

*Załącznik Nr 1  
do Zarządzenia Nr 13/2015  
Dyrektora SP ZOZ w Imielinie  
z dnia 14 października 2015 roku*

Dyrektor Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej  
w Imielinie, ul.Piotra Skargi 2, 41-407 Imielin

na podstawie art.54 ust. 2 ustawy z dnia 15 kwietnia o działalności leczniczej,  
§ 7 ust.1 Uchwały Nr XXXIII/136/2009 Rady Miasta Imielin z dnia 26 czerwca 2009r.  
oraz Zarządzenia Wewnętrznego Nr 5/2011 Dyrektora SP ZOZ w Imielinie z dnia 03 stycznia  
2011r. (rozdział II),

**ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na wynajem pomieszczeń znajdujących się  
w budynku przy ul.Piotra Skargi 2 o powierzchni łącznej 146 m<sup>2</sup>.**

1. Przedmiotem przetargu jest najem przez czas oznaczony pomieszczeń o powierzchni 146 m<sup>2</sup>  
z przeznaczeniem na działalność leczniczą lub inne usługi związane z zaspokojeniem potrzeb  
zdrowotnych miejscowej ludności w budynku przy ul.Piotra Skargi 2 w Imielinie.

pomieszczenie nr	Powierzchnia w m <sup>2</sup>
44	12,7
45	13,4
46	8,5
47	1,8
48	1,4
49	8,0
50	3,1
51	33,9
52	30,7
53	16,1
54	16,4

Prowadzona przez Najemcę działalność nie może prowadzić do ograniczenia realizacji zadań  
statutowych SP ZOZ w Imielinie oraz wpływać negatywnie na warunki udzielania świadczeń  
zdrowotnych przez SP ZOZ w Imielinie.

Najemca zobowiązany będzie do modernizacji na własny koszt wynajmowanych pomieszczeń  
i prowadzenia działalności na własny koszt i ryzyko, po spełnieniu wszystkich niezbędnych  
wymagań wynikających z przepisów powszechnie obowiązujących i po uzyskaniu stosownych  
zezwoleń.

2. Przetarg odbędzie się w dniu 24 listopada 2015 roku o godzinie 10.00 w siedzibie SP ZOZ  
w Imielinie, ul.Piotra Skargi 2, pokój 29.

Pomieszczenia można oglądać w dni robocze (od poniedziałku do piątku) w godzinach 9:00 – 13:00. Informacji na temat przetargu udziela Dyrektor SP ZOZ w Imielinie, ul. Piotra Skargi 2, tel. 32 22 56 025

3. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne lub prawne, które wpłacą wadium.

Komisja przetargowa dokonuje sprawdzenia, czy oferent spełnia warunki przystąpienia do przetargu określone w Ogłoszeniu, 30 minut przed rozpoczęciem przetargu.

Przed przystąpieniem do przetargu oferent jest zobowiązany przedstawić Komisji przetargowej:

a/ dowód wpłacenia wadium,

b/ dokument tożsamości

c/ pełnomocnictwo dla osoby działającej w imieniu oferenta do reprezentowania w postępowaniu lub do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy – oryginał lub kopia poświadczona notarialnie,

c/ oświadczenie, że oferent nie jest w stosunku pokrewieństwa, lub powinowactwa z osobami pełniącymi funkcje kierownicze w SP ZOZ w Imielinie.

d/ oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym pomieszczeń przeznaczonych do wynajmu.

e/ oświadczenie o charakterze działalności, jaką oferent zamierza prowadzić w pomieszczeniach SP ZOZ w Imielinie,

f/ aktualny tj. wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem przetargu aktualny odpis z właściwego rejestru (np. KRS) lub Centralnej Ewidencji Informacji o Działalności Gospodarczej.

W przetargu nie mogą uczestniczyć :

a/ osoby wchodzące w skład komisji przetargowej,

b/ osoby pozostające w stosunku pokrewieństwa, lub powinowactwa z osobami pełniącymi funkcje kierownicze w SP ZOZ w Imielinie.

5. Warunkiem udziału w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości **500,00 zł** (słownie: *pięćset złotych 00/100 groszy*) do kasy SP ZOZ w Imielinie, ul. Skargi 2 lub przelewem na rachunek bankowy PeKaO S.A. 62 1240 4315 1111 0000 5295 8151.

Kwota wadium musi znaleźć się na koncie Ogłaszającego przetarg w dniu 13 listopada 2015 roku. Za datę wpłaty uznaje się dzień wpływu środków na wskazany numer rachunku bankowego.

Wadium (bez oprocentowania) zwraca się oferentom – z wyjątkiem oferenta, którego oferta została wybrana – na podany przez nich rachunek bankowy, w terminie 3 dni roboczych od dnia ogłoszenia rozstrzygnięcia przetargu lub unieważnienia przetargu.

W przypadku Oferenta, którego oferta została wybrana, wadium zalicza się na poczet przyszłych należności od Najemcy z tytułu najmu.

Wadium ulega przepadkowi na rzecz SP ZOZ Imielin, jeżeli Oferent, mimo wyboru jego oferty, uchyla się od zawarcia umowy, albo planuje prowadzenie innej działalności niż określona w Ogłoszeniu o przetargu.

6. Czynsz minimalny najmu został ustalony na kwotę **21,00 zł netto** /słownie: *dwadzieścia jeden złotych 00/100 groszy/* za 1 metr kwadratowy powierzchni przedmiotu najmu. Podatek Vat zostanie doliczony według obowiązującej stawki.

Czas maksymalny najmu został określony na 8 lat.

Najemcę obciążać będą następujące świadczenia dodatkowe:

- 1/ opłata za energię elektryczną wg wskazań stanu podlicznika
- 2/ opłata za wodę i odprowadzanie ścieków proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni,
- 3/ opłata za gaz przeznaczony do ogrzewania proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni,
- 4/ podatek od nieruchomości proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni wg stawek podatkowych obowiązujących na terenie miasta Imielin.

Inne opłaty i wynagrodzenia za usługi najemca reguluje na podstawie odrębnych umów zawartych z ich dostawcami.

Powierzchnia użytkowa całego budynku wynosi 811,7 m<sup>2</sup>, powierzchnia przeznaczona do wynajmu wynosi 146 m<sup>2</sup>.

7. Oferent, który zaoferuje najwyższą stawkę czynszu miesięcznego netto za 1 metr kwadratowy powierzchni wygrywa przetarg.

Oferta zostaje odrzucona, jeżeli jest o charakterze konkurencyjnym do zakresu działalności SP ZOZ w Imielinie.

8. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa, powołana przez Dyrektora SP ZOZ w Imielinie, zgodnie z REGULAMINEM I USTNEGO NIEOGRANICZONEGO PRZETARGU NA WYNAJEM POMIESZCZEŃ W BUDYNKU SP ZOZ W IMIELINIE.

9. Dyrektor SP ZOZ w Imielinie ma prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

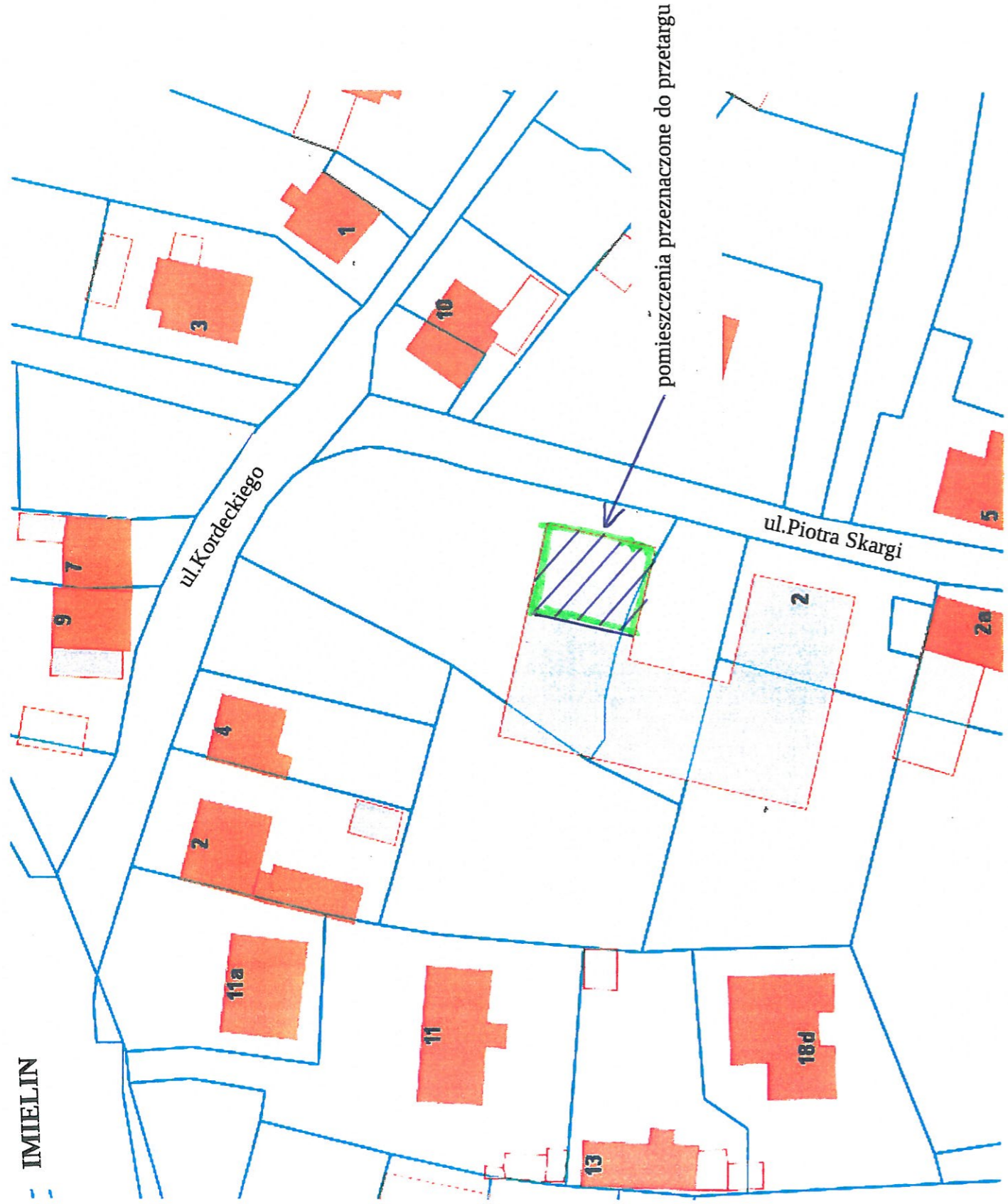
10. Dyrektor SP ZOZ w Imielinie niezwłocznie ogłasza o rozstrzygnięciu przetargu na tablicy ogłoszeń w siedzibie SP ZOZ w Imielinie, ul. Skargi 2 oraz na stronie internetowej [www.imielin.pl](http://www.imielin.pl) w zakładce ogłoszenia urzędowe.

11. Projekt umowy najmu stanowi załącznik nr 1 do Ogłoszenia.

12. Najemca przed podpisaniem umowy i przyjęciem do używania wynajmowanych pomieszczeń zobowiązany jest wnieść kaucję zabezpieczającą w wysokości dwukrotności czynszu miesięcznego netto ustalonego w przetargu.

D Y R E K T O R  
Zakładu Opieki Zręczotnej  
w Imielinie  
lek. med. Grzegorz Stachura

IMIELIN





## Umowa najmu

zawarta w dniu ----- w Imielinie pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Imielinie, ul.Piotra Skargi 2, zarejestrowanym w Krajowym Rejestrze Sądowym pod nr 0000060554, posiadającym numer identyfikacji podatkowej NIP: 646-23-89-159, REGON : 276240799, reprezentowanym przez:

Dyrektora – lek. med. Grzegorza Hachułę  
zwanym w dalszej części umowy „Wynajmującym”

a

-----  
reprezentowanym przez:

-----  
zwanym w dalszej części umowy „Najemcą”  
o treści następującej:

### § 1

1. Wynajmujący – oświadcza, iż nieruchomość położona w Imielinie, ul.Piotra Skargi 2 – wpisana do księgi wieczystej KW nr 19581 Sądu Rejonowego w Mysłowicach – stanowi własność Miasta Imielin.
2. Wynajmujący oświadcza, iż aktem notarialnym z dnia 28 sierpnia 2009 roku na nieruchomości opisanej w ust. 1 ustanowione zostało prawo bezpłatnego użytkowania na rzecz Wynajmującego, Wynajmujący oświadcza również, że zawarcie niniejszej umowy następuje zgodnie z zasadami określonymi przez podmiot tworzący w uchwale Rady Miasta Imielin Nr XI/136/2009 z dnia 26 czerwca 2009r. w sprawie zasad gospodarowania majątkiem trwałym przez Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej, dla którego organem założycielskim jest Miasto Imielin.
3. Przedmiotem umowy jest najem pomieszczeń SP ZOZ w Imielinie w budynku przy ul.Piotra Skargi 2 o powierzchni 146 m<sup>2</sup>, składający się z wydzielonych pomieszczeń, których wykaz stanowi załącznik nr 1 do umowy.

### § 2

1. Na warunkach określonych umową Wynajmujący oddaje Najemcy w najem pomieszczenia opisane w § 1 umowy - zwany w dalszej części przedmiotem umowy - z przeznaczeniem wyłącznie na uruchomienie i prowadzenie .....w ramach prowadzonej przez Najemcę działalności gospodarczej.
2. Najemca zobowiązuje się do uruchomienia działalności określonej w ust. 1 w terminie do dnia ....., zgodnie z wymogami powszechnie obowiązujących przepisów.
3. Najemca oświadcza, że posiada stosowne uprawnienia i spełnia wymagane przepisami prawa warunki do prowadzenia działalności w zakresie wynikającym z § 2 ust. 1 umowy i zobowiązuje się przedstawić Wynajmującemu – na każde żądanie – dokumenty potwierdzające uprawnienia i spełnienie wymagań. Nadto Najemca zobowiązuje się poinformować Wynajmującego niezwłocznie o utracie uprawnień lub nie spełnieniu warunków niezbędnych do prowadzenia działalności w zakresie wynikającym z § 2 ust. 1 umowy.
4. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi w formie protokołu zdawczo – odbiorczego w terminie 30 dni od dnia podpisania umowy.

### § 3

1. Wynajmujący jest zobowiązany wnieść kaucję zabezpieczającą w wysokości .....złotych przed dniem podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego.

2. Kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia zwrotu Wynajmującemu pomieszczeń będących przedmiotem najmu, po potrąceniu wymagalnych należności Wynajmującego z tytułu najmu.

#### § 4

1. Do obowiązków Najemcy należy w szczególności:

- 1) używanie przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem, umową, przepisami kodeksu cywilnego, przepisami dotyczącymi prowadzonej przez Najemcę działalności oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa,
- 2) wykonywanie działalności gospodarczej, określonej w § 2 ust.1 umowy w lokalu, stanowiącym przedmiot umowy oraz wykonywanie jej w sposób nie zakłócający działalności Wynajmującego,
- 3) wykonywanie we własnym zakresie i na swój koszt niezbędnych konserwacji i napraw dla zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym,
- 4) każdorazowe uzyskanie na piśmie zgody Wynajmującego na przebudowę, remont, modernizację, adaptację i inne zmiany w substancji i wyposażeniu przedmiotu najmu - w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wynajmującym, przy czym koszt remontów i prac adaptacyjnych dostosowujących lokal do prowadzonej działalności Najemca ponosi we własnym zakresie,
- 5) w wypadku, gdy wymagają tego przepisy szczególne uzyskanie zgody lub opinii organów administracji na przeprowadzenie prac określonych w pkt 3 i 4,
- 6) za prace wykonane przez Najemcę bez zachowania warunków określonych w pkt. 4 i 5 ponosi całkowitą odpowiedzialność Najemca i nie przysługuje mu z tego tytułu zwrot nakładów,
- 7) utrzymanie porządku w pomieszczeniach i na zewnątrz w zakresie uzgodnionym z Wynajmującym,
- 8) przestrzeganie przepisów bhp i p.poż.,
- 9) uzyskanie na piśmie zgody Wynajmującego na umieszczanie reklam, szyldów czy oznaczeń Najemcy na zewnątrz budynku, w którym położony jest lokal użytkowy,

2. Na potrzeby uruchomienia działalności, o której mowa w § 1 Wynajmujący wyraża zgodę Najemcy na wykonanie prac adaptacyjnych wymienionych w załączniku do umowy – w terminie do dnia ..... Przed wykonaniem prac należy uzyskać zgodę lub pozytywną opinię organów i instytucji, wymaganą przepisami prawa oraz uzgodnić z odpowiednimi służbami Wynajmującego dostosowanie adaptacji do obowiązujących u Wynajmującego rozwiązań w zakresie instalacji, wymagań BHP, higieniczno – sanitarnych, ochrony p. poż., itp.

3. Najemca oświadcza, że osoby zawierające umowę po stronie Najemcy ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy i wynikające z niej zobowiązania.

#### § 5

1. Z tytułu najmu Najemca zobowiązany jest do zapłaty Wynajmującemu miesięcznego czynszu w wysokości:  $148 \text{ m}^2 \times \dots\dots\dots \text{zł} = \dots\dots\dots \text{zł}$  plus VAT

/słownie: ----- plus VAT/.

2. Najemcę obciążać będą następujące świadczenia dodatkowe, poza czynszem określonym w pkt.1 umowy.:

- 1/ opłata za energię elektryczną wg wskazań stanu podlicznika
- 2/ opłata za wodę i odprowadzanie ścieków proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni
- 3/ opłata za gaz przeznaczony do ogrzewania proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni
- 4/ podatek od nieruchomości proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni wg stawek podatkowych

obowiązujących na terenie miasta Imielin,

## § 6

1. Najemca jest zobowiązany do regulowania opłat za usługi, w tym media nie ujęte w § 5 ust. 2 umowy na podstawie odrębnych umów zawartych z ich dostawcami.
2. Płatność należności ujętych w § 5 ust. 1 i 2 umowy następować będzie z góry do dnia 15- go każdego miesiąca – na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego przelewem na konto .....
3. Za datę płatności przyjmuje się datę wpływu należności na konto bankowe Wynajmującego.
4. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie, naliczane będą odsetki ustawowe.
5. Ustalony w § 5 ust. 1 umowy czynsz najmu ulega raz w roku waloryzacji o roczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez prezesa GUS - bez potrzeby zmiany umowy w formie pisemnej.

## § 7

Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu osobie trzeciej w podnajem, użyczenie lub jakąkolwiek inną formę korzystania bez wyrażenia zgody Wynajmującego w formie pisemnej.

## § 8

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony - ... . lat, tj. od dnia ..... roku do dnia ..... roku.
2. Rozwiązanie umowy przed upływem terminu, na który została zawarta może nastąpić przez oświadczenie złożone na piśmie przez każdą ze stron z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego tylko w przypadku:
  - 1) zakończenia działalności gospodarczej przez najemcę lub zmiany rodzaju działalności w lokalu, na którą Wynajmujący nie wyraził zgody,
  - 2) utraty przez Najemcę zezwolenia władz administracyjnych na prowadzenie działalności w lokalu,
  - 3) nie wykonywania niezbędnych remontów i konserwacji przez Najemcę dla zachowania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym - po uprzednim wezwaniu przez Wynajmującego i wyznaczeniu dodatkowego terminu,
  - 4) wykonania przez Najemcę przebudowy, remontu, modernizacji, adaptacji lub innych zmian w substancji lub w wyposażeniu lokalu bez pisemnej zgody Wynajmującego lub niezgodnie z uzgodnionym zakresem i z naruszeniem obowiązujących przepisów i norm,
  - 5) zmian organizacyjnych lub własnościowych u Wynajmującego.
3. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy z Najemcą przed upływem terminu, na który została zawarta, bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku używania lokalu przez Najemcę w sposób niezgodny z przeznaczeniem, umową i obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności:
  - nie uruchomienia przez Najemcę działalności w terminie określonym w § 2 ust. 2 umowy, z przyczyn leżących po jego stronie,
  - nie wykonywania działalności w pomieszczeniach, stanowiących przedmiot umowy, zgodnie z przeznaczeniem, określonym w § 2 ust.1 umowy,
  - spowodowania, zwinionych przez Najemcę zagrożeń lub zakłóceń w działalności Wynajmującego, stwierdzonych protokołami kontroli zewnętrznej lub wewnętrznej,
  - zwłoki z zapłatą czynszu lub opłat za dwa okresy płatności lub równowartości czynszu i opłat za dwa okresy płatności, jeżeli zwłoka nie wynika z kolejnych okresów - po uprzednim wezwaniu do zapłaty i wyznaczeniu jednomiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu oraz opłat wskazanych w § 5 ust. 2,



- naruszenia zakazu wynikającego z § 7 umowy - oddania przedmiotu najmu osobie trzeciej w podnajem, użyczenie lub jakąkolwiek inną formę korzystania bez wyrażenia zgody Wynajmującego w formie pisemnej.

### § 9

Wynajmującemu przysługuje prawo przeprowadzenia nie częściej niż raz na pół roku okresowych kontroli przedmiotu najmu z udziałem przedstawiciela Najemcy - w zakresie wykonywania obowiązków wynikających z umowy i przepisów prawa.

### § 10

1. Po rozwiązaniu stosunku najmu do obowiązków Najemcy należy zwrócenie przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym, wynikającym z normalnej eksploatacji w terminie 30 dni.
2. Podstawą ustalenia stanu technicznego przedmiotu najmu będzie protokół zdawczo -odbiorczy sporządzony i podpisany przez obie strony, niezwłocznie po wydaniu przedmiotu najmu.
3. Odmowa udziału Najemcy w czynnościach odbioru, bądź ich utrudnienie uprawnia Wynajmującego do sporządzenia protokołu bez udziału przedstawicieli Najemcy.
4. Najemca ma prawo pozostawić ulepszenia przedmiotu najmu i adaptacji związane z prowadzoną działalnością tylko po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego. W przypadku braku zgody Wynajmującego jest zobowiązany przywrócić lokal do stanu pierwotnego najpóźniej do dnia rozwiązania stosunku najmu.
5. Dokonane i pozostawione przez Najemcę ulepszenia przedmiotu najmu i adaptacje związane z prowadzoną działalnością nie stanowią podstawy do zwrotu poniesionych nakładów.
6. W przypadku rozwiązania umowy przed upływem terminu, na który została zawarta z przyczyn określonych w § 7.. umowy Najemcy nie przysługuje prawo do zwrotu poniesionych nakładów. Jednakże strony dopuszczają, że Najemcy przysługuje prawo do zwrotu poniesionych nakładów, nie dających się oddzielić od przedmiotu umowy, w wysokości proporcjonalnej do okresu trwania umowy i poniesionych (udokumentowanych kosztów), na podstawie porozumienia stron.
7. Do czasu zwrotu przedmiotu najmu naliczane będzie odszkodowanie w wysokości dotychczasowego czynszu.

### § 11

1. W sprawach nie uregulowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Spory mogące wynikać ze stosunku objętego umową strony poddają pod rozstrzygnięcie właściwego sądu dla siedziby Wynajmującego.

### § 12


Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

### § 13

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

Wynajmujący

Najemca

  
D Y B E S  
Zakładu Opieki i Pomocy  
w m. St. Nowy  
tek. med. Główny Zarząd