

**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 366,14m<sup>2</sup>.

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 1m<sup>2</sup> 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:<sup>30</sup> do 15:<sup>30</sup> 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.

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

## 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 366,14m<sup>2</sup>, część A 115,23m<sup>2</sup>, oraz część B 223,56m<sup>2</sup>. ponadto hall do wspólnego użytkowania o powierzchni 27,25m<sup>2</sup>.

### **§ 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/m<sup>2</sup> 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. Wyzierzawiający 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 Wyzierzawiającego.
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 Wyzierzawiającego, 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 należyтым 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 dzierzawcy) 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 poddzierzawienia osobom trzecim bez zgody Wyzierzawiającego,
  - 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 Wyzierzawiającego o rozwiązaniu umowy.
4. Dzierżawcy przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
  - 1) Wyzierzawiający 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 Dierzawca zwróci Wydzierżawiającemu 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

Wydzierżawiający

Dierzawca



