

## 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. Kąteckiej 50 w Gniechowicach z przeznaczeniem na gabinet  
lekarza rodzinnego.**

L.p	Przeznaczenie	Powierzchnia m <sup>2</sup>	Powierzchnia przynależna użytkowana wspólnie w m <sup>2</sup>	Udział % wod-kan – c.o.	Udział % Prąd (części wspólne)
V	Gabinet lekarski – lekarz rodzinny	37,70	25,15	100	100

Gabinet składa się z:

- 1) gabinet lekarski i zabiegowy – 30,90m<sup>2</sup>,
- 2) rejestracja – 6,80m<sup>2</sup>,
- 3) pom. wspólnych tj. przedsionek, poczekalnia, wc dla pacjentów, kl. schodowa, wc dla personelu, korytarza – 25,15m<sup>2</sup>,

**Przedmiotem przetargu będzie wysokość miesięcznej stawki czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni lokalu.**

Cena wywoławcza za 1m<sup>2</sup> powierzchni wynosi **18,71zł/netto**.

(słownie: osiemnaście złotych 71/100)

Postąpienie nie może wynosić mniej niż **0,50 zł.(netto) za 1m<sup>2</sup> p.u.**

Umowa najmu zawarta będzie do 31.12.2021r.

Przetarg odbędzie się w dniu 28.12.2020r. o godzinie 9<sup>30</sup> 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
- aktualne zaświadczenie z rejestru podmiotów wykonujących działalność leczniczą obejmujące specjalizację z medycyny rodzinnej lub kopię uzyskania dyplomu lekarza specjalisty medycyny rodzinnej

Do wylicytowanej ceny 1m<sup>2</sup> powierzchni zostanie doliczony:

- 1) obowiązujący podatek gruntowy,
- 2) obowiązujący podatek od nieruchomości,
- 3) podatek VAT – 23%,

Odrębnym kosztem dla każdego najemcy będzie:

- 1) Energia elektryczna za lokal- wg wskazania podlicznika,
- 2) Energia elektryczna w częściach wspólnych budynku – wg udziału% przynależnego do danego lokalu,
- 3) Woda i ścieki - wg udziału% przynależnego do danego lokalu,
- 4) Ogrzewanie i nadzór nad kotłownią – wg udziału % przynależnego do danego lokalu,
- 5) Czynsz najmu powierzchni użytkowanych wspólnie zgodnie z Zarządzeniem nr 149/2019 Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie z dnia 19.06.2019r wynosi: 15,00zł. netto.

Nakłady na remont lub inne 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  
  
Agnieszka Grzegórska-Podsiadła

## PROJEKT UMOWY DZIERŻAWY

zawarta w dniu .....r. 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. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do wyłącznego używania lokal użytkowy usytuowany w Gniechowicach przy ul. Kąteckiej 50, o pow. użytkowej – 37,70m<sup>2</sup>, składający się z 3 pomieszczeń tj. gabinetu lekarskiego, gabinetu zabiegowego i rejestracji o pow. 37,70m<sup>2</sup>, oraz części wspólnych tj. przedsionek, poczekalnia, wc dla pacjentów, kl. schodowa, wc dla personelu, korytarza – 25,15m<sup>2</sup>.
2. Dzierżawca będzie prowadził działalność polegającą na świadczeniu usług medycznych.

### § 2

Działając w oparciu o przeprowadzony dnia .....r przetarg nieograniczony ustny na dzierżawę lokalu użytkowego została wylicytowana stawka czynszu dzierżawnego w wysokości .....zł-netto za 1m<sup>2</sup> 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. **37,70m<sup>2</sup>** x .....zł = .....zł netto  
(słownie: ...../100)
  - części wspólne tj. **25,15m<sup>2</sup> x 15,35zł = 386,05zł netto**  
(słownie: trzysta osiemdziesiąt sześć złotych 05/100)Razem do zapłaty – .....zł miesięcznie 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. Czynsz dzierżawny będzie waloryzowany o wskaźnik wzrostu cen i usług i towarów konsumpcyjnych ogłaszany przez GUS z mocą obowiązującą od 01 stycznia każdego roku.
2. Zmiana stawki czynszu wynikająca ze zmiany przepisów prawa nie wymaga formy aneksu.

#### § 6

Dzierżawca zobowiązuje się do:

1. Regulowania wszelkich zobowiązań z tytułu niniejszej umowy, w terminach w niej Wskazanych.
2. Zobowiązuje się do pokrycia opłat eksploatacyjnych między innymi za:
  - dostawę gazu,
  - stały serwis urządzeń w zakresie dostawy ciepła i ciepłej wody,
  - dostawę wody,
  - odprowadzanie ścieków,
  - odśnieżanie ciągów komunikacyjnych okalających przedmiot dzierżawy,
  - utrzymanie czystości i porządku na terenie przylegającym do przedmiotu dzierżawy na ciągach komunikacyjnych okalających przedmiot dzierżawy, w wysokości **100%** odpowiadającej wielkość udziału w nieruchomości.
3. Ponoszenia kosztów energii elektrycznej w części wspólnej w wysokości **100%**.
4. Energia elektryczna w lokalu rozliczana będzie zgodnie ze wskazaniem podlicznika energii elektrycznej za lokal użytkowy.
5. Ponoszenia kosztów za wywóz śmieci. Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia odrębnej umowy w tym zakresie na co Wydierżawiający wyraża zgodę.
6. Za pokrycie kosztów określonych w § 6 pkt. 2, 3,4 umowy będą wystawiane przez ZGM faktury VAT płatne przez Dzierżawcę w wyznaczonym terminie.
7. Brak wpłaty w określonym terminie może spowodować obowiązek uiszczenia ustawowych odsetek za opóźnienie.
8. Używania przedmiotu dzierżawy z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem i stosownie do reguł prawidłowej gospodarki.
9. Ponoszenia kosztów bieżących napraw i remontów związanych ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu dzierżawy.
10. Zabezpieczenia przedmiotu dzierżawy zgodnie z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, Państwowej Inspekcji Pracy oraz Inspekcji Sanitarnej.
11. Ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy od odpowiedzialności cywilnej.
12. Dokonania na własny koszt niezbędnych robót adaptacyjnych mających na celu przystosowanie przedmiotu dzierżawy do umówionej działalności, po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wydierżawiającego,
13. Udostępniania przedmiotu umowy Wydierżawiającemu w celu przeprowadzania kontroli stanu i sposobu wykorzystywania przedmiotu dzierżawy.
14. Utrzymania solidarnie z pozostałymi Dzierżawcami czystości i porządku w częściach wspólnych.

### § 7

1. Dzierżawca jest uprawniony do oddania przedmiotu dzierżawy lub jego części osobom trzecim po wcześniejszym uzyskaniu zgody od Wydierżawiającego.
2. W razie stwierdzenia, że Dzierżawca oddał przedmiot dzierżawy osobom trzecim w użytkowanie umowa najmu ulega rozwiązaniu ze skutkiem natychmiastowym.

### § 8

1. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność w tym materialną za wszelkie szkody, zdarzenia, wypadki losowe i inne zdarzenia powstałe na terenie objętym dzierżawą.
2. Odpowiedzialność, o której mowa powyżej dotyczy solidarnie wszystkich Dzierżawców przedmiotowej nieruchomości.

### § 9

1. Dzierżawca ma obowiązek zachowania i wydania po zakończonej dzierżawie przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym ponad normalne zużycie.
2. Wydanie i odbiór lokalu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego podpisanego przez Strony wraz z wykonaną dokumentacją zdjęciową.

### § 10

1. W przypadku niedopełnienia obowiązku wydania nieruchomości i nieuporządkowania jej po zakończeniu dzierżawy na podstawie jednostronnego protokołu spisane przez Wydierżawiającego, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu karę umowną w wysokości 500 zł.
2. W przypadku niedopełnienia warunków § 10 pkt. 1 Wydierżawiający uporządkuje teren dzierżawy we własnym zakresie, a kosztami obciąży Dzierżawcę.

### § 11

1. Niniejsza umowa zostaje sporządzona na czas określony i obowiązuje tj. od .....r do 31.12.2021r.
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 Wydierżawiającego może nastąpić, jeżeli Dzierżawca:
  - korzysta z przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem,
  - 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.

### § 12

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### § 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

## § 14

1. Wszelkie spory mogące wynikać na tle niniejszej umowy rozstrzygane będą polubownie.
2. W przypadku braku osiągnięcia porozumienia, spory rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla ZGM /Wydierzawiającego/.

## § 15

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, Dziennik Urzędowy UE, L 119/1 z 4 maja 2016 r. (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) informuję, że:

Administratorem Państwa danych osobowych jest Zakład Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą w Kątach Wrocławskich, ul. Kościuszki 16a, 55-080.

Zapytania w temacie ochrony danych osobowych należy kierować pocztą na powyżej podany adres, telefonicznie lub poczta elektroniczną na adres: [iod@zgmkwr.pl](mailto:iod@zgmkwr.pl)

Państwa dane osobowe przetwarzane będą w celach:

- realizacji umowy na podstawie art.6 ust.1 lit. b ogólnego rozporządzenia o ochronie danych
  - w tym zakresie dane będą przechowywane przez okres trwania umowy oraz po jego zakończeniu w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze (wyrażonego w przepisach ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach oraz aktach wykonawczych do tej ustawy);
- prowadzenia dokumentacji finansowej i księgowej związanej z realizacją umowy na podstawie art. 6 ust.1 lit. c oraz stosownych przepisów prawa (Ustawa o Finansach Publicznych, Ustawa o rachunkowości oraz akty wykonawcze –w tym zakresie dane przechowywane będą przez okres 6 lat;
- ustalania, obrony i dochodzenia roszczeń na podstawie art. 6 ust.1 lit. f ogólnego rozporządzenia o ochronie danych jako prawnie uzasadniony interes realizowany przez Administratora - w tym zakresie dane przetwarzane będą przez okres, po którym przedawnią się roszczenia;
- tworzenia zestawień, analiz i statystyk na nasze potrzeby wewnętrzne na podstawie art.6 ust.1 lit. f ogólnego rozporządzenia o ochronie danych jako prawnie uzasadniony interes realizowany przez Administratora –w tym zakresie dane przetwarzane będą do momentu realizacji celu a następnie przez okres po którym przedawnią się roszczenia;

Państwa dane przekazujemy:

- Podmiotom uprawnionym na podstawie przepisów prawa;
- Podmiotom przetwarzającym dane w naszym imieniu, uczestniczącym w wykonywaniu naszych czynności;
- Podmiotom świadczącym nam usługi informatyczne, pomoc prawną,
- Innym administratorom danych przetwarzającym dane we własnym imieniu;
- Podmiotom prowadzącym działalność pocztową lub kurierską,
- Podmiotom prowadzącym działalność płatniczą (banki, instytucje płatnicze).

Posiadają Państwo prawa w odniesieniu do danych osobowych:

- prawo do żądania dostępu do danych osobowych,
- prawo do sprostowania danych osobowych,
- prawo usunięcia danych,
- prawo żądania ograniczenia przetwarzania danych,

- prawo do przenoszenia danych.

Posiadają Państwo prawo do złożenia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

Podanie danych osobowych w zakresie zawarcia i realizacji umowy oraz realizacji wymagań określonych przepisami prawa jest obligatoryjne. Podanie danych przetwarzanych w celu realizacji prawnie uzasadnionego interesu Administratora jest dobrowolne, jednakże odmowa podania danych będzie skutkować brakiem możliwości zawarcia umowy.

Przekazanie danych do państwa trzeciego –nie dotyczy.

Zautomatyzowane podejmowanie decyzji –nie jest stosowane.

Dodatkowe informacje na temat wykorzystania i zabezpieczania Państwa danych osobowych, przysługujących uprawnień i warunków skorzystania z nich znajdują się na stronie: [www.bip.zgmkwf.pl](http://www.bip.zgmkwf.pl) (zakładka Ochrona Danych Osobowych RODO).

### § 16

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach , z których każda ze stron otrzymuje po jednym egzemplarzu.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA:

.....

.....