

Znak sprawy: A.271.10.2024

## **DOM POMOCY SPOŁECZNEJ W MIELCU**

### **Ogłasza pisemny przetarg ofertowy na:**

Dzierżawę pomieszczeń przeznaczonych wyłącznie na działalność gospodarczą w branży fryzjersko – kosmetycznej i praktyki dentystycznej

#### **1. Przedmiot dzierżawy:**

- 1 pomieszczenie nr 18 /pawilon B/ - 30,00 m<sup>2</sup> /branża fryzjersko – kosmetyczna/
- 2 pomieszczenia nr 14 i 16 /pawilon B1/ - 16,63 m<sup>2</sup> / praktyka dentystyczna/

**Termin dzierżawy: 1 styczeń 2025 r. do 31 grudzień 2027 r.**

#### **2. Cena wywoławcza czynszu netto wynosi:**

- 30 zł/m<sup>2</sup> plus VAT 23% (działalność fryzjersko – kosmetyczna),**
- 24 zł/m<sup>2</sup> plus VAT 23% (działalność stomatologiczna)**

Stawka czynszu obejmuje należności z tytułu: opłat za korzystanie przez Dzierżawcę z wody ciepłej i zimnej, odprowadzania ścieków, centralnego ogrzewania (CO), energii elektrycznej, wywozu odpadów komunalnych, amortyzacji budynku, podatku od nieruchomości, korzystania z części wspólnych Domu Pomocy Społecznej.

#### **3. Warunki przystąpienia do przetargu:**

**Warunkami przystąpienia są:**

- 1) Złożenie oferty wg wskazówek zawartych w Formularzu ofertowym – załącznik nr 1 do ogłoszenia
- 2) Załączenie aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej – w przypadku osób fizycznych lub aktualnego wypisu z rejestru sądowego – w przypadku osób prawnych, wystawione nie wcześniej niż 6 m-cy przed upływem terminu składania ofert
- 3) Dokonania wizji lokalnej pomieszczenia przeznaczonego do dzierżawy

#### **4. Miejsce i termin składania ofert**

Oferty należy składać w zamkniętej kopercie opatrzonej nazwą i adresem oferenta do dnia **10 grudnia 2024 r. do godz. 8.00** na adres:

Dom Pomocy Społecznej  
ul. Ks. Kard. Wyszyńskiego 16  
39-300 Mielec

lub osobiście w sekretariacie DPS pokój nr. 3

Koperta z ofertą winna być opisana „Dzierżawa pomieszczenia do prowadzenia działalności fryzjerko – kosmetycznej / praktyki dentystycznej”

#### **5. Miejsce i termin otwarcia ofert**

Publiczne otwarcie ofert nastąpi w dniu 10 grudnia 2024 r. o godzinie 8,15 w siedzibie Ogłaszającego w pokoju nr. 8.



Znak sprawy: A.271.10.2024

#### **6. Kryterium wyboru oferty**

Kryterium wyboru oferty będzie cena zaproponowana w ofercie cenowej, która musi być wyższa od ceny wywoławczej określonej w pkt. 2.

Umowa zostanie podpisana z oferentem, którego oferta będzie ważna i który zaproponuje najwyższą cenę za 1 m<sup>2</sup> dzierżawy powierzchni.

#### **7. Wyniki przetargu**

Informacja o wynikach przetargu dla podmiotów i osób, które złożyły ofertę cenową zostanie przekazana niezwłocznie po zakończeniu oceny ofert.

#### **8. Umowa**

Umowa dzierżawy z oferentem, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, zostanie zawarta 30 grudnia 2024 r. Projekt umowy stanowi załącznik nr 2 do ogłoszenia.

#### **9. Pomieszczenia**

- 1) Pomieszczenia zostaną udostępnione do wizji lokalnej w godzinach od 8.00 do 14.00 po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu z pracownikiem Panią Elżbietą Kalkowską tel. 17 788 84 52.
- 2) Pomieszczenia wdzierżawia się w istniejącym stanie technicznym, bez prawa do ubiegania się o obniżenie składek.
- 3) Dokumentacja przetargowa nie podlega negocjacom.

Zastrzega się prawo unieważnienia lub odwołania przetargu na każdym jego etapie, bez podania przyczyn i bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Sporządził: Elżbieta Kalkowska

DYREKTOR  
Domu Pomocy Społecznej  
  
Zatwierdził:  Łazur

Mielec, dnia 13 listopad 2024 r.



## FORMULARZ OFERTOWY

### 1. Dane dotyczące oferenta

Nazwa: .....

Siedziba: .....

Adres poczty elektronicznej: .....

Strona internetowa: .....

Numer telefonu: .....

Numer REGON: .....

Numer NIP: .....

### 2. Dane dotyczące ogłaszającego przetarg

*Dom Pomocy Społecznej*  
*ul. Wyszyńskiego 16*  
*39-300 Mielec*  
*E-mail: administracja@dps.mielec.pl*  
*Godziny urzędowania: 7.00 – 15:00.*

### Zobowiązania oferenta

Nawiązując do ogłoszenia na dzierżawę powierzchni z przeznaczeniem na **prowadzenie**  
..... oferujemy cenę za 1 m<sup>2</sup>:

Cena oferowana netto .....zł /za 1 m<sup>2</sup>

Stawka pod. VAT.....%, wartość pod. VAT..... zł/za 1 m<sup>2</sup>

Cena oferowana brutto .....zł/za 1 m<sup>2</sup>

### Oświadczam, że:

- Zapoznałem się z warunkami udziału w przetargu łącznie z projektem umowy oraz zdobyłem konieczne informacje do przygotowania oferty
- nie zalegam w opłacaniu składek do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych i podatków do Urzędu Skarbowego
- zapoznałem się ze stanem technicznym i prawnym przedmiotu dzierżawy i przyjmuję je bez zastrzeżeń.



**DOM POMOCY SPOŁECZNEJ  
IM. STEFANA KARDYNAŁA WYSZYŃSKIEGO  
W MIELCU**

Znak sprawy: A.271.10.2024

Załącznik nr 1 do ogłoszenia

**Dokumenty:**

Na potwierdzenie spełnienia wymagań do oferty załączam:

.....  
.....  
.....

- 1) załączenie aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencjo działalności gospodarczej – w przypadku osób fizycznych lub aktualnego wypisu z rejestru sądowego – w przypadku osób prawnych,

..... dn. ....  
miejsowość                      data

.....  
Podpis Dzierżawcy



A.273..2024

### UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu 30 grudnia 2024 r. w Mielcu pomiędzy POWIATEM MIELECKIM, ul. Wypiańskiego 6, 39-300 Mielec, NIP: 817-19-80-506 - Domem Pomocy Społecznej w Mielcu, ul. Kard. Wyszyńskiego 16 zwanym w treści umowy *Wynajmującym*, reprezentowanym przez: mgr Renatę Lazor - Dyrektora Domu Pomocy Społecznej w Mielcu,  
a  
-  
zwaną dalej *Najemcą*

#### § 1

1. *Wynajmujący* oddaje w najem *najemcy* lokal położony w budynku przy ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego 16 w Mielcu o łącznej powierzchni 30,00 m<sup>2</sup> (działalność fryzjersko – kosmetyczna), 16,63 m<sup>2</sup> (działalność stomatologiczna) wyposażony w instalację: elektryczną, wodno- kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, c.w., verticale, telefon.
2. W związku z wynajmem lokalu określonego w ust. 1 *Najemca* ma prawo korzystania z powierzchni przeznaczonych do wspólnego korzystania przez użytkowników budynku (hole, schody, korytarze, itp.) w niezbędnym do tego zakresie.

#### § 2

Wynajmowany lokal użytkowy w budynku B,B1 wykorzystywany będzie na cele wyłącznie prowadzenia działalności .....Działalność ta będzie prowadzona zgodnie z przepisami i zezwoleniami obowiązującymi w tym zakresie. Funkcjonowanie ukierunkowane jest i oparte w głównej mierze na świadczeniu usług dla Mieszkańców DPS.

#### § 3

Umowa najmu zostaje zawarta na okres od 1 stycznia 2025 do 31 grudnia 2027 roku z możliwością wypowiedzenia jej przez każdą ze stron z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

#### § 4

1. *Najemca* płacić będzie *Wynajmującemu* czynsz miesięczny w wysokości: zł netto plus VAT 23% //, tj. brutto: zł słownie:



2. W przypadku zwłoki najemca zobowiązany jest zapłacić odsetki ustawowe bez odrębnych wezwań.
3. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz przelewem na konto Domu Pomocy Społecznej w Mielcu ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego 16  
nr : 91 1020 4391 0000 6702 0167 4811 w ciągu 14 dni od daty wystawienia faktury.
4. **Wynajmujący** zastrzega sobie prawo do zwiększenia wysokości czynszu w przypadku obligatoryjnego wzrostu cen mediów. Zmiana ta wymagać będzie pisemnego aneksu.

#### § 5

1. **Najemca** jest zobowiązany utrzymać wynajmowany lokal użytkowy we właściwym stanie technicznym i sanitarnym.
2. **Najemca** zobowiązuje się użytkować lokal z należytą starannością, w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu i przestrzegając przepisy prawa w zakresie ochrony p.poż., BHP oraz ochrony mienia.
3. **Najemca** zobowiązany jest do współdziałania z innymi użytkownikami budynku w zakresie prawidłowego korzystania z powierzchni przeznaczonych do wspólnego użytku.
4. **Najemca** nie może bez zgody **Wynajmującego** udostępnić lokal osobom trzecim.
5. Wynajmowany lokal użytkowy będzie przez **Najemcę** bez prawa samowolnego dokonywania adaptacji budowlanych i przebudowy pomieszczeń.
6. Ewentualne planowane przez **Najemcę** adaptacje budowlane czy przebudowa pomieszczeń muszą być każdorazowo uzgodnione z **Wynajmującym** i wymagają jego pisemnej zgody.
7. **Wynajmujący** zastrzega sobie prawo przeprowadzenia okresowych kontroli wynajętych pomieszczeń przy współudziale przedstawicieli **Najemcy**.

#### § 6

**Najemca** nie ma prawa oddawania przedmiotu najmu w podnajem.

#### § 7

1. **Najemca** jest zobowiązany do likwidacji skutków zniszczeń powstałych z jego winy oraz powstałych w związku z nie wykonaniem lub nie należytem wykonaniem ciężących na nim obowiązków.
2. **Najemca** zobowiązany jest zgłaszać **Wynajmującemu** niezwłocznie (telefonicznie, lub pisemnie) nie później niż w terminie 3 dni, wszelkiego rodzaju zauważone uszkodzenia i usterki, których usunięcie należy do obowiązków **Wynajmującego**, a które spowodować mogą uszkodzenie budynku lub lokalu, jak i lokali sąsiednich.



§ 8

Do obowiązków *Wynajmującego* należy:

- utrzymanie właściwego stanu technicznego wynajmowanego lokalu,
- zachowanie porządku, czystości i właściwego stanu sanitarnego powierzchni użytkowej wspólnie przez najemców.

§ 9

Po zakończeniu obowiązywania umowy najmu *Najemca* zobowiązany jest do zwrotu *Wynajmującemu* lokalu użytkowego w stanie nie naruszonym ponad normalne zużycie.

§ 10

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 11

Wszystkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

§ 12

Umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach.  
Jeden dla *Najemcy*, dwa dla *Wynajmującego*.

**Wynajmujący:**

**Najemca:**