

Załącznik do uchwały nr 259/683/22

Zarządu Powiatu Wołowskiego

z dnia 29.12.2022 r.

**Wykaz nieruchomości
przeznaczonej do oddania w najem na czas określony w trybie bezprzetargowym
dotychczasowemu najemcy z przeznaczeniem na cele medyczne związane z prowadzeniem stacji
dializ przez podmiot prowadzący działalność gospodarczą.**

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j.; Dz. U. z 2022 r., poz. 1526), art. 25b, art. 35 ust. 1 i 2 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.; Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.), § 14 ust. 4 uchwały Nr XXXIX/209/21 Rady Powiatu w Wołowie z dnia 22 września 2021 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Wołowskiego (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2021 r., poz. 4389), **Zarząd Powiatu Wołowskiego** podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonej do oddania w najem w trybie bezprzetargowym dotychczasowemu najemcy, z przeznaczeniem na cele medyczne związane z prowadzeniem stacji dializ przez podmiot prowadzący działalność gospodarczą, **na okres od dnia 1 lutego 2023 r. do dnia 29 grudnia 2023 r.**

1. Oznaczenie nieruchomości

Przedmiotem najmu jest część nieruchomości, tj. pomieszczenia użytkowe o łącznej powierzchni 489,2 m², zlokalizowane na III piętrze w budynku Przychodni Rejonowo Specjalistycznej w Brzegu Dolnym, przy ul. Aleje Jerozolimskie 28, położonym na działkach gruntu nr 2/6 AM-28, 4 AM-28, 5 AM-28, 7/4 AM-28, dla których Sąd Rejonowy w Wołowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1L/00023425/3, wyposażone w instalację energii elektrycznej, instalację CO, instalację telefoniczną, instalację internetową.

2. Przeznaczenie nieruchomości

Nieruchomość zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeg Dolny (uchwała Nr XXXIII/340/2001 z dnia 10 listopada 2001 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Woj. Dolnośląskiego nr 11, poz. 289 z dnia 30 stycznia 2002 r.) została oznaczona symbolem C37UPz - funkcja wiodąca terenu: usługi publiczne z zakresu ochrony zdrowia (szpital, przychodnia).

3. Wysokość opłat z tytułu najmu

a) Miesięczna stawka czynszu z tytułu najmu pomieszczeń, użytkowych o łącznej powierzchni 489,2 m², zlokalizowanych na III piętrze budynku Przychodni Rejonowo Specjalistycznej w Brzegu Dolnym przy ul. Aleje Jerozolimskie 28, wyposażonego w instalację energii elektrycznej, instalację CO, instalację telefoniczną, instalację internetową wynosi: 10,51 zł netto/ za m².

Kwota czynszu zostanie powiększona o obowiązującą stawkę należnego podatku VAT.

b) Czynsz z tytułu najmu będzie podlegał corocznemu podwyższeniu o coroczną waloryzację w wymiarze nie niższym niż wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w roku poprzednim ogłaszanym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”. Zmiana dokonywana będzie po ogłoszeniu wskaźnika, z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia danego roku.

c) W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług, z datą wejścia w życie przepisów zmieniających stawki podatku VAT nastąpi zmiana miesięcznej stawki czynszu, bez potrzeby zawierania aneksu do umowy.

d) Należności z tytułu czynszu Najemca będzie płacić Wynajmującemu z góry, w okresach miesięcznych, w terminie 14 dni od wystawienia faktury VAT.

4. Nieruchomość aktualnie nie jest obciążona umową najmu.

5. Przedmiotowa część nieruchomości zostaje przeznaczona do oddania w najem w trybie bezprzetargowym na rzecz dotychczasowego najemcy z przeznaczeniem na cele medyczne związane z prowadzeniem stacji dializ przez podmiot prowadzący działalność gospodarczą, na okres od dnia 1 lutego 2023 r. do dnia 29 grudnia 2023 r. (włącznie).

6. Najemca zobowiązany będzie do:

- 1) uiszczania opłat dodatkowych z tytułu użytkowania obiektu najmu obok należnego czynszu najmu, są to następujące opłaty dodatkowe:
 - opłaty i koszty za wodę, kanalizację ściekową, usuwanie odpadów,
 - opłaty i koszty zaopatrzenia obiektu najmu w energię (prąd, gaz, ciepło itp.) łącznie ze wszystkimi opłatami za pomiary zużycia oraz ewentualny najem i wzorcowanie liczników,
 - ubezpieczeń rzeczowych i odpowiedzialności cywilnej dotyczących obiektu najmu,
 - koszty wszelkiego rodzaju podatków i innych opłat publiczno-prawnych, których obowiązek ponoszenia wynika z odrębnych przepisów,
- 2) użytkowania przedmiotu najmu zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki, a w szczególności w sposób odpowiadający jego właściwościom i przeznaczeniu, a także zgodnie z celem najmu,
- 3) przestrzegania przepisów BHP, przeciwpożarowych, sanitarnych oraz wszystkich przepisów porządkowych i organizacyjnych obowiązujących na terenie nieruchomości,
- 4) 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,
- 5) dbania o sprawność techniczną urządzeń i instalacji znajdujących się w najmowanych pomieszczeniach, w zakresie napraw i konserwacji związanych ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu najmu.

7. Najemca bez uprzedniej 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.

8. 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.

9. Bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie będzie mógł oddać przedmiotu najmu osobom trzecim w podnajem lub do innego odpłatnego bądź nieodpłatnego używania.

10. Wszelkie ryzyka oraz koszty związane z prowadzeniem przez Najemcę działalności w obrębie przedmiotu najmu będą obciążać wyłącznie Najemcę.

11. Najemca po zakończeniu okresu najmu zobowiązuje się zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym.

12. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość zmiany postanowień umowy w zakresie powierzchni przeznaczonej pod najem przekazanej do dyspozycji Najemcy, polegającej na zmniejszeniu metrażu oddanego w najem, jak również związanym z tym obniżeniem czynszu.

13. Wynajmującemu zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli Najemca:

- używa przedmiot umowy w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem i niniejszą umową,
- bez pisemnej zgody Wynajmującego oddał przedmiot najmu do bezpłatnego używania lub w podnajem (w części lub całości),

- prowadzi działalność powodującą przekroczenie norm dotyczących świadczenia usług medycznych lub stałaby się ona uciążliwa dla otoczenia,
- w przypadku gdy Najemca zostanie wykreślony z ewidencji podmiotów gospodarczych lub zawiesi działalność na okres dłuższy niż 3 miesiące,
- w przypadku, gdy Najemca zalega z zapłatą należnego czynszu za 2 pełne okresy wynajmu

Niniejszy wykaz podaje się do publicznej wiadomości na okres 21 dni. Przedmiotowy wykaz podlega wywieszeniu na ww. okres w siedzibie Starostwa Powiatowego w Wołowie, pl. Piastowski 2, oraz opublikowaniu w Biuletynie Informacji Publicznej Powiatu Wołowskiego. Informację o wywieszeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej.

Część nieruchomości (pomieszczenia użytkowe o łącznej pow. 489,2 m²) została przeznaczona do oddania w najem w trybie bezprzetargowym z przeznaczeniem na cele medyczne związane z prowadzeniem stacji dializ przez podmiot prowadzący działalność gospodarczą, **na okres od dnia 1 lutego 2023 r. do dnia 29 grudnia 2023 r.**, dotychczasowemu najemcy.

Szczegółowe informacje o nieruchomości zamieszczonej w niniejszym wykazie można uzyskać w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Wołowie, pl. Piastowski 2, od poniedziałku do piątku w godzinach pracy od 7:45 do 15:45 lub telefonicznie 71/380 59 46, lub 71/380 59 45.


STAROSTA
Janusz Dziarski