

ZARZĄDZENIE WEWNĘTRZNE NR 16 /2016
Dyrektora Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Imielinie
z dnia 6 grudnia 2016 roku

w sprawie przeprowadzenia I ustnego przetargu nieograniczonego na wynajem pomieszczeń znajdujących się w budynku przy ul. Piotra Skargi 2 o powierzchni łącznej 146 m².

Na podstawie art.54 ust. 2 ustawy z dnia 15 kwietnia o działalności leczniczej (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 618 z późn. zm.), § 7 pkt 1 Uchwały Nr XXXIII/136/2009 Rady Miasta Imielin z dnia 26 czerwca 2009r. w sprawie zasad gospodarowania majątkiem trwałym przez Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej, dla którego organem założycielskim jest Miasto Imielin oraz Zarządzenia Wewnętrznego Nr 5/2011 Dyrektora SP ZOZ w Imielinie z dnia 03 stycznia 2011r. w sprawie zasad gospodarowania majątkiem trwałym przez Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej (rozdział II), po uzyskaniu pozytywnej opinii Rady Społecznej wydanej na posiedzeniu dnia 07 kwietnia 2016 roku oraz zatwierdzeniu Wykazu przeznaczonych do najmu pomieszczeń przez Burmistrza Miasta Imielin dnia 12 października 2015 roku

zarządzam

§ 1

1. Ogłosić pierwszy ustny przetarg nieograniczony na wynajem pomieszczeń znajdujących się w budynku przy ul. Piotra Skargi 2 o powierzchni łącznej 146 m². Ogłoszenie stanowi załącznik nr 1,
2. Ogłoszenie o przetargu zostaje zamieszczone na tablicy ogłoszeń w siedzibie SP ZOZ w Imielinie, ul. Piotra Skargi 2 oraz na stronie internetowej www.imielin.pl w zakładce ogłoszenia urzędowe.

§ 2

Określić zasady i warunki przetargu w REGULAMINIE I USTNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO NA WYNAJEM POMIESZCZEŃ W BUDYNKU SP ZOZ W IMIELINIE, który stanowi załącznik nr 2.

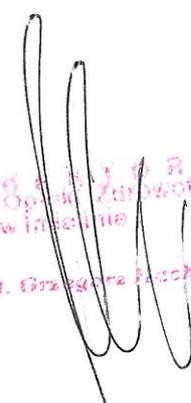
§ 3

Do przeprowadzenia przetargu powołuję Komisję przetargową w składzie:

1. Katarzyna Stolorz - przewodnicząca
2. Kinga Banasik - członek
3. Mariusz Gaweł - członek
4. Mirosława Strojny - członek

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


Dyrektor
Zakładu Opieki Zdrowotnej
w Imielinie
lek. med. Grzegorz Kuchula

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 m².**

1. Przedmiotem przetargu jest najem przez czas oznaczony pomieszczeń o powierzchni 146 m² z przeznaczeniem na prowadzenie apteki ogólnodostępnej w budynku przy ul. Piotra Skargi 2 w Imielinie.

| pomieszczenie nr | Powierzchnia w m ² |
|------------------|-------------------------------|
| 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 9 stycznia 2017 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 **1500 zł** (słownie: *jeden tysiąc 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 rachunku Ogłaszającego przetarg w dniu 4 stycznia 2017 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.

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.

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

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 m², powierzchnia przeznaczona do wynajmu wynosi 146 m².

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 której kolwiek z ofert. Dyrektor SP ZOZ w Imielinie zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu ustnego (licytacji), lub odwołania przetargu bez podania przyczyny.

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 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.

Oferent, który wygra przetarg jest zobowiązany w terminie 30 dni od zakończenia I przetargu ustnego (licytacji) do zawarcia umowy najmu, której projekt stanowi załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu.

Wobec nie wywiązania się oferenta, który wygrał przetarg, z obowiązku wniesienia kaucji zabezpieczającej, lub uchylenia się od zawarcia umowy najmu w terminie 30 dni od zakończenia licytacji, Dyrektor SP ZOZ w Imielinie odstępuje od zawarcia umowy oraz powiadamia o tym wygrywającego przetarg.

SP ZOZ w Imielinie
Zakładu Opieki Zdrowotnej
w Imielinie

lek. med. Grzegorz Huchula

REGULAMIN I USTNEGO NIEOGRANICZONEGO PRZETARGU NA WYNAJEM POMIESZCZEŃ W BUDYNKU SP ZOZ W IMIELINIE.

§ 1

1. Organizatorem przetargu jest Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Imielinie.
2. Postępowanie przetargowe ma na celu wynajem pomieszczeń znajdujących się w budynku przy ul. Piotra Skargi 2, o powierzchni ogółem 146,00 m².

§ 2

Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest wynajem pomieszczeń o powierzchni ogółem 146,00 m² z przeznaczeniem na prowadzenie apteki ogólnodostępnej w budynku przy ul. Piotra Skargi 2 w Imielinie.
2. 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.

§ 3

WARUNKI NAJMU

- 1) Wywoławcza stawka czynszu najmu za 1m² powierzchni użytkowej miesięcznie wynosi 21,00 zł netto (słownie: dwadzieścia jeden złotych 00/100 groszy netto).
- 2) W/w stawka zostanie powiększona o stawkę VAT w obowiązującej wysokości.
- 3) Czas maksymalny najmu został określony na 8 lat.
- 4) 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,
 - 5/ Inne opłaty i wynagrodzenia za usługi, nie wymienione w § 3 pkt 1) i pkt 4) najemca reguluje na podstawie odrębnych umów zawartych z ich dostawcami.
- 5) Adaptację pomieszczeń objętych umową najmu do prowadzenia działalności Najemca wykona na własny koszt.

§ 4

I. Kryteria wyboru oferty:

1. Wybór oferty nastąpi wg kryterium – najwyższa stawka czynszu miesięcznego netto za jeden metr kwadratowy powierzchni.

2. Oferent, który zaproponował najwyższą ceną netto w wyniku przeprowadzenia I ustnego przetargu (licytacji) wygrywa przetarg.
3. Oferent, który wygra przetarg jest zobowiązany w terminie 30 dni od zakończenia I przetargu ustnego (licytacji) do zawarcia umowy najmu, której projekt stanowi załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu.

II. Odrzucenie ofert

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

§ 5

1. Przetarg odbędzie się w dniu 9 stycznia 2017 roku o godzinie 10.00 w budynku SP ZOZ Imielin, ul. Piotra Skargi 2, pok. 29.
2. Lokal 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.

§ 6

Wadium:

1. Warunkiem udziału w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości **1500 zł** (**słownie: jeden tysiąc pięćset złotych 00/100**) 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 rachunku Ogłaszającego przetarg w dniu 4 stycznia 2017 roku.
2. 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.
3. Wadium (bez oprocentowania) zwraca się, w przypadku, gdy przetarg został odwołany przez Organizatora przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, albo zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
4. W przypadku Oferenta, którego oferta została wybrana, wadium zalicza się w poczet przyszłych należności od Najemcy z tytułu najmu.
5. 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.

§ 7

1. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników nie zaoferuje ceny wyższej od ceny wywoławczej.
2. Dyrektor SPZOZ w Imielinie ma prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert. Dyrektor SPZOZ w Imielinie zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu ustnego (licytacji), lub odwołania przetargu bez podania przyczyny.

3. Oferent, który wygra przetarg jest zobowiązany w terminie 30 dni od zakończenia I przetargu ustnego (licytacji) do zawarcia umowy najmu, której projekt stanowi załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu.

Oferent, który wygra przetarg przed podpisaniem umowy i przyjęciem do używania wynajmowanych pomieszczeń zobowiązany jest wnieść kaucję zabezpieczającą w wysokości dwukrotności czynszu miesięcznego netto ustalonego w przetargu.

Wobec nie wywiązania się oferenta, który wygrał przetarg, z obowiązku wniesienia kaucji zabezpieczającej, lub uchylenia się od zawarcia umowy najmu w terminie 30 dni od zakończenia licytacji, Dyrektor SP ZOZ w Imielinie odstępuje od zawarcia umowy oraz powiadamia o tym wygrywającego przetarg.

§ 8

UCZESTNICZY PRZETARGU

1. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej.
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby pozostające w stosunku pokrewieństwa, lub powinowactwa z osobami pełniącymi funkcje kierownicze w SP ZOZ w Imielinie.
3. Przetarg przeprowadza się jeżeli chociaż jeden uczestnik złożył prawidłową ofertę.

§ 9

KOMISJA PRZETARGOWA

1. Komisja przetargowa zostaje powołana przez Dyrektora SP ZOZ w Imielinie.
2. Członkowie komisji przetargowej składają oświadczenie, że osoby bliskie nie są w stosunku prawnym, lub faktycznym z oferentami, budzącym uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji przetargowej.
3. Komisja przetargowa wykonuje czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.
4. Komisja przetargowa sporządza protokół przeprowadzonego postępowania.

§ 10

POSTĘPOWANIE PRZETARGOWE

I część

1. Komisja przetargowa, przed przystąpieniem do licytacji, sprawdza, czy oferenci spełniają warunki przystąpienia do przetargu, określone w Ogłoszeniu o przetargu. Czynności te wykonuje minimum 30 minut przed rozpoczęciem licytacji.
2. W przypadku niespełnienia warunków udziału w przetargu określonych w Ogłoszeniu o przetargu uczestnik nie zostanie dopuszczony do licytacji.

II część

1. Przetarg otwiera i przeprowadza Przewodniczący Komisji przetargowej.
2. Przewodniczący Komisji przetargowej przekazuje informacje:
 - a/ zawarte w ogłoszeniu o przetargu,
 - b/ imiona i nazwiska, albo nazwy lub firmy osób, które zostały dopuszczone do przetargu
 - c/ o zasadach licytacji tj.:- po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postępowanie nie zostaje

przyjęte.

- wysokość postąpienia ceny 1,00 zł/słownie: jeden złoty/.(wysokość postąpienia ma zostać zaakceptowana przez uczestników przetargu).

3. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

4. Przetarg jest ważny, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

5. Po ustaniu zgłaszania postąpień ceny Przewodniczący Komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg.

6. Po zamknięciu przetargu Przewodniczący Komisji przetargowej ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

§ 11

SKARGA NA CZYNNOCI ZWIĄZANE Z PRZETARGIEM

1. Na czynności związane z postępowaniem przetargowym Oferent może złożyć skargę, przy czym skargę na czynności Komisji Przetargowej wnosi się do Dyrektora SP ZOZ w Imielinie.

2. Skargę na czynności Komisji Przetargowej wnosi się w siedzibie SP ZOZ w Imielinie, ul.Skargi 2 w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia.

Dyrektor SP ZOZ w Imielinie w terminie 7 dni od dnia otrzymania skargi rozstrzyga w przedmiocie skargi na czynności Komisji Przetargowej.

3. Uczestnik przetargu może zaskarżyć jego wynik w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia rozstrzygnięcia składając skargę do Burmistrza Miasta Imielin. Burmistrz Miasta Imielin rozpoznaje skargę w terminie 7 dni, a stwierdzając jej zasadność zarządza powtórzenie przetargu. W przeciwnym wypadku skargę oddala. Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta jest ostateczne.

4. Rozstrzygnięcie skargi może wiązać się w szczególności z nakazaniem powtórzenia zaskarżonej czynności, lub uniważnieniem przetargu.

O rozstrzygnięciu skargi informuje się pisemnie wnoszącą skargę.

§ 12

OGŁOSZENIE O WYNIKACH POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO

Dyrektor SP ZOZ w Imielinie ogłasza o zamknięciu przetargu na tablicy ogłoszeń w siedzibie SP ZOZ w Imielinie, ul.Skargi 2 oraz na stronie internetowej www.imielin.pl.

DYREKTOR
Zakładu Opieki Zdrowotnej
w Imielinie
lek. med. Grzegorz Talar

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 m², 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 apteki ogólnodostępnej w ramach prowadzonej przez Najemcę działalności gospodarczej.
2. Najemca zobowiązuje się do uruchomienia działalności określonej w ust. 1 w terminie do dnia, zgodne 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 wniósł kaucję zabezpieczającą w wysokościzłotych (słownie)
2. Kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia zwrotu Wynajmującemu pomieszczeń

będących przedmiotem najmu, po potrąceniu wymaganych 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: 146 m² xzł = zł. netto plus VAT
/słownie: ----- netto 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 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 jakkolwiek 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, zawinionych 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

IMIELIN



pomieszczenia przeznaczone do przetargu

