

Ogłoszenie o przetargu

Wójt Gminy Tarnów ogłasza przetarg ustny nieograniczony na wynajem lokalu użytkowego mieszczącego się w budynku Ośrodka Zdrowia w Koszycach Małych z przeznaczeniem na prowadzenie apteki lub punktu aptecznego w rozumieniu ustawy prawo farmaceutyczne.

1. Przedmiotem przetargu jest: wynajem lokalu użytkowego o łącznej powierzchni użytkowej **110,89 m²** znajdującego się w dobudowanej części wyremontowanego budynku Ośrodka Zdrowia w Koszycach Małych przy ul. Głównej 29 stanowiącego własność Gminy Tarnów (działka nr 685, KW 3281)

Lokal przeznaczony jest do prowadzenia apteki ogólnodostępnej lub punktu aptecznego.

Wyposażony jest w instalacje: centralnego ogrzewania, elektryczną i wodno-kanalizacyjną.

2. Termin najmu: Umowa najmu zostanie zawarta na okres - 3 lat tj. od 16.05.2014 r.

3. Wysokość czynszu i termin zapłaty: Cena wywoławcza do przetargu – miesięczny czynsz najmu w wysokości **1800 zł**. Stawka miesięcznego czynszu najmu uzyskana w przetargu powiększona o podatek VAT płatna będzie w terminie do 25 każdego miesiąca po otrzymaniu faktury.

Oprócz czynszu Najemca zobowiązany będzie do ponoszenia opłat za energię elektryczną, wodę i kanalizację zgodnie ze wskazaniami podliczników oraz za gaz proporcjonalnie do najmowanej powierzchni lokalu.

Najemca zobowiązany będzie do zawarcia umowy ze stosowną firmą na wywóz śmieci.

4. Wysokość wadium: 5000 zł. Wadium należy wpłacić w kasie Urzędu Gminy Tarnów lub przelewem na konto nr 08 8589 0006 0250 0926 0360 0001.

Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg zostanie zaliczone na poczet czynszu, a wadia wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu zostaną wpłacone na konto uczestnika po złożeniu prośby na piśmie.

Wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Tarnów w razie uchylecia się uczestnika, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy.

5. Wysokość postąpienia: ustala się minimalne postąpienia w wysokości – **180 zł**.

6. Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest złożenie:

- Wypisu z KRS lub zaświadczenia o wpisie do działalności gospodarczej wystawionych nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem przetargu (osoby fizyczne przedłożą do wglądu komisji przetargowej dowód tożsamości)
- Przedłożenie dowodu wpłaty wadium, które winno być wpłacone do 30.04.2014 r.
- Pisemne zobowiązanie do uzyskania zezwolenia na prowadzenie apteki lub punktu aptecznego w terminie 3-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 Tarnów ul. Krakowska 19 pok. 6A (dziennik podawczy) w terminie do dnia **05.05.2014 r. do godz. 13:00**.

Przetarg odbędzie się 05.05.2014 r. o godz. 13:30 w sali konferencyjnej nr 207 (II piętro).

7. Umowę najmu należy podpisać w ciągu 7 dni od czasu zawiadomienia Oferentów o wyniku przetargu.

- 8.** Obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów umożliwiających prowadzenie apteki lub punktu aptecznego spoczywa na Najemcy.
- 9.** Regulamin przetargu oraz wzór umowy stanowi załącznik do niniejszego ogłoszenia.
- 10.** Dodatkowych informacji można uzyskać w urzędzie Gminy Tarnów ul. Krakowska 19 pok. 103 lub pod nr telefonu 14/ 688 01 15, 14/688 01 43.

**Regulamin przetargu ustnego nieograniczonego
na najem lokalu użytkowego mieszczącego się w budynku
Ośrodka Zdrowia w Koszycach Małych z przeznaczeniem
na prowadzenie apteki lub punktu aptecznego
w rozumieniu ustawy prawo farmaceutyczne**

1. Ogłoszenie o przetargu wieszają na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Tarnów ul. Krakowska 19 na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Tarnów www.gmina.tarnow.pl
2. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:
 - Oznaczenie lokalizacji
 - Powierzchnię lokalu
 - Stawkę wywoławczą miesięcznego czynszu netto za najem lokalu
 - Termin i miejsce przetargu
 - Wysokość wadium
 - Pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy
 - Dozwolony sposób zagospodarowania lokalu
3. Przystąpienie do przetargu poprzez zgłoszenie postąpienia lub kolejnych postąpień jest równoznaczne z przyjęciem warunków niniejszego regulaminu do wiadomości oraz wyrażeniem zgody na podpisanie umowy zgodnie z projektem umowy najmu, która stanowi załącznik do niniejszego regulaminu.
4. Komisja przetargowa przeprowadza przetarg ustny nieograniczony na najem lokalu użytkowego w Koszycach Małych ul. Główna 29.
5. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg przekazując uprawnionym uczestnikom wszystkie informacje wymienione w niniejszym regulaminie, ogłoszeniu o przetargu oraz wymienia uczestników dopuszczonych do przetargu.

Wysokość wadium wynosi 5000 zł. Wadium należy wpłacić w kasie Urzędu Gminy Tarnów ul. Krakowska 19 lub przelewem na konto nr 08 8589 0006 0250 0926 0360 0001.
6. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne lub prawne, jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej występujące w obrocie prawnym, które zgłosiły uczestnictwo najpóźniej w dniu przeprowadzenia przetargu na pół godziny przed jego rozpoczęciem, poprzez złożenie:
 - Wypisu z KRS lub zaświadczenia o wpisie do działalności gospodarczej wystawionych nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem przetargu
 - Przedłożenie dowodu wpłaty wadium

- Pisemne zobowiązanie do uzyskania zezwolenia na prowadzenie apteki lub punktu aptecznego w terminie 3-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 Tarnów ul. Krakowska 19 pok. 6A (dziennik podawczy) w terminie do dnia 05.05.2014 r. do godz. 13:00. Nie przedłożenie dowodu wpłaty, nie złożenie zobowiązania, a także brak pełnomocnictwa do reprezentowania oraz brak wyciągu z ewidencji działalności gospodarczej lub wypisu z KRS skutkuje niedopuszczeniem do przetargu.

7. Wadium wpłacone przez uczestnika, który zaoferuje najwyższą stawkę miesięcznego czynszu, zaliczone będzie na poczet pierwszego czynszu. Wadia wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu zostaną wpłacone na konto uczestnika po złożeniu prośby na piśmie. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Tarnów w razie uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy.
8. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli choć jeden zaoferuje stawkę w wysokości stawki wywoławczej.
9. Wysokość postąpienia: ustala się minimalne postąpienia w wysokości 180 zł.
10. Kwota czynszu miesięcznego zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje kwotę wyższą.
11. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne stawki postąpienia, dopóki, mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień.
12. Po ustaniu zgłaszania postąpień prowadzący przetarg wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą stawkę czynszu miesięcznego, następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę osoby, która wygrała przetarg.
13. Z przetargu Komisja Przetargowa sporządza protokół, który winien być podpisany przez członków Komisji.
14. W protokole Komisja określa :
 - Termin i miejsce przetargu
 - Oznaczenie lokalizacji
 - Liczbę osób dopuszczonych do przetargu
 - Imię i nazwisko i adres osoby, która wygrała przetarg – z jednoczesnym podaniem stawki miesięcznego czynszu osiągniętej w przetargu.
16. Protokół ten stanowi postawę do zawarcia umowy.

UMOWA NAJMU

Zawarta w dniu w Tarnowie pomiędzy Gminą Tarnów z siedzibą w Tarnowie ul. Krakowska 19, reprezentowaną przez:

mgr Grzegorza Koziola - **Wójta Gminy**
przy udziale **mgr Ireny Podraza** - **Skarbnika Gminy**
zwanym w dalszej części umowy Wynajmującym

a posiadający zarejestrowaną działalność gospodarczą pn.....zwanym w dalszej części umowy Najemcą, zawarta została umowa następującej treści:

§ 1.

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest najem lokalu użytkowego położonego na parterze budynku komunalnego w **Koszycach Małych** o łącznej powierzchni **110,89 m²** (pomieszczenia nr 1.16, 1.17, 1.18, 1.19, 1.20, 1.21, 1.22, 1.23, 1.24, 1.25, 1.26, 1.27, 1.28 wg. projektu opracowanego w marcu 2007r. przez Autorską Pracownię Projektową Dorota Krzyżanowska Tarnów ul. Tuchowska 25a), który będzie wykorzystany przez Najemcę **na prowadzenie apteki ogólnodostępnej lub punktu aptecznego.**
2. Wynajmujący zobowiązuje się udostępnić Najemcy niezbędny dostęp do lokalu usytuowanego na działce nr 685.

§ 2.

Najemcy nie wolno bez zgody Wynajmującego oddać wynajmowanego lokalu w podnajem, ani też zmieniać przeznaczenia lokalu.

§ 3.

1. W związku z najmem Najemca płacił będzie Wynajmującemu czynsz miesięczny w wysokości**zł/m²** powierzchni użytkowej, tj. **zł miesięcznie**. Do podanej kwoty zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 22%.
2. Opłaty za media tj. gaz, wodę, ścieki i energię elektryczną, Najemca uiszczał będzie w następujących wysokościach:
 - gaz – 16,3 % wysokości rachunku dla całego budynku
 - woda i kanalizacja – wg. wskazań odlicznika
 - energia elektryczna - wg. wskazań odlicznika
3. Zapłata za czynsz następować będzie na podstawie faktur VAT w terminie do 25 każdego miesiąca po otrzymaniu faktury, natomiast za media w terminie wskazanym na fakturze.
4. Za opóźnienie w w/w płatnościach Najemca zapłaci Wynajmującemu odsetki określone ustawowo.
5. Najemca obowiązany jest do zawarcia umowy we własnym imieniu i na własny koszt o odbiór nieczystości stałych.

§ 4.

Najmujący oświadcza, że znany jest mu stan techniczny wynajmowanych pomieszczeń.

§ 5.

1. Najemca zobowiązuje się korzystać z lokalu zgodnie z przeznaczeniem oraz wykonywać wszelkie obowiązki związane z utrzymaniem lokalu w należyтым stanie sanitarnym, technicznym i estetycznym .
2. Najemca zobowiązuje się powiadomić i uzyskać zgodę Wynajmującego na dokonanie w lokalu i bezpośrednim otoczeniu zmian, modernizacji.
W szczególnych przypadkach Wynajmujący ma prawo żądać od Najemcy przedstawienia dokumentacji projektowej oraz kosztorysu.
3. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązuje się oddać lokal Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym.
4. Najemca pozostawi po zakończeniu najmu dokonane w lokalu zmiany, modernizacje, ulepszenia bez obowiązku zwrotu kosztów przez Wynajmującego.

§ 6.

Umowę zawiera się na czas oznaczony tj. od do tj. na okres 3 lat.

§ 7.

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę natychmiast, bez zachowania terminu wypowiedzenia, w następujących przypadkach:
 - a) jeśli bez zgody Wynajmującego Najemca dokona samowolnej zmiany w zakresie i rodzaju prowadzonej działalności,
 - b) jeśli bez pisemnej zgody Wynajmującego Najemca podnajmie lub odda w bezpłatne użytkowanie lokal lub jego część osobom trzecim,
 - c) jeśli Najemca nie będzie prowadził w wynajętym lokalu działalności bezpośrednio we własnym imieniu, na własny rachunek i ryzyko,
 - d) jeśli Najemca będzie zalegał z płatnościami na rzecz Wynajmującego przez okres ponad dwóch miesięcy,
 - e) jeśli Najemca bez zgody Wynajmującego dokona w lokalu lub bezpośrednim jego otoczeniu zmian i modernizacji,
 - f) jeśli Najemca będzie korzystał z lokalu niezgodnie z jego przeznaczeniem, a zwłaszcza będzie zaniedbywał swe obowiązki w zakresie utrzymania lokalu w należyтым stanie sanitarnym, technicznym i estetycznym.

§ 8.

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 10.

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden otrzymuje Najemca, a dwa egzemplarze Wynajmujący.

Wynajmujący:

Najemca: