

Stegna, dn. 11.07.2024 r.

Gmina Stegna  
ul. Gdańska 34  
82-103 Stegna  
NIP: 5792069687  
REGON: 170747939

## **Zaproszenie**

### **do składania ofert na dzierżawę lokalu użytkowego z przeznaczeniem na prowadzenie poradni podstawowej opieki zdrowotnej**

1. Gmina Stegna zaprasza podmioty medyczne świadczące usługi medyczne na podstawie umów zawartych z NFZ do składania ofert na dzierżawę lokalu użytkowego o pow. uż. 152,90 m<sup>2</sup>, położonego w Drewnicy przy ul. Wiślanej 25 na działce nr 337/1 wraz z geodezyjnie niewyodrębnioną częścią działki nr 337/1 o pow. 150 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na prowadzenie poradni podstawowej opieki zdrowotnej oraz dodatkowych świadczeń zdrowotnych.

2. Wzór umowy dzierżawy stanowi załącznik do niniejszego zaproszenia. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na okres trzech miesięcy, który zostanie przedłużony o kolejne 60 miesięcy w przypadku uruchomienia pełnego zakresu oferowanych świadczeń medycznych.

3. W ofercie należy wskazać:

- 1) Zakres świadczonych usług, które oferent planuje świadczyć w dzierżawionym lokalu (zakres musi zawierać poradnię podstawowej opieki zdrowotnej oraz proponowane przez oferenta dodatkowe poradnie specjalistyczne, w których świadczone będą usługi medyczne na podstawie umów z NFZ),
- 2) Planowane dni i godziny otwarcia poszczególnych poradni dla pacjentów objętych świadczeniami finansowanymi przez NFZ.

4. Wskazane wyżej podpunkty 1) -2) stanowią dla Wójta Gminy Stegna kryteria wyboru najkorzystniejszej oferty.

5. Ponadto w celach informacyjnych oferent w ofercie powinien przedstawić m.in.  
- doświadczenie w świadczeniu usług medycznych,  
- ilość lekarzy i pielęgniarek oraz ich specjalizacje, którzy świadczyć będą usługi medyczne w dzierżawionym lokalu.

6. Pismną ofertę należy dostarczyć w terminie do dnia **19.07.2024 r.** do godziny **14: 00**  
Ofertę należy dostarczyć osobiście lub za pośrednictwem poczty, kuriera na adres :  
Urząd Gminy w Stegnie ul. Gdańska 34, 82-103 Stegna (sekretariat) lub poczty elektronicznej na adres: [gmina@stegna.pl](mailto:gmina@stegna.pl).

7. Oferta powinna zawierać co najmniej:

- nazwę oferenta,
- adres lub siedzibę oferenta, numer telefonu, numer NIP,
- informacje wskazane wyżej w pkt 3 i 5.

8. Oferta powinna być opatrzona pieczętą firmową i podpisem oferenta oraz zawierać datę jej sporządzenia.

9. Niniejsze zaproszenie nie stanowi zobowiązania Gminy Stegna do zawarcia umowy dzierżawy.

10. Oferenci, których oferty nie zostaną wybrane nie mogą zgłaszać żadnych roszczeń względem Gminy Stegna z tytułu przygotowania i złożenia swojej oferty na zaproszenie. Gmina Stegna zastrzega sobie prawo unieważnienia wyboru oferenta bez podania przyczyn.

11. Niniejsze zaproszenie nie stanowi ofert w myśl art. 66 Kodeksu cywilnego, jak również ogłoszenia w rozumieniu ustawy Prawo zamówień publicznych.

12. Gmina Stegna zastrzega sobie przeprowadzenie dodatkowych negocjacji z podmiotami, które złożyły ofertę.

13. Umowa dzierżawy zostanie zawarta w terminie do 7 dni od wyboru najkorzystniejszej oferty.

**Osoba do kontaktu:**

Klaudia Całkiewicz tel. 55 247 81 72 wew. 22 e-mail: [klaudia.calikiewicz@stegna.pl](mailto:klaudia.calikiewicz@stegna.pl)

**KLAUZULA INFORMACYJNA**

Na podstawie art. 13 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), pub. Dz. Urz. UE L Nr 119, s. 1 informujemy, iż:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gmina Stegna (adres: ul. Gdańska 34, 82-103 Stegna, telefon kontaktowy (55) 247 81 71).
2. W sprawach z zakresu ochrony danych osobowych mogą Państwo kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych pod adresem e-mail: [inspektor@cbi24.pl](mailto:inspektor@cbi24.pl).
3. Dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji obowiązków prawnych ciążących na Administratorze.
4. Dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji ww. celu z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach odrębnych, w tym przepisów archiwalnych.
5. Podstawą prawną przetwarzania danych jest art. 6 ust. 1 lit. c) ww. Rozporządzenia.
6. Odbiorcami Pani/Pana danych będą podmioty, które na podstawie zawartych umów przetwarzają dane osobowe w imieniu Administratora.
7. Osoba, której dane dotyczą ma prawo do:
  - dostępu do treści swoich danych oraz możliwości ich poprawiania, sprostowania, ograniczenia przetwarzania, a także - w przypadkach przewidzianych prawem - prawo do usunięcia danych i prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Państwa danych,
  - wniesienia skargi do organu nadzorczego w przypadku, gdy przetwarzanie danych odbywa się z naruszeniem przepisów powyższego rozporządzenia tj. Prezesa Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

Ponadto informujemy, iż w związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych nie podlega Pan/Pani decyzjom, które się opierają wyłącznie na zautomatyzowanym przetwarzaniu, w tym profilowaniu, o czym stanowi art. 22 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych.

Z up. WÓJTA  
mgr Tomasz Gajewski  
ZASTĘPCA WÓJTA



**Wzór**  
**UMOWA DZIERŻAWY Nr .....**

zawarta w dniu ..... 2024 roku pomiędzy Gminą Stegna reprezentowaną przez:

.....  
zwaną w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”,

a

.....  
.....  
zwaną w dalszej części umowy „Dzierżawcą”.

**§ 1**

Wydzierżawiający oświadcza, że działka oznaczona numerem geodezyjnym 337/1 obręb Drewnica o powierzchni 0,2780 ha położona w Drewnicy przy ul. Wiślaniej 25, oraz usadowiony na niej budynek będący w części przedmiotem dzierżawy stanowią własność Gminy Stegna.

**§ 2**

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę Dzierżawcy na okres od dnia ..... do ..... z możliwością przedłużenia w drodze aneksu do umowy o kolejne 60 miesięcy lokal użytkowy mieszczący się w budynku opisanym §1 niniejszej umowy o powierzchni 152,90 m<sup>2</sup> wraz z geodezyjnie niewyodrębnioną częścią działki nr 337/1 o pow. 150 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na prowadzenie poradni podstawowej opieki zdrowotnej oraz dodatkowo .....
2. Przedmiot dzierżawy położony jest na terenie wpisanym do rejestru zabytków województwa pomorskiego jako układ ruralistyczny wsi Drewnica i Żuławki, a budynek objęty jest ochroną konserwatorską poprzez wpis do wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków.
3. Dzierżawca oświadcza, że odebrał przedmiot dzierżawy, zapoznał się z jego stanem, stwierdza że jest zdatny do umówionego użytku i nie zgłasza żadnych uwag.

**§ 3**

1. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadkach:
  - a) zalegania przez Dzierżawcę z płatnością czynszu dzierżawnego lub opłat eksploatacyjnych określonych w § 5 za okres dłuższy niż trzy pełne miesiące;
  - b) zaprzestania lub ograniczenia przez Dzierżawcę prowadzenia usług medycznych w dzierżawionym lokalu;
  - c) oddania przedmiotu dzierżawy w całości lub części osobom trzecim w poddzierżawę lub użyczenie bez uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego,
  - d) naruszenia przez Dzierżawcę postanowień § 6 niniejszej umowy.

2. Dzierżawca może wypowiedzieć dzierżawę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w następujących przypadkach:

a) ciężkich sytuacjach losowych;

b) w przypadku stwierdzonych w trakcie kontroli występujących nieprawidłowości w zakresie wymogów przepisów budowlanych, funkcjonalnych i bezpieczeństwa w dzierżawionej nieruchomości.

3. Strony dopuszczają możliwość wcześniejszego rozwiązania niniejszej umowy za zgodą obu stron. Termin rozwiązania umowy w ww. przypadku przypada na koniec miesiąca kalendarzowego.

4. Za skrócenie okresu dzierżawy - zgodnie z warunkami umowy - nie przysługuje Dzierżawcy odszkodowanie.

#### § 4

Dzierżawca może oddać przedmiot dzierżawy w całości lub części do bezpłatnego użytkowania oraz poddzierżawienia osobie trzeciej wyłącznie w celu prowadzenia usług medycznych lub farmaceutycznych po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Wyzierżawiającego.

#### § 5

1. Strony ustalają, że umowny miesięczny czynsz dzierżawy oraz opłaty eksploatacyjne wynoszą:

**1) czynsz dzierżawy lokalu**

(152,90 m<sup>2</sup> x 4,19 zł/m<sup>2</sup> + obowiązujący VAT tj. 23%)

**2) czynsz dzierżawny gruntu**

(150,00 m<sup>2</sup> x 0,35 zł/m<sup>2</sup> + obowiązujący VAT tj. 23%)

**3) opłata za centralne ogrzewania (stawka obowiązująca obecnie)**

(152,90 m<sup>2</sup> x 8,40 zł/m<sup>2</sup> + obowiązujący VAT tj. 23%)

**4) opłata za woda**

(1,92 m<sup>3</sup> x 6,28 zł/m<sup>3</sup> + obowiązujący VAT tj. 23%)

**5) opłata za wodomierz**

(5,10 / 2 lokale + obowiązujący VAT tj. 23%)

**6) opłata za odprowadzanie nieczystości płynnych**

(1,92 m<sup>3</sup> x 8,51 zł/m<sup>3</sup> + obowiązujący VAT tj. 23%)

**7) opłata abonamentowa za odprowadzanie nieczystości płynnych**

(11,00 zł / 2 lokale + obowiązujący VAT tj. 23%)

**8) opłata za usługi kominiarskie**

(5,80 zł + obowiązujący VAT tj. 23%)

**9) opłata za ubezpieczenie budynku**

(152,90 m<sup>2</sup> x 0,08 zł/m<sup>2</sup> + obowiązujący VAT tj. 23%)

**10) energia elektryczna**

2. Czynsz oraz opłaty eksploatacyjne płatne są do 20 dnia każdego miesiąca z góry bez wzwania na rachunek Urzędu Gminy Stegna w Banku Spółdzielczym w Steganie: nr 04 8308 0001 0000 0550 2000 0010.

3. W czasie trwania umowy, czynsz, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1, 2 i 3, waloryzowany będzie rokrocznie o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem bez obowiązku sporządzania aneksu do umowy, na podstawie faktury wystawionej przez Wyzierżawiającego, począwszy od 2025 roku.

4. Zmiana wysokości opłat eksploatacyjnych nie wymaga sporządzania aneksu i dokonywana jest raz w roku na podstawie rozliczenia faktur z roku ubiegłego poprzez wystawianie faktur przez Wdzierżawiającego, począwszy od 2025 roku.
5. Za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy, dzierżawca będzie ponosił opłatę w wysokości 400% stawki czynszu obowiązującej w dniu rozwiązania umowy.
6. W przypadku opóźnień w uiszczaniu czynszu dzierżawnego oraz opłat eksploatacyjnych, Wdzierżawiającemu przysługuje prawo naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych określonych na podstawie ustawy z dnia 28 marca 2013 roku o terminach zapłaty w transakcjach handlowych.

## § 6

1. Dzierżawca jest zobowiązany utrzymać przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym, dokonywać na własny koszt konserwacji oraz ponosić wydatki związane ze zwykłym utrzymaniem przedmiotu nieruchomości.
  2. Dzierżawca może dokonywać na własny koszt, po uzyskaniu pisemnej zgody Wdzierżawiającego oraz po uzyskaniu pozwoleń i opinii właściwych organów i podmiotów, modernizacji wewnętrznej i zewnętrznej budynku w celu poprawy jego cech funkcjonalno - użytkowych.
  3. Dzierżawcy nie przysługuje prawo żądania zwrotu od Wdzierżawiającego poniesionych nakładów o których mowa w ust. 1 i 2 chyba, że strony postanowią inaczej.
  4. Dzierżawca jest zobowiązany do ponoszenia wszelkich podatków i danin publicznych od przedmiotu dzierżawy, w tym w szczególności podatku od nieruchomości na rzecz Gminy Stegna.
  5. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez jego pracowników i pacjentów powstałe w toku korzystania z przedmiotu dzierżawy oraz szkody wynikające z nieprzestrzegania obowiązujących przepisów prawa a w szczególności przepisów BHP.
  6. Dzierżawca zobowiązuje się prowadzić działalność polegającą na prowadzeniu poradni podstawowej opieki zdrowotnej .... dni w tygodniu (z wyłączeniem sobót i niedziel oraz świąt i innych dni ustawowo wolnych od pracy), w godzinach .....
- Ponadto Dzierżawca zobowiązuje się do świadczenia w lokalu stanowiącym przedmiot dzierżawy świadczeń zdrowotnych w następującym zakresie .....
7. Świadczenia zdrowotne o których mowa w ust. 6 świadczone będą na podstawie umowy z NFZ.

## § 7

Dzierżawca może montować tablice i szyldy na ścianach budynku w zakresie uzgodnionym z Wdzierżawiającym, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

## § 8

Z chwilą wygaśnięcia lub rozwiązania umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest:

- 1) zwrócić nieruchomość Wdzierżawiającemu w stanie uporządkowanym, bez prawa żądania zwrotu poniesionych nakładów na przedmiot umowy lub ich równowartości, chyba że strony inaczej umówiły się na podstawie odrębnego pisemnego porozumienia,

- 2) w przypadku, gdy nakłady poniesione przez Dzierżawcę będą stanowiły obciążenie dla nieruchomości, to Dzierżawca zobowiązuje się do usunięcia skutków tego obciążenia.
- 3) Zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem zużycia wynikającego z normalnego użytkowania.

### § 9

Wydzierżawiającemu służy prawo przeprowadzenia kontroli sposobu użytkowania dzierżawionej nieruchomości.

### § 10

1. Zmiana warunków umowy następuje na podstawie aneksu sporządzonego w formie pisemnej z wyjątkiem sytuacji opisanej w § 5 ust. 3 i 4 niniejszej umowy.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

### § 11

Rozstrzyganie ewentualnych sporów związanych z niniejszą umową - w przypadku braku ugodowego ich załatwienia - rozstrzygane będą przez Sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Wydzierżawiającego

### § 12

Umowa niniejsza jest przez strony całkowicie zrozumiana i przyjęta do wiadomości.

### § 13

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach jeden dla Dzierżawcy dwa dla Wydzierżawiającego

.....  
(podpis Wydzierżawiającego)

.....  
(podpis Dzierżawcy)