

DO UCZESTNIKÓW POSTĘPOWANIA

Dotyczy: przetargu nieograniczonego dotyczącego wydzierżawienia gruntu należącego do SPWSZ w Szczecinie przy ul. Arkońskiej 4, z przeznaczeniem pod budowę pawilonu handlowo – usługowego.

Samodzielny Publiczny Wojewódzki Szpital Zespolony w Szczecinie, jako Wydzierżawiający, informuje, że w postępowaniu o wydzierżawienie gruntu, prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego zostały złożone pytania o wyjaśnienie warunków zawartych w regulaminie i wzorze umowy:

Pytanie nr 1:

1. Czy Wydzierżawiający dopuszcza do składania ofert osobę fizyczną nie prowadzącą działalności gospodarczej, która zobowiąże się że taką działalność założy w przypadku gdy jej oferta zostanie wybrana.

Tak. Dla Wydzierżawiającego nie ma znaczenia czy składający ofertę jest na dzień składania oferty przedsiębiorcą czy też nie.

Jeżeli tak to rozumiem że nie dotyczą mnie wymagania zawarte w Regulaminie i Warunkach Przetargu w rozdziale IV pkt. d,e,f

Jeżeli dzierżawca będący osobą fizyczną nie jest przedsiębiorcą to w momencie składania oferty nie jest zobowiązany do przedkładania zaświadczenia z ewidencji działalności gospodarczej. W takiej sytuacji w zakresie tego obowiązku dzierżawca winien wskazać, iż nie jest przedsiębiorcą i obowiązek przedłożenia zaświadczenia z ewidencji działalności gospodarczej go nie dotyczy. Jednakże jeżeli chodzi o zaświadczenia ZUS to w takiej sytuacji podmiot nie będący przedsiębiorcą zobowiązany jest przedłożyć zaświadczenie ZUS o nie figurowaniu w systemie lub równoważne bo takie zaświadczenie ZUS winien wydać. Jeżeli chodzi o zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu z podatkami to podmiot nie prowadzący działalności gospodarczej JEST ZOBOWIĄZANY złożyć to zaświadczenie bo Urzędy Skarbowe wydają takie zaświadczenia każdemu podatnikowi.

2. Jakie pozwolenia i zezwolenia Wydzierżawiający ma na myśli w Projekcie Umowy w § 1 pkt 2 oraz czy są one wymagane na dzień podpisania umowy dzierżawy czy w dniu rozpoczęcia działalności pawilonu?

Chodzi tu o wszystkie pozwolenia i zezwolenia przewidziane w powszechnie obowiązujących przepisach prawa jakie dany podmiot potrzebuje do prowadzenia działalności w zakresie pawilonu gastronomicznego. To do dzierżawcy należy ocena na jakim etapie i jakie pozwolenia są mu potrzebne i w tym zakresie tylko i wyłącznie dzierżawca ponosi odpowiedzialność wobec odpowiednich organów i osób trzecich, że prowadzi budowę Pawilonu a po wybudowaniu Pawilonu działalność w tym Pawilonie bez stosownych zezwoleń.

Wydzierżawiający nie sprawdza czy dzierżawca ma lub będzie miał odpowiednie zezwolenia bazując w tym zakresie właśnie na przedmiotowym oświadczeniu dzierżawcy. W związku z tym wydzierżawiający nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności za to, iż dzierżawca buduje lub prowadzi działalność na dzierżawionym gruncie bez stosownych zezwoleń. Należy jednak pamiętać, że brak możliwości wybudowania Pawilonu lub późniejszy brak możliwości prowadzenia Pawilonu min. z powodu braku jakichś zezwoleń stanowi dla Wydzierżawiającego powód do rozwiązania umowy przed upływem okresu na jaki została zawarta.



3. Proszę o wyjaśnienie zapisów w Projekcie Umowy §10 pkt 2 co to za przyczyny niezależne od Wydzierżawiającego mogą wpłynąć na podwyższanie czynszu " ...wzrost obciążeń publiczno-prawnych ..."

Chodzi tu np.: o podatek od nieruchomości, który ulegnie ewentualnemu zwiększeniu za przedmiot dzierżawy (co może wystąpić po wybudowaniu Pawilonu) w trakcie trwania umowy dzierżawy lub inne opłaty o charakterze podatków lub opłat administracyjnych związanych z użytkowaniem gruntu, na którym powstanie Pawilon, jakie mogą zostać nałożone na Wydzierżawiającego w trakcie trwania umowy dzierżawy.

4. W Projekcie Umowy w § 14 pkt 3 podpunkt 2 zapis nie jest pełny, oraz w w/w paragrafie w podpunkcie 4 o jakim stanie z chwili zawarcia umowy myśli Wydzierżawiający

Zapis umowy zawarty w § 14 pkt 3 podpunkt 2 zostaje uzupełniony w następujący sposób:

„:gdy Dzierżawca nie złożył zawiadomienia o zakończeniu budowy albo odpowiednio nie uzyska ostatecznej i bezwarunkowej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Pawilonu przed upływem terminu 9 miesięcy od protokolarnego przejęcia przedmiotu dzierżawy”

Jednocześnie należy wskazać, że powyższy termin pośrednio wynika również z zapisu § 5 pkt 3. Wzoru umowy.

5. W Projekcie Umowy w §15 Wydzierżawiający żąda zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym bez uwzględnienia że przez okres użytkowania 10 lat nastąpi zużycie przedmiotu dzierżawy w wyniku jego normalnej eksploatacji.

Zapis ten można rozumieć tak że po upływie okresu dzierżawy trzeba przekazać Wydzierżawiającemu stan z momentu zawarcia umowy ?

Przedmiotem dzierżawy jest grunt tak więc winien on zostać zwrócony w stanie w jakim został przekazany przy zawarciu umowy. Kwestie stanu Pawilonu i rozliczenia nakładów poczynionych przez Dzierżawcę na jego wybudowanie jest określona w par 14 ust. 5.

DYREKTOR
Samodzielnego Publicznego
Wojewódzkiego Szpitala Zespołowego
dr n. med. Mariusz Pietrzak

RADCA PRAWNY
Przemysław Gardocki
Sz-839