

Ustronie Morskie 04.10.2022

GNP / jmy  
+ ORV / jmy

URZĄD GMINY  
USTRONIE MORSKIE

Wpłynęło dnia 2022-10-04

Nr 13593

(podpis)

Ilość załączników .....

Do Rady Gminy

Ustronie Morskie

Dotyczy umowy dzierżawy GNP.6845.2.8.2922.GNP

Proszę o zmiany w umowie dzierżawy w poniższych sprawach:

1. Proszę o zmianę okresu wydzierżawionego miejsca na plaży z dnia 15.06 do 14.09 w latach 2022-2024 na okres 05.06 do 04.09. w latach 2022-2024. &2 podpunkt 2
2. Dodanie okresu przed sezonem trzech tygodni na budowę oraz dwóch tygodni na rozbiórkę po zakończeniu sezonu. &4. Podpunkt 1.
3. Zmiany terminu płatności czynszu z dnia 31.05 na termin 31.07 każdego roku trwania umowy. &8 podpunkt 4.
4. Dodać zgodę na postój pojazdu samochodu w celu zaopatrzenia na działce 145/14. Przy promenadzie i ul. Ku morzu.

Proszę o rozparzenie mojej prośby ponieważ:

1. miejsce w którym jest posadowiony punk we wrześniu jest nie odwiedzany przez turystów.
2. W obecnej formie umowy Urząd Morski twierdzi że nie mamy takiego okresu na budowę i rozbiórkę i musimy się zmieścić w zapisanym terminie 90 dni. Co oznacza że z budową możemy wejść 15 czerwca a do 14 września już uprzętnąć miejsce.
3. Zawirowania gospodarcze kraju i inflacja nie pozwalają na odłożenie pieniędzy z sezonu na następny sezon podczas gdy jest to działalność główna i tylko sezonowa trwająca maks 3 miesiące.
4. Po tegorocznych przepychankach z Policjantami ciągłym tłumaczeniami dlaczego niszczy zieleń. Kosztuje mnie to dużo czasu, nerwów i niepotrzebnego stresu. A sezon jest krótki i każdy chwila jest mi cenna.

Do prośby załączam umowę dzierżawy.

Dziękuję

**UMOWA PODDZIERŻAWY**  
**GNP.6845.2. § .2022.GNP**

Zawarta w dniu 19 maja 2022 r. w Ustroniu Morskim pomiędzy Gminą Ustronie Morskie ul. Rolna 2,78-111 Ustronie Morskie zwaną dalej „Wydzierżawiająca” reprezentowaną przez

**Wójta Gminy – Bernadetę Borkowską,**

a

Panią

zam.

dowodem osobistym  
działalność pn.

posiadająca nr Pesel  
miejsce wykonywania działalności ul.  
posiadającą numer

legitymującą się  
prowadzącą  
działalności ul.  
zwaną dalej

„Poddzierżawcą”.

**§ 1.**

Wydzierżawiająca oświadcza, iż jest umocowana do zawarcia niniejszej umowy na podstawie:

1. Zawartej umowy dzierżawy numer GN.6845.00063.2020 z dnia 07 lipca 2021 r. ( ze zm.) zawartej pomiędzy Skarbem Państwa reprezentowanym przez Starostę Kołobrzeskiego, a Gminą Ustronie Morskie, przy udziale Urzędu Morskiego w Szczecinie jako organu administracji morskiej obejmującej m.in. działkę nr 322/15 o powierzchni 4,2359 ( księga wieczysta KW nr KO1L/00042755/8), położonej w obrębie ewidencyjnym Ustronie Morskie, Pisma z dnia 04 kwietnia 2022 r. znak GA-VI.2102.87.1.22.DL(4) w sprawie uzgodnienia sezonowej lokalizacji działalności , w sezonie letnim 2022 r. na pasie technicznym w miejscowości Sianożęty i Ustronie Morskie oraz pisma znak GNP.00049.2022 z dnia 24 marca 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody przez Starostę Kołobrzeskiego na lokalizację działalności położonych na terenie pasa technicznego w sezonie 2022 r. – Gmina Ustronie Morskie - jest umocowana m.in. do poddzierżawienia części działki gruntu numer 322/15 w obr. ewid. Ustronie Morskie i zawarcia niniejszej umowy poddzierżawy.

**§ 2.**

1.W związku z przeprowadzonymi w dniu 13 maja 2022 r. I ustnymi przetargami nieograniczonymi na oddanie w poddzierżawę na czas oznaczony nieruchomości będących dzierżawie i użyczeniu Gminy Ustronie Morskie z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej na plażach na terenie administracyjnym Gminy Ustronie Morskie, działalność prowadzona w okresie od 15.06. do 14.09. w latach 2022-2024 ( trzy sezony) Wydzierżawiająca oddaje w poddzierżawę Poddzierżawcy część działki nr 322/15 o powierzchni 150 m<sup>2</sup> zlokalizowanej po zachodniej stronie zejścia na plażę nr 5 w Ustroniu Morskim.

2.Umowa zawarta zostaje na okres od **15.06 do 14.09 w latach 2022- 2024 ( trzy sezony).**

3.Szczegółowa lokalizacja zostanie określona przez Urząd Gminy i zaznaczona na mapce stanowiącej integralną część umowy.

**§ 3.**

- 1.Wydzierżawiony teren wykorzystywany będzie na zlokalizowanie punktu małej gastronomii – Beach baru.
2. Obiekt na plaży winien być zlokalizowany w odległości min. 3 m od podstawy wydmy, ogrodzenia na plaży oraz od linii wody min. 10 m celem zachowania wolnej przestrzeni dla swobodnego przejazdu pojazdów ratunkowych oraz służb porządkowych. Szczegóły związane z lokalizacją, w tym: termin montażu i demontażu obiektów, sposób miejsce prowadzenia przyłączy instalacji wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, wjazdu pojazdów mechanicznych ( dotyczy wjazdu w celu

przywiezienia i wywiezienia obiektów lub ich elementów służących do prowadzenia działalności sezonowej) stosownie wcześniej uzgodnić z Kierownikiem Obwodu Ochrony Wybrzeża w Ustroniu Morskim przy ul. Nadbrzeżnej nr 8.

3. Technologia posadowienia obiektów tymczasowych nie może powodować widocznych zmian w ukształtowaniu terenu plaży ( m.in. wyklucza się możliwość wykonywania wykopów, wyrównania terenu, czy formowania nasypów. W celu uzyskania odpowiednich rzędnych obiekty mogą być posadowione np. na palach, bloczkach betonowych, itp.
4. Muzyka towarzysząca prowadzonej działalności, pochodząca z odtwarzaczy dźwięku i wykonywana na żywo nie może kolidować z obowiązującymi przepisami regulującymi używanie instalacji lub urządzeń nagłaśniających na publicznie dostępnych terenach miast, terenach zabudowanych oraz przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
5. Po zakończeniu każdego sezonu Poddzierżawca zobowiązany będzie do zdemontowania posadowionego na tym terenie obiektu, a po zakończeniu umowy wydania poddzierżawionego terenu.
6. Poddzierżawca zobowiązany jest do:
  - a) uzyskania stosownego pozwolenia na lokalizację punktu gastronomicznego zgodnie z obowiązującym Prawem budowlanym oraz Prawem wodnym,
  - b) przestrzegania przepisów wynikających z Zarządzenia Porządkowego nr 1 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 17 czerwca 2015 r. w sprawie ochrony terenów pasa technicznego (ogł. Dz.Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2468) r. W związku z tym Poddzierżawca przed rozpoczęciem działalności/prac na obszarze oddanym w poddzierżawę ma obowiązek wystąpić z wnioskiem do Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie celem uzyskania decyzji na wykorzystanie pasa technicznego do celów innych niż ochronne, załączając do wniosku m.in.: sposób posadowienia obiektów budowlanych, kompleksowe zagospodarowanie powierzchni dzierżawy ( w tym zakresie: wskazanie sposobu i miejsca prowadzenia instalacji wod-kan, energii elektrycznej), mapę sytuacyjno-wysokościową z naniesionym zagospodarowaniem terenu, prawo do dysponowania terenem lub przyrzeczenie tego prawa, w razie potrzeby pełnomocnictwo wraz z dowodem uiszczenia opłaty, skarbowej za pełnomocnictwo. Na stronie internetowej Urzędu Morskiego w Szczecinie [www.ums.gov.pl](http://www.ums.gov.pl) w zakładce informator Urzędowy/Załatwianie Spraw/Inspektorat Ochrony Wybrzeża, zamieszczony jest wzór wniosku o wydanie decyzji na wykorzystanie pasa technicznego do innych celów innych niż ochronne, którym należy się posługiwać. Wszelkie elementy zagospodarowania terenu powinny mieścić się na dzierżawionej powierzchni,
  - c) wykonania wszelkich przyłączy ( energetyczne, wod-kan), które winne być prowadzone liniowo, wzdłuż zejść/zjazdów na plażę z zachowaniem bezpieczeństwa osób trzecich. Nie dopuszcza się prowadzenia przyłączy po koronie wydmy/klifu oraz przez tereny leśne. Niedozwolone jest również prowadzenie przyłączy podwieszanych na drzewach bądź elementach zagospodarowania terenu. Doprowadzenie mediów do punktów z działalnością na plaży nie może naruszać konstrukcji hydrotechnicznych,
  - d) zapewnienia bezpłatnego korzystanie z WC w przypadku uzyskania pozwolenia na sprzedaż i konsumpcję napoi alkoholowych,
  - e) uzyskania od Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie zgody na wjazd na teren pasa technicznego pojazdów służących obsłudze działalności sezonowej. Zgodę należy uzyskać przed zajęciem terenu i rozpoczęciem działalności.



1. Wydierżawiająca wyraża zgodę na wejście w teren objęty niniejszą umową w celu przygotowania i posadowienia obiektów w terminie wcześniejszym niż wynikający z niniejszej umowy, tj. przed 15 czerwca każdego roku trwania umowy bez możliwości prowadzenia w tym okresie działalności.
2. Termin, o którym mowa w pkt. 1 należy odpowiednio wcześniej uzgodnić z Urzędem Gminy Ustronie Morskie oraz Obwodem Ochrony Wybrzeża w Ustroniu Morskim.
3. W przypadku stwierdzenia w terenie prowadzenia działalności gospodarczej w okresie przed 15 czerwca każdego roku trwania umowy, zostanie to potraktowane jako bezumowne korzystanie z terenu i z tego tytułu naliczona zostanie dodatkowa opłata.

#### § 5.

1. Poddzierżawca zobowiązuje się w trakcie trwania umowy dzierżawy przedmiot poddzierżawy prowadzić wg wymagań prawidłowej gospodarki, a w szczególności:
  - a) utrzymania w należytym porządku dzierżawionego terenu jak i wokół niego w odległości ok. 0.5 m
  - b) utrzymania w należytym stanie technicznym posadowionego obiektu, tak aby nie zagrażał bezpieczeństwu osób trzecich,
  - c) Poddzierżawca zobowiązuje się do wygradzenia odcinka plaży od strony wydm siatką leśną na słupkach ( na wysokości przedmiotu umowy).
2. Ponośzenia opłat z tytułu:
  - a) zużycia wody i odprowadzenia ścieków,
  - b) dostawy energii elektrycznej,
  - c) podatku od nieruchomości (w tym celu należy złożyć stosowną informację IN-1 w Referacie Budżetu i Finansów tut. Urzędu Gminy),
  - d) opłatami za usuwanie odpadów w tym celu Dzierżawca zobowiązuje się do złożenia w tut. Urzędzie Gminy stosownej deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.
  - e) opłat za wjazd i wyjazd z terenu plaży ( wg zarządzenia Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie).
3. Opłata z tytułu ponoszonych kosztów w zakresie wymienionym w pkt 2a oraz 2b, tj. zużycia wody i odprowadzenia ścieków, energii elektrycznej, rozliczana będzie na podstawie wskazań podliczników zamontowanych przez Dzierżawcę, wg stawek obowiązujących za dany okres rozliczeniowy, ustalonych na podstawie otrzymywanych faktur w tym zakresie przez Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji w Ustroniu Morskim.
4. Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji w Ustroniu Morskim w zakresie wymienionym w pkt 2a oraz 2b niniejszej umowy podpisze z Dzierżawcą stosowną umowę określającą w szczególności termin zapłaty należności opisanych w pkt 3 oraz warunki płatności jak i konsekwencje zwłoki lub braku płatności po stronie Dzierżawcy.

#### § 6.

Poddzierżawca odpowiada za bezpieczeństwo osób i mienie związane z prowadzoną działalnością oraz za ewentualne szkody spowodowane przez czynnik ludzki oraz naturę na terenie objętym niniejszą umową.

#### § 7.

1. Poddzierżawcy znany jest fakt, iż w uzasadnionych przypadkach ( np. prowadzenia prac związanych w wykonywaniem statutowych zadań Urzędu Morskiego w Szczecinie, względy bezpieczeństwa) Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie ma prawo odmówić udzielenia zgody na zajęcie terenu, bądź ją ograniczyć lub zażądać opuszczenia dzierżawionego odcinka plaży.



2. Poddzierżawca nie wnosi z tego tytułu zastrzeżeń i oświadcza, iż powyższe nie będzie podstawą do kierowania z tego tytułu roszczeń odszkodowawczych na drodze postępowania cywilnego wobec Wydierżawiającej.

#### § 8.

1. Wylicytowana wysokość czynszu dzierżawnego Przedmiotu poddzierżawy za sezon w 2022 r. wynosi: **25.250,- zł brutto** (słownie złotych: dwadzieścia pięć tysięcy dwieście pięćdziesiąt 00/100), w tym podatek VAT w stawce 23%.

2. Czynsz dzierżawny, o którym mowa w pkt. 1, płatny jest z góry, na konto Gminy Ustronie Morskie prowadzone w Banku Spółdzielczym w Białogardzie O/Dygowo numer 16 8562 0007 0040 0914 2000 0030, nie później niż w dniu podpisania umowy poddzierżawy, tj. **27 maja 2022 r.**

3. Wpłacone przez Poddzierżawcę wadium w wysokości **8.000,00zł** (słownie złotych: osiem tysięcy 00/100) zostaje zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego za sezon 2022 r. Do zapłaty czynszu pozostaje kwota: **17.250,- złotych** (słownie złotych: siedemnaście tysięcy dwieście pięćdziesiąt 00/100).

4. W pozostałych latach czynsz płatny będzie jednorazowo z góry za dany sezon w terminie do dnia **31 maja każdego roku trwania umowy.**

5. W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu naliczone zostaną odsetki ustawowe w wysokości obliczonej na podstawie art. 359§2<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego.

6. Niniejsza umowa jest podstawą do uregulowania kwoty z niej wynikającej bez wezwania.

7. Wydierżawiająca zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości wylicytowanej stawki czynszu ustalonego w ust. 1 o wysokość wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w stosunku do roku poprzedniego ogłaszanego przez Prezesa GUS, nie częściej jednak niż raz do roku.

8. Zwaloryzowana stawka czynszu obowiązywać będzie od 01 stycznia każdego następnego roku kalendarzowego.

9. Ustalenie wysokości zwaloryzowanej stawki czynszu dzierżawnego następuje w drodze jednostronnego oświadczenia Wydierżawiającej.

10. Faktura VAT zostanie wystawiona przez Gminę Ustronie Morskie, ul. Rolna 2, Ustronie Morskie, numer NIP 671-180-14-53.

11. Jakakolwiek zmiana stawki VAT (zwiększenie lub zmniejszenie) wynikająca z przepisów powszechnie obowiązujących nie wymaga zmiany treści umowy. Cena brutto zostanie każdorazowo ustalona w oparciu o stawki VAT obowiązujące w dniu wystawienia faktury.

#### § 9.

1. Wydierżawiającej oraz upoważnionym pracownikom Urzędu Morskiego w Szczecinie przysługuje prawo przeprowadzenia kontroli dzierżawionego terenu pod względem jego wykorzystania, zgodnie z treścią niniejszej umowy.

2. Poddzierżawca bez zgody Wydierżawiającej nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego użytkowania, ani go poddzierżawiać osobie trzeciej.

#### § 10.

1. Wydierżawiającej przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy Poddzierżawca:

- a) używa przedmiot dzierżawy w sposób sprzeczny z umową i przeznaczeniem,
- b) wykorzystuje przedmiot dzierżawy w sposób zagrażający lub powodujący zanieczyszczenie środowiska plaży,
- c) gdy odda przedmiot umowy osobie trzeciej

- d) narusza postanowienia niniejszej umowy, a zwłaszcza w zakresie § 3, § 5, § 7 oraz § 8 ( brak wpłaty ustalonego czynszu dzierżawnego ), co nie wyłącza możliwości dochodzenia przez Wyzierżawiającą roszczeń odszkodowawczych od Poddzierżawcy w trybie przepisów Kodeksu cywilnego.
2. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy, o którym mowa w ust.1 Poddzierżawca zobowiązany jest do wydania Wyzierżawiającej przedmiotowego odcinka plaży w terminie 3 dni od daty rozwiązania umowy.
3. W przypadku nie wydania Wyzierżawiającej przedmiotu dzierżawy w terminie, o którym mowa w ust. 2 Poddzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wyzierżawiającej kar umownych ustalonych w wysokości 10 % stawki czynszu brutto za każdy dzień zwłoki.
4. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron za uprzednim 1 miesięcznym okresem wypowiedzenia.

### § 11.

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie rzeczowo właściwego sądu dla Wyzierżawiającej.
4. W przypadku zmian danych adresowych Stron, każda z nich zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania drugiej strony o zmianie pod rygorem przyjęcia, iż wszelka korespondencja wysłana na adres wskazany w umowie wywołuje skutki przewidziane prawem.

### § 12.

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których 1 egzemplarz otrzymuje Poddzierżawca, 2 egzemplarze otrzymuje Wyzierżawiająca.

**PODDZIERŻAWCA:**

**G M I N A  
USTRONIE MORSKIE WYDZIERŻAWIAJĄCA:**

WÓJ GMINY  
1228  
mgr Beata Piorkowska

### KLAUZULA INFORMACYJNA

Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46 WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L. 119.1 z 04.05.2016) informuję, iż:

Administratorem danych osobowych jest Gmina Ustronie Morskie – Urząd Gminy Ustronie Morskie z siedzibą w Ustroniu Morskim (78-111) przy ulicy Rolnej 2. Z administratorem można skontaktować się mailowo: [sekretariat@ustronie-morskie.pl](mailto:sekretariat@ustronie-morskie.pl) lub pisemnie na adres siedziby administratora. W Urzędzie Gminy wyznaczony został inspektor ochrony danych, z którym można skontaktować się mailowo: [iod@ustronie-morskie.pl](mailto:iod@ustronie-morskie.pl).

Dane przetwarzane są dla celów związanych z dzierżawą nieruchomości, na podstawie zawartej umowy (art. 6 ust. 1 lit. b RODO). Dane osobowe mogą być udostępniane innym odbiorcom lub kategoriom odbiorców danych osobowych, którymi mogą być podmioty upoważnione na podstawie odpowiednich przepisów prawa. Szczegółowe informacje związane z przetwarzaniem danych osobowych zamieszczone zostały w klauzuli informacyjnej wywieszanej na tablicy ogłoszeń lub na stronie internetowej: [www.ustronie-morskie.pl](http://www.ustronie-morskie.pl) w zakładce „RODO Ochrona danych osobowych”.

Sprawy prowadzi:

Twca Ostrowska Referat Gospodarki Nieruchomościami, Zagospodarowania Przestrzennego i Rolnictwa (pok. nr 6)  
Tel. 94-35-14-187, e.ostrowska@ustronie-morskie.pl

44. pos. aw. - 076.00  
 45. pos. aw. - 076.00  
 46. pos. aw. - 076.00

12. 01. 2017  
 12. 01. 2017  
 12. 01. 2017

Wpisywane: r. 2017.01.12  
 Posad. 100.00  
 Ciężarstwo: 100.00  
 Ciężarstwo: 100.00  
 Ciężarstwo: 100.00

**MAPA / ASAMBLIŻA**  
**SKALA 1:1000**

działka nr 322/15  
 zespół nr 5  
 Ustronie Morskie

**LOKALIZACJA NR 2**  
**BEACH BAR**  
**DZ. NR 322/15**  
**USTRONIE MORSKIE**  
**ZIEMIE NR 5**

