

Zarządzenie Nr 36 /19

Wójta Gminy Cmolas

z dnia 11 luty 2019 r.

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym / Dz.U. 2018 poz. 994 z późn zm./, 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 (DZ.U. 2018.poz.2204) zarządzam co następuje:

§ 1

1. Wyznaczam termin I przetargu pisemnego ograniczonego na najem na okres 10 lat lokalu użytkowego składającego się z 43 pomieszczeń o łącznej powierzchni użytkowej 453 m² położonego w budynku będącym własnością Gminy Cmolas w miejscowości Cmolas na działkach o numerach ewidencyjnych 4653/2.4652/2,4660/9 dla których Sąd Rejonowy w Kolbuszowej IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TB1K00020231/7, z przeznaczeniem na świadczenie usług z zakresu opieki zdrowotnej, rehabilitacyjnej i stomatologicznej w ramach powszechnego ubezpieczenia zdrowotnego z NFZ przysługujących mieszkańcom Gminy Cmolas, z tym że dopuszcza się możliwość prowadzenia prywatnych praktyk lekarskich, prywatnych praktyk lekarskich specjalistycznych, prywatnych praktyk stomatologicznych i rehabilitacyjnych w wymiarze nie większym jednak jak 50 % ogółu świadczonych usług w tym lokalu.
2. Zatwierdzam Ogłoszenie w sprawie wyznaczenia terminu przetargu pisemnego ograniczonego, o którym mowa w ust. 1, którego treść stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego Zarządzenia.
3. Ogłoszenie o przetargu stanowiące załącznik nr 1 podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Cmolas i w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Cmolas oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Cmolas.

§ 2

1. Powołuje się komisje przetargową celem przeprowadzenia przetargu pisemnego ograniczonego określonego w §1 ust. 1 Zarządzenia w składzie:
 2. P. Kardys Jan - Przewodniczący
 3. P. Pałys Barbara - Członek
 4. P. Wilk Ireneusz - Członek
 5. P. Jadach Wiesław - Członek
 6. P. Zieliński Eugeniusz - Członek

2. Ustalam Regulamin przeprowadzenia przetargu pisemnego ograniczonego określonego w §1 ust. 1 Zarządzenia stanowiący Załącznik nr 2 do niniejszego Zarządzenia.

§ 3

Wykonanie Zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Gospodarki Gruntami i Rolnictwa.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WOJTA
Eugeniusz Gilek



WÓJT GMINY CMOLAS

ogłasza

pierwszy przetarg pisemny ograniczony na najem lokalu użytkowego mieszczącego się w budynku Gminnego Ośrodka Zdrowia w Cmolasie nr 237 G na świadczenie usług w zakresie opieki zdrowotnej, rehabilitacyjnej i stomatologicznej.

Przedmiotem przetargu jest najem na okres 10 lat lokalu użytkowego składającego się z 43 pomieszczeń o łącznej powierzchni użytkowej 453 m² położonego w budynku będącym własnością Gminy Cmolas w miejscowości Cmolas na działkach 4653/2.4652/2.4660/9 dla których Sąd Rejonowy w Kolbuszowej IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TB1K00020231/7, z przeznaczeniem na świadczenie usług z zakresu opieki zdrowotnej, rehabilitacyjnej i stomatologicznej w ramach powszechnego ubezpieczenia zdrowotnego z NFZ przysługujących mieszkańcom Gminy Cmolas, z tym że dopuszcza się możliwość prowadzenia prywatnych praktyk lekarskich, prywatnych praktyk lekarskich specjalistycznych, prywatnych praktyk stomatologicznych i rehabilitacyjnych w wymiarze nie większym jednak jak 50 % ogółu świadczonych usług w tym lokalu.

1. Oznaczenie nieruchomości (lokalu) wg księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości – Lokal użytkowy składający się z 43 pomieszczeń znajduje się w budynku Gminnego Ośrodka Zdrowia w Cmolasie ,36-105 Cmolas 237 G na nieruchomości oznaczonej jako działka nr 4653/2.4652/2.4660/9 położonej w obrębie Cmolas, dla której Sąd Rejonowy w Kolbuszowej IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TB1K00020231/7
2. Powierzchnia użytkowa lokalu –
 - Parter 250 m²
 - Poddasze użytkowe 203 m²
3. Opis, przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości – lokal użytkowy o łącznej powierzchni 453 m², na który składają się między innymi następujące pomieszczenia : gabinety lekarskie (4) i rehabilitacyjne (6), rejestracja, poczekalnia, gabinet zabiegowy (1), przebieralnia (4), pomieszczenia socjalne i porządkowe (3), pokój administracyjny (2), WC (7), hole, korytarze, wiatrołapy (wykaz poszczególnych pomieszczeń stanowi załącznik nr 1 do ogłoszenia). Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, centralnego ogrzewania,

wodociągowo-kanalizacyjną, własną gazową instalację c.o ,instalację solarną do ogrzewania wody użytkowej oraz wewnętrzną windę. Za ewentualne adaptacje , zagospodarowanie i wyposażenie w odpowiedni sprzęt, w tym medyczny odpowiedzialny jest Najemca zarówno w zakresie organizacyjnym, jak i finansowym. Istnieje możliwość obejrzenia lokalu po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.

4. Pomieszczenia przeznaczone są na prowadzenie działalności medycznej, rehabilitacyjnej i stomatologicznej przede wszystkim na rzecz osób uprawnionych do nieodpłatnej opieki zdrowotnej w oparciu o umowy zawierane z NFZ lub innymi płatnikami tych świadczeń, obejmującej w szczególności udzielanie świadczeń zdrowotnych z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej, z tym że dopuszcza się możliwość prowadzenia prywatnych praktyk lekarskich , prywatnych praktyk lekarskich specjalistycznych , prywatnych praktyk stomatologicznych i rehabilitacyjnych w wymiarze nie większym jednak jak 50 % ogółu świadczonych usług w tym lokalu..
5. Szczegółowe warunki używania lokalu użytkowego są określone w projekcie umowy najmu (załącznik nr 2 do ogłoszenia).
6. Najemca lokalu nie może podnajmować przedmiotu najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego. Najemca po uzyskaniu pisemnej zgody od Wynajmującego może podnajmować poszczególne pomieszczenia w lokalu tylko i wyłącznie podmiotom świadczącym usługi medyczne, rehabilitacyjne i stomatologiczne.
7. Stawka wywoławcza miesięcznego czynszu najmu wynosi 4 624 zł netto za całość lokalu. Do wylicytowanej kwoty zostanie doliczony 23% VAT. Czynsz najmu płatny będzie w miesięcznych okresach rozliczeniowych w terminie do 10 dni od dnia wystawienia faktury VAT przez Wynajmującego. Wysokość czynszu najmu będzie podlegała corocznej waloryzacji z mocą od 1 stycznia w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, opublikowany przez prezesa GUS z zaokrągleniem do pełnych dziesiątek złotych.
8. Najemca poza czynszem najmu zobowiązany będzie do uiszczania podatku od nieruchomości, a także innych opłat wynikających z użytkowania przedmiotu najmu, tj. za energię elektryczną, gaz, wodę, ścieki, odbiór nieczystości stałych i odpadów medycznych oraz podatki i inne ciężary związane z posiadaniem przedmiotu najmu w tym remontów i napraw bieżących oraz ubezpieczenia budynku, administrowania budynkiem oraz przeprowadzanie przeglądów technicznych przewidzianych w Prawie Budowlanym (prowadzenia książki obiektu) i zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Najemcę obciążają również koszty przeglądów i eksploatacji windy wewnętrznej.

Wszystkie opłaty za dostarczone media niezbędne do funkcjonowania lokalu Najemca ponosić będzie na podstawie zawartych z ich dostawcami umów, które zobowiązany jest zawrzeć w terminie do 14 dni od dnia podpisania umowy najmu a kopie tych umów niezwłocznie przekazać Wynajmującemu. Dotyczy to również odbioru nieczystości stałych i ciekłych oraz odpadów medycznych.

9. Obciążenie nieruchomości – lokal jest wolny od obciążeń i zobowiązań.
10. Projekt umowy najmu lokalu wraz z wykazem pomieszczeń stanowi załączniki do niniejszego ogłoszenia, niepodlegające publikacji.
11. Warunki udziału w przetargu i ograniczenia.
 - 1) Ofertę należy przesłać lub złożyć w zaklejonej kopercie uniemożliwiającej identyfikację uczestnika przetargu z napisem „**Przetarg pisemny ograniczony na najem lokalu użytkowego mieszczącego się w budynku Gminnego Ośrodka Zdrowia w Cmolasie 237 G na świadczenie usług w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej, rehabilitacyjnej i stomatologicznej**” w terminie do 14.03.2019 r. do godz. 15⁰⁰ w Urzędzie Gminy w Cmolasie, 36-105 Cmolas 237B, pokój nr 1, I piętro (Sekretariat).
 - 2) **Wadium w wysokości 500,00 zł** (słownie: pięćset zł) uczestnicy przetargu winni wpłacić w terminie **do 11 marca 2019 r.**(włącznie) na konto Urzędu Gminy w Cmolasie: Bank Spółdzielczy w Kolbuszowej O/Cmolasy nr 08 9180 1021 2002 1000 7748 0010 z dopiskiem „wadium na najem lokalu użytkowego”: za dzień wniesienia wadium uważa się datę wpływu na wskazany rachunek bankowy.
 - 3) W przetargu mogą wziąć udział wyłącznie podmioty lecznicze udzielające świadczeń gwarantowanych, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz. U. z 2018 r. poz. 2190 ze zmianami.) oraz ustawy z dnia 5 grudnia 1996 r. o zawodach lekarza i lekarza dentysty (Dz. U. z 2018 r. poz. 617 ze zmianami).
 - 4) Oferta jednego uczestnika przetargu musi dotyczyć najmu całego lokalu użytkowego, stanowiącego przedmiot niniejszego przetargu – wszystkich pomieszczeń wchodzących w jego skład.
 - 5) Oferent zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o gwarancji świadczenia nieodpłatnych usług w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej na podstawie ważnej umowy z NFZ codziennie od poniedziałku do piątku w godzinach od 8⁰⁰ do 16⁰⁰. Godziny świadczeń prywatnych praktyk lekarskich, prywatnych praktyk lekarskich specjalistycznych, rehabilitacyjnych i prywatnych praktyk stomatologicznych nie więcej jednak jak 50 % ogółu świadczonych usług w tym lokalu, ustala Najemca informując o tym Wynajmującego.

12. Oferta winna zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo jego nazwę lub firmę i siedzibę (jeżeli oferentem jest osobą prawną lub inny podmiot), numer identyfikacji podatkowej NIP
- 2) aktualny tzn. wystawiony nie wcześniej niż trzy miesiące przed terminem składania ofert, odpis z właściwego rejestru , z którego wynika wpis podmiotu do właściwego rejestru oraz sposób reprezentowania podmiotu ubiegającego się o udział w przetargu tj. np. odpis z KRS lub wydruk z CEIDG,
- 3) wydruk z rejestru podmiotów wykonujących działalność leczniczą
- 4) datę sporządzenia oferty,
- 5) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- 6) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu i przyjęciu go bez zastrzeżeń,
- 7) proponowaną cenę netto (stawkę czynszu najmu) przewyższającą cenę wywoławczą miesięcznego czynszu najmu,
- 8) szczegółowy opis proponowanej działalności w zakresie świadczeń zdrowotnych, rehabilitacyjnych i stomatologicznych,
- 9) dowód wniesienia wadium,
- 10) poświadczona za zgodność z oryginałem przez osobę upoważnioną lub notarialnie kopia umowy /kontraktu zawartej przez oferenta z Podkarpackim Oddziałem NFZ na 2019r. na wykonywanie przez oferenta usług medycznych, rehabilitacyjnych i stomatologicznych,
- 11) Oświadczenie o zapoznaniu się z projektem umowy najmu i przyjęciu jej bez zastrzeżeń,,
- 12) Oświadczenie o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych na potrzeby przetargu,
- 13) Dołączenie pełnomocnictwa w przypadku działania przez pełnomocnika,
- 14) Oświadczenie oferenta o zagwarantowaniu świadczenia nieodpłatnych usług w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej na podstawie ważnej umowy z NFZ w zakresie, o którym mowa w pkt. 11 ppkt. 5
- 15) Oferta powinna być sporządzona w języku polskim i podpisana przez oferenta lub upoważnionego przedstawiciela oferenta. Wszystkie załączniki do oferty stanowiące dokumenty i oświadczenia oferenta muszą być podpisane przez oferenta lub upoważnionego przedstawiciela, dotyczy to również załączonych do oferty kopii dokumentów które powinny być stwierdzone za zgodność z oryginałem przez oferenta lub jego upoważnionego przedstawiciela

13. Termin i miejsce składania ofert – Oferty w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Przetarg pisemny ograniczony na najem lokalu użytkowego mieszczącego się w budynku Gminnego Ośrodka

Zdrowia w Cmolasie 237 G na świadczenie usług w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej, rehabilitacyjnej i stomatologicznej" należy złożyć lub przesłać, w terminie do 14.03.2019 r. do godz. 15⁰⁰, w Urzędzie Gminy w Cmolasie. 36-105 Cmolas 237B. pokój nr 1, I piętro (Sekretariat).

14. Termin i miejsce przetargu:

Część jawną wyznacza się na dzień 15 .03.2019 r. o godz. 9⁰⁰ w Urzędzie Gminy Cmolas, sala konferencyjna (II piętro pok.24). Część nie jawna zostanie przeprowadzona w terminie do 7 dni od dnia otwarcia ofert.

Wybrana zostanie oferta, która będzie najkorzystniejsza pod względem

a/ wysokości stawki czynszu za lokal użytkowy miesięcznie.

b/ zakresu świadczonych usług medycznych i rehabilitacyjnych, ze szczególnym uwzględnieniem godzin otwarcia, w ramach powszechnego ubezpieczenia zdrowotnego z NFZ w tym w zakresie stomatologii, dopuszcza się możliwość prowadzenia prywatnych praktyk lekarskich , prywatnych praktyk lekarskich specjalistycznych, stomatologicznych i rehabilitacyjnych nie więcej jednak jak 50 % ogółu świadczonych usług w tym lokalu.

15. Oferent wyłoniony w drodze przetargu zobowiązany jest do udzielania świadczeń medycznych, stomatologicznych i rehabilitacyjnych będących przedmiotem przetargu w terminie do trzech miesięcy od zawarcia umowy najmu , którą obowiązany jest zawrzeć w terminie do 30 dni od daty doręczenia zawiadomienia o rozstrzygnięciu, oraz obowiązany jest wpłacić kwotę czynszu ustaloną w przetargu za bieżący miesiąc, oraz kaucję w wysokości 2 miesięcznego czynszu ustalonego w przetargu brutto przed podpisaniem umowy najmu. Kaucja zostanie złożona na oprocentowanym, koncie bankowym na ewentualne pokrycie należności z tytułu najmu lokalu. Wadium wpłacone przez oferenta, który przetarg wygrał, zaliczone zostanie na poczet czynszu najmu lokalu. W przypadku uchylenia się przez osobę, która wygrała przetarg od zawarcia umowy najmu lub braku wpłaty kaucji w terminie ustalonym – wadium przepada na rzecz Gminy Cmolas. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone po jego zakończeniu nie później niż w terminie 3 dni.

Szczegółowe informacje związane z przetargiem można uzyskać w Urzędzie Gminy Cmolas pok. nr 5 (I piętro) lub telefonicznie pod numerem 17 2837702 w.33. w godzinach 9 – 14 .

16. Wójt Gminy zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn

WÓJT
Eugeniusz Gałek



Wykaz pomieszczeń w lokalu

PARTER		
1.	Wiatrołap	4,40 m ²
2.	Hol + komunikacja	63,90 m ²
3.	Rejestracja	10,70 m ²
4.	Gabinet stomatologiczny	29,70 m ²
5.	WC	2,20 m ²
6.	Przedsiónek	2,20 m ²
7.	Sterylizatornia	4,20 m ²
8.	Pom. na kompresor	1,30 m ²
9.	Gabinet ginekologiczny	18,50 m ²
10.	Przebieralnia	3,5 m ²
11.	Pom. higieny osobistej	8,40 m ²
12.	Przebieralnia	4,70 m ²
13.	Gabinet urologiczny	15,20 m ²
14.	Korytarz służbowy	3,70 m ²
15.	Archiwum	4,70 m ²
16.	Pokój administracyjny	16,20 m ²
17.	WC + umywalnia	5,50 m ²
18.	Przedsiónek	5,00 m ²
19.	WC niepełnosprawni	3,50 m ²
20.	Kotłownia	7,80 m ²
21.	Gabinet zabiegowy	15,00 m ²
22.	Gabinet lekarski	14,00 m ²
23.	Schówek porządkowy	2,80 m ²
24.	Szyb windy	2,90 m ²
	Razem	250,00 m ²

PODDASZE		
1.	Hol + komunikacja	29,30 m ²
2.	Poczekalnia	37,80 m ²
3.	Gabinet laseroterapii	5,50 m ²
4.	Gabinet krioterapii	5,70 m ²
5.	Gabinet terapii prądami diadynamicznymi	8,30 m ²
6.	Gabinet terapii ultradźwiękowej	5,40 m ²
7.	Gabinet magnetoterapii	5,90 m ²
8.	Gabinet masażu	16,10 m ²
9.	WC niepełnosprawni	5,00 m ²
10.	Przebieralnia	3,50 m ²
11.	Sala kinezyterapii	34,70 m ²
12.	WC damskie + niepełnosprawni	2,80 m ²
13.	WC męskie + niepełnosprawni	2,80 m ²
14.	Pokój socjalny	9,60 m ²
15.	Przebieralnia	2,90 m ²
16.	Przedsiónek	2,80 m ²
17.	WC personelu	1,60 m ²
18.	Archiwum	11,50 m ²
19.	Pokój administracyjny	11,80 m ²
	Razem	203,00 m ²

WOL
Eugeniusz Galek

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

W dniu 2019 roku pomiędzy Gminą Cmolas reprezentowaną przez Eugeniusza Galka Wójta Gminy zwanym w dalszym ciągu Wynajmującym a
Reprezentowanym przez Zwanym w dalszym ciągu Najemcą
została zawarta umowa o treści następującej;

§ 1

Wynajmujący oddaje w najem Najemcy będący jego własnością lokal użytkowy składający się z pomieszczeń o łącznej powierzchni użytkowej..... położony w Cmolasie pod numerem..... szczegółowo określony w protokole zdawczo – odbiorczym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy. Wynajmowany lokal przeznaczony jest na działalność z zakresu usług medycznych i rehabilitacyjnych.

§ 2

Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy o łącznej powierzchni użytkowej 453 m² , posiadający wewnętrzne wyposażenie wymienne w załączniku nr 1.

§ 3

1. Ustanawia się miesięczny czynsz w wysokości zł netto do którego zostanie doliczony podatek VAT.

2. Najemca poza czynszem zobowiązany będzie do uiszczania opłat wynikających z użytkowania lokalu, tj. za energię elektryczną, gaz, wodę, ścieki, odbiór nieczystości stałych i odpadów medycznych oraz podatki i inne ciężary związane z posiadaniem przedmiotu najmu w tym remontów i napraw bieżących oraz ubezpieczenia budynku, administrowania budynkiem oraz przeprowadzanie przeglądów technicznych przewidzianych w Prawie Budowlanym (prowadzenia książki obiektu) i zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Najemcę obciążają również koszty przeglądów i eksploatacji windy wewnętrznej.

Wszystkie opłaty za dostarczone media niezbędne do funkcjonowania lokalu Najemca ponosił będzie na podstawie zawartych z ich dostawcami umów, które zobowiązany jest zawrzeć w terminie

do 14 dni od dnia podpisania umowy najmu a kopie tych umów niezwłocznie przekazać Wynajmującemu.

3. Czynsz najmu płatny jest miesięcznie z góry w terminie 10 dni od dnia wystawienia faktury VAT przez Wynajmującego.

4. w razie opóźnienia w uiszczaniu czynszu, Wynajmującemu służy prawo doliczania odsetek w wysokości ustawowej za opóźnienie.

§ 4

1. Zmianę czynszu strony wprowadzają w formie aneksu do niniejszej umowy.

2. Czynsz najmu określony w § 3 ust.1 niniejszej umowy waloryzowany będzie przez Wynajmującego corocznie z dniem 1 kwietnia o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok kalendarzowy poprzedzający rok w którym dokonuje się waloryzacji ogłoszony przez Prezesa GUS, zaokrąglony w górę do pełnych złotych.

§ 5

Przy obejmowaniu w posiadanie lokalu przez Najemcę strony protokolarnie ustalają stopień zużycia elementów wyposażenia technicznego lokalu.

§ 6

Najemca zobowiązuje się ;

a/ użytkować wynajęty lokal z należytą starannością zgodnie z jego przeznaczeniem i nie prowadzić działalności sprzecznej z interesem społecznym,

b/ do przestrzegania współżycia społecznego,

c/ nie dokonywać bez zgody Wynajmującego zmian naruszających substancję lokalu lub budynku.

Nie są uważane za zmiany substancji lokalu: zaprowadzenie w pomieszczeniach dodatkowego oświetlenia elektrycznego, gazu, telefonu, radia i innych tego rodzaju urządzeń jeżeli sposób ich zaprowadzenia nie jest sprzeczny z obowiązującymi przepisami..

§ 7

1. Najemca lokalu użytkowego jest obowiązany utrzymać zajmowany lokal we właściwym stanie sanitarnym i technicznym poprzez wykonywanie drobnych napraw i regularne odnawianie.

2. poza obowiązkami określonymi w ust 1 oraz obowiązkami określonymi w Kodeksie Cywilny o najmie obciążają Najemcę następujące obowiązki;

a/ konserwacja i naprawa podłóg, posadzek, oraz naprawa ściennych okładzin ceramicznych i innych.

b/ dokonywanie wszelkich napraw okien i drzwi,

c/ konserwacja, naprawa i wymiana grzejników wody, podgrzewaczy wody, wanien, brodzików, mis klozetowych, urządzeń płuczących wraz z kompletnym wyposażeniem, zlewów, zlewozmywaków,

umywalek wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych w które wyposażony jest lokal.

d/ naprawa i wymiana osprzętu oraz zabezpieczeń instalacji elektrycznej w lokalu, bez wymiany przewodów.

e/usuwanie niedrożności przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych lokalu do pionów zbiorczych.

f/odnawianie lokalu w okresach gwarantujących utrzymanie lokalu w należytej czystości i we właściwym stanie technicznym poprzez:

- malowanie sufitów i ścian i ścian oraz naprawę uszkodzonych tynków,

- malowanie olejne drzwi i okien od strony wewnętrznej, urządzeń sanitarnych oraz ogrzewczych w celu zabezpieczenia ich przed korozją.

g/ prowadzenie nadzoru i konserwację wewnętrzną windy osobowej.

h/ najemca lokalu ponosi odpowiedzialność za zamontowane w lokalu urządzenia (zabezpieczenie przed kradzieżą, zniszczeniem) oraz zabezpieczeniem obiektu tzn. otwieranie i zamykanie drzwi wejściowych do budynku nie pozostawianie go bez dozoru.

3. Poza wymienionymi naprawami Najemca lokalu jest obowiązany do napraw szkód wynikłych z jego winy.

4. Z dniem rozwiązania umowy Najemca obowiązany jest zdać lokal odnowiony jak również dokonać w lokalu obowiązujących napraw. W przypadku nie spełnienia powyższych warunków Wynajmujący może przejąć lokal protokołem zdawczo – odbiorczym, odnowić, dokonać w nim niezbędnych napraw obciążając kosztami Najemcę.

5. Podstawę do ustalenia stanu, w jakim lokal został wydany i zwrócony stanowi protokół zdawczo-odbiorczy.

§ 8

Jeżeli przy objęciu lokalu lub w czasie trwania stosunku najmu okaże się potrzeba napraw, które obciążają Wynajmującego. Najemca powinien bezzwłocznie zawiadomić Wynajmującego o tym fakcie, w przeciwnym razie odpowiada za szkodę.

§ 9

Koszty napraw szkód w lokalu oraz urządzeń w budynku wynikłe z winy Najemcy – obciążają Najemcę.

§ 10

1. Dopuszcza się możliwość podnajmu lokalu lub jego części za zgodą Wójta Gminy Cmolas, niezachowanie wymogu uprawnia Wynajmującego do

- rozwiązania stosunku najmu bez wypowiedzenia i odszkodowania

-naliczenia kary umownej w wysokości 6-cio krotnej miesięcznej kwoty czynszu.

2. Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadomienia Wynajmującego o każdej zmianie nazwy, reorganizacji, podziale swej firmy a także o przejęciu zobowiązań wynikających z umowy najmu przez inny podmiot. Przejęcie to wymaga dla swojej skuteczności zgody Wynajmującego.

W przypadku braku powyższego zawiadomienia lub zgody, Wynajmujący może rozwiązać stosunek najmu bez wypowiedzenia i odszkodowania.

§ 11

Wynajmujący może rozwiązać stosunek najmu bez wypowiedzenia, gdy Najemca;

1. Używa lokal w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem lub dokonuje zmian naruszających substancję lokalu lub budynku, albo używa lokal w sposób pociągający za sobą zniszczenie lokalu,

2. Narusza w sposób rażący lub uporczywy zasady współzycia społecznego,

3. Zalega z zapłatą czynszu lub innych opłat co najmniej dwa miesiące.

O zamiarze rozwiązania umowy Wynajmujący uprzedza Najemcę udzielając mu dodatkowego miesięcznego terminu zapłaty.

§ 12

1. Adaptację lokalu użytkowego pod potrzeby Najemcy związane z prowadzoną działalnością wykonuje najemca własnym staraniem i na własny koszt za zgodą Wynajmującego bez możliwości zwrotu kosztów.

2. Nakazy i zalecenia różnych instytucji dotyczące lokalu użytkowego a związane z prowadzoną przez Najemcę w tym lokalu działalnością wykonuje Najemca własnym staraniem i na własny koszt za zgodą Wynajmującego bez możliwości zwrotu kosztów.

§ 13

W przypadku wykonania remontu obciążającego Wynajmującego dopuszcza się możliwość wykonania tego remontu przez Najemcę na podstawie odrębnej umowy pisemnej pod rygorem nieważności określającej zakres remontu i zasady rozliczenia poniesionych przez najemcę kosztów remontu.

§ 14

1. Umowa zawarta jest na czas oznaczony tj. od _____ do _____

2. Umowa może być rozwiązana przez Każdą ze stron z zachowaniem 3 miesięcznego wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

3. W przypadku bezumownego korzystania z lokalu po rozwiązaniu najmu, dotychczasowy Najemca zobowiązany jest opłacać wynagrodzenie za użytkowanie za każdy miesiąc według dotychczas pobieranej stawki. Wynajmujący ma również prawo naliczyć kary umowne w wysokości jednej trzydziestej stawki czynszowej za każdy dzień bezumownego korzystania z lokalu.

Należność ta będzie płatna bez osobnych wezwań do 10-go każdego miesiąca następującego po miesiącu kalendarzowym bezumownego użytkowania.

§ 15

1. Najemca wpłaca kaucję zabezpieczającą pokrycie należności związanych z najmem lokalu przysługujących Wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu w wysokości zł odpowiadającej 2-krotnej miesięcznej kwocie czynszu za lokal. Kaucja zostanie złożona na oprocentowanym koncie w banku Wynajmującego.

2. Kaucja wraz z oprocentowaniem podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu potwierdzonego protokołem zdawczo – odbiorczym przez Wynajmującego, po potrąceniu należności Wynajmującego związanych z najmem lokalu.

§ 16

Zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowania odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 17

Umowę sporządzano w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
/

.....
/

WOLT
Eugeniusz Galek

Regulamin

Przeprowadzenia przetargu pisemnego ograniczonego na najem lokalu użytkowego usytuowanego w budynku mienia komunalnego w Cmolasie będącego własnością Gminy Cmolas

§ 1 Postanowienia ogólne

1. Niniejszy regulamin określa przedmiot i sposób postępowania przeprowadzenia przetargu na najem lokalu użytkowego będącego własnością Gminy Cmolas.
2. Wójt Gminy Cmolas ogłasza przetarg pisemny ograniczony na najem lokalu położonego na nieruchomości oznaczonej nr działek 4653/2,4652/2,4660/9 położonej w obrębie Cmolas, dla której Sąd Rejonowy w Kolbuszowej IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TB1K00020231/7
3. Przetarg przeprowadza powołana Zarządzeniem Wójta Gminy Cmolas Komisja Przetargowa do wykonania czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu pisemnego nieograniczonego na najem lokalu użytkowego.
4. Cenę wywoławczą oraz wysokość, formę i wpłatę wadium ustala Wójt Gminy Cmolas.
5. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu wskazanym w ogłoszeniu o przetargu.

§ 2 Przedmiot przetargu

1. Lokal użytkowy położony w budynku będącym własnością Gminy Cmolas nr działek 4653/2,4652/2,4660/9 Obręb Cmolas KW TB1K00020231/7.
2. Powierzchnia lokalu 453 m²
3. Wielkość powierzchni nieruchomości 729 m²
5. Lokal przeznaczony jest na prowadzenie działalności w zakresie usług medycznych, rehabilitacyjnych i stomatologicznych.
6. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, centralnego ogrzewania, wodociągowo-kanalizacyjną, własną gazową instalację c.o, instalację solarną do ogrzewania wody użytkowej oraz wewnętrzną windę.
7. okres najmu lokalu 10 lat.

§ 3 Wadium

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu, i złożenie oferty wyższej od ceny wywoławczej, w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Przetarg pisemny nieograniczony na najem lokalu użytkowego mieszczącego się w budynku Gminnego Ośrodka Zdrowia w Cmolasie 236A na świadczenie usług w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej i rehabilitacyjnej” należy składać /przesłać/ w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu o przetargu
2. Wadium z dopiskiem „wadium na najem lokalu użytkowego” należy wpłacać na rachunek Urzędu Gminy Cmolas w BS Kolbuszowa Oddział Cmolas (za datę wpływu uważa się datę wpływu na rachunek bankowy)
3. Wadium wpłacone przez oferenta który wygrał przetarg nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet czynszu najmu. Pozostałym uczestnikom wadium zwraca się nie później niż trzy dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
4. W przypadku gdy osoba ustalona jako najemca lokalu nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy najmu w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu lub nie wpłaci ustalonego w drodze przetargu czynszu za bieżący miesiąc lub nie wpłaci kaucji za najem lokalu organizator może odstąpić od zawarcia umowy najmu, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 4 Postępowanie przetargowe

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej
 - a/ część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej przewodniczący Komisji przetargowej otwiera przetarg przekazując oferentom informacje o; przedmiocie przetargu, sposobie wykorzystania lokalu, czasie trwania umowy, cenę wywoławczą i skutki uchylenia się od zawarcia umowy.
2. Przewodniczący Komisji Przetargowej przed otwarciem ofert powiadamia przybyłych o ilości złożonych ofert oraz że będą one otwierane według kolejności wpływu do Urzędu.
3. Odczytuje dane oferenta z poszczególnych ofert wg wpływu i podaje wysokość oferowanego czynszu. Przewodniczący Komisji informuje oferentów przybyłych na otwarcie ofert o przewidywanym terminie i miejscu podpisania umowy najmu.
4. W części niejawnej Komisja dokonuje analizy i oceny złożonych ofert pod względem ich kompletności i wybiera najkorzystniejszą która spełnia wymogi podane w ogłoszeniu o przetargu.
5. Komisja sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu w trzech egzemplarzach.
Protokół powinien zawierać
 - 1) Datę sporządzenia

- 2) Termin, miejsce oraz formę przeprowadzonego przetargu
- 3) Imiona i nazwiska członków komisji
- 4) Przedmiot przetargu
- 5) Wymienione osoby uczestniczące w przetargu
- 6) Wysokość ceny wywoławczej miesięczny czynsz netto oraz minimalną wysokość postąpienia
- 7) Ilość złożonych ofert
- 8) Najwyższą stawkę osiągniętą w przetargu
- 9) Imię, nazwisko i adres lub nazwę firmy oraz siedzibę osoby ustalonej jako najemcę lokalu
- 10) Miejsce i termin zwarcia umowy najmu oraz o skutkach odstąpienia od jej zawarcia.
- 11) Protokół podpisuje Przewodniczący i członkowie Komisji .

6. Przetarg pisemny, część jawna, odbędzie się w dniu ustalonym w ogłoszeniu o przetargu w siedzibie Urzędu Gminy Cmolas pok.24. Część niejawna w terminie do 7 dni od dnia otwarcia ofert.

7. Przetarg może się odbyć jeżeli chociaż jedna osobałoży ofertę wyższą od ceny wywoławczej i wpłaci wadium zgodnie z warunkami i wymogami określonymi w ogłoszeniu.

8. W przypadku złożenia równorzędnych ofert Komisja organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony dla oferentów, którzy złożyli te oferty, zawiadamia oferentów o terminie dodatkowego przetargu.

9. W trakcie dodatkowego przetargu ustnego ograniczonego oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia stawki czynszu zamieszczonych w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Komisja sporządza protokół z dodatkowego przetargu ograniczonego.

10. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom. tj. małżonek, zstępni, wstępni, rodzeństwo dzieci rodzeństwa.

11. Wójt Gminy może odwołać przetarg bez podania przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia przetargu.

WÓJT
Eugeniusz Galek

