

Znak sprawy: SzP.ZP.271.49.19

Zaproszenie do złożenia oferty na:

**WYNAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO ZLOKALIZOWANEGO
NA TERENIE SZPITALA SPECJALISTYCZNEGO IM. EDMUNDA
BIERNACKIEGO W MIELCU PRZEZNACZONEGO
NA PROWADZENIE DZIAŁALNOŚCI GASTRONOMICZNEJ**

Podstawa prawna: Uchwała nr XXXVII/303/2014 Rady Powiatu Mieleckiego z dnia 31 marca 2014r. (Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego z dnia 24 kwietnia 2014r., poz. 1364) w odniesieniu do Ustawy z dnia 23.04.1964r. Kodeks Cywilny (tj. Dz.U.2018.1025 z dnia 29.05.2018r.

WYNAJMUJĄCY:

Nazwa i adres:

Szpital Specjalistyczny im. Edmunda Biernackiego
ul. Żeromskiego 22
39-300 Mielec
tel/fax (17)780-01-46
przetargi@szpital.mielec.pl
www.szpital.mielec.pl

Szpital Specjalistyczny im. Edmunda Biernackiego w Mielcu zaprasza do złożenia oferty cenowej na poniżej opisany przedmiot zamówienia:

Wynajem lokalu użytkowego zlokalizowanego na terenie Szpitala Specjalistycznego im. Edmunda Biernackiego w Mielcu przeznaczonego na prowadzenie działalności gastronomicznej

1. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wyłonienie Najemcy pomieszczenia znajdującego się w budynku Szpitala Specjalistycznego im. Edmunda Biernackiego w Mielcu przy ul. Żeromskiego 22, budynek Kuchni Szpitalnej (lokalizacja – niski parter) o powierzchni użytkowej 128,10 m² przeznaczonego na prowadzenie działalności gastronomicznej, z uwzględnieniem zakresu i wymagań dotyczących przedmiotu najmu oraz projektu umowy stanowiącego Załącznik nr 2 do Zaproszenia.

Zakres i wymagania dotyczące przedmiotu najmu:

- przeznaczenie lokalu:
 - o prowadzenie punktu gastronomicznego
 - o sprzedaż dań gorących do konsumpcji na miejscu (dopuszcza się dowóz posiłków przygotowanych w wynajmowanych pomieszczeniach na zewnątrz)
- w wynajmowanych pomieszczeniach obowiązuje bezwzględny zakaz handlu wyrobami tytoniowymi i alkoholem
- w wynajmowanych pomieszczeniach obowiązuje zakaz używania butli propan-butan, gotowanie może odbywać się wyłącznie z wykorzystaniem urządzeń zasilanych energią elektryczną.

Wynajmujący przed terminem składania ofert dopuszcza przeprowadzenie wizji lokalnej i zapoznanie się z przedmiotem najmu, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z Panem Krzysztof Bujak - numer telefonu 17 780-01-36.

2. Termin i miejsce realizacji zamówienia:

Termin obowiązywania umowy najmu: od dnia 04.07.2019r. do dnia 04.07.2022r.

3. Opis oświadczeń i dokumentów wymagane przez Wynajmującego:

Najemca powinien przedstawić następujące oświadczenia i dokumenty:

- a) Wypełniony formularz oferty zgodnie z załączonym do Zaproszenia wzorem (zaleca się złożyć ofertę na załączonym wzorze - Załącznik nr 1 do Zaproszenia),
- b) Zaakceptowany wzór umowy – Załącznik nr 2 do Zaproszenia
- c) Odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

4. Sposób przygotowania oferty:

- 1) Ofertę należy sporządzić w formie pisemnej zgodnie z załączonym do Zaprośzenia wzorem - Załącznik nr 1 do Zaprośzenia.
- 2) Oferta oraz wszystkie załączniki muszą być napisane w języku polskim, trwałą i czytelną techniką, wypełnione i podpisane przez osobę upoważnioną do reprezentowania Najemcy, zgodnie z wpisem w stosownym dokumencie uprawniającym do występowania w obrocie prawnym lub załączonym do oferty upoważnieniem.
- 3) Jeżeli uprawnienie do podpisania oferty nie wynika z właściwego rejestru lub centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej do oferty winno być dołączone stosowne pełnomocnictwo. Pełnomocnictwo winno być dołączone w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem notarialnie.
- 4) Do oferty Najemca winien załączyć wszystkie wymagane dokumenty i oświadczenia. **Brak któregokolwiek z wymaganych oświadczeń lub dokumentów spowoduje odrzucenie oferty - dokumenty i oświadczenia nie będą podlegały uzupełnieniu w trakcie trwania postępowania.**
- 5) W przypadku gdy Najemca jako załącznik do oferty, dołącza kopię jakiegoś dokumentu, kopia ta powinna być potwierdzona „za zgodność z oryginałem”.
- 6) Wszystkie strony oferty powinny być spięte (zszyte) w sposób zapobiegający możliwości dekompletacji zawartości oferty.
- 7) Najemca może złożyć tylko jedna ofertę.
- 8) Najemca może zwrócić się do Wynajmującego o wyjaśnienie treści Zaprośzenia. Wynajmujący udzieli wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert – pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści Zaprośzenia wpłynie do Wynajmującego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści Zaprośzenia wpłynie po upływie terminu składania wniosku lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, Wynajmujący może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania.
- 9) Najemca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
- 10) Wynajmujący nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.
- 11) Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.

5. Cena oferty:

- 1) Najemca w przedstawionej ofercie winien zaoferować cenę netto jaką zobowiązuje się zapłacić za 1m² przedmiotu najmu, wliczenie wysokości miesięcznej opłaty netto za powierzchnię najmu oraz wartość netto za powierzchnię najmu w okresie obowiązywania umowy.
Wartość netto za powierzchnię najmu w okresie obowiązywania umowy stanowić będzie podstawę do oceny ofert.
Oplata za przedmiot najmu stanowi wyłącznie składnik kalkulacyjny czynszu. Wynajmujący zobowiązany będzie do ponoszenia innych opłat wchodzących w skład miesięcznego czynszu najmu.
- 2) W skład miesięcznego czynszu najmu wchodzi następujące opłaty:
 - a) wysokość miesięcznej opłaty netto za powierzchnię najmu,
 - b) za zużycie energii elektrycznej: w wysokości wynikającej ze wskazań podlicznika x aktualna stawka netto z faktury VAT wystawionej dla Wynajmującego przez dostawcę energii elektrycznej,
 - c) za dostawę zimnej wody i odprowadzanie ścieków: w wysokości wynikającej ze wskazań podlicznika x aktualna stawka netto z faktury VAT wystawionej dla Wynajmującego przez dostawcę zimnej wody,
 - d) za podgrzanie ciepłej wody użytkowej: w wysokości wynikającej ze wskazań podlicznika x aktualna stawka za podgrzanie 1 m³ wody przez kotłownię Wynajmującego,
 - e) za centralne ogrzewanie: w wysokości wynikającej z zajmowanej powierzchni x aktualna stawka 1 m² powierzchni grzewczej ciepła wytworzonego przez kotłownię Wynajmującego,

- f) za korzystanie z telefonu wewnętrznego: w wysokości utrzymania przez Wynajmującego jednego łącza oraz opłaty za rozmowy na podstawie faktury wystawionej dla Wynajmującego przez operatora telekomunikacyjnego,
 - g) za wywóz nieczystości stałych 4,3 krotności pojemnika, cena pojemnika na podstawie Uchwały Rady Miejskiej
 - h) wywóz i utylizacja tłuszczu (opłata kwartalna): w wysokości wynikającej ze zużycia wody przez Najemcę proporcjonalnie do zużycia wody przez kuchnię Wynajmującego.
- Do opłaty, o której mowa w pkt. 1 lit. d), e) zostanie doliczony 25% narzut związany z kosztami utrzymania i dostarczania mediów.
Kwota miesięcznego czynszu najmu zostanie powiększona o należny podatek od towarów i usług (VAT).

6. Kryteria oceny ofert:

- 1) Zamawiający dokona oceny ważnych ofert na podstawie następujących kryteriów:

- **najwyższa wartość netto za powierzchnię najmu w okresie obowiązywania umowy- 100 %**

Sposób oceny ofert:

-najwyższa wartość netto za powierzchnię najmu w okresie obowiązywania umowy jako kryterium wymierne obliczone zostanie wg wzoru:

$$Wp = \frac{Cof}{Cn} \times Rc$$

gdzie:

Wp – Wartość punktowa

Cof – wartość netto za powierzchnię najmu w okresie obowiązywania umowy oferty badanej

Cn – najwyższa wartość netto za powierzchnię najmu w okresie obowiązywania umowy spośród złożonych ofert

R – ranga (100)

- 2) Wynajmujący wynajmie lokal użytkowy Najemcy, który zaoferuje najwyższą cenę, przy jednoczesnym spełnieniu wszystkich innych wymagań określonych w zaproszeniu.

7. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert:

- 1) Ofertę należy złożyć według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego Zaproszenia w zamkniętej, nieprzezroczystej kopercie w formie pisemnej (osobiście, pocztą, przesyłką kurierską) na adres:

*Szpital Specjalistyczny im. E. Biernackiego w Mielcu,
ul. Żeromskiego 22
39-300 Mielec
pokój nr 1- Administracja*

Koperta powinna być oznakowana napisem:

„Oferta na wynajem lokalu użytkowego zlokalizowanego na terenie Szpitala Specjalistycznego im. Edmunda Biernackiego w Mielcu przeznaczonego na prowadzenie działalności gastronomicznej, znak SzP.ZP.271.49.19”

- 2) Oferty należy składać w godzinach 7³⁰ - 14⁰⁰. Nieprzekraczalny termin złożenia oferty **29.05.2019r.** godz. **9⁰⁰**.
- 3) O terminie wpływu decyduje termin ostatecznego dotarcia oferty do siedziby Wynajmującego.
- 4) Złożone oferty zostaną otwarte publicznie (część jawna) w dniu **29.05.2019r.** o godz. **10⁰⁰** w siedzibie Wynajmującego.
- 5) Najemca składający ofertę pozostaje nią związany przez okres **30 dni**. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

8. Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści umowy:

- 1) Z wyłonionym Najemcą zostanie zawarta pisemna umowa.
- 2) Wzór umowy zawierający wszystkie wymagane przez Wynajmującego warunki załączony jest do Zaproszenia (Załącznik nr 2).

9. Ogłoszenie wyników postępowania:

Wynajmujący jednocześnie poinformuje wszystkich uczestników postępowania o:

- a) wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę albo imię i nazwisko, siedzibę albo miejsce zamieszkania i adres, jeżeli jest miejscem wykonywania działalności Najemcy, którego ofertę wybrano oraz nazwy albo imiona i nazwiska, siedziby albo miejsca zamieszkania i adresy, jeżeli są miejscami wykonywania działalności wszystkich uczestników postępowania, którzy złożyli oferty, a także punktację przyznaną w każdym kryterium oceny ofert i łączną punktację,
- b) uczestnikach postępowania, których oferty zostały odrzucone,
- c) unieważnieniu postępowania

oraz zamieści informację na stronie internetowej Wynajmującego oraz na tablicy ogłoszeń.

10. Informacje dodatkowe:

- 1) Wynajmujący unieważni postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego w przypadku:
 - a) w postępowaniu nie złożono żadnej oferty spełniającej wymogi Zaproszenia do złożenia oferty,
 - b) cena najkorzystniejszej oferty jest niższa od kwoty, którą Wynajmujący zamierza uzyskać od Najemcy, chyba że Wynajmujący podejmie decyzję o obniżeniu kwoty,
 - c) wystąpi zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie Wynajmującego, czego nie można było wcześniej przewidzieć.
- 2) Wynajmujący może unieważnić postępowanie o udzielenie zamówienia bez podania przyczyny.
- 3) Postępowanie uważa się za ważne, gdy zostanie złożona minimum jedna ważna oferta.
- 4) W przypadku, gdy Najemca odstąpi od podpisania umowy, Wynajmujący może podpisać umowę z kolejnym uczestnikiem postępowania, który w toku prowadzonego badania ofert otrzymał najwyższą liczbę punktów.

11. Osoby upoważnione do kontaktu:

- 1) Sprawy merytoryczne: Krzysztof Bujak
- 2) Sprawy formalno-prawne: Wioletta Rybińska, Wojciech Migut

12. Klauzula informacyjna z art. 13 RODO:

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, Wynajmujący informuje, iż:

- a) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Szpital Specjalistyczny im. Edmunda Biernackiego, ul. Żeromskiego 22, 39-300 Mielec;
- b) inspektorem ochrony danych osobowych w Szpitalu Specjalistycznym im. Edmunda Biernackiego w Mielcu, ul. Żeromskiego 22, 39-300 Mielec jest Pani Edyta Hyjek, kontakt: Szpital Specjalistyczny im. Edmunda Biernackiego w Mielcu, ul. Żeromskiego 22, 39-300 Mielec, pokój nr 15, adres e-mail iod@szpital.mielec.pl, telefon 17 780-01-40;
- c) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem na wynajem lokalu użytkowego zlokalizowanego na terenie Szpitala Specjalistycznego im. Edmunda Biernackiego w Mielcu przeznaczonego na prowadzenie działalności gastronomicznej, znak SzP.ZP.271.49.19;
- d) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia;

- e) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia;
- f) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
- g) posiada Pani/Pan:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych (*uwaga: skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia ani zmianą postanowień umowy oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników*);
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO (*uwaga: prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego*);
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- h) nie przysługuje Pani/Panu:
 - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

13. Załączniki do Zapytania ofertowego:

Załącznik nr 1- Formularz ofertowy

Załącznik nr 2- Projekt umowy

.....
Data i podpis kierownika zamawiającego

Załącznik nr 1 do Zaproszenia

....., dnia
(miejsowość)

(pieczęć firmowa Najemcy)

FORMULARZ OFERTY

Dane Najemcy:

Adres (siedziba) Najemcy:

Tel. Fax E-mail.....

NIP: REGON:

Nawiązując do Zaproszenia do złożenia oferty na:

**WYNAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO ZLOKALIZOWANEGO NA TERENIE SZPITALA
SPECJALISTYCZNEGO IM. EDMUNDA BIERNACKIEGO W MIELCU PRZEZNACZONEGO NA
PROWADZENIE DZIAŁALNOŚCI GASTRONOMICZNEJ, znak SzP.ZP.271.49.19**

oferujemy realizację w/w przedmiotu zamówienia:

1. Cena oferty:

L.p.	Nazwa przedmiotu zamówienia	Powierzchnia lokalu użytkowego przeznaczoną o pod wynajem m ²	Cena netto jaką Najemca zobowiązuje się zapłacić za przedmiot najmu 1 m ² /m-c	Wysokość miesięcznej opłaty netto za powierzchnię najmu zł (rubryka 3 x rubryka 4)	Okres obowiązywania umowy m-ce	Wartość netto za powierzchnię najmu w okresie obowiązywania umowy zł (rubryka 5 x rubryka 6)
1	2	3	4	5	6	7
1	Wynajem lokalu użytkowego zlokalizowanego na terenie Szpitala Specjalistycznego im. Edmunda Biernackiego w Mielcu	128,10 m ²			36	

2. Oświadczamy, że:

- * zapoznaliśmy się z Zaproszeniem do złożenia oferty i nie wnosimy zastrzeżeń,
- * wzór Umowy załączony do Zaproszenia akceptujemy bez zastrzeżeń i zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty do jej podpisania w miejscu i terminie wyznaczonym przez Wynajmującego,
- * termin płatności za wynajmowany lokal wynosi 14 dni od daty wystawienia faktury na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w umowie,
- * wyszczególnione w złożonej ofercie ceny pozostaną niezmiennie przez okres trwania umowy, z zastrzeżeniem przypadków wskazanych w umowie,

- * uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez okres 30 dni od terminu składania ofert,
- * wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO (rozporządzenie 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) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1)) wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia w niniejszym postępowaniu.
Uwaga: W przypadku gdy wykonawca nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 RODO treści oświadczenia wykonawca nie składa (treść oświadczenia należy usunąć np. poprzez jego wykreślenie).

.....
(pieczęć i podpis Najemcy
lub jego uprawnionego przedstawiciela)

Data:

W Z Ó R U M O W Y

W dniu pomiędzy **Szpitałem Specjalistycznym im. Edmunda Biernackiego w Mielcu, ul. Żeromskiego 22, 39-300 Mielec**, wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000002538, REGON: 000308637, NIP: 8171750893, zwanym w dalszej części Umowy „Wynajmującym” reprezentowanym przez:

.....
a KRS NIP REGON
zwanym w dalszej części Umowy „Wykonawcą” reprezentowanym przez:

.....
stosownie do dokonanego przez Wynajmującego wyboru oferty Najemcy przeprowadzonego na podstawie Uchwały nr XXXVII/303/2014 Rady Powiatu Mieleckiego z dnia 31 marca 2014r. (Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego z dnia 24 kwietnia 2014r., poz. 1364) w odniesieniu do Ustawy z dnia 23.04.1964r. Kodeks Cywilny (tj. Dz.U.2018.1025 z dnia 29.05.2018r.) zostaje zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania lokal użytkowy o pow. 128,10 m² położony na terenie Szpitala Specjalistycznego im. Edmunda Biernackiego w Mielcu, ul. Żeromskiego 22 zlokalizowany w budynku Kuchni szpitalnej – niski parter.
2. Oferta Najemcy z dnia a także Zaproszenie do złożenia oferty znak: SzP.ZP.271.49.19 stanowią integralną część niniejszej umowy.

§ 2

1. Najemca zobowiązuje się do przyjęcia lokalu w takim stanie, w jakim się obecnie znajduje.
2. Strony zgodnie oświadczają, iż przedmiot najmu zostaje wydany w stanie przydatnym do umówionego użytku.
3. Najemca nie zgłasza uwag do stanu przedmiotu najmu.
4. Strony sporządzą najpóźniej w dniu zawarcia umowy protokół zdawczo – odbiorczy lokalu.

§ 3

Najemca zobowiązany jest do ubezpieczenia lokalu we własnym zakresie jak również do przestrzegania przepisów porządkowych i p/poż obowiązujących na terenie obiektów służby zdrowia.

§ 4

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu począwszy od dnia podpisania niniejszej umowy.
2. W skład miesięcznego czynszu najmu wchodzi następujące opłaty:
 - a) za powierzchnie użytkową w wysokości zł netto miesięcznie za 1 m² powierzchni co daje łącznie zł netto za 1 miesiąc najmu,
 - b) za zużycie energii elektrycznej: w wysokości wynikającej ze wskazań podlicznika x aktualna stawka netto z faktury VAT wystawionej dla Wynajmującego przez dostawcę energii elektrycznej,
 - c) za dostawę zimnej wody i odprowadzanie ścieków w wysokości wynikającej ze wskazań podlicznika x aktualna stawka netto z faktury VAT wystawionej dla Wynajmującego przez dostawcę zimnej wody,
 - d) za podgrzanie ciepłej wody użytkowej: w wysokości wynikającej ze wskazań podlicznika x aktualna stawka za podgrzanie 1 m³ wody przez kotłownię Wynajmującego,
 - e) za centralne ogrzewanie: w wysokości wynikającej z zajmowanej powierzchni x aktualna stawka 1 m² powierzchni grzewczej ciepła wytworzonego przez kotłownię Wynajmującego,

- f) za korzystanie z telefonu wewnętrznego: w wysokości utrzymania przez Wynajmującego jednego łącza oraz opłaty za rozmowy na podstawie faktury wystawionej dla Wynajmującego przez operatora telekomunikacyjnego,
 - g) za wywóz nieczystości stałych 4,3 krotności pojemnika, cena pojemnika na podstawie Uchwały Rady Miejskiej,
 - h) za wywóz i utylizację tłuszczu (opłata kwartalna): w wysokości wynikającej ze zużycia wody przez Najemcę proporcjonalnie do zużycia wody przez Kuchnię Wynajmującego.
3. Do opłaty wymienionej w ust. 2, pkt: d) e) zostanie doliczony 25% narzut związany z kosztami utrzymania i dostarczania mediów.
 4. Kwota czynszu najmu zostanie powiększona o należny podatek od towarów i usług (VAT).
 5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany wysokości opłaty za powierzchnie użytkową w odstępach nie krótszych niż rocznych, stosownie do zmian wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS, wskutek jednostronnego oświadczenia wynajmującego dokonanego pisemnie. Zmieniony czynsz obowiązuje od następnego miesiąca, po powiadomieniu Najemcy.
 6. Wynajmujący zastrzega sobie również prawo do wzrostu wysokości czynszu w przypadku wzrostu obciążeń publiczno-prawnych, w szczególności stawki podatku VAT lub wprowadzenia nowych, ponoszonych przez Wynajmującego w związku z przedmiotem umowy, o wysokość tych obciążeń. Zmiany określone w niniejszym ustępie nie wymagają zmiany umowy. O dokonanej zmianie Wynajmujący zawiadomi odrębnym pismem.

§ 5

1. Czynsz najmu Najemca opłacał będzie miesięcznie przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego o numerze prowadzony przez w terminie do 14 dni od daty wystawienia faktury..
2. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez podpisu Najemcy lub osób reprezentujących Najemcę.
3. Instalacje i urządzenia pomiarowe niezbędne do ustalenia wielkości zużycia mediów o których mowa w § 4 ust. 2 lit. b, c, d Najemca zainstaluje we własnym zakresie i na koszt własny w terminie 7 dni od daty zawarcia Umowy po uprzednim uzgodnieniu z Działem Technicznym Wynajmującego.

§ 6

1. Najemca zobowiązany jest do najmu lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem, przestrzegając przepisów bhp i ppoż.
2. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego oddać przedmiotu najmu w podnajem i poddzierawę ani oddać go do bezpłatnego użytkowania.
3. Bez zgody Wynajmującego, Najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu a w szczególności dokonywać przebudowy pomieszczeń, innych przeróbek lub adaptacji.
4. Wynajmujący ma prawo kontroli przedmiotu najmu przy udziale Najemcy. Najemca zobowiązuje się udostępnić przedmiot najmu osobie wskazanej przez Wynajmującego po uprzednim powiadomieniu go o terminie kontroli z 2 dniowym wyprzedzeniem.
5. Najemca ma prawo dokonania nakładów zwiększających wartość przedmiotu najmu za zgodą i w zakresie uzgodnionym z Wynajmującym każdorazowo w formie pisemnej.
6. Na Najemcy spoczywa obowiązek niezwłocznego informowania służb techniczno – eksploatacyjnych Wynajmującego o zaistniałych awariach i innych nieprzewidzianych zdarzeniach mogących mieć wpływ na funkcjonowanie Szpitala, zwłaszcza bezpieczeństwo osób i mienia.
7. Na Najemcy spoczywa obowiązek niezwłocznego usunięcia awarii powstałych w czasie eksploatacji przedmiotu najmu.
8. Wynajmujący uprawniony jest do zlecenia wykonania zastępczego na koszt Najemcy wszelkich czynności i prac dotyczących awarii, o których mowa w ustępie 7 niniejszego paragrafu, które ma wykonać Najemca, a których nie wykonuje lub odmawia wykonania.

§ 7

Najemcę obowiązuje bezwzględny zakaz sprzedaży wyrobów tytoniowych i alkoholowych.

§ 8

1. Każda ze Stron, z ważnych powodów, może rozwiązać umowę najmu, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia. Wypowiedzenie następuje poprzez złożenie oświadczenia na piśmie, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Wynajmujący może wypowiedzieć niniejszą umowę, ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - a) gdy przedmiot najmu stanie się niezbędny do prowadzenia działalności statutowej Wynajmującego,
 - b) gdy zaistnieje konieczność rozbudowy, przebudowy lub modernizacji obiektów Wynajmującego, bądź przekazania nieruchomości na inne cele,
 - c) gdy w wyniku zmian w strukturze organizacyjnej Wynajmującego dalsze wynajmowanie przedmiotu najmu stanie się niemożliwe,
 - d) gdy wynajmowanie przedmiotu najmu nie będzie dalej możliwe z uwagi na zmianę przepisów regulujących zasady wynajmowania powierzchni przez Wynajmującego,
 - e) gdy dalsze wynajmowanie przedmiotu najmu nie leży w interesie publicznym,
 - f) wykorzystywania przedmiotu najmu przez Najemcę w sposób niezgodny z właściwościami przedmiotu najmu i jego przeznaczeniem,
 - g) dokonywania przez Najemcę zmian i ulepszeń przedmiotu najmu bez zgody Wynajmującego,
 - h) zwłoki Najemcy z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy rozliczeniowe,
 - i) oddania przedmiotu najmu przez Najemcę w całości lub części w podnajem, poddzierżawę lub do bezpłatnego użytkowania bez zgody Wynajmującego,
 - j) innego rażącego naruszenia postanowień niniejszej umowy przez Najemcę.

§ 9

Umowa wiąże strony od dnia do dnia

§ 10

1. Na dzień zakończenia najmu Wykonawca obowiązany jest do zwrotu przedmiotu najmu w dobrym stanie technicznym i sanitarnym nadającym się do dalszej eksploatacji, rozliczenia się z Wynajmującym oraz usunięcia wszelkich znajdujących się urządzeń i rzeczy stanowiących jego własność w terminie 3 dni bez odrębnego wezwania, a na żądanie Wynajmującego również do przywrócenia stanu poprzedniego.
2. W razie nieopuszczenia przedmiotu najmu w terminie wskazanym w ust. 1 niniejszego paragrafu Wynajmujący obciąża Najemcę opłatą w wysokości dwukrotności czynszu najmu brutto miesięcznie proporcjonalnie do czasu całkowitego opuszczenia przedmiotu najmu.
3. W przypadku zakończenia obowiązywania umowy najmu, bez względu na przyczynę zakończenia, strony zobowiązują się do sporządzenia protokołu zdawczo – odbiorczego. W ciągu 3 dni od daty zakończenia obowiązywania umowy Wynajmujący powiadomi Najemcę o terminie w którym sporządzony zostanie protokół zdawczo - odbiorczy, przypadającym nie później niż w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia. W przypadku braku stawienia Najemcy w terminie wskazanym w zdaniu poprzednim Wynajmujący będzie uprawniony do samodzielnego sporządzenia protokołu zdawczo - odbiorczego. Ustalenia protokołu zdawczo - odbiorczego są w takim wypadku wiążące dla Najemcy.

§ 11

1. Wszelkie zmiany dotyczące warunków umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej i zgody stron umawiających się.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie spory mogące wyniknąć z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy ze względu na siedzibę Wynajmującego.

§ 12

1. W przypadku niewykonania bądź nienależytego wykonania przez Najemcę zobowiązań niepieniężnych wynikających z niniejszej umowy, w szczególności najmu, dzierżawy, użyczenia lub oddania w użytkowanie przedmiotu najmu na rzecz osoby trzeciej bez zgody Wynajmującego, zmiany przeznaczenia przedmiotu najmu bez zgody Wynajmującego, dokonania przeróbek lub zmian w przedmiocie najmu bez zgody Wynajmującego, uszkodzenia przedmiotu najmu, niezachowania przepisów bhp lub ppoż, Najemca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wynajmującego kary umownej w wysokości:
 - a) 1.000 zł w przypadku pierwszego przypadku niewykonania bądź nienależytego wykonania zobowiązania niepieniężnego wynikającego z umowy,
 - b) 1.500 zł w przypadku każdego kolejnego przypadku niewykonania bądź nienależytego wykonania zobowiązania niepieniężnego wynikającego z umowy.
2. W przypadku powstania szkody przewyższającej wysokość zastrzeżonych kar umownych, Wynajmujący jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
3. Zakończenie obowiązywania umowy bez względu na przyczynę zakończenia jej obowiązywania nie stanowi przeszkody do dochodzenia kar umownych zastrzeżonych w ust. 1.

§ 13

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Najemca, a dwa Wynajmujący.

Najemca:

Wynajmujący:

Wzór umowy akceptuję bez zastrzeżeń:

Data:

.....
(pieczęćka i podpis Najemcy
lub jego uprawnionego przedstawiciela)