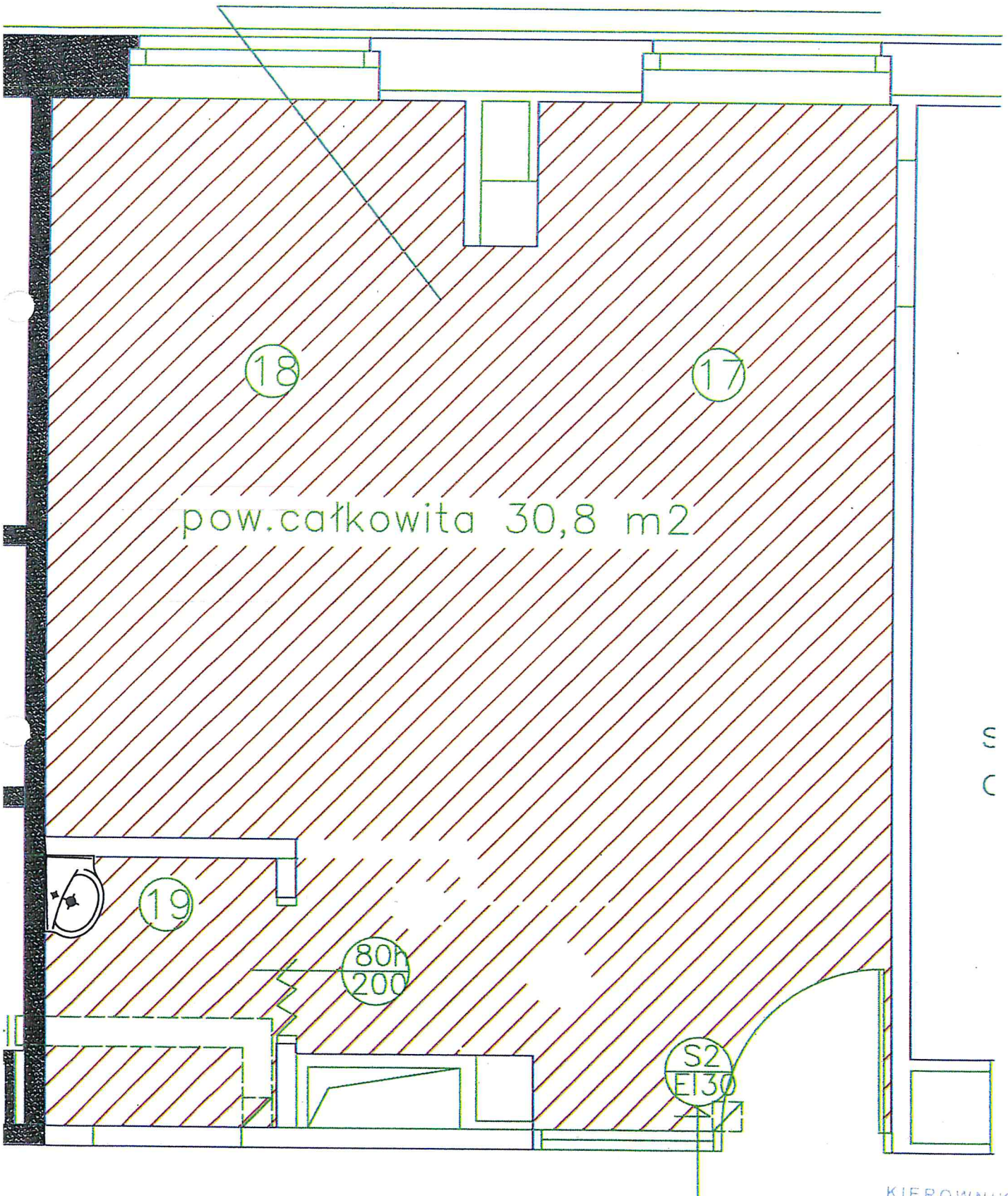


SZKIC SYTUACYJNY SKLEPU WIELOBRANŻOWEGO



KIEROWNIK
Działu Technicznego
ZOZ Sucha Beskidzka
mgr inż. Piotr Oredarż

Formularz ofertowy

OFERTA

na

Licytacje pomieszczeń

(Nazwa oferenta)

NIP

REGON

TEL / FAX

POWIAT

WOJEWÓDZTWO

Osoba upoważniona do kontaktów z Wynajmującym:

Nazwisko i Imię

telefon

faks

Czytelny podpis oferenta/osoba upoważniona przez Oferenta

- formularz należy zamieścić jako pierwszą stronę oferty przetargowej, drugą stroną oferty winien stanowić spis treści (oferty) wraz z ponumerowanymi stronami

SPIS TREŚCI OFERTY

Dokument	Strona
1.
2.

Oferta zawiera stron: _____

Oferent oświadcza, że zapoznał się z warunkami SIWL, treścią projektu umowy, regulaminu licytacji i nie wnosi żadnych zastrzeżeń

Podpis Oferenta/osoby upoważnionej przez Oferenta

REGULAMIN POSTĘPOWANIA LICYTACYJNEGO

§1

1. Prawo wstępu do pomieszczenia, w którym przeprowadzona będzie licytacja mają tylko licytanci zamierzający zawrzeć daną umowę.

Osoby biorące udział w licytacji zobowiązane są przy wejściu na salę przedstawić:

- dokument tożsamości,
- pełnomocnictwo do reprezentowania zainteresowanego, jeżeli zainteresowany nie bierze udziału w licytacji osobiście,
- dowód uiszczenia wadium w wysokości 2 000,00 zł.

Osoba zainteresowana może brać udział w licytacji wraz z nie więcej niż jednym pełnomocnikiem.

2. Organizator licytacji wyklucza możliwość przystąpienia do licytacji osoby zainteresowanej, która na dzień przeprowadzenia postępowania licytacyjnego posiada wobec Zespołu Opieki Zdrowotnej w Suchej Beskidzkiej nieuregulowane zobowiązania pieniężne.

3. Organizator licytacji, po weryfikacji dokumentu tożsamości osoby zainteresowanej, a w przypadku gdy zainteresowany występuje za pośrednictwem pełnomocnika - również dokumentu pełnomocnictwa, poinformuje o braku możliwości przystąpienia do licytacji w przypadku wystąpienia okoliczności wskazanej w §1 pkt.2 Regulaminu.

§2

Postępowanie licytacyjne rozpoczyna się od ogłoszenia przez przewodniczącego komisji licytacyjnej przedmiotu licytacji, składu komisji oraz ceny wywoławczej za 1m² powierzchni lokalu.

§3

Złożenie ważnej oferty przez uczestników licytacji następuje przez ustne podanie proponowanej ceny za 1m² powierzchni.

§4

Każdorazowy postęp nie może być niższy od kwoty 1,00 zł (słownie: jeden złoty).

§5

1. Oferta złożona w toku licytacji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik licytacji złożył ofertę korzystniejszą.
2. Zawarcie umowy, według wzoru załączonego do ogłoszenia o licytacji, następuje z chwilą trzykrotnego ogłoszenia przybicia przez przewodniczącego komisji.

§6


1. Osoba przystępująca do licytacji zobowiązana jest, pod warunkiem niedopuszczenia do postępowania, do uiszczenia kwoty 2 000,00 zł tytułem wadium.
2. Jeżeli uczestnik licytacji, mimo wyboru jego oferty, uchyła się od jej podpisania organizator licytacji pobraną sumę zachowuje.
3. W pozostałych przypadkach zapłacone wadium organizator licytacji zwraca.
4. Jeżeli organizator licytacji uchyła się od zawarcia umowy, uczestnik którego oferta została wybrana, może żądać zapłaty kary umownej równej sumie wadium.

§7

1. Organizator licytacji oraz jej uczestnik mogą żądać unieważnienia zawartej umowy, jeżeli strona tej umowy, inny uczestnik lub osoba działająca w porozumieniu z nimi, wpłynęła na wynik licytacji w sposób sprzeczny z prawem i dobrymi obyczajami.
2. Uprawnienie powyższe wygasa z upływem miesiąca od dnia, w którym uprawniony dowiedział się o istnieniu przyczyny unieważnienia, nie później jednak niż z upływem roku od dnia zawarcia umowy.

§8

Z chwilą przybicia oferty najkorzystniejszej postępowanie licytacyjne zostanie zakończone.

Z-ca Dyrektora
Zespołu Opieki Zdrowotnej
w Suchej Beskidzkiej

Marcin Anus Baczewski

**Wzór umowy najmu pomieszczenia znajdującego się w ciągu handlowym
Szpitala Rejonowego w Suchej Beskidzkiej**

Umowa /25
zawarta w dniu 2025 r.
pomiędzy:

Zespołem Opieki Zdrowotnej w Suchej Beskidzkiej przy ul. Szpitalnej 22,
Regon: 000304415, NIP: 552-12-74-352,
zwanym dalej w treści umowy "Wynajmującym", w imieniu którego działa:

lek. Marek Haber – Dyrektor Zespołu

a

.....,

reprezentowaną przez:

.....

zwanym dalej „Najemcą.

§1

1. Wynajmujący nieodpłatnie użytkuje budynek - blok „B” Szpitala Rejonowego w Suchej Beskidzkiej, którego właścicielem jest Powiat Suski.
2. Zgodnie z Uchwałą Zarządu Powiatu nr 152.2025 z dnia 30 stycznia 2025 r. Wynajmujący mocą niniejszej umowy oddaje, a Najemca bierze w najem lokal użytkowy o łącznej powierzchni 30,80 m² położone w budynku opisanym w ust 1. Szkic sytuacyjny lokali stanowi załącznik nr 1.
3. W wynajętym pomieszczeniu Najemca będzie prowadził sklep wielobranżowy.
4. Przekazanie lokalu użytkowego nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

§2

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz ryczałtowy w wysokości zł /słownie: ... złotych / miesięcznie + VAT. Kwota czynszu obejmuje należności za zużyte media (centralne ogrzewanie, wodę, ścieki, odpady komunalne), podatek od nieruchomości, itp., zgodnie z załączoną kalkulacją (sporządzoną przy podpisaniu umowy) załącznik nr 3. Oprócz czynszu najmu Najemca obciążany będzie refakturą za energię elektryczną, wodę w wysokości zgodnej ze wskazaniami liczników. Najemca zastrzega możliwość zmiany sposobu naliczania i wysokości stawki za energię elektryczną w zależności od obowiązujących przepisów prawa.
2. Czynsz najmu określony niniejszą umową, Najemca będzie płacił miesięcznie na podstawie wystawionej faktury w terminie do 14 dni od daty jej wystawienia, w kasie Wynajmującego lub przelewem na konto Banku wskazane w fakturze z ustawowymi odsetkami w razie zwłoki w płatności którejkolwiek z faktur, z tym że w razie zwłoki w płatności 2óch kolejnych faktur umowa może zostać rozwiązana przez Wynajmującego ze skutkiem natychmiastowym.
3. Ustalony czynsz podlega waloryzacji od 1 kwietnia każdego roku co najmniej o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ustalony przez Prezesa GUS za rok ubiegły w zaokrągleniu do dziesięciu groszy w górę.
4. Czynsz ryczałtowy może ulec zmianie z datą nowej regulacji cen przez usługodawców w zakresie: zimnej wody, ścieków, wywozu nieczystości stałych, podatku od nieruchomości itp.
5. Zmiana wysokości czynszu wynikająca z ust. 3 i ust. 4 nie wymaga zmiany umowy i zgody Najemcy.

§ 3

Najemca zobowiązany jest do dnia podpisania umowy do okazania Wynajmującemu wszelkich dokumentów rejestracyjnych prowadzonej działalności gospodarczej, w szczególności zaświadczenia o wpisie do właściwego rejestru przedsiębiorców, decyzję o nadaniu nr NIP, REGON, także zezwoleń na prowadzenie określonej działalności gospodarczej, jeżeli przepisy prawa przewidują konieczność ich uzyskania.

§4

Najemca zobowiązany jest w czasie trwania umowy najmu do :

- a. dokonywania na własny koszt bieżących remontów lokalu, niezbędnych do utrzymania go w dobrym stanie technicznym,
- b. usuwania wszelkich szkód powstałych z jego winy,
- c. utrzymania lokalu i jego otoczenia, w tym powierzchni wspólnego użytkowania, w należyłym stanie sanitarno-porządkowym.

§5

1. Działając na podstawie art. 28 ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r., Wynajmujący przejmuje odpowiedzialność za odpady wytworzone przez Najemcę w najmowanym lokalu.
2. Najemca w zakresie sterowania operacyjnego zobowiązany jest :
 - a. przestrzegać Zasady środowiskowe stanowiące zał. nr 4 do umowy,
 - b. segregować odpady zgodnie z procedurą „Postępowanie z odpadami wytworzonymi w ZOZ w Suchoj Beskidzkiej”- do wglądu w Dziale Technicznym Wynajmującego. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania poleceń Wynajmującego odnośnie usuwania odpadów z prowadzonej działalności.

§6

Zaopatrzenie lokalu winno odbywać się od strony zaplecza gospodarczego na poziomie S2 bloku „A”.

§7

1. Bez zgody Wynajmującego, Najemca nie może dokonać remontów, modernizacji i innych zmian w wynajmowanym pomieszczeniu.
2. W czasie trwania najmu Najemcę obciążają drobne remonty wynikające z Kodeksu Cywilnego i innych obowiązujących przepisów.

§8

Bez zgody Wynajmującego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności Najemca nie może przedmiotu najmu oddawać osobie trzeciej, oraz go podnajmować.

§9

Wynajmujący jest uprawniony do dokonywania kontroli w lokalu w celu sprawdzenia czy Najemca w sposób należyty i prawidłowy wywiązuje się z warunków umowy wraz z aneksami.

§10

1. Po zakończeniu umowy najmu Najemca winien zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym w stosunku do stanu określonego w protokole zdawczo-odbiorczym sporządzonym przy zawarciu umowy z uwzględnieniem normalnego zużycia a także wykonanego remontu.
2. Rozliczenie stron związane z rozwiązaniem umowy następuje protokolarnie w terminie do 30 dni od dnia rozwiązania umowy.

§11

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody w mieniu Najemcy wniesionym do przedmiotu najmu, powstałych wskutek zdarzeń losowych i innych niezależnych od Wynajmującego.

§12

1. Najemca ma obowiązek pozostawiać wynajmowane pomieszczenia w stanie zapewniającym bezpieczeństwo obiektu i osób w tym budynku przebywających, w szczególności powinny być zamknięte okna, drzwi /na klucz/, wyłączone urządzenia elektryczne wymagające dozoru, zakręcony dopływ wody.

2. Wynajmujący w ramach zachowania warunków bezpieczeństwa w obiekcie ma prawo w obecności Najemcy lub jego przedstawiciela do dokonywania kontroli wynajmowanych pomieszczeń. Osobami upoważnionymi do przedmiotowych kontroli są pracownicy Wynajmującego z Sekcji BHP i Ochrony P. POŻ.
3. Wynajmujący w ramach obowiązujących przepisów przeciwpożarowych przekazuje Najemcy instrukcje;
 - a. postępowania na wypadek pożaru, katastrofy budowlanej, skażenia chemicznego, użytkowania instalacji sygnalizacji pożarowej, które Najemca zobowiązuje się przestrzegać i realizować zgodnie z zawartą w niej treścią.

§13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§14

Wszelkie ewentualne spory rozpoznawane będą przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego.

§15

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§16

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje od **1 kwietnia 2025 r. do 31 marca 2028 r.**
2. Umowa może zostać rozwiązana w każdym terminie na podstawie porozumienia stron.
3. Każdej ze stron przysługuje możliwość rozwiązania umowy najmu za uprzednim trzy miesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. Umowa może zostać rozwiązana przez Wynajmującego bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca:
 - a. wykorzystuje lokal niezgodnie z jego przeznaczeniem określonym w umowie,
 - b. bez zgody Wynajmującego zmienił przeznaczenie lokalu lub jego części,
 - c. utrudnia korzystanie z innych lokali, o ile Wynajmujący przynajmniej jeden raz upomniął Najemcę z powodów wymienionych powyżej.

§17

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

Najemca:

Wynajmujący:

Sucha Beskidzka, 29 stycznia 2025 r.

**Kalkulacja wysokości ryczałtu (czynsz+media)
dla sklepu wielobranżowego o pow. 30,80 m²**

	stawka jednostkowa	ilość	wartość msc
podgrzanie wody w m ³ - ryczałt	37,00 zł	0,9	33,30 zł
zimna woda, ścieki w m ³ -ryczałt	16,42 zł	1,8	29,56 zł
energia w kWh	1,50 zł	licznik	0,00 zł
CO m ²	8,45 zł	30,8	260,26 zł
podatek od nieruchomości	27,00 zł	30,8	69,30 zł
sprzątanie m ²	6,00 zł	0	0,00 zł
odpady komunalne kg	4,00 zł	60	240,00 zł
suma opłat			632,42 zł
czynsz za m ²	45,00 zł	30,8	1 373,68 zł
czynsz ryczałtowy netto (suma opłat + czynsz za m²)			2 006,10 zł

