

Zarządzenie Nr 83/2022

Wójta Gminy Radzanów z dnia 22 listopada 2022 roku

**w sprawie ogłoszenia przetargu ustnego ograniczonego na najem lokalu użytkowego
znajdującego się w budynku położonym przy ulicy Raciążskiej 33 w miejscowości Radzanów
stanowiącym własność Gminy Radzanów**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 34 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021r., poz. 1899 z późn. zm.) oraz Uchwałą Nr XXXIX/279/2022 Rady Gminy Radzanów z dnia 29 września 2022r. w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w najem na okres 5 lat lokalu użytkowego usytuowanego w budynku przy ulicy Raciążskiej 33 w Radzanowie z przeznaczeniem na cele opieki zdrowotnej. Wójt Gminy Radzanów zarządza co następuje:

§ 1. Ogłasza ustny przetarg ograniczony na najem lokalu użytkowego znajdującego się w budynku położonym przy ulicy Raciążskiej 33 w miejscowości Radzanów stanowiącym własność Gminy Radzanów.

§ 2. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Radzanów oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy.

§ 3. Szczegółowe informacje o sposobie przeprowadzenia przetargu zawierają: ogłoszenie o przetargu oraz warunki i regulamin przetargu – stanowiące załącznik do niniejszego Zarządzenia.

§ 4. Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Infrastruktury Urzędu Gminy w Radzanowie.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT GMINY RADZANÓW

WÓJT
mgr Przemysław Pakuszewski

OGŁOSZENIE

Wójta Gminy Radzanów

Działając na podstawie art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021r. poz. 1899 z późn. zm.), oraz uchwały Nr XXXIX/279/2022 Rady Gminy Radzanów z dnia 29 września 2022r. w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w najem na okres 5 lat lokalu użytkowego usytuowanego w budynku przy ulicy Raciążskiej 33 w Radzanowie z przeznaczeniem na cele opieki zdrowotnej.

Wójt Gminy Radzanów ogłasza przetarg ustny ograniczony

na najem lokalu użytkowego z przeznaczeniem na świadczenie usług z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej o której mowa w art. 2 ustawy o podstawowej opiece zdrowotnej (Dz.U. z 2021r. poz. 1050 z późn. zm.) na okres 5 lat w zakresie i na zasadach określonych w ustawie z dnia 27 sierpnia 2004r. o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych (Dz.U. z 2021r. poz. 1285 z późn. zm.)

Pozycja 1

Prawnie niewyodrębniony lokal użytkowy znajduje się w budynku położonym przy ulicy Raciążskiej 33 w miejscowości Radzanów stanowiącym własność Gminy Radzanów położonym na działce o numerze ewidencyjnym 532, dla której prowadzona jest Księga Wieczysta Nr PL 1M/00044167/0. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 140 m². W lokalu tym obecnie prowadzona jest działalność z zakresu usług medycznych. Lokal wyposażony jest w instalacje elektryczną, centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjną. Działka numer 532 w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanów przeznaczona jest pod tereny zabudowy usługowej.

Przetarg odbędzie się w dniu 27.12.2022r. pokój nr 20 w Urzędzie Gminy Radzanów o godz. 9⁰⁰.

Stawka wywoławcza czynszu najmu lokalu wynosi 22,10 zł netto za 1 m² powierzchni użytkowej.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie organizatorowi przetargu wadium w wysokości 600 zł do dnia 20.12.2022r. wyłącznie na rachunek:

**Bank Spółdzielczy w Raciążu o/Szreńsk nr 55 8233 1014 0007 0120 2011 0004
z dopiskiem „Przetarg ustny nieograniczony na najem lokalu użytkowego”.**

O dotrzymaniu wyznaczonego terminu świadczy data wpływu wadium na w/w konto.

Szczegółowych informacji o przedmiocie najmu można uzyskać w Urzędzie Gminy Radzanów pok. nr 1 lub pod numerem tel. /023/ 679-80-33.

Ogłoszenie niniejsze zostało umieszczone w prasie, oraz wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Radzanowie.

od dnia 22.11.2022r. do dnia 23.12.2022r.

WOJT

Regulamin i warunki uczestnictwa w przetargu ustnym ograniczonym na najem lokalu użytkowego znajdującego się w budynku położonym przy ulicy Raciążskiej 33 w miejscowości Radzanów stanowiącym własność Gminy Radzanów na działce o numerze ewidencyjnym 532, dla której prowadzona jest Księga Wieczysta Nr PL 1M/00044167/0.

Przedmiotem przetargu jest najem lokalu użytkowego z przeznaczeniem na świadczenie usług z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej w ramach powszechnego ubezpieczenia zdrowotnego z NFZ na okres 5 lat w zakresie i na zasadach określonych w ustawie z dnia 27 sierpnia 2004r. o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych (Dz.U. z 2021r. poz. 1285 z późn. zm.)

1. Oznaczenie nieruchomości (lokalu) wg księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości - prawnie niewyodrębniony lokal użytkowy znajduje się w budynku położonym przy ulicy Raciążskiej 33 w miejscowości Radzanów stanowiącym własność Gminy Radzanów położonym na działce o numerze ewidencyjnym 532, dla której prowadzona jest Księga Wieczysta Nr PL 1M/00044167/0.

2. Opis, przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości - powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 140 m². W lokalu tym obecnie prowadzona jest działalność z zakresu usług medycznych. Lokal wyposażony jest w instalacje elektryczną, centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjną. Za ewentualną adaptację, zagospodarowanie, wyposażenie w odpowiedni sprzęt medyczny odpowiedzialny jest Najemca – zarówno w zakresie organizacyjnym, jak i finansowym. Istnieje możliwość obejrzenia lokalu po wcześniejszym uzgodnieniu terminu. Działka numer 532 w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanów przeznaczona jest pod tereny zabudowy usługowej.

3. Minimalna stawka wywoławcza czynszu najmu wynosi 22,10 zł netto + 23% VAT za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu miesięcznie (słownie: dwadzieścia dwa złote 10/100 plus 23% VAT). Czynsz najmu będzie płatny – miesięcznie do 10-tego dnia każdego miesiąca na podstawie faktury VAT wystawionej przez Urząd Gminy.

Stawka czynszu może być podwyższana raz w roku w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług ogłoszony przez prezesa GUS. Do stawki czynszu zostanie doliczony podatek Vat w wysokości 23%. Oprócz czynszu Najemca zobowiązany będzie do uiszczania kosztów za media takie jak energia elektryczna, woda oraz nieczystości płynne, wywóz śmieci oraz telefon.

I. Regulamin i warunki uczestnictwa w przetargu:

1. W przetargu mogą wziąć podmioty prowadzące działalność na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 kwietnia 2011r. o działalności leczniczej (Dz.U. z 2021r. poz. 1285 z późn. zm.), ustawy z dnia 27 października 2017r. o podstawowej opiece zdrowotnej (Dz.U. z 2021r. poz. 1050 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 5 grudnia 1996r. o zawodach lekarza i lekarza dentystry (Dz.U. z 2022r. poz. 1731 z późn. zm.) z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 6 marca 2018 roku – Prawo przedsiębiorców (Dz.U. z 2021r. poz. 162 z późn. zm.).

2. Wadium w wysokości 600,00 zł (słownie: sześćset złotych 00/100) należy wpłacić na konto Urzędu Gminy Radzanów: Bank Spółdzielczy w Raciążu o/Szreńsk nr 55 8233 1014 0007 0120 2011 0004 z dopiskiem „Przetarg ustny nieograniczony na najem lokalu użytkowego” w terminie do dnia 20 grudnia 2022r. (liczy się data wpływu wadium na konto bankowe). Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg podlega zwrotowi na konto przez Niego wskazane. Wadium przepada na rzecz Gminy Radzanów w przypadku uchylecia się uczestnika od zawarcia umowy najmu. Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników zostanie zwrócone na wskazany rachunek bankowy w terminie 3 dni od zamknięcia przetargu bądź jego odwołania, unieważnienia lub zakończenia wynikiem negatywnym.
3. Termin i miejsce przetargu: Przetarg odbędzie się w dniu 26.12.2022r. pokój nr 20 w Urzędzie Gminy Radzanów o godz. 9⁰⁰.
4. W przypadku uzasadnionej przyczyny Wójt Gminy Radzanów zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania jakiegokolwiek oferty.
5. Cena uzyskana w przetargu stanowi cenę miesięcznego czynszu najmu. Pierwszy czynsz najmu zostanie pomniejszony o wpłacone wadium.
6. Zawiadomienie o miejscu i terminie zawarcia umowy najmu zostanie wysłane do najemcy nieruchomości przez Wójta Gminy Radzanów najpóźniej w ciągu 7 dni roboczych od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
7. Z dodatkowymi informacjami w sprawie przetargu można zapoznać się w Urzędzie Gminy Radzanów – pokój nr 1 parter lub telefonicznie 226798033 wew. 33, w terminie do 20 grudnia 2022r.

II. Przebieg przetargu

1. Czynności związane z organizacją oraz przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana przez Wójta Gminy Radzanów.
2. Pracami Komisji kieruje Przewodniczący.
3. Przetarg odbędzie się jeśli przynajmniej jeden uczestnik przetargu zaoferuje cenę czynszu za wynajem przedmiotowego lokalu – wyższą od ceny wywoławczej minimum 0,22 zł netto.
4. Licytację przeprowadza Przewodniczący Komisji, który na początku licytacji ustala wysokość minimalnego postąpienia. Po trzykrotnym wywołaniu podczas licytacji przez Przewodniczącego Komisji zaoferowanej stawki czynszu – licytację uznaje się za zakończoną.
5. Przetarg zostanie rozstrzygnięty na korzyść tego podmiotu, który wylicytuje najwyższą stawkę ceny czynszu za wynajem lokalu.
6. Podpisany protokół z zakończonego postępowania przetargowego Komisja przedkłada Wójtowi celem jego zatwierdzenia. Wójt Gminy Radzanów zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów lub zamknięcia przetargu bez wybrania któregośkolwiek z oferentów.

III. Postanowienia końcowe

1. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu przez Przewodniczącego i Członków Komisji przetargowej, podmiotu, który wygrał przetarg, zatwierdzenia go przez Wójta

Gminy Radzanów, odwołania przetargu lub zamknięcia przetargu bez wybrania któregokolwiek z oferentów przez Wójta Gminy Radzanów.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa.

WÓJT
mgr Przemysław Pakuszewski



**UMOWA NAJMU
LOKALU UŻYTKOWEGO
Nr/2022**

zawarta w dniu pomiędzy **Gminą Radzanów** reprezentowaną przez **Wójta Gminy Radzanów Pana Przemysława Pakuszewskiego** zwaną dalej „Wynajmującym”

a

.....
zwanym dalej **Najemcą**
o następującej treści:

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu o powierzchni użytkowej 140 m² znajdującego się w budynku położonym w Radzanowie przy ul. Raciążskiej 33 na działce o numerze 532 stanowiącą własność Wynajmującego.

§ 2

Wynajmujący oddaje Najemcy lokal użytkowy opisany w §1 umowy na cele związane z prowadzeniem podstawowej opieki zdrowotnej.

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta na okres.....
2. Każdej ze stron przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Wypowiedzenie o którym mowa w pkt 2 następuje poprzez złożenie stronie przeciwnej oświadczenia w formie pisemnej.

§ 4

1. Czynsz za wynajem lokalu ustala się w oparciu o przeprowadzone postępowanie przetargowe tj. przetargu ustnego ograniczonego na wynajem lokalu położonego w budynku przy ulicy Raciążskiej 33 w miejscowości Radzanów stanowiącym własność Gminy Radzanów oraz Zarządzenia Wójta Gminy Radzanów.....w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za wynajem lokali użytkowych, pomieszczeń garażowych, gospodarczych i innych oraz gruntów stanowiących własność gminy Radzanów.
Strony ustalają, iż z tytułu najmu lokalu Najemca będzie płacił Wynajmującemu miesięczny czynsz wraz z ogrzewaniem w wysokości:zł za m², tj. 140m² x zł = **VAT (23%) = do zapłaty**
2. Czynsz podlega zapłacie do 10-go każdego miesiąca, w kasie urzędu Gminy lub na konto urzędu w B.S. Raciąż O/Szreńsk numer: 90 8233 1014 0007 0120 2006 0001.

§ 5

Najemca uiszcza oprócz czynszu następujące opłaty:

- za energie elektryczną
- za wodę wg. umowy
- za wywóz nieczystości płynnych i stałych
- za telefon

Ponadto Najemca będzie płacił podatek od nieruchomości w wysokości wynikającej z obowiązującej Uchwały Rady Gminy w Radzanowie.

§ 6

Za opóźnienie w zapłacie czynszu lub świadczeń dodatkowych Wynajmującemu przysługuje prawo do naliczania odsetek ustawowych.

§ 7

Najemca zobowiązuje się używać wynajmowane pomieszczenia i sprzęt w sposób odpowiadający ich przeznaczeniu i przy przestrzeganiu przepisów prawa w zakresie ochrony ppoż., bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony mienia. Najemca nie może oddać przedmiotu najmu w podnajem lub udostępnić go osobom trzecim w jakiegokolwiek formie bez zgody Wynajmującego.

§ 8

1. Najemca stwierdza, że lokal znajduje się w stanie zdatnym do eksploatacji i umówionego użytku, i obejmuje go bez zastrzeżeń w stanie jakim on się znajduje.
2. Najemca zobowiązuje się wykonać na własny koszt drobne remonty oraz naprawy konieczne do prawidłowego funkcjonowania wynajmowania lokalu oraz utrzymywać lokal w stanie zgodnym z wymogami stawianymi przez SANEPID. Najemca zobowiązuje się w okresie 1 roku od daty podpisania umowy wykonać prace polegające na: wymianie podłóg, uzupełnieniu ubytków oraz malowaniu ścian, wykonaniu drobnych napraw instalacji i urządzeń technicznych zapewniających korzystanie ze światła oraz dopływu i odpływu wody (np. wymiana gniazd elektrycznych, wymiana kranów, usunięcie nieszczelności armatury łazienkowej)
3. Ewentualne planowane przez Najemcę adaptacje budowlane czy przebudowa pomieszczeń każdorazowo muszą być uzgadniane z Wynajmującym i wymagają jego pisemnej zgody. Wynajmujący wyrażając zgodę określi sposób rozliczenia poniesionych poprzez Najemcę nakładów w przypadku rozwiązania umowy najmu. Przystąpienie do prac bez wymaganej zgody Wynajmującego stanowi podstawę do rozwiązania umowy z zachowaniem jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia.
4. Przez nakłady poniesione przez Najemcę, które mogą być mu zwrócone, strony rozumieją wartość urządzeń, instalacji oraz wyposażenia trwale połączonego lub stanowiącego trwałe wyposażenie lokalu, wg cen z dnia ich poniesienia, na którego zainstalowanie Wynajmujący wyraził zgodę.
5. W przypadku dokonania przez Najemcę samowoli budowlanej, Wynajmujący wezwie Najemcę do przywrócenia stanu poprzedniego, a po bezskutecznym wezwaniu niezwłocznie rozwiąże umowę. Najemca przywróci stan poprzedni na swój koszt.
6. Niewykonanie w okresie 1 roku od daty podpisania umowy prac wymienionych w § 8 pkt. 2 będzie skutkowało nałożeniem kary umownej w kwocie 500 zł (pięćset złotych) za każdy dzień po ustalonym terminie przeprowadzenia prac remontowych. Wynajmujący zobowiązany jest zapłacić Najemcy powyższą karę umowną w terminie 14 dni od wezwania przez Najemcę do zapłaty. W przypadku nieuiszczenia kary umownej przez Wynajmującego w powyższym terminie, Najemca potrąci ją (wraz z należnymi odsetkami) z bieżących należności Najemcy wobec Wynajmującego, bez konieczności składania odrębnych oświadczeń w tym zakresie.
7. Niewykonanie prac wskazanych w § 8 pkt 2 umowy przez najemcę bądź niewykonanie ich przez najemcę w terminie wskazanym w w/w §8 pkt 2 upoważnia wynajmującego do wykonania tychże prac na koszt najemcy.

§ 9

1. Najemca zobowiązuje się ubezpieczyć lokal od zalania, pożaru i kradzieży. Najemca zrzeka się wszelkich roszczeń względem Wynajmującego z tytułu szkód losowych w szczególności zalania budynku, pożaru, huraganu.

2. Najemca zobowiązany jest ubezpieczyć się od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności, a w szczególności w zakresie odpowiedzialności obejmującej teren lokalu oraz chodnika, wraz z odpowiedzialnością z tyt. użytkowania urządzeń.

§ 10

1. Umowa zostaje zawarta na okres..... lat i obowiązuje od.....
2. Po zakończeniu umowy najmu lokalu Najemca zwróci przedmiot najmu w terminie w stanie nie pogorszonym poza zwykłym zużyciem wynikającym z normalnej eksploatacji.
3. Najemca w momencie podpisania niniejszej umowy obowiązany jest przedłożyć akt notarialny zawierający wydania przedmiotu niniejszej umowy po upływie terminu wskazanego w § 10 pkt 2 umowy oraz terminów wskazanych w § 11. oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i § 2 kpc dotyczące opróżnienia i

§ 11

Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Najemca:

1. Pomimo pisemnego upomnienia wykorzystuje lokal będący przedmiotem najmu do innych celów niż określonych w umowie
2. Zalegać będzie z trzymiesięczną zapłatą ustalonego w § 4 czynszu i opłat.
3. Wynajął, podnajął albo oddał do bezpłatnego używania lokal lub jego część bez zgody właściciela podmiotom nieświadczącym usług z zakresu opieki zdrowotnej.

§ 12

Każdorazowa zmiana umowy może nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13

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

§ 14

Sądem miejscowo właściwym dla sporów wynikłych na tle wykonania niniejszej umowy będzie sąd miejscowo właściwy dla położenia nieruchomości tj. przedmiotu najmu.

§ 15

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wynajmujący, drugi Najemca.

.....
/Podpis Najemcy/

.....
/Podpis Wynajmującego/

WÓJT
mgr Przemysław Pakuszewski

