

Zarządzenie Nr 2/2026

Prezesa Zarządu Portu Morskiego Darłowo Spółka z o.o.

z dnia 23 marca 2026 roku

w sprawie: publicznego przetargu ustnego na dzierżawę w okresie od 1 maja do 15 września w latach 2026 - 2028 części działki gruntu oznaczonej numerem geodezyjnym 1/56 położonej w obrębie ewidencyjnym 2 miasta Darłowo przy ul. Wschodniej w Darłowie w granicach administracyjnych Portu Morskiego Darłowo

§ 1

Ogłaszam publiczny przetarg ustny na dzierżawę w okresie od 1 maja do 15 września w latach 2026 - 2028 części działki gruntu o powierzchni ok 379 m² oznaczonej numerem geodezyjnym 1/56 położonej w obrębie ewidencyjnym 2 miasta Darłowo przy ulicy Wschodniej w Darłowie w granicach administracyjnych Portu Morskiego Darłowo.

§ 2

Ogłoszenie o przetargu wraz z mapką lokalizującą terenu dzierżawy oraz wzór umowy dzierżawy stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 3

Ustala się termin przeprowadzenia przetargu na dzień 15 kwietnia 2026 roku na godzinę 11:00 w siedzibie Spółki przy ul. Conrada 27 w Darłowie.

§ 4

Niniejsze zarządzenie wraz z ogłoszeniem o przetargu zostaną zamieszczone od dnia 23 marca do dnia 14 kwietnia 2026 roku na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółki przy ul. Conrada 27, Biuletynie Informacji Publicznej Spółki, na stronie www.port.darlowo.pl oraz na profilu facebook Spółki.

§ 5

W skład komisji przetargowej, będą wchodzić następujący pracownicy Spółki:

1. Tomasz Maksymiak – Przewodniczący
2. Damian Andrys – Członek
3. Anna Kaganiuk – Członek
4. Jerzy Pater - Członek

W przypadku nieobecności Przewodniczącego, upoważniam kolejnego na liście członka komisji przetargowej do pełnienia funkcji Przewodniczącego.

§ 6

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**PREZES ZARZĄDU PORTU MORSKIEGO DARŁOWO SP. Z O.O.
OGŁASZA PUBLICZNY NIEOGRANICZONY PRZETARG USTNY NA DZIERŻAWĘ
W OKRESIE OD 1 MAJA DO 15 WRZEŚNIA W LATACH 2026 - 2028 CZĘŚCI
DZIAŁKI GRUNTU O POWIERZCHNI OK 379 M² OZNACZONEJ NUMEREM
GEODEZYJNYM 1/56 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 2 MIASTA
DARŁOWO PRZY ULICY WSCHODNIEJ W DARŁOWIE W GRANICACH
ADMINISTRACYJNYCH PORTU MORSKIEGO DARŁOWO NA NASTĘPUJĄCYCH
WARUNKACH:**

1. Publiczny nieograniczony przetarg ustny dotyczy dzierżawy w okresie od 1 maja do 15 września w latach 2026 - 2028 części działki gruntu oznaczonej numerem geodezyjnym 1/56 oraz części działki gruntu położonej w obrębie ewidencyjnym 2 miasta Darłowo przy ul. Wschodniej w Darłowie w granicach administracyjnych Portu Morskiego Darłowo o powierzchni 379 m². Dokładną lokalizację wraz z wymiarowaniem terenu dzierżawy obrazuje mapka stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.
2. Na części działki gruntu o powierzchni ok 379 m² oznaczonej numerem geodezyjnym 1/56 położonej w obrębie ewidencyjnym 2 miasta Darłowo o wymiarach wg. załącznika nr 1 niniejszego ogłoszenia może być prowadzona nieuciążliwa dla użytkowników portu oraz turystów działalność gospodarcza w sposób nie mogący w jakimkolwiek stopniu zakłócić możliwość korzystania z terenów przyległych przez innych użytkowników terenów i infrastruktury portowej oraz w sposób niepowodujący zakłócania spokoju i porządku publicznego, w szczególności poprzez ograniczenie emisji hałasu i innych uciążliwości w godzinach 21:00 – 6:00 zgodna z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie przepisów portowych oraz innych ustaw powiązanych z działalnością portu.
3. **Publiczny nieograniczony przetarg ustny odbędzie się w dniu 15 kwietnia 2026 roku o godzinie 11:00 w siedzibie Spółki przy ul. Conrada 27 w Darłowie.**
4. Warunkiem dopuszczenia do uczestnictwa w przetargu jest wpłata wadium w wysokości 5 000,00 (słownie: pięć tysięcy) złotych na konto bankowe Zarządu Portu Morskiego Darłowo Sp. z o.o. o numerze: **89 1020 4681 0000 1102 0029 4918 do dnia 10 kwietnia 2026 roku włącznie.** W tytule przelewu należy wpisać tytuł: „*Wadium w publicznym nieograniczonym przetargu na dzierżawę części działki 1/56 o.2 m. Darłowo.*”.
5. Za datę wniesienia wadium uznaje się datę wpływu kwoty 5 000,00 (słownie: pięć tysięcy) złotych na konto bankowe Spółki podane w punkcie 4 niniejszego ogłoszenia.
6. Uczestnicy przetargu przed przystąpieniem do licytacji, będą zobowiązani do okazania potwierdzenia dokonania przelewu wadium w kwocie określonej w punkcie 4 niniejszego ogłoszenia oraz pisemnego potwierdzenia o zapoznaniu się z warunkami i wzorem umowy dzierżawy niniejszego publicznego przetargu ustnego.
7. Wadium wpłacone przez osobę, która zaoferowała najwyższą kwotę podczas licytacji zostanie zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego za rok 2026. Pozostałym uczestnikom publicznego przetargu

nieograniczonego wpłacone wadium w całości zostanie zwrócone do dnia 17 kwietnia 2026 roku na konto, z którego została dokonana wpłata.

8. Osoba, która zaoferowała najwyższą kwotę podczas postępień zobligowana jest do podpisania umowy dzierżawy, której wzór stanowi załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia do dnia 24 kwietnia 2026 roku włącznie.
9. W przypadku braku woli podpisania umowy dzierżawy przez osobę, która zaoferowała najwyższą kwotę podczas postępień w terminie do dnia 24 kwietnia 2026 roku włącznie, wygasają jej prawa wynikające z wygranego przetargu a wpłacone wadium w wysokości 5 000,00 (słownie: pięć tysięcy) złotych nie podlega zwrotowi.
10. Kwota wywoławcza czynszu dzierżawnego za rok 2026 rozpoczyna się od 25 000,00 (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy) złotych netto, do której należy doliczyć podatek VAT w wysokości obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa. Uczestnik nieograniczonego publicznego przetargu ustnego może dokonać każdorazowo postąpienia wynoszącego 1 000,00 (słownie: tysiąc) złotych netto. W latach 2027 – 2028 wylicytowana kwota czynszu podlegać będzie waloryzacji zgodnie z warunkami określonymi we wzorze umowy.
11. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden z nich zaoferował cenę wyższą od ceny wywoławczej.
12. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postępień.
13. Cena zaoferowana przez uczestnika przestaje wiązać, jeżeli inny uczestnik zaoferuje kolejne postąpienie.
14. Przewodniczący komisji przetargowej uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych cen dalsze postąpienie nie zostanie przyjęte i ogłasza osobę, która przetarg wygrała.
15. Przetarg jest protokołowany.
16. Protokół z przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.
17. Zarząd Portu Morskiego Darłowo Sp. z o.o. zastrzega sobie możliwość odwołania publicznego nieograniczonego przetargu ustnego bez podania przyczyny. Informacja o odwołaniu publicznego nieograniczonego przetargu ustnego zostanie zamieszczona na stronie Spółki www.port.darlowo.pl oraz na Biuletynie Informacji Publicznej.

Załącznik nr 1 mapka lokalizacyjna do ogłoszenia o publicznym nieograniczonym przetargu ustnym na dzierżawę w okresie od 1 maja do 15 września w latach 2026 - 2028 części działki gruntu oznaczonej numerem geodezyjnym 1/56 położonej w obrębie ewidencyjnym 2 miasta Darłowo przy ul. Wschodniej w Darłowie w granicach administracyjnych Portu Morskiego Darłowo

geoportal.gov.pl



Załącznik nr 2 wzór umowy dzierżawy do ogłoszenia o publicznym nieograniczonym przetargu ustnym na dzierżawę w okresie od 1 maja do 15 września w latach 2026 - 2028 części działki gruntu oznaczonej numerem geodezyjnym 1/56 położonej w obrębie ewidencyjnym 2 miasta Darłowo przy ul. Wschodniej w Darłowie w granicach administracyjnych Portu Morskiego Darłowo

U M O W A D Z I E R Ż A W Y

Zawarta w dniu 2026 roku w Darłowie pomiędzy:

Zarządem Portu Morskiego Darłowo Sp. z o.o. z siedzibą w Darłowie ul. Józefa Conrada 27, 76 - 150 Darłowo, reprezentowanym przez Prezesa Spółki Agnieszkę Lupke, zwanym dalej **WYDZIERŻAWIAJĄCYM**

a

.....
„zwaną dalej **DZIERŻAWCĄ**,

o treści następującej:

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, iż jest użytkownikiem wieczystym działki nr 1/56 obręb 2 m. Darłowo.

§ 2

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy teren o łącznej powierzchni ok 379 m², stanowiący część działek, o których mowa w § 1, oznaczony na mapce sytuacyjnej stanowiącej załącznik do niniejszej umowy do używania i pobierania pożytków wyłącznie w zakresie określonym w ust.2.
2. Ustala się następujący zakres korzystania przez Dzierżawcę z dzierżawionej nieruchomości: nieuciążliwa dla użytkowników portu oraz turystów działalność gospodarcza w sposób nie mogący w jakimkolwiek stopniu zakłócić możliwość korzystania z terenów przyległych przez innych użytkowników terenów i infrastruktury portowej oraz w sposób niepowodujący zakłócania spokoju i porządku publicznego, w szczególności poprzez ograniczenie emisji hałasu i innych uciążliwości w godzinach 21:00 – 6:00 zgodna z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie przepisów portowych oraz innych ustaw powiązanych z działalnością portu
3. Dzierżawca nie może bez zgody Wydzierżawiającego poddzierżawiać, oddawać w użytkowanie dzierżawionej nieruchomości osobom trzecim.

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 1 maja do dnia 30 września w latach 2026 - 2028.
2. Poza zakresem korzystania z przedmiotu umowy wynikającym z ust. 1 umowa niniejsza nie rodzi dla Dzierżawcy żadnych praw do dzierżawionej nieruchomości.
3. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym w następujących przypadkach:
 - opóźnienia Dzierżawcy z zapłatą czynszu przez okres, co najmniej 14 dni,
 - korzystania przez Dzierżawcę z nieruchomości w sposób niezgodny z § 2 ust.2 niniejszej Umowy,
 - nieprzestrzegania przez Dzierżawcę obowiązków, o których mowa w § 5 niniejszej Umowy,
 - rozpoczęcia inwestycji przebudowy Falochronu wschodniego przez Urząd Morski właściwy terytorialnie dla Portu Morskiego Darłowo.

3. Ponadto Wydierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy z ważnych przyczyn podyktowanych nadrzędnymi interesami gospodarki morskiej lub w przypadku realizacji inwestycji na dzierżawionej nieruchomości z zachowaniem 7 – dniowego okresu wypowiedzenia.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydierżawiającemu czynszu dzierżawnego na podstawie publicznego nieograniczonego przetargu ustnego z dnia 15 kwietnia 2026 roku w wysokości (słownie:) złotych netto plus podatek VAT w wysokości wynikającej z powszechnie obowiązujących przepisów prawa za każdy rok obowiązywania umowy.
2. Zapłata czynszu nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydierżawiającego w terminie do 30 kwietnia każdego roku obowiązywania umowy. Wydierżawiający oświadcza, że od dnia 1 kwietnia 2026 r. wszelkie faktury VAT oraz faktury korygujące wystawiane przez Zarząd Portu Morskiego Darłowo sp. z o.o. będą przekazywane wyłącznie za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a ich doręczenie uznaje się za dokonane w momencie ich udostępnienia w tym systemie.
3. W 2026 roku czynsz dzierżawny netto, będzie pomniejszony o kwotę wpłaconego wadium w publicznym nieograniczonym przetargu ustnym z dnia 15 kwietnia 2026 roku tj. 5 000,00 (słownie: pięć tysięcy) złotych.
4. Począwszy od 2027 roku kwota czynszu dzierżawnego określona w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, ulega corocznemu podwyższeniu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym „Monitor Polski”, a zmiana kwoty czynszu dzierżawnego nie wymaga sporządzenia aneksu do niniejszej umowy.

§ 5

1. W ramach niniejszej umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest:
 - a) utrzymywać dzierżawiony teren oraz teren bezpośrednio przyległy w czystości i należyтым stanie estetycznym;
 - b) przestrzegać przepisy z zakresu ochrony środowiska, p.poż, sanitarne, bhp oraz inne związane z prowadzoną działalnością;
 - c) nie prowadzić działalności w sposób mogący w jakimkolwiek stopniu zakłócić możliwość korzystania z terenów przyległych przez innych użytkowników terenów i infrastruktury portowej oraz przestrzegać wszelkich przepisów prawa dotyczących funkcjonowania Portu Morskiego Darłowo, w szczególności Przepisów Portowych publikowanych przez Urząd Morski właściwy terytorialnie dla Portu Morskiego Darłowo;
 - d) prowadzić nieuciążliwą działalność dla użytkowników portu oraz turystów w sposób nie mogący w jakimkolwiek stopniu zakłócić możliwość korzystania z terenów przyległych przez innych użytkowników terenów i infrastruktury portowej oraz w sposób niepowodujący zakłócania spokoju i porządku publicznego, w szczególności poprzez ograniczenie emisji hałasu i innych uciążliwości w godzinach 21:00 – 6:00;
 - e) złożyć do Urzędu Miejskiego w Darłowie odpowiednią deklarację na wywóz odpadów.

§ 6

1. Dzierżawcę obciąża obowiązek przystosowania na własny koszt dzierżawionego terenu do prowadzonej działalności.
2. Dzierżawca ma obowiązek uzyskania wszelkich niezbędnych zezwoleń odpowiednich urzędów na prowadzenie działalności na dzierżawionym terenie.
3. Nakłady inwestycyjne poniesione na przystosowanie dzierżawionego terenu do prowadzonej działalności nie zostaną zwrócone przez Wydzierżawiającego po upływie terminu dzierżawy lub w przypadku wcześniejszego wygaśnięcia umowy.

§ 7

1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić nieruchomości Wydzierżawiającemu w stanie wynikającym z normalnej eksploatacji oraz przywrócić teren do stanu pierwotnego przed rozpoczęciem dzierżawy.
2. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydzierżawiającemu kary umownej w wysokości 1 000,00 (słownie: tysiąc) złotych netto za każdy rozpoczęty dzień kalendarzowy bezumownego korzystania z nieruchomości.
3. W przypadku rozwiązania umowy przez Wydzierżawiającego z powodu korzystania przez Dzierżawcę z nieruchomości w sposób niezgodny z § 2 ust. 2 niniejszej Umowy, bądź też nie przestrzegania przez Dzierżawcę obowiązków, o których mowa w § 5 niniejszej Umowy Dzierżawcy nie będzie przysługiwało prawo zwrotu czynszu zapłaconego z góry.
4. W przypadku zwrócenia przez Dzierżawcę terenu, na którym stwierdzono pozostawione urządzenia, odpady czy też inne konstrukcje związane z prowadzeniem przez niego działalności Wydzierżawiający usunie je z terenu a kosztami obciąży Dzierżawcę na co wyraża zgodę.
5. W przypadku zajęcia przez Dzierżawcę większej powierzchni, niż na załączniku określającym wymiary i powierzchnię, Wydzierżawiający naliczy dodatkowy czynsz dzierżawny w wysokości 100,00 (słownie: sto) złotych netto za każdy metr kwadratowy dodatkowej powierzchni za każdy rozpoczęty dzień kalendarzowy

§ 8

Spory mogące wyniknąć z wykonywania niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądowi właściwemu dla siedziby Wydzierżawiającego.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 10

Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

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

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA:

