

Wójt Gminy Perzów ogłasza

I przetarg pisemny ograniczony na najem lokalu użytkowego w miejscowości Trębaczów nr 139, stanowiącego część budynku komunalnego – użytkowo-mieszkalnego

I. UZASADNIENIE DO WYBORU FORMY PRZETARGU

Lokal przystosowany jest do prowadzenia działalności związanej z ochroną zdrowia tj, o charakterze leczniczym, pielęgniarstwie, rehabilitacyjnym itp. W związku z powyższym przetarg ograniczony jest do podmiotów prowadzących działalność w wymienionym zakresie.

II. OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Lokal użytkowy w miejscowości Trębaczów nr 139 stanowi część budynku komunalnego – użytkowo-mieszkalnego. Położony jest na parterze budynku, składa się z czterech gabinetów i WC. Pomieszczenia są w dobrym stanie technicznym a ich powierzchnia wynosi 55,80 m². Budynek posiada utwardzony wjazd, wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodną, sanitarną, C.O. – wspólne z drugim wynajmowanym lokalem. Do lokalu przynależą dwa pomieszczenia w budynku garażowo – gospodarczym położonym po zachodniej stronie działki. Łączna powierzchnia pomieszczeń przynależnych to 33,09 m². Teren działki ogrodzony jest siatką stalową. Lokal przeznaczony jest na prowadzenie działalności związanej z ochroną zdrowia. Numer księgi wieczystej: KZ1E/00050775/0.

III. PRZEZNACZENIE W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Działka gruntu w Trębaczowie o numerze ewidencyjnym 128 położona jest na obszarze dla którego Gmina Perzów nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Perzów określona jest jako nieruchomość położona na terenach o kierunkowym przeznaczeniu: tereny zabudowy mieszkaniowej-jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej.

IV. WYSOKOŚĆ OPŁAT Z TYTUŁU NAJMU ORAZ ZOBOWIĄZANIA NAJEMCY

1. Najemca zobowiązany będzie do uiszczania miesięcznego czynszu z tytułu najmu lokalu użytkowego i pomieszczeń przynależnych.
2. Najemca zobowiązuje się do zawarcia odrębnej umowy na wywóz nieczystości stałych z firmą posiadającą pozwolenie do ich odbioru na terenie gminy Perzów.
3. Najemca we własnym zakresie doprowadzi do zawarcia umowy na dostawę do lokalu energii elektrycznej.
4. Najemca zobowiązuje się do podpisania umowy o dostawę wody.
5. Najemca zobowiązuje się do wywozu nieczystości płynnych z bezodpływowego zbiornika wyłącznie poprzez specjalnie do tego przeznaczony samochód asenizacyjny firmy posiadającej pozwolenie na prowadzenie działalności w tym zakresie na obszarze gminy Perzów.
6. Najemca lokalu będzie płatnikiem podatku od nieruchomości.
7. Najemca zobowiązany będzie zawrzeć i utrzymywać ważną przez cały okres obowiązywania umowy najmu umowę ubezpieczenia nieruchomości od wszelkich zdarzeń losowych oraz działań osób trzecich (w szczególności takich jak włamanie, dewastacja, zniszczenie).
8. Stawka czynszowa może być waloryzowana raz w roku na koniec roku kalendarzowego z mocą obowiązywania od stycznia roku następnego o wskaźnik równy wskaźnikowi wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok kalendarzowy poprzedzający rok, w którym dokonuje się waloryzacji, wyliczony i ogłoszony przez Główny Urząd Statystyczny. Zmiana wysokości stawki czynszowej, w wyniku waloryzacji, nie wymaga wypowiedzenia warunków umowy. Wynajmujący zobowiązany jest jednak, do pisemnego powiadomienia Najemcy o wysokości zwaloryzowanej stawki czynszowej, podając w powiadomieniu termin jej obowiązywania
9. Należności z tytułu czynszu należy regulować w okresach miesięcznych, zgodnie z wystawioną fakturą VAT.
10. Nieruchomość nie jest obciążona. Brak jest zobowiązań, których przedmiotem jest ta nieruchomość.
11. Nieruchomość zostaje przeznaczona do oddania w najem w trybie przetargu pisemnego ograniczonego z przeznaczeniem na prowadzenie działalności związanej z ochroną zdrowia, na okres 10 lat od dnia 1 stycznia 2019r.
12. Najemca zobowiązany będzie do:
 - 1) użytkowania przedmiotu najmu zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki, a w szczególności w sposób odpowiadający jego właściwości i przeznaczeniu, a także zgodnie z celem najmu,

- 2) przestrzegania przepisów BHP, przeciwpożarowych, sanitarnych oraz wszystkich przepisów porządkowych i organizacyjnych obowiązujących na terenie nieruchomości,
 - 3) utrzymania przedmiotu najmu w porządku i czystości oraz do niezwłocznego informowania Wynajmującego o wszelkich okolicznościach, które w sposób negatywny mogłyby wpłynąć na porządek lub bezpieczeństwo,
 - 4) dbania o sprawność techniczną urządzeń i instalacji znajdujących się w najmowanych pomieszczeniach, w zakresie napraw i konserwacji związanych ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu najmu.
13. Najemca bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego nie będzie mógł dokonywać jakichkolwiek zmian przedmiotu najmu, w szczególności nie będzie miał uprawnień do zmiany przeznaczenia pomieszczeń, celu najmu, do dokonywania przebudowy, rozbudowy, zabudowy, adaptacji lub modernizacji.
14. Najemca będzie miał prawo poczynić nakłady lub ulepszenia na przedmiot najmu wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego i tylko w zakresie z nim uzgodnionym. Drobne nakłady i ulepszenia połączone ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu najmu będą obciążać w całości Najemcę i nie będą wymagały uprzedniego uzyskania zgody Wynajmującego. Wszelkie nakłady lub ulepszenia będą czynione na wyłączny koszt i ryzyko Najemcy.
15. Bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie będzie mógł oddać przedmiotu najmu osobom trzecim w podnajem lub do innego odpłatnego bądź nieodpłatnego używania.
16. Wszelkie ryzyka oraz koszty związane z prowadzeniem przez Najemcę działalności w obrębie przedmiotu najmu będą obciążać wyłącznie Najemcę.
17. Najemca po zakończeniu okresu najmu zobowiązuje się zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym.

V. CENA WYWOŁAWCZA

Wywoławcza miesięczna stawka czynszu z tytułu najmu:

- a) lokalu użytkowego wynosi: 6,00 zł/m² netto.
- b) przynależne pomieszczenia gospodarcze wynosi: 2,17 zł/m² netto.

Kwota czynszu za każdy z lokali zostanie powiększona o obowiązującą stawkę należnego podatku VAT.

Oferowane miesięczne stawki czynszowe nie mogą być niższe niż stawki wywoławcze.

VI. WADIUM

1. Oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości **400,00 zł (słownie: czterysta złotych 00/100)**.
2. Wadium należy wpłacić **przelewem** na konto Gminy Perzów nr **63 8413 0000 0200 0619 2000 0006** w SBL Kępno/Oddz. Perzów **najpóźniej do dnia 8 listopada 2018 roku**. Za wpłatę wadium uważa się wpływ pieniędzy na wskazany rachunek bankowy.
3. Wpłacone wadium zostanie zwrócone uczestnikom przetargu nie później niż przed upływem 3 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
4. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zostanie zaliczone na poczet opłat czynszowych w pierwszych miesiącach najmu.
5. W przypadku uchylania się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy najmu, wpłacone wadium podlega przepadkowi.
6. Umowa najmu musi zostać podpisana w terminie do 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

VII. PRZYGOTOWANIE OFERTY

1. **Oferta winna zawierać** (wzór oferty stanowi załącznik nr 1 do ogłoszenia):
 - a) imię nazwisko, adres oferenta lub nazwę albo firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna,
 - b) datę sporządzenia oferty,
 - c) oferowaną stawkę czynszu netto za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu oraz pomieszczeń przynależnych,
 - d) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem technicznym lokalu oraz regulaminem przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
 - e) oświadczenie – zobowiązanie się do rozpoczęcia działalności w wynajmowanym pomieszczeniu nie później niż w ciągu 1 miesiąc od dnia obowiązywania umowy najmu
 - f) dowód wpłaty wadium (kserokopia),
 - g) aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub wypis z Centralnej Ewidencji Informacji o Działalności Gospodarczej,
 - h) potwierdzenie uprawnień do prowadzenia działalności w oferowanym zakresie.
2. Oferta ma być sporządzona w języku polskim i podpisana przez oferenta lub upoważnionego przedstawiciela oferenta. Wszystkie załączniki do oferty stanowiące dokumenty i oświadczenia oferenta mają również być podpisane przez oferenta lub upoważnionego przedstawiciela.

3. W przypadku, gdy oferent jako załącznik do ofert załączy kopię dokumentu (innego niż pełnomocnictwo), kopia ta powinna być potwierdzona za zgodność z oryginałem przez oferenta lub osobę upoważnioną do reprezentowania oferenta. Poświadczenie za zgodność z oryginałem winno być sporządzone w sposób umożliwiający identyfikację podpisu.
4. Upoważnienie (pełnomocnictwo) do podpisania i złożenia oferty jest składane w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem stosownie do przepisów ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. - Prawo o notariacie (Dz. U. z 2017 r. poz. 2291 ze zm.).
5. Upoważnienie do podpisywania oferty ma być dołączone do oferty, o ile nie wynika to z innych dokumentów załączonych przez oferenta.

VIII. SKŁADANIE OFERT

Zamkniętą kopertę z ofertą, oznaczoną następująco:

„Przetarg pisemny ograniczony na wynajem lokalu użytkowego w Trębaczowie. Nie otwierać”

należy złożyć w sekretariacie Urzędu Gminy w Perzowie, pok. nr 2 do dnia **12 listopada 2018 r.** do godz. **9⁰⁰**.

IX. WYBÓR OFERTY

1. Część jawna przetargu odbędzie się w Gminnym Ośrodku Kultury w Perzowie, sala nr 5 w dniu **12 listopada 2018 r. o godz. 10⁰⁰**.
2. Podczas niejawnej części posiedzenia komisji zostanie wybrana oferta, która będzie najkorzystniejsza dla Wynajmującego pod względem wysokości sumy obu czynszów obliczonych na podstawie powierzchni lokali i stawek zaoferowanych przez uczestników przetargu.
3. W przypadku wpłynięcia identycznych, najkorzystniejszych ofert, Oferenci którzy je złożyli zostaną poproszeni o złożenie ofert w dodatkowym terminie ustalonym przez Wynajmującego. Cena podana w ofercie dodatkowej musi być wyższa od ceny podanej uprzednio. Odmowa złożenia oferty dodatkowej, niezłożenie oferty w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego lub złożenie oferty z kwotą równą lub niższą w porównaniu do oferty poprzednio złożonej będzie równoznaczna z rezygnacją z udziału w przetargu. Ocena ofert dodatkowych odbywać się będzie według zasad podanych w punkcie IX.2. W przypadku ponownego złożenia ofert identycznych procedura określona w ustępie niniejszym może być powtarzana wielokrotnie albo Wynajmujący może zdecydować o unieważnieniu przetargu.
4. O wyborze oferty Wójt Gminy Perzów zawiadomi niezwłocznie telefonicznie i mailowo wszystkich oferentów, wskazując oferenta, którego ofertę wybrano.

X. INNE INFORMACJE

1. Szczegółowych informacji na temat przetargu i lokalu można uzyskać w Urzędzie Gminy w Perzowie pok. nr 6 a lub telefonicznie (62) 78 61 853.
2. Istnieje możliwość obejrzenia lokalu po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.
3. Wójt Gminy Perzów zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Załączniki:

- 1) Wzór oferty

WÓJT
mgr Danuta Froń