

REGULAMIN KONKURSU

§ 1

Organizator

Konkurs jest organizowany przez Wójta Gminy Tuczępy

§ 2

Miejsce przeprowadzenia konkursu

Konkurs zostanie przeprowadzony w siedzibie Urzędu Gminy Tuczępy

§ 3

Terminy konkursu

1. Ofertę należy złożyć w sekretariacie Urzędu Gminy Tuczępy pokój nr 10 w terminie do dnia 16 lipca 2009 r. do godz. 10⁰⁰ w zamkniętej kopercie.
2. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 16 lipca 2009 r. o godz. 11⁰⁰ w gmachu Urzędzie Gminy Tuczępy sala konferencyjna

§ 4

Warunki uczestnictwa w konkursie

Warunkiem przystąpienia do konkursu jest:

- złożenie oferty w zaklejonej kopercie ostemplowanej bądź podpisanej w miejscu zaklejenia,
- złożenie wszystkich wymaganych załączników - dokumentów identyfikujących firmę,
- oferent składa ofertę wraz z załącznikami w zamkniętej kopercie formatu A4. Strony oferty oraz strony załączników powinny być ponumerowane.
- na kopercie należy umieścić napis: „Konkurs ofert wynajem nieruchomości położonej w Nizinach „
- nazwę oferenta,

§ 5

Oferta

1. Oferta powinna zawierać:

- 1) Imię i nazwisko oraz adres oferenta, albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, adres do korespondencji, telefon kontaktowy,
- 2) Nr NIP/REGON,
- 3) datę sporządzenia oferty,
- 4) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się ze stanem technicznym obiektu, wzorem umowy najmu oraz regulaminem konkursu i przyjęciem tych warunków bez zastrzeżeń,

- 5) sposób zagospodarowania nieruchomości, oferowaną stawkę miesięczną czynszu najmu budynku głównego (zaadaptowanego) - brak możliwości stawek wariantowych
- 6) zobowiązanie do wpłaty kaucji gwarancyjnej w wysokości miesięcznych opłat czynszowych przed podpisaniem umowy najmu,
- 8) oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem konkursu na wynajem nieruchomości położonej w Nizinach na okres 5 lat (od 1 sierpnia 2009 r do 31 lipca 2014 r) oraz zakresem i trybem pracy komisji konkursowej przy zachowaniu zasady jawności postępowania konkursowego,
- 9) podpis oferenta.

2. Do oferty należy załączyć następujące dokumenty:

1. oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami dotyczącymi najmu oraz stanem technicznym nieruchomości,
1. wypis z właściwego rejestru stanowiącego podstawę prowadzenia działalności przez Oferenta, wskazującego na możliwość prowadzenia działalności obejmującej zakres przeznaczenia nieruchomości (np. wypis z KRS, zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,) – sporządzony nie wcześniej niż trzy miesiące przed datą złożenia oferty,
2. kopie decyzji o nadaniu nr NIP i Regon,
3. zaświadczenie o nie zaleganiu w opłatach wobec ZUS
4. zaświadczenie o nie zaleganiu z podatkami wystawione przez właściwy Urząd Skarbowy
5. potwierdzenie złożenia wadium (w oryginale),
6. zaświadczenie, iż Oferent nie jest wpisany do rejestru dłużników niewypłacalnych w KRS (w oryginale),
7. inne dokumenty złożone przez Oferenta potwierdzające jego wiarygodność (np. opinie i referencje od kontrahentów dotyczące terminowości regulowania zobowiązań lub inne).
8. oświadczenie o niekaralności,
9. oryginał pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do reprezentowania Oferenta

§ 6

Związanie ofertą

Oferent jest związany ofertą w ciągu 30 dni od dnia jej złożenia.

§ 7

Ważność konkursu

Konkurs może odbyć się, chociażby wpłynęła jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w ogłoszeniu o konkursie.

§ 8

Pakiet Informacyjny

1. Pakiet informacyjny składający się z:
 - a) regulamin konkursu - załącznik nr 1;
 - b) zakres i tryb pracy komisji konkursowej - załącznik nr 2;
2. Oferent, po uprzednim umówieniu. może obejrzeć lokal przeznaczony do wynajmu.

§ 9

Komunikaty

1. Komunikat o zamknięciu prac komisji konkursowej i wstępnym wyniku konkursu zostanie wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Tuczępy w terminie do 3 dni od daty otwarcia ofert.
2. W terminie 3 dni od daty wywieszenia komunikatu o zamknięciu konkursu, uczestnik konkursu może wnieść skargę na czynności związane z przeprowadzeniem konkursu do Wójta Gminy Tuczępy
3. Wójt Gminy Tuczępy rozpatruje skargę w terminie 3 dni od dnia jej otrzymania. Do czasu rozpatrzenia skargi czynności związane z najmem lokalu ulegają wstrzymaniu.
4. Komunikat Wójta Gminy Tuczępy o wyniku konkursu zostanie umieszczony na stronie internetowej oraz wywieszony na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Tuczępy niezwłocznie po rozpatrzeniu ewentualnych skarg.

§ 10

Umowa

Umowę najmu z oferentem, który wygrał konkurs ofert, zawiera W ójta Gminy Tuczępy .

§ 11

Prawa organizatora

Wójt Gminy Tuczępy zastrzega sobie prawo unieważnienia konkursu w całości lub w części bez podania przyczyn.

Zawarta w dniu r. w Tuczępach pomiędzy:
Gminą Tuczępy zwaną dalej Wynajmującym, reprezentowaną przez:
Leopolda Łabęckiego - Wójta Gminy

a

.....
.....
.....
.....
.....
Zwaną dalej Najemcą, reprezentowaną przez
.....
.....

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości, położonej w miejscowości Niziny, ujawnionej w księdze wieczystej KW 43551 oznaczonej w ewidencji gruntów Gminy Tuczępy numerem działki 449
2. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy powyższą nieruchomość, w skład której wchodzi:
 - działka o powierzchni 2,88 ha
 - budynek główny zaadaptowany do celów opiekuńczo-leczniczych zgodnie wymogami sanitarno-epidemiologicznymi o powierzchni użytkowej 680,72 m², kubaturze 3503 m³
 - budynek gospodarczy o powierzchni użytkowej 42,29 m², kubaturze 377 m³
3. Udostępnienie nieruchomości nastąpi niezwłocznie po podpisaniu umowy, w uzgodnionym terminie i będzie udokumentowane stosownym protokołem przekazania
4. Działalność, o której mowa w § 1 ust. 4 Najemca zobowiązuje się uruchomić po wyposażeniu pomieszczeń w sprzęt i urządzenia stosowne do prowadzonej działalności.

§ 2

1. Najemca zobowiązuje się do płacenia z tytułu wynajmu nieruchomości i obiektów określonych w § 1 ust. 2 n/n umowy miesięcznego czynszu dzierżawnego w wysokości zł Słownie płatnego z góry w terminie do 5 każdego nowo rozpoczynającego się miesiąca.
2. Przez okres 3 lat od daty rozpoczęcia działalności wysokość czynszu dzierżawnego określonego § 2 ust. 1 n/n umowy pozostaje stała, po upływie okresu 3 lat czynsz co roku będzie waloryzowany o wskaźnik inflacji za miniony rok ogłoszony przez Ministra Finansów.
3. Z chwilą uruchomienia działalności wszelkie koszty związane z eksploatacją budynku - opłata za energię elektryczną, gaz, dostawę wody i odprowadzenie ścieków, wywóz nieczystości stałych, ubezpieczenia budynku, okresowe przeglądy obiektu i instalacji oraz urządzeń wynikające z przepisów prawa budowlanego i inne będzie ponosił Najemca.
4. Wyposażenie pomieszczeń, poza urządzeniami i instalacjami istniejącymi w dniu przekazania nieruchomości i opisanymi w protokole przekazania o którym mowa w § 1 ust. 3, jest własnością Najemcy. Ich ewentualne przejęcie przez Wynajmującego po zakończeniu najmu może się odbyć na drodze odkupienia.

§ 3

1. Ewentualne konieczne prace budowlane, adaptacje czy przebudowy w pomieszczeniach w celu sprostania wymogom sanitarno-epidemiologicznym dla zakładu opieki zdrowotnej, jak również w obrębie działki, muszą być każdorazowo uzgadniane z Wynajmującym i wymagają jego pisemnej zgody.
2. Prace o których mowa w ust. 1 będą sfinansowane przez Najemcę, jeśli ich wprowadzenie nie spowoduje podniesienia wartości nieruchomości, natomiast wszelkie prace w obrębie budynków oraz działki, podnoszące wartość nieruchomości finansowane będą przez Wynajmującego, po przeprowadzeniu stosownych analiz i negocjacji; dotyczy to szczególnie zagospodarowania przestrzennego działki oraz ewentualnych modernizacji budynku, mających na celu zmniejszenie kosztów eksploatacji.
3. Wynajmujący zobowiązuje się do przekazania Najemcy wszelkiej posiadanej dokumentacji dotyczącej nieruchomości, a w szczególności dokumentacji budowlanej, uzgodnień z Powiatową Stacją Sanitarno-Epidemiologiczną w Busku-Zdroju oraz innej, potrzebnej Najemcy do uruchomienia swojej działalności
4. Najemca obowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt konserwacji przedmiotu najmu oraz remontów bieżących..

§ 4

1. Najemca ma pełną swobodę w doborze zatrudnionych w Ośrodku osób.
2. Jedyńm kryterium zatrudnienia jest posiadanie odpowiednich kwalifikacji i predyspozycji do pracy.
3. Najemca zastosuje preferencję w zatrudnieniu dla osób z terenu Gminy Tuczępy, pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych w ust. 2.

§ 5

1. Najemca nie ma prawa oddawania przedmiotu najmu w podnajem osobom trzecim bez uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Ewentualne zmiany formy prawnej i finansowej Spółki – Firmy, a w szczególności jej przekształcenie w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, nie zmieniają treści umowy.
3. Zmiany, o których mowa w ust. 2 wprowadzone /ostaną do umowy stosownym aneksem.

§ 6

Umowa zostaje zawarta na okres do dnia 31.lipca 2019 r z możliwością jej przedłużenia na lata kolejne.

§ 7

1. Przed upływem okresu, na jaki została zawarta, umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
2. Ponadto strony mogą umowę wypowiedzieć z zachowaniem 6 miesięcznego okresu wypowiedzenia w wypadkach:
 - zaprzestania prowadzenia działalności przez Najemcę,
 - konieczności zagospodarowania wynajmowanej nieruchomości przez Wynajmującego, ale jedynie z przeznaczeniem na cele oświatowe, opiekuńcze lub inne niezbędne dla lokalnej społeczności.
3. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia, jeżeli Najemca, zalega z

należnymi opłatami za 3 pełne okresy płatności , o którym mowa w § 2 ust. 1 lub dopuszcza się naruszenia innych istotnych postanowień umowy.

§ 8

1. Po zakończeniu najmu, w wypadkach o których mowa w § 6 i 7 Najemca obowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym. Należy przy tym uwzględnić amortyzację budynków, urządzeń i instalacji należących do Wynajmującego od dnia udostępnienia nieruchomości.
2. Odbiór nieruchomości po wygaśnięciu najmu dokumentowany będzie stosownym protokołem.

§ 9

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.

§ 10

Ewentualne spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu właściwego rzeczowo i miejscowo sądowni powszechnemu.

§ 11

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy, a dotyczących jej przedmiotu zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

§ 12

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.