

# SZCZEGÓŁOWE WARUNKI – PAKIET NR 1

## **I. Informacje o przedmiocie najmu**

1. Przedmiotem przetargu jest najem 29,00 m<sup>2</sup> powierzchni zlokalizowanej w budynku „A”, parter, przy ul. PCK 7 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej (bufet) oraz handlowej (sprzedaż art. spożywczych).
2. Przedmiot najmu można oglądać po uprzednim uzgodnieniu terminu z Wynajmującym.
3. Oferent przyjmuje do wiadomości, że Wynajmujący ma prawo do wynajęcia innym podmiotom powierzchni użytkowych, których jest użytkownikiem, w celu prowadzenia przez te podmioty analogicznej działalności jak działalność Oferenta.
4. W sytuacji opisanej w pkt. 3 Oferentowi nie przysługują żadne roszczenia w stosunku do Wynajmującego.
5. Dodatkowe informacje o przedmiocie najmu można uzyskać pod nr tel. 34/ 3673604

## **II. Stawka wywoławcza**

1. Stawka wywoławcza czynszu 1 m<sup>2</sup> /miesięcznie wynosi : 75,00 zł + 23% VAT.
2. Stawka wywoławcza czynszu nie obejmuje ponoszonych przez przyszłego najemcę kosztów związanych z korzystaniem z obiektu, takich jak: energia elektryczna, woda ciepła i zimna, odprowadzanie ścieków, co, wc.
3. Zaoferowana stawka czynszu musi być wyższa od stawki wywoławczej.

## **III. Kaucja gwarancyjna**

1. Tytułem należytego zabezpieczenia wykonania umowy najmu Oferent winien wnieść kaucję gwarancyjną w wysokości 4000 (cztery tysiące) zł. na konto Wynajmującego: BRE Oddział Częstochowa 47 1140 1889 0000 2254 2200 1004
2. Kserokopię dokumentu potwierdzającego wpłatę kaucji gwarancyjnej należy dołączyć do oferty.
3. Kaucja zostanie zwrócona po okresie dwóch miesięcy należytego wywiązywania się z warunków umowy.
4. Kaucja gwarancyjna przepada na rzecz Wynajmującego w przypadku, gdy oferent,  
który wygrał przetarg:
  - a. Odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
  - b. Zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.

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

Wojewódzki Szpital Specjalistyczny im.NMP w Częstochowie, ul. Bialska 104/118,Kancelaria-pawilon „D” do dnia 30.10.2013 r. do godz 10.<sup>00</sup> w zamkniętej kopercie z napisem: „Przetarg nieograniczony – na najem powierzchni ,pakiet nr 1 z podaniem nazwy i adresu Oferenta.

## **V. Otwarcie ofert:**

Otwarcie ofert przetargowych odbędzie się w dniu 30.10.2013 r. o godz. 10.<sup>15</sup> w Wojewódzkim Szpitalu Specjalistycznym im. NMP w Częstochowie, ul. Bialska 104/118, pok.310 Pawilon D.

## **VI. Wymagane dokumenty oraz sposób przygotowania oferty.**

1. Oferta winna zawierać następujące dokumenty:
  - a. Aktualny wypis z rejestru handlowego lub zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej,
  - b. Zaświadczenie o numerze identyfikacyjnym REGON,
  - c. Decyzje w sprawie nadania numeru identyfikacji podatkowej NIP,
  - d. Kserokopię dokumentu potwierdzającego wpłatę kaucji gwarancyjnej,
  - e. Oświadczenie, że oferent posiada wiedzę, doświadczenie oraz uprawnienia niezbędne do prowadzenia działalności objętej przedmiotem przetargu,
  - f. W przypadku, gdy oferent jest lub był Najemcą (Dzierżawcą) lokalu lub powierzchni użytkowej na terenie Szpitala, zobowiązany jest złożyć zaświadczenie z potwierdzeniem z działu księgowości Szpitala o nie zaleganiu z płatnościami czynszowymi na rzecz Szpitala.
2. Oferta powinna zawierać, zgodnie z drukiem stanowiącym *załącznik nr 1* do niniejszych warunków:
  - a. Nazwę i adres oferenta,
  - b. Proponowaną miesięczną stawkę czynszu,
  - c. Podpis oferenta lub osoby upoważnionej do występowania w jego imieniu,
  - d. Datę sporządzenia oferty.
3. Jeżeli na etapie badania ofert okaże się, że oferta nie zawiera wymaganych w pkt VI.1 dokumentów, Wynajmujący może wezwać oferenta do uzupełnienia brakujących dokumentów. Ofertę należy uzupełnić w terminie 3 dni od otrzymania wezwania. Jeżeli oferent nie uzupełni oferty w wyznaczonym terminie będzie to skutkowało odrzuceniem oferty.
4. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę na dany przedmiot postępowania przetargowego. Złożenie więcej niż jednej oferty na ten sam przedmiot przetargu, będzie skutkowało odrzuceniem oferty bez wzywania do jej uzupełnienia.
5. Oferta winna być złożona z zamkniętej (zaklejonej) kopercie uniemożliwiającej jej przedwczesne otwarcie.
6. Ofertę należy sporządzić w języku polskim na maszynie do pisania, komputerze lub nieścieralnym atramentem. Dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być składane wraz z poświadczonym przez Oferenta, tłumaczeniem przysięgłym na język polski.
7. W przypadku składania dokumentów w formie kopii, muszą one być poświadczone „za zgodność z oryginałem” przez upoważnion(ego)ych przedstawiciel(a)i Oferenta:
  - poświadczenie za zgodność z oryginałem winno być sporządzone w sposób umożliwiający identyfikację podpisu (np. wraz z imienną pieczętką osoby poświadczającej kopię dokumentu za zgodność z oryginałem),
  - w przypadku podpisywania oferty lub poświadczania za zgodność z oryginałem kopii dokumentów przez osob(ę)y nie wymienion(a)e w dokumencie rejestracyjnym (ewidencyjnym) Wykonawcy, należy do oferty dołączyć stosowne pełnomocnictwo.
8. W przypadku udzielenia pełnomocnictwa, wymagana jest forma, rodzaj i zakres pełnomocnictwa właściwy do poszczególnych czynności.
9. Oferent ma prawo najpóźniej w terminie składania ofert zastrzec informacje, które stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
10. Oświadczenia i zaświadczenia stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji opatrzone klauzulą „zastrzeżone przez Oferenta” muszą być zabezpieczone w sposób gwarantujący zachowanie w poufności ich treści i nie mogą być trwale spięte z jawną ofertą.
11. Wynajmujący zaleca, aby każda zapisana strona oferty (wraz z załącznikami do oferty) była ponumerowana kolejnymi numerami
12. Wynajmujący zaleca, aby oferta wraz z załącznikami była zestawiona w sposób uniemożliwiający jej samoistną dekompletację i aby zawierała spis treści wraz z wykazem załączników.
13. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty (w tym załącznikach do oferty) muszą

- być parafowane (lub podpisane) własnoręcznie przez osob(ę)y podpisując(ą)e ofertę.
14. Oferta i załączniki do oferty (oświadczenia i dokumenty) muszą być podpisane przez upoważnion(ego)ych przedstawiciel(a)i Oferenta.
  15. Oferent może wprowadzić zmiany, poprawki, modyfikacje i uzupełnienia do złożonej oferty pod warunkiem, że Wynajmujący otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian, poprawek itp. przed upływem terminu składania ofert.
  16. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian musi być złożone wg takich samych zasad jak składana oferta, z dopiskiem „ZMIANA”.
  17. Koperty oznakowane dopiskiem „ZMIANA” zostaną otwarte przy otwieraniu oferty tego Oferenta, który wprowadził zmiany i po stwierdzeniu poprawności procedury dokonania zmian, zostaną one dołączone do oferty.
  18. Oferent ma prawo przed upływem terminu składania ofert wycofać się z postępowania poprzez złożenie pisemnego powiadomienia (wg takich samych zasad jak wprowadzanie zmian i poprawek) z napisem na zewnętrznej kopercie „WYCOFANIE”.
  19. Koperty oznakowane w ten sposób będą odczytywane w pierwszej kolejności. Po stwierdzeniu poprawności postępowania Oferenta w zakresie wycofania oferty, oferty wycofane nie będą odczytane.
  20. Oferent związany będzie ofertą przez 30 dni licząc od daty otwarcia ofert.
  21. Jedynym kryterium, jakie zastosuje Komisja przy wyborze ofert – będzie cena ofertowa.
  22. W przypadku złożenia ofert równorzędnych Komisja zorganizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli oferty równorzędne.

## **VII. Umowa**

1. Oferent, który wygra przetarg zobowiązany będzie podpisać umowę najmu w ciągu 7 dni od daty ogłoszenia wyniku przetargu.
2. Umowa najmu zawarta zostanie z oferentem wyłonionym w drodze przetargu, na okres 3 lat.
3. Wzór umowy stanowi *załącznik nr 2* do niniejszych warunków.

## **VIII. Unieważnienie oraz zmiana warunków przetargu**

Wojewódzki Szpital Specjalistyczny im. NMP w Częstochowie, ul. Bialska 104/118 zastrzega sobie prawo do przesunięcia terminu składania ofert, modyfikacji treści materiałów przetargowych przed terminem składania ofert oraz unieważnienia przetargu bez podania przyczyny na każdym jego etapie.

Nazwa i adres Oferenta:

---

---

---

**OFERTA****dla Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego im. NMP w Częstochowie, ul. Bialska 104/118**

1. Nawiązując do ogłoszenia o pisemnym przetargu nieograniczonym na najem 29,00 m<sup>2</sup> powierzchni zlokalizowanej w budynku „A”, parter, przy ul. PCK 7 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej (bufet) oraz handlowej (sprzedaż art. spożywczych) oferuję miesięczną stawkę czynszu za najem 1 m<sup>2</sup> powierzchni :

**netto:** \_\_\_\_\_  
słownie: \_\_\_\_\_

**należny podatek VAT tj.:** \_\_\_\_\_  
słownie: \_\_\_\_\_

**brutto :** \_\_\_\_\_  
słownie: \_\_\_\_\_

2. Stawka czynszu nie obejmuje ponoszonych kosztów związanych z korzystaniem z obiektu, takich jak: energia elektryczna, woda ciepła i zimna, odprowadzanie ścieków, co, wc.
3. Okres najmu – 36 miesięcy od dnia podpisania umowy.
4. Określenie rodzaju działalności jaka będzie prowadzone na wynajmowanej powierzchni:

---

5. Oświadczam, że zapoznałem się z ogłoszeniem, szczegółowymi warunkami przetargu oraz wzorem umowy i akceptuję ich treść oraz nie wnoszę do nich żadnych zastrzeżeń.
6. Oświadczam, że zapoznałem się z przedmiotem najmu, warunkami najmu i nie wnoszę do nich zastrzeżeń.
7. Oświadczam, że uważam się za związanego niniejszą ofertą na okres 30 dni licząc od daty otwarcia oferty.
8. Załącznikami do niniejszej oferty są:
- a) \_\_\_\_\_
- b) \_\_\_\_\_
- c) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
podpis oferenta  
lub osób uprawnionych do występowania w jego imieniu

## Umowa najmu Nr .....

zawarta w dniu ..... r. w Częstochowie pomiędzy  
Wojewódzkim Szpitalem Specjalistycznym im. NMP w Częstochowie, ul Bialska 104/118  
reprezentowanym przez :

.....  
zwanym dalej „Wynajmującym”

a,

.....  
zwanym dalej „Najemcą”,

## § 1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem 29,00 m<sup>2</sup> powierzchni zlokalizowanej w budynku „A”, parter, przy ul. PCK 7 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej (bufet) oraz handlowej (sprzedaż art. spożywczych).

## § 2

1. Czynsz najmu za przedmiot najmu określony w § 1 strony ustalają na kwotę: .....netto miesięcznie (słownie:.....) plus obowiązujący podatek VAT.
2. Kwota czynszu przeliczana będzie wg wskaźnika inflacji ogłaszanego przez GUS jeden raz w roku, począwszy od roku 2014.
3. Czynsz najmu zawiera podatek od nieruchomości uiszczany przez Wynajmującego na rzecz Gminy Miasta Częstochowa. W przypadku zmiany stawki podatku zgodnie z wydawanymi Uchwałami Rady Miasta Częstochowy, czynsz zostanie zmieniony o różnicę wynikającą ze zmiany stawek podatku.
4. Do czynszu najmu ustalonego w wyniku postępowania przetargowego, wymienionego w pkt 1, doliczona zostanie opłata za wywóz odpadów komunalnych w wysokości 218,62 zł (2 pojemniki a 1100 L.) uiszczana przez Wynajmującego na rzecz Gminy Miasta Częstochowa, na podstawie uchwały nr 621/XXXIV/2013 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 marca 2013r. W przypadku zmiany stawki opłaty zgodnie z wydawanymi Uchwałami Rady Miasta Częstochowy, czynsz zostanie zmieniony o różnicę wynikającą ze zmiany stawek opłaty.
5. Oprócz czynszu Najemca będzie dodatkowo uiszczal opłaty z tytułu zużycia energii elektrycznej, wody ciepłej i zimnej, odprowadzania ścieków, co, wc - stosownie do treści Załącznika Nr 1 stanowiącego integralną część umowy.
6. Wysokość opłat dodatkowych, określonych w ust. 4 ulegnie zmianie w przypadku podwyższenia cen przez przedsiębiorstwa (dostawców mediów) świadczące danego rodzaju usługę na rzecz Wynajmującego lub zmiany kosztów ponoszonych przez Wynajmującego
7. Zmiana opłat wymienionych w pkt. 1,3,4,5 nie wymaga formy pisemnej w postaci aneksu, a jedynie pisemnego poinformowania Najemcy o wysokości i terminie zwaloryzowanej stawki czynszu oraz zmianie cen za dostawę mediów, ich wysokości i terminie obowiązywania.
8. Najemca zobowiązany jest do zapłaty czynszu najmu (ust. 1) do 10-go każdego miesiąca z góry, a opłat dodatkowych (ust. 4) do 10-go każdego miesiąca z dołu na konto Wynajmującego wskazane w fakturze.
9. Z tytułu opóźnienia w opłacie czynszu i opłatach za media Najemca uiszcza odsetki ustawowe.

## § 3

1. Najemca zobowiązuje się korzystać z wynajmowanego lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem. Wszelkie przeróbki i adaptacje mogą być dokonywane przez Najemcę na własny koszt po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego.

2. Po zakończeniu lub rozwiązaniu umowy najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym, a ewentualne wykonane adaptacje pozostawić bezpłatnie Wynajmującemu.
3. Nakłady Najemcy poczynione na przedmiot najmu nie podlegają zwrotowi w naturze, ani w pieniądzu po zakończeniu lub rozwiązaniu umowy najmu.
4. Najemca zobowiązuje się utrzymywać lokal w należytym stanie, dbać o czystość i estetykę, dokonywać drobnych napraw i okresowego malowania.
5. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów BHP ,ppož oraz sanitarno – epidemiologicznych
6. Najemca zobowiązany jest do ubezpieczenia przedmiotu najmu w zakresie odpowiedzialności cywilnej i następstw zdarzeń losowych.

#### § 4

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za zniszczenie, zaginięcie lub uszkodzenie mienia Najemcy.

#### § 5

Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego:

- a) oddać przedmiotu najmu do bezpłatnego używania lub w podnajem osobie trzeciej,
- b) zmieniać celu i sposobu najmu wskazanego w § 1 umowy.
- c) wywieszać, przyklejać, eksponować na powierzchniach nie objętych umową ( posadzki , sufity podwieszane, ściany) żadnych ogłoszeń, reklam, szyldów.

#### § 6

1. Umowę zawarto na czas określony począwszy od dnia 01.11.2013r. do 31.10.2016r.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w następujących przypadkach:
  - a) zalegania z należnym czynszem, jak również z opłatami eksploatacyjnymi za dwa kolejne okresy płatności,
  - b) naruszenia innych istotnych postanowień umowy,
  - c) gdy przedmiot umowy stanie się niezbędny dla jego potrzeb statutowych.
3. W każdym czasie strony mogą rozwiązać umowę na mocy porozumienia stron.

#### § 7

Wszelkie zmiany w umowie wymagają formy pisemnej w postaci aneksu za wyjątkiem przypadków wskazanych w § 2 ust.7

#### § 8

Koszty zawarcia niniejszej umowy ponosi Najemca.

#### § 9

1. Spory wynikłe na tle umowy rozstrzygał będzie właściwy rzeczowo sąd powszechny w Częstochowie
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 10

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Najemca :**

**Wynajmujący:**

## OPŁATY EKSPLOATACYJNE

Stosownie do treści § 2 ust. 5 umowy najmu nr..... ustala się następującą wysokość opłat eksploatacyjnych w skali miesiąca:

1. Woda - (zużycie wg.wskazań liczników wody zimnej i ciepłej) x 3,42 zł / m<sup>3</sup>
2. Podgrzanie wody - (ilość m<sup>3</sup> wg.wskazań licznika wody ciepłej ) x 20,75 zł / m<sup>3</sup>
3. Ścieki - (zużycie wg.wskazań liczników wody zimnej i ciepłej) x 5,07 zł / m<sup>3</sup>
4. Centralne ogrzewanie - 29,00 m<sup>2</sup> x 3,16 zł / m<sup>2</sup> (płatne przez cały rok)
5. Korzystanie z WC – 10m<sup>2</sup> x 3,00 zł.
6. Energia elektryczna - odczyt z licznika x cena średnia netto łącznie za 1 kWh ze wszystkich faktur, jakimi jest obciążany szpital przez aktualnego dostawcę energii elektrycznej za dany miesiąc.

Do kwot opłat eksploatacyjnych doliczany będzie podatek VAT .

## SZCZEGÓŁOWE WARUNKI – PAKIET NR 2

### **I. Informacje o przedmiocie najmu**

1. Przedmiotem przetargu jest najem 1013,02 m<sup>2</sup> powierzchni zlokalizowanej w budynku byłej pralni przy ul. Bialskiej 104/118 z przeznaczeniem na działalność gospodarczą (magazyn).
2. Przedmiot najmu można oglądać po uprzednim uzgodnieniu terminu z Wynajmującym.
3. Oferent przyjmuje do wiadomości, że Wynajmujący ma prawo do wynajęcia innym podmiotom powierzchni użytkowych, których jest użytkownikiem w celu prowadzenia przez te podmioty analogicznej działalności jak działalność Oferenta.
4. W sytuacji opisanej w pkt. 3 Oferentowi nie przysługują żadne roszczenia w stosunku do Wynajmującego.
5. Dodatkowe informacje o przedmiocie najmu można uzyskać pod nr tel. 34/ 367 36 04

### **II. Stawka wywoławcza**

1. Stawka wywoławcza czynszu 1 m<sup>2</sup> /miesięcznie wynosi : 6,00 zł + 23% VAT.
2. Stawka wywoławcza czynszu nie obejmuje ponoszonych przez przyszłego najemcę kosztów związanych z korzystaniem z obiektu, takich jak: energia elektryczna, co, woda ciepła zimna, odprowadzanie ścieków.
3. Zaoferowana stawka czynszu musi być wyższa od stawki wywoławczej.

### **III. Kaucja gwarancyjna**

1. Tytułem należytego zabezpieczenia wykonania umowy najmu Oferent winien wnieść kaucję gwarancyjną w wysokości 3000 ( trzy tysiące) zł. na konto Wynajmującego: BRE Oddział Częstochowa 47 1140 1889 0000 2254 2200 1004
2. Kserokopię dokumentu potwierdzającego wpłatę kaucji gwarancyjnej należy dołączyć do oferty.
3. Kaucja zostanie zwrócona po okresie dwóch miesięcy należytego wywiązywania się z warunków umowy.
4. Kaucja gwarancyjna przepada na rzecz Wynajmującego w przypadku, gdy oferent, który wygrał przetarg:
  - a. Odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
  - b. Zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.

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

Wojewódzki Szpital Specjalistyczny im.NMP w Częstochowie, ul. Bialska 104/118, Kancelaria-pawilon „D” do dnia 30.10.2013 r.do godz 10.<sup>00</sup> w zamkniętej kopercie z napisem: „Przetarg nieograniczony - najem powierzchni, pakiet nr 2 z podaniem nazwy i adresu Oferenta.

### **V. Otwarcie ofert:**

Otwarcie ofert przetargowych odbędzie się w dniu 30.10.2013 r.o godz. 10.<sup>15</sup> w Wojewódzkim Szpitalu Specjalistycznym im. NMP w Częstochowie, ul. Bialska 104/118, pok. 310, Pawilon D.



## **VI. Wymagane dokumenty oraz sposób przygotowania oferty.**

1. Oferta winna zawierać następujące dokumenty:
  - a. Aktualny wypis z rejestru handlowego lub zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej,
  - b. Zaświadczenie o numerze identyfikacyjnym REGON,
  - c. Decyzje w sprawie nadania numeru identyfikacji podatkowej NIP,
  - d. Kserokopię dokumentu potwierdzającego wpłatę kaucji gwarancyjnej,
  - e. Oświadczenie, że oferent posiada wiedzę, doświadczenie oraz uprawnienia niezbędne do prowadzenia działalności objętej przedmiotem przetargu,
  - f. W przypadku, gdy oferent jest lub był Najemcą (Dzierżawcą) lokalu lub powierzchni użytkowej na terenie Szpitala, zobowiązany jest złożyć zaświadczenie z potwierdzeniem z działu księgowości Szpitala o nie zaleganiu z płatnościami czynszowymi na rzecz Szpitala.
2. Oferta powinna zawierać, zgodnie z drukiem stanowiącym *załącznik nr 1* do niniejszych warunków:
  - a. Nazwę i adres oferenta,
  - b. Proponowaną miesięczną stawkę czynszu,
  - c. Podpis oferenta lub osoby upoważnionej do występowania w jego imieniu,
  - d. Datę sporządzenia oferty.
3. Jeżeli na etapie badania ofert okaże się, że oferta nie zawiera wymaganych w pkt VI.1 dokumentów, Wynajmujący może wezwać oferenta do uzupełnienia brakujących dokumentów. Ofertę należy uzupełnić w terminie 3 dni od otrzymania wezwania. Jeżeli oferent nie uzupełni oferty w wyznaczonym terminie będzie to skutkowało odrzuceniem oferty.
4. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę na dany przedmiot postępowania przetargowego. Złożenie więcej niż jednej oferty na ten sam przedmiot przetargu, będzie skutkowało odrzuceniem oferty bez wzywania do jej uzupełnienia.
5. Oferta winna być złożona z zamkniętej (zaklejonej) kopercie uniemożliwiającej jej przedwczesne otwarcie.
6. Ofertę należy sporządzić w języku polskim na maszynie do pisania, komputerze lub nieścieralnym atramentem. Dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być składane wraz z poświadczonym przez Oferenta, tłumaczeniem przysięgłym na język polski.
7. W przypadku składania dokumentów w formie kopii, muszą one być poświadczone „za zgodność z oryginałem” przez upoważnion(ego)y ch przedstawiciel(a) i Oferenta:
  - poświadczenie za zgodność z oryginałem winno być sporządzone w sposób umożliwiający identyfikację podpisu (np. wraz z imienną pieczętką osoby poświadczającej kopię dokumentu za zgodność z oryginałem),
  - w przypadku podpisywania oferty lub poświadczania za zgodność z oryginałem kopii dokumentów przez osob(ę) y nie wymienion(ą) e w dokumencie rejestracyjnym (ewidencyjnym) Wykonawcy, należy do oferty dołączyć stosowne pełnomocnictwo.
8. W przypadku udzielenia pełnomocnictwa, wymagana jest forma, rodzaj i zakres pełnomocnictwa właściwy do poszczególnych czynności.
9. Oferent ma prawo najpóźniej w terminie składania ofert zastrzec informacje, które stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
10. Oświadczenia i zaświadczenia stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji opatrzone klauzulą “zastrzeżone przez Oferenta” muszą być zapieczętowane w sposób gwarantujący zachowanie w poufności ich treści i nie mogą być trwale spięte z jawną ofertą.
11. Wynajmujący zaleca, aby każda zapisana strona oferty (wraz z załącznikami do oferty) była ponumerowana kolejnymi numerami
12. Wynajmujący zaleca, aby oferta wraz z załącznikami była zestawiona w sposób uniemożliwiający jej samoistną dekompletację i aby zawierała spis treści wraz

- z wykazem załączników.
13. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty (w tym załącznikach do oferty) muszą być parafowane (lub podpisane) własnoręcznie przez osob(ę) podpisując(ą) ofertę.
  14. Oferta i załączniki do oferty (oświadczenia i dokumenty) muszą być podpisane przez upoważnion(ego)ych przedstawiciel(a) Oferenta.
  15. Oferent może wprowadzić zmiany, poprawki, modyfikacje i uzupełnienia do złożonej oferty pod warunkiem, że Wynajmujący otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian, poprawek itp. przed upływem terminu składania ofert.
  16. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian musi być złożone wg takich samych zasad jak składana oferta, z dopiskiem „ZMIANA”.
  17. Koperty oznakowane dopiskiem „ZMIANA” zostaną otwarte przy otwieraniu oferty tego Oferenta, który wprowadził zmiany i po stwierdzeniu poprawności procedury dokonania zmian, zostaną one dołączone do oferty.
  18. Oferent ma prawo przed upływem terminu składania ofert wycofać się z postępowania poprzez złożenie pisemnego powiadomienia (wg takich samych zasad jak wprowadzanie zmian i poprawek) z napisem na zewnętrznej kopercie „WYCOFANIE”.
  19. Koperty oznakowane w ten sposób będą odczytywane w pierwszej kolejności. Po stwierdzeniu poprawności postępowania Oferenta w zakresie wycofania oferty, oferty wycofane nie będą odczytane.
  20. Oferent związany będzie ofertą przez 30 dni licząc od daty otwarcia ofert.
  21. Jedynym kryterium, jakie zastosuje Komisja przy wyborze ofert – będzie cena ofertowa.
  22. W przypadku złożenia ofert równorzędnych Komisja zorganizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli oferty równorzędne.

## **VII. Umowa**

1. Oferent, który wygra przetarg zobowiązany będzie podpisać umowę najmu w ciągu 7 dni od daty ogłoszenia wyniku przetargu.
2. Umowa najmu zawarta zostanie z oferentem wyłonionym w drodze przetargu, na okres 3 lat.
3. Wzór umowy stanowi *załącznik nr 2* do niniejszych warunków.

## **VIII. Unieważnienie przetargu**

Wojewódzki Szpital Specjalistyczny im. NMP w Częstochowie, ul. Bialska 104/118 zastrzega sobie prawo do przesunięcia terminu składania ofert, modyfikacji treści materiałów przetargowych przed terminem składania ofert oraz unieważnienia przetargu bez podania przyczyny na każdym jego etapie.

Nazwa i adres Oferenta:

---

---

---

### OFERTA

dla Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego im. NMP w Częstochowie, ul.  
Bialska 104/118

1. Nawiązując do ogłoszenia o pisemnym przetargu nieograniczonym na najem 1013,02 m<sup>2</sup> powierzchni zlokalizowanej w budynku byłej pralni przy ul. Bialskiej 104/118 z przeznaczeniem na działalność gospodarczą (magazyn) oferuję miesięczną stawkę czynszu za najem 1 m<sup>2</sup> powierzchni :

**netto:**

\_\_\_\_\_

słownie:

\_\_\_\_\_

**naleşny podatek VAT tj.:**

\_\_\_\_\_

słownie:

\_\_\_\_\_

**brutto :**

\_\_\_\_\_

słownie:

2. Stawka czynszu nie obejmuje ponoszonych kosztów związanych z korzystaniem z obiektu, takich jak: energia elektryczna, woda ciepła i zimna, odprowadzanie ścieków, co.
3. Okres najmu – 36 miesięcy od dnia podpisania umowy.
4. Określenie rodzaju działalności jaka będzie prowadzona na wynajmowanej powierzchni:

5. Oświadczam, że zapoznałem się z ogłoszeniem, szczegółowymi warunkami przetargu oraz wzorem umowy i akceptuję ich treść oraz nie wnoszę do nich żadnych zastrzeżeń.
6. Oświadczam, że zapoznałem się z przedmiotem najmu, warunkami najmu i nie wnoszę do nich zastrzeżeń.
7. Oświadczam, że uważam się za związanego niniejszą ofertą na okres 30 dni licząc od daty otwarcia oferty.

8. Załącznikami do niniejszej oferty są:

- a) \_\_\_\_\_
- b) \_\_\_\_\_
- c) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

podpis oferenta  
lub osób uprawnionych do występowania w  
jego imieniu

**Umowa najmu Nr .....**

zawarta w dniu ..... r. w Częstochowie pomiędzy  
Wojewódzkim Szpitalem Specjalistycznym im. NMP w Częstochowie, ul. Bialska 104/118  
reprezentowanym przez :

.....  
zwanym dalej „Wynajmującym”

a,

.....  
zwanym dalej „Najemcą”,

§ 1

Wynajmujący oddaje Najemcy w najem 1013,02 m<sup>2</sup> powierzchni zlokalizowanej w budynku byłej pralni przy ul. Bialskiej 104/118 z przeznaczeniem na działalność gospodarczą (magazyn).

§ 2

1. Czynsz najmu za przedmiot najmu określony w § 1 strony ustalają na kwotę: .....netto miesięcznie (słownie:.....) plus obowiązujący podatek VAT.
2. Kwota czynszu przeliczana będzie wg wskaźnika inflacji ogłaszanego przez GUS jeden raz w roku, począwszy od roku 2014.
3. Czynsz najmu zawiera podatek od nieruchomości uiszczany przez Szpital na rzecz Gminy Miasta Częstochowa. W przypadku zmiany stawki podatku zgodnie z wydawanymi Uchwałami Rady Miasta Częstochowy, czynsz zostanie zmieniony o różnicę wynikającą ze zmiany stawek podatku.
4. Do czynszu najmu ustalonego w wyniku postępowania przetargowego, wymienionego w pkt 1, doliczona zostanie opłata za wywóz odpadów komunalnych w wysokości 218,62 zł (2 pojemniki a 1100 L.) uiszczana przez Wynajmującego na rzecz Gminy Miasta Częstochowa, na podstawie uchwały nr 621/XXXIV/2013 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 marca 2013r. W przypadku zmiany stawki opłaty zgodnie z wydawanymi Uchwałami Rady Miasta Częstochowy, czynsz zostanie zmieniony o różnicę wynikającą ze zmiany stawek opłaty.
5. Oprócz czynszu Najemca będzie dodatkowo uiszczal opłaty z tytułu zużycia energii elektrycznej, wody ciepłej i zimnej, odprowadzania ścieków, co - stosownie do treści Załącznika Nr 1 stanowiącego integralną część umowy.
6. Wysokość opłat dodatkowych, określonych w ust. 4 ulegnie zmianie w przypadku podwyższenia cen przez przedsiębiorstwa (dostawców mediów) świadczące danego rodzaju usługę na rzecz Wynajmującego lub zmiany kosztów ponoszonych przez Wynajmującego
7. Zmiana opłat wymienionych w pkt. 1,3,4,5 nie wymaga formy pisemnej w postaci aneksu, a jedynie pisemnego poinformowania Najemcy o wysokości i terminie zwaloryzowanej stawki czynszu oraz zmianie cen za dostawę mediów, ich wysokości i terminie obowiązywania.
8. Najemca zobowiązany jest do zapłaty czynszu najmu (ust. 1) do 10-go każdego miesiąca z góry, a opłat dodatkowych (ust. 4) do 10-go każdego miesiąca z dołu na konto Wynajmującego wskazane w fakturze.
9. Z tytułu opóźnienia w opłacie czynszu i opłatach za media Najemca uiszcza odsetki ustawowe.

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się korzystać z wynajmowanego lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem. Wszelkie przeróbki i adaptacje mogą być dokonywane przez Najemcę na własny koszt po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego.

2. Po zakończeniu lub rozwiązaniu umowy najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym, a ewentualne wykonane adaptacje pozostawić bezpłatnie Wynajmującemu.
3. Nakłady Najemcy poczynione na przedmiot najmu nie podlegają zwrotowi w naturze, ani w pieniądzu po zakończeniu lub rozwiązaniu umowy najmu.
4. Najemca zobowiązuje się utrzymywać lokal w należytym stanie, dbać o czystość i estetykę, dokonywać drobnych napraw i okresowego malowania.
5. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów BHP ,ppoż oraz sanitarno – epidemiologicznych
6. Najemca zobowiązany jest do ubezpieczenia przedmiotu najmu w zakresie odpowiedzialności cywilnej i następstw zdarzeń losowych.

#### § 4

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za zniszczenie, zaginięcie lub uszkodzenie mienia Najemcy.

#### § 5

Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego:

- a) oddać przedmiotu najmu do bezpłatnego używania lub w podnajem osobie trzeciej,
- b) zmieniać celu i sposobu najmu wskazanego w § 1 umowy.
- c) wywieszać, przyklejać, eksponować na powierzchniach nie objętych umową ( posadzki , sufity podwieszane, ściany) żadnych ogłoszeń, reklam, szyldów.

#### § 6

1. Umowę zawarto na czas określony począwszy od dnia 01.11.2013r. do 31.10.2016r.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w następujących przypadkach:
  - a) zalegania z należnym czynszem, jak również z opłatami eksploatacyjnymi za dwa kolejne okresy płatności,
  - b) naruszenia innych istotnych postanowień umowy,
  - c) gdy przedmiot umowy stanie się niezbędny dla jego potrzeb statutowych.
3. W każdym czasie strony mogą rozwiązać umowę na mocy porozumienia stron.

#### § 7

Wszelkie zmiany w umowie wymagają formy pisemnej w postaci aneksu za wyjątkiem przypadków wskazanych w § 2 ust.7

#### § 8

Koszty zawarcia niniejszej umowy ponosi Najemca.

#### § 9

1. Spory wynikłe na tle umowy rozstrzygał będzie właściwy rzeczowo sąd powszechny w Częstochowie
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 10

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Najemca :**

**Wynajmujący :**

## OPŁATY EKSPLOATACYJNE

Stosownie do treści § 2 ust. 5 umowy najmu nr..... ustala się następującą wysokość opłat eksploatacyjnych w skali miesiąca:

1. Woda - (zużycie wg.wskazań liczników wody zimnej i ciepłej) x 3,42 zł / m<sup>3</sup>
2. Podgrzanie wody - (ilość m<sup>3</sup> wg.wskazań licznika wody ciepłej ) x 20,75 zł / m<sup>3</sup>
3. Ścieki - (zużycie wg.wskazań liczników wody zimnej i ciepłej) x 5,07 zł / m<sup>3</sup>
4. Centralne ogrzewanie - 1013,02 x 3,16 zł. (płatne przez cały rok)
5. Energia elektryczna - odczyt z licznika x cena średnia netto łącznie za 1 kWh ze wszystkich faktur, jakimi jest obciążany szpital przez aktualnego dostawcę energii elektrycznej za dany miesiąc

Do kwot opłat eksploatacyjnych doliczany będzie podatek VAT

## **SZCZEGÓŁOWE WARUNKI – PAKIET NR 3**

### **I. Informacje o przedmiocie najmu**

1. Przedmiotem przetargu jest najem 2096,60 m<sup>2</sup> powierzchni zlokalizowanej w budynku po byłym składzie opału przy ul. Bialskiej 104/118 z przeznaczeniem na korty tenisowe.
2. W chwili obecnej powierzchnia najmu jest zaadaptowana do prowadzenia działalności tj. zabudowana kortami tenisowymi wraz z infrastrukturą, których właścicielem jest poprzedni Najemca powierzchni tj. PHU „Adam” Adam Ludwin, ul. Brzozowa 11, 42-130 Kalej, Wręczyca Wielka
3. Najemca wyłoniony w drodze niniejszego postępowania będzie zobowiązany do wykonania własnej adaptacji przedmiotu najmu dla potrzeb prowadzonej działalności, według projektu uzgodnionego i zatwierdzonego przez Wynajmującego lub też dojdzie do porozumienia z poprzednim Najemcą w sprawie ewentualnego przejęcia wykonanych adaptacji.
4. Przed złożeniem oferty Oferent zobowiązany jest do zapoznania się z przedmiotem najmu.
5. Przedmiot najmu można oglądać po uprzednim uzgodnieniu terminu z Wynajmującym.
6. Oferent przyjmuje do wiadomości, że Wynajmujący ma prawo do wynajęcia innym podmiotom powierzchni użytkowych, których jest użytkownikiem w celu prowadzenia przez te podmioty analogicznej działalności jak działalność Oferenta.
7. W sytuacji opisanej w pkt. 6 Oferentowi nie przysługują żadne roszczenia w stosunku do Wynajmującego.
8. Dodatkowe informacje o przedmiocie najmu można uzyskać pod nr tel. 34/ 3673604

### **II. Stawka wywoławcza**

1. Stawka wywoławcza czynszu 1 m<sup>2</sup> /miesięcznie wynosi : 3,15 zł + 23% VAT.
2. Stawka wywoławcza czynszu nie obejmuje ponoszonych przez przyszłego najemcę kosztów związanych z korzystaniem z obiektu, takich jak: energia elektryczna, woda, odprowadzanie ścieków, energia grzewcza, co.
3. Zaoferowana stawka czynszu musi być wyższa od stawki wywoławczej.

### **III. Kaucja gwarancyjna**

1. Tytułem należytego zabezpieczenia wykonania umowy najmu Oferent winien wnieść kaucję gwarancyjną w wysokości 10000 (dziesięć tysięcy) zł. na konto Wynajmującego: BRE Oddział Częstochowa 47 1140 1889 0000 2254 2200 1004
2. Kserokopię dokumentu potwierdzającego wpłatę kaucji gwarancyjnej należy dołączyć do oferty.
3. Kaucja zostanie zwrócona po okresie dwóch miesięcy należytego wywiązywania się z warunków umowy.
4. Kaucja gwarancyjna przepada na rzecz Wynajmującego w przypadku, gdy oferent, który wygrał przetarg:
  - a. Odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
  - b. Zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.

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

Wojewódzki Szpital Specjalistyczny im.NMP w Częstochowie, ul. Bialska 104/118,Kancelaria-pawilon „D” do dnia 30.10.2013 r. do godz. 10.<sup>00</sup> w zamkniętej kopercie z napisem: „Przetarg nieograniczony – najem powierzchni ,pakiet nr 3 z podaniem nazwy i adresu Oferenta.

### **V. Otwarcie ofert:**

Otwarcie ofert przetargowych odbędzie się w dniu 30.10.2013 r. o godz.10.<sup>15</sup> w Wojewódzkim Szpitalu Specjalistycznym im. NMP w Częstochowie, ul. Bialska 104/118, pok.310 Pawilon D.

## **VI. Wymagane dokumenty oraz sposób przygotowania oferty.**

1. Oferta winna zawierać następujące dokumenty:
  - a. Aktualny wypis z rejestru handlowego lub zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej,
  - b. Zaświadczenie o numerze identyfikacyjnym REGON,
  - c. Decyzje w sprawie nadania numeru identyfikacji podatkowej NIP,
  - d. Kserokopię dokumentu potwierdzającego wpłatę kaucji gwarancyjnej,
  - e. Oświadczenie, że oferent posiada wiedzę, doświadczenie oraz uprawnienia niezbędne do prowadzenia działalności objętej przedmiotem przetargu,
  - f. W przypadku, gdy oferent jest lub był Najemcą (Dzierżawcą) lokalu lub powierzchni użytkowej na terenie Szpitala, zobowiązany jest złożyć zaświadczenie z potwierdzeniem z działu księgowości Szpitala o nie zaleganiu z płatnościami czynszowymi na rzecz Szpitala.
2. Oferta powinna zawierać, zgodnie z drukiem stanowiącym *załącznik nr 1* do niniejszych warunków:
  - a. Nazwę i adres oferenta,
  - b. Proponowaną miesięczną stawkę czynszu,
  - c. Podpis oferenta lub osoby upoważnionej do występowania w jego imieniu,
  - d. Datę sporządzenia oferty.
3. Jeżeli na etapie badania ofert okaże się, że oferta nie zawiera wymaganych w pkt VI.1 dokumentów, Wynajmujący może wezwać oferenta do uzupełnienia brakujących dokumentów. Ofertę należy uzupełnić w terminie 3 dni od otrzymania wezwania. Jeżeli oferent nie uzupełni oferty w wyznaczonym terminie będzie to skutkowało odrzuceniem oferty.
4. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę na dany przedmiot postępowania przetargowego. Złożenie więcej niż jednej oferty na ten sam przedmiot przetargu, będzie skutkowało odrzuceniem oferty bez wzywania do jej uzupełnienia.
5. Oferta winna być złożona z zamkniętej (zaklejonej) kopercie uniemożliwiającej jej przedwczesne otwarcie.
6. Ofertę należy sporządzić w języku polskim na maszynie do pisania, komputerze lub nieścieralnym atramentem. Dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być składane wraz z poświadczonym przez Oferenta, tłumaczeniem przysięgłym na język polski.
7. W przypadku składania dokumentów w formie kopii, muszą one być poświadczone „za zgodność z oryginałem” przez upoważnion(ego)ych przedstawiciel(a)i Oferenta:
  - poświadczenie za zgodność z oryginałem winno być sporządzone w sposób umożliwiający identyfikację podpisu (np. wraz z imienną pieczętką osoby poświadczającej kopię dokumentu za zgodność z oryginałem),
  - w przypadku podpisywania oferty lub poświadczania za zgodność z oryginałem kopii dokumentów przez osob(ę)y nie wymienion(a)e w dokumencie rejestracyjnym (ewidencyjnym) Wykonawcy, należy do oferty dołączyć stosowne pełnomocnictwo.
8. W przypadku udzielenia pełnomocnictwa, wymagana jest forma, rodzaj i zakres pełnomocnictwa właściwy do poszczególnych czynności.
9. Oferent ma prawo najpóźniej w terminie składania ofert zastrzec informacje, które stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
10. Oświadczenia i zaświadczenia stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji opatrzone klauzulą „zastrzeżone przez Oferenta” muszą być zabezpieczone w sposób gwarantujący zachowanie w poufności ich treści i nie mogą być trwale spięte z jawną ofertą.
11. Wynajmujący zaleca, aby każda zapisana strona oferty (wraz z załącznikami do oferty) była ponumerowana kolejnymi numerami
12. Wynajmujący zaleca, aby oferta wraz z załącznikami była zestawiona w sposób uniemożliwiający jej samoistną dekompletację i aby zawierała spis treści wraz z wykazem załączników.
13. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty (w tym załącznikach do oferty) muszą być parafowane (lub podpisane) własnoręcznie przez osob(ę)y podpisując(a)e ofertę.



14. Oferta i załączniki do oferty (oświadczenia i dokumenty) muszą być podpisane przez upoważnion(ego)ych przedstawiciel(a)i Oferenta.
15. Oferent może wprowadzić zmiany, poprawki, modyfikacje i uzupełnienia do złożonej oferty pod warunkiem, że Wynajmujący otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian, poprawek itp. przed upływem terminu składania ofert.
16. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian musi być złożone wg takich samych zasad jak składana oferta, z dopiskiem „ZMIANA”.
17. Koperty oznakowane dopiskiem „ZMIANA” zostaną otwarte przy otwieraniu oferty tego Oferenta, który wprowadził zmiany i po stwierdzeniu poprawności procedury dokonania zmian, zostaną one dołączone do oferty.
18. Oferent ma prawo przed upływem terminu składania ofert wycofać się z postępowania poprzez złożenie pisemnego powiadomienia (wg takich samych zasad jak wprowadzanie zmian i poprawek) z napisem na zewnętrznej kopercie „WYCOFANIE”.
19. Koperty oznakowane w ten sposób będą odczytywane w pierwszej kolejności. Po stwierdzeniu poprawności postępowania Oferenta w zakresie wycofania oferty, oferty wycofane nie będą odczytane.
20. Oferent związany będzie ofertą przez 30 dni licząc od daty otwarcia ofert.
21. Jedynym kryterium, jakie zastosuje Komisja przy wyborze ofert – będzie cena ofertowa.
22. W przypadku złożenia ofert równorzędnych Komisja zorganizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli oferty równorzędne.

## **VII. Umowa**

1. Oferent, który wygra przetarg zobowiązany będzie podpisać umowę najmu w ciągu 7 dni od daty ogłoszenia wyniku przetargu.
2. Umowa najmu zawarta zostanie z oferentem wyłonionym w drodze przetargu, na okres 3 lat.
3. Wzór umowy stanowi *załącznik nr 2* do niniejszych warunków.

## **VIII. Unieważnienie oraz zmiana warunków przetargu**

Wojewódzki Szpital Specjalistyczny im. NMP w Częstochowie, ul. Bialska 104/118 zastrzega sobie prawo do przesunięcia terminu składania ofert, modyfikacji treści materiałów przetargowych przed terminem składania ofert oraz unieważnienia przetargu bez podania przyczyny na każdym jego etapie.

Nazwa i adres Oferenta:

---

---

---

**OFERTA**

**dla Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego im. NMP w Częstochowie, ul. Bialska 104/118**

1. Nawiązując do ogłoszenia o pisemnym przetargu nieograniczonym na najem 2096,60 m<sup>2</sup> powierzchni zlokalizowanej w byłym składzie opału przy ul. Bialskiej 104/118 z przeznaczeniem na korty tenisowe oferuję miesięczną stawkę czynszu za najem 1 m<sup>2</sup> powierzchni :

**netto:** \_\_\_\_\_  
słownie: \_\_\_\_\_

**należny podatek VAT tj.:**

\_\_\_\_\_

słownie: \_\_\_\_\_

**brutto :**

\_\_\_\_\_

słownie: \_\_\_\_\_

2. Stawka czynszu nie obejmuje ponoszonych kosztów związanych z korzystaniem z obiektu, takich jak: energia elektryczna, woda, odprowadzanie ścieków, energia grzewcza, co.
3. Okres najmu – 36 miesięcy od dnia podpisania umowy.
4. Określenie rodzaju działalności jaka będzie prowadzone na wynajmowanej powierzchni:

---

5. Oświadczam, że zapoznałem się z ogłoszeniem, szczegółowymi warunkami przetargu oraz wzorem umowy i akceptuję ich treść oraz nie wnoszę do nich żadnych zastrzeżeń.
6. Oświadczam, że zapoznałem się z przedmiotem najmu, warunkami najmu i nie wnoszę do nich zastrzeżeń.
7. Oświadczam, że uważam się za związanego niniejszą ofertą na okres 30 dni licząc od daty otwarcia oferty.
8. Załącznikami do niniejszej oferty są:
- a) \_\_\_\_\_
- b) \_\_\_\_\_
- c) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
podpis oferenta  
lub osób uprawnionych do występowania w jego imieniu

## Umowa najmu Nr .....

zawarta w dniu ..... r. w Częstochowie pomiędzy  
Wojewódzkim Szpitalem Specjalistycznym im. NMP w Częstochowie, ul Bialska 104/118  
reprezentowanym przez :

.....  
zwanym dalej „Wynajmującym”

a,

.....  
zwanym dalej „Najemcą”,

## § 1

Wynajmujący oddaje Najemcy w najem 2096,60 m<sup>2</sup> powierzchni zlokalizowanej w byłym składzie opału przy ul. Bialskiej 104/118 z przeznaczeniem na korty tenisowe.

## § 2

1. Czynsz najmu za przedmiot najmu określony w § 1 strony ustalają na kwotę: .....netto miesięcznie (słownie:.....) plus obowiązujący podatek VAT.
2. Kwota czynszu przeliczana będzie wg wskaźnika inflacji ogłaszanego przez GUS jeden raz w roku, począwszy od roku 2014.
3. Czynsz najmu zawiera podatek od nieruchomości uiszczany przez Szpital na rzecz Gminy Miasta Częstochowa. W przypadku zmiany stawki podatku zgodnie z wydawanymi Uchwałami Rady Miasta Częstochowy, czynsz zostanie zmieniony o różnicę wynikającą ze zmiany stawek podatku.
4. Do czynszu najmu ustalonego w wyniku postępowania przetargowego, wymienionego w pkt 1, doliczona zostanie opłata za wywóz odpadów komunalnych w wysokości 218,62 zł (2 pojemniki a 1100 L.) uiszczana przez Wynajmującego na rzecz Gminy Miasta Częstochowa, na podstawie uchwały nr 621/XXXIV/2013 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 marca 2013r. W przypadku zmiany stawki opłaty zgodnie z wydawanymi Uchwałami Rady Miasta Częstochowy, czynsz zostanie zmieniony o różnicę wynikającą ze zmiany stawek opłaty.
5. Oprócz czynszu Najemca będzie dodatkowo uiszczal opłaty z tytułu zużycia energii elektrycznej, wody ciepłej i zimnej, odprowadzania ścieków, energii grzewczej, co - stosownie do treści Załącznika Nr 1 stanowiącego integralną część umowy.
6. Wysokość opłat dodatkowych, określonych w ust. 4 ulegnie zmianie w przypadku podwyższenia cen przez przedsiębiorstwa (dostawców mediów) świadczące danego rodzaju usługę na rzecz Wynajmującego lub zmiany kosztów ponoszonych przez Wynajmującego
7. Zmiana opłat wymienionych w pkt. 1,3,4,5 nie wymaga formy pisemnej w postaci aneksu, a jedynie pisemnego poinformowania Najemcy o wysokości i terminie zwaloryzowanej stawki czynszu oraz zmianie cen za dostawę mediów, ich wysokości i terminie obowiązywania.
8. Najemca zobowiązany jest do zapłaty czynszu najmu (ust. 1) do 10-go każdego miesiąca z góry, a opłat dodatkowych (ust. 4) do 10-go każdego miesiąca z dołu na konto Wynajmującego wskazane w fakturze.
9. Z tytułu opóźnienia w opłacie czynszu i opłatach za media Najemca uiszcza odsetki ustawowe.

## § 3

1. Najemca dokona adaptacji przedmiotu najmu w celu przystosowania go do prowadzonej działalności (korty tenisowe) na własny koszt po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Po zakończeniu lub rozwiązaniu umowy najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym, a w przypadku wykonania adaptacji, o której mowa w ust.1 przywróci przedmiot najmu do stanu z chwili zawarcia umowy.
3. Nakłady Najemcy poczynione na przedmiot najmu nie podlegają zwrotowi w naturze, ani w pieniądzu po zakończeniu lub rozwiązaniu umowy najmu.

4. Najemca zobowiązuje się utrzymywać przedmiot najmu w należyтым stanie, dbać o czystość i estetykę, dokonywać drobnych napraw i okresowego malowania.
5. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów BHP ,ppoż oraz sanitarno – epidemiologicznych
6. Najemca zobowiązany jest do ubezpieczenia przedmiotu najmu w zakresie odpowiedzialności cywilnej i następstw zdarzeń losowych.

#### § 4

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za zniszczenie, zaginięcie lub uszkodzenie mienia Najemcy.

#### § 5

Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego:

- a) oddać przedmiotu najmu do bezpłatnego używania lub w podnajem osobie trzeciej,
- b) zmieniać celu i sposobu najmu wskazanego w § 1 umowy.
- c) wywieszać, przyklejać, eksponować na powierzchniach nie objętych umową ( posadzki , sufity podwieszane, ściany) żadnych ogłoszeń, reklam, szyldów.

#### § 6

1. Umowę zawarto na czas określony począwszy od dnia 01.11.2013r. do 31.10.2016r.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w następujących przypadkach:
  - a) zalegania z należnym czynszem, jak również z opłatami eksploatacyjnymi za dwa kolejne okresy płatności,
  - b) naruszenia innych istotnych postanowień umowy,
  - c) gdy przedmiot umowy stanie się niezbędny dla jego potrzeb statutowych.
3. W każdym czasie strony mogą rozwiązać umowę na mocy porozumienia stron.

#### § 7

Wszelkie zmiany w umowie wymagają formy pisemnej w postaci aneksu za wyjątkiem przypadków wskazanych w § 2 ust.7

#### § 8

Koszty zawarcia niniejszej umowy ponosi Najemca.

#### § 9

1. Spory wynikłe na tle umowy rozstrzygał będzie właściwy rzeczowo sąd powszechny w Częstochowie
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 10

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Najemca :**

**Wynajmujący:**

## OPŁATY EKSPLOATACYJNE

Stosownie do treści § 2 ust. 5 umowy najmu nr..... ustala się następującą wysokość opłat eksploatacyjnych w skali miesiąca:

1. Woda - (zużycie wg.wskazań liczników wody zimnej i ciepłej) x 3,42 zł / m<sup>3</sup>
2. Podgrzanie wody - (ilość m<sup>3</sup> wg.wskazań licznika wody ciepłej ) x 20,75 zł / m<sup>3</sup>
3. Ścieki - (zużycie wg.wskazań liczników wody zimnej i ciepłej) x 5,07 zł / m<sup>3</sup>
4. Energia elektryczna - odczyt z licznika x cena średnia netto łącznie za 1 kWh ze wszystkich faktur, jakimi jest obciążany szpital przez aktualnego dostawcę energii elektrycznej za dany miesiąc
5. Energia grzewcza - odczyt z licznika x 74,10 zł./1GJ
6. Centralne ogrzewanie - 15 m<sup>2</sup> x 3,16 zł/ m<sup>2</sup> (płatne przez cały rok)

Do kwot opłat eksploatacyjnych doliczany będzie podatek VAT.

## **SZCZEGÓŁOWE WARUNKI – PAKIET NR 4**

### **I. Informacje o przedmiocie najmu**

1. Przedmiotem przetargu jest najem powierzchni 25,00 m<sup>2</sup> zlokalizowanej na parterze budynku „A” przy ul. PCK 7 na okres 3 lat, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej z wyłączeniem działalności z zakresu ochrony i promocji zdrowia oraz świadczenia niezbędnych dla działalności Szpitala usług o charakterze pomocniczym.
2. W chwili obecnej powierzchnia najmu jest zaadaptowana do prowadzenia działalności handlowej tj. zabudowana konstrukcją kiosku, której właścicielem jest poprzedni Najemca powierzchni tj. Ulisses Sp .z o.o. w Częstochowie, Al. Wojska Polskiego 113.
3. Najemca wyłoniony w drodze niniejszego postępowania będzie zobowiązany do wykonania własnej adaptacji przedmiotu najmu dla potrzeb prowadzonej działalności handlowej, według projektu uzgodnionego i zatwierdzonego przez Wynajmującego lub też dojdzie do porozumienia z poprzednim Najemcą w sprawie ewentualnego odkupienia wykonanych adaptacji.
4. Przedmiot najmu można oglądać po uprzednim uzgodnieniu terminu z Wynajmującym.
5. Oferent przyjmuje do wiadomości, że Wynajmujący ma prawo do wynajęcia innym podmiotom powierzchni użytkowych, których jest użytkownikiem w celu prowadzenia przez te podmioty analogicznej działalności jak działalność Oferenta.
6. W sytuacji opisanej w pkt. 5 Oferentowi nie przysługują żadne roszczenia w stosunku do Wynajmującego.
7. Dodatkowe informacje o przedmiocie najmu można uzyskać pod nr tel. 34/ 3673604

### **II. Stawka wywoławcza**

1. Stawka wywoławcza czynszu 1 m<sup>2</sup> /miesięcznie wynosi : 50,00 zł + 23% VAT.
2. Stawka wywoławcza czynszu nie obejmuje ponoszonych przez przyszłego najemcę kosztów związanych z korzystaniem z obiektu, takich jak: energia elektryczna, co, woda, odprowadzanie ścieków, WC.
3. Zaoferowana stawka czynszu musi być wyższa od stawki wywoławczej.

### **III. Kaucja gwarancyjna**

1. Tytułem należytego zabezpieczenia wykonania umowy najmu Oferent winien wnieść kaucję gwarancyjną w wysokości 3000 (trzy tysiące) zł. na konto Wynajmującego: BRE Oddział Częstochowa 47 1140 1889 0000 2254 2200 1004
2. Kserokopię dokumentu potwierdzającego wpłatę kaucji gwarancyjnej należy dołączyć do oferty.
3. Kaucja zostanie zwrócona po okresie dwóch miesięcy należytego wywiązywania się z warunków umowy.
4. Kaucja gwarancyjna przepada na rzecz Wynajmującego w przypadku, gdy oferent, który wygrał przetarg:
  - a. Odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
  - b. Zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.

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

Wojewódzki Szpital Specjalistyczny im.NMP w Częstochowie, ul. Bialska 104/118,Kancelaria-pawilon „D” do dnia 30.10.2013r. do godz 10.<sup>00</sup> w zamkniętej kopercie z napisem: „Przetarg nieograniczony - najem powierzchni ,pakiet nr 4 z podaniem nazwy i adresu Oferenta.

#### **V. Otwarcie ofert:**

Otwarcie ofert przetargowych odbędzie się w dniu 30.10.2013 o godz. 10.<sup>15</sup> w Wojewódzkim Szpitalu Specjalistycznym im. NMP w Częstochowie, ul. Bialska 104/118, Pawilon D, II piętro, pokój 310.

#### **VI. Wymagane dokumenty oraz sposób przygotowania oferty.**

1. Oferta winna zawierać następujące dokumenty:
  - a. Aktualny wypis z rejestru handlowego lub zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej,
  - b. Zaświadczenie o numerze identyfikacyjnym REGON,
  - c. Decyzje w sprawie nadania numeru identyfikacji podatkowej NIP,
  - d. Kserokopię dokumentu potwierdzającego wpłatę kaucji gwarancyjnej,
  - e. Oświadczenie, że oferent posiada wiedzę, doświadczenie oraz uprawnienia niezbędne do prowadzenia działalności objętej przedmiotem przetargu,
  - f. W przypadku, gdy oferent jest lub był Najemcą (Dzierżawcą) lokalu lub powierzchni użytkowej na terenie Szpitala, zobowiązany jest złożyć zaświadczenie z potwierdzeniem z działu księgowości Szpitala o nie zaleganiu z płatnościami czynszowymi na rzecz Szpitala.
2. Oferta powinna zawierać, zgodnie z drukiem stanowiącym *załącznik nr 1* do niniejszych warunków:
  - a. Nazwę i adres oferenta,
  - b. Proponowaną miesięczną stawkę czynszu,
  - c. Podpis oferenta lub osoby upoważnionej do występowania w jego imieniu,
  - d. Datę sporządzenia oferty.
3. Jeżeli na etapie badania ofert okaże się, że oferta nie zawiera wymaganych w pkt VI.1 dokumentów, Wynajmujący może wezwać oferenta do uzupełnienia brakujących dokumentów. Ofertę należy uzupełnić w terminie 3 dni od otrzymania wezwania. Jeżeli oferent nie uzupełni oferty w wyznaczonym terminie będzie to skutkowało odrzuceniem oferty.
4. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę na dany przedmiot postępowania przetargowego. Złożenie więcej niż jednej oferty na ten sam przedmiot przetargu, będzie skutkowało odrzuceniem oferty bez wzywania do jej uzupełnienia.
5. Oferta winna być złożona z zamkniętej (zaklejonej) kopercie uniemożliwiającej jej przedwczesne otwarcie.
6. Ofertę należy sporządzić w języku polskim na maszynie do pisania, komputerze lub nieścieralnym atramentem. Dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być składane wraz z poświadczonym przez Oferenta, tłumaczeniem przysięgłym na język polski.
7. W przypadku składania dokumentów w formie kopii, muszą one być poświadczone „za zgodność z oryginałem” przez upoważnion(ego)ych przedstawiciel(a)i Oferenta:
  - poświadczenie za zgodność z oryginałem winno być sporządzone w sposób umożliwiający identyfikację podpisu (np. wraz z imienną pieczętką osoby poświadczającej kopię dokumentu za zgodność z oryginałem),
  - w przypadku podpisywania oferty lub poświadczania za zgodność z oryginałem kopii dokumentów przez osob(ę)y nie wymienion(ą)e w dokumencie rejestracyjnym (ewidencyjnym) Wykonawcy, należy do oferty dołączyć stosowne pełnomocnictwo.
8. W przypadku udzielenia pełnomocnictwa, wymagana jest forma, rodzaj i zakres pełnomocnictwa właściwy do poszczególnych czynności.

9. Oferent ma prawo najpóźniej w terminie składania ofert zastrzec informacje, które stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
10. Oświadczenia i zaświadczenia stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji opatrzone klauzulą "zastrzeżone przez Oferenta" muszą być zapieczętowane w sposób gwarantujący zachowanie w poufności ich treści i nie mogą być trwale spięte z jawną ofertą.
11. Wynajmujący zaleca, aby każda zapisana strona oferty (wraz z załącznikami do oferty) była ponumerowana kolejnymi numerami
12. Wynajmujący zaleca, aby oferta wraz z załącznikami była zestawiona w sposób uniemożliwiający jej samoistną dekompletację i aby zawierała spis treści wraz z wykazem załączników.
13. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty (w tym załącznikach do oferty) muszą być parafowane (lub podpisane) własnoręcznie przez osob(ę) podpisując(ą) ofertę.
14. Oferta i załączniki do oferty (oświadczenia i dokumenty) muszą być podpisane przez upoważnion(ego)ych przedstawiciel(a) Oferenta.
15. Oferent może wprowadzić zmiany, poprawki, modyfikacje i uzupełnienia do złożonej oferty pod warunkiem, że Wynajmujący otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian, poprawek itp. przed upływem terminu składania ofert.
16. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian musi być złożone wg takich samych zasad jak składana oferta, z dopiskiem „ZMIANA”.
17. Koperty oznakowane dopiskiem „ZMIANA” zostaną otwarte przy otwieraniu oferty tego Oferenta, który wprowadził zmiany i po stwierdzeniu poprawności procedury dokonania zmian, zostaną one dołączone do oferty.
18. Oferent ma prawo przed upływem terminu składania ofert wycofać się z postępowania poprzez złożenie pisemnego powiadomienia (wg takich samych zasad jak wprowadzanie zmian i poprawek) z napisem na zewnętrznej kopercie „WYCOFANIE”.
19. Koperty oznakowane w ten sposób będą odczytywane w pierwszej kolejności. Po stwierdzeniu poprawności postępowania Oferenta w zakresie wycofania oferty, oferty wycofane nie będą odczytane.
20. Oferent związany będzie ofertą przez 30 dni licząc od daty otwarcia ofert.
21. Jedynym kryterium, jakie zastosuje Komisja przy wyborze ofert – będzie cena ofertowa.
22. W przypadku złożenia ofert równorzędnych Komisja zorganizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli oferty równorzędne.

## **VII. Umowa**

1. Oferent, który wygra przetarg zobowiązany będzie podpisać umowę najmu w ciągu 7 dni od daty ogłoszenia wyniku przetargu.
2. Umowa najmu zawarta zostanie z oferentem wyłonionym w drodze przetargu, na okres 3 lat.
3. Wzór umowy stanowi *załącznik nr 2* do niniejszych warunków.

## **VIII. Unieważnienie przetargu**

Wojewódzki Szpital Specjalistyczny im. NMP w Częstochowie, ul. Białska 104/118 zastrzega sobie prawo do przesunięcia terminu składania ofert, modyfikacji treści materiałów przetargowych przed terminem składania ofert oraz unieważnienia przetargu bez podania przyczyny na każdym jego etapie.



Nazwa i adres Oferenta:

---

---

---

**OFERTA**

**dla Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego im. NMP w Częstochowie, ul.  
Bialska 104/118**

1. Nawiązując do ogłoszenia o pisemnym przetargu nieograniczonym na najem 25,00 m<sup>2</sup> powierzchni zlokalizowanej na parterze budynku „A” przy ul. PCK 7 na okres 3 lat, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej z wyłączeniem działalności z zakresu ochrony i promocji zdrowia oraz świadczenia niezbędnych dla działalności Szpitala usług o charakterze pomocniczym oferuję miesięczną stawkę czynszu za najem 1 m<sup>2</sup> powierzchni :

**netto:**

\_\_\_\_\_

słownie:

\_\_\_\_\_

**należny podatek VAT tj.:**

\_\_\_\_\_

słownie:

\_\_\_\_\_

**brutto :**

\_\_\_\_\_

słownie:

2. Stawka czynszu nie obejmuje ponoszonych kosztów związanych z korzystaniem z obiektu, takich jak: energia elektryczna, co, woda, odprowadzanie ścieków, WC.
3. Okres najmu – 36 miesięcy od dnia podpisania umowy.
4. Określenie rodzaju działalności jaka będzie prowadzone na wynajmowanej powierzchni:

- \_\_\_\_\_
5. Oświadczam, że zapoznałem się z ogłoszeniem, szczegółowymi warunkami przetargu, regulaminem oraz wzorem umowy i akceptuję ich treść oraz nie wnoszę do nich żadnych zastrzeżeń.
6. Oświadczam, że zapoznałem się z przedmiotem najmu i warunkami najmu określonymi –pkt. I.3 szczegółowych warunków i nie wnoszę do nich zastrzeżeń.
7. Oświadczam, że uważam się za związanego niniejszą ofertą na okres 30 dni licząc od daty otwarcia oferty.
8. Załącznikami do niniejszej oferty są:
- a) \_\_\_\_\_
- b) \_\_\_\_\_
- c) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

podpis oferenta  
lub osób uprawnionych do występowania w  
jego imieniu

## Umowa najmu nr .....

zawarta w dniu ..... r. w Częstochowie pomiędzy  
Wojewódzkim Szpitalem Specjalistycznym im. NMP w Częstochowie, ul. Bialska 104/118  
reprezentowanym przez :

.....  
zwanym dalej „Wynajmującym”

a,

.....  
zwanym dalej „Najemcą”,

## § 1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem 25,00 m<sup>2</sup> powierzchni zlokalizowanej na parterze budynku „A” przy ul. PCK 7 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej .

## § 2

1. Wynajmujący wyraża zgodę na adaptację przedmiotu najmu dla potrzeb działalności handlowej, polegającej na zabudowie wynajmowanej powierzchni.
2. Najemca wykona ewentualne adaptacje przedmiotu najmu wg. projektu uzgodnionego i zatwierdzonego przez Wynajmującego.
3. W przypadku odkupienia przez Najemcę istniejącej adaptacji holu od poprzedniego Najemcy oraz w przypadku określonym w ust. 1 i 2, nakłady Najemcy poczynione na przedmiot najmu nie podlegają zwrotowi w naturze, ani w pieniądzu po zakończeniu lub rozwiązaniu umowy najmu.

## § 3

1. Czynsz najmu za przedmiot najmu określony w § 1 strony ustalają na kwotę: .....netto miesięcznie (słownie:.....) plus obowiązujący podatek VAT.
2. Kwota czynszu przeliczana będzie wg wskaźnika inflacji ogłaszanego przez GUS jeden raz w roku, począwszy od roku 2014.
3. Czynsz najmu zawiera podatek od nieruchomości uiszczany przez Szpital na rzecz Gminy Miasta Częstochowa. W przypadku zmiany stawki podatku zgodnie z wydawanymi Uchwałami Rady Miasta Częstochowy, czynsz zostanie zmieniony o różnicę wynikającą ze zmiany stawek podatku.
4. Do czynszu najmu ustalonego w wyniku postępowania przetargowego, wymienionego w pkt 1, doliczona zostanie opłata za wywóz odpadów komunalnych w wysokości 218,62 zł (2 pojemniki a 1100 L.) uiszczana przez Wynajmującego na rzecz Gminy Miasta Częstochowa, na podstawie uchwały nr 621/XXXIV/2013 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 marca 2013r. W przypadku zmiany stawki opłaty zgodnie z wydawanymi Uchwałami Rady Miasta Częstochowy, czynsz zostanie zmieniony o różnicę wynikającą ze zmiany stawek opłaty.
5. Oprócz czynszu Najemca będzie dodatkowo uiszczał opłaty z tytułu zużycia energii elektrycznej, wody ciepłej i zimnej, odprowadzania ścieków, co, wc - stosownie do treści Załącznika Nr 1 stanowiącego integralną część umowy.
6. Wysokość opłat dodatkowych, określonych w ust. 4 ulegnie zmianie w przypadku podwyższenia cen przez przedsiębiorstwa (dostawców mediów) świadczące danego rodzaju usługę na rzecz Wynajmującego lub zmiany kosztów ponoszonych przez Wynajmującego
7. Zmiana opłat wymienionych w pkt. 1,3,4,5 nie wymaga formy pisemnej w postaci aneksu, a jedynie pisemnego poinformowania Najemcy o wysokości i terminie zwaloryzowanej stawki czynszu oraz zmianie cen za dostawę mediów, ich wysokości i terminie obowiązywania.
8. Najemca zobowiązany jest do zapłaty czynszu najmu (ust. 1) do 10-go każdego miesiąca z góry, a opłat dodatkowych (ust. 4) do 10-go każdego miesiąca z dołu na konto Wynajmującego wskazane w fakturze.

9. Z tytułu opóźnienia w opłacie czynszu i opłatach za media Najemca uiści odsetki ustawowe.

#### § 4

1. Najemca zobowiązuje się korzystać z wynajmowanego lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem. Wszelkie przeróbki i adaptacje mogą być dokonywane przez Najemcę na własny koszt po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Najemca zobowiązuje się utrzymywać lokal w należyтым stanie, dbać o czystość i estetykę, dokonywać drobnych napraw i okresowego malowania.
3. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów BHP ,ppoż oraz sanitarno – epidemiologicznych
4. Najemca zobowiązany jest do ubezpieczenia przedmiotu najmu w zakresie odpowiedzialności cywilnej i następstw zdarzeń losowych.
5. Po zakończeniu lub rozwiązaniu umowy najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie nie gorszym niż w momencie instalowania adaptacji.

#### § 5

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za zniszczenie, zaginięcie lub uszkodzenie mienia Najemcy.

#### § 6

Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego:

1. Oddać przedmiotu najmu do bezpłatnego używania lub w podnajem osobie trzeciej,
2. Zmieniać celu i sposobu najmu wskazanego w § 1 umowy.
3. Wywieszać, przyklejać, eksponować na powierzchniach nie objętych umową (posadzki, sufity podwieszane, ściany) żadnych ogłoszeń, reklam, szyldów.

#### § 7

1. Umowę zawarto na czas określony począwszy od dnia 01.11.2013r. do 31.10.2016r.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w następujących przypadkach:
  - 1) zalegania z należnym czynszem, jak również z opłatami eksploatacyjnymi za dwa kolejne okresy płatności,
  - 2) naruszenia innych istotnych postanowień umowy,
  - 3) gdy przedmiot umowy stanie się niezbędnym dla jego potrzeb statutowych.
3. W każdym czasie strony mogą rozwiązać umowę na mocy porozumienia stron.

#### § 8

Wszelkie zmiany w umowie wymagają formy pisemnej w postaci aneksu za wyjątkiem przypadków wskazanych w § 3 ust.7

#### § 9

Koszty zawarcia niniejszej umowy ponosi Najemca.

#### § 10

1. Spory wynikłe na tle umowy rozstrzygał będzie właściwy rzeczowo sąd powszechny w Częstochowie
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 11

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Najemca :**

**Wynajmujący:**

## OPŁATY EKSPLOATACYJNE

Stosownie do treści § 3 ust. 5 umowy najmu nr..... ustala się następującą wysokość opłat eksploatacyjnych w skali miesiąca:

1. Woda –  $1 \text{ m}^3 \times 3,42 \text{ zł} / \text{m}^3$
2. Podgrzanie wody (woda ciepła) -  $1 \text{ m}^3 \times 20,75 \text{ zł} / \text{m}^3$
3. Ścieki -  $1 \text{ m}^3 \times 5,07 \text{ zł} / \text{m}^3$
4. Centralne ogrzewanie -  $25 \text{ m}^2 \times 3,16 \text{ zł}$ . (płatne przez cały rok)
5. Korzystanie z WC –  $10 \text{ m}^2 \times 3,00 \text{ zł}$ .
6. Energia elektryczna - odczyt z licznika x cena średnia netto łącznie za 1 kWh ze wszystkich faktur, jakimi jest obciążany szpital przez aktualnego dostawcę energii elektrycznej za dany miesiąc

Do kwot opłat eksploatacyjnych doliczany będzie podatek VAT.