

# **MATERIAŁY PRZETARGOWE**

**NA ODDANIE W DZIERŻAWĘ NA CZAS OZNACZONY  
NA OKRES 15 LAT  
NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY MIASTA  
GDYNI ORAZ SKARBU PAŃSTWA  
POŁOŻONYCH W GDYNI PRZY BULWARZE NADMORSKIM IM.  
FELIKSA NOWOWIEJSKIEGO**

*Załączniki:*

- 1. mapa terenu z zaznaczonym przedmiotem dzierżawy*
- 2. Regulamin przetargu*
- 3. umowa dzierżawy wraz z załącznikami*
- 4. ogłoszenie o przetargu*
- 5. warunki zabudowy RAA.6730.330.2015.ASS-180/dz.482/65 z dnia 18.11.2015 roku*

*Gdynia, styczeń 2016 rok*

## I. WYDZIERŻAWIAJĄCY, OPIS PRZEDMIOTU DZIERŻAWY, WARUNKI DZIERŻAWY

1. Ogłaszającym przetarg i Wydzierżawiającym jest Gmina Miasta Gdyni oraz Skarb Państwa – Prezydent Miasta Gdyni wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, z siedzibą w Gdyni przy Al. Marszałka Piłsudskiego 52/54 telefon (058) 66 88 000, fax (058) 62 09 798, e-mail: umgdynia@gdynia.pl .
2. Przedmiotem przetargu jest wydzierżawienie na czas oznaczony – okres 15 lat, nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Gdyni i Skarbu Państwa położonych w Gdyni przy Bulwarze Nadmorskim im. Feliksa Nowowiejskiego przeznaczonych na **budowę budynku ratowników Wodnego Ochotniczego Pogotowia Ratunkowego oraz toalet miejskich, po jego uprzedniej rozbiórce, w celu urządzenia i prowadzenia w części nowowybudowanego obiektu zaplecza socjalnego dla wyciągu nart wodnych oraz jako funkcji uzupełniającej: działalności gastronomicznej, sezonowego ogródka gastronomicznego i zieleni, wraz z towarzyszącą infrastrukturą – w drodze dwuetapowego przetargu.**
3. Nieruchomości zlokalizowane są w Gdyni przy Bulwarze Nadmorskim im. Feliksa Nowowiejskiego, stanowiące własność Gminy Miasta Gdyni oznaczone jako działka nr 1828 (arch. nr 482/65 GD KM 61) dla której Sąd Rejonowy w Gdyni prowadzi księgę wieczystą KW GD1Y/00090262/9, część działki nr 1823 ( arch. nr 515/65, GD KM 61) dla której Sąd Rejonowy w Gdyni prowadzi księgę wieczystą KW GD1Y/00023857/7 – działki z Obrębem 0025 Redłowo o łącznej powierzchni ca **492 m<sup>2</sup>** oraz stanowiące własność Skarbu Państwa oznaczone jako część działki nr 1826 (arch. nr 483/65 GD KM 61) oraz część działki nr 1825 (arch. nr 271/65 GD KM 61) dla których Sąd Rejonowy w Gdyni prowadzi księgę wieczystą KW GD1Y/00008331/3 – działki z Obrębem 0025 Redłowo o łącznej powierzchni ca **165 m<sup>2</sup>**.  
Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wymienionych nieruchomości. Podstawą zabudowy może być wyłącznie decyzja o warunkach zabudowy nr RAA.6730.330.2015.ASS-180/dz.482/65 z dnia 18.11.2015 roku.
4. Okres dzierżawy – 15 lat.

### 5. I etap: przetarg pisemny nieograniczony:

Oferenci składają, w 5 egzemplarzach na wydruku, koncepcje programowo – przestrzenne zagospodarowania nieruchomości gminnej i Skarbu Państwa w formie wizualizacji obejmującej: projekt zagospodarowania terenu, rzuty, przekroje wraz z pokazaniem elewacji, w formacie A3, oraz harmonogram realizacji inwestycji i jej szacunkowy koszt.

Koncepcja winna zostać przygotowana i być zgodna z decyzją o warunkach zabudowy nr RAA.6730.330.2015.ASS-180/dz.482/65 z dnia 18.11.2015 roku i pisemnymi uzgodnieniami z Zarządem Dróg i Zieleni, Plastykiem Miasta, Biurem Ogrodnika Miasta i Gdyńskim Centrum Sportu, które zostały opisane w niniejszym ust. pod lit. A, B, C, D, E, F - uzgodnienia należy dołączyć do koncepcji.

- A. Dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich wymaganych zgód i wykonania, na warunkach określonych przez Gminę Miasta Gdyni – Zarząd Dróg i Zieleni, w terminie realizacji inwestycji podstawowej, następujących prac: nowego placu zabaw dla dzieci o powierzchni minimum 700 m<sup>2</sup> wraz z infrastrukturą rowerową (teren wskazany orientacyjnie na załączniku graficznym nr 1). Po realizacji i odbiorze przez ZDiZ, nakłady dotyczące placu zabaw dla dzieci, ścieżki rowerowej z nawrotką oraz stanowiskami postojowymi dla rowerów, Dzierżawca przekaże

nieodpłatnie w terminie 7 dni na rzecz Gminy Miasta Gdyni – ZDiZ wraz z dokumentacją stwierdzającą legalność użytkowania tych obiektów.

- B. Dzierżawca zobowiązany jest do realizacji inwestycji zapewniającej zachowanie istniejącej ilości ogólnodostępnych kabin sanitarnych, w tym z przewijakiem dla niemowląt, oraz z przystosowaniem ich dla osób niepełnosprawnych i udostępnienia toalety publicznej całorocznie. Dzierżawca w czasie trwania umowy dzierżawy utrzymuje ww. toalety w należyтым stanie technicznym oraz sanitarnym wraz z ich bieżącym serwisowaniem, a stawki opłat za korzystanie z tych toalet nie mogą być wyższe od stawek stosowanych przez gminę.
- C. Dzierżawca uzgodni z Zarządem Dróg i Zieleni obsługę komunikacyjną związaną z budową, zaopatrzeniem, dostawami i odpadami.
- D. Dzierżawca uzgodni rodzaj i kolorystykę obiektów, małej architektury i zieleni odpowiednio z Plastykiem Miasta i Biurem Ogrodnika Miasta. Dzierżawca zobowiązany jest do całorocznego utrzymywania zieleni i jej pielęgnacji, w tym na terenie przyległym do sezonowego ogródka gastronomicznego.
- E. Dzierżawca zobowiązany jest do realizacji pomieszczeń dla ratowników Wodnego Ochotniczego Pogotowia Ratunkowego/morsów o powierzchni i parametrach technicznych nie mniejszych od dotychczasowych, w uzgodnieniu z Gdyńskim Centrum Sportu. Pomieszczenia ww. muszą posiadać niezależne wejście i podliczniki mediów (energia elektryczna, woda). Po realizacji i odbiorze przez GCS, nakłady dotyczące powyższej inwestycji Dzierżawca nieodpłatnie przekaże w terminie 7 dni na rzecz Gminy Miasta Gdyni – Gdyńskiego Centrum Sportu (administratora pomieszczeń), wraz z dokumentacją stwierdzającą legalność użytkowania tych pomieszczeń.
- F. W czasie realizacji inwestycji Dzierżawca zapewnia pomieszczenia zastępcze dla ratowników WOPR/ morsów oraz dla toalet publicznych w uzgodnieniu z ZDiZ.

Oferenci składają, w 5 egzemplarzach na wydruku, koncepcje programowo – przestrzenne zagospodarowania obszaru wód Zatoki Gdańskiej przy południowej części Bulwaru Nadmorskiego, na wysokości terenu opisanego w pkt. 3, dla inwestycji wyciągu do nart wodnych w formie wizualizacji obejmującej: projekt zagospodarowania obszaru wodnego, parametry techniczne, opis oraz harmonogram realizacji inwestycji i jej szacunkowy koszt.

Koncepcja winna zostać przygotowana i posiadać uzgodnienia, pozwolenia właściwych organów na realizację inwestycji. Oferent winien załączyć do oferty posiadany tytuł prawny (nie krótszy niż 15 lat) dla realizacji inwestycji wyciągu do nart wodnych.

Operatorem obu funkcji zrealizowanych na terenie Gminy Miasta Gdyni, Skarbu Państwa i obszarze wód Zatoki Gdańskiej na cały okres obowiązywania umowy dzierżawy może być wyłącznie ta sama osoba fizyczna bądź prawna.

6. **II etap:** przetarg ustny ograniczony:

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

1). Ustala się łączną kwotę 3.000 zł netto za cały teren jako wywoławczą stawkę dzierżawnego czynszu miesięcznego, w tym 75% miesięcznego czynszu dzierżawnego za teren nieruchomości gminnych oraz 25% miesięcznego czynszu dzierżawnego za teren nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, obowiązującego w okresie od 1 maja do 30 września każdego roku. W okresie od 1 października do 30 kwietnia obowiązuje stawka miesięcznego czynszu dzierżawnego w wysokości 30% stawki czynszu wylicytowanego. Ustala się minimalne postąpienie 500 zł.

2). Przez okres 12 miesięcy od dnia podpisania umowy dzierżawy miesięczny czynsz dzierżawny będzie obowiązywał w wysokości 100 zł. Po upływie tego okresu obowiązuje wylicytowana wysokość czynszu dzierżawnego.

3). Czynsz, o którym mowa w ust. 1 i 2 jest płatny do 20-tego każdego miesiąca i w latach następnych będzie waloryzowany na dzień 1 marca każdego roku dzierżawy, o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS. O zmianie wysokości czynszu Wydzierżawiający zawiadomi Dzierżawcę. Zmiana ta nie wymaga aneksu do umowy. Oprócz czynszu dzierżawnego, Dzierżawca płaci podatek VAT i podatek od nieruchomości w Wydziale Dochodów Urzędu Miasta Gdyni.

7. Dzierżawca zobowiązany jest oddać do użytku zrealizowaną inwestycję na terenie Gminy Miasta Gdyni, Skarbu Państwa i wód Zatoki Gdańskiej, na podstawie dokumentów stwierdzających legalność użytkowania obiektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami, w terminie **18 miesięcy** od dnia podpisania umowy dzierżawy zgodnie z harmonogramem realizacji inwestycji, o których mowa powyżej. Harmonogram stanowi integralną część umowy. W przypadku nie zachowania przez Dzierżawcę wskazanego wyżej terminu Wydzierżawiającemu przysługuje możliwość wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym, bez prawa do zwrotu wartości poczynionych nakładów.

W przypadku nie oddania do użytku ww. inwestycji w terminie 18 miesięcy od dnia zawarcia umowy dzierżawy Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu karę umowną w wysokości 50 000,00 (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych).

Zabezpieczenie zapłaty przez Dzierżawcę kary umownej na rzecz Wydzierżawiającego, stanowią:

A. umowa przelewu wierzytelności z rachunku lokaty terminowej Dzierżawcy nie mniejszej niż 50 000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych), umowa przelewu wierzytelności zostaje zawarta z datą pewną. Dzierżawca zobowiązuje się do złożenia w terminie 14 dni licząc od dnia zawarcia umowy, potwierdzenia banku o przyjęciu do wiadomości faktu zawarcia umowy przelewu wraz z nieodwołalnym zobowiązaniem do przekazania kwoty dłużnej wobec Dzierżawcy na pierwsze pisemne wezwanie Wydzierżawiającego, na rachunek wskazany przez Wydzierżawiającego;

B. nieodwołalna blokada środków zgromadzonych na rachunku lokaty terminowej – Dzierżawca zobowiązuje się do złożenia Wydzierżawiającemu dowodu dokonania blokady przez bank w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy;

C. pełnomocnictwo udzielone przez osobę uprawnioną do dysponowania rachunkiem bankowym, do pobrania przez Wydierżawiającego środków z zablokowanego rachunku lokaty terminowej Dzierżawcy i złożenia Wydierżawiającemu w terminie 14 dni licząc od daty zawarcia umowy potwierdzenia banku o przyjęciu do realizacji tego pełnomocnictwa.

9. Dzierżawcy tworzący Konsorcjum w celu realizacji i prowadzenia działalności po jej zrealizowaniu, ponoszą solidarną odpowiedzialność za wszelkie zobowiązania wobec Gminy Miasta Gdyni. Odmienne uregulowanie zakresu odpowiedzialności przez Dzierżawców wobec Gminy Miasta Gdyni w jakiegokolwiek umowie jest bezskuteczne wobec Wydierżawiającego.

10. Umowa dzierżawy zostanie zawarta pod warunkami zawieszającymi polegającymi na tym, że:

A. przyszły Dzierżawca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777§1 pkt.4 kpc – wydania Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy po upływie terminu umowy, na który została zawarta, w terminie 30 dni od dnia wygaśnięcia umowy; akt notarialny o którym wyżej mowa winien zawierać oświadczenie współmałżonka wyrażające zgodę na zawarcie umowy dzierżawy przez Dzierżawcę i zostać złożony Wydierżawiającemu w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy;

B. przyszły dzierżawca zobowiązany jest w terminie 14 dni od daty podpisania umowy dzierżawy, dostarczyć Wydierżawiającemu ustanowione zabezpieczenia, o których mowa w pkt. 7 lit. A,B,C;

C. w umowie dzierżawy Dzierżawca złoży oświadczenie, że znane mu są skutki prawne z faktu nie ziszczenia się któregośkolwiek z warunków, o których mowa w ust. 10 lit. A i B, w szczególności polegające na braku tytułu prawnego do posiadania nieruchomości i braku możliwości przywrócenia terminu do złożenia oświadczenia o poddaniu się egzekucji wydania nieruchomości w trybie art. 777 § 1 pkt.4 kpc oraz ustanowienia zabezpieczeń.

11. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu wartości za poczynione nakłady bez względu na sposób powiązania z gruntem lub budynkiem. Dotyczy to całości inwestycji zlokalizowanej na terenie Gminy Miasta Gdyni, Skarbu Państwa oraz wód Zatoki Gdańskiej.

12. 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.

13. Dzierżawca nie ma prawa bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego 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 budynkiem.

14. W przypadku powzięcia przez Wydierżawiającego wiadomości o wygaśnięciu umowy zawartej z Dzierżawcą na prowadzenie wyciągu nart wodnych na obszarze Zatoki Gdańskiej, Wydierżawiający może rozwiązać ze skutkiem natychmiastowym umowę dzierżawy objętą niniejszym zarządzeniem, bez prawa do zwrotu wartości poniesionych nakładów.

15. Działalność prowadzona przez Dzierżawcę winna być zgodna z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. (t.j. Dz.U.2014.112) w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

16. Umowa zostaje zawarta z datą pewną.

17. Dzierżawca ponosi koszty związane z zawarciem umowy dzierżawy i umów stanowiących zabezpieczenie zapłaty kar umownych.

## **II. WADIUM, TERMIN PRZETARGU, DODATKOWE INFORMACJE W SPRAWIE PRZETARGU**

Część jawna przetargu odbędzie się **21.03.2016 roku o godz. 12.00, w sali 101 na I piętrze Urzędu Miasta Gdyni** ( w budynku przy Al. Marszałka Piłsudskiego 52/54).

**Wadium: 5000zł (słownie: pięć tysięcy złotych) płatne przelewem bankowym na konto w PKO Bank Polski S. A. w Gdyni nr 53 1440 1026 0000 0000 0040 1037 w terminie do 15 marca 2016 roku.** Wpłata wadium przez uczestnika przetargu jest równoznaczna z potwierdzeniem przez niego faktu zapoznania się z materiałami przetargowymi, regulaminem przetargu i ich akceptacją. **Oferty przetargowe należy składać w pok. nr 337 na III piętrze Urzędu Miasta Gdyni w terminie do 17 marca 2016 roku (do godz. 15.00).** Szczegółowe warunki wydzierżawienia nieruchomości oraz tryb przeprowadzenia przetargu zostały określone w materiałach przetargowych, które dostępne są w Referacie Administrowania Gruntami w pok. 337, na III piętrze Urzędu Miasta Gdyni oraz na stronie internetowej [www.investgdynia.pl](http://www.investgdynia.pl). Dodatkowe informacje na temat przetargu można uzyskać pod nr tel. (058) 668 81 58. Kontakt e-mail: [j.bartoszewska@gdynia.pl](mailto:j.bartoszewska@gdynia.pl)



Załącznik nr 3 do zarządzenia nr 3950/2016/VII/P Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 05.01.2016 roku

### **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 15 lat nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Gdyni i Skarbu Państwa położonych przy Bulwarze Nadmorskim.
2. Z wyłonionym w wyniku przeprowadzenia przetargu zwycięzcą zawarta zostanie umowa dzierżawy przedmiotowej nieruchomości na okres 15 lat.
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 15 LAT NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ PRZY BULWARZE NADMORSKIM im. FELIKSA NOWOWIEJSKIEGO.**
  - 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 (umowę spółki cywilnej, statut itp.) jeżeli oferent jest jednostką organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej.
- b. zgodę współmałżonka oferenta będącego osobą: fizyczną, osobą prowadzącą działalność gospodarczą, współnikiem spółki cywilnej, współnikiem 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. w 5 egzemplarzach na wydruku, koncepcję programowo – przestrzenną zagospodarowania nieruchomości obejmującą projekt zagospodarowania terenu, rzuty przekroje wraz z pokazaniem elewacji, w formacie A3, oraz harmonogram realizacji inwestycji i jej szacunkowy koszt; koncepcja winna zostać przygotowana zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy nr RAA.6730.330.2015.ASS-180/dz.482/65 z dnia 18.11.2015 roku i pisemnymi uzgodnieniami z Zarządem Dróg i Zieleni, Plastykiem Miasta, Biurem Ogrodnika Miasta oraz Gdyńskim Centrum Sportu. Składającemu ofertę nie przysługuje roszczenie o zwrot kosztów poniesionych na przygotowanie oferty;
  - h. w 5 egzemplarzach na wydruku, koncepcje programowo – przestrzenne zagospodarowania obszaru wód Zatoki Gdańskiej przy południowej części Bulwaru Nadmorskiego, na wysokości terenu będącego przedmiotem przetargu, dla inwestycji wyciągu do nart wodnych w formie wizualizacji obejmującej: projekt zagospodarowania obszaru wodnego, parametry techniczne, opis oraz harmonogram realizacji inwestycji i jej szacunkowy koszt. Koncepcja winna zostać przygotowana i posiadać uzgodnienia, pozwolenia właściwych organów na realizację inwestycji. Oferent winien załączyć do oferty posiadany tytuł prawny (nie krótszy niż 15 lat) dla realizacji inwestycji wyciągu do nart wodnych. Operatorem obu funkcji zrealizowanych na terenie Gminy Miasta Gdyni, Skarbu Państwa i obszarze wód Zatoki Gdańskiej na cały okres obowiązywania umowy dzierżawy może być wyłącznie ta sama osoba fizyczna bądź prawna
  - i. oferent może przedłożyć posiadane referencje i rekomendacje podmiotów współpracujących,
  - j. 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 wadzia 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 niejawnego przetargu,
  - h. przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów lub ich pełnomocników,
  - i. zawiadamia oferentów o terminie i miejscu rozpoczęcia części niejawnego przetargu,
  - j. zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
14. Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnego przetargu, jeżeli:
- a. nie odpowiadają warunkom przetargu,
  - b. zostały zgłoszone po wyznaczonym terminie,
  - c. wady zostały wpłacone po terminie określonym w ogłoszeniu 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 niejawnego Komisja Przetargowa:
- a. dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą, biorąc pod uwagę koncepcję zagospodarowania nieruchomości, zgodności z decyzją o warunkach zabudowy nr RAA.6730.330.2015.ASS-180/dz.482/65 z dnia 18.11.2015 roku lub stwierdza, że przetarg został zamknięty bez wybrania żadnej z ofert,
  - b. sporządza protokół z przetargu zawierający rozstrzygnięcie przetargu 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 lub Członek Komisji Przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich uczestników I etapu przetargu o jego wynikach w terminie nie dłuższym niż 3 dni 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, że 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, wraz z umowami stanowiącymi do niej załączniki.
3. Wadium wpłacone przez uczestników, którzy nie wygrali przetargu podlega zwrotowi po zakończeniu przetargu, nie później niż 3 dni 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 15 lat umowy dzierżawy nieruchomości wraz z z umowami stanowiącymi do niej załączniki będącej przedmiotem przetargu.
5. Jeżeli wyłoniony w przetargu dzierżawca nie stawia 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.

**wzór**

## UMOWA DZIERŻAWY PN/\_\_\_\_\_/D/

zawarta w dniu \_\_\_\_\_ roku w Gdyni, Al. Marszałka Piłsudskiego 52/54, pomiędzy Prezydentem Miasta Gdyni wykonującym zadania starosty z zakresu administracji rządowej, Gminą Miasta Gdyni reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Gdyni, z upoważnienia którego działają:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

zwany w dalszej treści umowy Wydierżawiającym a

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

zwany dalej Dzierżawcą, o następującej treści:

### § 1

1. Wydierżawiający jest właścicielem nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Gdyni, położonej w Gdyni przy Bulwarze Nadmorskim im. Feliksa Nowowiejskiego, oznaczonych jako działka nr 1828 (arch. nr 482/65 GD KM 61), dla której Sąd Rejonowy w Gdyni prowadzi księgę wieczystą KW GD1Y/00090262/9, część działki nr 1823 ( arch. nr 515/65, GD KM 61), dla której Sąd Rejonowy w Gdyni prowadzi księgę wieczystą KW GD1Y/00023857/7 – działki z Obrębu 0025 Redłowo o łącznej powierzchni ca **492 m<sup>2</sup>** oraz stanowiących własność Skarbu Państwa oznaczonych jako część działki nr 1826 (arch. nr 483/65 GD KM 61) oraz część działki nr 1825 (arch. nr 271/65 GD KM 61), dla których Sąd Rejonowy w Gdyni prowadzi księgę wieczystą KW GD1Y/00008331/3 – działki z Obrębu 0025 Redłowo o łącznej powierzchni ca **165m<sup>2</sup>** .
2. Wydierżawiający oddaje dzierżawcy do używania i pobierania pożytków przedmiot dzierżawy, opisany w ust. 1, a Dzierżawca zobowiązuje się wypełniać warunki niniejszej umowy.
3. Integralną częścią niniejszej umowy jest mapa terenu z zaznaczonym przedmiotem dzierżawy - załącznik nr 1.
4. Strony ustalają adres do korespondencji zgodnie 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 ostatni znany adres a nie podjęta przez adresata zostanie uznana za skutecznie doręczoną.

### § 2

1. Strony ustalają przeznaczenie przedmiotu dzierżawy na **budowę budynku ratowników Wodnego Ochotniczego Pogotowia Ratunkowego oraz toalet miejskich, po jego uprzedniej rozbiórce, w celu urządzenia i prowadzenia w części**

**nowowubudowanego obiektu zaplecza socjalnego dla wyciągu nart wodnych oraz jako funkcji uzupełniającej: działalności gastronomicznej, sezonowego ogródka gastronomicznego i zieleni, wraz z towarzyszącą infrastrukturą – w drodze dwuetapowego przetargu.**

2. Dzierżawca zobowiązuje się do zrealizowania inwestycji na nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej umowy, zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 2 ust. 1, w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy RAA.6730.330.2015.ASS-180/dz.482/65 z dnia 18.11.2015 roku oraz pisemnymi uzgodnieniami z Zarządem Dróg i Zieleni, Plastykiem Miasta, Biurem Ogrodnika Miasta i Gdyńskim Centrum Sportu.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich wymaganych zgód i wykonania, na warunkach określonych przez Gminę Miasta Gdyni – Zarząd Dróg i Zieleni, w terminie realizacji inwestycji podstawowej, następujących prac: nowego placu zabaw dla dzieci o powierzchni minimum 700 m<sup>2</sup> wraz z infrastrukturą rowerową (teren wskazany orientacyjnie na załączniku graficznym nr 1). Po realizacji i odbiorze przez ZDiZ, nakłady dotyczące placu zabaw dla dzieci, ścieżki rowerowej z nawrotką oraz stanowiskami postojowymi dla rowerów, Dzierżawca przekaże nieodpłatnie w terminie 7 dni na rzecz Gminy Miasta Gdyni – ZDiZ wraz z dokumentacją stwierdzającą legalność użytkowania tych obiektów.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do realizacji inwestycji zapewniającej zachowanie istniejącej ilości ogólnodostępnych kabin sanitarnych, w tym z przewijakiem dla niemowląt, oraz z przystosowaniem ich dla osób niepełnosprawnych i udostępnienia toalety publicznej całorocznie. Dzierżawca w czasie trwania umowy dzierżawy utrzymuje ww. toalety w należyтым stanie technicznym oraz sanitarnym wraz z ich bieżącym serwisowaniem, a stawki opłat za korzystanie z tych toalet nie mogą być wyższe od stawek stosowanych przez gminę.
5. Dzierżawca uzgodni z Zarządem Dróg i Zieleni obsługę komunikacyjną związaną z budową, zaopatrzeniem, dostawami i odpadami.
6. Dzierżawca uzgodni rodzaj i kolorystykę obiektów, małej architektury i zieleni odpowiednio z Plastykiem Miasta i Biurem Ogrodnika Miasta. Dzierżawca zobowiązany jest do całorocznego utrzymywania zieleni i jej pielęgnacji, w tym na terenie przyległym do sezonowego ogródka gastronomicznego.
7. Dzierżawca zobowiązany jest do realizacji pomieszczeń dla ratowników Wodnego Ochotniczego Pogotowia Ratunkowego/morsów o powierzchni i parametrach technicznych nie mniejszych od dotychczasowych, w uzgodnieniu z Gdyńskim Centrum Sportu. Pomieszczenia ww. muszą posiadać niezależne wejście i podliczniki mediów (energia elektryczna, woda). Po realizacji i odbiorze przez GCS, nakłady dotyczące powyższej inwestycji Dzierżawca nieodpłatnie przekaże w terminie 7 dni na rzecz Gminy Miasta Gdyni – Gdyńskiego Centrum Sportu (administradora pomieszczeń), wraz z dokumentacją stwierdzającą legalność użytkowania tych pomieszczeń.
8. W czasie realizacji inwestycji Dzierżawca zapewnia pomieszczenia zastępcze dla ratowników WOPR/ morsów oraz dla toalet publicznych w uzgodnieniu z ZDiZ.
9. Dzierżawca winien legitymować się tytułem prawnym (nie krótszym niż 15 lat) dla realizacji inwestycji wyciągu do nart wodnych przez cały okres trwania umowy dzierżawy. Operatorem obu funkcji zrealizowanych na terenie Gminy Miasta Gdyni, Skarbu Państwa i obszarze wód Zatoki Gdańskiej na cały okres obowiązywania umowy dzierżawy może być wyłącznie ta sama osoba fizyczna bądź prawna.
10. Dzierżawca zobowiązany jest oddać do użytku zrealizowaną inwestycję na terenie Gminy Miasta Gdyni, Skarbu Państwa i wód Zatoki Gdańskiej, na podstawie dokumentów stwierdzających legalność użytkowania obiektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami, w terminie **18 miesięcy** od dnia podpisania umowy

dzierżawy zgodnie z harmonogramem realizacji ww. inwestycji. Harmonogram stanowi integralną część umowy – załącznik nr 2. W przypadku nie zachowania przez Dzierżawcę wskazanego wyżej terminu Wydzierżawiającemu przysługuje możliwość wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym, bez prawa do zwrotu wartości poczynionych nakładów.

11. W przypadku nie oddania do użytku ww. inwestycji w terminie 18 miesięcy od dnia zawarcia umowy dzierżawy Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu karę umowną w wysokości 50 000,00 (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych).
12. Zabezpieczenie zapłaty przez Dzierżawcę kary umownej na rzecz Wydzierżawiającego, stanowią:
  - D. umowa przelewu wierzytelności z rachunku lokaty terminowej Dzierżawcy nie mniejszej niż 50 000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych), umowa przelewu wierzytelności zostaje zawarta z datą pewną. Dzierżawca zobowiązuje się do złożenia w terminie 14 dni licząc od dnia zawarcia umowy, potwierdzenia banku o przyjęciu do wiadomości faktu zawarcia umowy przelewu wraz z nieodwołalnym zobowiązaniem do przekazania kwoty dłuższej wobec Dzierżawcy na pierwsze pisemne wezwanie Wydzierżawiającego, na rachunek wskazany przez Wydzierżawiającego – załącznik nr 3;
  - E. nieodwołalna blokada środków zgromadzonych na rachunku lokaty terminowej – Dzierżawca zobowiązuje się do złożenia Wydzierżawiającemu dowodu dokonania blokady przez bank w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy;
  - F. pełnomocnictwo udzielone przez osobę uprawnioną do dysponowania rachunkiem bankowym, do pobrania przez Wydzierżawiającego środków z zablokowanego rachunku lokaty terminowej Dzierżawcy i złożenia Wydzierżawiającemu w terminie 14 dni licząc od daty zawarcia umowy potwierdzenia banku o przyjęciu do realizacji tego pełnomocnictwa – załącznik nr 4.
13. Dzierżawcy tworzący Konsorcjum w celu realizacji i prowadzenia działalności po jej zrealizowaniu, ponoszą solidarną odpowiedzialność za wszelkie zobowiązania wobec Gminy Miasta Gdyni oraz Skarbu Państwa. Odmiennie uregulowanie zakresu odpowiedzialności przez Dzierżawców wobec Gminy Miasta Gdyni oraz Skarbu Państwa w jakiegokolwiek umowie jest bezskuteczne wobec Wydzierżawiającego.
14. Dzierżawca jest zobowiązany do ustanowienia wszystkich zabezpieczeń, o których mowa w ust. 12. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo wyboru zabezpieczenia, z którego skorzysta celem realizacji zapłaty kary umownej.
15. Dzierżawca udzieli pisemnego upoważnienia Wydzierżawiającemu do uzyskania od banku prowadzącego rachunki lokat terminowych, informacji dotyczących stanu tych środków na tych lokatach oraz wszelkich niezbędnych informacji umożliwiających pobranie tych środków – załącznik nr 5.
16. Zmiana przeznaczenia przedmiotu dzierżawy, o którym mowa w § 2 ust. 1, może nastąpić jedynie za uprzednią, pisemną zgodą Wydzierżawiającego

### § 3

1. Umowa zawarta zostaje na **czas oznaczony – 15 lat** od dnia ..... do dnia .....
2. Z upływem terminu określonego w ust. 1 niniejsza umowa nie może być przedłużona w sposób dorozumiany.
3. Umowa może zostać rozwiązana za zgodnym porozumieniem stron, w każdym czasie. Do wzajemnych rozliczeń stron zastosowanie ma § 7 ust. 4.
4. W razie rozwiązania umowy za porozumieniem stron, Dzierżawca oświadcza, że zrzeka się prawa do zwrotu nadpłaconego czynszu dzierżawnego.

5. Uchybienie terminowi zapłaty czynszu, o którym mowa w § 4 skutkuje prawem Wyzierżawiającego do wypowiedzenia umowy dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym bez uprzedzania Dzierżawcy i wyznaczania Mu dodatkowego terminu do zapłaty zaległego czynszu
6. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym jeżeli Dzierżawca:
  - a) wszczął postępowanie naprawcze lub upadłościowe;
  - b) utracił zdolność do czynności prawnych;
  - c) naruszył istotne postanowienia umów zawarte w § 2, § 5 ust. 1, 2, 3, 4, 6, 7 § 6.

#### § 4

1. Strony zgodnie ustalają wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego od dnia podpisania umowy **przez okres 12 miesięcy** w kwocie:

- a. dla nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Gdyni:

**92,25 zł** (słownie: dziewięćdziesiąt dwa złote 25/100)

w tym: czynsz 75,00 zł,

VAT 23%: 17,25 zł.

Czynsz będzie płatny na konto Urzędu Miasta Gdyni Wydział Dochodów, PKO Bank Polski S. A., nr r-ku 88 1440 1026 0000 0000 0033 5029, z góry do 20-tego dnia każdego miesiąca.

- b. dla nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa:

**31,25 zł** (słownie: trzydzieści jeden złotych 25/100)

w tym: czynsz 25,00 zł,

VAT 23%: 6,25 zł.

Czynsz będzie płatny na konto Urzędu Miasta Gdyni Wydział Dochodów, Dochody Skarbu Państwa, PKO Bank Polski S. A., nr r-ku 80 1440 1026 0000 0000 0033 4979, z góry do 20-tego dnia każdego miesiąca.

Wadium w wys. 5 000,00 zł podlega zaliczeniu na poczet łącznego czynszu dzierżawnego.

2. Strony zgodnie ustalają wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego po upływie **okresu 12 miesięcy** od dnia podpisania umowy w kwocie:

- a. dla nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Gdyni:

..... (słownie: .....złote ...../100)

w tym: czynsz ..... zł,

VAT 23%: ..... zł.

Czynsz będzie płatny na konto Urzędu Miasta Gdyni Wydział Dochodów, PKO Bank Polski S. A., nr r-ku 88 1440 1026 0000 0000 0033 5029, z góry do 20-tego dnia każdego miesiąca.

- b. dla nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa:

..... zł (słownie: ..... złotych ...../100)

w tym: czynsz ..... zł,

VAT 23%: ..... zł.

Czynsz będzie płatny na konto Urzędu Miasta Gdyni Wydział Dochodów, Dochody Skarbu Państwa, PKO Bank Polski S. A., nr r-ku 80 1440 1026 0000 0000 0033 4979, z góry do 20-tego dnia każdego miesiąca

3. Czynsz w latach następnych będzie waloryzowany na dzień 1 marca każdego roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS. O zmianie wysokości czynszu Wyzdierżawiający zawiadomi Dzierżawcę. Zmiana ta nie wymaga aneksu do umowy.
4. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu dzierżawnego Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić odsetki ustawowe.
5. Dzierżawca zrzeka się prawa, potrącania z czynszu dzierżawnego, jakichkolwiek roszczeń które mogą powstać w stosunku do Wyzdierżawiającego w czasie trwania niniejszej umowy dzierżawy.
7. Oprócz czynszu dzierżawnego, Dzierżawca płaci podatek VAT w wys. 23%. Wskaźnik podatku VAT może ulec zmianie. Zmiana ta nie wymaga aneksu do umowy. Dzierżawca jest zobowiązany do zapłaty stawki podatku VAT w wysokości obowiązującej na dzień zapłaty.

## § 5

1. Dzierżawca zgłosi obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości w trybie ustawowym, w Wydziale Dochodów Urzędu Miasta 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 3m, zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1399 z późniejszymi zmianami) i regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Gdyni, a w szczególności:
  - a) wyposażenia nieruchomości w urządzenia służące do zbierania odpadów komunalnych oraz utrzymania tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym;
  - b) zawarcia umowy z przedsiębiorcą prowadzącym działalność w zakresie odbierania odpadów komunalnych od dzierżawcy nieruchomości.
3. Dzierżawca przyjmuje na siebie odpowiedzialność za zapewnienie bezpieczeństwa pożarowego, a w szczególności:
  - a) przestrzegania przeciwpożarowych wymagań budowlanych i instalacyjnych;
  - b) wyposażenie 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. Dzierżawca we własnym zakresie zawrze odrębne umowy na pobór energii elektrycznej, wody oraz odprowadzanie ścieków.
5. Dzierżawca zobowiązany jest udostępnić, w każdym czasie, przedmiot dzierżawy przedstawicielom Wyzdierżawiającego w celu sprawdzenia wykonania przez niego umowy.
6. Dzierżawca zobowiązany jest w czasie trwania niniejszej umowy ubezpieczyć się od odpowiedzialności cywilnej, w tym od następstw szkód i wypadków powstałych na przedmiocie dzierżawy, a po zakończeniu inwestycji – Dzierżawca zobowiązany jest



ubezpieczyć przedmiot dzierżawy od ognia i innych żywiołów, przez cały czas trwania umowy.

7. Działalność prowadzona przez Dzierżawcę winna być zgodna z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. (t.j. Dz.U.2014.112) w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

## § 6

1. Inwestycja określona w § 2 ust.1 będzie zrealizowana na koszt Dzierżawcy po spełnieniu wszystkich warunków przewidzianych prawem.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania na własny koszt wszelkich wymaganych decyzji, pozwoleń, zgód i uzgodnień w celu zrealizowania inwestycji określonej w § 2 i oddania jej do użytku.
3. Wszelkie zmiany dotyczące przebudowy, modernizacji, kolorystyki obiektu oraz reklamy muszą być uzgodnione z Wydierżawiającym.
4. Dzierżawca nie ma prawa bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego dokonywać cesji praw wynikających z umowy ani poddzierżawiać, podnajmować, oddawać przedmiot dzierżawy do bezpłatnego używania na rzecz osób trzecich. Naruszenie tego zakazu spowoduje rozwiązanie umowy dzierżawy w trybie natychmiastowym, bez prawa do zwrotu nakładów bez względu na sposób powiązania ich z gruntem lub budynkiem.

## § 7

1. Strony zgodnie ustalają, iż niniejsza umowa dzierżawy zostaje zawarta pod niżej wymienionymi warunkami zawieszającymi:
  - a) złożenia oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777§1 pkt.4 kpc – wydania Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy po upływie terminu umowy, na który została zawarta, w terminie 30 dni od dnia wygaśnięcia umowy; akt notarialny o którym wyżej mowa winien zawierać oświadczenie współmałżonka wyrażające zgodę na zawarcie umowy dzierżawy przez Dzierżawcę i zostać złożony Wydierżawiającemu w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy. Oświadczenie nie jest wymagane w przypadku istnienia ustroju rozdzielności majątkowej.
  - b) ustanowienia zabezpieczeń, o których mowa w § 2 ust. 12 i złożenia dokumentów potwierdzających ich ustanowienie w terminie 14 dni licząc od dnia podpisania umowy;
2. Dzierżawca oświadcza, że znane są mu skutki prawne wynikające z faktu nie ziszczenia się któregokolwiek z warunków, o którym mowa w ust. 1, a) i b) niniejszego paragrafu, w szczególności polegające na braku tytułu prawnego do posiadania nieruchomości i braku możliwości przywrócenia terminu do złożenia oświadczenia o poddaniu się egzekucji wydania nieruchomości w trybie art. 777 § 1 pkt 4 kpc oraz ustanowienia zabezpieczeń.
3. Po zakończeniu okresu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest w terminie 30 dni od zakończenia umowy zwrócić Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie opróżnionym i oczyszczonym.
4. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu wartości za poczynione nakłady bez względu na sposób powiązania z gruntem lub budynkiem. Dotyczy to całości inwestycji zlokalizowanej na terenie Gminy Miasta Gdyni, Skarbu Państwa oraz wód Zatoki Gdańskiej.

5. Za inwestycje 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.

### § 8

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

### § 9

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

### § 10

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy obowiązują przepisy kodeksu cywilnego.

### § 11

Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy dzierżawy z datą pewną i umów stanowiących zabezpieczenie zapłaty kar umownych ponosi Dzierżawca.

### § 12

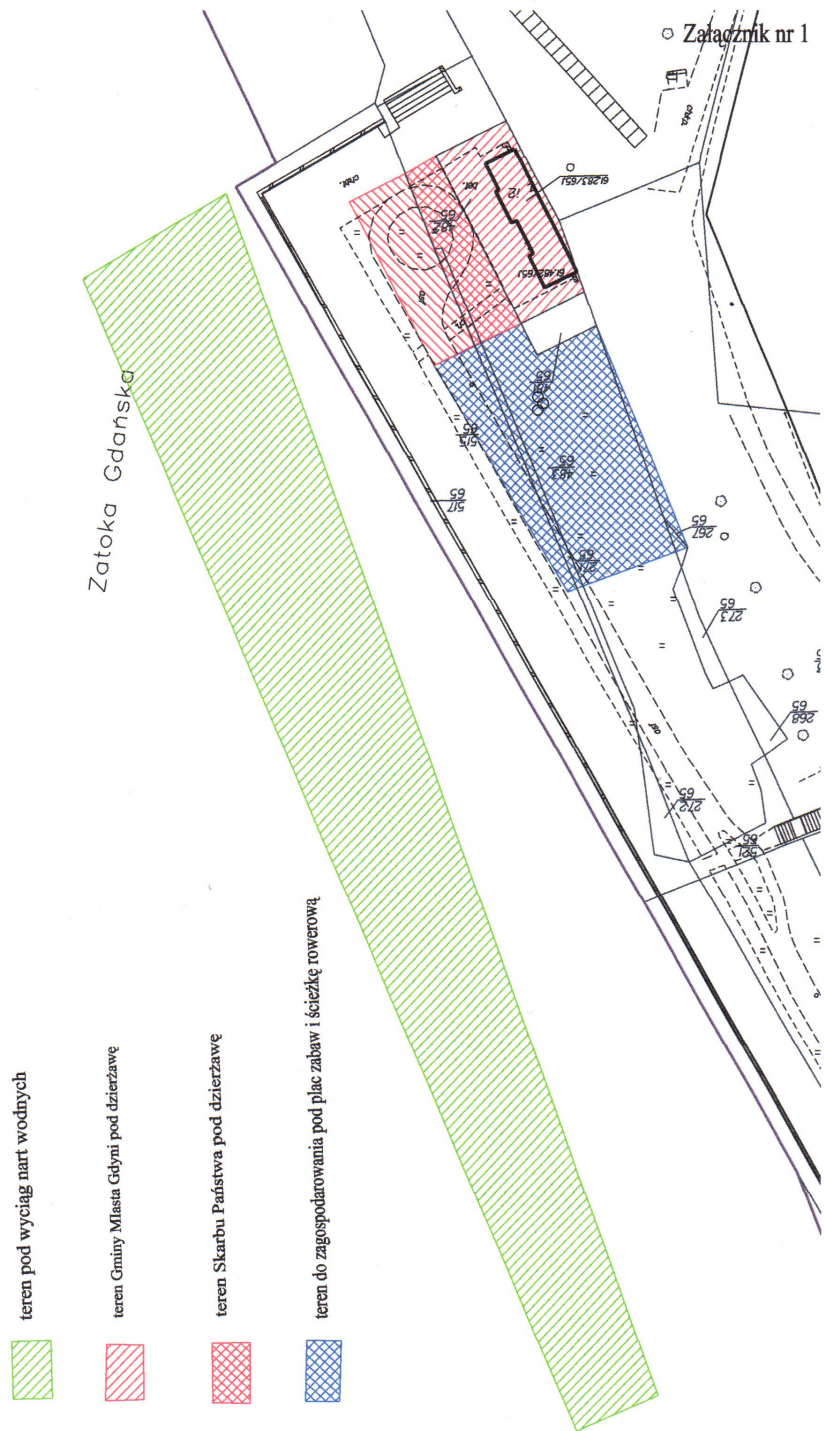
Umowę sporządzono na podstawie Zarządzenia nr \_\_\_\_\_ Prezydenta Miasta Gdyni z dnia \_\_\_\_\_ w sprawie akceptacji wyników przetargu dwuetapowego nieograniczonego na oddanie w dzierżawę na czas oznaczony- okres 15 lat, nieruchomości stanowiącej własność Miasta Gdyni położonej w Gdyni przy Bulwarze Nadmorskim im. Feliksa Nowowiejskiego w **4** jednobrzmiących egzemplarzach, w tym **3** dla Wydzierżawiającego i **1** dla Dzierżawcy.

**DZIERŻAWCA**

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

**k/otrzymują:**

1. KDM.
2. KDP.
3. PNG-a/a.



Załącznik nr 2

***Harmonogram inwestycji***

**UMOWA PRZELEWU WIERZYTELNOŚCI Z RACHUNKU LOKATY  
TERMINOWEJ W KWOCIE 50.000,-zł**

Dnia ..... w ..... pomiędzy Gminą Miasta Gdyni jako Cesjonariuszem, zwaną dalej „Wydierżawiającym”, reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Gdyni, z upoważnienia którego działają:

1).....

2).....

a

.....

.....

jako Cedentem, zwanym dalej „Dzierżawcą”, reprezentowanym przez:

1) .....

.....

Została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

Wydierżawiający wydzierżawił Dzierżawcy nieruchomość położoną w Gdyni przy Bulwarze Nadmorskim im. Feliksa Nowowiejskiego na warunkach określonych w umowie dzierżawy - nr ..... z dnia .....

§ 2.

1. W celu zabezpieczenia wierzytelności Wydierżawiającego z tytułu zapłaty kary umownej na zabezpieczenie wykonania umowy opisanej w § 1, Dzierżawca przelewa na rzecz Wydierżawiającego swoją wierzytelność z tytułu rachunku lokaty terminowej nr ..... prowadzonego w ..... (nazwa banku) do wysokości zadłużenia z tytułu zapłaty kary umownej, o której mowa w §2 ust. 10 umowy dzierżawy. Termin ważności lokaty terminowej upływa w dniu .....
2. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymywania środków na lokacie w kwocie nie niższej niż 50.000,- zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100) przez cały okres realizacji inwestycji do dnia oddania jej do użytku.

§ 3.

Wydzierżawiający przyjmuje przelew wierzytelności określonej w § 2.

§ 4.

Przelew następuje z zastrzeżeniem warunku, że w przypadku całkowitej i terminowej realizacji inwestycji objętej umową dzierżawy o której mowa w § 1, niniejsza umowa wygasa i wyłącznie uprawnionym z tytułu wierzytelności określonej w § 2 staje się ponownie Dzierżawca.

§ 5.

Dzierżawca oświadcza, że wierzytelność określona w § 2 nie jest obciążona żadnymi prawami na rzecz osób trzecich.

§ 6.

1. Wydzierżawiający zobowiązuje się do korzystania z nabytej wierzytelności w sposób nie wykraczający poza granice uzasadnione zabezpieczeniem zapłaty kary umownej.
2. Na podstawie niniejszego przelewu Wydzierżawiający jest uprawniony do zaliczania wpływów z tytułu realizacji wierzytelności z rachunku lokaty terminowej na spłatę wymagalnych zobowiązań Dzierżawcy wobec Wydzierżawiającego.

§ 7.

W przypadku, gdy dla zachowania warunków oprocentowania bank prowadzący rachunek wymaga przedłużenia umowy rachunku lokaty terminowej, której termin ważności upływa przed terminem zapłaty kary umownej – Dzierżawca zobowiązuje się do przedłużenia umowy.

§ 8.

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do zwracania się do .....  
(nazwa banku prowadzącego rachunek) o udzielenie informacji o stanie środków na rachunku, o którym mowa w § 2, do czego Dzierżawca upoważnia Wydzierżawiającego.

§ 9.

Dzierżawca nie może bez zgody Wydzierżawiającego odstąpić od niniejszej umowy przed uregulowaniem wszystkich zobowiązań wobec Wydzierżawiającego.

§ 10.

Dzierżawca zobowiązuje się niezwłocznie do zawiadomienia .....  
(nazwa banku prowadzącego rachunek) o dokonaniu przelewu na rzecz Wydierżawiającego.

§ 11.

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Umowa zostaje zawarta z data pewną.

§ 12.

W zakresie nie uregulowanym niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksy cywilnego.

§ 13.

Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....

Dzierżawca

.....

Wydierżawiający

## POTWIERDZENIE DŁUŻNIKA WIERZYTELNOŚCI

**Gmina Miasta Gdyni**  
**Aleja Marszałka Piłsudskiego 52/54**  
**81-382 GDYNIA**

Potwierdzam(y) przyjęcie do wiadomości zawarcia pomiędzy Gminą Miasta Gdyni a Dzierżawcą - .....

( nazwa dzierżawcy)

Umowy z dnia ..... o przelew wierzytelności z tytułu zabezpieczenia zapłaty kary umownej zgodnie z umową dzierżawy - nr ..... z dnia ..... i zobowiązuję (my) się nieodwołalnie przekazywać kwotę w wysokości 50.000,- zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100), którą byliśmy dłużni wobec .....

(nazwa Dzierżawcy)

na pisemne wezwanie Gminy Miasta Gdyni na rachunek wskazany przez Gminę Miasta Gdyni, na zmniejszenie zadłużenia Dzierżawcy wobec Gminy Miasta Gdyni, z tytułu zapłaty kary umownej zgodnie z ww. umową.

Niniejszym oświadczam(y), że w chwili składania tego oświadczenia, nie posiadam(y) wymagalnych wierzytelności wobec Dzierżawcy.

.....  
(pieczęć firmowa i podpisy płatnika wierzytelności)



Upoważnienie posiadacza rachunku  
do pobrania środków  
z rachunku bankowego  
prowadzonego w Banku

Załącznik nr 4

## PEŁNOMOCNICTWO

Upoważniam Gminę Miasta Gdyni z siedzibą: 81-382 Gdynia, Aleja Marszałka Piłsudskiego 52/54, na wypadek nie zapłacenia kary umownej, zgodnie z umową dzierżawy - nr ..... z dnia ....., do pobrania środków pieniężnych w kwocie 50.000 zł z rachunku bankowego nr ..... prowadzonego przez .....

(nazwa banku)

zablokowanego dnia ..... w wysokości odpowiadającej mojemu zadłużeniu wobec Gminy Miasta Gdyni z tytułu zapłaty kary umownej.

Niniejsze upoważnienie jest nieodwołalne i nie wygasa z chwilą śmierci lub utraty bytu prawnego mocodawcy oraz w razie zmiany numeru lokaty.

.....  
(pieczęć firmowa i podpis(y) posiadacza rachunku,  
osoby uprawnionej do dysponowania rachunkiem,  
zgodny ze wzorem podpisu)

Opłata skarbową od pełnomocnictwa w załączeniu.

Niniejszym poświadczam własnoręcznie

Podpisu(ów) złożonych w mojej obecności

.....  
(pieczęć funkcyjna i podpis pracownika banku)

Załącznik nr 5

Gdynia, dnia.....

### UPOWAŻNIENIE

.....  
.....

(dzierżawca)

Upoważniam Bank ..... do  
udzielenia Gminie Miasta Gdyni z siedzibą: 81-382 Gdynia, Aleja Marszałka Piłsudskiego  
52/54, wszystkich informacji dotyczących lokaty terminowej\*  
Nr.....

.....  
w szczególności dotyczących stanu środków na lokacie oraz wszelkich niezbędnych  
informacji umożliwiających pobranie środków z ww. rachunku przez Gminę Miasta Gdyni.  
Upoważnienie to nie wygasa w razie zmiany numeru lokaty terminowej w związku z  
przedłużeniem umowy.

.....

\* w przypadku dwóch lokat w jednym banku należy wpisać numery obu lokat

Załącznik nr 4

**PREZYDENT MIASTA GDYNI**

**ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na oddanie w dzierżawę na czas oznaczony – na okres 15 lat, nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Gdyni i Skarbu Państwa położonych w Gdyni przy Bulwarze Nadmorskim im. Feliksa Nowowiejskiego**

Nieruchomości zlokalizowane są w Gdyni przy Bulwarze Nadmorskim im. Feliksa Nowowiejskiego, stanowiące własność Gminy Miasta Gdyni o łącznej powierzchni ca **492 m<sup>2</sup>** oraz stanowiące własność Skarbu Państwa o łącznej powierzchni ca **165 m<sup>2</sup>**.

Przedmiotowe nieruchomości, przeznacza się na budowę budynku ratowników Wodnego Ochotniczego Pogotowia Ratunkowego oraz toalet miejskich, po jego uprzedniej rozbiórce, w celu urządzenia i prowadzenia w części nowowybudowanego obiektu zaplecza socjalnego dla wyciągu nart wodnych oraz jako funkcji uzupełniającej: działalności gastronomicznej, sezonowego ogródka gastronomicznego i zieleni, wraz z towarzyszącą infrastrukturą – w drodze dwuetapowego przetargu.

Podstawą zabudowy może być wyłącznie decyzja o warunkach zabudowy nr RAA.6730.330.2015.ASS-180/dz.482/65 z dnia 18.11.2015 roku.

Część jawna przetargu odbędzie się **21.03.2016 roku o godz. 12.00, w sali 101 na I piętrze Urzędu Miasta Gdyni** ( w budynku przy Al. Marszałka Piłsudskiego 52/54).

**Wadium: 5000zł (słownie: pięć tysięcy złotych) płatne przelewem bankowym na konto w PKO Bank Polski S. A. w Gdyni nr 53 1440 1026 0000 0000 0040 1037 w terminie do 15 marca 2016 roku.** Wpłata wadium przez uczestnika przetargu jest równoznaczna z potwierdzeniem przez niego faktu zapoznania się z materiałami przetargowymi, regulaminem przetargu i ich akceptacją. **Oferty przetargowe należy składać w pok. nr 337 na III piętrze Urzędu Miasta Gdyni w terminie do 17 marca 2016 roku (do godz. 15.00).** Szczegółowe warunki wydzierżawienia nieruchomości oraz tryb przeprowadzenia przetargu zostały określone w materiałach przetargowych, które dostępne są w Referacie Administrowania Gruntami w pok. 337, na III piętrze Urzędu Miasta Gdyni oraz na stronie internetowej [www.investgdynia.pl](http://www.investgdynia.pl). Dodatkowe informacje na temat przetargu można uzyskać pod nr tel. (058) 668 81 58. Kontakt e-mail: [j.bartoszewska@gdynia.pl](mailto:j.bartoszewska@gdynia.pl)