

Zarządzenie Nr 39/2011

Burmistrza Toszka z dnia 10 lutego 2011r.

w sprawie: ogłoszenia pierwszego przetargu pisemnego ograniczonego na oddanie w najem nieruchomości położonej w Kotulinie przy ulicy Świńskiej 17 z przeznaczeniem pod usługi medyczne z zakresu co najmniej podstawowej opieki zdrowotnej.

Działając na podstawie:

- art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. z 2001r. poz. 1591 z późn. zm.) w związku z art. 38 ust. 1, 2 i 4 oraz art. 40 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. z 2010r. Dz. U. nr 102 poz. 651 z późn. zm.),
- § 3 uchwały Rady Miejskiej w Toszku nr XXXVI/363/2006 z dnia 30 maja 2006r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy-Miasta Toszek,

oraz

- w wykonaniu zarządzenia Nr 3/2011 Burmistrza Toszka z dnia 4 stycznia 2011r. w sprawie: przeznaczenia nieruchomości zabudowanej budynkiem byłego wiejskiego ośrodka zdrowia w Kotulinie do oddania w najem w drodze przetargu pisemnego ograniczonego oraz ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem.

zarządzam, co następuje:

§ 1

Ogłasza się pierwszy przetarg pisemny ograniczony na oddanie w najem nieruchomości, stanowiącej własność Gminy-Miasta Toszek, położonej w Kotulinie przy ul. Świńskiej 17 - działka nr 786/199 o pow. 0,0792 ha, k. m. 1 d.1, obręb Kotulin, dla której w Sądzie Rejonowym w Gliwicach prowadzona jest księga wieczysta KW Nr GL1G/00022330/9, zabudowanej budynkiem byłego wiejskiego ośrodka zdrowia, o pow. użytkowej 349 m², z przeznaczeniem pod usługi medyczne z zakresu co najmniej podstawowej opieki zdrowotnej.

§ 2

Ustala się Regulamin przetargu pisemnego ograniczonego na wynajem nieruchomości, o której mowa w § 1, stanowiący załącznik nr 1 do zarządzenia.

§ 3

Podaje się do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu, w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 2 do zarządzenia – poprzez wywieszenie w siedzibie Urzędu Miejskiego w Toszku, w prasie lokalnej oraz w sposób zwyczajowo przyjęty.

./.

§ 4

1. Wyznacza się Komisję do przeprowadzenia czynności przetargowych na wynajem nieruchomości, o której mowa w § 1, w składzie:

- | | |
|---------------------|--------------------------------------|
| - Tadeusz Kobiernik | - przewodniczący komisji, |
| - Jolanta Widło | - zastępca przewodniczącego komisji, |
| - Joachim Hlubek | - członek komisji, |
| - Inga Potkova | - członek komisji, |
| - Andrzej Malski | - członek komisji, |
| - Ewelina Czyżowicz | - członek komisji. |
| - Bernard Cebula | - członek komisji |

2. Komisja może wykonywać czynności przetargowe przy obecności minimum 5 członków komisji, w tym przewodniczącego.

§ 5

Wykonanie zarządzenia powierza się inspektorowi ds. gospodarki nieruchomościami.

§ 6

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ

mgr inż. Grzegorz Kupczyk

REGULAMIN

pisemnego przetargu ograniczonego na oddanie w najem nieruchomości położonej w Kotulinie przy ul. Świńskiej 17 – działka nr 786/199 o pow. 0,0792 ha, k.m. 1 d.1, obręb Kotulin, dla której w Sądzie Rejonowym w Gliwicach prowadzona jest KW nr GL1G/00022330/9, zabudowanej budynkiem byłego wiejskiego ośrodka zdrowia o pow. użytkowej 349 m², z przeznaczeniem pod świadczenie usług z zakresu co najmniej podstawowej opieki zdrowotnej.

1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

- 1) Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu pisemnego ograniczonego na oddanie w najem nieruchomości położonej w Kotulinie przy ul. Świńskiej 17.
- 2) Celem przetargu jest wybór najkorzystniejszej oferty.
- 3) Przetarg pisemny składa się z części jawnej i niejawnej.

2. PODSTAWA PRAWNA PRZEPROWADZENIA PRZETARGU

- 1) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. z 2010r. Dz. U. 102 poz.651 z późn. zm.);
- 2) Uchwała Nr XXXVI/363/2006 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 30 maja 2006r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy-Miasta Toszek;
- 3) Zarządzenie nr 3/2011 Burmistrza Toszka z dnia 4 stycznia 2011r. w sprawie: przeznaczenia nieruchomości zabudowanej budynkiem byłego wiejskiego ośrodka zdrowia w Kotulinie do oddania w najem w drodze przetargu pisemnego ograniczonego oraz ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem.

3. PRZEDMIOT PRZETARGU I JEGO CENA

- 1) Przedmiotem przetargu jest wynajem nieruchomości zabudowanej budynkiem byłego wiejskiego ośrodka zdrowia, położonym w Kotulinie przy ul. Świńskiej 17 o pow. użytkowej 349 m² z przeznaczeniem pod usługi medyczne z zakresu co najmniej podstawowej opieki zdrowotnej
- 2) Cena wywoławcza nieruchomości ustalona została na podstawie :
 - zarządzenia nr 442/2010 Burmistrza Toszka z dnia 31 grudnia 2010r. w sprawie: ustalenia stawki czynszu najmu budynku stanowiącego własność Gminy-Miasta Toszek położonego w Kotulinie przy ul. Świńskiej 17 (budynek byłego wiejskiego ośrodka zdrowia)
 - zarządzenia nr 29/2007 Burmistrza Toszka z dnia 19 kwietnia 2007r. w sprawie: ustalenia stawki czynszu najmu i dzierżawy gruntów stanowiących własność Gminy-Miasta Toszek

4. WARUNKI I ZASADY UCZESTNICTWA W PRZETARGU

- 1) Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w wysokości 10% stawki wywoławczej

(budynek+grunt) czynszu rocznego w formie, terminie oraz sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargu. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet przyszłego czynszu.

- 2) W przypadku, gdy z przyczyn leżących po stronie oferenta, który wygrał przetarg nie zostanie zawarta umowa najmu w terminie 7 dni od daty pisemnego zawiadomienia o rozstrzygnięciu przetargu, wadium nie podlega zwrotowi.
- 3) Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu (jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu), z wyjątkiem wadium wniesionego przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, które zostanie zaliczone na poczet przyszłego czynszu za wynajem.

5. OFERTA

- 1) Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
- 2) Ofertę składa się w formie pisemnej z wymaganymi dokumentami w miejscu i w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
- 3) Oferta oraz załączone dokumenty winny być napisane w języku polskim.
- 4) Oferent powinien umieścić ofertę w zamkniętej kopercie w sposób gwarantujący nienaruszalność, zaadresowanej na adres organizatora przetargu z oznaczeniem „Przetarg na oddanie w najem nieruchomości położonej w Kotulinie przy ulicy Świbskiej 17 z przeznaczeniem pod świadczenie usług z zakresu co najmniej podstawowej opieki zdrowotnej”.
- 5) Przetarg może się odbyć chociażby wpłynęła tylko jedna oferta, spełniająca wymogi i warunki określone w ogłoszeniu.
- 6) Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli w przetargu pisemnym nie wpłynęła ani jedna oferta lub jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia wymogów przetargu.

6. KOMISJA PRZETARGOWA

- 1) Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykona Komisja Przetargowa wyznaczona przez Burmistrza Toszka, zwana dalej Komisją w liczbie 5 osób.
- 2) Komisja działa w oparciu o zasady określone w niniejszym Regulaminie Przetargu oraz na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
- 3) Zasady postępowania Komisji:
 - a) Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Gminy-Miasta Toszek;
 - b) członkowie Komisji podpisują stosowne oświadczenie zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego Regulaminu.

7. CZĘŚĆ JAWNA PRZETARGU

1. Część jawna przetargu pisemnego ograniczonego odbywa się w obecności oferentów i nastąpi w dniu 23 marca 2011r. o godzinie 10-tej w siedzibie Urzędu Miejskiego w Toszku w sali sesyjnej.
W części jawnej przewodniczący otwiera przetarg, a następnie wraz z komisją przetargową:

- a) podaje liczbę otrzymanych ofert;
 - b) dokonuje otwarcia kopert z ofertami, sprawdza kompletność złożonych ofert;
 - c) przyjmuje ewentualne wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
 - d) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu, która odbędzie się bezpośrednio po zakończeniu części jawnej;
 - e) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
2. Komisja kwalifikuje do części niejawnej przetargu wyłącznie oferty złożone w formie i treści określonej w ogłoszeniu o przetargu. Za ofertę zgodną z warunkami przetargu uważa się taką, która odpowiada wszystkim ustaleniom i warunkom stawianym w ogłoszeniu o przetargu i nie będzie zawierać istotnych odchyień lub budzić zastrzeżeń.
3. Komisja odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:
- a) zostały złożone po wyznaczonym terminie;
 - b) oferowana cena nie jest wyższa od ceny wywoławczej;
 - c) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści i rzetelności danych (np. zawierają przeróbki i skreślenia), są niekompletne;
 - d) nie zostały prawidłowo podpisane przez osoby upoważnione;
 - e) wadium nie zostało uznane na rachunku Gminy-Miasta Toszek w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu;
 - f) nie został zaparafowany projekt umowy zgodny z załącznikiem nr 2 do niniejszego Regulaminu.

8. CZĘŚĆ NIEJAWNA PRZETARGU

1. Komisja dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty przeprowadzając następujące czynności:
- a) analizuje treść ofert;
 - b) dokonuje wyboru najlepszej oferty w oparciu o kryteria i ich wagę punktową.
2. Maksymalną ocenę punktową ustala się w wysokości **100 pkt**, a wartość poszczególnych kryteriów, zwaną wagą przypisaną kryterium, ustala się w wysokości:
- oferowana cena wielkości opłaty (czynszu) budynku i gruntu tj. łącznie **do 50 pkt**;
 - określenie czasu pracy zakładu pod względem dostępności usług dla ludności wyrażonej w ilości dni w tygodniu i godzin pracy placówki **do 30 pkt**;
 - koncepcja funkcjonowania zakładu w tym rodzaj świadczeń, specjalizacje i inne propozycje w zakresie prowadzonej działalności **do 20 pkt**.
3. Członkowie Komisji dokonują oceny każdej oferty oddzielnie, według kryteriów, o których mowa w pkt. 2, w następujący sposób:
- wartość punktowa kryterium ceny dla każdej ze złożonych ofert wyliczana jest przez Komisję przed głosowaniem oddzielnie dla każdej oferty:

$$Ck = \frac{Cof - Cwyw}{Cmax - Cwyw} \times \text{waga przypisana kryterium ceny}$$

gdzie:

Ck	ostateczna ilość punktów przyznana ofercie (taka sama u wszystkich członków Komisji),
Cof	cena oferowana przez oferenta,
Cmax	najwyższa cena oferowana w przetargu,
Cwyw	cena wywoławcza.

- do wartości punktowej kryterium ceny dolicza się wartości punktowe pozostałych kryteriów, przyznawanych przez członków komisji;

- wartości punktowe poszczególnych ofert sumuje się.

4. Za najlepszą uznaje się ofertę, która uzyskała największą ilość punktów.
5. W przypadku równorzędności ofert, wyboru oferty dokonuje komisja w głosowaniu jawnym.

9. SPORZĄDZANIE PROTOKÓŁU Z POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO

1. Po zakończeniu postępowania przetargowego, Komisja Przetargowa sporządza protokół z jego przebiegu, który winien zawierać następujące informacje:
 - a) termin i miejsce przetargu;
 - b) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej;
 - c) o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem;
 - d) opis wszystkich rozpatrywanych ofert oraz ocenę jaką uzyskały w przetargu;
 - e) wskazanie oferty uznanej za najkorzystniejszą, wraz z uzasadnieniem jej wyboru,
 - f) imię i nazwisko lub nazwę firmy, oraz siedzibę osoby ustalonej jako najemcą nieruchomości;
 - g) wysokość ceny uzyskanej w przetargu;
 - h) imiona i nazwiska przewodniczącego i członków Komisji.
2. Każdy członek Komisji ma prawo do wpisania do protokołu swego zdania odrębnego co do ostatecznego rozstrzygnięcia.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisuje Przewodniczący i wszyscy członkowie Komisji, a postępowanie przetargowe zostaje zamknięte.
4. Przewodniczący Komisji zawiadamia na piśmie uczestników o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
5. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu.
6. Nierozstrzygnięcie przetargu spowoduje podjęcie decyzji przez Burmistrza co do dalszych działań w przedmiotowej sprawie.

10. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 1) Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Toszka.
- 2) Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu.
- 3) Burmistrz rozpatruje skargę w terminie 7 dni roboczych od dnia jej otrzymania. Do czasu rozpatrzenia skargi czynności związane z podpisaniem umowy najmu lokalu ulegają zawieszeniu.
- 4) Burmistrz może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg.
7. W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Burmistrz podaje do publicznej wiadomości, wywieszając na tablicy ogłoszeń urzędu na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu.
8. Komunikat Burmistrza o wyniku przetargu zostanie umieszczony na okres 7 dni na stronie internetowej - www.bip.toszek.pl oraz wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Toszku, ul. Bolesława Chrobrego 2 niezwłocznie po rozpatrzeniu ewentualnych skarg.



O Ś W I A D C Z E N I E

Przewodniczącego/członka*) Komisji Przetargowej wyznaczonej w celu przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego, na wynajem nieruchomości położonej w Kotulinie przy ul. Świbskiej 17,

Ja
(imię i nazwisko)

..... legitymujący/a się dowodem
(syn/ córka)

osobistym nr

o ś w i a d c z a m , że nie łączy mnie z oferentem żaden stosunek prawny lub faktyczny który mógłby budzić uzasadnione wątpliwości, co do mojej bezstronności.

Toszek, dnia

.....

(podpis)

BURMISTRZ TOSZKA

Działając na podstawie art. 13 ust. 1, art. 25, art. 37 ust. 4, art. 38 ust.1, art. 40 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2010r. Dz. U Nr 102 poz. 651 z późn. zm.) oraz art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. z 2001r. poz. 1591 z późn. zm.),

OGŁASZA

PIERWSZY PRZETARG PISEMNY OGRANICZONY NA ODDANIE W NAJEM NIERUCHOMOŚCI Z PRZEZNACZENIEM NA USŁUGI MEDYCZNE Z ZAKRESU CO NAJMNIEJ PODSTAWOWEJ OPIEKI ZDROWOTNEJ

1. Dane dotyczące nieruchomości

- a) Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:
 - działka nr 786/199, k m. 1 d.1, obręb Kotulin,
 - księga wieczysta KW Nr GL1G/00022330/9 prowadzona przez Wydział VIII Sądu Rejonowego w Gliwicach,
- b) Właściciel Gmina-Miasto Toszek
- c) Obciążenia i zobowiązania brak,
- d) Powierzchnia:
 - nieruchomości (grunt) 792 m²,
 - budynku (użytkowa) 349 m²
- e) Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:
Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych sołectwa Kotulin zatwierdzonego Uchwałą nr XLI/398/2002 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 10 października 2002r. ogłoszoną w Dzienniku urzędowym Województwa Śląskiego nr 845 z dnia 10 kwietnia 2003r. przedmiotowy teren zapisany jest pod symbolem: 5MUi – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością prowadzenia działalności usługowej w budynku mieszkalnym lub lokalizacji usług nieuciążliwych.

2. Opis nieruchomości:

Przedmiotem najmu jest nieruchomość zabudowana budynkiem o powierzchni użytkowej 349 m², trzykondygnacyjnym, niepodpiwniczonym, położona w Kotulinie przy ul. Świbskiej 17.

Budynek wyposażony jest w energię elektryczną, instalację wodno kanalizacyjną oraz centralne ogrzewanie. Do budynku przynależy garaż.

3. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania

- a) umowa najmu zostanie zawarta na czas nieoznaczony z możliwością jej rozwiązania z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia;
- b) budynek przeznaczony jest na realizację zadań z zakresu co najmniej podstawowej opieki medycznej.

4. Termin zagospodarowania lokalu:

Najemca zobowiązany jest rozpocząć prowadzenie działalności medycznej w wynajmowanym lokalu najpóźniej w terminie do dwóch miesięcy, licząc od dnia zawarcia umowy najmu.

5. Cel przetargu

Przetarg pisemny ograniczony przeprowadza się w celu wyboru najkorzystniejszej oferty. Przetarg jest ograniczony do:

- zakładów opieki zdrowotnej,
- grupowych praktyk lekarskich,
- osób wykonujących zawód medyczny w ramach indywidualnej praktyki lub indywidualnej specjalistycznej praktyki,
- osób fizycznych (innych niż wyżej wymienione), które uzyskały fachowe uprawnienia do udzielania świadczeń zdrowotnych i udzielają je w ramach wykonywanej działalności gospodarczej,

udzielających świadczeń na rzecz osób uprawnionych do nieodpłatnej opieki zdrowotnej w zakresie i na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 27.08.2004r. o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych za środków publicznych (Dz. U. Nr 210, poz. 2135 z późn. zm.), w oparciu o umowy o udzielanie świadczeń zawierane z NFZ.

6. Kryteria oceny ofert

Przy wyborze i ocenie złożonych ofert organizator przetargu będzie się kierować następującymi kryteriami:

- a) oferowaną wysokością stawki czynszu (stawkę należy podać łącznie dla budynku i dla gruntu); stawka wyjściowa czynszu wynosi:
 - **872,50 zł + VAT miesięcznie** - zgodnie z zarządzeniem nr 442/2010 Burmistrza Toszka z dnia 31 grudnia 2010r. w sprawie: ustalenia stawki czynszu najmu budynku stanowiącego własność Gminy-Miasta Toszek położonego w Kotulinie przy ul. Świńskiej 17 (budynek byłego wiejskiego ośrodka zdrowia); według stawki 2,50 zł + VAT za 1 m² powierzchni użytkowej
 - **475,20 zł + VAT rocznie** - zgodnie z zarządzeniem nr 29/2007 Burmistrza Toszka z dnia 19 kwietnia 2007r. w sprawie: ustalenia stawki czynszu najmu i dzierżawy gruntów stanowiących własność Gminy-Miasta Toszek; według stawki 0,60 zł + VAT za 1 m² powierzchni gruntu
- b) określenie czasu pracy zakładu pod względem dostępności usług dla ludności wyrażonej w ilości dni w tygodniu i godzin pracy placówki;
- c) koncepcja funkcjonowania zakładu, w tym rodzaj świadczeń, specjalizacje i inne propozycje w zakresie prowadzonej działalności;

7. Wadium

Oferent przystępujący do przetargu zobowiązany jest wnieść wadium w wysokości 1.095,00 zł, co stanowi 10 % rocznego czynszu najmu (netto) najpóźniej do dnia **17 marca 2011r.** w kasie Urzędu Miejskiego w Toszku, lub przelewem na rachunek bankowy Gminy-Miasta Toszek prowadzony przez Orzesko-Knurowski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Knurowie O/Toszek Nr 82 8454 1024 2008 1400 0189 0006 w taki sposób, aby najpóźniej w dniu 17.03.2011r. wadium znajdowało się na rachunku bankowym Gminy-Miasta Toszek.

Wadium zostanie zwrócone uczestnikom przetargu nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania przetargu. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra, zostanie zaliczone na poczet przyszłego czynszu. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy, w przypadku, gdy osoba, która wygra przetarg uchyli się od zawarcia umowy najmu.

8. Wysokość opłat z tytułu najmu i terminy wnoszenia:

- a) czynsz miesięczny ustalony w wyniku przetargu płatny z góry do 10 dnia każdego miesiąca;
- b) najemca zobowiązany będzie do uiszczenia: opłat eksploatacyjnych za energię elektryczną, wodę, wywóz nieczystości oraz do ponoszenia kosztów ogrzewania;
- c) najemca zobowiązany będzie do poniesienia zobowiązań publicznoprawnych.

9. Zasady aktualizacji opłat:

Wysokość czynszu będzie waloryzowana w okresach nie krótszych niż rok, o wysokość określoną średniorocznym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim.

Wynajmujący może podwyższyć czynsz w drodze aneksu do umowy, wypowiadając jego wysokość dotychczasową najpóźniej na 3 miesiące naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku, gdyby wysokość czynszu ustalona niniejszą umową była niższa niż stawki czynszu określone aktem właściwego organu gminy.

10. Nakłady ponoszone przez najemcę:

1) Najemca obowiązany jest do uzyskania we własnym zakresie, na własny koszt i na własne ryzyko ewentualnych zezwoleń, uzgodnień i opinii związanych z dostosowaniem lokalu do wymogów działalności w zakresie usług medycznych. Koszty uzyskania w/w zezwoleń, uzgodnień i opinii obciążają najemcę, bez możliwości ich zwrotu ze strony wynajmującego.

2) Koszty związane z urządzeniem i wystrojem wnętrza lokalu ponosi najemca we własnym zakresie.

12. Termin i miejsce składania pisemnych ofert:

Oferent powinien umieścić **ofertę** w zamkniętej kopercie w sposób gwarantujący nienaruszalność, zaadresowanej na adres organizatora przetargu z oznaczeniem „Przetarg na oddanie w najem nieruchomości położonej w Kotulinie przy ulicy Świbskiej 17 z przeznaczeniem pod świadczenie usług z zakresu co najmniej podstawowej opieki zdrowotnej” i złożyć **do dnia 17 marca 2011r. do godziny 14-tej** w Sekretariacie Urzędu Miejskiego w Toszku, przy ul. Bolesława Chrobrego 2, pokój nr 10.

Pisemna oferta powinna zawierać:

- imię i nazwisko oraz dokładny adres oferenta – jeżeli jest on osobą fizyczną lub nazwę firmy oraz jej siedzibę – jeżeli oferentem jest osoba prawna;
- datę sporządzenia oferty;
- oferowana stawka miesięcznego czynszu wynajmu netto powiększona o podatek od towarów i usług (VAT)
- aktualny wypis z rejestru zakładów opieki zdrowotnej prowadzonego przez Wojewodę lub wypis z rejestru indywidualnych lub grupowych praktyk lekarskich prowadzonych przez okręgową radę lekarską,
- aktualny odpis z KRS-u w zakresie prowadzonej działalności medycznej lub z innego właściwego organu rejestrowego lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej w zakresie prowadzenia usług medycznych,
- określenie czy podmiot posiada kontrakt z Narodowym Funduszem Zdrowia w ramach podstawowej lub specjalistycznej opieki zdrowotnej i na jaki okres kontrakt jest zawarty;
- informacje o posiadanym doświadczeniu w zakresie działalności świadczenia usług zdrowotnych w ramach zawartego kontraktu z narodowym Funduszem Zdrowia;
- informacje o posiadanych ewentualnych certyfikatach jakości w zakresie zarządzania w służbie zdrowia,
- kopię aktualnej umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zakładu opieki zdrowotnej
- określenie czasu pracy zakładu opieki zdrowotnej (godziny i dni w tygodniu), ilość personelu (pielęgniarki, położna, lekarze), rodzaj świadczeń, specjalizacje i inne propozycje w zakresie prowadzenia działalności medycznej, perspektywy rozwoju;
- opis koncepcji funkcjonowania podmiotu mającego powstać w miejscu istniejącego obecnie zakładu w okresie najbliższych 3 lat,
- kopię dowodu wpłaty wadium;
- pisemne zobowiązanie się Oferenta do dostosowania najmowanego budynku do wymogów określonych Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 10.11.2006r. w sprawie wymagań jakim powinny odpowiadać pod względem fachowym i sanitarnym pomieszczenia i urządzenia zakładu opieki zdrowotnej (Dz. U. Nr 213

poz. 1568 z późn. zm.)

- oświadczenie o zapoznaniu się przez oferenta z warunkami przeprowadzenia przedmiotowego przetargu i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń;
- oświadczenie o zapoznaniu się przez oferenta ze stanem technicznym budynku stanowiącego przedmiot przetargu;
- parafowanie projektu umowy stanowiącej załącznik nr 2 do *Regulaminu przetargu*;
- oferta ma zawierać spis oświadczeń i dokumentów stanowiących załącznik do oferty

W przypadku, gdy oferent jako załącznik do oferty załączy kopię dokumentu, kopia ta powinna być potwierdzona za zgodność z oryginałem przez osoby upoważnione do reprezentowania oferenta; poświadczenie za zgodność z oryginałem winno być sporządzone w sposób umożliwiający identyfikację podpisu.

Upoważnienie do podpisywania oferty ma być dołączone do oferty, o ile nie wynika to z innych dokumentów załączonych przez oferenta.

Organizator przetargu nie dopuszcza składania ofert częściowych. Dany oferent może złożyć tylko jedną ofertę zarówno samodzielnie albo wspólnie z innymi podmiotami. W przypadku składania wspólnej oferty przez dwa lub większą liczbę podmiotów, podmioty te ponoszą solidarną odpowiedzialność z tytułu uczestniczenia w przetargu oraz z tytułu zawartej umowy najmu oraz innych obowiązków obciążających Oferenta.

Składający ofertę jest nią związany przez okres 14 dni od daty upływu terminu zgłaszania uczestnictwa w przetargu.

13. O wyborze najkorzystniejszej oferty komisja przetargowa powiadomi oferentów na piśmie w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.


14. Burmistrz zastrzega sobie prawo przesunięcia terminu przetargu. Ewentualna zmiana terminu podana zostanie w tych samych środkach przekazu, gdzie ogłoszono przetarg. W uzasadnionych wypadkach Burmistrz może odwołać przetarg, w tej samej formie co ogłoszenie o przetargu.

15. Udostępnienie lokalu do oględzin jest możliwe po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z organizatorem. Osobą upoważnioną do kontaktów z oferentami jest Ewelina Czyżowicz telefon 32/237-80-18.

Przetarg - część jawna odbędzie się w dniu 23 marca 2011r. o godzinie 10⁰⁰ w siedzibie Urzędu Miejskiego w Toszku, przy ulicy Bolesława Chrobrego 2, w Sali sesyjnej.

Treść niniejszego ogłoszenia zamieszczona została również na stronie internetowej gminy www.bip.toszek.pl

Dodatkowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem przetargu można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Toszku, pokój nr 23 telefon 32/237-80-18.

BURMISTRZ

mgr inż. Wojciech Kupczyk

U M O W A N A J M U

nieruchomości zabudowanej budynkiem byłego wiejskiego ośrodka zdrowia

zawarta w dniu _____ pomiędzy:
Gminą – Miastem Toszek reprezentowaną przez
Burmistrza Toszka – Grzegorza Kupczyka,
zwaną w dalszej części Wynajmującym

a

w imieniu, którego działa _____
wyłonionym w drodze przetargu pisemnego ograniczonego w dniu _____
zwanym w dalszej części Najemcą

PRZEDMIOT UMOWY I CEL NAJMU

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości zabudowanej budynkiem byłego wiejskiego ośrodka zdrowia, trzykondygnacyjnego o pow. użytkowej 349 m², niepodpiwniczonego, murowanego wraz z garażem (stanowiącym pomieszczenie przynależne) oznaczonej numerem geodezyjnym 786/199 o pow. 0,0792 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Gliwicach prowadzona jest księga wieczysta KW nr GL1G/00022330/9, położonej w Kotulinie przy ul. Świbskiej 17.

§ 2

1. Mocą niniejszej umowy Wynajmujący oddaje do używania najemcy nieruchomość opisaną w § 1 niniejszej umowy, a Najemca nieruchomość tą przyjmuje w najem.
2. Wynajmowaną nieruchomość Najemca przeznaczy na cele związane z prowadzeniem przez niego działalności medycznej z zakresu co najmniej podstawowej opieki zdrowotnej oraz inne związane z tą działalnością.
3. Najemca zobowiązuje się rozpocząć prowadzenie działalności medycznej w nieruchomości w terminie nie dłuższym niż dwa miesiące od podpisania niniejszej umowy.

§ 3

1. Najemca obowiązany jest do uzyskania we własnym zakresie, na własny koszt i na własne ryzyko ewentualnych zezwoleń, uzgodnień i opinii związanych z dostosowaniem lokalu do wymogów działalności w zakresie usług medycznych.

Koszty uzyskania w.w. zezwoleń, uzgodnień i opinii obciążają najemcę, bez możliwości ich zwrotu ze strony wynajmującego.

2. Koszty związane z urządzeniem i wystrojem nieruchomości oraz ulepszeniem jej lub dostosowaniem do potrzeb prowadzonej działalności medycznej ponosi najemca we własnym zakresie. Czynności te wymagają zgody Wynajmującego udzielonej na piśmie.
3. Po zakończeniu najmu Wynajmujący może zatrzymać ulepszenia za zapłatą określonej sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego.

§ 4

1. Stan techniczny przedmiotowego lokalu opisany jest w protokole zdawczo-odbiorczym sporządzonym przez strony, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.
2. Umieszczanie reklam, szyldów czy oznaczeń na zewnątrz i wewnątrz budynku oraz na terenie nieruchomości oznaczonej w § 1, które nie są związane z prowadzoną przez Najemcę działalnością medyczną wymaga uzyskania zgody Wynajmującego udzielonej na piśmie.

§ 5

1. Najemca zobowiązuje się do używania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do przestrzegania obowiązujących przepisów w zakresie wymogów przeciwpożarowych i bhp.
2. Najemca zobowiązuje się do dokonywania drobnych napraw przedmiotu najmu na swój koszt, celem zachowania go w stanie nie pogorszonym.
3. Najemca nie ma prawa oddawać przedmiotu najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego

§ 6

Wynajmujący zobowiązuje się do usunięcia na własny koszt wad przedmiotu najmu, jeżeli wady te uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu najmu zgodnie z umową.

TERMINY

§ 7

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony.
2. Z dniem podpisania umowy nastąpi przekazanie przedmiotowego lokalu.

PŁATNOŚCI

§ 8

1. Czynsz najmu zgodnie z protokołem z przetargu pisemnego nieograniczonego na najem lokalu został ustalony w kwocie:
 - _____ zł miesięcznie za wynajem budynku
 - _____ zł rocznie za grunt
2. Wpłacone przez Najemcę wadium w wysokości _____ zostaje zaliczone na poczet czynszu.
3. Do stawki czynszu, o której mowa w ust. 1 zostaje doliczony podatek VAT, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów

i usług (Dz. U. Nr 54 poz. 545 z późn. zm.).

4. Wynajmujący może podwyższyć czynsz w drodze aneksu do umowy, wypowiadając jego wysokość dotychczasową najpóźniej na 3 miesiące naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku, gdyby wysokość czynszu ustalona niniejszą umową była niższa niż stawki czynszu określone aktem właściwego organu gminy.
5. Czynsz najmu będzie waloryzowany w czasie obowiązywania umowy nie częściej niż raz w roku kalendarzowym w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów usług konsumpcyjnych, ogłoszonych przez Prezesa GUS.
6. Zmiana czynszu, o której mowa w ust. 5 nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.

§ 9

1. Czynsz, płatny będzie z góry w terminie do dnia 10-tego każdego miesiąca przelewem na konto Wynajmującego _____
2. Po dokonaniu płatności przez Najemcę tj. od daty wpływu środków na rachunek bankowy Wynajmujący w terminie 7-miu dni wystawi fakturę VAT.
3. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez podpisu Najemcy _____ NIP _____
4. W wypadku zwłoki z zapłatą należności, Wynajmujący będzie obciążał Najemcę odsetkami ustawowymi.
5. Najemca zobowiązany jest do uiszczania: podatku od nieruchomości, opłat eksploatacyjnych za energię elektryczną i wodę, wywóz nieczystości itp. Najemca jest zobowiązany do zawarcia stosownych umów z dostawcami mediów.
6. Najemca ponosi koszty związane z ogrzewaniem budynku we własnym zakresie.
7. Najemca zobowiązany jest do zawarcia z właściwym podmiotem umów dotyczących utylizacji i transportu odpadów medycznych.

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 10

1. Wynajmującemu służy prawo rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku nie przestrzegania postanowień niniejszej umowy, w tym:
 - a. zaprzestanie prowadzenia działalności medycznej na nieruchomości z zakresu co najmniej podstawowej opieki zdrowotnej;
 - b. zalegania z zapłatą czynszu za trzy kolejne okresy płatności;
 - c. podnajmowania, poddzierżawiania lub oddania lokalu w użytkowanie w jakiegokolwiek innej formie osobom trzecim, bez zgody Wynajmującego;
 - d. naruszenia zasad prawidłowej eksploatacji;
 - e. w przypadku, gdy nieruchomość jest niezbędna na cele ważne dla interesu i potrzeb gminy.
2. Wynajmujący w przypadku określonym w ust. 1 pkt b) zawiadomi najemcę na piśmie, udzielając mu dodatkowego terminu miesięcznego do zapłaty czynszu.
3. Rozwiązanie umowy o którym mowa w ust. 1 wymaga pisemnego zawiadomienia Najemcy wraz z uzasadnieniem.

§ 11

1. Stronom służy prawo rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem 3-miesięcznego terminu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca.

2. W razie rozwiązania umowy najmu, Najemca jest zobowiązany do wydania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym tj. w stanie wynikającym z prawidłowej eksploatacji. Najemca nie odpowiada za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania. Wydanie przedmiotu najmu następuje nie później niż w ostatnim dniu obowiązywania umowy. Wszelkie ewentualne uszkodzenia nie związane z prawidłową eksploatacją Najemca naprawia na własny koszt.
3. W razie nie zwrócenia nieruchomości w ww. terminie Najemca obowiązany jest do zapłaty odszkodowania umownego w wysokości dwukrotnego czynszu miesięcznego za każdy miesiąc opóźnienia w wydaniu nieruchomości.
4. W razie zwrotu nieruchomości w stanie wymagającym napraw lub remontów Najemca zobowiązany jest do dalszego odszkodowania odpowiadającego pogorszeniu stanu nieruchomości ponad zwykłe zużycie.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 12

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego
3. Ewentualne spory powstałe na tle wykonywania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla Wynajmującego.
4. Załączniki Nr 1 stanowi integralną część umowy.
5. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA