



**Muzeum Rybołówstwa Morskiego
w Niechorzu**

Al. Bursztynowa 28, 72-350 Niechorze
Tel. 91 38 63 250
e-mail: muzeum@rewal.pl

Niechorze, 30 kwietnia 2024 r.

MRMN.271.1.2024.DWCH

**MUZEUM RYBOŁÓWSTWA MORSKIEGO W NIECHORZU OGŁASZA
NEGOCJACJE USTNE NIEOGRANICZONE NA DZIERŻAWĘ GRUNTU
NA PROWADZENIE DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
BEZ USTAWIANIA OBIEKTÓW TYMCZASOWYCH
od 15.06.2024 r. do 12.09.2024 r.**

Lp.	Położenie stanowiska	Nr stanowiska	Powierzchnia (m ²)	Przeznaczenie stanowiska	Cena wywoławcza brutto czynszu za cały okres dzierżawy	Zaliczka
1	Niechorze, Aleja Bursztynowa 28	1	30 (6 m x 5 m)	Sprzedaż przetworzonych ryb, sprzedaż produktów tradycyjnych Województwa Zachodniopomorskiego i/lub wyróżnionych w konkursach Krajowej Sieci Obszarów Wiejskich Województwa Zachodniopomorskiego, ustawienie stolików gastronomicznych	21 000,00 zł	4 000,00 zł
2	Niechorze, Aleja Bursztynowa 28	2	30 (6 m x 5 m)	Sprzedaż przetworzonych ryb, sprzedaż produktów tradycyjnych Województwa Zachodniopomorskiego i/lub wyróżnionych w konkursach Krajowej Sieci Obszarów Wiejskich Województwa Zachodniopomorskiego, ustawienie stolików gastronomicznych	21 000,00 zł	4 000,00 zł
3	Niechorze, Aleja Bursztynowa 28	3	6 (3 m x 2 m)	Stoisko artystyczne – sprzedaż obrazów, obrazy olejne, obrazy na płótnie, akwarele, prace autorskie	7 000,00 zł	1 400,00 zł
4	Niechorze, Aleja	4	6 (3 m x 2 m)	Stoisko z pamiątkami – pamiątki nadbałtyckie,	7 000,00 zł	1 400,00 zł

	Bursztynowa 28			rękodzieło związane z Bałtykiem, prace nawiązujące do nadbaltyckiej kultury		
--	-------------------	--	--	--	--	--

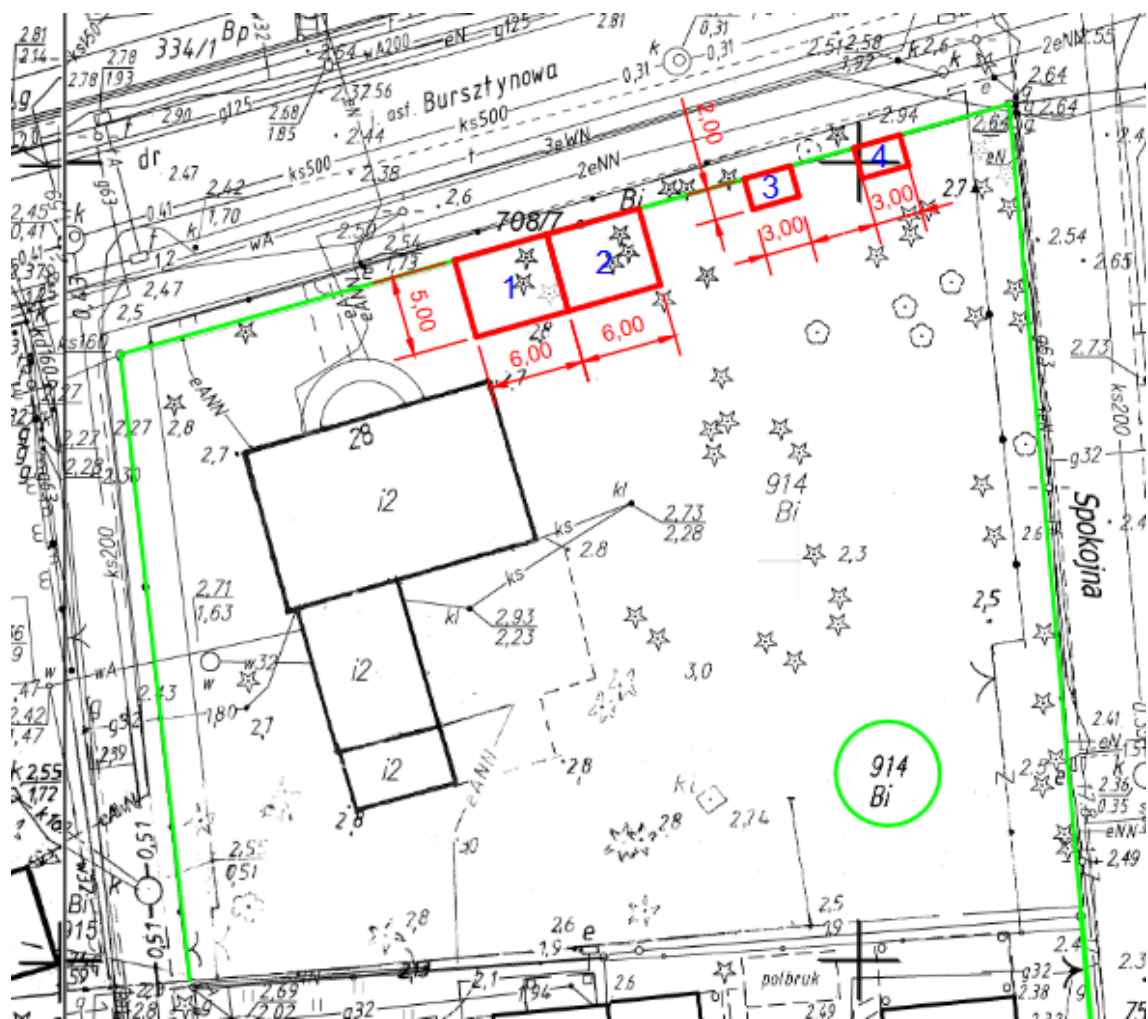
Negocjacje odbędą się 17 maja 2024 roku o godz. 10:00 w Muzeum Rybołówstwa Morskiego w Niechorzu przy Alei Bursztynowej 28.

Zaliczkę należy wpłacić do **13 maja 2024 r.** na konto Muzeum Rybołówstwa Morskiego w Niechorzu: Bank Spółdzielczy Gryfice o/Rewal **12 9376 0001 2002 0019 5269 0001**. W negocjacjach mogą brać udział osoby, które wpłacą zaliczkę w wysokości i terminie wskazanym w ogłoszeniu. Każde stanowisko jest odrębnym przedmiotem negocjacji. Zachodzi obowiązek wpłaty zaliczki ze wskazaniem numeru stanowiska, które uczestnik negocjacji zamierza wydzierżawić. Koszty administracyjne oraz przygotowanie gruntu na cele prowadzonej działalności, doprowadzenie urządzeń infrastruktury technicznej ponosi Dzierżawca. Wpłata zaliczki oznacza, że uczestnik negocjacji zapoznał się z ogłoszeniem o negocjacjach, załącznikiem do negocjacji określającym położenie przedmiotu dzierżawy oraz projektem umowy dzierżawy. Umowę dzierżawy należy podpisać dnia 28 maja 2024 r. Nie podpisanie umowy w dniu 28 maja 2024 r. spowoduje przepadek zaliczki. Przed negocjacjami należy okazać dowód wpłaty. Zastrzega się prawo do unieważnienia negocjacji.

Informacje udzielane są w Muzeum Rybołówstwa Morskiego w Niechorzu,
tel. 91 38 63 250, <http://bip.muzeum.rewal.pl/dokumenty/menu/11> ,
e-mail: muzeum@rewal.pl.

Załącznik nr 1
do ogłoszenia o negocjacjach na dzień 17.05.2024 r.:

Stanowisko nr 1-4



PROJEKT UMOWY DZIERŻAWY Stanowisk nr 1-2

zawarta dnia 28.05.2024 r. w Niechorzu pomiędzy:

Muzeum Rybołówstwa Morskiego w Niechorzu z siedzibą w Niechorzu przy ulicy Aleja Bursztynowa 28, 72-350 Niechorze, NIP 857 192 32 39, reprezentowaną przez:

p.o. Dyrektora - Dominikę Winiarską-Chodziutko

- zwaną w dalszej części umowy WYDZIERŻAWIAJĄCYM

a _____, NIP _____, PESEL _____

- zwanym w dalszej części umowy DZIERŻAWCĄ

PRZEDMIOT I CEL UMOWY

§ 1

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY oddaje, a DZIERŻAWCA przyjmuje w dzierżawę stanowisko nr ... o powierzchni 30 m², położone w Niechorzu przy Alei Bursztynowej 28.
2. Stanowisko nr ... zostanie przeznaczone na prowadzenie działalności gospodarczej której głównym przedmiotem jest sprzedaż przetworzonych ryb, sprzedaż produktów tradycyjnych Województwa Zachodniopomorskiego i/lub wyróżnionych w konkursach Krajowej Sieci Obszarów Wiejskich Województwa Zachodniopomorskiego, ustawienie stolików gastronomicznych.
3. DZIERŻAWCY przysługuje prawo postawienia na gruncie stanowiącym przedmiot dzierżawy stoiska handlowego oraz ustawienia stolików gastronomicznych, z zastrzeżeniem ust.4.
4. Stoisko handlowe i stoliki gastronomiczne muszą odpowiadać wystrojem profilowi działalności Muzeum Rybołówstwa Morskiego w Niechorzu oraz nie mogą zawierać żadnych znaków firmowych (do uzgodnienia z WYDZIERŻAWIAJĄCYM).
5. WYDZIERŻAWIAJĄCY zapewni DZIERŻAWCY możliwość podłączenia prądu i wody. Koszty zużycia prądu, wody i odbioru odpadów obciążać będą DZIERŻAWCĘ.
6. WYDZIERŻAWIAJĄCY oświadcza, że nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń, ograniczonych praw rzeczowych oraz roszczeń osób trzecich.
4. DZIERŻAWCA oświadcza, że stan faktyczny i prawny przedmiotu dzierżawy jest mu znany i nie zgłasza do niego żadnych zastrzeżeń.
5. Lokalizację dzierżawionego terenu przedstawia mapa stanowiąca załącznik numer 1 do niniejszej umowy.

§ 2

1. Jakakolwiek zmiana przez DZIERŻAWCĘ przeznaczenia przedmiotu umowy, sposobu jego wykorzystywania lub poniesienia na przedmiot umowy nakładów innych niż związane z bieżącym utrzymaniem, do których DZIERŻAWCA jest zobowiązany w celu utrzymania przedmiotu w nie pogorszonym stanie, wymagają zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

2. WYDZIERŻAWIAJĄCY oddaje przedmiot, określony w § 1 umowy, do używania i pobierania pożytków, a DZIERŻAWCA zobowiązuje się zagospodarować i użytkować przedmiot umowy w sposób zgodny z przepisami prawa budowlanego, a także innymi ustawami i przepisami, w tym przepisami przeciwpożarowymi, ochrony środowiska, przepisami ochrony przyrody, ustawą o odpadach oraz postanowieniami niniejszej umowy.

OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

§ 3

1. DZIERŻAWCA nie może przekazywać w całości lub w części uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, w szczególności nie może oddać dzierżawionej nieruchomości do bezpłatnego używania albo w poddzierżawę.
2. DZIERŻAWCA, niezależnie od obowiązku zapłaty czynszu dzierżawy określonego w § 4, obowiązany jest do ponoszenia wszelkich świadczeń publicznych związanych z wydzierżawieniem przedmiotu umowy, jak też wszelkich ciężarów związanych z eksploatacją nieruchomości.
3. DZIERŻAWCA ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim wynikające z prowadzonej działalności, a nadto ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody powstałe na skutek niewłaściwego wykonywania niniejszej umowy.
4. DZIERŻAWCA jest zobowiązany utrzymywać przedmiot umowy w należytym stanie porządkowym oraz dbać o jego należyty stan techniczny.
5. DZIERŻAWCA ma obowiązek zawarcia umowy na odbiór odpadów i dostarczenia kserokopii WYDZIERŻAWIAJĄCEMU.

ZASADY PŁATNOŚCI

§ 4

1. Tytułem czynszu dzierżawnego DZIERŻAWCA zapłaci WYDZIERŻAWIAJĄCEMU czynsz dzierżawny ustalony w drodze negocjacji, tj. zł brutto.
2. Na poczet czynszu dzierżawnego o którym mowa w ust. 1 WYDZIERŻAWIAJĄCY zaliczy zaliczkę wpłaconą przez DZIERŻAWCĘ w negocjacjach ustnych nieograniczonych w wysokości 4 000,00 zł.
3. Czynsz dzierżawy w wysokości zł brutto DZIERŻAWCA uiszcza najpóźniej w dniu podpisania umowy dzierżawy na konto BS Gryfice o/Rewal 12 9376 0001 2002 0019 5269 0001. Przed podpisaniem umowy należy okazać dowód wpłaty.
4. Dzierżawca wyraża zgodę na wystawianie faktury bez jego podpisu.

CZAS TRWANIA UMOWY

§ 5

Umowa dzierżawy zostaje zawarta na okres od dnia od 15.06.2024 r. do 12.09.2024 r.

WARUNKI ROZWIĄZANIA UMOWY I ZWROT PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

§ 6

1. Umowa dzierżawy może zostać rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
2. Umowa dzierżawy może zostać wypowiedziana:
 1. przez DZIERŻAWCĘ z zachowaniem 14-dniowego okresu wypowiedzenia, w sytuacji, gdy przedmiot umowy stanie się zbędny dla DZIERŻAWCY, z punktu widzenia celu jakiego przedmiot dzierżawy miał służyć,
 2. przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO z zachowaniem 14-dniowego okresu wypowiedzenia w przypadku konieczności przeznaczenia nieruchomości na cele publiczne,
 3. przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO ze skutkiem natychmiastowym w sytuacji niedotrzymania przez DZIERŻAWCĘ któregośkolwiek z warunków umowy, w szczególności:
 1. nie wywiązywanie się z obowiązków określonych w § 3 ust. 2,
 2. dokonania nakładów na przedmiot umowy, bez uzyskania uprzedniej zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO, o której mowa w § 2 ust. 1,
 3. korzystania z przedmiotu umowy niezgodnie z jej przeznaczeniem,
 4. zagospodarowania nieruchomości w sposób odmienny od przewidzianego umową,
 5. oddania przedmiotu umowy do korzystania osobom trzecim lub w poddzierżawę.
3. W przypadku rozwiązania lub wypowiedzenia umowy – DZIERŻAWCA jest zobowiązany do opuszczenia przedmiotu dzierżawy, jego przekazania oraz usunięcia wszelkich znajdujących się urządzeń i rzeczy stanowiących jego własność w terminie 3 dni bez odrębnego wezwania, bez żądania zwrotu poniesionych nakładów.
4. W przypadku, gdy DZIERŻAWCA nie zwolni terenu zgodnie z postanowieniem ust. 3, DZIERŻAWCA zobowiązuje się zapłacić WYDZIERŻAWIAJĄCEMU karę umowną za bezumowne zajmowanie przedmiotu umowy w wysokości 500 zł za każdy dzień opóźnienia w którym zajmował nieruchomość bez tytułu prawnego.
5. Postanowienie to nie ogranicza prawa WYDZIERŻAWIAJĄCEGO do eksmisji DZIERŻAWCY z nieruchomości oraz dochodzenia od niego odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 7

Z chwilą wygaśnięcia umowy DZIERŻAWCA zobowiązany jest przekazać przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym i wolnym od rzeczy będących własnością

DZIERŻAWCY, a nakłady poniesione przez DZIERŻAWCĘ na przedmiot dzierżawy nie podlegają zwrotowi.

POSTANOWIENIA DODATKOWE

§ 8

1. WYDZIERŻAWIAJACEMU służy prawo kontroli wykonywania umowy, a w szczególności kontroli sposobu korzystania z dzierżawionego terenu, jego prawidłowego zagospodarowania i zgodności z celem umowy.
2. WYDZIERŻAWIAJĄCEMU przysługuje prawo wejścia na przedmiot dzierżawy w celu wykonania prawa określonego w ust. 1 .

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 9

1. W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie zmiany w umowie wymagają formy pisemnej w postaci aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

§ 10

Rozstrzyganie sporów powstałych przy wykonywaniu niniejszej umowy należy do właściwego dla WYDZIERŻAWIAJĄCEGO sądu powszechnego.

§ 11

Umowa niniejsza została przez strony odczytana, przyjęta i podpisana.

§ 12

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

Strony umowy:

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY

PROJEKT UMOWY DZIERŻAWY Stanowisk nr 3-4

zawarta dnia 28.05.2024 r. w Niechorzu pomiędzy:

Muzeum Rybołówstwa Morskiego w Niechorzu z siedzibą w Niechorzu przy ulicy Aleja Bursztynowa 28, 72-350 Niechorze, NIP 857 192 32 39, reprezentowaną przez:

p.o. Dyrektora - Dominikę Winiarską-Chodziutko

- zwaną w dalszej części umowy WYDZIERŻAWIAJĄCYM

a _____, NIP _____, PESEL _____

- zwanym w dalszej części umowy DZIERŻAWCĄ

PRZEDMIOT I CEL UMOWY

§ 1

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY oddaje, a DZIERŻAWCA przyjmuje w dzierżawę stanowisko nr ... o powierzchni 6 m², położone w Niechorzu przy Alei Bursztynowej 28.
2. Stanowisko nr ... zostanie przeznaczone na prowadzenie działalności gospodarczej której głównym przedmiotem jest sprzedaż obrazów, obrazów olejnych, obrazów na płótnie, akwareli, prac autorskich/ pamiątek nadbałtyckich, rękodzieła związanego z Bałtykiem, prac nawiązujące do nadbałtyckiej kultury
3. DZIERŻAWCY przysługuje prawo postawienia na gruncie stanowiącym przedmiot dzierżawy stoiska handlowego z zastrzeżeniem ust.4.
4. Stoisko handlowe musi odpowiadać wystrojem profilowi działalności Muzeum Rybołówstwa Morskiego w Niechorzu oraz nie mogą zawierać żadnych znaków firmowych (do uzgodnienia z WYDZIERŻAWIAJĄCYM).
5. Koszty wywozu odpadów obciążać będą DZIERŻAWCĘ.
6. WYDZIERŻAWIAJĄCY oświadcza, że nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń, ograniczonych praw rzeczowych oraz roszczeń osób trzecich.
4. DZIERŻAWCA oświadcza, że stan faktyczny i prawny przedmiotu dzierżawy jest mu znany i nie zgłasza do niego żadnych zastrzeżeń.
5. Lokalizację dzierżawionego terenu przedstawia mapa stanowiąca załącznik numer 1 do niniejszej umowy.

§ 2

1. Jakakolwiek zmiana przez DZIERŻAWCĘ przeznaczenia przedmiotu umowy, sposobu jego wykorzystywania lub poniesienia na przedmiot umowy nakładów innych niż związane z bieżącym utrzymaniem, do których DZIERŻAWCA jest zobowiązany w celu utrzymania przedmiotu w nie pogorszonej formie, wymagają zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. WYDZIERŻAWIAJĄCY oddaje przedmiot, określony w § 1 umowy, do używania i pobierania pożytków, a DZIERŻAWCA zobowiązuje się zagospodarować i użytkować

przedmiot umowy w sposób zgodny z przepisami prawa budowlanego, a także innymi ustawami i przepisami, w tym przepisami przeciwpożarowymi, ochrony środowiska, przepisami ochrony przyrody, ustawą o odpadach oraz postanowieniami niniejszej umowy.

OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

§ 3

1. DZIERŻAWCA nie może przekazywać w całości lub w części uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, w szczególności nie może oddać dzierżawionej nieruchomości do bezpłatnego używania albo w poddzierżawę.
2. DZIERŻAWCA, niezależnie od obowiązku zapłaty czynszu dzierżawy określonego w § 4, obowiązany jest do ponoszenia wszelkich świadczeń publicznych związanych z wydzierżawieniem przedmiotu umowy, jak też wszelkich ciężarów związanych z eksploatacją nieruchomości.
3. DZIERŻAWCA ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim wynikające z prowadzonej działalności, a nadto ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody powstałe na skutek niewłaściwego wykonywania niniejszej umowy.
4. DZIERŻAWCA jest zobowiązany utrzymywać przedmiot umowy w należytym stanie porządkowym oraz dbać o jego należyty stan techniczny.
5. DZIERŻAWCA ma obowiązek zawarcia umowy na odbiór odpadów i dostarczenia kserokopii WYDZIERŻAWIAJĄCEMU.

ZASADY PŁATNOŚCI

§ 4

1. Tytułem czynszu dzierżawnego DZIERŻAWCA zapłaci WYDZIERŻAWIAJĄCEMU czynsz dzierżawny ustalony w drodze negocjacji, tj. zł brutto.
2. Na poczet czynszu dzierżawnego o którym mowa w ust. 1 WYDZIERŻAWIAJĄCY zaliczy zaliczkę wpłaconą przez DZIERŻAWCĘ w negocjacjach ustnych nieograniczonych w wysokości 1 400,00 zł.
3. Czynsz dzierżawy w wysokości zł brutto DZIERŻAWCA uiszcza najpóźniej w dniu podpisania umowy dzierżawy na konto BS Gryfice o/Rewal 12 9376 0001 2002 0019 5269 0001. Przed podpisaniem umowy należy okazać dowód wpłaty.
4. Dzierżawca wyraża zgodę na wystawianie faktury bez jego podpisu.

CZAS TRWANIA UMOWY

§ 5

Umowa dzierżawy zostaje zawarta na okres od dnia od 15.06.2024 r. do 12.09.2024 r.

WARUNKI ROZWIĄZANIA UMOWY I ZWROT PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

§ 6

6. Umowa dzierżawy może zostać rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
7. Umowa dzierżawy może zostać wypowiedziana:
 4. przez DZIERŻAWCĘ z zachowaniem 14-dniowego okresu wypowiedzenia, w sytuacji, gdy przedmiot umowy stanie się zbędny dla DZIERŻAWCY, z punktu widzenia celu jakiego przedmiot dzierżawy miał służyć,
 5. przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO z zachowaniem 14-dniowego okresu wypowiedzenia w przypadku konieczności przeznaczenia nieruchomości na cele publiczne,
 6. przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO ze skutkiem natychmiastowym w sytuacji niedotrzymania przez DZIERŻAWCĘ któregośkolwiek z warunków umowy, w szczególności:
 1. nie wywiązywanie się z obowiązków określonych w § 3 ust. 2,
 2. dokonania nakładów na przedmiot umowy, bez uzyskania uprzedniej zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO, o której mowa w § 2 ust. 1,
 3. korzystania z przedmiotu umowy niezgodnie z jej przeznaczeniem,
 4. zagospodarowania nieruchomości w sposób odmienny od przewidzianego umową,
 5. oddania przedmiotu umowy do korzystania osobom trzecim lub w poddzierżawę.
8. W przypadku rozwiązania lub wypowiedzenia umowy – DZIERŻAWCA jest zobowiązany do opuszczenia przedmiotu dzierżawy, jego przekazania oraz usunięcia wszelkich znajdujących się urządzeń i rzeczy stanowiących jego własność w terminie 3 dni bez odrębnego wezwania, bez żądania zwrotu poniesionych nakładów.
9. W przypadku, gdy DZIERŻAWCA nie zwolni terenu zgodnie z postanowieniem ust. 3, DZIERŻAWCA zobowiązuje się zapłacić WYDZIERŻAWIAJĄCEMU karę umowną za bezumowne zajmowanie przedmiotu umowy w wysokości 200 zł za każdy dzień opóźnienia w którym zajmował nieruchomość bez tytułu prawnego.
10. Postanowienie to nie ogranicza prawa WYDZIERŻAWIAJĄCEGO do eksmisji DZIERŻAWCY z nieruchomości oraz dochodzenia od niego odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 7

Z chwilą wygaśnięcia umowy DZIERŻAWCA zobowiązany jest przekazać przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym i wolnym od rzeczy będących własnością DZIERŻAWCY, a nakłady poniesione przez DZIERŻAWCĘ na przedmiot dzierżawy nie podlegają zwrotowi.

POSTANOWIENIA DODATKOWE

§ 8

1. WYDZIERŻAWIAJACEMU służy prawo kontroli wykonywania umowy, a w szczególności kontroli sposobu korzystania z dzierżawionego terenu, jego prawidłowego zagospodarowania i zgodności z celem umowy.
2. WYDZIERŻAWIAJĄCEMU przysługuje prawo wejścia na przedmiot dzierżawy w celu wykonania prawa określonego w ust. 1 .

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 9

1. W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie zmiany w umowie wymagają formy pisemnej w postaci aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

§ 10

Rozstrzyganie sporów powstałych przy wykonywaniu niniejszej umowy należy do właściwego dla WYDZIERŻAWIAJĄCEGO sądu powszechnego.

§ 11

Umowa niniejsza została przez strony odczytana, przyjęta i podpisana.

§ 12

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

Strony umowy:

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY