

OGŁOSZENIE
O PUBLICZNYM PRZETARGU OGRANICZONYM
ZNAK SPRAWY **01/12/2021**

I Nazwa i siedziba ogłaszającego przetarg

Zespół Opieki Zdrowotnej we Włoszczowie - Szpital Powiatowy im. Jana Pawła II
z siedzibą we Włoszczowie, ul. Żeromskiego 28, 29-100 Włoszczowa
NIP: 656-18-55-908 REGON: 000304295 KRS: 0000057160
Dział Obsługi Administracyjno - Technicznej
tel./fax email: 41 388 38 37/4138838 77 zaopatrzenie@zozwloszczowa.pl

II Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu ograniczonego jest najem pomieszczenia znajdującego się na III piętrze w budynku Przychodni Wysokiej Zespołu Opieki Zdrowotnej we Włoszczowie – Szpitala Powiatowego im. Jana Pawła II przy ul. Żeromskiego 28, wyposażonego w instalacje co, ciepłej wody użytkowej, wod-kan. telefoniczną i elektryczną wraz z prawem korzystania z korytarza i WC, o łącznej **powierzchni 44,50 m²**, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na prowadzeniu gabinetu badań słuchu.
2. Wykaz wyposażenia technicznego stanowi **załącznik nr 1** do niniejszego Ogłoszenia.

III Zawarcie umowy

1. Z wybranym w przetargu oferentem zostanie zawarta umowa najmu przedmiotu przetargu na okres **3 lat od dnia podpisania umowy**.
2. Wzór umowy stanowi **załącznik nr 3** do niniejszego ogłoszenia.
3. Wybrany w drodze przedmiotowego przetargu Oferent będzie zobowiązany do zawarcia umowy na warunkach w niej określonych w miejscu i terminie wyznaczonym przez ZOZ we Włoszczowie, pod rygorem utraty prawa do jej zawarcia.

IV Miejsce i termin zapoznania się z przedmiotem przetargu

1. Z przedmiotem przetargu (wizja lokalna) można się zapoznać w dniu **07.12.2021r.** w godzinach **od 8:00-14:30 – po wcześniejszym umówieniu telefonicznym**.
2. Osobą upoważnioną do kontaktów z oferentami w przedmiocie wizji lokalnej jest **Pan Piotr Szydłowski tel. (41) 38-83-837. Koszty dojazdu ponoszą zainteresowani oferenci.**

V Tryb postępowania

Przetarg będzie prowadzony w dwóch etapach:

a) Część pisemna

1. Oferent przedstawi ofertę zgodnie z wymogami określonymi w niniejszym ogłoszeniu. Propozycje rozwiązań alternatywnych lub wariantowych nie będą brane pod uwagę.
2. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie większej liczby ofert spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego oferenta.

3. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
4. Ofertę należy sporządzić w języku polskim pod rygorem nieważności.
5. Wzór oferty stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Ogłoszenia.
6. Oferta winna być podpisana przez osobę lub osoby uprawnione do reprezentacji oferenta.
7. Do oferty należy dołączyć aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej.
8. W przypadku reprezentowania oferenta przez pełnomocnika, należy dołączyć pełnomocnictwo.

Oferta w części pisemnej musi być zapakowana w kopertę, która będzie posiadała wyłącznie oznaczenie „Oferta na najem pomieszczenia o powierzchni 44,50 m²” – nie otwierać przed godz. 10:15 w dniu 10.12.2021r.

b) Część ustna

1. Do części ustnej zostaną dopuszczeni oferenci, którzy złożyli ofertę w części pisemnej spełniającą warunki udziału w postępowaniu.
2. W części ustnej przedstawiciel Oferenta wskazany w części pisemnej upoważniony do zaciągania zobowiązań dopuszczony zostanie do negocjacji wysokości czynszu najmu.
3. W trakcie przetargu ustnego ograniczonego oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej ceny wywoławczej, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Ustala się minimalną wysokość postąpienia na **100,00 zł**.
4. Cena zaoferowana przez Oferenta po trzykrotnym wywołaniu (cena ostateczna) stanowi ostateczną cenę oferty.
5. Z wybranym Oferentem zostanie zawarta umowa na zasadach określonych w rozdziale III.

VI Oczekiwana kwota należności

1. Ogłaszający przetarg oczekuje ofert z proponowaną kwotą należności za najem (**czynsz najmu od 2 do ostatniego miesiąca obowiązywania umowy**) pomieszczeń wraz z ich wyposażeniem technicznym, jednak nie mniejszą niż **2 500,00 zł netto** + należny podatek VAT miesięcznie (cena wywoławcza). Deklaracja zaoferowania kwoty powyżej 2.500,00 zł zostanie zawarta w złożonej Ofercie (załącznik nr 2 do niniejszego Ogłoszenia).
2. Ostateczna wysokość czynszu najmu zostanie określona w części ustnej przetargu.
3. **Czynsz najmu za pierwszy miesiąc jest stały i wynosi 50.000,00 zł brutto.**
4. Oprócz czynszu najmu Najemca będzie ponosił łącznie co miesiąc także zryczałtowaną opłatę w wysokości **600,00 złotych netto + należny podatek VAT**, za koszty eksploatacyjne przedmiotu najmu w rodzaju:
 - a) koszty wywozu odpadów komunalnych, ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych (ubezpieczenie nie obejmuje ruchomości, w tym sprzętu, należącego do Najemcy, a znajdujących się w najmowanych pomieszczeniach), podatku od nieruchomości, zimnej wody, ciepłej wody użytkowej, ścieków – w wysokości 200,00 zł netto;
 - b) energii elektrycznej – w wysokości 200,00 zł netto;
 - c) centralnego ogrzewania – wysokości 200,00 zł netto.

5. Wynajmujący zastrzega możliwość zmiany ceny opłaty za koszty eksploatacyjne w wyniku zmiany cen usług objętych opłatą.

VII Miejsce i termin składania ofert

1. Oferty w przedmiotowym postępowaniu (część pisemna) należy składać osobiście lub listownie do dnia **10.12.2021 r. do godz. 10:00** (liczy się data wpływu, a nie data nadania korespondencji).
2. Miejsce złożenia ofert/ adres do korespondencji:
Zespół Opieki Zdrowotnej we Włoszczowie – Szpital Powiatowy im. Jana Pawła II, ul. Żeromskiego 28, 29-100 Włoszczowa – Sekretariat.

VIII Miejsce i termin otwarcia przetargu

1. Otwarcie ofert nastąpi dnia **10.12.2021 r. o godz. 10:15** w siedzibie ZOZ we Włoszczowie przy ul. Żeromskiego 28.
2. Oferenci, zostaną poinformowani o dopuszczeniu do części ustnej przetargu poprzez wysłanie indywidualnych zawiadomień na adres do korespondencji (e-mail) wskazany w ofercie oraz na stronie internetowej www.biuletyn.abip.pl/zozwloszczowa

IX Przetarg ustny

1. Do przetargu ustnego zostaną dopuszczeni oferenci spełniający warunki udziału w postępowaniu.
2. Przed przystąpieniem do przetargu ustnego zostanie zweryfikowana tożsamość osób uprawnionych do negocjacji czynszu najmu.
3. Po dokonaniu weryfikacji tożsamości osób, przewodniczący komisji przetargowej rozpocznie przetarg ustny od podania ceny wywoławczej w kwocie 2.500,00 zł.
4. Dalsze postępowanie zgodnie z rozdziałem V b) część ustna.
5. Oferenci, zostaną poinformowani o wynikach przetargu na stronie internetowej www.biuletyn.abip.pl/zozwloszczowa

Przetarg przeprowadza komisja przetargowa powołana przez Dyrektora ZOZ we Włoszczowie zgodnie z **Regulaminem Pracy Komisji Przetargowej**.

IX Przetarg może być unieważniony na każdym etapie prowadzonego postępowania bez podania przyczyn.

Z oferentem, który zaoferuje najwyższy czynsz najmu, zostanie podpisana (w miejscu i czasie wyznaczonym przez ZOZ we Włoszczowie) umowa najmu, której projekt stanowi załącznik nr 3 do niniejszego Ogłoszenia.

Załączniki do niniejszego Ogłoszenia:

1. Załącznik nr 1 – Opis pomieszczeń i wyposażenia technicznego,
2. Załącznik nr 2 – Oferta,
3. Załącznik nr 3 – Projekt umowy,
4. Załącznik nr 4 – Projekt protokołu zdawczo - odbiorczego

KIEROWNIK DZIAŁU
OBŚLUGI ADMINISTRACYJNO-TECHNICZNEJ
ZESPOŁU OPIEKI ZDROWOTNEJ
we Włoszczowie, tel. 41 3883777


Piotr Szydłowski

ZATWIERDZAM:


DYREKTOR
Zespołu Opieki Zdrowotnej
we Włoszczowie

Rafał Krupa

Opis pomieszczeń
i ich wyposażenia technicznego

Pomieszczenie znajdujące się na III piętrze budynku przychodni wyposażone jest w:

- instalację elektryczną, gniazdo telefoniczne, oprawy oświetleniowe;
- instalację wodnokanalizacyjną: toalety dla personelu oraz woda znajdująca się w korytarzu (budynku przychodni na III piętrze)
- instalację c.o. : grzejniki.

.....
(pieczęć oferenta)

NIP:.....

REGON:.....

KRS / Nr ewidencji gospodarczej:.....

PESEL:

**Zespół Opieki Zdrowotnej we Włoszczowie –
Szpital Powiatowy im. Jana Pawła II**
ul. Żeromskiego 28
29-100 Włoszczowa

OFERTA

Nawiązując do ogłoszenia o publicznym przetargu ograniczonym na wynajem pomieszczenia znajdującego się na III piętrze w budynku Przychodni Wysokiej Zespołu Opieki Zdrowotnej we Włoszczowie – Szpitala Powiatowego im. Jana Pawła II przy ul. Żeromskiego 28, wyposażonego w instalacje co, ciepłej wody użytkowej, wod-kan. telefoniczną i elektryczną wraz z prawem korzystania z korytarza i WC, o łącznej **powierzchni 44,50 m²**, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na prowadzeniu gabinetu badań słuchu, ogłoszonego na stronie internetowej www.biuletyn.abip.pl/zozwloszczowa, zgodnie z wymogami tego ogłoszenia, oferujemy następujące warunki dzierżawy:

1. Deklarujemy, w przypadku dopuszczenia nas do części ustnej, miesięczny czynsz najmu od drugiego do ostatniego miesiąca obowiązywania umowy w wysokości powyżej 2.500,00 zł netto + należny podatek VAT (bez kosztów eksploatacji).
2. Oświadczamy, iż akceptujemy wysokość czynszu za pierwszy miesiąc najmu w wysokości 50.000,00 zł i zobowiązujemy się do jego zapłaty zgodnie z postanowieniami umowy po wyborze naszej oferty.
2. Oświadczamy, że w wynajmowanym pomieszczeniu prowadzić będziemy działalność gospodarczą polegającą na prowadzeniu gabinetu badań słuchu.
3. Oświadczamy, że w przypadku wyboru naszej oferty zobowiązujemy się do zawarcia umowy najmu na warunkach określonych w niniejszej ofercie oraz projekcie umowy - załącznik nr 3 do Ogłoszenia o przetargu z uwzględnieniem zmiany czynszu zaoferowanej w trakcie przetargu ustnego, jak również w miejscu i terminie wyznaczonym przez ZOZ we Włoszczowie.
4. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z warunkami postępowania (Ogłoszeniem, w tym projektem umowy najmu) i nie wnosimy do nich żadnych zastrzeżeń.

5. Osobą uprawnioną do udziału w przetargu ustnym i tym samym zaciągania zobowiązań w imieniu naszej jednostki jest adres e-mail na który należy kierować zaproszenie do przetargu ustnego nr. tel.....
6. Uważam się za związanego niniejszą ofertą przez okres 30 dni od dnia otwarcia ofert.

Załącznikami do oferty są:

1.
2.
3.itd.

.....
(Pieczęć, data i podpis oferenta)

UMOWA NAJMU LOKALU

zawarta w dniu roku we Włoszczowie pomiędzy:

1. Zespołem Opieki Zdrowotnej we Włoszczowie – Szpitalem Powiatowym im. Jana Pawła II, ul. Żeromskiego 28 działającym jako Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym w Kielcach pod numerem KRS 000057160, NIP 656-18-55-908, REGON 000304295, reprezentowanym przez:

- Dyrektora – Rafała Krupeę,
- przy kontrasygnacie p.o. Głównego Księgowego – Krystyny Banaczkowskiej,

zwanym w dalszej części Umowy **Wynajmującym,**

a

....., z siedzibą w, ul.,, wpisaną/-ym do,
REGON, NIP, PESEL:,

reprezentowaną/ym przez:

zwaną/-ym dalej **Najemcą,**

o treści następującej:

Działając na podstawie ustawy o działalności leczniczej (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 711 z zm.) oraz Uchwały NR XX/14/2016 Rady Powiatu Włoszczowskiego (z dnia 13 czerwca 2016 roku) w sprawie określenia zasad zbywania, wydzierżawiania wynajmowania majątku trwałego, (...) Zespołu Opieki Zdrowotnej we Włoszczowie, w wyniku przeprowadzonego przetargu publicznego zostaje zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca przyjmuje w najem pomieszczenia wraz z ich wyposażeniem technicznym, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na prowadzeniu gabinetu badań słuchu, o łącznej powierzchni 44,50 m², zlokalizowane na III piętrze w budynku Przychodni Wysokiej Zespołu Opieki Zdrowotnej we Włoszczowie – Szpitala Powiatowego im. Jana Pawła II przy ul. Żeromskiego 28 („przedmiot najmu”). Opis pomieszczenia wraz z wyposażeniem technicznym, stanowiącego przedmiot najmu, zawiera Załącznik nr 2 do umowy.
2. Wynajmujący oświadcza, że przedmiot najmu jest wolny od jakichkolwiek obciążeń na rzecz osób trzecich, które mogłyby ograniczać jego używanie przez Najemcę.

§2

1. Najemca oświadcza, że w pomieszczeniu stanowiącym przedmiot najmu, o którym mowa w §1 ust. 1, prowadzona będzie przez Najemcę działalność gospodarcza polegająca na prowadzeniu gabinetu badań słuchu.
2. Bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie ma prawa zmieniać ani rozszerzać umówionego przeznaczenia pomieszczeń stanowiących przedmiot najmu ani też wykorzystywać przedmiotu najmu w innym celu niż określony w ust. 1.
3. Najemca w pomieszczeniach stanowiących przedmiot najmu nie może prowadzić działalności konkurencyjnej w stosunku do działalności Wynajmującego.
4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za brak możliwości prowadzenia przez Najemcę działalności opisanej w ust. 1, spowodowany w szczególności nie uzyskaniem przez Najemcę wymaganych pozwoleń lub niespełnieniem przewidzianych przepisami prawa warunków jej prowadzenia. Brak możliwości prowadzenia przez Najemcę działalności opisanej w ust. 1 nie stanowi podstawy do odstąpienia przez Najemcę od niniejszej umowy.

§3

Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem przedmiotu najmu, jego stan techniczny jest mu znany, oraz że nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń, oświadczając jednocześnie, że nie będzie występował z ewentualnymi roszczeniami z tytułu rękojmi za wady przedmiotu najmu, ani z jakiegokolwiek innymi roszczeniami związanymi ze stanem pomieszczeń i ich wyposażenia technicznego, będących przedmiotem najmu. Najemca zrzeka się w tym zakresie wszelkich roszczeń w stosunku do Wynajmującego.

§4

1. Najemca zobowiązany jest do zagospodarowania, wyposażenia w sprzęt oraz dostosowania przedmiotu najmu na potrzeby prowadzenia działalności opisanej w §2 ust. 1, we własnym zakresie i na własny koszt, bez obowiązku zwrotu przez Wynajmującego tych kosztów, oraz bez obowiązku zwrotu przez Wynajmującego równowartości dokonanych w ten sposób nakładów i ulepszeń. Najemca zrzeka się wszelkich roszczeń w tym zakresie.
2. Najemca może rozpocząć prace adaptacyjne pomieszczeń, będących przedmiotem najmu, po pisemnym uzgodnieniu ich zakresu z Wynajmującym.

§5

1. Najemca zobowiązuje się używać przedmiotu najmu zgodnie z jego społeczno – gospodarczym przeznaczeniem oraz celem określonym w §2 ust. 1 umowy, a także z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa, w tym w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony mienia.
2. Najemca zobowiązuje się do utrzymania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem normalnego stopnia zużycia wynikającego z prawidłowej eksploatacji.
3. Najemca zobowiązuje się prowadzić swoją działalność w sposób nie powodujący zakłóceń działalności prowadzonej w innych pomieszczeniach ZOZ we Włoszczowie przy ul. Żeromskiego 28. W szczególności działalność prowadzona przez Najemcę nie może być uciążliwa dla pacjentów Wynajmującego lub przebiegu leczenia.

4. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność materialną za szkody wyrządzone na skutek swojej działalności w budynku. Koszty związane z usunięciem szkód Najemca pokrywa w ciągu 14 dni od przedłożenia faktury VAT za wykonane prace.
5. Wynajmujący zastrzega sobie lub osobie przez niego upoważnionej prawo do każdorazowego wstępu na teren pomieszczeń, będących przedmiotem najmu, celem przeprowadzenia oględzin jego poszczególnych składników i przeprowadzenia okresowych kontroli przestrzegania przez Najemcę postanowień umowy, zgodności stanu przedmiotu najmu z wymaganiami sanitarnymi oraz wymaganiami dotyczącymi zasad funkcjonowania i wykonywania działalności gospodarczej, a także sposobu korzystania przez Najemcę z przedmiotu najmu. Kontrola odbywać się będzie w obecności Najemcy. O zamiarze dokonania oględzin przedmiotu najmu oraz poszczególnych jego składników Wynajmujący zobowiązany jest poinformować Najemcę na piśmie najpóźniej na 3 dni przed planowaną datą dokonania oględzin. W razie uniemożliwienia przez Najemcę przeprowadzenia oględzin przedmiotu najmu, oględziny odbyć się mogą bez obecności Najemcy.

§ 6

1. W trakcie trwania niniejszej umowy Najemca zobowiązany będzie na własny koszt i we własnym zakresie przeprowadzać wszelkie naprawy i konserwacje przedmiotu najmu, z częstotliwością wynikającą z zasad ich prawidłowego użytkowania.
2. Najemca może dokonywać nakładów zwiększających wartość przedmiotu najmu wyłącznie za pisemną zgodą Wynajmującego.
3. Wynajmujący nie zwraca Najemcy poniesionych przez niego nakładów na adaptację, remont lub modernizację przedmiotu najmu dla potrzeb wykonywanej przez niego działalności, jak również innych nakładów poczynionych przez Najemcę na przedmiot najmu. Nakłady te przechodzą na własność Wynajmującego bez względu na termin lub przyczynę zakończenia realizacji umowy.
4. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za stan pomieszczeń wymagany do prowadzenia działalności, o której mowa w §2 ust. 1, pod kątem norm sanitarno– epidemiologicznych.
5. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody i straty powstałe w wyniku pożaru, awarii wodnokanalizacyjnej, centralnego ogrzewania oraz braku w dostawie energii elektrycznej lub innych zdarzeń niezawinionych przez Wynajmującego.

§ 7

1. Najemca zobowiązuje się do utrzymania w czystości i porządku przedmiotu najmu oraz do należytego zamykania i zabezpieczania dzierżawionych pomieszczeń.
2. Najemca ponosi wszelkie koszty wynikające z realizacji obowiązków, o których mowa w ust. 1.

§ 8

1. Bez zgody Wynajmującego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, Najemca nie może oddać przedmiotu najmu ani jego części, osobie trzeciej do używania ani go podnająć.
2. Najemca nie może przelewać w jakiegokolwiek formie uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, bez uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 9

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu:
 - a) za pierwszy miesiąc w wysokości **50.000,00 zł brutto** (słownie: pięćdziesiąt tysięcy i 00/100),
 - b) za drugi miesiąc i następne – w wysokości..... **zł netto (słownie.....) + należny podatek VAT.**
2. Oprócz czynszu najmu Najemca będzie ponosił łącznie co miesiąc także zryczałtowaną opłatę w wysokości **600,00 złotych netto + należny podatek VAT**, za koszty eksploatacyjne przedmiotu najmu w rodzaju:
 - a) koszty wywozu odpadów komunalnych, ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych (ubezpieczenie nie obejmuje ruchomości, w tym sprzętu, należącego do Najemcy, a znajdujących się w najmowanych pomieszczeniach), podatku od nieruchomości, zimnej wody, ciepłej wody użytkowej, ścieków – w wysokości 200,00 zł netto;
 - b) energii elektrycznej – w wysokości 200,00 zł netto;
 - c) centralnego ogrzewania – wysokości 200,00 zł netto.
3. Czynsz najmu i opłaty za koszty eksploatacyjne płatne będą co miesiąc z góry, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego. Okresem rozliczeniowym jest miesiąc kalendarzowy.
4. Najemca zobowiązany jest do uiszczania czynszu i opłaty za koszty eksploatacyjne w terminie 10 dni od daty wystawienia przez Wynajmującego faktury VAT.
5. Wynajmujący zastrzega możliwość zmiany wysokości opłaty, o której mowa w ust. 2 w wyniku zmiany cen usług objętych opłatą.
6. Najemca poza czynszem najmu i opłatą za koszty eksploatacyjne ponosić będzie także wszelkie koszty związane z prowadzoną przez siebie działalnością gospodarczą.
7. Wynajmującemu przysługuje prawo do corocznego podwyższenia czynszu najmu i opłaty za koszty eksploatacyjne z dniem 1 stycznia każdego roku począwszy od stycznia 2023 roku, w stopniu odpowiadającym ogłaszanemu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wskaźnikowi wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni. Podwyższenie czynszu najmu i opłaty za koszty eksploatacyjne przez Wynajmującego następować będzie w drodze przesłania Najemcy pisemnego oświadczenia o podwyższeniu czynszu i opłaty za koszty eksploatacyjne. W oświadczeniu Wynajmujący zobowiązany jest wskazać wysokość wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły, oraz wyliczenie wysokości czynszu i opłaty za koszty eksploatacyjne po podwyższeniu.
8. Czynsz najmu i opłata za koszty eksploatacyjne płatne będą przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w treści faktury.
9. Za dzień zapłaty strony przyjmują datę uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
10. W przypadku opóźnienia Najemcy w zapłacie czynszu lub opłaty za koszty eksploatacyjne, Wynajmujący ma prawo naliczania odsetek zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 10

Umowa niniejsza zostaje zawarta na okres 3 lat, począwszy od dnia

§11

Wynajmujący obowiązany jest wydać Najemcy przedmiot najmu na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, stanowiącego Załącznik nr 3 do umowy, w terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.

§12

1. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę w trybie natychmiastowym (bez zachowania okresu wypowiedzenia), zawsze z ważnych powodów, w tym w szczególności w razie naruszenia przez Najemcę jej postanowień, a więc m.in. w razie:
 - a) opóźnienia się przez Najemcę z zapłatą czynszu za co najmniej dwa okresy rozliczeniowe i nie uregulowania zaległości pomimo wezwania do zapłaty i wyznaczenia dodatkowego trzydziestodniowego terminu przez Wynajmującego,
 - b) oddania przedmiotu najmu w całości lub w części w podnajem lub do bezpłatnego używania osobom trzecim, bez zgody Wynajmującego,
 - c) wykorzystywania przedmiotu najmu w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem lub celem określonym w §2 ust. 1 umowy,
 - d) używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z zawartą umową, w szczególności w razie naruszenia §2 ust. 2 i 3, § 4 ust. 2, § 5 ust. 1 - 3 i 5, § 8,
 - e) odmowy poddania się kontroli lub utrudniania przeprowadzenia czynności kontrolnych przez Wynajmującego,
 - f) odmowy zmiany wysokości opłaty za koszty eksploatacyjne o której mowa w § 9 ust. 2
2. Umowa niniejsza wygasa z upływem okresu na jaki została zawarta.
3. Najemca może wypowiedzieć umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem prawnym na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. Strony mogą rozwiązać niniejszą umowę w każdym czasie za porozumieniem.
5. W przypadku, jeśli oddane w najem pomieszczenia niezbędne będą do prowadzenia działalności przez Wynajmującego, umowa może zostać rozwiązana z zachowaniem dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§13

1. Po zakończeniu niniejszej umowy Najemca zobowiązany jest uprzątnąć na swój własny koszt i wydać Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym, wolny od osób i rzeczy, z uwzględnieniem normalnego zużycia wynikającego z prawidłowej eksploatacji oraz do usunięcia ewentualnych szkód powstałych w czasie trwania niniejszej umowy, w terminie 3 dni od czasu zakończenia obowiązywania umowy.
2. Podstawą ustalenia stanu technicznego przedmiotu najmu po zakończeniu niniejszej umowy będzie protokół zdawczo – odbiorczy sporządzony i podpisany przez obie strony niezwłocznie po wydaniu przedmiotu najmu.
3. W przypadku gdy po zakończeniu umowy Najemca, pomimo upływu terminu określonego w ust. 1, nadal zajmuje przedmiot najmu, zobowiązany on będzie do zapłaty na rzecz Wynajmującego odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu najmu, w wysokości czynszu najmu określonego w § 9 ust. 1 lit a) umowy – za każdy miesiąc zajmowania przedmiotu najmu. W takim przypadku każdy rozpoczęty okres rozliczeniowy uważany jest za pełny.

4. W przypadku poniesienia przez Wynajmującego szkody przekraczającej odszkodowanie, o którym mowa w ust. 3, ma on prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych.

§ 14

1. W przypadku stwierdzenia niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków Najemcy wynikających z niniejszej umowy, w tym w szczególności wynikających z § 2, § 4 ust. 2, § 5 ust. 1 – 3 i 5-6, § 7 i § 8 umowy, Wynajmujący może żądać od Najemcy zapłaty kary umownej w wysokości 10% miesięcznego czynszu najmu, o którym mowa w § 9 ust. 1 lit. b) umowy, za każdy przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków.
2. W przypadku wypowiedzenia umowy z przyczyn leżących po stronie Najemcy, Wynajmujący może żądać od Najemcy zapłaty kary umownej w wysokości 20 % niezrealizowanego czynszu za pozostały okres najmu.
3. W przypadku, gdy szkoda Wynajmującego wynikająca z niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków Najemcy, jak również z rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Najemcy, przenosi wysokość kary umownej, o której mowa w ust. 1 lub ust. 2, Wynajmujący uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych.

§15

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 16

W przypadku zmiany adresu miejsca siedziby Najemca winien ten fakt niezwłocznie zgłosić Wynajmującemu. O ile Najemca nie uczyni zadość temu obowiązkowi, pisma wysłane pod dotychczasowy adres będą uważane jako doręczone prawidłowo.

§17

1. Wszelkie spory mogące powstać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy rozpatrywane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności (aneks) z zastrzeżeniem **§ 9 ust. 7.**
3. Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Załączniki:

- 1 Załącznik nr 1 – Oferta,
- 2 Załącznik nr 2 – Wykaz pomieszczeń i wyposażenia technicznego,
- 3 Załącznik nr 3 – Protokół zdawczo – odbiorczy,
- 4 Protokół z części ustnej przetargu.

Wynajmujący

Najemca

PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY

pomieszczenia znajdującego się na III piętrze w budynku Przychodni Wysokiej Zespołu Opieki Zdrowotnej we Włoszczowie – Szpitala Powiatowego im. Jana Pawła II przy ul. Żeromskiego 28, wyposażonego w instalacje co, ciepłej wody użytkowej, wod-kan. telefoniczną i elektryczną wraz z prawem korzystania z korytarza i WC, o łącznej **powierzchni 44,50 m²**, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na prowadzeniu gabinetu badań słuchu, przy udziale przedstawicieli Stron

Najemca:

Reprezentowany przez:

1. _____
2. _____
3. _____

Wynajmujący: ZOZ we Włoszczowie

Reprezentowany przez:

1. _____
2. _____
3. _____

W dniu _____ **Wynajmujący** przekazuje **Najemcy** pomieszczenia wraz z ich wyposażeniem technicznym, o którym mowa poniżej, zgodnie z **Umową Najmu** Nr zawartą dnia r. Stan techniczny pomieszczeń w dniu przekazania określa się jako:

1. Opis pomieszczenia.

Stan w dniu przekazania pomieszczenia Najemcy – opis szczegółowy wykończenia pomieszczenia (podłogi, ściany i sufity) i stolarki (określić stan techniczny pomieszczenia i jego wyposażenia)

Pomieszczenie –.....:

Inne:

Okna w pomieszczeniach:

Drzwi w pomieszczeniach:

2. Opis wyposażenia technicznego pomieszczenia (instalacje elektryczne, armatury).
Wyszczególnienie Stan w dniu przekazania pomieszczenia Najemcy - opis szczegółowy wyposażenia pomieszczenia (określić stan techniczny: dobry, zły, sprawny, braki w wyposażeniu)

Inne:

3. Inne ustalenia (media oraz klucze)

Opis szczegółowy Stan w dniu przekazania pomieszczeń Najemcy

Ilość kompletów kluczy:

_____ szt.

Strony po dokonanej lustracji pomieszczeń dokonują ich przekazania **Najemcy**.

Protokół zdawczo-odbiorczy sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla stron.

4. Załączniki:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____

Miejscowość: _____ Data: _____

Podpisy stron:

Wynajmujący

Najemca

Regulamin Pracy Komisji Przetargowej

powołanej w celu przeprowadzenia przetargu na wynajem pomieszczenia wraz z wyposażeniem technicznym, o powierzchni 44,50 m², znajdującego się na III piętrze w budynku Przychodni Wysokiej Zespołu Opieki Zdrowotnej we Włoszczowie – Szpitala Powiatowego im. Jana Pawła II przy ul. Żeromskiego 28, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na prowadzeniu gabinetu badań słuchu.

§1

Najem dotyczy części nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Włoszczowskiego, znajdującego się na III piętrze w budynku Przychodni Wysokiej Zespołu Opieki Zdrowotnej we Włoszczowie – Szpitala Powiatowego im. Jana Pawła II przy ul. Żeromskiego 28 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na prowadzeniu gabinetu badań słuchu na okres 3 lat.

§2

1. Najem części nieruchomości następuje w drodze dwuetapowego przetargu ograniczonego składającego się z części pisemnej i ustnej.
2. W przetargu mogą uczestniczyć podmioty, które zamierzają prowadzić gabinet badań słuchu i złożą pisemną ofertę w ustalonej formie.

§3

Przetarg prowadzi Komisja Przetargowa powołana przez Dyrektora ZOZ we Włoszczowie.

§4

Prace Komisji organizuje i przewodniczy im Przewodniczący Komisji Przetargowej.

§ 5

W przetargu nie mogą uczestniczyć jako oferenci osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej, osoby bliskie członkom Komisji Przetargowej, przy czym jako osoby bliskie należy rozumieć osoby wymienione w art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.).

§6

Komisja Przetargowa w szczególności:

- 1) dokonuje otwarcia ofert,
- 2) sprawdza, czy oferenci spełniają warunki przetargowe i kwalifikuje ich do uczestnictwa w części ustnej przetargu,
- 3) ustala, które z ofert odrzuca (niezgodne z warunkami przetargu/złożone po terminie), które uznaje za ważne, a których oferentów w razie potrzeby wzywa do uzupełnienia/poprawienia treści złożonych ofert,
- 4) wybiera najkorzystniejszą ofertę i przedstawia ją do akceptacji Dyrektora ZOZ we Włoszczowie.

§7

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

1. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.
2. W części jawnej komisja przetargowa:
 - stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu,
 - ustala liczbę otrzymanych ofert,
 - otwiera koperty z ofertami,
 - przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
 - prowadzi przetarg ustny.

§ 8

W części niejawnego przetargu Komisja Przetargowa:

- dokonuje szczegółowej analizy ofert a w razie potrzeby wzywa oferentów do uzupełnienia/poprawienia treści złożonych ofert,
- odrzuca oferty lub kwalifikuje oferty do części ustnej przetargu
- zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części ustnej przetargu,
- wybiera najkorzystniejszą ofertę lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
- sporządza protokół z przetargu.

§ 9

Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części ustnej przetargu, jeżeli:

1. nie odpowiadają warunkom przetargu,
2. nie zawierają danych określonych przepisami prawa lub dane te są niekompletne i nie zostały uzupełnione na etapie uzupełnień/ wyjaśnień.
3. są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

§ 10

Przy wyborze oferty Komisja Przetargowa kieruje się treścią złożonej oferty w etapie pisemnym i ceną miesięczną za najem zaoferowaną w etapie ustnym.

§ 11

W trakcie przetargu ustnego ograniczonego oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej ceny wywoławczej, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Ustala się wysokość minimalnego postąpienia na 100,00 zł.

§ 12

Sekretarz Komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu. Protokół z przeprowadzonego przetargu powinien zawierać następujące informacje:

- termin i miejsce przetargu (część ustana i pisemna),
- oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu,
- o osobach/podmiotach dopuszczonych i nie dopuszczonych do przetargu, wraz z uzasadnieniem,
- o rozstrzygnięciach podjętych przez Komisję Przetargową, wraz z uzasadnieniem,
- informację o złożonych ofertach, wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich lub najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
- imię, nazwisko i adres lub nazwę albo firmę oraz siedzibę osoby ustalonej jako najemca nieruchomości,
- imiona i nazwiska Przewodniczącego i członków Komisji Przetargowej.

§ 13

Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji Przetargowej.

§ 14

Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania i zatwierdzenia protokołu przez Dyrektora ZOZ we Włoszczowie.

ZATWIERDZAM

DYREKTOR
Zespołu Opieki Zdrowotnej
we Włoszczowie

Rafał Krupa