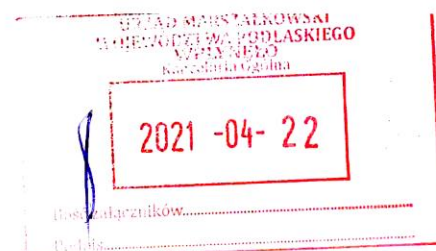


2/2

OGŁOSZENIE O PRZETARGU



Na podst. Uchwały nr XXIII/271/12 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 3 grudnia 2012 r., w sprawie określenia zasad zbycia aktywów trwałych samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej, oddanie go w dzierżawę, najem użytkowanie oraz użyczenie, dla którego podmiotem tworzącym jest Województwo Podlaskie, Dyrektor Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej Wojewódzkiego Szpitala Zespólnego im. J. Śniadeckiego z siedzibą w Białymstoku przy ul. M. Skłodowskiej-Curie 26 ogłasza przetarg na najem n/w powierzchni z przeznaczeniem na prowadzenie punktu gastronomicznego na okres do 5 lat.

I. Przedmiotem przetargu jest:

30 m² powierzchni usytuowanej w budynku Oddziałów Internistycznych na holu głównym przy ul. M. Skłodowskiej-Curie 25 z przeznaczeniem na prowadzenie punktu gastronomicznego. Przedmiot najmu stanowi część składową nieruchomości położonej na działce nr 1759, wpisanej do Księgi Wieczystej nr B11B/00079059/0, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Białymstoku.

Cena wywoławcza miesięcznej stawki czynszu – **50,00 zł netto/m²**

Załącznik nr 1: - projekt umowy

Okres zawarcia umowy: na okres do 5 lat

II. Warunki stawiane przed składającym ofertę:

O zawarcie umowy najmu mogą ubiegać się Oferenci, którzy spełniają następujące warunki:

- nie zalegają z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne wobec Urzędu Skarbowego i ZUS,
- nie zalegają z uiszczaniem czynszu z tytułu najmu lub dzierżawy w jednostkach, dla których organem założycielskim jest Województwo Podlaskie.

III. Opis sposobu przygotowania oferty.

1. Oferta powinna zawierać :

- oznaczenie Oferenta, dokładny adres jego siedziby, fax, telefon,
- imię i nazwisko osoby reprezentującej Oferenta,
- proponowaną cenę stawki czynszu za 1 m² powierzchni netto (proponowana cena nie może być niższa od ceny wywoławczej).

2. Do oferty należy załączyć:

- aktualny odpis z aktualnego rejestru albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (odpis lub zaświadczenie winno być potwierdzone nie wcześniej niż 6 tygodni przed upływem terminu wyznaczonego do składania ofert),
- zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu z podatkami (wystawione nie wcześniej niż 6 tygodni przed upływem terminu wyznaczonego do składania ofert,
- zaświadczenie z ZUS o niezaleganiu ze składkami na ubezpieczenie społeczne (wystawione nie wcześniej niż 6 tygodni przed upływem terminu składania ofert)
- oświadczenie Oferenta, iż nie zalega z uiszczaniem czynszu z tytułu najmu lub dzierżawy w jednostkach, dla których organem założycielskim jest Województwo Podlaskie,
- oświadczenie Oferenta, o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu nieograniczonym oraz warunkami określonymi w projekcie umowy,

- oświadczenie Oferenta, że akceptuje wzór umowy stanowiący (załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu) i zobowiązuje się w przypadku wyboru oferty do zawarcia umowy na wymienionych warunkach.

Oferta powinna być złożona w zamkniętej kopercie zaadresowanej na adres Szpitala z zaznaczeniem na kopercie przedmiotu dzierżawy.

IV. Miejsce i termin składania ofert.

Ofertę należy złożyć w siedzibie Wyzierżawiającego w Kancelarii-pokój nr 12 w budynku administracyjnym Szpitala, nie później niż do **7 maja 2021 r. do godz. 12.00.**

V. Otwarcie ofert.

1. Wynajmujący otworzy koperty z ofertami w dniu **7 maja 2021 r.**

o godz. 12.10. w sali konferencyjnej w budynku administracyjnym Szpitala przy ul. M. Skłodowskiej-Curie 26 (pokój nr 16).

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

VI. Dotychczasowemu dzierżawcy lub najemcy przysługuje pierwszeństwo w zawarciu umowy na dotychczas zajmowany przedmiot dzierżawy lub najmu na dalszy okres, pod warunkiem, że dotychczasowy dzierżawca lub najemca:

a) wziął udział w ogłoszonym przetargu,

b) wywizywał się dotychczas z postanowień umowy

Informacji i wyjaśnień udziela Dział Logistyki Szpitala pod numerem telefonu 74-88-530.

Białystok, dnia 19.04.2021 r.

DYREKTOR SZPITALA

dr n. med. Cezary Ireneusz Nowosielski

Starszy Referent

Iwona Rogowska

UMOWA NAJMU

zawarta w Białymstoku w dniupomędzy:

SAMODZIELNYM PUBLICZNYM ZAKŁADEM OPIEKI ZDROWOTNEJ WOJEWÓDZKIM SZPITALEM ZESPOŁONYM IM. JĘDRZEJA ŚNIADECKIEGO W BIAŁYMSTOKU, kod 15-950 ul. M. Skłodowskiej-Curie 26, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego - Rejestr Stowarzyszeń, innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji oraz Samodzielnych Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku

XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000003421, NIP: 542-25-29-292, reprezentowanym przez:

Dyrektora – dr n.med. Cezarego Nowosielskiego

zwanym dalej „**Wynajmującym**”,

a

.....
.....

zwaną dalej „**Najemcą**”

Wynajmujący i Najemca będą zwani w dalszej części niniejszej umowy „**Stronami**”, a każda z nich odrębnie „**Stroną**”.

Strony postanawiają co następuje:

§ 1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem 30 m² powierzchni usytuowanej w budynku Oddziałów Internistycznych, na parterze, na holu głównym przy ul. M. Skłodowskiej-Curie 25 z przeznaczeniem na prowadzenie punktu gastronomicznego. Przedmiot najmu stanowi część składową nieruchomości położonej na działce nr 1759, wpisanej do Księgi Wieczystej nr BI1B/00079059/0, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Białymstoku.
2. Najemcy nie przysługuje prawo zmiany przeznaczenia wynajmowanej powierzchni, o której mowa w ust. 1.

§ 2

1. Najemca zobowiązuje się do płacenia Wynajmującemu czynszu miesięcznego w wysokości 50,00 zł netto za 1 m² powierzchni, o której mowa w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, powiększonego o obowiązującą stawkę podatku VAT.

2. Oprócz czynszu, o którym mowa w ust. 1 powyżej, Najemca zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów pobranej energii elektrycznej, wg wskazań liczników zainstalowanych na koszt Najemcy. Liczniki, o których mowa w zdaniu poprzednim zainstalowane zostaną w terminie od podpisania niniejszej Umowy.
3. Miesięczny czynsz, o którym mowa w ust.1 niniejszego paragrafu oraz miesięczny pobór za energię elektryczną, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, płatny będzie w terminie 7 dni od daty doręczenia faktury wystawionej na koniec miesiąca za miesiąc, za który przysługuje, na rachunek Wynajmującego, wskazany w treści faktury.
4. Za opóźnienie w płatności czynszu, o którym mowa w ust.1 niniejszego paragrafu oraz kosztów pobranej energii elektrycznej, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu Wynajmujący będzie naliczał odsetki ustawowe z tytułu opóźnienia.
5. Stawka czynszu, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, będzie waloryzowana według wzrostu wskaźnika cen towarów i usług, podawanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego i publikowanego w Monitorze Polskim po zakończeniu każdego roku.

§ 3

1. Najemca nie może przekazywać uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, w szczególności Najemca nie może oddawać przedmiotu najmu podmiotom trzecim do bezpłatnego używania lub w podnajem.
2. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego dokonywać zmian przedmiotu najmu, w szczególności przeróbek lub adaptacji. Wymagane prawem zezwolenia i uzgodnienia zaakceptowane przez Wynajmującego zmiany przedmiotu najmu uzyskuje na własny koszt i ryzyko Najemca.
3. Najemca zobowiązany będzie do wykonywania na własny koszt niezbędnych prac wyposażeniowo –aranżacyjnych przedmiotu najmu do potrzeb prowadzonej działalności, po wcześniejszym pisemnym uzgodnieniu zakresu prac z Wynajmującym.
4. Utrzymanie przedmiotu najmu ze znajdującymi się w nim instalacjami w stanie przydatności do użytku w zakresie remontów bieżących, drobnych napraw i konserwacji obciąża Najemcę.
5. Najemca zobowiązany jest bezzwłocznie powiadomić na piśmie Wynajmującego o konieczności dokonania napraw przedmiotu najmu, które z mocy prawa obciążają Wynajmującego. W razie braku dokonania zawiadomienia Najemca odpowiada za szkodę.
6. Najemca zobowiązany jest do utrzymania czystości na zajmowanej powierzchni oraz w bezpośrednim sąsiedztwie.
7. Najemca zobowiązany będzie do uzyskania we własnym zakresie wymaganych prawem zezwoleń, uzgodnień i opinii niezbędnych do prowadzenia działalności.
8. Najemcę obciąża obowiązek spełnienia na własny koszt i ryzyko wszelkich wymogów oraz uzyskania wszelkich zezwoleń i uzgodnień związanych z użytkowaniem przedmiotu najmu ze znajdującymi się w nim instalacjami i prowadzoną przez niego działalnością.
9. Najemca odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone Wynajmującemu przez osoby, którymi się posługuje, a także przez swoich klientów i gości.
10. Wynajmujący nie odpowiada za ochronę przedmiotu najmu i znajdującego się w przedmiocie najmu mienia.
11. Jeżeli Najemca nie wykonuje pomimo upomnienia Wynajmującego obowiązków w zakresie należytego utrzymania przedmiotu najmu, ciężących na nim z mocy niniejszej umowy lub przepisów prawa, Wynajmujący może dokonać czynności objęte tymi

obowiązkami na koszt i ryzyko Najemcy. Uprawnienie to przysługuje Wynajmującemu niezależnie od prawa do wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym.

12. Najemca zobowiązany będzie do ponoszenia wszelkich kosztów związanych ze stratami powstałymi na skutek niewłaściwego korzystania z przedmiotu najmu.
13. Wynajmujący zastrzega sobie prawo sprawowania kontroli nad sposobem wykorzystywania przedmiotu umowy przez Najemcę.
14. W przypadku rozwiązania umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym. Najemca nieodpłatnie pozostawia Wynajmującemu ulepszenia przedmiotu najmu, które nie dają się odłączyć bez naruszenia całości.
15. W przypadku nie wykonania obowiązku określonego w ust. 14, powyżej, Wynajmujący zażąda od Najemcy zwrotu kosztów poniesionych w związku z przywróceniem przedmiotu umowy do stanu pierwotnego.
16. Najemcy nie przysługuje zwrot poniesionych nakładów, ani odszkodowanie z jakichkolwiek tytułów niezależnie od terminu i sposobu rozwiązania umowy.
17. Po zakończeniu najmu i opróżnieniu przedmiotu najmu, Najemca jest zobowiązany odnowić przedmiot najmu i dokonać nim obciążających napraw, a także zwrócić Wynajmującemu równowartość zużytych elementów wyposażenia technicznego, które znajdowały się w przedmiocie najmu w chwili wydania go Najemcy.

§ 4

Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas określony od dnia do dnia

§ 5

1. Wynajmującemu przysługuje uprawnienie do wypowiedzenia niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, w następujących przypadkach:
 - 1) jeżeli Najemca używa przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z przeznaczeniem, zaniedbuje nałożone umową obowiązki, dopuszczając do powstania szkód;
 - 2) jeżeli Najemca zwleka z zapłatą czynszu co najmniej przez dwa pełne okresy płatności;
 - 3) jeżeli Najemca poddzierzał, wynajął lub oddał przedmiot najmu lub jego część w bezpłatne używanie;
 - 4) w innych wypadkach istotnego uchybienia przez Najemcę obowiązkom wynikającym z niniejszej umowy, a ciążącym na nim w związku z niniejszą umową w tym dewastacji przedmiotu najmu przez Najemcę.
2. Stronom przysługuje prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w następujących okolicznościach:
 - 1) zmiany statusu prawnego Wynajmującego lub Najemcy;
 - 2) zmiany przepisów prawnych powodujących konieczność zagospodarowania przedmiotu dzierżawy przez Wynajmującego;
 - 3) zamiaru sprzedaży bądź przekazania w nieodpłatne użytkowanie nieruchomości bądź jej części, w której znajduje się przedmiot najmu;
 - 4) rozpoczęcia prac związanych z realizacją Koncepcji Funkcjonalno - Kosztorysowej Przebudowy i Rozbudowy SP ZOZ Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego im. Jędrzeja Śniadeckiego w Białymstoku.

- 5) wystąpienia potrzeb związanych z wykonywaniem usług medycznych przez Wynajmującego, a także innej działalności Wynajmującego.
3. Najemca ma prawo wypowiedzenia niniejszej umowy poza przypadkami opisanymi w ust.2, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z zachowaniem 3 –miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 6

1. Najemca zapłaci Wynajmującemu kary umowne:
 - 1) za wypowiedzenie umowy przez Wynajmującego z przyczyn, za które Najemca ponosi odpowiedzialność, w wysokości 5 –krotnego miesięcznego czynszu brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1, obowiązującego w dniu obciążenia.
 - 2) za naruszenie obowiązków, o których mowa w § 3 ust. 6 w wysokości 10 % miesięcznego czynszu brutto obowiązującego w dniu obciążenia, za każdy stwierdzony przypadek naruszenia.
2. Strony dopuszczają możliwość kumulowania kar umownych.
3. Jeżeli kara umowna z któregokolwiek tytułu nie pokrywa poniesionej szkody, to Wynajmujący może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego.
4. Kary wskazane w ust. 1 są niezależne od siebie, a naliczenie kary umownej z tytułu wypowiedzenia Umowy (określonej w ust. 1 pkt. 1)) nie wyłącza naliczenia kary umownej z tytułu naruszenia § 3 ust. 6 (określonej w ust. 1 pkt. 2)).
5. W przypadku rozwiązania niniejszej Umowy Wynajmujący zachowuje prawo do dochodzenia należnych mu na podstawie Umowy kar umownych oraz odszkodowania.

§ 7

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory, które mogą wyniknąć przy realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd miejscowo właściwy dla Wynajmującego.
4. Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY

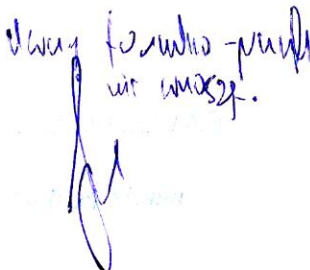
NAJEMCA

.....

.....

Starszy Referent

Iwona Rogowska


Wszystko zgodnie z umową.