowe mogą być przekazywane wyłącznie na podstawie obowiązujących przepisów prawa organom państwowym, organom ochrony prawnej (Policja, Prokuratura, Sąd) lub organom samorządu terytorialnego w związku z prowadzonym postępowaniem.
5. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowej.
6. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres wynikający z regulacji prawnych, w tym Instrukcji Kancelaryjnej i Jednolitego Rzecznego Wykazu Akt.
7. Ma Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia i ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania oraz prawo do przenoszenia danych w przypadkach określonych w przepisach RODO.
8. W przypadku przetwarzania danych osobowych na podstawie wyrażenia zgody przysługuje Pani/Panu prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
9. Każda osoba, gdy uzna, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy o ochronie danych osobowych ma prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych pod adresem: ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.
10. W większości przypadków przetwarzanie danych osobowych wynika z przepisów prawa, a ich podanie przez Panią/Pana jest obowiązkowe. W niektórych przypadkach podawanie danych może być dobrowolne, lecz niezbędne do realizacji celów.
11. Dane udostępnione przez Pana/Panią nie będą podlegały profilowaniu.