MATERIAŁY PRZETARGOWE

NA ODDANIE W DZIERŻAWĘ NA CZAS OZNACZONY OD DNIA 1 CZERWCA DO DNIA 28 WRZEŚNIA W LATACH 2017, 2018, 2019 NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ GMINY MIASTA GDYNI POŁOŻONEJ W GDYNI PRZY ALEI JANA PAWŁA II

ZAŁĄCZNIKI:
Regulamin Przetargu (zał.2)
Ogłoszenie o Przetargu (zał. 3)
Umowa Dzierżawy (zał. 4)

Gdynia rok 2016/2017

I. WYDZIERŻAWIAJĄCY, OPIS PRZEDMIOTU DZIERŻAWY, WARUNKI DZIERŻAWY

1. Ogłaszającym przetarg i Wydzierżawiającym jest Gmina Miasta Gdyni z siedzibą w Gdyni przy Al. Marszałka Piłsudskiego 52/54, telefon (058) 66 88 000, Fax (058) 62 097 98,
e-mail: umgdynia@gdynia.pl

2. Celem dwuetapowego przetargu jest wydzierżawienie na czas oznaczony od dnia 1 czerwca do dnia 28 września w latach: 2017,2018,2019 nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Gdyni, położonej w Gdyni przy Alei Jana Pawła II, obejmującej część działki nr 3018 obręb 26 (Śródmieście) o powierzchni łącznej 858m^2, zapisanej w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Gdyni KW GD1Y/00028572/0, przeznaczonej do wydzierżawienia: na urządzenie i prowadzenie w strefach ABC działalności gastronomicznej, a przynajmniej w jednej ze stref działalności wyrobów cukierniczych (lody, kawa, inne). Dopuszcza się możliwość sprzedaży wyrobów alkoholowych. Wyłącza się gastronomię związaną z grillowaniem i wędzeniem. Urządzenie i prowadzenie w strefie D animacji z atrakcjami dla najmłodszych (plac zabaw) – zgodnie z przyjętą zasadą zagospodarowania terenów wokół fontanny – wskazaną na załączniku graficznym nr 1.

I etap: przetarg pisemny nieograniczony

Oferenci składają na wydruku 5 egzemplarzy koncepcji programowo - przestrzennych zagospodarowania nieruchomości w formie wizualizacji obejmującej: projekt zagospodarowania terenu, rzuty, przekroje wraz z pokazaniem elewacji w formacie A3 i szacunkowy koszt inwestycji.

Koncepcja winna zostać: uzgodniona z Miejskim Konserwatorem Zabytków, Plastykiem Miasta, Biurem Ogrodnika Miasta i Zarządem Dróg i Zieleni (pisemne uzgodnienia ww należy dołączyć do koncepcji) i przygotowana zgodnie z następującymi zasadami zagospodarowania terenów wokół fontanny:

1.W strefie dostępnej dla ruchu pieszego nie mogą się znajdować żadne elementy zakłócające ruch pieszy (stoliki, krzesła) i dostęp do fontanny;

2.Na terenie wskazanym jako strefa lokalizacji ogólnodostępnych siedzisk należy zapewnić miejsca wypoczynku dostępne dla wszystkich użytkowników przestrzeni publicznej.

W przypadku rezygnacji z istniejących miejskich ogólnodostępnych ławek - miejsc do siedzenia (w ilości 22 ławki) w części lub całości, znajdujących się na przedmiotowym terenie, Dzierżawca w złożonej koncepcji zagospodarowania terenu zobowiązany jest do zaproponowania nowych ławek lub siedzisk ogólnodostępnych w ilości nie mniejszej od dotychczas istniejących.

Dzierżawca w uzgodnieniu z Zarządem Dróg i Zieleni w przypadku rezygnacji z ławek miejskich przeniesie je we wskazane miejsce w obrębie Skweru Kościuszki.

3. Na terenie wskazanym jako strefa lokalizacji stolików/ogródków gastronomicznych mogą znaleźć się stoliki z parasolami, zalecane są parasole, nie przesłaniające widoku fontanny (w białym kolorze);

4. W każdej z wyznaczonych stref lokalizacji obiektów/ogródków gastronomicznych (A, B i C) można zlokalizować 1 tymczasowy obiekt kubaturowy o powierzchni zabudowy wynoszącej maksymalnie 100m² + stoliki gastronomiczne, obiekty /ogródki gastronomiczne powinny się otwierać w kierunku strefy dostępnej dla ruchu pieszego

a**/** obiekty tymczasowe niepołączone trwale z gruntem i przewidziane do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce w terminie określonym w zgłoszeniu, nie później niż przed upływem 120 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu;

b/ wysokość obiektów w strefie lokalizacji ogródków gastronomicznych - do 3,5m;

c**/** obiekty systemowe, wykonane z elementów prefabrykowanych wysokiej jakości;

d**/** obiekty o wysokich walorach przestrzennych i estetycznych powinny mieć charakter lekkiej „przezroczystej" architektury;

e**/** forma i wyraz architektoniczny, nawiązujące do tradycji modernistycznej architektury Gdyni;

5. Materiały – wysokiej jakości, w dominującej części drewno, stal, aluminium, płótno żeglarskie bądź jego imitacja;

6. W wyznaczonej strefie D – strefie animacji z atrakcjami dla dzieci (plac zabaw) lokalizacja urządzeń dla dzieci typu np: karuzela, wieża active, huśtawka pojedyncza itp., zamontowanych na bezpiecznej, pochłaniającej wstrząsy nawierzchni typu płyty Euroflex bądź podobnej- urządzenia nie eksploatowane dotychczas (nowe);

7. Zalecana kolorystyka:

a/ obiekty gastronomiczne – dominujący kolor biały, ewentualne nawiązanie do kolorystyki fontanny;

b/ stoły: drewno lub/i rattan syntetyczny ;

c/ fotele lub krzesła wykonane z drewna lub/i rattanu syntetycznego, ewentualnie tapicerowane, w odcieniach jasny beż, brąz;

d/ parasole w kolorze płótna, zalecane kwadratowe, reklamy lub znaki firmowe wyłącznie na falbanach parasoli;

e/ zaleca się wydzielenie terenu ogródka zielenią;

f**/** odcienie bieli, szarości, beżu ewentualnie nawiązane do kolorystki fontanny.

8. Wydzierżawiający zapewni dostęp do wody i energii elektrycznej. Dzierżawca podpisze umowę na dostawę energii elektrycznej i wody z gestorami sieci w uzgodnieniu z Zarządem Dróg i Zieleni.

Oferent przedkłada rozwiązania dotyczące toalet (lokalizacja wskazana na zał. nr 1) dla obsługi punktów gastronomicznych, w uzgodnieniu z Zarządem Dróg i Zieleni. Teren wokół toalet winien być obsadzony zielenią wysoką (1,5-2,0m) w uzgodnieniu z Ogrodnikiem Miasta Gdyni, która stanowić będzie oddzielenie od ciągu pieszego.

9. Dzierżawca pisemnie uzgodni z Wydzierżawiającym możliwość nagłośnienia na przedmiocie dzierżawy.

10. Ustala się 7 dni roboczych na montaż i demontaż zabudowy przed i po zakończeniu okresu dzierżawy w danym roku.

W roku 2017 ustala się 14 dni roboczych na montaż zabudowy przed rozpoczęciem okresu dzierżawy.

§ 3. II etap: przetarg ustny ograniczony.

Dla oferentów zakwalifikowanych przez Gminę Miasta Gdyni do II etapu przeprowadzony zostanie przetarg ustny ograniczony, w celu ustalenia najwyższej stawki czynszu dzierżawnego.

1.Ustala się kwotę **8.000.-zł** (słownie: osiem tysięcy złotych) netto za cały teren jako wywoławczą stawkę dzierżawnego czynszu miesięcznego obowiązującego w okresie od czerwca do września każdego roku. Ustala się minimalne postąpienie w kwocie **500.-zł** (słownie: pięćset złotych)

2. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 jest płatny z góry do 20-tego każdego miesiąca i podlega waloryzacji na dzień 1 marca każdego roku dzierżawy, o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS. Oprócz czynszu dzierżawnego dzierżawca płaci należny podatek VAT i podatek od nieruchomości w ustawowej wysokości.

3.Ustala się kaucję w wysokości **150.000.-zł (**słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych) płatną na 1 dzień przed wyznaczonym terminem podpisania umowy dzierżawy.

4. Niewykonanie przez Dzierżawcę zagospodarowania terenu zgodnie z przedłożoną koncepcją programowo-przestrzenną zagospodarowania terenu spowoduje przepadek kaucji oraz wypowiedzenie umowy dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym, bez prawa do zwrotu wartości poczynionych nakładów.

5. Wykonanie przez Dzierżawcę zagospodarowania terenu zgodnie z przedłożoną koncepcją programowo-przestrzenną, po zgłoszeniu gotowości do prowadzenia działalności i skutecznym odbiorze przez Wydzierżawiającego, spowoduje zwrot części kaucji:

a) w wysokości **50.000 zł**.-(słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych) po oddaniu inwestycji do użytku do dnia 01.06.2017 roku;

b) w wysokości **50.000.-zł** (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych) po oddaniu inwestycji do użytku do dnia 01.06. 2018 roku

6. Pozostała część kaucji w wysokości **50.000**.-zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych) zostanie Dzierżawcy zwrócona po skutecznym odbiorze terenu, po zakończeniu umowy dzierżawy tj. po 28 .09. 2019 roku.

7. Umowa dzierżawy zostanie zawarta pod warunkiem zawieszającym polegającym na tym, że przyszły Dzierżawca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt. 4 kpc – wydania Wydzierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w terminie 7 dni od dnia wygaśnięcia umowy w danym roku; akt notarialny o którym wyżej mowa winien zawierać oświadczenie współmałżonka wyrażające zgodę na zawarcie umowy dzierżawy przez Dzierżawcę i zostać złożony Wydzierżawiającemu w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy;

8. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu wartości za poczynione nakłady bez względu na sposób powiązania z gruntem lub obiektem.

Za inwestycję rozpoczętą lub zakończoną, na którą Dzierżawca nie uzyskał dokumentów stwierdzających legalność użytkowania obiektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami, zwrot wartości za poczynione nakłady nie przysługuje.

9. Dzierżawca nie ma prawa bez uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego dokonać cesji praw wynikających z umowy dzierżawy, poddzierżawiać lub podnajmować odpłatnie ani nieodpłatnie na rzecz osób trzecich. Naruszenie tego zakazu spowoduje rozwiązanie umowy w trybie natychmiastowym, bez prawa do zwrotu nakładów bez względu na sposób ich powiązania z gruntem lub obiektem.

10. Dzierżawca ponosi koszty związane z zawarciem umowy dzierżawy.

Załącznik nr 1

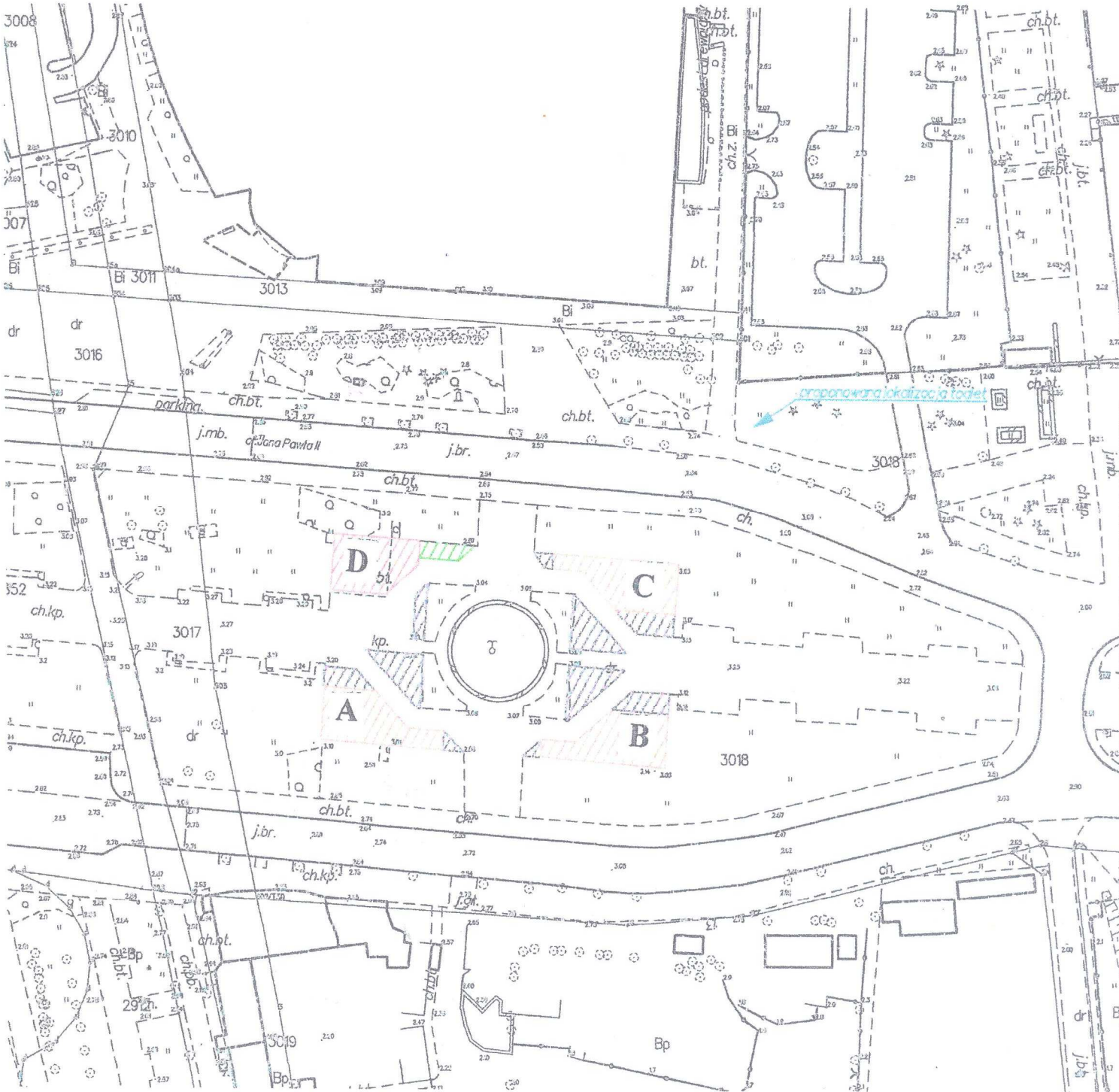
MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA

SKALA 1:1000

Obiekt: działka nr 3018, obręb nr 26 (Śródmieście)

- strefa lokalizacji placu zabaw
- strefa lokalizacji obiektów/ogródków gastronomicznych
- strefa lokalizacji stolików/ogródków gastronomicznych
- strefa lokalizacji ogólnodostępnych siedzisk

Pow. ca 858m²



Załącznik nr 2

REGULAMIN PRZETARGU

1. Celem przetargu jest wyłonienie osoby fizycznej, prawnej lub innego podmiotu nie posiadającego osobowości prawnej, która złoży najkorzystniejszą ofertę na przyjęcie w dzierżawę na okres od 01.06. do 28.09 w latach: 2017, 2018, 2019 nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Gdyni położonej przy Alei Jana Pawła II.
2. Z wyłonionym w wyniku przeprowadzenia przetargu zwycięzcą zawarta zostanie umowa dzierżawy przedmiotowej nieruchomości na ww okres .
3.Procedura składania ofert:

a) Pisemna oferta powinna być zredagowana w języku polskim i zawierać dokumenty wymienione w pkt. 9 niniejszego Regulaminu Przetargu. Oferent powinien również uiścić wadium w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
b) Oferty winny być składane w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu o przetargu. Oferty złożone po wyznaczonym terminie nie będą przyjmowane bez względu na przyczynę opóźnienia.
c) Dokumenty stanowiące ofertę powinny być umieszczone w zapieczętowanej kopercie nie posiadającej żadnego znaku identyfikującego oferenta, zaadresowanej: Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji Urzędu Miasta Gdyni – ***PRZETARG NA DZIERŻAWĘ NA OKRES od 01.06. do 28.09.w latach: 2017, 2018, 2019; NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ PRZY ALEI JANA PAWŁA II.***
d) W momencie składania oferty oferent lub osoba przez niego upoważniona oraz nadzorujący przebieg czynności pracownik Urzędu Miasta Gdyni podpiszą oświadczenie potwierdzające dokonanie powyższej czynności wraz z dokładnym określeniem daty.

4. W części jawnej I etapu przetargu biorą udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, które wpłaciły wadium oraz złożyły oferty pisemne w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu o przetargu. Osoby ww. nie mogą posiadać jakichkolwiek zobowiązań publiczno – prawnych, na dowód czego obowiązani są załączyć aktualne zaświadczenie z Urzędu Skarbowego, ZUS oraz z Referatu Podatków w Wydziale Dochodów Urzędu Miasta Gdyni.
5. W części niejawnej I etapu przetargu rozpatrywane są oferty zakwalifikowane przez Komisję Przetargową w trakcie części jawnej, jako spełniające wymogi formalne określone w regulaminie przetargu.
6. Osoby (w tym reprezentanci osób prawnych ujawnionych we właściwym dla nich rejestrze sądowym) uczestniczące w części jawnej przetargu powinny przedstawić dokument tożsamości (dowód osobisty lub paszport). Pełnomocnicy w/w osób winni nadto przedłożyć umocowanie do udziału w przetargu.
7. Wpłata wadium przez uczestnika przetargu równoznaczna jest z potwierdzeniem przez niego faktu zapoznania się z regulaminem przetargu oraz jego akceptacją.
8. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa w składzie co najmniej 3-osobowym, powołana przez Prezydenta Miasta Gdyni.

9. Podpisana oferta powinna zawierać:

a. imię, nazwisko i adres oferenta (nazwę i siedzibę firmy jeżeli oferent jest osobą prawną), aktualny odpis z rejestru sądowego/ewidencji – bądź jego potwierdzoną kopię, nie starszy niż wydany na **jeden miesiąc** przed złożeniem ofert, lub inny dokument potwierdzający rodzaj i zakres prowadzonej działalności (art. umowę spółki cywilnej, statut itp.) jeżeli oferent jest jednostką organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej.
b. zgodę współmałżonka oferenta będącego osobą: fizyczną, osobą prowadzącą działalność gospodarcza, wspólnikiem spółki cywilnej, wspólnikiem spółki jawnej, komplementariuszem na wzięcie udziału w przetargu oraz na zawarcie umowy dzierżawy w razie jego wygrania lub złożenia oświadczenia o nie pozostawaniu w związku małżeńskim, złożenia dokumentu stwierdzającego istnienie ustroju rozdzielności majątkowej. Powyższe dotyczy również członków Konsorcjum.
c. umocowanie do udziału w przetargu, jeżeli w imieniu oferenta występuje pełnomocnik,
d. dowód wpłaty wadium,
e. datę sporządzenia oferty,
f. dokładny adres banku oraz numer konta bankowego, na który zostanie odesłane wadium w wypadku gdyby przetarg nie został rozstrzygnięty na korzyść oferenta,
g. Oferenci składają na wydruku 5 egzemplarzy koncepcji programowo-przestrzennych zagospodarowania nieruchomości w formie zagospodarowania terenu, rzuty, przekroje wraz z pokazaniem elewacji w formacie A3 i szacunkowy koszt inwestycji. Koncepcja winna zostać uzgodniona z Miejskim Konserwatorem Zabytków, Plastykiem Miasta, Biurem Ogrodnika Miasta i Zarządem Dróg i Zieleni (pisemne uzgodnienia ww należy dołączyć do koncepcji) i przygotowana zgodnie z zasadami zagospodarowania terenów wokół fontanny. Składającemu ofertę nie przysługuje roszczenie o zwrot kosztów poniesionych na przygotowanie oferty
h. oferent może przedłożyć posiadane referencje i rekomendacje podmiotów współpracujących,
i. oferta **nie może zawierać stawki czynszu dzierżawnego**

10. Przetarg jest ważny, choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymogi formalne określone niniejszym regulaminem.

11. I etap przetargu składa się z części jawnej i niejawnej.

12. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów, natomiast część niejawna to zamknięte posiedzenie Komisji Przetargowej.

13.W części jawnej Komisja Przetargowa:

a. stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu,
b. ustala liczbę otrzymanych ofert,
c. otwiera koperty z ofertami,
d. sprawdza czy wadia zostały wpłacone w terminie,
e. sprawdza, czy zostały załączone zaświadczenia, o których mowa w pkt. 4 regulaminu,
f. sprawdza kompletność ofert zgodnie z pkt 9 Regulaminu,
g. kwalifikuje oferty do części niejawnej przetargu,
h. przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów lub ich pełnomocników
i. zawiadamia oferentów o terminie i miejscu rozpoczęcia części niejawnej przetargu,
j. zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

14. Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:

a. nie odpowiadają warunkom przetargu,

b. zostały zgłoszone po wyznaczonym terminie,
c. wadia zostały wpłacone po terminie określonym w ogłoszeniem o przetargu,
d. nie zawierają dokumentów wymienionych w pkt. 4 i 9 Regulaminu Przetargu lub dokumenty te są niekompletne,
e. są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści, rzetelności zawartych danych, a także zawierają przeróbki lub skreślenia

15. W części niejawnej Komisja Przetargowa:
a. dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą, biorąc pod uwagę zasady zagospodarowania terenów wokół fontanny lub stwierdza, że przetarg został zamknięty bez wybrania żadnej z ofert ,
b. sporządza protokół z przetargu zawierający rozstrzygnięcie przetarg wraz z uzasadnieniem.

16. W braku jednomyślności Komisja Przetargowa podejmuje decyzję w głosowaniu zwykłą większością głosów. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego Komisji.
17. Protokół podpisują Przewodniczący oraz Członkowie Komisji Przetargowej. I etap przetargu uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
18. Przewodniczący Komisji Przetargowej lub Członek Komisji zawiadamia na piśmie wszystkich uczestników I etapu przetargu o jego wynikach w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od dnia zamknięcia przetargu.
19. Nadzór nad przebiegiem przetargu sprawuje Komisja Przetargowa powołana przez Prezydenta Miasta Gdyni w składzie co najmniej 3-osobowym.
20. Dla oferentów zakwalifikowanym przez Komisję Przetargową do II etapu przeprowadzony zostanie przetarg ustny ograniczony w celu ustalenia najwyższej stawki czynszu dzierżawnego. Oferenci zakwalifikowani do II etapu zostaną pisemnie powiadomieni o terminie przetargu ustnego, a ogłoszenie w tej sprawie zostanie zamieszczone w biuletynie informacyjnym „Ratusz”, a także na stronie internetowej tutejszego Urzędu.
21. W przypadku nie zakwalifikowania żadnej oferty do II etapu przetargu , przetarg uważa się za zakończony z chwilą zamknięcia etapu I.

II etap – przetarg ustny ograniczony

1.Nadzór nad prawidłowym przebiegiem przetargu ustnego ograniczonego sprawuje Komisja Przetargowa powołana przez Prezydenta Miasta Gdyni, w składzie co najmniej 3-osobowym.
2. Przed otwarciem przetargu Komisja Przetargowa sprawdza dane personalne (wymagany dowód osobisty lub paszport) i pełnomocnictwa osób przystępujących do przetargu.
3.Przetarg rozpoczyna się od wywołania.
4. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne, coraz wyższe stawki czynszu dzierżawnego dopóty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego postąpienia.
5.Uczestnicy przetargu licytują stawkę czynszu netto. Po zakończeniu licytacji doliczany jest podatek VAT.
6.Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje stawkę wyższą od wywoławczej stawki czynszu dzierżawnego o kwotę minimalnego postąpienia.
7. Wysokość minimalnego postąpienia określono w kwocie 500.-zł.
8. Stawka czynszu zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje stawkę wyższą.

9.Po ustaniu postąpień prowadzący przetarg uprzedza uczestników, ze po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych stawek czynszu dzierżawnego, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie tę stawkę i zamyka przetarg. Licytację wygrywa podmiot oferujący najwyższą stawkę czynszu dzierżawnego.
10.Protokół z przeprowadzonego przetargu ustnego ograniczonego (II etap przetargu) stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.
11.Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, gdy żaden spośród podmiotów zakwalifikowanych do II etapu nie przystąpił do licytacji.

Postanowienia końcowe

1. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet przyszłego należnego czynszu dzierżawnego.
2. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylania się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości.
3. Wadium wpłacone przez uczestników, którzy nie wygrali przetargu podlega zwrotowi po zakończeniu przetargu, nie później niż 3 dni roboczych od dnia zamknięcia przetargu.
4. Prezydent Miasta Gdyni w ciągu 21 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wynikach przetargu wskaże zwycięzcy dokładny termin zawarcia na okres od 01.06.do 28.09 w latach 2017, 2018, 2019 umowy dzierżawy nieruchomości.
5. Jeżeli wyłoniony w przetargu dzierżawca nie stawi się bez usprawiedliwienia w oznaczonym miejscu, dniu i godzinie w celu podpisania umowy, Prezydent Miasta Gdyni może odstąpić od jej zawarcia.
6. Komisja przetargowa nie zwraca złożonych ofert przetargowych.
7. Uczestnikom przetargu przysługuje uprawnienie złożenia na piśmie w ciągu 7 dni od zamknięcia każdej części przetargu skargi na czynności związane z przygotowaniem oraz przeprowadzeniem przetargu, skierowanej do Prezydenta Miasta Gdyni.
8. Niniejszy regulamin jest jawny.

Załącznik nr 3

PREZYDENT MIASTA GDYNI

ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na oddanie w dzierżawę na czas oznaczony od dnia 1 czerwca do 28 września w latach 2017, 2018, 2019 nieruchomość stanowiącą własność Gminy Miasta Gdyni położoną w Gdyni przy Alei Jana Pawła II.

Wydzierżawiający jest właścicielem nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Gdyni, położonej w Gdyni przy Alei Jana Pawła II, oznaczonej jako działka nr 3018 obręb 26 (Śródmieście) o powierzchni 858m², zapisanej w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Gdyni KW GD1Y/00028572/0. Nieruchomość jest niezabudowana.

Przedmiot dzierżawy przeznacza się na urządzenie i prowadzenie w strefach A,B,C działalności gastronomicznej, a przynajmniej w jednej ze stref działalności wyrobów cukierniczych (lody, kawa, inne). Dopuszcza się możliwość sprzedaży wyrobów alkoholowych. Wyłącza się gastronomię związaną z grillowaniem i wędzeniem. Urządzenie i prowadzenie w strefie D animacji z atrakcjami dla najmłodszych (plac zabaw) - zgodnie z przyjętą zasadą zagospodarowania terenów wokół fontanny (załącznik graficzny nr 1).

Dla przedmiotowego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego NR 1105 Uchwała Nr XXXVII/839/09 Rady Miasta Gdyni z dnia 25.11.2009 roku dopuszczający dla tej lokalizacji obiekty tymczasowe z działalnością usługowo-gastronomiczną.

Część jawna przetargu odbędzie się 15 lutego 2017 roku o godz.11.00 w Sali 101 na I piętrze Urzędu Miasta Gdyni (w budynku przy Al. Marszałka Piłsudskiego 52/54).

Wadium w wysokości 30 000.-zł (słownie: trzydzieści tysięcy złotych) płatne przelewem bankowym na konto w PKO Bank Polski S.A. nr r-ku 53 1440 1026 0000 0000 0040 1037 w terminie do 13 lutego 2017 roku. Za dochowany termin zapłaty uważa się datę uznania konta Wydzierżawiającego

Wpłata wadium przez uczestnika przetargu jest równoznaczna z potwierdzeniem przez niego faktu zapoznania się z materiałami przetargowymi i ich akceptacją.

Oferty przetargowe należy składać w pokoju nr 426 na IV piętrze Urzędu Miasta Gdyni w Gdyni przy Al. Marsz. Piłsudskiego 52/54 w terminie do 14 lutego 2017 roku do godziny 15.00.

Szczegółowe warunki wydzierżawienia nieruchomości oraz tryb przeprowadzenie przetargu zostały określone w materiałach przetargowych, które są dostępne w Referacie Administrowania Gruntami w pokoju 426 na IV piętrze Urzędu Miasta Gdyni.

Dodatkowe informacje na temat przetargu można uzyskać pod numerem telefonu (58) 668-81-49 oraz na stronie Urzędu www.inwestgdynia.pl.

Załącznik nr 4

WZÓR

UMOWA DZIERŻAWY
PN/ _____/D /2017

zawarta w dniu _____ w Gdyni, Al. Marszałka Piłsudskiego 52/54 pomiędzy Gminą Miasta Gdynia – reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Gdyni Wojciecha Szczurka, z upoważnienia którego działa :

_____
_____
_____

zwaną w dalszej treści umowy **Wydzierżawiającym**

a

_____
_____
_____

zwanym dalej **Dzierżawcą,**
o następującej treści:

§ 1

1.Wydzierżawiający wydzierżawia nieruchomość stanowiącą własność Gminy Miasta Gdyni, położoną przy Alei Jana Pawła II oznaczoną, jako część działki nr 3018 obręb 26 (Śródmieście), dla której Sąd Rejonowy w Gdyni prowadzi księgę wieczystą KW GD1Y/00028572/0, o powierzchni 858m² .
2.Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków przedmiot dzierżawy, opisany w ust. 1, a Dzierżawca zobowiązuje się wypełniać warunki niniejszej umowy .
3.Integralną częścią umowy jest mapa terenu z zaznaczonym przedmiotem dzierżawy – załącznik nr1.

§ 2

1.Strony ustalają przeznaczenie przedmiotu dzierżawy – na urządzenie i prowadzenie w strefach ABC działalności gastronomicznej, a przynajmniej w jednej ze stref działalności wyrobów cukierniczych (lody, kawa, inne). Dopuszcza się możliwość sprzedaży wyrobów alkoholowych. Wyłącza się gastronomię związaną z grillowaniem i wędzeniem. Urządzenie i prowadzenie w strefie D animacji atrakcjami dla najmłodszych (plac zabaw) – zgodnie z zatwierdzoną przez Wydzierżawiającego ofertą przetargową – koncepcją programowo-przestrzenną zagospodarowania nieruchomości – stanowiącą załącznik nr 2.
2.Dzierżawca zobowiązuje się do zrealizowania inwestycji na nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej umowy, zgodnie z przeznaczeniem określonym w §2 ust.1.

3. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest do oczyszczenia terenu na własny koszt, w tym rozbiórki nakładów bez względu na sposób powiązania ich z gruntem
4. Zmiana przeznaczenia może nastąpić jedynie za uprzednia pisemną zgodą Wydzierżawiającego.
5.Dokonanie zmiany przeznaczenia bez zgody Wydzierżawiającego spowoduje rozwiązanie umowy w trybie natychmiastowym.
6.Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów bez względu na sposób powiązania z gruntem lub obiektem.
7. Dzierżawca pisemnie uzgodni z Wydzierżawiającym możliwość nagłośnienia na przedmiocie dzierżawy.

§ 3

1.Ustala się kaucję w wysokości 150.000.-zł (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych) płatną na 1 dzień przed wyznaczonym terminem podpisania umowy dzierżawy na konto depozytowe w PKO Bank Polski S.A. nr r-ku 53 1440 1026 0000 0000 0040 1037.
Niewykonanie przez Dzierżawcę zagospodarowania terenu zgodnie z przedłożoną koncepcją programowo-przestrzenną zagospodarowania terenu, spowoduje przepadek kaucji oraz wypowiedzenie umowy dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym bez prawa do zwrotu wartości poczynionych nakładów .
a/ wykonanie przez Dzierżawcę zagospodarowania terenu zgodnie z zatwierdzoną przez Wydzierżawiającego koncepcją programowo-przestrzenną zagospodarowania terenu spowoduje zwrot części kaucji w wysokości **50.000.-zł** (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych), po zgłoszeniu gotowości do prowadzenia działalności i skutecznym odbiorze przez Wydzierżawiającego zrealizowanej w pełni inwestycji do dnia 01.06.2017 roku;
b)pozostała część kaucji w wysokości **100.000.-zł** (słownie: sto tysięcy złotych) zwrócona dzierżawcy:
- w wys. **50.000.-zł** (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych) po oddaniu inwestycji do użytku do dnia 01.06.2018 roku (zgodnie nie z zasadami przedstawionymi w ust.1 a);
- w wys. **50.000.-zł** (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych) po skutecznym odbiorze terenu po zakończeniu umowy dzierżawy tj. po 28.09.2019 roku.

§ 4

1.Umowa zawarta zostaje na czas oznaczony – od 01 czerwca do 28 września w roku 2017, 2018, 2019.
2. Ustala się 7 dniowy termin na montaż i demontaż zabudowy przed i po zakończeniu dzierżawy w danym roku. W roku 2017 ustala się 14 dni roboczych na montaż zabudowy , przed rozpoczęciem okresu dzierżawy.
2.Umowa może zostać rozwiązana za zgodnym porozumieniem stron w każdym czasie.
3.Z upływem terminu określonego w ust.1 umowa nie może być przedłużona w sposób dorozumiany.
4.W razie rozwiązania umowy za porozumieniem stron, Dzierżawca oświadcza, że zrzeka się prawa do zwrotu nadpłaconego czynszu dzierżawnego.
5.Wydzierżawiajacy zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym jeżeli:

a) Dzierżawca nie wykona zagospodarowania terenu zgodnie z zatwierdzoną przez Wydzierżawiającego ofertą przetargową, bez prawa do zwrotu wartości poczynionych nakładów;
b) wszczął postępowanie naprawcze lub upadłościowe;
c) utracił zdolność do czynności prawnych.
d) został uchybiony termin zapłaty czynszu, o którym mowa w §5 ust.2 co skutkuje prawem Wydzierżawiającego do wypowiedzenia umowy dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym bez uprzedzenia Dzierżawcy i wyznaczania Dzierżawcy dodatkowego terminu zapłaty zaległego czynszu.

§ 5

1.Strony zgodnie ustalają wysokość czynszu miesięcznego na kwotę:
czynsz wylicytowany
czynsz: _____
23%VAT: _____
2.Czynsz będzie płatny na konto: Urząd Miasta Gdyni Wydział Dochodów, PKO Bank Polski S.A. **nr r-ku 88 1440 1026 0000 0000 0033 5029** do dnia 20-go każdego miesiąca.
3.W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu dzierżawnego Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić odsetki ustawowe.
4.W latach następnych czynsz będzie waloryzowany na dzień 1 marca każdego roku dzierżawy, o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS. O zmianie wysokości czynszu dzierżawnego Wydzierżawiający zawiadomi dzierżawcę. Zmiana ta nie wymaga aneksu do umowy.
4.Oprócz czynszu dzierżawnego , dzierżawca płaci podatek VAT w wys. 23%.
Wskaźnik podatku VAT może ulec zmianie. Zmiana ta nie wymaga aneksu do umowy.
5.Dzierżawca zrzeka się prawa potrącania z czynszu dzierżawnego jakichkolwiek roszczeń, które mogą postać w stosunku do Wydzierżawiającego w czasie trwania niniejszej umowy dzierżawy.

§ 6

1. Dzierżawca zgłosi obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości w trybie ustawowym, w Wydziale Dochodów Urzędu Miasta Gdyni i zobowiązuje się do jego terminowej zapłaty w wysokości obowiązującej na dzień zapłaty. Zmiana wysokości podatku nie wymaga aneksu do umowy.
2. Dzierżawca zobowiązany jest dbać o estetyczny wygląd przedmiotu dzierżawy i jego otoczenia, oraz utrzymywać czystość i porządek na przedmiocie dzierżawy, terenie przyległym w promieniu 3 m, zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 250 z poź. zmianami) i regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Gdyni.
3. Dzierżawca przyjmuje na siebie odpowiedzialność za zapewnienie bezpieczeństwa pożarowego, a w szczególności:
a)przestrzegania przeciwpożarowych wymagań budowlanych i instalacyjnych;
b)wyposażenia obiektu w sprzęt pożarniczy oraz środki gaśnicze określone w przedmiotowych przepisach;

c)utrzymania w pełnej sprawności technicznej urządzeń pożarniczych, będących na wyposażeniu obiektu;

d)uzyskania opinii Państwowej Straży Pożarnej odnośnie bezpiecznej pożarowo eksploatacji obiektu uwzględniając jego aktualne przeznaczenie.

4. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z bieżącą eksploatacją przedmiotu dzierżawy.

5. Wydzierżawiający zapewni dostęp do wody, energii elektrycznej. Dzierżawca podpisze umowę na dostawę energii elektrycznej i wody z gestorem sieci, w uzgodnieniu z Zarządem Dróg i Zieleni.

Dzierżawca zapewni toalety dla obsługi punktów gastronomicznych (lokalizacja wskazana w zał. nr 2) w uzgodnieniu z Zarządem Dróg i Zieleni. Zobowiązuje się Dzierżawcę do obsadzenia terenu wokół toalet, zielenią wysoką (1,5-2,0m) w uzgodnieniu z Ogrodnikiem Miasta Gdyni, stanowiącej oddzielenie od ciągu pieszego.

6. Dzierżawca zobowiązany jest udostępnić w każdym czasie przedmiot dzierżawy przedstawicielom Wydzierżawiającego w celu sprawdzenia wykonania przez niego umowy.

7. Dzierżawca zobowiązany jest ubezpieczyć się od odpowiedzialności cywilnej w tym od następstw szkód i wypadków powstałych na przedmiocie dzierżawy, przez cały okres trwania umowy, a po zakończeniu inwestycji - Dzierżawca zobowiązany jest ubezpieczyć przedmiot dzierżawy od ognia i innych żywiołów, przez cały czas trwania umowy.

§ 7

1. Inwestycja określona w § 2 będzie dokonana na koszt dzierżawcy po spełnieniu wszystkich warunków przewidzianych prawem.

2. Dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania na własny koszt wszelkich niezbędnych zgód, pozwoleń, uzgodnień dla zrealizowania inwestycji określonej w § 2 i oddania jej do użytku.

3. Wszelkie zmiany dotyczące przebudowy modernizacji, kolorystyki obiektu oraz reklamy muszą być uzgodnione z Wydzierżawiającym.

4.Dzierżawca nie ma prawa bez uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego dokonywać cesji praw wynikających z umowy ani użyczać, poddzierżawiać, podnajmować odpłatnie ani nieodpłatnie na rzecz osób trzecich. Naruszenie tego zakazu spowoduje rozwiązani umowy dzierżawy w trybie natychmiastowym, bez prawa do zwrotu nakładów bez względu na sposób powiązania z ich gruntem lub obiektem.

5.Dzierżawca zobowiązany jest dbać o estetyczny wygląd przedmiotu dzierżawy i jego otoczenia oraz do zachowania w należytym porządku przedmiotu dzierżawy.

§ 8

1. Strony zgodnie ustalają, iż niniejsza umowa dzierżawy zostaje zawarta pod niżej wymienionym warunkiem zawieszającym :

złożenia notarialnego oświadczenia o poddaniu się egzekucji wydania nieruchomości w trybie art. 777 § 1 pkt 4 kpc i wydania Wydzierżawiającemu przedmiotu dzierżawy po upływie terminu umowy na który została zawarta, w terminie 7 dni od dnia wygaśnięcia umowy w danym roku dzierżawy; akt notarialny o którym mowa wyżej winien zawierać oświadczenie współmałżonka wyrażające zgodę na zawarcie przez Dzierżawcę umowy dzierżawy i zostać złożony w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy.

2. Po zakończeniu okresu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest w terminie 7 dni od zakończenia umowy zwrócić Wydzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie opróżnionym i oczyszczonym.

3. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu wartości za poczynione nakłady bez względu na sposób powiązania z gruntem lub budynkiem.

Za inwestycję rozpoczętą lub zakończoną, na którą Dzierżawca nie uzyskał dokumentów stwierdzających legalność użytkowania obiektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami, zwrot wartości za poczynione nakłady nie przysługuje.

§ 9

Strony ustalają adres do korespondencji zgodny ze wskazaniem w części wstępnej umowy. Każda ze stron zobowiązana jest do powiadomienia drugiej strony o zmianie adresu, pod rygorem uznania, że korespondencja adresowana na znany adres a nie podjęta przez adresata , zostanie uznana za skutecznie doręczoną.

§ 10

Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają formy pisemnej z datą pewną pod rygorem nieważności.

§ 11

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem umowy, strony poddadzą rozstrzygnięciu sądom powszechnym, właściwym miejscowo ze względu na miejsce położenia nieruchomości.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy obowiązują przepisy kodeksu cywilnego.

§ 13

Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy dzierżawy ponosi Dzierżawca.

§ 14

Umowę sporządzono na podstawie Zarządzenia nr _____ Prezydenta Miasta Gdyni z dnia _____ w sprawie akceptacji wyników przetargu dwuetapowego nieograniczonego na oddanie w dzierżawę na czas oznaczony – od 1.06 do 28.09 w latach: 2017, 2018, 2019; nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Gdyni położonej w Gdyni przy Alei Jana Pawła II w 4 jednobrzmiących egzemplarzach w tym 3 egz. dla Wydzierżawiającego i 1 egz. dla Dzierżawcy.

_____ _____

Dzierżawca Wydzierżawiając