Załącznik

do zarządzenia Nr 136/2023

Prezydenta Miasta Świnoujście

z dnia 9 marca 2023 r.

**OGŁOSZENIE O PRZETARGU**

Na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami
(t.j. Dz. U. z 2021, poz. 1899 z późn. zm.) Prezydent Miasta Świnoujście ogłasza:

**przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości**

Przedmiotem postępowania przetargowego jest wyłonienie dzierżawców na okres 10 lat dla każdej z poniższych nieruchomości przeznaczonych na potrzeby obsługi użytkowników ruchu, tj. montaż na każdej nieruchomości jednego urządzenia do ładowania pojazdów elektrycznych wraz z wykonaniem odpowiedniego dojazdu do stacji oraz wykonaniem przyłączy stacji
do elektroenergetycznej sieci poprzez realizację niezbędnych prac budowlano-przyłączeniowych oraz zarządzania stacjami ładowania pojazdów elektrycznych.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Ulica | Oznaczenie nieruchomości | Powierzchnia | Oznaczenie w MPZP symbolem |
| 1. | 11 Listopada | KW SZ1W/00003287/1 | 40 m2 | 02.II.KD.G – ulica główna kategorii powiatowej |
| 2. | Trentowskiego | KW SZ1W/00028803/6 | 28 m2 | 014 KDL – publiczna droga gminna |
| 3. | Mieszka I | KW SZ1W/00021133/9 | 23 m2 | Brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego |

1. Przetarg ma charakter przetargu pisemnego nieograniczonego, w którym mogą wziąć udział dowolni oferenci.
2. Przetarg przeprowadzony jest w formie pisemnej w drodze składania przez oferentów pisemnych ofert.
3. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności członków komisji przetargowej.
4. W przypadku niewykonania stacji ładowania pojazdów elektrycznych do 180 dni od zawarcia umowy dzierżawy wydzierżawiający może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym.
5. Czynsz dzierżawny jako cena wywoławcza dla wyżej wymienionych terenów
z przeznaczeniem na potrzeby obsługi użytkowników ruchu wynosi 3,00 zł netto (słownie: trzy złote 00/100) za 1 m2 gruntu miesięcznie. Do stawki wylicytowanej w przetargu dodaje się podatek VAT w stawce obowiązującej.
6. Postąpienie dla nieruchomości wynosi 0,50 zł bądź wielokrotność kwoty 0,50 zł netto za
1 m2.
7. Wylicytowana stawka czynszu dzierżawnego nie podlega obniżce w czasie trwania umowy dzierżawy.
8. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na okres 10 lat począwszy od ……………………
9. Warunkiem udziału w przetargu jest:
10. wniesienie wadium w wysokości **1000,00 zł** (słownie: tysiąc złotych 00/100),
11. wadium należy wnieść najpóźniej do dnia **15 marca** **2023 r.** w podanej powyżej wysokości z oznaczeniem **„Przetarg – dzierżawa stacje ładowania pojazdów elektrycznych”**, na konto depozytów Miasta Świnoujście: Pekao S.A. nr 27 1240 3914 1111 0010 0965 1187. Za dzień wniesienia wadium uważa się datę wpływu na konto depozytów Miasta,
12. wpłacenie wadium zgodnie z niniejszym ogłoszeniem uprawnia Uczestnika
do udziału w przetargu na licytację nieruchomości.
13. W przypadku wygrania przetargu, wadium zostanie zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego.
14. W przypadku niewygrania przetargu wadium zostanie zwrócone w terminie 3 dni roboczych od daty rozstrzygnięcia przetargu na wskazane konto.
15. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika przetargu, który przetarg wygrał od zawarcia umowy dzierżawy w terminie od 31 marca do 5 kwietnia 2023 r.
16. Oferty należy złożyć w formie pisemnej do dnia 16 marca 2023 roku do godziny 1500w budynku głównym Urzędu Miasta Świnoujście przy ul. Wojska Polskiego 1/5 w Biurze Obsługi Interesanta (parter), w zamkniętej kopercie z napisem: **„Przetarg – dzierżawa stacje ładowania pojazdów elektrycznych”**.
17. Do odbycia przetargu wystarczy złożenie jednej ważnej oferty.
18. Oferta powinna zawierać:
* zaoferowaną cenę, która nie może być niższa od ceny wywoławczej;
* wypełniony formularz ofertowy stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia;
* pisemne oświadczenie (załącznik nr 2);
* pisemne oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z aktualnym stanem przedmiotu dzierżawy i przejęciem nieruchomości w stanie istniejącym;
* pisemne oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych
w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia przetargu, przy zachowaniu zasady jawności postępowania przetargowego i wyniku przetargu;
* potwierdzenia wniesienia wadium;
* numer rachunku bankowego, na które powinno być zwrócone wadium w przypadku nie wybrania oferty oferenta;
* oferty złożone po wyznaczonym terminie, nieczytelne lub niezawierające wymaganych elementów, nie będą rozpatrywane.
1. Kryteria wyboru oferty: jedynym kryterium wyboru oferty jest wysokość czynszu dzierżawnego za 1 m2 gruntu; oferta z najwyższym czynszem dzierżawnym stanowić będzie ofertę najkorzystniejszą; wysokość czynszu podana w ofercie powinna być wyższa od wysokości czynszu określonego w pkt 18 niniejszego ogłoszenia.
2. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 17 marca 2023 r. o godz. 10.00 w siedzibie Urzędu Miasta Świnoujście przy ulicy Karsiborskiej 4d, sala nr 1.19. Informacja o rozstrzygnięciu przetargu zostanie zamieszczona na tablicy ogłoszeń na okres 7 dni, a wszyscy, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu zostaną zawiadomieni odrębnym pismem w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu; oferent, który złożył najkorzystniejszą ofertę zostanie powiadomiony o terminie podpisania umowy. W przypadku złożenia równorzędnych ofert uznanych za najkorzystniejsze, komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty; przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
3. Wywoławczy miesięczny czynsz dzierżawny: 3,00 zł netto (słownie: trzy złote 00/100)
za 1 m2 gruntu. Miesięczny czynsz dzierżawny stanowi najwyższa stawka zaproponowana przez oferenta + należny podatek VAT w stawce obowiązującej. Na dzień ogłoszenia przetargu stawka VAT wynosi 23%. Wylicytowana stawka czynszu nie podlega obniżce w czasie trwania umowy dzierżawy.
4. Termin wnoszenia czynszu i zasady aktualizacji: czynsz płatny do 10 dnia każdego miesiąca. W przypadku wzrostu cen czynsz dzierżawny może być corocznie waloryzowany w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych trzech kwartałów, publikowany w formie komunikatów Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim.
5. Prezydent Miasta zastrzega sobie prawo odwołania przetargu bez podania przyczyny.
6. Prezydentowi Miasta Świnoujście przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
7. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L 119 z 4.5.2016, str. 1—88) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1490 z późn. zm.). Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych przez Gminę Miasto Świnoujście można uzyskać na stronie głównej www.bip.um.swinoujscie.pl w zakładce „Klauzula Informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych”.

*Szczegółowe informacje można uzyskać w Wydziale Infrastruktury i Zieleni Miejskiej,
ul. Karsiborska 4d, telefon: 91 327 87 57.*

Załączniki:

1. formularz ofertowy,
2. oświadczenie,
3. projekt umowy.

Załącznik nr 1

do ogłoszenia o przetargu

…………………., dnia....................................

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

(pieczęć adresowa dzierżawcy)

**FORMULARZ OFERTOWY**

**Dane dotyczące Dzierżawcy:**

Nazwa: ...................................................................................................................................................

Siedziba: ................................................................................................................................................

Województwo: .......................................................................................................................................

Kraj: .......................................................................................................................................................

Nr telefonu: ............................................................................................................................................

Nr faksu: ................................................................................................................................................

Nr NIP: ..................................................................................................................................................

Nr REGON: ...........................................................................................................................................

Adres e-mail: .........................................................................................................................................

**Dane dotyczące Wydzierżawiającego:**

**Gmina Miasto Świnoujście**

ul. Wojska Polskiego 1/5

72-600 Świnoujście

NIP: 8551571375

**Przedmiot dzierżawy:**

Nieruchomości będące własnością Gminy Miasto Świnoujście, oznaczone w ewidencji gruntów:

1. część działki nr 39/60 obręb 0005, o pow. 40 m², KW SZ1W/00003287/1,

2. część działki nr 67 obręb 0002, o pow. 28 m², KW SZ1W/00028803/6,

3. część działki nr 160 obręb 0002, o pow. 23 m², KW SZ1W/00021133/9,

na których będzie realizowany montaż urządzeń do ładowania pojazdów elektrycznych wraz
z wykonaniem odpowiedniego dojazdu do stacji oraz wykonaniem przyłączy stacji
do elektroenergetycznej sieci poprzez realizację niezbędnych prac budowlano-przyłączeniowych wraz z zarządzaniem stacjami ładowania pojazdów elektrycznych, w trzech ww. lokalizacjach.

**Zobowiązania Dzierżawcy:**

Zobowiązuję się za używanie przedmiotu dzierżawy i pobieranie pożytków płacić Wydzierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawy w kwocie netto:

……………………………… zł/m²

(słownie: ............................................................................................................).

**W/w cena jest ceną netto za jeden metr kwadratowy dzierżawionej powierzchni.**

Czynsz z tytułu dzierżawy będzie podlegał waloryzacji dokonywanej z początkiem każdego roku, stosownie do średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni opublikowanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w drodze obwieszczeń
w Dzienniku Urzędowym Rzeczpospolitej Polskiej „Monitor Polski”. Zmieniona wysokość czynszu obowiązywać będzie od miesiąca następującego po miesiącu, w którym opublikowane zostało
w/w obwieszczenie. Waloryzacja będzie uwzględniona w fakturze i nie wymaga zmiany umowy
w formie aneksu.

**Czynsz dzierżawny płatny będzie miesięcznie z góry na następujący rachunek bankowy Wydzierżawiającego nr 95 1240 3914 1111 0010 0965 0933, w terminie określonym
w fakturze lub innym dokumencie księgowym.**

**Oświadczenia:**

1. Zapoznałem/łam się z ogłoszeniem i nie wnoszę do niego zastrzeżeń oraz zdobyłem/łam konieczne informacje do przygotowania oferty.

2. Oświadczam, że spełniam wszystkie warunki określone w ogłoszeniu.

1. Oferta została złożona na ..................... stronach podpisanych i kolejno ponumerowanych.
2. W przypadku niewylicytowania żadnej nieruchomości zwrotu wadium należy dokonać na rachunek bankowy nr ………………………………………………………………………………
3. Oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia przetargu przy zachowaniu zasady jawności postępowania przetargowego i wyniku przetargu.

**Załącznik:**

- dowód wpłaty wadium.

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 data i podpis Dzierżawcy

Załącznik nr 2

do ogłoszenia o przetargu

…………………., dnia....................................

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

(pieczęć adresowa dzierżawcy)

# **OŚWIADCZENIE**

Oświadczam, że zapoznałem/am się z warunkami przetargu pisemnego nieograniczonego przeprowadzonego w dniu ……………. przez Gminę Miasto Świnoujście, zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Świnoujście nr ………….. z dnia ……….., na dzierżawę następujących nieruchomości:

a) część działki nr 39/60 obręb 0005, o pow. 40 m², o powierzchni całkowitej 0,2730 ha,
ul. 11 Listopada, KW SZ1W/00003287/1, z przeznaczeniem na potrzeby użytkowników ruchu,

b) część działki nr 67 obręb 0002, o pow. 28 m², o powierzchni całkowitej 0,2600 ha,
ul. Trentowskiego, KW SZ1W/00028803/6, z przeznaczeniem na potrzeby użytkowników ruchu,

c) część działki nr 160 obręb 0002, o pow. 23 m², o powierzchni całkowitej 0,7315 ha,
ul. Mieszka I, KW SZ1W/00021133/9, z przeznaczeniem na potrzeby użytkowników ruchu.

Jednocześnie oświadczam, że zapoznałem/am się z projektem umowy dzierżawy (czas dzierżawy 10 lat), akceptuję jego treść i w przypadku wygrania przetargu zobowiązuje się zawrzeć umowę dzierżawy o treści ustalonej w projekcie, gdzie stawka czynszu dzierżawnego określona będzie zgodnie z wynikami postępowania przetargowego.

W przypadku wygrania przetargu zobowiązuje się również wywiązywać z warunków określonych w ogłoszeniu o przetargu.

W przypadku niewylicytowania żadnej nieruchomości zwrotu wadium należy dokonać na rachunek bankowy nr ……………………………………………………………………………

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 podpis Dzierżawcy

Załącznik nr 3

do ogłoszenia o przetargu

 UMOWA NR WIZ/……./2023

z dnia .......................... 2023 roku

w sprawie dzierżawy nieruchomości położonej w pasie drogi publicznej na potrzeby budowy
i eksploatacji ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych

(dalej: Umowa)

zawarta w Świnoujściu pomiędzy:

**Gminą Miasto Świnoujście** z siedzibą w Świnoujściu przy ul. Wojska Polskiego 1/5, 72-600 Świnoujście, NIP: 8551571375, reprezentowaną przez mgr inż. Barbarę Michalską - Zastępcę Prezydenta Miasta Świnoujście, działającą na podstawie upoważnienia WO-KP.0052.52.2021 z dnia 4 marca 2021 r., udzielonego przez Prezydenta Miasta Świnoujście mgr inż. Janusza Żmurkiewicza,

zwaną dalej **Wydzierżawiającym,**

a

**…………………………………………………………………………………………………...**

**…………………………………………………………………………………………………...**

**…………………………………………………………………………………………………...**

**…………………………………………………………………………………………………...**

zwanym dalej **Dzierżawcą**,

zwanymi dalej łącznie **Stronami**.

**PRZEDMIOT UMOWY**

**§ 1**

1. Przedmiotem Umowy jest dzierżawa nieruchomości na potrzeby budowy oraz eksploatacji ogólnodostępnych stacji ładowania, o których mowa w ustawie z dnia 11 stycznia 2018 r.
o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz. U. z 2021, poz. 110 z późn. zm.), zwaną dalej Ustawą.
2. Przedmiotem dzierżawy są części następujących nieruchomości:

a) część o powierzchni 40 m2 nieruchomości położonej w Świnoujściu, obręb 0005, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów jako działka nr 39/60 o powierzchni całkowitej 0,2730 ha, która w części zabudowana jest parkingiem. Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Świnoujściu prowadzi księgę wieczystą nr KW SZ1W/00017673/5. Przedmiotowy teren oznaczony jest w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście symbolem 02.II.KD.G – ulica główna kategorii powiatowej (ulica 11-go Listopada – droga powiatowa nr 5727Z), przedmiotowa nieruchomość położona jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej;

b) część o powierzchni 28 m2 nieruchomość położona w Świnoujściu, obręb 0002, oznaczona w operacie ewidencyjnym gruntów jako działka nr 67 o powierzchni całkowitej 0,2600 ha, która w części zabudowana jest parkingiem. Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Świnoujściu prowadzi księgę wieczystą nr KW SZ1W/00028803/6. Przedmiotowy teren oznaczony jest w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście symbolem 014 KL – publiczna droga gminna – ulica klasy lokalnej (ulica Trentowskiego nr 930128Z). Przedmiotowa część nieruchomości położona jest w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej oraz w strefie „A2” ochrony konserwatorskiej;

c) część o powierzchni 23 m2 nieruchomości położonej w Świnoujściu, obręb 0002, oznaczonej w operacie ewidencyjnym gruntów jako działka nr 160 o powierzchni całkowitej 0,7315 ha, która w części zabudowana jest parkingiem. Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Świnoujściu prowadzi księgę wieczystą KW SZ1W/00021133/9. Na przedmiotowym terenie brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście; publiczna droga gminna – ulica klasy lokalnej (ulica Mieszka I – droga gminna nr 930080Z). Przedmiotowa część nieruchomości położona jest w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej,

zwane dalej **Nieruchomościami**.

1. Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę, części Nieruchomości wskazane w ust. 1 Przedmiot dzierżawy pod względem powierzchni i lokalizacji szczegółowo określają załączniki nr 1-3 do Umowy.
2. Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę Przedmiot dzierżawy,
z przeznaczeniem na potrzeby obsługi użytkowników ruchu poprzez montaż trzech urządzeń do ładowania pojazdów elektrycznych z towarzyszącymi dwoma miejscami postojowymi, w trzech ww. lokalizacjach wraz z wykonaniem odpowiedniego dojazdu do stacji oraz wykonaniem przyłącza stacji do elektroenergetycznej sieci zasilającej poprzez realizację niezbędnych prac budowlano-przyłączeniowych bądź posiadaniem prawa do dysponowania już istniejącego przyłącza stacji do elektroenergetycznej sieci zasilającej oraz zarządzania stacjami ładowania pojazdów elektrycznych.
3. Stan Przedmiotu dzierżawy Strony określają jako dobry i odpowiedni dla realizacji Umowy.
4. Dzierżawca oświadcza, iż znany mu jest stan prawny i faktyczny Przedmiotu dzierżawy oraz granice Nieruchomości i nie wnosi co do tego żadnych zastrzeżeń. Dzierżawca potwierdza, że miał możliwość dokonania czynności sprawdzających i oświadcza, że do dnia podpisania Umowy nie stwierdził wad mogących mieć wpływ na przydatność Przedmiotu Dzierżawy dla celów realizacji Umowy.
5. W okresie obowiązywania Umowy Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia Przedmiotu Dzierżawy.
6. Dzierżawca nie może oddawać Przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej, w szczególności do bezpłatnego używania, nie może go poddzierżawiać, ani na jakiejkolwiek innej podstawie prawnej lub bez podstawy prawnej udostępniać.

**§ 2**

* + - 1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od …………… 2023 r. do …………….. 2033 r.
			2. Każdej ze stron przysługuje prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca.
			3. Wydzierżawiający może wypowiedzieć Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, gdy Dzierżawca naruszy postanowienia Umowy, w szczególności § 3 i § 12, po uprzednim pisemnym wezwaniu Dzierżawcy do usunięcia naruszeń w wyznaczonym terminie oraz bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu.
			4. Wydzierżawiający może rozwiązać Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku konieczności przekazania terenu dzierżawy na cel związany z budową lub przebudową dróg.

**§ 3**

Dzierżawca zobowiązuje się do:

1. używania Przedmiotu dzierżawy, zgodnie z przeznaczeniem określonym Umową
i wymaganiami prawidłowej gospodarki, w sposób zapewniający także bezpieczeństwo ruchu komunikacyjnego i ludności;
2. dokonywania napraw niezbędnych do zachowania Przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym;
3. usunięcia wszelkich szkód powstałych na Przedmiocie dzierżawy w czasie jej trwania lub pokrycia kosztów z tym związanych;
4. każdorazowego niezwłocznego zawiadomienia Wydzierżawiającego w formie pisemnej
o wszelkich zdarzeniach mających wpływ na funkcjonowanie Przedmiotu dzierżawy;
5. zapewnienia bezpiecznego funkcjonowania i eksploatacji ogólnodostępnego urządzenia do ładowania pojazdów elektrycznych, jego konserwacji i remontów;
6. sporządzenia i wdrożenia projektu stałej organizacji ruchu dla przedmiotowych ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych.

**§ 4**

1. Urządzenie do ładowania pojazdów elektrycznych będzie ogólnodostępne, wobec czego Dzierżawca zobowiązuje się do udostępnienia urządzenia do użytku nieograniczonego kręgu osób i na zasadach równych dla wszystkich korzystających. Dzierżawca zapewni dostępność stacji ładowania dla klientów przez całą dobę siedem dni w tygodniu.
2. Ogólnodostępne stacje ładowania pojazdów elektrycznych, przez cały okres obowiązywania Umowy, muszą spełniać w szczególności wymagania dotyczące Ogólnodostępnych stacji ładowania określonych w ustawie z dnia 11 stycznia 2018r., o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1083, z późn. zm.) oraz wymogi wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.) oraz wymagania wynikające ze zmian prawnych.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do przekazania Wydzierżawiającemu informacji dotyczących zasad korzystania z urządzenia do ładowania pojazdów elektrycznych oraz instrukcji jego obsługi najpóźniej 7 dni kalendarzowych przed dniem oddania stacji ładowania do eksploatacji.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do przekazania Wydzierżawiającemu cennika za usługę ładowania, najpóźniej 30 dni kalendarzowych przed wprowadzeniem odpłatności za usługi ładowania.

**§ 5**

* + - 1. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za zniszczenia i uszkodzenia urządzenia do ładowania pojazdów elektrycznych.
			2. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za wady fizyczne i prawne Nieruchomości, o których nie wiedział w chwili zawarcia Umowy.

**§ 6**

* + - 1. Na Dzierżawcy ciąży obowiązek uzyskania wszelkich pozwoleń wymaganych przepisami prawa, a związanych z montażem urządzenia do ładowania pojazdów elektrycznych
			z towarzyszącymi dwoma miejscami postojowymi.
			2. Dzierżawca ponosi wszelkie koszty związane z bieżącą eksploatacją ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych i infrastruktury wybudowanej w związku z budową tego punktu, i jej utrzymaniem.
			3. Dzierżawca, po wykonaniu robót uprzątnie i doprowadzi Przedmiot Dzierżawy i teren wokół do stanu co najmniej sprzed wykonania robót. Dzierżawca nie może rozpocząć użytkowania ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych bez pisemnego potwierdzenia przez Wydzierżawiającego o zakończeniu prac porządkowych.
			4. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich za ewentualne szkody powstałe na terenie Przedmiotu dzierżawy.

**§ 7**

Wydzierżawiający wyraża zgodę na wykorzystanie Przedmiotu dzierżawy na cele budowlane opisane w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351
z późn. zm.), a Umowa stanowi tytuł prawny do dysponowania nieruchomością i daje uprawnienia do wykonywania robót budowlanych na majątku Gminy Miasta Świnoujście.

**§ 8**

1. Dzierżawca może dokonać nakładów zwiększających wartość Przedmiotu dzierżawy wyłączenia za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo z Wydzierżawiającym
w formie pisemnej. W przypadku dokonania nakładów bez zgody Wydzierżawiającego, Dzierżawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego, a po jego bezskutecznym upływie Wydzierżawiający może usunąć je na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
2. Dzierżawcy nie przysługuje prawo zwrotu nakładów poniesionych w szczególności na zabudowę i urządzenie Przedmiotu dzierżawy lub ich równowartości, wobec czego Dzierżawca zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu względem Wydzierżawiającego.
3. Po zakończeniu obowiązywania Umowy, Przedmiot dzierżawy zostanie wydany w stanie niepogorszonym i uporządkowanym, z uwzględnieniem jednak normalnego zużycia Nieruchomości wynikającym z normalnego z niej korzystania.
4. Dzierżawca w przypadku nieuzyskania pozytywnych Warunków Technicznych Przyłączenia do Sieci Dystrybucyjnej może wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym.
5. W przypadku wcześniejszego rozwiązania Umowy lub zakończenia jej obowiązywania Dzierżawca zobowiązany jest do zdemontowania urządzenia do ładowania pojazdów elektrycznych na swój koszt oraz do dokonania wszelkich czynności formalno – prawnych związanych z likwidacją tego urządzenia.
6. W przypadku niewykonania stacji ładowania pojazdów elektrycznych do 180 dni od zawarcia Umowy Wydzierżawiający może wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym.

**§ 9**

1. Strony ustalają, iż z tytułu dzierżawy nieruchomości wymienionych w § 1 ust. 2 Umowy Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości … zł (słownie: … złotych) netto plus należny podatek VAT 23 % w kwocie … złotych, tj. łącznie …. (słownie: ….. złotych).
2. Zapłata czynszu nastąpi w terminie 14 dni od doręczenia Dzierżawcy prawidłowo wystawionej faktury VAT przelewem bankowym na rachunek Wydzierżawiającego prowadzony przez Bank Peako SA o numerze: 95 1240 3914 1111 0010 0965 0933. Za datę zapłaty uważa się datę wpływu środków na rachunek Wydzierżawiającego.
3. Faktura VAT będzie wystawiona na …………, a Wydzierżawiający wyśle fakturę na następujący adres: ………… oraz w formie elektronicznej na adres mailowy: …………. Zmiana danych wskazanych w niniejszym ustępie nie stanowi zmiany Umowy i jest skuteczna względem Wydzierżawiającego z chwilą poinformowania go o takiej zmianie drogą pisemną.
4. Wydzierżawiający zapewni, że wypełni ustawowy obowiązek w zakresie wykazania
w deklaracji VAT podatku należnego z tytułu wystawionych faktur objętych przedmiotową Umową.
5. Oprócz czynszu Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać wszelkie podatki i inne należności, w tym ciężary publicznoprawne związane z posiadaniem Przedmiotu dzierżawy.
6. W przypadku opóźnień w zapłacie czynszu Wydzierżawiającemu naliczane będą odsetki ustawowe.
7. Stawka czynszu dzierżawnego podlega corocznej waloryzacji według wskaźnika cen towarów i usług za rok kalendarzowy poprzedzający rok, w którym dokonuje się waloryzacji, ogłoszony przez GUS. O nowej stawce czynszu Dzierżawca poinformuje Wydzierżawiającego w formie jednostronnego pisemnego oświadczenia. Waloryzacja czynszu zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu nie stanowi zmiany umowy
8. Dzierżawca jest zobowiązany opuścić Przedmiot dzierżawy i wydać go Wydzierżawiającemu w ostatnim dniu obowiązywania Umowy albo w ciągu 14 dni,
w przypadku wcześniejszego rozwiązania Umowy, przy czym niedotrzymanie tych terminów będzie skutkować powstaniem po stronie Dzierżawcy obowiązku zapłaty zryczałtowanego odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z Przedmiotu dzierżawy w wysokości 200 % czynszu, które będzie naliczane proporcjonalnie za każdy dzień korzystania przez Dzierżawcę z przedmiotu umowy po jej rozwiązaniu.

**§ 10**

1. Dzierżawca może przenieść swoje uprawnienia i obowiązki do całości lub części Umowy tylko za pisemną zgodą Wydzierżawiającego.
2. Strony zgodnie oświadczają, iż w przypadku, gdy w ramach realizacji niniejszej Umowy doszłoby do powierzenia danych osobowych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie
o ochronie danych – „RODO”) Strony zobowiązują się podpisać na podstawie art. 28 RODO umowę powierzenia danych osobowych określają warunki powierzenia, w szczególności cel oraz zakres przetwarzanych danych osobowych.
3. W razie zgłoszenia przez Dzierżawcę jakiejkolwiek wątpliwości dotyczącej przestrzegania przez Wydzierżawiającego lub jego pracowników, współpracowników, podwykonawców lub osób, przy pomocy których będzie świadczyć usługi/dostawy/roboty budowlane zasad określonych w ustępach powyżej, Wydzierżawiający podejmie działania naprawcze mające na celu ich usunięcie.

**§ 11**

Wydzierżawiający jest uprawniony do dokonywania w każdym czasie kontroli wykonywania Umowy i do wstępu w tym celu na teren Przedmiotu dzierżawy.

**§ 12**

1. Strony zobowiązane są dokonywać doręczenia korespondencji na adresy wskazane
w preambule Umowy.
2. Każda ze Stron zobowiązana jest zawiadomić drugą Stronę o zmianie adresu, o którym mowa w ust. 1.
3. W przypadku braku zawiadomienia, o którym mowa w ust. 2, Strony uznają za skuteczne doręczenie listu poleconego wysłanego na adresy wskazane w ust. 1.

**§ 13**

1. W sprawach nieuregulowanych Umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Właściwym do rozstrzygania sporów mogących wyniknąć w trakcie realizacji Umowy jest Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Dzierżawcy.
4. Integralną część Umowy stanowią Załączniki 1-3 – fragment mapy zasadniczej wraz ze szkicem parkingu i zaznaczonym obszarem Przedmiotu dzierżawy.

**§ 14**

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden otrzymuje Dzierżawca, a jeden Wydzierżawiający.

 **Dzierżawca** **Wydzierżawiający**

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

Załączniki:

1. Rysunek zagospodarowania terenu ze wskazaną lokalizacją stacji ładowania pojazdów elektrycznych na działce nr 39/60 obręb 0005
2. Rysunek zagospodarowania terenu ze wskazaną lokalizacją stacji ładowania pojazdów elektrycznych na działce nr 67 obręb 0002
3. Rysunek zagospodarowania terenu ze wskazaną lokalizacją stacji ładowania pojazdów elektrycznych na działce nr 160 obręb 0002