

ZARZĄDZENIE NR 15/2016
WÓJTA GMINY ŁĘKA OPATOWSKA

z dnia 10 marca 2016 r.

w sprawie: przeprowadzenia przetargu na najem lokalu użytkowego (apteki) w Opatowie

Na podstawie § 16 ust. 2 Uchwały Rady Gminy Łęka Opatowska Nr XIII/79/2011 z dnia 26 października 2011r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiących własność Gminy Łęka Opatowska (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 354 poz. 6011 z 2011r.) zarządzam, co następuje:

§ 1.

1. Przeznacza się do wynajmu lokal użytkowy o powierzchni 104,4 m² położony w Opatowie przy ulicy Poznańskiej 59 z przeznaczeniem na prowadzenie apteki/punktu aptecznego.
2. Ogłoszenie o przetargu stanowi załącznik nr 1 i zawiera szczegóły przetargu oraz stawkę wywoławczą czynszu.

§ 2.

1. Do wykonania czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu na wynajęcie lokalu użytkowego opisanego w § 1. powołuję komisję w następującym składzie:
 - Anna Pilarek- przewodniczący komisji,
 - Małgorzata Gąszczak - członek komisji,
 - Tomasz Jerczyński – członek komisji,
 - Ewa Musiałek - członek komisji,
 - Łukasz Jędrasiak – członek komisji.
2. Komisja dla ważności podejmowanych czynności zobowiązana jest do działania, w co najmniej 3 osobowym składzie.
3. Regulamin przeprowadzania przetargów na wynajęcie lokalu użytkowego stanowi załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.
4. Wzór umowy najmu stanowi załącznik nr 3 do niniejszego zarządzenia.

§ 3.

Przetarg podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Łęka Opatowska, tablicach ogłoszeń w sołectwach oraz na stronach [www. leka-opatowska.pl](http://www.leka-opatowska.pl) i www. lekaopatowska.bip.net.pl z dniem dzisiejszym.

§ 4.

Odpowiedzialnym za wykonanie zarządzenia jest Kierownik Referatu Budownictwa, Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska.

§ 5.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT GMINY

mgr Adam Kapis

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 15/2016

Wójta Gminy Łęka Opatowska

z dnia 10 marca 2016 r.

Nasz znak: BGK. 6845.1.2016

Łęka Opatowska, 10 marca 2016r.

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

na podstawie Zarządzenia nr 15/2016 Wójta Gminy Łęka Opatowska z dnia 10 marca 2016 roku Wójt Gminy Łęka Opatowska ogłasza przetarg ustny nieograniczony na wynajem lokalu użytkowego (apteki) mieszczącego się w budynku przy ulicy Poznańskiej 59 w Opatowie z przeznaczeniem na prowadzenie apteki/punktu aptecznego w rozumieniu ustawy prawo farmaceutyczne.

1. Przedmiotem przetargu jest: wynajem lokalu użytkowego o łącznej powierzchni użytkowej 104,4 m² znajdującego się w budynku apteki w Opatowie przy ulicy Poznańskiej 59, stanowiącego własność gminy Łęka Opatowska (działki nr 259/1, 260/2, 261/5, księga wieczysta numer KZ1E/00051612/7, KZ1E/00044451/8). Lokal przeznaczony jest do prowadzenia apteki ogólnodostępnej / punktu aptecznego. Lokal wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodno - kanalizacyjną i ogrzewanie elektryczne.
2. Termin najmu: Umowa najmu zostanie zawarta na okres: 5 lat.
3. Wysokość czynszu i termin zapłaty: Cena wywoławcza do przetargu - miesięczny czynsz najmu w wysokości 1.305,00 zł netto. Stawka miesięcznego czynszu najmu uzyskana w przetargu powiększona o podatek VAT płatna będzie z góry w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury. Oprócz czynszu Najemca zobowiązany będzie do ponoszenia opłat za energię elektryczną, wodę i odprowadzanie ścieków zgodnie ze wskazaniami liczników.
4. Wysokość wadium: 1.000,00 zł. Wadium w pieniądzu należy wpłacić na konto Urzędu Gminy Łęka Opatowska SBL o/Łęka Opatowska nr 69 8413 0000 0100 0101 2000 0102. W terminie do dnia

23 marca 2016 r. Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg zostanie zaliczone na poczet czynszu, a wadium wpłacone przez pozostałych uczestników zostaną wypłacone na konto uczestnika po złożeniu prośby na piśmie. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Łęka Opatowska w razie uchylecia się uczestnika, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy. W przypadku, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, Gminie Łęka Opatowska przysługuje prawo zawarcia umowy z kolejnym podmiotem oferującym najkorzystniejszą cenę.

5. Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest złożenie:

- wypisu z KRS lub zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej wystawionych nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem przetargu (osoby fizyczne przedłożą do wglądu komisji przetargowej dowód tożsamości),
 - przedłożenie dowodu wpłaty wadium,
 - zezwolenie na prowadzenie apteki lub punktu aptecznego, albo pisemne zobowiązanie do uzyskania zezwolenia w terminie 2-ch miesięcy od daty zawarcia umowy, w przypadku wygrania przetargu,
 - stosownego pełnomocnictwa upoważniającego do reprezentacji, w przypadku osób nie ujawnionych w KRS lub ewidencji działalności gospodarczej. W/w dokumenty należy złożyć w Urzędzie Gminy Łęka Opatowska, ul. Akcyjowa 4, pok. 102 (dziennik podawczy) najpóźniej w dniu przetargu, na 30 minut przed jego rozpoczęciem. Przetarg odbędzie się 30 marca 2016 r. o godz. 10⁰⁰ w sali widowiskowej Urzędu Gminy Łęka Opatowska ul. Akcyjowa 4.
6. Kryterium wyboru oferty będzie proponowana cena. Umowa zostanie podpisana z oferentem, który proponuje najwyższą miesięczną stawkę czynszu.
 7. Pomieszczenia zostaną udostępnione do wizji lokalnej w dniach 21-23 marca 2016 r. w godz. 11⁰⁰ - 13⁰⁰.

8. Umowę najmu należy podpisać w ciągu 3 dni od czasu zawiadomienia Oferentów o wyniku przetargu. Wydanie przedmiotu najmu może nastąpić najwcześniej od dnia 1 kwietnia 2016r. 9. Obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów umożliwiających prowadzenie apteki/ punktu aptecznego spoczywa na Najemcy.
10. Dostosowanie lokalu do wymogów technicznych, jakie powinna spełniać apteka/ punkt apteczny spoczywa na Najemcy.
11. Odpowiedzialność za wynajmowany lokal ponosi w całości Najemca.
12. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z dokumentacją przetargową, regulaminem przetargu oraz wzorem umowy w Urzędzie Gminy Łęka Opatowska, ul. Akacyjowa 4 pok. nr 112, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Łęka Opatowska <http://leka-opatowska.pl>.
13. Dodatkowe informacje można uzyskać w Urzędzie Łęka Opatowska ul. Akacyjowa 4pok. 112 lub pod numerem telefonu 62 78 145 32.
14. Ogłaszający zastrzega sobie prawo przesunięcia terminu przetargu, zmiany warunków przetargu i zakończenia bez wyboru oferty na każdym jego etapie bez podania przyczyn.

WÓJT GMINY
mgr Adam Kopis

Załącznik Nr 2 do Zarządzenia Nr 15/2016

Wójta Gminy Łęka Opatowska

z dnia 10 marca 2016 r.

Regulamin przeprowadzenia przetargu na wynajem lokalu użytkowego (apteki) położonego w Opatowie

§ 1.

1. Przetarg należy przeprowadzić w formie przetargu ustnego nieograniczonego.
2. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa powołana przez Wójta Gminy Łęka Opatowska.

§ 2.

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, jeżeli wpłacą wadium w określonej wysokości i wyznaczonym terminie.
2. W przypadku przetargu na najem lub dzierżawę wysokość wadium określa się na 50-80% ceny wywoławczej.
3. Wadium winno być wnoszone w pieniądzu.
4. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
5. Zainteresowany przystępujący do przetargu obowiązany jest do złożenia oświadczeń o:
 - a) braku tytułów egzekucyjnych wystawionych przeciwko niemu,
 - b) braku zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych,
 - c) braku zaległości wobec Gminy Łęka Opatowska z tytułu zobowiązań cywilnoprawnych.
6. Wyznaczony termin wniesienia wadium powinien być ustalony w taki sposób, aby umożliwiał komisji przetargowej stwierdzenie, nie później niż 3 dni przed przetargiem, że dokonano wpłaty.
7. Wadium zwraca się niezwłocznie, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu oraz zakończenia przetargu wynikiem negatywnym po zakończeniu przetargu z zastrzeżeniem ust. 8.
8. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet pierwszej opłaty czynszu za dany lokal.
9. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy najmu. W takiej sytuacji Gminie Łęka Opatowska przysługuje prawo zawarcia umowy z kolejnym podmiotem oferującym najkorzystniejszą cenę.

§ 3.

W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności komisji przetargowej.

§ 4.

1. Ogłoszenie o przetargu wywiesza się w siedzibie Urzędu Gminy Łęka Opatowska, a ponadto podaje się do publicznej wiadomości w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych www.leka-opatowska.pl i www.lekaopatowska.bip.net.pl, co najmniej na 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

§ 5.

Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu.

§ 6.

Ogłoszenie o przetargu ustnym powinno zawierać:

- 1) przedmiot przetargu (oznaczenie nieruchomości wg Księgi Wieczystej, powierzchnia, opis i przeznaczenie, termin zagospodarowania),
- 2) cenę wywoławczą,
- 3) obciążenia nieruchomości,
- 4) zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość.
- 5) wysokość wadium, formach, terminie oraz miejsce jego wniesienia,
- 6) termin i miejsce przetargu,
- 7) zasady aktualizacji czynszu najmu lub dzierżawy,
- 8) pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy.

§ 7.

1. Po dwóch przetargach zakończonych wynikiem negatywnym nieruchomość, lokal mogą zostać wynajęte lub wydierżawione w drodze negocjacji z potencjalnym dzierżawcą lub najemcą.
2. Stawkę czynszu z tytułu dzierżawy lub najmu ustala Wójt na poziomie cen rynkowych biorąc pod uwagę podobieństwo dzierżawionych nieruchomości, charakter i rodzaj użytkowania (cel dzierżawy), lokalizację przedmiotu najmu lub dzierżawy, stan techniczny i ogólny przedmiot dzierżawy, najmu, wyposażenie dzierżawionych lub wynajmowanych obiektów, lokali, pomieszczeń, wielkość potencjalnych nakładów do poniesienia przez najemcę lub dzierżawcę.
3. Stawki czynszu ustalane są Zarządzeniem Wójta i mogą być określone kompleksowo lub dla poszczególnych nieruchomości.
4. W przypadku ustalania stawki czynszu w drodze przetargu- stawka ustalona na zasadzie ust. 2-4 jest stawką wywoławczą.
5. Stawka czynszu ustalona do I przetargu może zostać obniżona w II przetargu do 50%.
6. W przypadku nie wyłonienia dzierżawcy lub najemcy w II przetargu czynsz ustala się w rokowaniach z potencjalnym dzierżawcą lub najemcą.
7. Czynsz ustalony w umowie dzierżawy, najmu w złotych może podlegać waloryzacji ogłaszanym przez GUS średniorocznym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły.
8. Wójt może wprowadzić inny sposób waloryzacji czynszu lub zastrzec sobie w umowie możliwość zmiany jego stawki.
9. Czynsz poza ustawowymi zwolnieniami podwyższany jest o podatek VAT.

§ 8.

1. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu.
2. Przed przystąpieniem do przetargu ustnego oferenci przedkładają dowód wpłaty wadium w wysokości przewidzianej warunkami przetargu.

§ 9.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej.

§ 10.

1. Osoba przeprowadzająca przetarg otwiera przetarg, podając do wiadomości dane wymienione w § 6 ust. 1, 2, 3, 4, 7 i 8 oraz uczestników przetargu.
2. Uczestnicy składają ustnie kolejne, coraz wyższe ceny czynszu dopóty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszego postąpienia.
3. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 100,00 zł.
4. Po ustaleniu postąpień, osoba prowadząca przetarg uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych cen dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie tę cenę, zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko lub nazwę oferenta, który wygrał przetarg.

§ 11.

Osoba uczestnicząca w przetargu w charakterze protokolanta sporządza protokół z przetargu, w którym określa:

- 1) termin i miejsce przetargu,
- 2) nieruchomość według ewidencji gruntów i księgi wieczystej z określeniem obciążeń nieruchomości oraz zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
- 3) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów,
- 4) osoby dopuszczone do przetargu oraz niedopuszczone do przetargu wraz z uzasadnieniem,
- 5) cenę wywoławczą oraz cenę osiągniętą w przetargu,
- 6) uzasadnienie rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową,
- 7) imię i nazwisko, adres nabywcy lub nazwę i siedzibę, jeżeli dzierżawcą jest osoba prawna,
- 8) imiona i nazwiska przewodniczącego i członków komisji,
- 9) datę sporządzenia przetargu.

§ 12.

Oferent przystępujący do każdego rodzaju przetargu przystaje na niniejszy regulamin i jest zobowiązany do jego przestrzegania.

§ 13.

W sprawach nieuregulowanych w regulaminie mają zastosowania przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 14.

Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT GMINY

mgr Adam Kapis

Załącznik Nr 3 do Zarządzenia Nr 15/2016

Wójta Gminy Łęka Opatowska

z dnia 10 marca 2016 r.

UMOWA NAJMU

(Wzór umowy)

zawarta w dniu pomiędzy:

Gminą Łęka Opatowska z siedzibą ul. Akacyjowa 4, 63-645 Łęka Opatowska, reprezentowaną przez:

1. Wójta Gminy - Adama Kopisa przy kontrasygnacie

2. Skarbnika Gminy – Aliny Brząkała

zwaną w dalszej treści umowy Wynajmującą

a

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

zwanym w dalszej treści umowy Najemcą

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1.

1. Wynajmujący oddaje a Najemca bierze w najem pomieszczenia apteki o powierzchni użytkowej 104,40 m² wraz prawem do korzystania z gruntu przynależnego o pow. 150,00 m² znajdującą się w Opatowie przy ulicy Poznańskiej 59 położoną na działkach dz. nr 259/1, 260/2, 261/5 obręb Opatów o powierzchni 0,1080 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kępnie prowadzi księgi wieczyste numer KZ1E/00051612/7, KZ1E/00044451/8.
2. Przedmiot umowy będzie wykorzystywany przez Najemcę do prowadzenia działalności w zakresie prowadzenia apteki ogólnodostępnej/ punktu aptecznego.
3. Szczegółowy wykaz wyposażenia i pomieszczeń będących przedmiotem dzierżawy określa protokół zdawczo-odbiorczy załączony do umowy i stanowiący integralną jej część.

§ 2.

Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia do dnia

OBOWIAZKI NAJEMCY

§ 3.

1. Najemca zobowiązuje się do:

- 1.1. przystosowania pomieszczeń do pełnienia funkcji dla udzielania usług we własnym zakresie i na własny koszt;
- 1.2. używania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 1.3. dbałości o użytkowanie przedmiotu umowy;
- 1.4. terminowego opłacania czynszu wynikającego z zawartej umowy;
- 1.5. przestrzegania wszystkich wymaganych prawem przepisów i zasad z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami, wynikających z aktualnie obowiązującego stanu prawnego, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania należytej staranności w sprawach uregulowanych ustawą prawo ochrony

środowiska oraz ustawą o odpadach oraz rozporządzeniami wynikającymi z tych ustaw, w tym uzyskiwania wymaganych prawem zezwoleń, pozwoleń, decyzji itp. za korzystanie ze środowiska i na wprowadzanie do środowiska określonych substancji, a także prowadzenie zgodnej z wymogami prawa gospodarki wytwarzanymi odpadami w zakresie władania odpadami i odpowiedzialności posiadacza odpadów określonych ustawą o odpadach;

1.6. prowadzenie wszystkich wymaganych prawem pomiarów i ewidencjonowania ich wyników oraz obowiązek uiszczania stosownych opłat za korzystanie ze środowiska określonych przez obowiązujące przepisy;

1.7. odpowiedzialności przed zewnętrznymi służbami kontrolującymi (sanepid, pip i inne) oraz do usuwania na własny koszt uwag i usterek zalecanych w protokołach pokontrolnych;

1.8. odpowiedzialności za warunki bhp i p/poż. pomieszczeń, pracowników i własne;

1.9. niezwłocznego powiadamiania Wynajmującego o wszelkich zmianach związanych z przedmiotem dzierżawy,

1.10. odśnieżania, uprzątnięcia i dbania o teren przynależny.

2. Najemca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu najmu za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wynajmującym.

3. Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody wynajmującego.

4. W przypadku użytkowania przedmiotu dzierżawy określonego w §1 niezgodnie z przeznaczeniem na jaki został wynajęty oraz nie wywiązania się z obowiązku określonego w § 3 Wynajmującemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 1 miesiąca od wystąpienia okoliczności uzasadniających odstąpienie.

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO

§ 4.

1. Wynajmujący zobowiązuje się wydać Najemcy nieruchomość określoną w § 1 .

2. Wynajmujący ma prawo do kontroli przedmiotu dzierżawy przy udziale Najemcy.

3. Strony ustanawiają swoich przedstawicieli do bieżących kontaktów związanych zwykonymi niniejszej umowy:

- ze strony Wynajmującego

tel....., e-mail:

- ze strony Najemcy - nazwisko/ imięadres
..... .telefone-mail
.....

CZYN SZ I INNE OBCIĄŻENIA

§ 5.

1. Najemca zobowiązuje się płacić czynsz Wynajmującemu w wysokości.....zł brutto miesięcznie, będący wynikiem przetargu z dnia

2. Czynsz nie obejmuje opłat związanych z bieżącą działalnością wydzierżawionego lokalu tj. korzystania z energii elektrycznej, dostawy wody, odprowadzenia ścieków, telefonu i dostępu do internetu.

3. Czynsz płatny z góry na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego na wskazany rachunek w terminie 14 dni od daty jej wystawienia.

4. W razie opóźnienia w uiszczaniu należności naliczonej określonej w ust. 1 Wynajmującemu służy prawo naliczenia odsetek ustawowych na podstawie obowiązujących przepisów.

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 6.

1. Wynajmującemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
 - 1.1. oddania przedmiotu dzierżawy w podnajem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego,
 - 1.2. używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.
 - 1.3. nie uruchomienia przez Najemcę apteki w terminie 2 miesięcy od daty podpisania niniejszej umowy.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć przedmiotową umowę na piśmie z 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia.
3. W razie rozwiązania umowy najmu Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym. Najemca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 7.

Ewentualne spory mogące wynikać z niniejszej, umowy strony będą rozstrzygać polubownie, a w razie nie dojścia do ugody przez właściwy dla Wynajmującego Sąd Powszechny.

§ 8.

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 9.

Niniejsza umowa sporządzona została w 3 egzemplarzach, 1 dla Najemcy, 2 dla Wynajmującego.

WÓJT GMINY

mgr Adam Kapis

