

**Zarządzenie Nr 422/2017
Wójta Gminy Domaniów
z dnia 29 grudnia 2017 r.**

w sprawie: ogłoszenia I przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości zabudowanej Ośrodkiem Zdrowia, położonej: Wierzbno 1b, 55 – 216 Domaniów na działce nr 260/6 obręb Wierzbno.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2017 r., poz. 1875), art. 25 ust. 1, art. 38, art. 39 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U z 2016 r., poz. 2147, z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XV/90/2015 r. Rady Gminy Domaniów z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Domaniów.

zarządzam, co następuje:

§ 1

Ogłaszam I pisemny przetarg nieograniczony na dzierżawę na czas określony do 10 lat nieruchomości położonej w Wierzbnie 1b, 55-216 Domaniów, stanowiącej działkę o numerze geodezyjnym 260/6 AM-1 obręb Wierzbno, zabudowaną budynkiem jednokondygnacyjnym **z przeznaczeniem na działalność w zakresie ochrony zdrowia (prowadzenie Ośrodka Zdrowia).**

§ 2

W celu przeprowadzenia przetargu, o którym mowa w § 1 powołuję Komisję Przetargową, zwaną dalej „Komisją” w następującym składzie:

Przewodniczący: Joanna Pach
Członek: Czesław Wiśniewski
Członek: Beata Suchorzewska

§ 3

Komisja przeprowadzi przetarg, o którym mowa w § 1 zgodnie z **Ogłoszeniem o przetargu** stanowiącymi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia i **Regulaminem przetargu** stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 4

Ogłoszenie o przetargu zostaje wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Domaniów, opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.gminadomaniow.pl, natomiast wyciąg z ogłoszenia o przetargu ogłoszenia zostanie podany do publicznej wiadomości poprzez publikację w prasie lokalnej.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT

mgr inż. Wojciech Głogulski

OGŁOSZENIE O PRZETARGU z dnia 29 grudnia 2017 r.

Na podstawie :

- art.30 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2017, poz.1875),
- art.13 ust. 1 oraz art.38 ust.1 i ust. 2, w związku z art.37 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zmianami),
- uchwały Rady Gminy Domaniów Nr XV/90/15 z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Domaniów,
- § 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 2014 r. poz. 1490)

WÓJT GMINY DOMANIÓW

ogłasza I pisemny przetarg nieograniczony na oddanie w dzierżawę na okres do 10 lat nieruchomości zabudowanej położonej w Wierzbnie 1b, 55 – 216 Domaniów stanowiącej działkę o numerze geodezyjnym 260/6 AM-1 obręb Wierzbno zabudowaną budynkiem jednokondygnacyjnym z przeznaczeniem na prowadzenie działalności w zakresie ochrony zdrowia (prowadzenie Ośrodka Zdrowia).

1. Przedmiot przetargu i sposób zagospodarowania:

Nieruchomość gruntowa położona w miejscowości Wierzbno, obręb Wierzbno 1b, 55-216 Domaniów; Księga Wieczysta nr WR1O/00020082/8; nr działki 260/6 AM-1 obręb Wierzbno; pow. działki 0,3705 ha. Nieruchomość zabudowana budynkiem jednokondygnacyjnym, o łącznej powierzchni 624,70 m² z tego do dzierżawy 579,70 m², a 45 m² wykorzystywane pod zaplecze dla osób korzystających z kompleksu boisk sportowych ORLIK w Wierzbnie. Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, odgromową, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania oraz telefoniczną.

Sposób zagospodarowania nieruchomości: **działalność w zakresie ochrony zdrowia (POZ; rehabilitacja, specjaliści, punkt apteczny itp.).**

2. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Działka nr 260/6, obręb Wierzbno oznaczona jest w aktualnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbno w gminie Domaniów jako tereny zabudowy usługowej (symbol na rysunku: 7U) - Uchwała Nr XXV/147/16 Rady Gminy Domaniów z dnia 28 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbno w gminie Domaniów.

3. Wywoławczy miesięczny czynsz dzierżawny wynosi:

a) 1,50 zł /m² x 579,70 m² + podatek VAT w wysokości 23%

Termin wnoszenia opłat czynszu: miesięcznie z góry do 10 dnia każdego miesiąca.

4. Oferty należy składać w formie pisemnej w zamkniętych kopertach opisanych „**I pisemny przetarg nieograniczony na oddanie w dzierżawę nieruchomości zabudowanej położonej w Wierzbnie z przeznaczeniem na prowadzenie działalności w zakresie ochrony zdrowia (prowadzenie Ośrodka Zdrowia)**” w terminie do **31 stycznia 2018 r. do godziny 12:00** w siedzibie Urzędu Gminy Domaniów, Domaniów 56, 55 – 216 Domaniów, pok. nr 8 – sekretariat.

5. Dodatkowe informacje na temat przedmiotu dzierżawy można uzyskać w siedzibie Urzędu Gminy Domaniów w pokoju nr: 2a tel. 71 301 77 26 w. 80, 71 301 73 80 lub w pokoju nr 8b; tel. 71 301 77 26 wew.71; email: sekretariat@gminadomaniow.pl.

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI PRZETARGU:

1. Część jawna przetargu tj. komisyjne otwarcie ofert i ich ocena formalna – odbędzie się w Urzędzie Gminy Domaniów w dniu 31 stycznia 2018 r. o godzinie 12:15 w pokoju nr sala ceremonialna.

2. Wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej miesięcznego czynszu dzierżawnego na daną nieruchomość należy wpłacić najpóźniej do dnia 26.01.2018 r. na konto Gminy Domaniów, Bank Spółdzielczy Domaniów nr 35 9585 0007 0030 0300 0550 0030 z dopiskiem: „Przetarg nieograniczony –

Ośrodek Zdrowia Woierzbnó". Przy wpłacie wadium należy podać nr konta, na które w razie jego zwrotu będzie można dokonać zwrotu wadium.

3. Oferty (na wypełnionym formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do ogłoszenia) wraz z zaparafowanym projektem umowy (stanowiącym załącznik nr 2 do ogłoszenia) prosimy dostarczyć osobiście Urzędowi Gminy w Domaniów, Domaniów 56, 55-216 Domaniów (sekretariat) do dnia: 31 stycznia 2018 r. do godziny 12:00.

Do formularza oferty należy dołączyć:

- 1) w przypadku podmiotów prowadzących działalność gospodarczą aktualny odpis z właściwego rejestru wystawionego nie później niż 3 miesiące przed terminem złożenia oferty,
- 2) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu oraz warunkami umowy i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- 3) oświadczenie, że zapoznał się ze stanem technicznym nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy i nie wnosi żadnych zastrzeżeń,
- 4) dowód wniesienia wadium,
- 5) aktualny odpis (wydruk) księgi rejestrowej,

Oferta i wszystkie oświadczenia, dokumenty winny być podpisane przez oferenta.

INFORMACJE UZUPEŁNIAJACE :

1. Nakłady konieczne lub ulepszenia poczynione przez przyszłego dzierżawcę dokonywane będą przez niego po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wydierżawiającego i wszystkich wymaganych przepisami prawa pozwoleń i opinii, we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa dochodzenia ich zwrotu od Wydierżawiającego zarówno w trakcie trwania umowy jak i po jej ustaniu;
2. Dzierżawca zobowiązany będzie do uiszczenia podatku od nieruchomości oraz opłat eksploatacyjnych za dostawę mediów (energia elektryczna, woda, ścieki, itp. - na podstawie umów zawartych z dostawcami mediów). Dzierżawca ponosi koszty związane z dostarczeniem ciepła. Dzierżawca zobowiązany jest do ubezpieczenia przedmiotu najmu od odpowiedzialności cywilnej;
3. Do miesięcznego czynszu netto zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%.
4. Dzierżawca nie będzie miał prawa oddać przedmiot dzierżawy lub jego części, osobie/-om trzecim do odpłatnego lub bezpłatnego korzystania.
5. Szczegółowe zasady dzierżawy regulować będzie umowa dzierżawy zawarta pomiędzy Gminą Domaniów a oferentem wybranym w przetargu (wzór w załączeniu).
6. Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg zalicza się na poczet opłat czynszu, a wadia wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu zostaną zwrócone w ciągu 3 dni przelewem na wskazany rachunek bankowy.
7. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Domaniów w razie uchylecia się oferenta, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy dzierżawy w terminie i miejscu wyznaczonym przez Wójta Gminy Domaniów.
8. Umowę dzierżawy należy podpisać w terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu, jednak nie później niż w do 02.02.2018 r., pod rygorem odstąpienia przez organizatora przetargu od zawarcia umowy dzierżawy oraz utraty wpłaconego wadium przez oferenta.
9. Ogłaszającemu przetarg przysługuje prawo swobodnego wyboru ofert lub zamknięcie przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
10. Przy wyborze oferty Komisja przetargowa będzie brała pod uwagę:
 - Zaproponowane warunki dzierżawy,
 - Wysokość czynszu dzierżawnego.
11. Nieruchomość można oglądać w dni robocze w godz. 8⁰⁰ -14⁰⁰ w terminie od dnia 02.01.2018 r. do dnia 26.01.2018 r. po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym.
12. Regulamin przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości stanowi załącznik do ogłoszenia.
13. Organizator przetargu może odwołać lub unieważnić ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu lub unieważnieniu do publicznej wiadomości na stronie <http://bip.gminadomaniow.pl/>

WÓJT


mgr inż. Wojciech Głogulski

Regulamin przetargu
pisemnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości
położonej w Wierzbnie 1b, 55 – 216 Domaniów, stanowiącej działkę o numerze
geodezyjnym 260/6 AM-1 obręb Wierzbno zabudowaną budynkiem jednokondygnacyjnym
z przeznaczeniem na prowadzenie działalności w zakresie ochrony zdrowia
(prowadzenie Ośrodka Zdrowia)

1. Przetarg ma formę przetargu pisemnego nieograniczonego i ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty.
2. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest złożenie pisemnej oferty wraz z wymaganymi załącznikami i wpłacenie wadium w terminie w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu.
3. Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji Przetargowej, który zapoznaje uczestników z regulaminem przetargu.
4. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
5. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.
6. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg, przekazując oferentom informacje zawarte w ogłoszeniu o przetargu.
7. Komisja Przetargowa:
8. Podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza czy wadia zostały wpłacone,
9. Otwiera koperty z ofertami, sprawdza ich kompletność oraz tożsamość osób, które złożyły oferty,
10. Przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
11. Weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
12. Zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
13. Zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
14. Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania oferty do części niejawnej przetargu jeżeli:
15. Brak wadium na wskazanym w ogłoszeniu o przetargu rachunku bankowym,
16. Oferta nie odpowiada warunkom przetargu, a w szczególności nie zawiera elementów obligatoryjnych określonych w ogłoszeniu o przetargu,
17. Oferta została złożona po wyznaczonym terminie,
18. Dane zawarte w ofercie są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
19. W części niejawnej przetargu Komisja Przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert.
20. Przy wyborze oferty Komisja przetargowa będzie brała pod uwagę:
21. Zaproponowane warunki dzierżawy,
22. Wysokość czynszu dzierżawnego.
23. Komisja sporządza protokół z przetargu zawierający informacje o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej.
24. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli wpłynęła chociaż jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
25. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym jeżeli nie wpłynęła żadna oferta, albo gdy komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu (zgodnie z wymogami ogłoszenia o przetargu).
26. Wójtowi Gminy Domaniów przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek oferty.
27. Przewodniczący Komisji Przetargowej zawiadamia na piśmie uczestników przetargu o jego wyniku w terminie nie dłuższym niż 3 dni od zamknięcia przetargu.
28. Uczestnikowi przetargu przysługuje prawo zaskarżenia czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu. Skargę wnosi się do Wójta Gminy Domaniów w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu.

29. Zawarcie umowy dzierżawy nastąpi w terminie do 21 dni od dnia zamknięcia przetargu.
30. Uchylenie się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy dzierżawy powoduje przepadek wadium.
31. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego. Brak wpłaty powoduje odstąpienie organizatora przetargu od zawarcia umowy dzierżawy. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetargu nie wygra zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.
32. Protokół z przetargu zatwierdzony przez Wójta Gminy Domaniów stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.

W Ó J T

mgr inż. Wojciech Głogulski

OFERTA

I. DANE OFERENTA

1. Nazwisko i imię lub pełna nazwa

.....
.....

2. Adres

.....
.....

3. Reprezentowany przez:

.....
.....

II. Przedmiot Oferty

Nieruchomość zabudowana budynkiem jednokondygnacyjnym o łącznej pow. użytkowej 624,70 m² z tego do dzierżawy 579,70 m², a 45 m² wykorzystywane pod zaplecze dla osób korzystających z kompleksu boisk sportowych ORLIK w Wierzbnie, położona w Wierzbnie 1b, zabudowana budynkiem Ośrodka Zdrowia z przeznaczeniem na działalność w zakresie ochrony zdrowia.

1. Oferujemy następujące warunki dzierżawy:

- 1) Zapewniamy podstawową opiekę zdrowotną przez dni w tygodniu
- 2) Zapewniamy lekarza rodzinnegodni w tyg. min. godz. dziennie
- 3) Zapewniamy punkt laboratoryjny działający min. raz(y) w tygodniu ... godz.
- 4) Czas pracy NZOZ-u godz. dziennie

2. Oferujemy czynsz dzierżawny w wysokości zł netto za 1 miesiąc.

3. Oświadczamy, że jesteśmy związani ofertą na czas wskazany w ogłoszeniu .
4. Oświadczamy, że w przypadku wyboru naszej oferty, zobowiązujemy się do zawarcia umowy na warunkach określonych w projekcie umowy.

Pieczęć i podpis oferenta.

Data.....

.....

Załącznikami do niniejszej oferty są:

1.
2.
3.
4.
5.
6.

Załącznik nr 1 do oferty

.....

.....

.....

(nazwa i adres oferenta)

O Ś W I A D C Z E N I E

Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z warunkami postępowania przetargowego oraz warunkami umowy dzierżawy i nie wnosimy do nich żadnych zastrzeżeń

.....

Miejscowość, dnia...

.....

Podpis oferenta

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

(nazwa i adres oferenta)

OŚWIADCZENIE

Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze stanem technicznym nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy i nie wnosimy żadnych zastrzeżeń.

.....

Miejscowość, dnia...

.....

Podpis oferenta

UMOWA NR /2017
DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI

zawarta dnia 2017r. pomiędzy:

Gminą Domaniów z siedzibą w Domaniowie nr 56, 55-216 Domaniów,
reprezentowaną przez:

Wójta Gminy – Wojciecha Głogulskiego,
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy-Małgorzty Ciecierskiej
zwanym dalej **Wydzierżawiającym**,
a

.....reprezentowaną
przez
zwanym dalej **Dzierżawcą**,

o następującej treści:

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem jednokondygnacyjnym, położonej w Wierzbnie 1b, zlokalizowanej na działce nr 260/6 AM-1, o pow. 0,3705 ha, dla której Sąd Rejonowy w Oławie Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW WR1O/00020082/8, zwanej dalej przedmiotem dzierżawy.
2. Budynek posadowiony na nieruchomości określonej w ust.1 powyżej składa się z następujących pomieszczeń:.....
o łącznej powierzchni Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, odgromową, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania oraz telefoniczną.
3. W budynku może być prowadzona jedynie działalność w zakresie ochrony zdrowia.

§ 2

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy przedmiot dzierżawy wraz z gruntem do używania i pobierania pożytków, a Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającym z tego tytułu czynsz określony w dalszych postanowieniach umowy.
2. Dzierżawca oświadcza, że stan techniczny przedmiotu dzierżawy na dzień zawarcia niniejszej umowy jest mu znany i nie zgłasza on w tym zakresie żadnych roszczeń; w szczególności Dzierżawca potwierdza, że przedmiot dzierżawy znajduje się w stanie przydatnym do użytku na podstawie niniejszej umowy. Dzierżawca nie ma prawa żądać od Wydzierżawiającego podjęcia przez niego działań (np. remontów, adaptacji) mających na celu doprowadzenie przedmiotu dzierżawy do stanu lepszego niż stan, w którym przedmiot dzierżawy znajduje się w dniu zawarcia niniejszej umowy.

§ 3

Umowa zostaje zawarta na czas oddo r.
(do 10 lat).

§ 4

1. Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu czynsz w wysokości: zł netto (słownie złotych netto:) miesięcznie z góry do 10 dnia każdego miesiąca na konto gminy Domaniów w Banku Spółdzielczym w Oławie Oddział w Domaniowie nr: **20 9585 0001 0030 0300 0547 0036**
2. Do czynszu dolicza się podatek VAT zgodnie z obowiązującą w danym miesiącu stawką.
3. W razie opóźnienia w zapłacie czynszu Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.
4. Za dzień zapłaty czynszu uważa się dzień uznania na rachunku bankowego Wydierżawiającego.

§ 5

1. Koszty utrzymania nieruchomości obciążają Dzierżawcę. Należą do nich w szczególności koszty:
 - 1) gromadzenia i wywozu odpadów;
 - 2) zapewnianie oczyszczania przewodów kominowych, wentylacyjnych i innych urządzeń, w tym przeglądów kominiarskich;
 - 3) zużycia wody i odprowadzenia ścieków we własnym zakresie;
 - 4) ogrzewania;
 - 5) zużytej energii elektrycznej;
 - 6) sprzątnia;
 - 7) utrzymania porządku i czystości na zewnątrz;
 - 8) bieżących napraw i konserwacji;
 - 9) prowadzenia działalności medycznej;
2. Dzierżawca zobowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na koszt własny bieżących remontów i konserwacji.
3. Wszelkie zmiany budowlane wymagają pisemnej zgody Wydierżawiającego.

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązany jest :
 - 1) zapewnienia warunków bezpiecznego korzystania z posiadanych urządzeń, wyposażenia i innych przedmiotów pozostających w dyspozycji dzierżawcy;
 - 2) utrzymania czystości, a w sezonie zimowym także do zapewnienia bezpiecznego dostępu do nieruchomości;
 - 3) ubezpieczenia przedmiotu najmu od odpowiedzialności cywilnej;
 - 4) dokonywania napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym za wyjątkiem, sytuacji gdy przedmiot dzierżawy ulegnie całkowitemu zużyciu dotyczy instalacji elektrycznej i centralnego ogrzewania;
2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za nieprzestrzeganie przez siebie i osoby zatrudnione w Ośrodku Zdrowia przepisów bhp, przeciwpożarowych, higieniczno-sanitarnych i porządkowych na terenie przedmiotu dzierżawy.

§ 7

1. Dzierżawca jest uprawniony do:
 - 1) nieodpłatnego umieszczania reklam, szyldów lub innych oznaczeń na zewnątrz budynku;
 - 2) używania przedmiotu dzierżawy wyłącznie w celu prowadzenia działalności medycznej;

- 3) Dokonywania zmian wystroju, remontów i przebudowy przedmiotu dzierżawypo uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wydzierżawiającego, pod rygorem nieważności;
- 4) Dzierżawca nie może przelewać w części lub w całości uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, w szczególności nie może oddać przedmiotu dzierżawy do bezpłatnego używania albo w poddzierżawę bez zgody Wydzierżawiającego;
- 5) Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem.

§ 8

1. Wydzierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca:
 - 1) użytkuje przedmiot dzierżawy w sposób sprzeczny z umową i nie przestaje go w ten sposób użytkować pomimo upomnienia;
 - 2) zaniedbuje przedmiot umowy, tak że zostaje on narażony na utratę, uszkodzenie lub zniszczenie;
 - 3) dopuszcza się opóźnień z zapłatą czynszu za co najmniej dwa miesiące;
2. W przypadku rozwiązania umowy, o którym mowa w ust. 1 Dzierżawca jest zobowiązany opuścić nieruchomości w terminie wskazanym na piśmie przez Wydzierżawiającego.

§ 9

1. Wydzierżawiający przekaze Dzierżawcy kopie protokołów z przeglądu pięcioletniego dla budynku Ośrodka Zdrowia w Domaniowie. Wynajmujący zobowiązuje się do kontynuowania tych przeglądów i bieżącego przekazywania protokołów z przeglądu Wydzierżawiającemu.
2. Wydzierżawiający zobowiązany jest do ubezpieczenia przedmiotu najmu od ognia i innych żywiołów.
3. Wydzierżawiający ponosić będzie koszty utrzymania windy, natomiast Dzierżawca wyznaczy osobę do obsługi windy.

§ 10

1. Każda ze stron ma prawo wypowiedzieć umowę za 6-miesięcznym okresem wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego. Umowa może również ulec rozwiązaniu w każdym czasie na mocy porozumienia stron.

§ 11

2. Dzierżawca zobowiązuje się w terminie 1-miesięcznym przed wygaśnięciem umowy powiadomić pisemnie Wydzierżawiającego o zamiarze dalszej dzierżawy.
3. Po rozwiązaniu umowy Dzierżawca nie będzie miał prawa dalszego zajmowania przedmiotu dzierżawy.
4. Najpóźniej do dnia rozwiązania umowy Dzierżawca zobowiązany będzie do zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy w drodze jej wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym, Dzierżawca zobowiązany będzie do niezwłocznego zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia rozwiązania umowy.
5. Wydzierżawiający będzie uprawniony do żądania od Dzierżawcy usunięcia nakładów chyba że Dzierżawca uzyskał zgodę Wydzierżawiającego na poczynione nakłady. W

przypadku zatrzymania nakładów Wydierżawiający nie będzie zobowiązany do zwrotu ich wartości, chyba że wyraził pisemną pod rygorem nieważności zgodę na udział w pokryciu kosztów pozostawionych nakładów lub strony postanowiły inaczej. W takim przypadku zwrot nakładów nastąpi po przedłożeniu do wglądu rachunków, faktur i innych dokumentów potwierdzających wysokość poniesionych nakładów, jednakże z uwzględnieniem ich stanu w dniu zwrotu przedmiotu dzierżawy oraz ich amortyzacji przez Dzierżawcę.

6. Dzierżawca usunie wszelkie swoje mienie oraz własne urządzenia i inne przedmioty. W przypadku, gdyby nie zostały one usunięte, Wydierżawiający będzie miał prawo do usunięcia ich z przedmiotu dzierżawy na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
7. Niezależnie od powyższych postanowień, w przypadku opóźnienia Dzierżawcy w zwrocie przedmiotu dzierżawy Wydierżawiający będzie miał prawo naliczyć karę umowną w wysokości 10 % wysokości czynszu, za każdy dzień bezprawnego zajmowania przedmiotu umowy po jej rozwiązaniu do dnia faktycznego przekazania przedmiotu dzierżawy. Uprawnienia z tytułu kary umownej nie ograniczają jakichkolwiek dodatkowych środków prawnych przysługujących Wydierżawiającemu, a w szczególności Wydierżawiający może dochodzić naprawienia szkody przenoszącej wysokość zastrzeżonej kary umownej.

§ 12

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla Wydierżawiającego i jeden egzemplarz dla Dzierżawcy.

§ 14

Sądem właściwym do rozstrzygania ewentualnych sporów pomiędzy stronami jest sąd właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Wydierżawiającego.

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY

Wyciąg z ogłoszenia o przetargu

Wójt Gminy Domaniów

ogłasza I pisemny przetarg nieograniczony na oddanie w dzierżawę na okres do 10 lat nieruchomości zabudowanej położonej w Wierzbnie 1b, 55 – 216 Domaniów, stanowiącej działkę o numerze geodezyjnym 260/6 AM-1 obręb Wierzbno zabudowaną budynkiem jednokondygnacyjnym z przeznaczeniem na prowadzenie działalności w zakresie ochrony zdrowia (prowadzenie Ośrodka Zdrowia)

Położenie, nr KW	Tryb sprzedaży	Nr działki	Pow. działki	Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – miejscowość Domaniów	Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego	Wysokość wadium w zł.
1	2	3	4	5	6	7
Gmina Domaniów, obrab Wierzbno, Wierzbno 1b, 55-216 Domaniów; Księga Wieczysta nr WR10/00020082/8	Przetarg pisemny nieograniczony	260/6 AM-1 obręb Wierzbno;	0,3705 ha, do dzierżawy przeznaczono 0,2453 ha	tereny zabudowy usługowej (symbol na rysunku planu: 7U)	Miesięczny czynsz dzierżawy 869,55 zł netto,	86,96

1. Pierwszy przetarg nieograniczony odbędzie się 31.01.2018 r. o godz. 12:15 w pokoju nr sala ceremonialna w Urzędzie Gminy Domaniów.

2. Pełna treść ogłoszenia o przetargu wywieszona jest na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Domaniów, opublikowana w Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.gminadomaniow.pl

3. Szczegółowe informacji dotyczące nieruchomości można uzyskać w Urzędzie Gminy Domaniów pokój nr 8b lub 2a, a także telefonicznie: 71 301 77 26 w. 80 lub 71/30-17-735, lub email: sekretariat@gminadomaniow.pl.

WÓJT

 mgr inż. Wojciech Głogulski