

Oława, dnia 24.09.2025 r.

OGŁOSZENIE

Dyrektor Zespołu Opieki Zdrowotnej w Oławie
ul. K. K. Baczyńskiego 1, 55-200 Oława

ogłasza:

PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY

**na najem lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej 222,23 m²,
wyodrębnionego w nieruchomości o nr działki 1/52/AM – 32, dla której Sąd Rejonowy w Oławie
prowadzi księgę wieczystą KW Nr 26138, na zasadzie współdzielenia z przeznaczeniem
na prowadzenie działalności medycznej w zakresie okulistyki na okres 10 lat.**

1. Nieruchomość nie jest obciążona hipoteką i jest wolna od roszczeń osób trzecich.
2. Pomieszczenia zlokalizowane są na I piętrze budynku A o łącznej powierzchni **222,23 m²** i składają się z:
 - a. powierzchni podstawowej: **140,76 m²** w tym punkt pielęgniarski - **20 m²**; 8 sal chorych wraz z węzłem sanitarnym - **120,76 m²**;
 - b. powierzchni pomocniczej: **81,47m²** w tym pomieszczenia porządkowe - **13,71 m²**; korytarz - **67,76 m²**.
3. **Najemca** przeprowadzi na własny koszt konieczne prace adaptacyjne i wyposaży pomieszczenia dla potrzeb uruchomienia i prowadzenia działalności gospodarczej. Termin zagospodarowania nieruchomości strony ustalają do 1 miesiąca od dnia wydania lokalu **Najemcy**.
4. Cena wywoławcza czynszu najmu za 1 m² wynosi **38,00 zł** (trzydzieści osiem złotych). Czynsz najmu będzie liczony miesięcznie za 1 m² zgodnie ze złożoną ofertą. Podana cena jest ceną netto i zostanie do niej doliczony podatek VAT w wysokości 23%. Czynsz najmu uwzględnia proporcjonalne zryczałtowane koszty mediów, podatku od nieruchomości, ubezpieczenia majątkowego.
5. Z uwagi na współdzielenie najmu wysokość stawki miesięcznej czynszu będzie liczona proporcjonalnie do godzin użytkowania. Na dzień zawarcia umowy wynosić będzie 30% wartości czynszu. Stawka czynszu waloryzowana będzie raz w roku w miesiącu lipcu na podstawie rocznego wskaźnika inflacji ogłaszanego w Komunikacie Prezesa GUS.
6. Wadium w wysokości **3 000,00 zł** (trzy tysiące złotych) należy wpłacić **do dnia 10.10.2025 r.** w gotówce w kasie szpitala lub przelewem na rachunek bankowy **Wynajmującego**:

Bank Spółdzielczy w Oławie Nr 23 9585 0007 0010 0006 9111 0003

7. Wpłacone wadium przez Najemcę, który wygra przetarg, zostanie zaliczone na poczet czynszu najemnego. Wadium przepada w razie uchylenia się Oferenta, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy najmu.
8. Pisemną Ofertę należy złożyć w sekretariacie Zespołu Opieki Zdrowotnej w Oławie ul. K. K. Baczyńskiego 1, 55-200 Oława, pokój nr 1 w kopercie z opisem:

**„Przetarg na najem lokalu użytkowego z przeznaczeniem
na prowadzenie działalności medycznej w zakresie okulistyki”**

w terminie do dnia **17 października 2025 roku do godziny 14:00.**

9. Część jawna przetargu odbędzie się w sali konferencyjnej ZOZ w Oławie, przy ul. K. K. Baczyńskiego 1 w dniu **20.10.2025 r. o godz.10:00.**
10. Przetarg jest ważny nawet wtedy, gdy wpłynie tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w Regulaminie i ogłoszeniu o przetargu.
11. Jako kryterium wyboru oferty przyjmuje się wartość czynszu najemnego należnego za 1 m² za 1 miesiąc najmu wg następującego wzoru:

$$\text{wartość czynszu} = 222,23 \text{ m}^2 \times \text{cena za 1 m}^2$$

12. W przypadku złożenia jednakowych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony dla tych Oferentów.
13. Komisja zawiadamia Oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia zapoznanie się z treścią jednakowych ofert.
14. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym Oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Przepisy: § 14 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213) oraz art. 42 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz.1145).
15. Dyrektor Zespołu Opieki Zdrowotnej w Oławie ma prawo do zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru oferty.

Oferta powinna zawierać:

1. Zaświadczenie o braku zaległości w płaceniu składek ZUS z ostatnich trzech miesięcy.
2. Wyciąg z rejestru stwierdzający stan prawny, miejsce i charakter prowadzenia działalności gospodarczej.
3. Zaświadczenie o braku zaległości podatkowych w Urzędzie Skarbowym z ostatnich trzech miesięcy.
4. W przypadku, gdy Oferent jest lub był Najemcą lokalu na terenie podmiotu leczniczego zobowiązany jest złożyć zaświadczenie z potwierdzeniem z działu księgowości z ostatnich 12 miesięcy o niezaleganiu z płatnościami czynszowymi.
5. Dowód wpłacenia wadium w wysokości 3 000,00 zł.
6. Proponowaną cenę miesięcznego najmu netto i brutto.
7. Formularz ofertowy (wypełniony i podpisany), który można pobrać ze strony internetowej **www.zozolawa.wroc.pl**.