

OGŁOSZENIE
Burmistrza Sulejowa
z dnia 26 sierpnia 2020 roku

Burmistrz Sulejowa ogłasza nabór ofert w związku z przeznaczeniem do najmu w drodze rokowań:

lokalu składającego się z 3 pomieszczeń użytkowych o łącznej powierzchni użytkowej 41,94 m², znajdujących się w budynku położonym w Sulejowie przy ul. Targowej 20, na działce nr 233/1 obręb 7 m. Sulejów, dla której Sąd Rejonowy w Piotrkowie Tryb. prowadzi księgę wieczystą KW Nr PT1P/00060922/3, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności obejmującej udzielanie świadczeń zdrowotnych – usług fizjoterapeutycznych – szczegóły określa załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.

Projekt umowy najmu stanowi załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia.

I. Pisemna oferta powinna zawierać:

1. Imię, nazwisko i adres oferenta albo jego nazwę lub firmę i siedzibę (jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot), numer identyfikacji podatkowej (NIP), wyciąg z właściwego rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej; w razie potrzeby pisemne pełnomocnictwo (lub inny dokument obejmujący należyte umocowanie) do udziału w przetargu.
2. Datę sporządzenia oferty.
3. Określenie, czy podmiot posiada kontrakt z Narodowym Funduszem Zdrowia.
4. Aktualny odpis z KRS-u w zakresie prowadzonej działalności lub z innego właściwego organu rejestrowego lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej w zakresie prowadzenia usług fizjoterapeutycznych
5. Przedstawienia dokumentu potwierdzającego uprawnienia do prowadzenia działalności fizjoterapeutycznej.
6. Szczegółową informację o prowadzonej dotychczas przez oferenta działalności z zakresu usług fizjoterapeutycznych.
7. Oświadczenie o zapoznaniu się z projektem umowy najmu i przyjęciu jej bez zastrzeżeń.
8. Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem pomieszczeń będących przedmiotem najmu.
9. Oferta i wszystkie załączone do niej oświadczenia winny być podpisane przez Oferenta lub osoby przez niego należycie do tego umocowane.

II. Zobowiązanie do podpisania umowy najmu

1. Najemca wyłoniony w wyniku rokowań zobowiązany jest do podpisania umowy najmu pomieszczeń z przeznaczeniem na prowadzenie działalności obejmującej udzielanie świadczeń zdrowotnych – usług fizjoterapeutycznych w terminie 3 dni od dnia zamknięcia rokowań.

III. Przejęcie pomieszczeń

1. Najemca przejmuje lokal w znanym mu stanie istniejącym.
2. Wydanie pomieszczeń nastąpi po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego, nie później jednak niż w dniu podpisania umowy.

IV. Wybór oferenta i zamknięcie przetargu

1. Rokowania mogą się odbyć choćby zakwalifikowano do uczestnictwa w nim tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.
2. Burmistrzowi Sulejowa przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wyłonienia Najemcy.
3. Zastrzega się prawo odwołania rokowań lub ich unieważnienia w przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów.
4. Burmistrz Sulejowa zawiadamia ustnie wyłonionego Najemcę bezpośrednio po zamknięciu rokowań o terminie i miejscu zawarcia umowy najmu.

V. Ogłoszenie rokowań

1. W celu zapoznania się ze stanem faktycznym przedmiotu najmu można się zgłaszać do Urzędu Miejskiego w Sulejowie wej. C pok. Nr 19A w godzinach pracy Urzędu: 7:30-15:30
2. Dodatkowych informacji udziela Pani Elżbieta Purgał-Gębalska , tel. 44 6102504.
3. Ogłoszenie o rokowaniach wywieszono na okres 7 dni przed wyznaczonym terminem rokowań na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Sulejowie, oraz zamieszczono na stronach internetowych www.sulejow.pl, www.bip.sulejow.pl.

BURMISTRZ

Wojciech Ostrowski

Informacja o nieruchomościach Gminy Sulejów będących przedmiotem planowanych rokowań

Załącznik nr 1 do ogłoszenia
Burmistrza Sulejowa
z dnia 26 sierpnia 2020 r.

Lp.	Oznaczenie nieruchomości	Opis nieruchomości	Okres wynajmu - Termin zagospodarowania nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości	Miesięczna stawka czynszu 1 m ² z tytułu najmu lokalu Termin uiszczenia czynszu	Zasady zmiany wysokości czynszu w okresie trwania umowy	Tryb zawarcia umowy najmu	Termin i miejsce składania ofert
								Planowany termin rokowań z ofertami
1.	Lokal użytkowy w budynku położonym w Sulejowie przy ul. Targowej 20 obrzeb 7 m. Sulejów działka nr 233/1 o pow. 0,2429 ha K W nr PT/IP/00060922/3	Lokal składa się z 3 pomieszczeń o powierzchni ogólnej 41,94 m ² Budynek wyposażony jest w instalację wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną, gazową.	3 lata - Po podpisaniu umowy	Prowadzenie działalności obejmującej udzielanie świadczeń zdrowotnych – usług fizjoterapeutycznych	Stawka czynszu ustalona w drodze rokowań, wynegocjowana stawka nie obejmuje należnego podatku VAT oraz kosztów zw. z eksploatacją lokalu	Wysokość czynszu może ulec podwyższeniu corocznie o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS	Tryb bezprzetargowy – rokowania z ofertami	Do 03.09.2020r. do godz. 14.00, sekretariat UM w Sulejowie – wejście A
								04.09.2020r.

BURMISTRZ
Wojciech Ostrowski

Załącznik nr 2 do ogłoszenia

Burmistrza Sulejowa

z dnia 26 sierpnia 2020 r

PROJEKT

UMOWA NAJMU NR GR.6845.Z.2020

zawarta dnia 2020 roku w Sulejowie pomiędzy:
**Gminą Sulejów, 97- 330 Sulejów, ul. Konecka 42, NIP 771-17-68-348, w imieniu której
działa: Wojciech Ostrowski – Burmistrz Sulejowa**
przy kontrasygnacie **Michała Kieszkowskiego - Skarbnika**
zwaną w dalszej części umowy „Wynajmującym”

a

.....
.....
.....

zwanym w dalszej części umowy „Najemcą”

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, iż jest właścicielem budynku położonego w Sulejowie przy ul. Targowej 20, 97-330 Sulejów na nieruchomości o oznaczeniu geodezyjnym nr 233/1 o powierzchni 0,2429 ha , dla której Sąd Rejonowy w Piotrkowie Tryb. prowadzi księgę wieczystą KW Nr PT1P/00060922/3, stanowiącej własność Gminy Sulejów, w którym znajdują się pomieszczenia będące przedmiotem najmu o łącznej powierzchni 41,94 m² (zwane dalej Lokalem).
2. Rzut wynajmowanych pomieszczeń stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem stanowiące przedmiot niniejszej umowy pomieszczenia określone w załączniku, o którym mowa w § 1 ust. 1, zwane dalej Lokalem, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej związanej z ochroną zdrowia – usługi fizjoterapeutyczne.

§ 3

1. Najemca jest obowiązany 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 fizjoterapeutycznych. Koszty uzyskania w/w zezwoleń, uzgodnień i opinii obciążają Najemcę, bez prawa żądania ich zwrotu od Wynajmującego. Powyższe zapisy nie dotyczą działań związanych z montażem urządzenia dźwigowego.

2. Koszty związane z urządzeniem i wystrojem wnętrza lokalu ponosi Najemca we własnym zakresie. Poniesione w tym względzie nakłady finansowe obciążają wyłącznie Najemcę. Najemca zrzeka się wszelkich roszczeń o zwrot nakładów od Wynajmującego.

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się do zapłaty czynszu najmu w wysokości zł (słownie: zł gr) netto miesięcznie powiększonego o należny 23% podatek VAT tj. zł = zł brutto (słownie: zł gr) na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT.
2. Czynsz najmu jest płatny przez Najemcę co miesiąc, przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego nr 60 8973 0003 0020 0031 0082 0001 do 20-go dnia każdego miesiąca na podstawie wystawionej faktury VAT.
3. W przypadku nieterminowej zapłaty będą naliczone odsetki ustawowe.
4. Stawka czynszu może ulec podwyższeniu corocznie o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS na dzień 1 stycznia każdego roku obowiązywania umowy, o czym w przypadku zmiany wysokości czynszu Najemca zostanie pisemnie poinformowany. Powyższa zmiana nie wymaga aneksu do umowy. Pierwsza waloryzacja nastąpi od 1 stycznia 2022 roku.

§ 5

1. Najemca jest zobowiązany do ponoszenia w pełni wszelkich opłat i kosztów związanych z eksploatacją przedmiotu najmu, a w szczególności kosztów centralnego ogrzewania, energii elektrycznej, ścieków, wody, wywozu nieczystości, odpadów niebezpiecznych oraz opłat za media na podstawie odrębnych umów zawartych przez Najemcę z dostawcą usług.
2. Z tytułu prowadzonej działalności Najemca będzie zobowiązany do opłacenia podatku od nieruchomości na podstawie złożonej deklaracji.

§ 6

1. Najemca zobowiązany jest:

- 1) używać Lokal zgodnie z jego właściwościami i przeznaczeniem i bez zgody Wynajmującego nie może czynić zmian sprzecznych z tym przeznaczeniem;
- 2) stosować powszechnie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności: przeciwpożarowe, budowlane, sanitarne;
- 3) przeprowadzać w czasie trwania stosunku najmu na własny koszt bieżące naprawy, remonty i konserwację Lokalu i znajdujących się w nim urządzeń,
- 4) utrzymywać porządek i czystość w Lokalu;
- 5) do zapewnienia o dostosowaniu wynajmowanych lokali do wymogów określonych w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą (Dz.U. 2019 poz. 595) z wyłączeniem dotyczącym zamontowania urządzenia dźwigowego.
- 6) do ubezpieczenia przedmiotu najmu, a także do posiadania ubezpieczenia OC przez cały okres trwania umowy.

2. Najemca bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego nie może, niezależnie od tytułu lub formy, oddawać Lokalu, w szczególności w podnajem lub do nieodpłatnego korzystania innym podmiotom.

3. Najemca może podnajmować znajdujące się w Lokalu pomieszczenia celem prowadzenia w nich działalności związanej ze świadczeniem usług medycznych w oparciu o kontrakt z NFZ lub specjalistyczną prywatną praktyką lekarską po uzyskaniu uprzednio pisemnej zgody Wynajmującego.

4. Najemca ma prawo do umieszczania na zewnątrz budynku swojego „loga” czy też innych oznaczeń dotyczących świadczonej usługi.

§ 7

Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas oznaczony lat tj. od dnia r. do dnia

§ 8

1. Wynajmującemu przysługuje prawo jednostronnego rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeśli Najemca zalega z zapłatą czynszu przez kolejne trzy miesiące bądź naruszyłby w rażący sposób istotne postanowienia umowy.
2. Rozwiązanie umowy może nastąpić przez każdą ze stron z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia złożonego na piśmie.

§ 9

1. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy, Najemca zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu najmu w terminie 30 dni w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem stopnia normalnego zużycia.
2. W przypadku nie wydania przedmiotu najmu przez Najemcę w terminie o którym mowa w ust. 1, Wynajmujący ma prawo naliczenia odszkodowania za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu.
3. Zdanie przedmiotu najmu następuje po podpisaniu przez strony niniejszej umowy protokołu zdawczo – odbiorczego.
4. Najemca nie będzie żądał od Wynajmującego zwrotu jakichkolwiek nakładów poniesionych na przedmiot najmu. Wynajmujący może żądać przywrócenia lokalu do stanu poprzedniego.

§ 10

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy Kodeks Cywilny.
2. Właściwym do rozstrzygnięcia sporów mogących wyniknąć w wyniku realizacji niniejszej umowy jest Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim.

§ 12

Umowa została sporządzona w 4 jednobrzmiących egzemplarzach z czego 3 egzemplarze dla Wynajmującego i 1 dla Najemcy.

Nie budzi zastrzeżeń pod
względem formalno-prawnym

.....
Wynajmujący

RADCA PRAWNY
Barbara Bulcerzyk-Bojarczuk

.....
Najemca