

Świnoujście 2016-06-22

## OGŁOSZENIE NR 9/2016

### Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Świnoujściu

ogłasza I pisemny, nieograniczony przetarg ofert na **dzierżawę terenu z przeznaczeniem na całodobowy parking niestrzeżony płatny** przy ul. Grunwaldzkiej 1a, ul. Staszica 4a, (zaplecze sklepów: ROSSMANN i EKO-WYSPA) na powierzchni 1 924,70 m<sup>2</sup> (**34 miejsca parkingowe, w tym 2 dla pojazdów osób niepełnosprawnych**), w okresie od dnia **1 sierpnia 2016 r. do dnia 31 lipca 2017 r.** (część działek nr 211,212 i 2017, obręb 0008, wpisane do ksiąg wieczystych KW nr SZ1W/00015995/4, KW nr SZ1W/00023859/8, KW nr SZ1W/00006880/9).

#### PRZEDMIOT PRZETARGU

1. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa terenu przy ul. Grunwaldzkiej 1a, ul. Staszica 4a, (zaplecze sklepów: ROSSMANN i EKO-WYSPA) na powierzchni 1 924,70 m<sup>2</sup> (34 miejsca parkingowe, w tym 2 dla pojazdów osób niepełnosprawnych) przeznaczonego na całodobowy parking niestrzeżony płatny. Wyłączeniu podlega teren przeznaczony na: wiatę śmietnikową i pojemniki na odpady komunalne oraz rampę do służby dostawczej.
2. Przedmiot dzierżawy przeznaczony jest na prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na udostępnianiu i obsłudze miejsc parkingowych,
3. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na okres 1 roku, począwszy od 1 sierpnia 2016 r. do 31 lipca 2017 r.
4. W przypadku właściwej realizacji zobowiązań umownych przez Dzierżawcę, w szczególności w zakresie jakości świadczonych usług, Wydierżawiający może przedłużyć okres dzierżawy na czas nieoznaczony, na warunkach do uzgodnienia.
5. Wysokość opłat z tytułu dzierżawy nie może być niższa niż kwota wywoławcza wynosząca: 12 zł netto za 1 m<sup>2</sup> rocznie, tj. 23 096,40 zł netto + 23% VAT rocznie, przy czym minimalne podniesienie stawki to: 500 zł netto rocznie.
6. Wysokość opłat może zostać zróżnicowana na sezonową i posezonową na podstawie indywidualnych uzgodnień pomiędzy stronami.
7. Czynsz dzierżawny oraz opłaty z tyt. podatku od nieruchomości i mediów (energia elektryczna, wywóz nieczystości stałych) będą płatne miesięcznie z dołu do 15-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego, przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego.
8. Opis i wyposażenie:  
**Teren - parking dostępny całodobowo:**
  - 1) teren oświetlony 2 lampami i oznaczony znakami drogowymi;
  - 2) uzupełnienie terenu w pozostałe tablice (w tym obowiązkowo w regulamin korzystania z parkingu zaakceptowany przez Wydierżawiającego) i znaki dodatkowe oraz ewentualnie montaż parkometru Dzierżawca wykona na własny koszt. Tablice i urządzenie (parkometr) winny zostać zamontowane na stałe, na czas trwania umowy,

- 3) w regulaminie korzystania z parkingu należy ująć zapis zakazujący parkowania pojazdów z materiałami niebezpiecznymi,
- 4) za korzystanie z miejsca postojowego Dzierżawca może pobierać opłaty w wysokości maksymalnie:
  - a) za pierwsze pół godziny postoju 1,00 zł
  - b) za pierwszą godzinę postoju 2,00 zł
  - c) za drugą godzinę postoju 2,20 zł
  - d) za trzecią godzinę postoju 2,40 zł
  - e) za czwartą i każdą następną rozpoczętą godzinę postoju 2,00 zł
  - f) karta abonamentowa parkingowa miesięczna dla najemców lokali w budynku sąsiadujących 150,00 zł
- 5) za korzystanie z miejsca postojowego przeznaczonego dla pojazdów osób niepełnosprawnych Dzierżawca może pobierać opłaty w wysokości maksymalnie:
  - a) za pół godziny po pierwszej godzinie postoju 1,00 zł
  - b) za drugą godzinę postoju 2,00 zł
  - c) za trzecią i każdą następną rozpoczętą godzinę postoju 2,20 zł

**UWAGI:**

1. Dzierżawca ma obowiązek:
  - 1) udostępniania terenu parkingu (dróg dojazdowych) dla: dostawców towarów do placówek handlowych, pojazdom osób przejeżdżających przez teren bez parkowania (dojazd do innych budynków), służb miejskich w celu odbioru odpadów komunalnych i gabarytów oraz służbom ratunkowym i technicznym,
  - 2) utrzymywania znaków drogowych i tablic oraz terenu parkingu i drogi dojazdowej (działka nr 207/2 i 208/2), chodnika i terenu zielonego w czystości i należytym stanie; w tym celu zawarcia indywidualnej umowy na wywóz odpadów komunalnych oraz kooperowania w tym zakresie z innymi dzierżawcami i użytkownikami terenu, tj. Wspólnotami Mieszkaniowymi, SM L-W „Słowianin”, sklepami ROSSMANN i EKO-WYSPA.
    - a) Zakres utrzymania terenu w czystości obejmuje:  
bieżące utrzymanie czystości parkingu, chodnika, dróg i dojazdów, usuwanie przyrostów, w okresie jesiennym – grabienia i zbierania liści oraz ich wywóz z posesji, w okresie zimowym – od godziny 6:00 odśnieżanie i usuwanie skutków gołoledzi z parkingu, dróg i dojazdów, posypywanie mieszanką piasku z solą.
  - 3) ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy od następstw nieszczęśliwych wypadków i zdarzeń losowych.
2. Planowany termin przekazania przedmiotu dzierżawy – **1 sierpnia 2016 r.**

**I. CZAS ORAZ MIEJSCE SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT**

1. Ofertę należy złożyć w sekretariacie ZGM, ul. Wyspiańskiego 35c do dnia **21 lipca 2016 r. do godz. 14<sup>00</sup>** w zamkniętej kopercie z napisem „Przetarg na dzierżawę terenu przy ul. Grunwaldzkiej 1a, ul. Staszica 4a w Świnoujściu”.
2. Otwarcie ofert nastąpi **dnia 22 lipca 2016 r. o godz. 9.00.**



## II. WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

1. Wpłata **wadium w wysokości 3 500 zł** na rachunek bankowy ZGM w Świnoujściu: PeKaO S.A. I/o Ś-cie nr 63 1240 3914 1111 0000 3088 5813 „Wadium – przetarg na dzierżawę terenu przy ul. Grunwaldzkiej 1a, ul. Staszica 4a w Świnoujściu” w **terminie do 20 lipca 2016 r.**, przy czym:
  - 1) wadium oferenta wygrywającego przetarg stanowić będzie kaucję zabezpieczającą wykonanie umowy.
  - 2) w przypadku niepodpisania umowy dzierżawy przez oferenta wygrywającego przetarg w terminie wskazanym w zawiadomieniu o miejscu i terminie zawarcia umowy, wadium ulega przepadkowi.
  - 3) zwrot wadium pozostałym oferentom nastąpi przelewem na wskazany przez nich rachunek bankowy, w terminie 7 dni od daty pisemnego powiadomienia oferentów o wynikach postępowania.
2. Złożenie kompletnej oferty w zamkniętej kopercie z napisem „Przetarg na dzierżawę terenu przy ul. Grunwaldzkiej 1a, ul. Staszica 4a w Świnoujściu”.
3. Oferta powinna zawierać wypełniony formularz ofertowy (załącznik 1 do niniejszego ogłoszenia) z informacjami:
  - 1) dane oferenta (imię i nazwisko, adres albo nazwa firmy i siedziba oferenta),
  - 2) nr NIP, jeżeli oferent jest przedsiębiorcą, PESEL, jeżeli oferent jest osobą fizyczną
  - 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i wzorem umowy, zgodę małżonki/małżonka na zawarcie umowy (dotyczy osób fizycznych),
  - 4) oferowaną kwotę za dzierżawę w rozbiciu na kwotę netto +VAT rocznie,
  - 5) dowód wpłaty wadium,
  - 6) wzór Regulaminu parkingu.

Dodatkowe informacje może uzyskać w biurze ZGM, tel. 91 321-28-38 wew. 35.

**ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W ŚWINOUJŚCIU zastrzega sobie prawo do odwołania lub unieważnienia przetargu z ważnych przyczyn.**

Załączniki do ogłoszenia:

1. Formularz ofertowy
2. Wzór umowy

**DYREKTOR**  
*mgr inż. Artur Ćwik*  
810506586  
**ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ**  
ul. Wyspiańskiego 35 C, tel. 91 321 22 80  
72-600 Świnoujście  
NIP:855-000-40-59

**Formularz ofertowy**

**dzierżawę terenu z przeznaczeniem na całodobowy parking niestrzeżony płatny przy ul. Grunwaldzkiej 1a, ul. Staszica 4a**

1. Dane oferenta (Imię i nazwisko, adres, albo nazwę lub firmę oraz siedzibę oferenta):

.....  
.....

2. NIP ( jeżeli oferent jest przedsiębiorcą): .....

3. Oświadczam, że zapoznałam/łem się z warunkami przetargu oraz wzorem umowy.

4. Oświadczam, że w okresie ostatnich 6 miesięcy wykonywałam/wykonywałem zlecenia ..... (szt.) zleceniodawców i w załączeniu przedkładam ich referencje.

5. Oferowana kwota dzierżawy:

Oferowana za dzierżawę terenu kwota netto .....zł + 23% VAT  
rocznie, tj. .... zł brutto rocznie, (słownie: .....  
..... brutto złotych rocznie),

.....  
data i miejscowość

.....  
podpis oferenta

810506586  
**ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ**  
ul. Wyspiańskiego 35 C, tel. 91 321 22 80  
72-600 Świnoujście  
NIP:855-000-40-59





## UMOWA DZIERŻAWY nr

zawarta w dniu .....2016 r. pomiędzy:

**Gminą Miasto Świnoujście**, ul. Wojska Polskiego 1/5, 72 - 600 Świnoujście (NIP: 855-15-71-375), której zadania w zakresie objętym umową wykonuje Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Świnoujściu, ul. Wyspiańskiego 35c, 72 - 600 Świnoujście (NIP: 855-000-40-59), reprezentowany przez Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Świnoujściu **Artura Ćwik** na mocy pełnomocnictwa Nr WO.KP.052.241.2011 z dnia 25-11-2011, udzielonego przez Prezydenta Miasta Świnoujście, zwaną w dalszej treści umowy **Wydzierżawiającym**

**a**

Panią/Panem .....,  
zwaną/ym dalej **Dzierżawcą**.

### § 1

Przedmiotem umowy jest dzierżawa i obsługa oświetlonego **terenu z przeznaczeniem na całodobowy parking niestrzeżony płatny** przy ul. Grunwaldzkiej 1a, ul. Staszica 4a, (zał. nr 1- mapa) o powierzchni **1 924,70 m<sup>2</sup> (34 miejsca parkingowe, w tym 2 dla pojazdów osób niepełnosprawnych)**, w okresie od dnia **1 sierpnia 2016 r. do dnia 31 lipca 2017 r.** (część działek nr 211,212 i 2017, obręb 0008, wpisane do ksiąg wieczystych KW nr SZ1W/00015995/4, KW nr SZ1W/00023859/8, KW nr SZ1W/00006880/9).

### § 2

Przejęcie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej umowy jako jej integralne części.

### § 3

Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i na cele określone w § 1 umowy, tj. do:

1. całodobowego udostępniania miejsc parkingowych, na warunkach przyjętej przez Wydzierżawiającego oferty i zgodnie z ustalonym przez strony Regulaminem,
2. nieumieszczania reklam, billboardów, banerów i tablic, poza niezbędnymi tablicami, znakami i urządzeniami, których treść i lokalizacja uzgodniona zostanie z Wydzierżawiającym,
3. wykonywania obowiązków w zakresie utrzymania czystości i porządku według zasad ustalonych w Ustawie z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. nr 132, poz. 622 ze zm.) oraz Uchwale Nr XXXVI/289/2013 RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIE z dnia 28 lutego 2013 r. (ze zm.) w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Świnoujście, za korzystanie z miejsca postojowego,
4. udostępniania terenu parkingu (dróg dojazdowych) dla: dostawców towarów do placówek handlowych, pojazdom osób przejeżdżających przez teren bez parkowania (dojazd do innych budynków), służb miejskich w celu odbioru odpadów komunalnych i gabarytów oraz służbom ratunkowym i technicznym,

5. utrzymywania znaków drogowych i tablic oraz terenu parkingu i drogi dojazdowej (działka nr 207/2 i 208/2), chodnika i terenu zielonego w czystości i należytym stanie; w tym celu zawarcia indywidualnej umowy na wywóz odpadów komunalnych oraz kooperowania w tym zakresie z innymi dzierżawcami i użytkownikami terenu, tj. Wspólnotami Mieszkaniowymi, SM L-W „Słowianin”, sklepami ROSSMANN i EKO-WYSPA.
- a) Zakres utrzymania terenu w czystości obejmuje:  
bieżące utrzymanie czystości parkingu, chodnika, dróg i dojazdów, usuwanie przyrostów, w okresie jesiennym – grabienia i zbierania liści oraz ich wywóz z posesji, w okresie zimowym – od godziny 6:00 odśnieżanie i usuwanie skutków gołoledzi z parkingu, dróg i dojazdów, posypywanie mieszanką piasku z solą.
6. ubezpieczenia działalności od następstw nieszczęśliwych wypadków i zdarzeń losowych.
7. Dzierżawca może pobierać opłaty w wysokości maksymalnie:
- |   |           |
|---|-----------|
| a) za pierwsze pół godziny postoju  | 1,00 zł   |
| b) za pierwszą godzinę postoju  | 2,00 zł   |
| c) za drugą godzinę postoju   | 2,20 zł   |
| d) za trzecią godzinę postoju   | 2,40 zł   |
| e) za czwartą i każdą następną rozpoczętą godzinę postoju                               | 2,00 zł   |
| f) karta abonamentowa parkingowa miesięczna dla najemców lokali w budynku sąsiadujących | 150,00 zł |
8. za korzystanie z miejsca postojowego przeznaczonego dla pojazdów osób niepełnosprawnych Dzierżawca może pobierać opłaty w wysokości maksymalnie:
- |   |         |
|---|---------|
| a) za pół godziny po pierwszej godzinie postoju           | 1,00 zł |
| b) za drugą godzinę postoju                               | 2,00 zł |
| c) za trzecią i każdą następną rozpoczętą godzinę postoju | 2,20 zł |
9. nieoddawania lokalu w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania, bez zgody Wyzdierżawiającego,
10. niedokonywania bez zgody Wyzdierżawiającego przelewu praw i obowiązków wynikających z umowy na osoby trzecie (art.509 i 519 kc).

#### § 4

1. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty:
- 1) czynszu dzierżawnego w wysokości ..... **zł brutto** rocznie, (słownie: ...../100 złotych brutto rocznie), w 12 równych (*fakultatywnie*) miesięcznych ratach, *lub*
- a) w sezonie (5 rat), każda po: ..... zł netto miesięcznie,
- b) po sezonie (7 rat) każda po: ..... zł netto miesięcznie,
- 2) podatku od nieruchomości w wysokości ustalonej uchwałą Rady Miasta Świnoujście nr XXX/237/2012 z dnia 25-10-2012r. – **134,73 zł miesięcznie**,
- 3) podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości ustawowej liczony od należności wskazanych w pkt 1-2
- tj. łącznie:
- a) ..... **zł** (słownie: .... /100 złotych) **brutto miesięcznie**,
- b) ..... **zł** (słownie: .... /100 złotych) **brutto miesięcznie**,



2. Opłaty wymienione w ust. 1 Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać z dołu do 15-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego, na rachunek bankowy Wydierżawiającego w PEKAO SA I o / Ś - cie nr 63 1240 3914 1111 0000 3088 5813.
3. Za dzień zapłaty należności na rzecz Wydierżawiającego uważa się dzień uznania rachunku bankowego Wydierżawiającego kwotą należności uiszczoną przez Dzierżawcę. W razie zwłoki w zapłacie, Dzierżawcę obciążają ustawowe odsetki za opóźnienie.
4. Wpłacone na rzecz Wydierżawiającego wadium w łącznej wysokości **3 500,- zł, słownie: trzy tysiące pięćset zł**, stanowić będzie kaucję zabezpieczającą wykonanie umowy i należyty stan techniczny przedmiotu dzierżawy,
5. W przypadku rozwiązania umowy i przejęcia przedmiotu dzierżawy przez Wydierżawiającego w stanie nie pogorszonym, kaucja wraz z oprocentowaniem bieżącym zostanie wypłacona Dzierżawcy w terminie do 7 dni lub zaliczona na poczet długów.

#### § 5

Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia umów: na dostawę energii elektrycznej dla celów oświetlenia plany oraz na wywóz odpadów komunalnych, i złożenia ich kopii do akt Wydierżawiającego.

#### § 6

1. Umowę zawiera się na czas określony 1 roku, tj.: **od 1 sierpnia 2016 r. do 31 lipca 2016 r.**
2. W przypadku właściwej realizacji zobowiązań umownych przez dzierżawcę, w szczególności w zakresie jakości świadczonych usług, na pisemny wniosek dzierżawcy umowa może zostać przedłużona, na uzgodnionych warunkach.

#### § 7

Umowa może być rozwiązana za zgodą stron w każdym czasie.

#### § 8

Wydierżawiający może rozwiązać umowę najmu w każdym czasie, bez zachowania terminów wypowiedzenia:

- 1) w przypadku, gdy Dzierżawca nie wywiązuje się z obowiązków określonych w niniejszej umowie,
- 2) z przyczyn i z zachowaniem warunków określonych w art.685 i 687 kodeksu cywilnego.

#### § 9

W przypadku jednostronnego odstąpienia od umowy przez Dzierżawcę oraz w okolicznościach wymienionych w § 7 jest on zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości 25% czynszu rocznego netto jako odszkodowania.

#### § 10

Po zakończeniu najmu:

1. Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym,
2. Dzierżawcy nie przysługuje zwrot równowartości nakładów poniesionych na przedmiot dzierżawy,
3. Podstawę do ustalenia stanu, w jakim teren został wydany Dzierżawcy przez Wydierżawiającego stanowi protokół zdawczo - odbiorczy, załączony do umowy.

**§ 10**

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 11**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

**§ 12**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Wydierżawiający**

**Dzierżawca**

81 506586  
**ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ**  
ul. Wyspiańskiego 35 C, tel. 91 321 22 80  
72-600 Świnoujście  
NIP:855-000-40-59

