

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: 81,47 m² 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 uchylecia 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.

DYREKTOR
Zespołu Opieki Zdrowotnej w Oławie
lek. Andrzej Dronsejko