

# REGULAMIN PISEMNEGO PRZETARGU

Nr GCR/3/N/2021

## NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI

### Podstawa prawna

Przetarg prowadzony jest na podstawie :

- 1.art. 70<sup>1</sup>, art. 70<sup>3</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2020, poz.1740 ze zm.),
- 2.Uchwała nr 3/2021 Rady Społecznej Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej „Repty” Górnośląskiego Centrum Rehabilitacji im. gen. Jerzego Ziętka z siedzibą w Tarnowskich Górach z dnia 29 stycznia 2021r. w sprawie dzierżawy nieruchomości.

### I. PRZEDMIOT DZIERŻAWY

1. Nieruchomość przeznaczona do dzierżawy o utwardzonej (asfaltowej) powierzchni 3 955m<sup>2</sup> stanowi część działki ewidencyjnej nr 100/25, o łącznej powierzchni 26 842m<sup>2</sup>, objętej księgą wieczystą prowadzoną przez Sad Rejonowy w Tarnowskich Górach Wydział V Ksiąg Wieczystych pod numerem : GL1T/00098518/6, która to nieruchomość pozostaje w nieodpłatnym użytkowaniu Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej „Repty” Górnośląskiego Centrum Rehabilitacji im. gen. Jerzego Ziętka w Tarnowskich Górach (dalej zwane również jako: Centrum).
2. Usytuowanie nieruchomości przedstawia *Załącznik Nr 1* do niniejszego regulaminu.
3. Nieruchomość ta ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Repeckiej i nie posiada podłączenia do sieci energetycznej. W razie zaistnienia takiej potrzeby Dzierżawca na własny koszt dokona podłączenia energii elektrycznej zgodnie z przepisami prawa energetycznego.
4. Nieruchomość przeznaczona jest na działalność gospodarczą nie kolidującą z interesami SP ZOZ „Repty” GCR im. gen. J. Ziętka w Tarnowskich Górach. Centrum zastrzega sobie prawo odrzucenia oferty w przypadku przeznaczenia nieruchomości na działalność konkurencyjną w stosunku do celów statutowych Centrum, kolidująca z interesami Centrum lub w przypadku oferty niezgodnej z regulaminem.
5. Preferowana działalność gospodarcza Dzierżawcy prowadzona na nieruchomości powinna być działalnością oświatową – pozaszkolne formy edukacji z zakresu nauki jazdy, zgodnie z PKD 85.53.Z. Nieruchomość powinna być przeznaczona na plac manewrowy dla prowadzących lekcje nauki jazdy.
6. Centrum określa minimalną kwotę czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni nieruchomości na : 0,90 zł netto a wraz z należnym podatkiem VAT, 1,11 zł brutto. Postąpienie min. 0,05 zł brutto.
7. Oferty zawierające propozycje stawki czynszowej równej lub poniżej kwoty określonej w pkt. 6 zostaną odrzucone.
8. Zaoferowany czynsz podlegał będzie waloryzacji:
  - a) o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS za ubiegły rok;
  - b) o wzrost kosztów jakie będzie ponosił Wydierżawiający z tytułu podatków, opłat lokalnych i innych należności publicznoprawnych związanych z utrzymaniem wydierżawianej nieruchomości.
9. Wyłoniony w drodze przetargu Oferent zobowiązany będzie do przystosowania terenu do własnych potrzeb. Po zakończeniu okresu dzierżawy Oferent zobowiązany będzie do przywrócenia stanu poprzedniego nieruchomości bądź pozostawienia dokonanych adaptacji bez prawa do zwrotu poniesionych nakładów.
10. Wyłoniony Dzierżawca zobowiązany jest do wniesienia kaucji (w wysokości 3-miesięcznego zaoferowanego czynszu brutto) i zawarcia umowy ubezpieczenia od w zakresie odpowiedzialności cywilnej związanej z prowadzoną działalnością ( w tym OC dzierżawcy) oraz ubezpieczenie mienia od następstw zdarzeń losowych (dot. przedmiotu dzierżawy ) najpóźniej w dniu wyznaczonym do podpisania umowy. W przypadku nie wniesienia kaucji i nie przedłożenia umowy ubezpieczenia umowa dzierżawy nie zostanie zawarta, a Centrum upoważnione będzie do zawarcia umowy z kolejnym Oferentem (będącym drugim w kolejności uznanym jako najkorzystniejszy).
11. Przewiduje się zawarcie umowy dzierżawy na okres jednego roku z możliwością przedłużenia umowy do maksymalnie 3 lat. W razie rozwiązania niniejszej umowy lub po jej zakończeniu, strony podejmą negocjacje w sprawie kontynuacji umowy lub innej formy dalszego korzystania z gruntu. Dzierżawcy nie będzie przysługiwał zwrot poniesionych nakładów jakie poczynił na przedmiocie umowy. Za ewentualne nie dające się naprawić szkody na dzierżawionym gruncie Dzierżawca uiszcza odszkodowanie na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.
12. Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej w podnajem, poddzierżawę lub do bezpłatnego używania bez zgody Centrum wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

13. Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotu dzierżawy, w tym terminu jego oględzin, można uzyskać u P. Haliny Bogus w godz. od 7:00 do 14:35 pod nr tel. 032 390 12 06 lub osobiście w pok. A 15 Sekcja zamówień publicznych w budynku Administracji SP ZOZ GCR „Repty” im. gen. Jerzego Ziętka przy ul. Śniadeckiego 1 w Tarnowskich Górach.

## II. OBOWIĄZKI OFERENTA ZWIĄZANE Z BIEŻĄCĄ EKSPLOATACJĄ DZIERŻAWIONEJ NIERUCHOMOŚCI

1. Oferent (Dzierżawca) zobowiązany jest do utrzymywania nieruchomości w należyтым stanie technicznym z uwzględnieniem i przestrzeganiem przepisów ustawy o odpadach, ochronie środowiska, zasad BHP, bezpieczeństwa przeciwpożarowego i sanitarnego.
2. Oferent przyjmuje do wiadomości i zobowiązuje się przestrzegać, że SP ZOZ „Repty” GCR im. gen. Jerzego Ziętka posiada certyfikat Zarządzania Jakością i Zarządzania Środowiskowego ISO 9001 i ISO 14001, w związku z czym na terenie Centrum funkcjonują stosowne procedury, instrukcje i regulaminy (do wglądu w siedzibie Centrum) do których Oferent musi się stosować.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów ustawy o ochronie przyrody a także powstrzymania się od takich działań, które mogą mieć ujemny wpływ na środowisko naturalne
4. Dzierżawca zobowiązuje się pielęgnować zgodnie z zasadami sztuki i wiedzy przyrodniczej znajdujące się na terenie łądowiska drzewa i krzewy oraz prowadzić w tym zakresie odpowiednią gospodarkę leśną (usuwanie drzew rozpiekniętych oraz wiatrołomów z uzupełnieniem usuniętego drzewostanu). Wszelkie prowadzone prace w tym zakresie Dzierżawca zobowiązany jest konsultować z Kierownikiem Sekcji Odpadów Szpitalnych, Utrzymania Dróg i Terenów Zielonych GCR „Repty”.
5. Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie informować Wydierżawiającego o awariach, pożarze oraz innych szkodach w Przedmiocie dzierżawy lub zdarzeniach stanowiących zagrożenie dla Przedmiotu dzierżawy, a także zobowiązany jest niezwłocznie podejmować niezbędne działania celem uniknięcia szkód w Przedmiocie dzierżawy. Powyższe nie zwalnia Dzierżawcy z obowiązku poinformowania o zaistniałych zdarzeniach odpowiednich służb.
6. Wyłoniony w drodze przetargu Oferent zobowiązany jest posiadać ochronę ubezpieczeniową odpowiedzialności cywilnej związanej z prowadzoną działalnością ( w tym OC Dzierżawcy) a także w zakresie mienia, tj. przedmiotu dzierżawy, od następstw zdarzeń losowych. Ubezpieczenie musi być kontynuowane przez cały okres trwania umowy dzierżawy..
7. Pozostałe prawa i obowiązki wynikające z dzierżawy nieruchomości zostały uregulowane we wzorze umowy dzierżawy.

## III. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ CENTRUM Z OFERENTEM

1. W przedmiotowym postępowaniu oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Oferenci przekazują Centrum przy zachowaniu formy pisemnej oraz w języku polskim na adres:  
SP ZOZ „REPTY” Górnośląskie Centrum Rehabilitacji im. gen. Jerzego Ziętka  
ul. Śniadeckiego 1 42-604 Tarnowskie Góry Sekcja zamówień publicznych pok. A 15.  
Tel/fax 32 390 12 06; e-mail: [zamowieniapubliczne@repty.pl](mailto:zamowieniapubliczne@repty.pl)
2. Wszelką korespondencję do Centrum związaną z niniejszym postępowaniem, należy kierować na adres Centrum z dopiskiem: „Dzierżawa nieruchomości” GCR/3/N/2021.
3. Centrum nie bierze odpowiedzialności za skutki braku zachowania przez Oferentów powyższego wymogu.

## IV. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Oferta musi być sporządzona z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Ofertę wraz z załącznikami podpisuje osoba lub osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta zgodnie z zasadą reprezentacji. Osoba działająca na podstawie udzielonego pełnomocnictwa/ciągu pełnomocnictw do podpisania oferty dołącza je do oferty, o ile nie wynika ono z innych dokumentów załączonych przez Oferenta, w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem.
3. Oferta wraz z załącznikami musi być sporządzona w języku polskim. Wszystkie dokumenty i oświadczenia w języku obcym winny być przetłumaczone na język polski.
4. Dokumenty dołączone do oferty mogą być złożone w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osobę lub osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta.
5. Zaleca się, by każda strona oferty zawierająca treść była podpisana lub parafowana, a wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty były parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę lub osoby podpisujące ofertę.
6. Zaleca się, aby strony oferty były trwałe ze sobą połączone i kolejno ponumerowane. W treści oferty winna być umieszczona informacja o ilości stron.

7. Oferent może złożyć jedną ofertę.
8. Treść oferty musi odpowiadać zasadom opisanym w niniejszym Regulaminie.
9. Załączniki do oferty stanowiące jej integralną część muszą być sporządzone wg postanowień Regulaminu oraz wzorów formularzy do niej załączonych.
10. Oferent ponosi koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
11. Ofertę wraz z załącznikami składa się w zamkniętej kopercie opatrzonej nazwą i adresem Oferenta oraz opisane: **„Dzierżawa nieruchomości” GCR/3/N/2021 Nie otwierać przed: 26.02.2021r. godz. 11:15.”**
12. Oferent może, przed upływem terminu składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę. W przypadku wycofania oferty wraz z oświadczeniem o wycofaniu należy przedłożyć dokumenty potwierdzające umocowanie do złożenia oświadczenia.

#### V. DOKUMENTY WYMAGANE W OFERCIE

1. Wypełniony druk oferty;
2. Pełnomocnictwo/ciąg pełnomocnictw do podpisania oferty (jeśli jest konieczne).
3. Kserokopię aktualnego wpisu do właściwego rejestru, uprawniającego Wykonawcę do występowania w obrocie prawnym (potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę).
4. Parafowany wzór umowy;
5. Oferenci wspólnie ubiegający się o dzierżawę muszą ustanowić pełnomocnika do reprezentowania ich w przetargu i/lub zawarcia umowy dzierżawy.

#### VI. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

1. Miejsce składania i otwarcia ofert:  
SP ZOZ „REPTY” Górnośląskie Centrum Rehabilitacji im. gen. Jerzego Ziętka  
ul. Śniadeckiego 1 42-604 Tarnowskie Góry Sekcja zamówień publicznych pok. A 15.
2. Termin składania ofert: **26.02.2021r. do godz. 11:00**
3. Termin otwarcia ofert: **26.02.2021r. o godz. 11:15**

#### VII. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI CENTRUM BĘDZIE SIĘ KIEROWAĆ PRZY WYBORZE OFERTY

1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Centrum podda ocenie jedynie oferty nie podlegające odrzuceniu i będzie kierować się kryterium:

**CENA 100 pkt.** – ocena punktowa w zakresie ww. kryterium zostanie dokonana zgodnie z poniższym wzorem:

$$\text{Ilość punktów} = 100 \times \frac{\text{proponowany czynsz dzierżawy w ofercie badanej za } 1\text{m}^2}{\text{maksymalny proponowany czynsz za } 1\text{m}^2}$$

2. Oceną końcową oferty jest ilość punktów uzyskanych w powyższym kryterium (zaokrąglona do dwóch miejsc po przecinku).
3. Oferta, która przedstawi najkorzystniejszy bilans (maksymalna ilość przyznanych punktów w oparciu o ustalone kryteria) zostanie uznana za najkorzystniejszą, pozostałe oferty zostaną sklasyfikowane zgodnie z ilością uzyskanych punktów.
4. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w regulaminie i ogłoszeniu.
5. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty lub unieważnieniu postępowania zawiadomienie zostanie przesłane do Oferentów drogą elektroniczną i zamieszczone na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń w siedzibie Centrum.
6. Wybrany Oferent zobowiązany jest podpisać umowę na warunkach określonych w projekcie umowy. O terminie podpisania umowy Centrum niezwłocznie powiadomi Dzierżawcę.
7. SP ZOZ „Repty” GCR im. gen. Jerzego Ziętka zastrzega sobie prawo do odwołania, zmiany lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn na każdym jego etapie.

#### VIII. WARUNKI UMOWY

1. Wzór umowy, jaka zostanie zawarta z wybranym Oferentem stanowi integralny załącznik do Regulaminu przetargu. W umowie zawarte są postanowienia dotyczące warunków jej obowiązywania, zmian i trybów rozwiązania. Przygotowując ofertę należy dokładnie zapoznać się z zapisami zawartymi we wzorze umowy.

2. Przed podpisaniem umowy, wyłoniony w drodze przetargu Oferent zobowiązany jest do wniesienia kaucji na zabezpieczenie płatności z tytułu czynszu w wysokości trzymiesięcznego oferowanego czynszu brutto.
3. Kaucja może być wniesiona w postaci:
  - a) wpłaty na konto SP ZOZ „Repty” GCR im. gen. Jerzego Ziętka w Tarnowskich Górach, w ING Bank Śląski o/Bytom nr 92 1050 1386 1000 0002 0085 6649
  - b) gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej na czas trwania umowy.
4. Wyłoniony w drodze przetargu Oferent zobowiązany jest także do dnia podpisania umowy zawrzeć umowę ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej związanej z prowadzoną działalnością ( w tym OC Dzierżawcy) a także w zakresie mienia, tj. przedmiotu dzierżawy i od następstw zdarzeń losowych. Polisa ubezpieczeniowa lub inny dokument potwierdzający zawarcie przez Oferenta umowy ubezpieczenia stanowi załącznik do umowy dzierżawy.
5. W przypadku braku – najpóźniej w dniu wyznaczonym do podpisania umowy dzierżawy - wniesienia kaucji lub braku zawarcia umowy ubezpieczenia w zakresie wskazanym w ust.4 powyżej, umowa nie zostanie zawarta. SP ZOZ „Repty” GCR im. gen. Jerzego Ziętka może w takim przypadku wybrać najkorzystniejszą ofertę spośród pozostałych ofert.

## IX. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ PRZYSŁUGUJĄCYCH OFERENTOM

1. Oferent może złożyć skargę do Centrum na czynności związane z postępowaniem przetargowym.
2. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia opublikowania informacji o wyniku postępowania przetargowego.
3. Centrum w terminie 3 dni pisemnie informuje uczestników przetargu o wpłynięciu skargi i toku dalszego postępowania.
4. Centrum może uznać skargę za niezasadną, powtórzyć postępowanie albo unieważnić przetarg.
5. Centrum rozpatruje skargę w terminie 14 dni od jej otrzymania.
6. Centrum do czasu rozpatrzenia skargi wstrzymuje czynności związane z zawarciem umowy.

## X. KLAUZULA INFORMACYJNA z art. 13 RODO

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

- a) administratorem Pani/Pana danych osobowych ujawnionych dla potrzeb niniejszego postępowania jest : SP ZOZ „REPTY” Górnośląskie Centrum Rehabilitacji im. gen J. Ziętka ul. Śniadeckiego 1 42-604 Tarnowskie Góry, tel. 32- 384 70 71, 32- 285 30 71, tel./fax. 32- 285 41 23; e-mail: [repty@repty.pl](mailto:repty@repty.pl) ; strona internetowa: [www.repty.pl](http://www.repty.pl) ; [www.bip-slaskie.pl/gcrtarn/](http://www.bip-slaskie.pl/gcrtarn/)
- b) z inspektorem ochrony danych osobowych w SP ZOZ „REPTY” Górnośląskim Centrum Rehabilitacji im. Gen J. Ziętka można się kontaktować pod adresem e-mail: [iod@repty.pl](mailto:iod@repty.pl)
- c) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a, b, c RODO w celu związanym z niniejszym postępowaniem.
- d) Pani/Pana dane osobowe będą ujawniane osobom upoważnionym przez administratora danych osobowych, podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa, operatorowi pocztowemu lub kurierowi w zakresie prowadzonej korespondencji. Ponadto w zakresie stanowiącym informację publiczną dane będą ujawniane każdemu zainteresowanemu taką informacją w zakresie przepisów prawa lub publikowane w BIP.
- e) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane w czasie trwania postępowania oraz trwania umowy, a także przez okres 5 lat licząc od końca roku w którym zakończyła się umowa, chyba że okres ten zostanie wydłużony w związku z dochodzeniem roszczeń;
- f) przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych dla potrzeb prowadzonego postępowania jest zgodne z prawem po myśli art. 6 ust. 1. b) RODO tzn. „przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy.”;
- g) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
- h) posiada Pani/Pan:
  - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
  - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych \*\*;
  - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO \*\*\*;
  - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że

przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.

\*\* **Wyjaśnienie:** skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z przepisami prawa oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.

\*\*\* **Wyjaśnienie:** prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego

Samodzielny Państwowy Zakład Opieki Zdrowotnej  
"REPTY" Górnośląskie Centrum Rehabilitacji  
w Tarnobrzegu Gorach  
**DYREKTOR**  
Norbert Komar

....., dnia.....

.....

.....

*nazwa i adres*

*tel.*.....

*fax*.....

*e-mail*.....

*NIP*.....

*REGON*.....

**SP ZOZ „REPTY”**  
**Górnośląskie Centrum Rehabilitacji im. gen. J. Ziętka**  
**ul. Śniadeckiego 1**  
**42 – 604 Tarnowskie Góry**

**OFERTA**  
**NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI**  
**POSTĘPOWANIE NR GCR/3/N/2021**

1. Proponowany czynsz za dzierżawę 1m<sup>2</sup> :

Cena netto za 1 m<sup>2</sup> : ..... PLN

Podatek VAT : .....%..... PLN

Cena brutto za 1 m<sup>2</sup> : ..... PLN

2. Dzierżawioną nieruchomość przeznaczymy na działalność gospodarczą w zakresie (*należy szczegółowo opisać lub załączyć odpowiednie dokumenty*) .....

3. Oświadczamy, że zobowiązujemy się w przypadku przyjęcia naszej propozycji do zawarcia umowy na warunkach przedstawionych w projekcie umowy.

4. Zobowiązujemy się, że w przypadku wygrania przetargu poniesiemy koszt sporządzenia umowy dzierżawy przez notariusza (jeżeli oferent chce zawrzeć umowę przed notariuszem).

5. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z lokalizacją i stanem technicznym nieruchomości i nie wnosimy do nich zastrzeżeń.

6. Zobowiązuję się do dnia podpisania umowy zawrzeć umowę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej i następstw zdarzeń losowych na warunkach opisanych w Regulaminie przetargu oraz umowie..

7. Zobowiązujemy się nie później niż w dniu podpisania umowy do wniesienia kaucji na zabezpieczenie płatności z tytułu czynszu w wysokości trzymiesięcznego oferowanego czynszu brutto w postaci:

a) Pieniężnej wpłaty na konto SP ZOZ „REPTY” GCR im. gen. Jerzego Ziętka w Tarnowskich Górach , w ING Bank Śląski o/Bytom nr 92 1050 1386 1000 0002 0085 6649,

b) gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej na czas trwania umowy \*)*właściwie zaznaczyć*

8. Oświadczam, że wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu wzięcia udziału w niniejszym postępowaniu.\*)

\*) *W przypadku gdy oferent nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 RODO treści oświadczenia oferent nie składa (można dokonać usunięcia treści oświadczenia np. przez jego wykreślenie, przekreślenie).*

9. Osoba/y upoważnione do kontaktów z Centrum: .....

.....tel..... e-mail:.....

10. Osoba/y upoważnione do zawarcia w imieniu Oferenta umowy:

- ..... , podstawa umocowania .....

*Handwritten mark*

- ..... , podstawa umocowania .....

11. Administratorem danych osobowych podanych ze strony Oferenta jest: .....

Osoba do kontaktu w sprawie przetwarzania danych osobowych: .....

12. Załącznikami do oferty są dokumenty i załączniki wymienione w Regulaminie.

.....  
*podpis osoby/osób upoważnionych do składania oświadczeń woli  
w imieniu Oferenta zgodnie z zasadą reprezentacji*

**UMOWA DZIERŻAWY**  
**nr DN – 060 (            ) 2021**

zawarta w dniu ..... 2021 r. w Tarnowskich Górach pomiędzy:

**Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej "REPTY" Górnośląskim Centrum Rehabilitacji im. gen. Jerzego Ziętka** z siedzibą w **Tarnowskich Górach (kod: 42-604)** przy **ul. Śniadeckiego 1**, zarejestrowanym w Krajowym Rejestrze Sądowym w Sądzie Rejonowym w Gliwicach X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 000031621, NIP 645 - 000 - 93 - 46, Regon 000291701, reprezentowanym przez:

Dyrektora – Norberta Komar  
zwanym dalej „Wydzierżawiającym”,

a

..... z siedzibą w ..... przy  
ul....., wpisaną do ..... przez....., pod  
nr....., posiadającą NIP: .....oraz REGON:.....,  
reprezentowaną przez:

.....  
Zwaną/ym dalej „Dzierżawcą”.

**§ 1**

1. Wydierżawiający oświadcza, że posiada w nieodpłatnym użytkowaniu nieruchomości gruntową, o powierzchni 3 955m<sup>2</sup>, stanowiącą część działki ewidencyjnej nr 100/25 o łącznej powierzchni 26 842 m<sup>2</sup>, dla której w Sądzie Rejonowym Wydział V Ksiąg Wieczystych w Tarnowskich Górach prowadzona jest księga wieczysta KW Nr GL1T/00098518/6, zwaną dalej również „przedmiotem Dzierżawy”. Wyrys z mapy ewidencyjnej, przedstawiający dzierżawioną nieruchomość, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Wydierżawiający oświadcza, że nieruchomość określona w ust.1 ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Repeckiej i nie posiada podłączenia do sieci energetycznej
3. Wydierżawiający oświadcza, że do dnia przekazania przedmiotu dzierżawy uregulowane zostały wszelkie opłaty publicznoprawne związane z przedmiotową nieruchomością, nie toczą się żadne postępowania zmierzające do podważenia tytułu prawnego Wydierżawiającego oraz nie są zgłaszane żadne roszczenia lub pretensje osób trzecich. W razie wystąpienia pretensji lub roszczeń, Wydierżawiający zobowiązuje się niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Dzierżawcę, przy czym stroną tych pretensji, czy roszczeń pozostanie Wydierżawiający.
4. Dzierżawca oświadcza, że prowadzi działalność gospodarczą w zakresie pozaszkolnych form edukacji z zakresu nauki jazdy zgodnie z PKD 85.53.Z i przeznaczy nieruchomość na plac manewrowy dla prowadzących lekcje nauki jazdy.
5. Wydierżawiający oświadcza, że dopełnił wszystkich niezbędnych wymogów formalnych dla ważnego zawarcia przedmiotowej umowy, w szczególności podjęto Uchwałę Rady Społecznej nr 3/2021 z dnia 29 stycznia 2021 roku w przedmiocie dzierżawy nieruchomości stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

**§ 2**

1. Wydierżawiający oddaje a Dzierżawca bierze w dzierżawę nieruchomość o powierzchni –3 955 m<sup>2</sup>, szczegółowo opisaną w treści § 1 umowy, w zamian za czynsz określony w §6 niniejszej umowy.
2. Dzierżawca wykorzysta dzierżawiony teren na działalność gospodarczą w zakresie pozaszkolnych form edukacji z zakresu nauki jazdy zgodnie z PKD 85.53.Z i przeznaczy nieruchomość na plac manewrowy dla prowadzących lekcje nauki jazdy. Dzierżawca ma prawo do pobierania pożytków z prowadzenia działalności na bazie opisanego przedmiotu dzierżawy, o którym mowa w § 1 ust.1 niniejszej umowy.
3. Przedmiot dzierżawy będzie wydany Dzierżawcy w stanie takim, w jakim znajduje się w chwili zawarcia umowy. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem nieruchomości i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
4. Przekazanie przedmiotu dzierżawy Dzierżawcy nastąpi protokołem zdawczo – odbiorczym, sporządzonym przez obie strony. Sporządzenie protokołu zdawczo – odbiorczego nastąpi niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy i jest równoznaczne z wydaniem Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy. Protokół zdawczo – odbiorczy stanowi Załącznik nr 3 do umowy.



### § 3

1. Dzierżawca oświadcza, że wpłacił na konto Wydierżawiającego w ING Bank Śląski. o/Bytom nr 92 1050 1386 1000 0002 0085 6649/ przedłożył gwarancję bankową/ubezpieczeniową na czas trwania umowy\*) *niewłaściwe skreślić* kaucję w wysokości ..... zł. Trzymiesięcznego czynszu brutto, celem zabezpieczenia roszczeń Wydierżawiającego o zapłatę czynszu .

2. Kaucja, o której mowa w ust. 3, zostanie zwrócona Dzierżawcy w terminie 30 dni od dnia zwrotu nieruchomości Wydierżawiającemu, po uprzednim rozliczeniu należności przysługujących Wydierżawiającemu.

### § 4

1. Wszelkiego rodzaju prace budowlane na przedmiotowym gruncie Dzierżawca może przeprowadzać jedynie po uzyskaniu pisemnej zgody od Wydierżawiającego.

2. Wydierżawiający nie dostarczy Dzierżawcy energii elektrycznej. W razie zaistnienia takiej potrzeby Dzierżawca na własny koszt dokona podłączenia energii elektrycznej zgodnie z przepisami prawa energetycznego.

3. Dzierżawca ponosi wszelkie koszty związane z ewentualnymi nakładami na przedmiot dzierżawy. Dzierżawca oświadcza, iż nie będzie dochodził roszczeń z tego tytułu po rozwiązaniu umowy lub jej wygaśnięciu .

4. W razie rozwiązania niniejszej umowy lub po jej zakończeniu, strony podejmą negocjacje w sprawie kontynuacji umowy lub innej formy dalszego korzystania z nieruchomości. Dzierżawcy nie będzie przysługiwał zwrot poniesionych nakładów jakie poczynił na przedmiocie umowy. Za ewentualne nie dające się naprawić szkody na dzierżawionym gruncie Dzierżawca uiszcza odszkodowanie na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.

5. Na Dzierżawcy spoczywa obowiązek utrzymania własnej infrastruktury posadowionej na dzierżawionym gruncie w należytym stanie i porządku, w tym obowiązek sprzątnięcia śmieci na nieruchomości.

6. Dzierżawca nie może zbywać praw wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, w szczególności nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej w podnajem, poddzierżawę lub do bezpłatnego używania bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie.

### § 5

1. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, bhp i innych związanych z prowadzoną działalnością na dzierżawionej nieruchomości.

2. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów ustawy o ochronie przyrody a także powstrzymania się od takich działań, które mogą mieć ujemny wpływ na środowisko naturalne, oraz które pozostają w sprzeczności z działalnością SP ZOZ GCR „Repty” jako publicznego zakładu opieki zdrowotnej.

3. Dzierżawca zobowiązuje się pielęgnować zgodnie z zasadami sztuki i wiedzy przyrodniczej znajdujące się na terenie łądowiska drzewa i krzewy oraz prowadzić w tym zakresie odpowiednią gospodarkę leśną (usuwanie drzew rozpękniętych oraz wiatrołomów z uzupełnieniem usuniętego drzewostanu). Wszelkie prowadzone prace w tym zakresie Dzierżawca zobowiązany jest konsultować z Kierownikiem Sekcji Odpadów Szpitalnych, Utrzymania Dróg i Terenów Zielonych GCR „Repty”.

4. Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie informować Wydierżawiającego o awariach, pożarze oraz innych szkodach w przedmiocie dzierżawy lub zdarzeniach stanowiących zagrożenie dla przedmiotu dzierżawy , a także zobowiązany jest niezwłocznie podejmować niezbędne działania celem uniknięcia szkód w Przedmiocie dzierżawy. Powyższe nie zwalnia Dzierżawcy z obowiązku poinformowania o zaistniałych zdarzeniach odpowiednich służb.

5. Wydierżawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności za znajdujące się na terenie mienie Dzierżawcy lub pracowników Dzierżawcy oraz innych osób, jak i za nieszczęśliwe zdarzenia, szkody osobowe czy materialne dotyczące ww. osób, które wystąpiły w trakcie korzystania z przedmiotu dzierżawy .

6. Dzierżawca zobowiązany jest dostarczyć Wydierżawiającemu kopię polisy lub innego dokumentu potwierdzającego zawarcie umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej ( w tym OC Dzierżawcy) a także w zakresie mienia, tj. przedmiotu dzierżawy od następstw zdarzeń losowych, nie później niż w dniu podpisania niniejszej umowy.. Dzierżawca obowiązany jest na cały czas trwania umowy dzierżawy utrzymywać ubezpieczenie, o którym mowa powyżej. W tym celu Dzierżawca będzie

dostarczał Wyzierzawiającemu aktualne kopie polis ubezpieczeniowych lub innych stosownych dokumentów. Kopie dokumentów, o których mowa w zdaniu pierwszym stanowią załącznik nr 4 do niniejszej umowy.

7. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za odpady powstałe w skutek prowadzenia własnej działalności gospodarczej na dzierżawionym gruncie i zobowiązuje się usuwać je na własny koszt..

## § 6

1. Za dzierżawę nieruchomości strony ustalają czynsz netto w wysokości ....zł za 1m<sup>2</sup> powierzchni, tj, ogółem .....zł netto, a wraz z 23% podatkiem VAT, .....zł brutto miesięcznie.

2. Należności z tytułu czynszu płatne będą w każdym miesiącu kalendarzowym z góry, na podstawie wystawionej przez Wyzierzawiającego faktury VAT, w terminie 14 dni od dnia jej wystawienia. Należność należy wpłacić w kasie Wyzierzawiającego lub na konto w PKO BP S.A. o/Bytom 89 1020 2368 0000 2502 0254 3411.

3. Ustalony w ust. 1 czynsz podlegał będzie waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS za ubiegły rok. W przypadku wskaźnika mniejszego lub równego „0” stawka czynszu pozostaje bez zmian.

4. Waloryzacja dokonywana będzie raz do roku - po upływie każdego pełnego roku trwania umowy.

5. Zmiana stawki czynszu stanowi zmianę umowy i dokonywana będzie wyłącznie na podstawie pisemnego oświadczenia Wyzierzawiającego.

6. Niezależnie od opłat, o których mowa powyżej Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu kosztów ponoszonych przez Wyzierzawiającego z tytułu podatku od nieruchomości zgodnie z obowiązującą w danym roku uchwałą Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, jeden raz w roku na podstawie noty księgowej wystawionej przez Wyzierzawiającego.

7. W przypadku nieterminowego regulowania należności Wyzierzawiający może naliczyć Dzierżawcy odsetki za opóźnienie w transakcjach handlowych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

8. W przypadku nieopuszczenia dzierżawionej nieruchomości po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy, Dzierżawca będzie obowiązany uiszczać odszkodowanie za bezumowne korzystanie z nieruchomości Wyzierzawiającego w wysokości 4000,00 zł brutto za każdy miesiąc bezumownego korzystania z nieruchomości Wyzierzawiającego, oraz opłatami wyszczególnionymi w ust. 6.

## § 7

1. Wyzierzawiający zastrzega sobie prawo kontroli realizacji postanowień niniejszej umowy i zastrzega prawo wstępu osób przez niego upoważnionych na nieruchomość stanowiącą przedmiot umowy przy udziale Dzierżawcy i pod warunkiem zapewnienia Dzierżawcy możliwości niezakłóconej realizacji zadań własnych.

2. W przypadku stwierdzenia przez Wyzierzawiającego nieprawidłowego wykonywania umowy przez Dzierżawcę, w ciągu 14 dni od stwierdzenia nieprawidłowości przedłoży on Dzierżawcy uwagi na piśmie, a Dzierżawca zobowiązany jest w ciągu 14 dni od otrzymania uwag do złożenia wyjaśnień oraz podania terminu usunięcia nieprawidłowości.

3. Wyzierzawiający nie odpowiada za uszkodzenia obiektów ani posadowionych na dzierżawionym gruncie urządzeń, powstałe nie z jego winy, nie ponosi również odpowiedzialności za ewentualne skutki działania siły wyższej, w tym szkody ze strony wywałów, wiatrolomów i pożarów.

## § 8

1. Wszelkie oświadczenia, których złożenie przez którąkolwiek ze Stron jest przewidziane postanowieniami umowy, dokonywane będą w formie pisemnej i wysyłane pocztą poleconą lub też doręczane osobiście za potwierdzeniem odbioru pod niżej podane adresy Stron:

.....  
- SP ZOZ "REPTY" Górnośląskie Centrum Rehabilitacji im. gen. Jerzego Ziętka, 42-604 Tarnowskie Góry, ul. Śniadeckiego 1.

2. Dla bieżących kontaktów w kwestiach wynikających z realizacji zawartej umowy Strony wyznaczają swoich Przedstawicieli:

a) Przedstawiciel Dzierżawcy:

....., a-mail:....., tel. ....

b) Przedstawiciel Wydierżawiającego: .....- e-mail: .....tel. ....

3. Zmiana adresu lub osoby, o których mowa w ust.1 lub 2 niniejszego paragrafu nie stanowią zmiany umowy.

4. Zgłoszenie zmian adresu, pod który należy dokonywać doręczeń lub osoby, do której mają być kierowane oświadczenia należy zgłosić drugiej Stronie na piśmie, nie później niż 3 dni od dokonania danej zmiany. Zawiadomienie o zmianie uznaje się za skuteczne z chwilą otrzymania pisma przez drugą Stronę.

### § 9

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. od dnia ..... do dnia .....

2. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, lub na zasadzie porozumienia stron w każdym czasie.

3. Wydierżawiający może rozwiązać umowę dzierżawy bez zachowania terminów wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca :

a) naruszy którekolwiek z postanowień zawartych w § 4 ust. 1, 5, 6, §5 ust. 1,2,3,4,7 niniejszej umowy,

b) w sposób uporczywy narusza przepisy o ochronie przeciwpożarowej, o ochronie środowiska naturalnego lub regulaminu Szpitala.

c) zalega z zapłatą dwóch rat czynszu i mimo wezwania do zapłaty i wyznaczenia dodatkowego trzydziestodniowego terminu, należności tej nie uiszcza.

d) gdy wydierżawiana nieruchomości będzie potrzebna do realizacji celów statutowych Wydierżawiającego.

4. Dzierżawca odda przedmiot dzierżawy Wydierżawiającemu w stanie nie pogorszonym, poza wynikającym z normalnego użytkowania. Z chwilą rozwiązania lub wygaśnięcia umowy strony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy przedmiotu umowy.

5. Rozwiązanie i wypowiedzenie umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### § 10

1. Strony ustalają, że Wydierżawiający może żądać od Dzierżawcy zapłaty kar umownych w następujących przypadkach:

a) w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę obowiązku utrzymywania terenu w stanie przydatnym do umówionego użytku - w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przez Wydierżawiającego przypadek naruszenia,

b) w przypadku korzystania przez Dzierżawcę z Przedmiotu dzierżawy niezgodnie z jego przeznaczeniem, określonym w § 2 ust. 2 umowy – w wysokości 100 % miesięcznego czynszu brutto, za każdy stwierdzony przez Wydierżawiającego przypadek naruszenia,

c) w przypadku uniemożliwienia przedstawicielom Wydierżawiającego dokonywania doraźnych kontroli stanu przedmiotu dzierżawy oraz sposobu jego eksploatacji w terminie umówionym przez strony umowy – 1000,00 zł, za każdy stwierdzony przez Wydierżawiającego przypadek naruszenia,

d) w przypadku wydania Przedmiotu dzierżawy osobom trzecim na podstawie jakiegokolwiek stosunku prawnego lub faktycznego bez pisemnej uprzedniej zgody Wydierżawiającego – w wysokości 5000,00 zł za każdy stwierdzony przez Wydierżawiającego przypadek naruszenia,

e) w przypadku podnajęcia, poddzierżawy, oddania do bezpłatnego używania Przedmiotu dzierżawy bez pisemnej uprzedniej zgody Wydierżawiającego – w wysokości 5000,00 zł za każdy stwierdzony przez Wydierżawiającego przypadek naruszenia,

f) w przypadku dokonywania jakichkolwiek zmian w Przedmiocie dzierżawy z wyłączeniem tych, które wynikają z normalnego używania nieruchomości, bez pisemnej uprzedniej zgody Wydierżawiającego – w wysokości 1000,00 zł za każdy stwierdzony przez Wydierżawiającego przypadek naruszenia,

g) w przypadku, gdy Wydierżawiający wypowie umowę z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy lub, gdy Dzierżawca wypowie umowę bez uzasadnionej, ważnej przyczyny lub z przyczyn leżących po jego stronie - w wysokości 30% czynszu brutto należnego do końca trwania umowy.

2. Wydierżawiający może żądać od Dzierżawcy odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych, przewidzianych w Kodeksie cywilnym.

## § 11

1. Administratorem danych osobowych podanych w umowie ze strony Dzierżawcy jest: .....

Osoba do kontaktu w sprawie przetwarzania danych osobowych: IOD tel. 12 378 37 58 , e-mail: .....

2. Administratorem danych osobowych podanych w umowie ze strony Wynajmującego jest Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej „REPTY” Górnośląskie Centrum Rehabilitacji im. gen. Jerzego Ziętka z siedzibą w Tarnowskich Górach (kod 42-604) przy ulicy Śniadeckiego 1, strona internetowa: [www.bip-slaskie.pl/gcertarn/](http://www.bip-slaskie.pl/gcertarn/) oraz [www.repty.pl](http://www.repty.pl). Osoba do kontaktu w sprawie przetwarzania danych osobowych Sławomir Głaz , adres e – mail: [iod@repty.pl](mailto:iod@repty.pl).

3. Dane osobowe przetwarzane są w celu wykonywania czynności mających na celu zawarcie umowy i jej realizację, a podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b) i art. 9 RODO (UE).

4. Strony oświadczają, iż zapoznały się z pełną treścią klauzuli informacyjnej, która znajduje się w siedzibie stron oraz na ich stronach internetowych.

## § 12

1. Każda zmiana do niniejszej Umowy, za wyjątkiem zmiany stawki czynszu wynikającej z waloryzacji o której mowa w paragrafie 6, wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności w postaci aneksu do umowy.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie znajdują odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

3. Ewentualne spory mogące wynikać z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Wydierżawiającego.

4. Regulamin oraz oferta Dzierżawcy stanowią integralną część niniejszej umowy.

5. Umowa niniejsza sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

6. Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące załączniki:

a) Załącznik nr 1 – wyrys z mapy ewidencyjnej, przedstawiający dzierżawioną nieruchomość,

b) Załącznik nr 2 – Uchwała Rady Społecznej nr 3/2021 z dnia 29 stycznia 2021 roku w przedmiocie dzierżawy nieruchomości,

c) Załącznik nr 3 – protokół zdawczo – odbiorczy przekazania Dzierżawcy przedmiotu umowy,

d) Załącznik nr 4 – kopie polis ubezpieczeniowych lub innych dokumentów.

**Wydierżawiający**

**Dzierżawca**