

Zarządzenie nr 55/2011
Wójta Gminy Tułowice
z dnia 26 sierpnia 2011r.

w sprawie ogłoszenia przetargu na dzierżawę nieruchomości zabudowanej stanowiącej własność Gminy Tułowice.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) , art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) – Wójt gminy zarządza co następuje:

§1

1. Ogłasza przetarg pisemny ograniczony na dzierżawę nieruchomości zabudowanej budynkiem Ośrodka Zdrowia będącej własnością Gminy Tułowice stanowiącej działkę nr 497/3 położoną w obrębie wsi Tułowice o pow.0,3287 ha, objętej księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Opolu KW OP10/00051579/6.
2. Ze względu na cel dzierżawy jakim jest prowadzenie opieki medycznej zastosowano formę przetargu ograniczonego.
3. Ogłoszenie o przetargu stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§2

Zatwierdza się warunki przetargu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§3

Projekt umowy dzierżawy dla co najmniej podstawowej opieki zdrowotnej stanowi załącznik nr 3 do niniejszego zarządzenia.

§4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załącznik nr 1
do Zarządzenia
Wójta Gminy Tułowice
Nr 55/2011
z dnia 26 sierpnia 2011r.

Na podstawie art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010, Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) oraz § 16 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004r. Nr 207, poz. 2108 ze zm.)

WÓJT GMINY TUŁOWICE

ogłasza

przetarg pisemny ograniczony na dzierżawę nieruchomości będącej własnością Gminy Tułowice stanowiącej działkę nr 497/3 o pow. 0,3287ha położonej w obrębie wsi Tułowice, objętej księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Opolu Nr KW OP10/00051579/6. Na działce znajduje się budynek Ośrodka Zdrowia, murowany, o pow. użytkowej 366,14m².

Celem dzierżawy jest prowadzenie w w/w budynku zadań z zakresu co najmniej podstawowej opieki medycznej i ambulatoryjnej opieki specjalistycznej w Gminie Tułowice od dnia 1.01.2012r. do dnia 31.12.2016r. w nieruchomości wskazanej w załączniku nr 1 i 1a wykazu nieruchomości do dzierżawy.

Cena wywoławcza rocznej stawki czynszu dzierżawnego wynosi 13,00zł za 1m² powierzchni + podatek VAT wg obowiązujących przepisów.

Uczestnictwo w przetargu należy zgłosić w terminie do dnia 23 września 2011r. w Urzędzie Gminy w Tułowicach w formie pisemnego oświadczenia złożonego w zamkniętej kopercie napisem:

„Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu na dzierżawę Ośrodka Zdrowia w Tułowicach.”

Do zgłoszenia uczestnictwa należy dołączyć:

- aktualny odpis z krajowego rejestru sądowego, jeżeli oferta jest składana przez spółkę,
- wypis z rejestru zakładów opieki zdrowotnej,
- oświadczenie, że w stosunku do oferenta nie toczy się żadne postępowanie karno-skarbowe.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest złożenie pisemnej oferty na przedmiot dzierżawy w zamkniętej kopercie z napisem:

„Przetarg pisemny ograniczony na dzierżawę nieruchomości na cele prowadzenia zadań z zakresu co najmniej podstawowej opieki medycznej i ambulatoryjnej opieki specjalistycznej w Gminie Tułowice w budynku Ośrodka Zdrowia w Tułowicach”.

oraz wpłacenie wadium w wysokości 400zł /słownie: czterysta zł/ w terminie do dnia 27.09.2011r.

Wadium należy wpłacić w pieniądzu lub przelewem na konto w Banku Spółdzielczym w Namysłowie na konto nr 06 8890 1079 0000 0129 2011 0023.

Ofertę należy złożyć w terminie do dnia 29 września 2011r. w sekretariacie Urzędu Gminy w Tułowicach.

Pisemna oferta powinna zawierać:

1. Imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot.
2. Datę sporządzenia oferty.
3. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z zasadami obowiązującymi przy składaniu ofert oraz warunkami przetargu jak również z projektem umowy i przyjmuje wszystkie powyższe bez zastrzeżeń.
4. Aktualny odpis z krajowego rejestru sądowego, jeżeli oferta składana jest przez spółkę.
5. Wypis z rejestru zakładów opieki zdrowotnej.
6. Zaświadczenia o nie zaleganiu z podatkami i opłatami.
7. Oświadczenie o zatrudnieniu personelu obecnie pracującego w tym zakładzie po wygraniu przetargu - po wyrażeniu woli pracy przez poszczególnych pracowników.
8. Szczegółową koncepcję funkcjonowania i zapewnienia co najmniej podstawowej opieki medycznej i ambulatoryjnej opieki specjalistycznej.
9. Oświadczenie, czy oferta dotyczy całej nieruchomości czy tylko części A lub tylko części B.
10. Dowód wpłaty wadium.
11. Oferowaną stawkę czynszu dzierżawnego

Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta nie została wybrana podlega zwrotowi niezwłocznie, a oferentowi, którego oferta została wybrana będzie zaliczona na poczet pierwszej wpłaty czynszu.

Komisja przetargowa w dniu 29 września 2011r. dokona sprawdzenia, czy oferenci spełniają warunki wzięcia udziału w przetargu i wywiesi listę osób zakwalifikowanych do udziału w przetargu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy.

Otwarcie ofert nastąpi w dniu 29 września 2011r. o godzinie 11-tej w sali konferencyjnej Urzędu Gminy w Tułowicach.

O wyniku rozpatrzenia ofert zostaną niezwłocznie powiadomieni wszyscy oferenci. Z oferentem wybranym w przetargu zostanie podpisana umowa na 5 lat. Wójtowi Gminy przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Bliższe informacje można uzyskać w Urzędzie Gminy w Tułowicach, pok. 20 w godz. od 7:³⁰ do 15:³⁰ tel. 77 4 600143 lub 77 4600154.

Załącznik nr 1a
do Zarządzenia
Wójta Gminy Tułowice
Nr 55/2011
z dnia 26 sierpnia 2011r.

Wykaz pomieszczeń w budynku Ośrodka Zdrowia w Tułowicach.

CZEŚĆ A		
L.p.	Rodzaj pomieszczenia	Powierzchnia [m2]
1	Poczekalnia	16,29
2	wc	4,2
2a	Przedsionek	2,46
3	Rejestracja	13,79
4	pomieszczenie porządkowe	2,65
5	wc personelu	3,4
6	gabinet pobrań	12,74
7	Poczekalnia	5,08
8	pomieszczenie pielęgniarek	15,37
9	Ginekolog	16,12
10	Kabina	3,39
11	gabinet lekarski	19,84
CZEŚĆ B		
12	gabinet lekarski	12,74
13	Przedsionek	2,80
14	Sterylizacja	2,64
15	Poczekalnia	37,68
16	Przedsionek	3,63
17	Wc	2,82
18	Wc	2,96
19	gabinet lekarski	13,88
20	gabinet lekarski	23,72
21	Stomatolog	24,23
22	gabinet lekarski	15,62
23	pomieszczenie personelu, szatnia	13,64
24	wc personelu	4,00
25	Korytarz	7,38
26	rejestracja, archiwum	16,75
27	Poczekalnia	27,28
28	Wc	3,92
29	odpady, pom. porządkowe	4,37
30	Przedsionek	3,5
CZEŚĆ WSPÓLNA		
31	Hall	27,25
Powierzchnia razem:		366,14m2

WARUNKI PRZETARGU

1. Przetarg odbędzie się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu.
2. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne wpisane do rejestru zakładów opieki zdrowotnej zgodnie z art.12 ustawy z dnia 30.08.1991r.
3. Osoby będące pełnomocnikami osób przystępujących do przetargu zobowiązane są przedłożyć Komisji pełnomocnictwo potwierdzone notarialnie. W przypadku osób prawnych, za które działają osoby fizyczne wchodzące w skład uprawnionego do reprezentacji organu, należy przedłożyć aktualny wyciąg (wypis) z rejestru, w którym dana osoba prawna jest ujawniona.
4. Przetarg może się odbyć pomimo, że wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu przetargu.
5. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
6. W części jawnej przetargu, która odbywa się w obecności oferentów, komisja przetargowa podaje liczbę otrzymanych ofert, dokonuje ich otwarcia, sprawdza ich kompletność oraz tożsamość osób, które je złożyły, a następnie weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej.
7. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
8. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
9. Przewodniczący Komisji zawiadomi na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
10. Wójt Gminy zawiadomi osobę ustaloną jako dzierżawca nieruchomości - o miejscu i terminie podpisania dokumentu określającego warunki dzierżawy (umowa dzierżawy), najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia wyłonienia dzierżawcy.
11. Zawarcie umowy dzierżawy z osobą, której oferta została wybrana; w wyniku przeprowadzonego przetargu, następuje z chwilą złożenia podpisów przez obie strony na dokumencie określającym jej warunki .
12. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja przetargowa.
13. Przewodniczącego oraz członków komisji przetargowej , w składzie 3 osób powołuje Wójt Gminy Tułowice.
14. Z przeprowadzonego przetargu sporządzany jest protokół, który podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej.
15. Protokół z przeprowadzonego przetargu i warunki przetargu stanowią podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.

U M O W A / projekt /

zawarta w dniu r. w Tułowicach pomiędzy:

Gminą Tułowice, reprezentowaną przez Wiesława Plewę - **Wójta**

Gminy Tułowice, zwaną dalej „Wydierżawiającym”,

a

....., zwanym w dalszej treści „Dzierżawcą”- została
zawarta umowa o treści jak następuje:

§ 1

Podstawą zawarcia umowy jest zarządzenie nr 49/2011r. Wójta Gminy Tułowice z dnia 4 sierpnia 2011r. roku w sprawie przeznaczenia do dzierżawy pomieszczenia Ośrodka Zdrowia na cele związane z prowadzeniem podstawowej opieki zdrowotnej.

§ 2

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości zabudowanej budynkiem, Ośrodka Zdrowia w Tułowicach, przy ul. Generała Świerczewskiego 17, działka nr 497/3, dla którego Sąd Rejonowy w Opolu prowadzi księgę wieczystą nr OP10/00051579/6.
2. Budynek o powierzchni użytkowej 366,14m², część A 115,23m², oraz część B 223,56m². ponadto hall do wspólnego użytkowania o powierzchni 27,25m².

§ 3

Wynajmujący oświadcza, że nieruchomość określona w § 2 wolna jest od wszelkich obciążeń na rzecz osób trzecich.

§ 4

Wydierżawiający oddaje do używania Dzierżawcy opisaną w § 2 niniejszej umowy /część A lub część B, względnie całość budynku / wraz ze wszystkimi urządzeniami z prawem do korzystania z nich.

§ 5

Wynajmowane pomieszczenia w budynku wykorzystywane będą przez Dzierżawcę na prowadzenie opieki medycznej.

§ 6

1. Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu miesięczny czynsz najmu w wysokości zł/m² powierzchni + podatek VAT wg obowiązujących przepisów do dnia 10-tego każdego miesiąca z góry na podstawie faktury VAT.
2. Ponadto Dzierżawca zobowiązuje się płacić: (umowy indywidualne z dostawcami)
 - 1) za ogrzewanie pomieszczeń + podatek VAT,

- 2) za zużytą energię elektryczną + podatek VAT,
 - 3) za zużytą wodę i odprowadzenie ścieków + podatek VAT,
 - 4) za wywóz nieczystości stałych,
 - 5) podatek od nieruchomości.
3. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo zmiany stawki czynszu nie częściej niż raz w roku.
 4. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów bieżącego utrzymania przedmiotu dzierżawy.

§ 7

1. Wszelkie zmiany budowlane i adaptacyjne budynku wymagają pisemnej zgody Wyzierżawiającego.
2. W przypadku wyrażenia zgody na dokonanie zmian strony dodatkowo ustalają zakres prac oraz warunki ich realizacji.
3. Dzierżawca zrzeka się roszczeń o zwrot poczynionych nakładów w związku z pracami których mowa w ust. 1.

§ 8

Dzierżawca nie może, bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego, podnajmować ani oddać do bezpłatnego używania osobie trzeciej budynku w całości lub w części.

§ 9

1. Dzierżawca w czasie trwania umowy zobowiązuje się utrzymywania w należytych stanie technicznym i estetycznym użytkowany obiekt i tereny przyległe zgodnie z przepisami prawa budowlanego i przepisów z niego wynikających, a w szczególności przepisów o utrzymaniu obiektów budowlanych, w tym księgi obiektu.
2. Dzierżawca (lub dzierżawcy) zobowiązany jest do utrzymania czystości i porządku użytkowanego obiektu i terenów przyległych oraz do koszenia trawy, uprzątnięcia błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń.

§ 10

1. Niniejsza umowa została zawarta na okres od **01.01.2012r.** do r. do dnia **31.12.2016r.**
2. Wynajmujący ma prawo rozwiązania niniejszej umowy, ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Dzierżawca:
 - 1) zalega z zapłatą czynszu lub innych opłat za dwa okresy płatności,
 - 2) rażąco narusza postanowienia niniejszej umowy,
 - 3) zaniedbuje obiekt stanowiący przedmiot najmu, przez co naraża go na zniszczenie,
 - 4) nie uwzględnia skarg mieszkańców na poziom świadczonych usług medycznych, po uprzednich konsultacjach społecznych,
 - 5) oddania w najem lub poddzierżawienia osobom trzecim bez zgody Wyzierżawiającego,
 - 6) Utraci prawo do świadczenia usług lub nie podpisze kontraktu z NFZ.
3. W przypadku określonym w ust. 2, Dzierżawca jest zobowiązany zwolnić wynajmowany budynek w ciągu 7-miu dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia Wyzierżawiającego o rozwiązaniu umowy.
4. Dzierżawcy przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
 - 1) Wyzierżawiający utrudnia lub uniemożliwia mu zgodne z umową używanie lokalu,

2) w przypadku udokumentowanego braku środków finansowych na prowadzenie dalszej działalności.

§ 11

Po upływie okresu na jaki została zawarta niniejsza umowa Dzierżawca zwróci Wydierżawiającemu budynek określony w § 2 w stanie nie pogorszonym. Nie ponosi on jednak odpowiedzialności za zużycie lokalu będącego następstwem prawidłowego i zgodnego z postanowieniami niniejszej umowy używania przedmiotu dzierżawy.

§ 12

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13

Spory mogące powstać na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla miejsca położenia nieruchomości.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 15

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach po 2 egz. dla każdej ze Stron

Wydierżawiający

Dzierżawca

