

OGŁOSZENIE

Gmina Kąty Wrocławskie - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
w Kątach Wrocławskich przy ul. Kościuszki 16a
ogłasza przetarg nieograniczony ustny na:

najem pomieszczeń w budynku Przychodni Zdrowia przy ul. Staszica 9 w Kątach Wrocławskich z przeznaczeniem na prowadzenie działalności medycznej.

L.p	Przeznaczenie	Pow. m ²	Wyjściowa stawka czynszu netto do licytacji (zł/m ²)	Utrzymanie powierzchni użytkowanej wspólnie w budynku %	Udział % wod-kan - c.o. prąd	Udział % w kosztach utrzymania terenów zewnętrznych użytkowanych wspólnie	Czas trwania najmu
I	Prowadzenie działalności medycznej	1 051,03	12,47	97,65	97,65	97,65	do 31.12.2023

Budynek użytkowy o powierzchni 1051,03m² wyposażony jest w instalację wod-kan-c.o i elektryczną.

Przedmiotem przetargu będzie wysokość miesięcznej stawki czynszu za 1m² powierzchni.

Cena wywoławcza za 1m² powierzchni wynosi **12,47zł. netto**.
Postąpienie nie może wynosić mniej niż **0,50 zł.(netto) za 1m² p.u.**

Umowa najmu obowiązywać będzie **od 01.01.2021r. do 31.12.2023r.**

Przetarg odbędzie się w dniu **28.12.2020r.** o godzinie **10³⁰** w Gminnym Ośrodku Kultury i Sportu w Kątach Wrocławskich przy ul. Zwycięstwa 23 (Sala Lustrzana).

Przystępujący do przetargu zobowiązani są do wpłacenia wadium w kwocie: 500,00zł (słownie: pięćset złotych 00/100) na konto :

Bank Spółdzielczy w Kątach Wrocławskich nr **25 9574 0005 2001 0039 1010 0001**

Przetarg odbywa się w formie licytacji. Zaoferowana cena przestaje wiązać, gdy inny uczestnik przetargu zaoferuje cenę wyższą.

Uczestnik, który wygra przetarg ma obowiązek podpisać z Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej w Kątach Wrocławskich umowę najmu w terminie 7 dni od daty przetargu. W przypadku nie podpisania w określonym terminie umowy najmu Oferent, który wygrał przetarg traci wadium.

Wadium wpłacone przez Oferenta, który przetarg wygrał, zostanie zaliczone na poczet przyszłego czynszu.

Przed otwarciem przetargu jego uczestnicy zobowiązani są przedłożyć Komisji Przetargowej dowód wpłaty wadium. Jednocześnie Komisji należy przedstawić (w zależności od rodzaju podmiotu, który przystępuje do przetargu):

- dowód tożsamości,
- aktualny wypis z Ewidencji Działalności Gospodarczej lub aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego,
- pełnomocnicy (nie wykazani w odpisie KRS) winni przedstawić umocowanie w formie aktu notarialnego do udziału w przetargu oraz do zawarcia umowy najmu.
- oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu
- oświadczenie, że nie posiadają zaległości wobec Gminy Kąty Wrocławskie z jakiegokolwiek tytułu a także wobec Zakładu Ubezpieczeń Społecznych.
- wyciąg z rejestru podmiotów wykonujących działalność leczniczą, poświadczający prowadzenie działalności medycznej.

Do wycytowanej ceny 1m² powierzchni zostanie doliczony:

- 1) obowiązujący podatek gruntowy – obliczony od powierzchni gruntu – 3750,80m²,
- 2) obowiązujący podatek od nieruchomości – obliczony od powierzchni wskazanej w tabeli
- 3) podatek VAT – 23%,

Odrębnym kosztem dla każdego najemcy będzie:

- 1) zimna woda,
- 2) wywóz nieczystości stałych,
- 3) wywóz nieczystości stałych podlegających utylizacji,
- 4) za odprowadzenie nieczystości płynnych,
- 5) za zużycie energii elektrycznej oraz gazu
- 6) i inne

Nakłady na ulepszenia lokalu poczynione w celu dostosowania lokalu do potrzeb prowadzonej działalności Najemca ponosi w całości we własnym imieniu i na własny koszt.

Szczegółowych informacji można uzyskać pod numerem telefonu: 071/31-67-079

Załącznikiem do nin. ogłoszenia jest wzór umowy najmu.

Zakład zastrzega sobie prawo do odstąpienia lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

Kąty Wrocławskie dnia 18.12.2020r.

ZATWIERDZAM:

KIEROWNIK
Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej
Agneszka Grzegórska-Podstała
Agneszka Grzegórska-Podstała

PROJEKT UMOWY DZIERŻAWY

zawarta w dniur. pomiędzy :

Gminą Kąty Wrocławskie reprezentowaną przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Kątach Wrocławskich przy ul. Kościuszki 16a, NIP: 913-00-05-147

reprezentowanym przez n/w osoby na podstawie Pełnomocnictwa udzielonego przez Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie Łukasza Zbrozczyka nadanego pismem KA.077/2-1/2019 z dnia 01.02.2019 :

- 1) Kierownika ZGM - mgr inż. Agnieszkę Grzegórką - Podsiadłą
 - 2) Głównego Księgowego ZGM - mgr Magdalenę Ostaszewską
- zwanym w dalszej treści umowy „Wydzierżawiającym”,

a

.....
.....
zwanym dalej „Dzierżawcą”.

§ 1

1. Przedmiotem umowy dzierżawy jest część budynku z przeznaczeniem na gabinety lekarskie wraz z pomieszczeniami przynależnymi o łącznej powierzchni przeliczeniowej 1 051,03m w budynku położonym w Kątach Wrocławskich przy ul. Staszica 9.
2. Wyposażenie przedmiotu umowy:
 - instalacja elektryczna,
 - instalacja telefoniczna,
 - instalacja wod-kan miejska,
 - instalacja gazowa,
 - instalacja c.o. i c.w. kotłownia gazowa lokalna,
 - instalacja wentylacji nawiewno - wywietrznej,
 - dźwig towarowo-osobowy 1000kg.
3. Dzierżawca będzie prowadził działalność polegającą na świadczeniu usług medycznych.

§ 2

Działając w oparciu o przeprowadzony dniar przetarg nieograniczony ustny na dzierżawę lokalu użytkowego została wylicytowana stawka czynszu dzierżawnego w wysokościzł-netto za 1m² przedmiotu dzierżawy stanowiącego własność Gminy Kąty Wrocławskie, oraz Zarządzenia nr 149/2019 Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie z dnia 19.06.2019 w sprawie zmiany do Zarządzenia nr 800/2017 Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie dotyczącego ustalenie stawek czynszu dzierżawnego najmu za nieruchomości stanowiące własność Gminy Kąty Wrocławskie.

§ 3

1. Miesięczny czynsz dzierżawny wynosi:
 - pow. lokalu tj. **1051,03m²** xzł =zł netto
(słownie:/100)
2. Do czynszu dzierżawnego dolicza się podatek od nieruchomości , od gruntu oraz podatek VAT. Przyjmuje się przy tym, że stawki podatków od nieruchomości i gruntu będą naliczane w oparciu o obowiązujące Uchwały Rady Miejskiej, przy czym na dzień podpisania niniejszej umowy obowiązuje Uchwała nr XIII/207/19 z dnia 24.10.2019, zaś stawki w odniesieniu do gruntów reguluje § 1ppkt 1a), a w przypadku budynków § 1ppkt 2d).

G - P

§ 4

Należności określone w § 3 płatne są przez Dzierżawcę z góry do 10 dnia każdego miesiąca w Banku Spółdzielczym w Kątach Wrocławskich na konto:
nr 95 9557 0005 2001 0039 1010 0002.

Brak wpłaty w określonym terminie może spowodować obowiązek uiszczenia ustawowych odsetek za opóźnienie.

§ 5

1. Oprócz czynszu Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia następujących opłat:
 1. zimna woda,
 2. wywóz nieczystości stałych,
 3. wywóz nieczystości stałych podlegających utylizacji,
 4. za odprowadzenie nieczystości płynnych,
 5. za zużycie energii elektrycznej oraz gazu
 6. i inne
2. Zmiana wysokości w/w opłat wynikających ze zmian cen urzędowych lub umownych nie stanowi zmiany niniejszej umowy. Dzierżawca zobowiązany jest do regulowania opłat w nowej wysokości od najbliższego terminu opłat z jednoczesnym wyrównaniem różnicy w opłatach od dnia, w którym nastąpiła zmiana cen urzędowych lub umownych.
3. Dzierżawca zobowiązany jest zawrzeć odrębną umowę na dostawę i odbiór mediów wymienionych w ust 1.
4. Dzierżawca upoważniony zostaje do rozliczania kosztów we własnym zakresie za media tj.za:
 - dostawę wody
 - odbiór nieczystości płynnych,
 - odbiór odpadów komunalnych,
 - dostawę energii elektrycznej,
 - dostawę gazu,
 - kosztów związanych z utrzymaniem w należyтым stanie technicznym windy,
 - przeglądów przewodów kominowych,
 - utrzymania czystości powierzchni wewnętrznych oraz zewnętrznych budynku Przychodni Zdrowia,
 - pielęgnacji terenów zielonych wokół budynku zgodnie z załącznikiem nr 1.

Udział Gminy Kąty Wrocławskie w częściach wspólnych budynku wynosi: 2,35% natomiast udział dzierżawcy wynosi 97,65%.

5. Podstawą rozliczania będą faktury VAT wystawiane dla Dzierżawcy przez poszczególnych dostawców.
6. Rozliczanie dokonywane będzie 2 razy w roku tj. na dzień 30 czerwca i na dzień 31 grudnia.

§ 6

1. Wydzierżawiający zobowiązany jest do zapewnienia stałej obsługi i nadzoru kotła gazowego przez osoby posiadające stosowne uprawnienia w zakresie dostawy ciepła i ciepłej wody.
2. Wydzierżawiający obciążony kosztami obsługi i nadzoru Dzierżawcę zgodnie z udziałem %.

§ 7

1. Dzierżawca zobowiązany jest do prowadzenia księgi nadzoru technicznego dźwigu towarowo- osobowego.

2. Dzierżawca zobowiązany jest do dbania o należyty stan techniczny w/w urządzenia oraz dokonywania na swój koszt wszelkich napraw niezbędnych do zachowania prawidłowej jego eksploatacji.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania czystości powierzchni wewnętrznej oraz zewnętrznej Przychodni Zdrowia,
4. Do rozliczeń kosztów z tytułu wypełniania obowiązków określonych w ust. 2 i 3 stosuje się odpowiednio zasadę wyrażoną w § 5 ust. 4 i 6.

§ 8

W przedmiocie Dzierżawy, Dzierżawca uprawniony jest do prowadzenia działalności określonej w § 2 niniejszej umowy przestrzegając zasad i przepisów sanitarno-porządkowych, p.poż. budowlanych, ochrony środowiska, a także zaleceń Plastyka Miejskiego w odniesieniu do wystroju zewnętrznego łącznie z szyldem.

§ 9

Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy bądź jego części w poddzierżawę lub bezpłatne użytkowanie osobom trzecim bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego.

§ 10

1. Wszelkie prace adaptacyjne i budowlane mogą być wykonywane wyłącznie za zgodą Wyzierżawiającego i po ustaleniu w odrębnej umowie warunków ich wykonania i sposobu rozliczenia.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do dbania o należyty stan techniczny i sanitarny przedmiotu umowy oraz dokonywania wszelkich napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu umowy w stanie niepogorszonym, a nadto do korzystania z przedmiotu dzierżawy zgodnie z przepisami budowlanymi, BHP i p.poż.
3. Do rozliczeń kosztów z tytułu wypełniania obowiązków określonych w ust.2 stosuje się odpowiednio zasadę wyrażoną w § 5 ust. 4

§ 11

1. Dzierżawca zobowiązuje się do ubezpieczenia na swój koszt przedmiotu umowy od ognia i innych zdarzeń losowych.
2. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie zgromadzone w przedmiocie umowy.
3. Po zakończeniu umowy Dzierżawca zobowiązuje się niezwłocznie zwrócić przedmiot dzierżawy Wyzierżawiającemu w stanie niepogorszonym ponad normalne zużycie. Zwrot przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
4. Wszelkie koszty i opłaty związane z zawarciem niniejszej umowy ponosi Dzierżawca.
5. Do rozliczeń kosztów z tytułu wypełniania obowiązków określonych w ust. 4 stosuje się odpowiednio zasadę wyrażoną w § 5 ust. 4

§ 12

1. Niniejsza umowa zostaje sporządzona na czas określony i obowiązuje tj. odr do 31.12.2023r.
2. Umowa może być rozwiązana przez z każdą ze stron poprzez wypowiedzenie na trzy miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Rozwiązanie niniejszej umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia przez Wyzierżawiającego może nastąpić, jeżeli Dzierżawca:
 - korzysta z przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem oraz wskazanym celem umowy (§1 ust. 3)

- zalega z zapłatą czynszu lub mediów za co najmniej 2 pełne okresy płatności,
- nie wykonuje obowiązków wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa,
- narusza postanowienia niniejszej umowy.

§ 13

1. Wszelkie zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
4. Strony zgodnie ustalają, że wszelka korespondencja kierowana za pośrednictwem poczty na adres:
dwukrotnie awizowana i nie podjęta w terminie będzie uważana za skutecznie doręczoną.

.....
Dzierżawca

.....
Wydierżawiając