

## **Warunki przetargu pisemnego na dzierżawę gruntu – postępowanie II**

### **I. Przedmiot i warunki przetargu**

1. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa gruntu o powierzchni 49,00m<sup>2</sup> na działce Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Krasnymstawie nr 3019/5 położonej przy ul. Okrzei w Krasnymstawie przeznaczonych na posadowienie w w/w miejscu kiosku celem prowadzenia działalności handlowej.
2. Kiosk nie może być trwale związany z gruntem a elementy konstrukcyjne nie mogą przekraczać granicy dzierżawionej powierzchni działki. Koszt posadowienia oraz formalności związane z posadowieniem wymagane odrębnymi przepisami prawa budowlanego nie mogą obciążać Wydzierżawiającego.
3. Warunkiem dzierżawy jest prowadzenie działalności nieuciążliwej dla pacjenta lub przebiegu leczenia.
4. W przetargu mogą wziąć udział oferenci znajdujący się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wywiązywanie się z obowiązku terminowej zapłaty czynszu.
5. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności Komisji.

### **II. Czynsz dzierżawy i inne opłaty**

1. Minimalna cena wywoławcza za dzierżawę całej powierzchni miesięcznie wynosi 1 585,00 zł netto plus podatek VAT. Cena nie obejmuje kosztów dostarczania co, c.w.u. i energii elektrycznej, wywozu odpadów komunalnych, które to koszty obciążają Dzierżawcę.
2. Czynsz dzierżawy obejmuje opłaty na rzecz Urzędu Miasta z tytułu podatku od nieruchomości oraz utrzymanie czystości wokół nieruchomości gruntowej.
3. Dzierżawca przyjmuje na siebie obowiązek utrzymania czystości na nieruchomości gruntowej.
4. Wydzierżawiający umożliwia dostarczanie do przedmiotu dzierżawy wody. Jeżeli woda do przedmiotu dzierżawy będzie dostarczana przez Szpital rozliczenie z Dzierżawcą za wodę i odprowadzanie ścieków będzie się odbywać na podstawie wskazań podlicznika (wodomierza) zainstalowanego przez oferenta na jego koszt, w systemie miesięcznym oraz na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wydzierżawiającego wg cen dostawców.
5. Należności z tytułu czynszu Dzierżawca będzie opłacał z góry w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury, należności z tytułu pozostałych opłat eksploatacyjnych płatne będą w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury.
6. Pozostałe media Najemca podłącza we własnym zakresie i na własny koszt i rozlicza się bezpośrednio z dostawcą mediów.

### **III. Czas trwania umowy**

1. Umowa na dzierżawę gruntu zostanie zawarta na okres 10 lat licząc od dnia zawarcia umowy, z możliwością jej wcześniejszego rozwiązania.

### **IV. Informacje o wymaganych oświadczeniach i dokumentach**

Oferta winna zawierać:

1. „Formularz ofertowy” – Załącznik Nr 1

2. Aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.
3. Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią umowy dzierżawy określającą prawa i obowiązki Stron i zobowiązaniu do zawarcia umowy zgodnie z jej treścią – Załącznik Nr 1.
4. Pełnomocnictwo, jeżeli oferta podpisana jest przez Pełnomocnika działającego w imieniu i na rzecz Dzierżawcy.

Wymagane dokumenty należy złożyć w formie oryginału bądź kopii poświadczonej przez Oferenta za zgodność z oryginałem.

#### **V. Związanie ofertą**

1. Oferent będzie związany złożoną ofertą przez okres 30 dni, licząc od upływu terminu składania ofert.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo, w uzasadnionym przypadku, zwrócenia się do Oferenta z wnioskiem o przedłużenie terminu związania ofertą o kolejne 30 dni.

#### **VI. Sposób i termin złożenia oferty**

1. Każda oferta musi być sporządzona w formie pisemnej pod rygorem nieważności i złożona w zamkniętej kopercie zabezpieczającej jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert.
2. Ofertę należy złożyć na „*Formularzu ofertowym*” stanowiącym Załącznik Nr 1.
3. Oferta musi być podpisana przez Oferenta lub osobę upoważnioną do występowania w jego imieniu, przy czym pełnomocnictwo musi być dołączone do oferty.
4. Koperta winna być zaadresowana i opisana w następujący sposób:  
*Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej w Krasnymstawie,  
22-300 Krasnystaw, ul. Sobieskiego 4  
„Oferta na dzierżawę gruntu – powtórka. Nr sprawy ZP/230-26/2017”*
5. Oferty należy składać w terminie **do dnia 16.05.2017 r. do godz. 10<sup>00</sup>** w Kancelarii SPZOZ w Krasnymstawie, ul. Sobieskiego 4 (budynek Przychodni – III piętro).
6. Otwarcie ofert nastąpi w **dniu 16.05.2017 r. o godz. 10<sup>15</sup>** w sali konferencyjnej Szpitala, ul. Sobieskiego 4 (budynek Przychodni – niski parter).
7. Oferent ponosi wszystkie koszty związane z przygotowaniem oferty.

#### **VII. Ocena ofert i wybór oferty najkorzystniejszej.**

1. Przy wyborze oferty najkorzystniejszej, Wynajmujący będzie się kierował następującymi kryteriami:  
100% cena - czynsz netto za dzierżawę gruntu o powierzchni 49,00 m<sup>2</sup> za jeden miesiąc
2. Otwarcie ofert jest jawne, podczas którego w obecności Oferentów zostaną otwarte koperty z ofertami cenowymi.
3. Przetarg zostanie rozstrzygnięty, jeżeli w terminie składania ofert zostanie złożona co najmniej jedna oferta spełniająca wymagania określone w niniejszych Warunkach Przetargu.
4. Oferty złożone po terminie zostaną zwrócone bez rozpatrywania.
5. Informacja o wynikach przetargu zostanie ogłoszona na stronie internetowej Szpitala oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Szpitala. Uczestnicy przetargu, zostaną równocześnie pisemnie powiadomieni o wyborze najkorzystniejszej oferty lub o zamknięciu przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert.
6. Organizator przetargu zastrzega sobie możliwość podjęcia negocjacji z wybranym Oferentem, w celu doprecyzowania warunków umowy.
7. Jeżeli wybrany Oferent odmówił zawarcia umowy dzierżawy lub zawarcie umowy dzierżawy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta, Wydierżawiający może wybrać ofertę kolejnego Oferenta (wg. rankingu oceny ofert) bądź zamknąć przetarg bez wybrania którejkolwiek z ofert.

### **VIII. Postanowienia końcowe.**

1. Do kontaktu z Oferentami w sprawie przedmiotu dzierżawy upoważniony jest z Pan Krzysztof Bronowski – spec.ds.infrastruktury tech. tel. 82 54 31 593.
2. Dokumenty niezbędne do opracowania oferty dostępne są na stronie internetowej Szpitala [www.spzozkrasnystaw.pl](http://www.spzozkrasnystaw.pl) w zakładce Zamówienia Publiczne – przetargi – nie podlegające ustawie oraz w siedzibie Szpitala przy ul. Sobieskiego 4 - (budynek Przychodni – II piętro – p. 209).
3. SPZOZ w Krasnymstawie zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyn oraz przesunięcia terminu składania ofert.
4. Oferent może zwrócić się do organizatora przetargu o wyjaśnienie treści Warunków Przetargu, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert.
5. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści Warunków Przetargu wpłynął po upływie terminu składania wniosku, o którym mowa w ust. 4 lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, organizator przetargu może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania.
6. W uzasadnionych przypadkach organizator przetargu może przed upływem terminu składania ofert zmienić lub odwołać treść niniejszych Warunków Przetargu. Dokonaną zmianę (odwołanie) organizator przetargu przekazuje niezwłocznie wszystkim Oferentom, którym przekazano Warunki Przetargu i zamieszcza na stronie internetowej, na której udostępniono Warunki Przetargu.
7. Zmiany / odwołania treści Warunków Przetargu są każdorazowo wiążące dla Oferentów.
8. W przypadku dokonywania zmiany lub odwołania treści Warunków Przetargu, organizator przetargu przedłuża termin składania ofert o czas niezbędny do wprowadzenia zmian w ofertach, jeżeli jest to konieczne.
9. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany będzie do podpisania umowy na warunkach określonych we Wzorze umowy stanowiącym Załącznik nr 2 do Warunków Przetargu w miejscu i w terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu.
10. Umowa zostanie zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Mają do niej zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

#### Załączniki:

1. Formularz ofertowy – Załącznik Nr 1
2. Wzór umowy – Załącznik Nr 2

ZP/230-26/2017

**OFERTA**  
**na dzierżawę gruntu – postępowanie II**

Imię i nazwisko (nazwa) Oferenta .....

Adres zamieszkania/siedziby: .....

NIP: ..... REGON: .....

Nr telefonu: ..... fax: ..... e-mail: .....

W związku z ogłoszonym przetargiem pisemnym na dzierżawę gruntu o powierzchni 49,00m<sup>2</sup> na działce Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Krasnymstawie nr 3019/5 położonej przy ul. Okrzei w Krasnymstawie przeznaczonego na posadowienie w w/w miejscu kiosku celem prowadzenia działalności handlowej oferuję/my następującą kwotę czynszu za przedmiot dzierżawy:

**czynsz netto za 49,00 m<sup>2</sup> dzierżawionego gruntu ..... zł miesięcznie**

**VAT .....%**

**czynsz brutto za 49,00 m<sup>2</sup> dzierżawionego gruntu ..... zł miesięcznie**

**Oświadczenie:**

1. Oświadczam, że zapoznałem się z ogłoszeniem, Warunkami Przetargu i załącznikami stanowiącymi ich integralną część i nie wnoszę do nich żadnych zastrzeżeń, a w przypadku wyboru mojej oferty zobowiązuję się zawrzeć umowę na warunkach podanych we wzorze umowy dzierżawy stanowiącym Załącznik nr 2 do Warunków Przetargu w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego.
2. Oświadczam, że prowadzona działalność na dzierżawionym gruncie będzie nieuciążliwa dla pacjenta lub przebiegu leczenia.
3. Oświadczam, że uważam się za związanego niniejszą ofertą przez czas wskazany w Warunkach Przetargu – tj. 30 dni.
4. Znajduję się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wywiązywanie się z obowiązku terminowego zapłaty czynszu oraz wszelkich opłat eksploatacyjnych,

Załącznikami do niniejszej oferty są:

1. ...
2. ...

Oferta wraz z załącznikami zawiera ..... zapisanych stron, podpisanych i ponumerowanych.

.....  
(miejsowość, data)

.....  
(podpis Oferenta)

**Umowa dzierżawy Nr .....**  
zawarta w dniu .....

pomiędzy:

**Samodzielnym Publicznym Zespołem Opieki Zdrowotnej w Krasnymstawie**

**ul. M. Sobieskiego 4, 22-300 Krasnystaw**

NIP 564-14-75-805 REGON 110196699

działającym na podstawie wpisu do KRS w Sądzie Rejonowym Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000097765,

reprezentowanym przez:

1. Piotra Mateja - Dyrektora
2. Małgorzatę Skrok - Główną Księgową

zwanym w dalszej treści umowy „Wydzierżawiającym”

a

.....  
reprezentowanym przez:

1. ....
2. ....

zwanym w dalszej treści umowy „Dzierżawcą”.

§ 1

1. Na podstawie zgody Zarządu Powiatu Krasnostawskiego uchwała nr..... z dnia ..... r. Wydierżawiający wydierżawia grunt o powierzchni 49,00 m<sup>2</sup> na działce Szpitala nr 3019/5 położonej przy ul. Okrzei przeznaczonego na posadowienie w w/w miejscu kiosku celem prowadzenia działalności handlowej.
2. Kiosk nie może być trwale związany z gruntem a elementy konstrukcyjne nie mogą przekraczać granicy dzierżawionej powierzchni działki. Koszt posadowienia oraz formalności związane z posadowieniem wymagane odrębnymi przepisami prawa budowlanego nie mogą obciążać Wydierżawiającego.
3. Dzierżawca oświadcza, że prowadzona działalność będzie nieuciążliwa dla pacjenta lub przebiegu leczenia.
4. Przekazanie przedmiotu dzierżawy, o którym mowa w ust. 1 nastąpi w dniu podpisania umowy.

§ 2

1. Dzierżawca zobowiązany jest płacić Wydierżawiającemu czynsz za dzierżawę gruntu wymienionego w § 1 ust. 1 umowy w kwocie ..... zł netto + podatek VAT = ..... zł brutto miesięcznie.
2. W przypadku dostarczania wody do przedmiotu dzierżawy przez Wydierżawiającego Dzierżawca zobowiązany jest wносить dodatkową opłatę za dostarczaną wodę i odprowadzanie ścieków wg wskazań podlicznika/wodomierza zainstalowanego przez oferenta na jego koszt, oraz na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wydierżawiającego wg cen dostawców, w systemie miesięcznym.
3. Czynsz określony w ust. 1 Dzierżawca opłacać będzie z góry, na podstawie wystawianych przez Wydierżawiającego faktur na rachunek bankowy Wydierżawiającego w Banku Zachodnim WBK O/Chełm Nr 13150013731213700191980000 lub w kasie szpitalnej, w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury.
4. Za nieterminowe wpłaty czynszu Wydierżawiający naliczać będzie odsetki ustawowe.
5. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do podnoszenia stawki za dzierżawę gruntu proporcjonalnie do wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego obwieszczeniem Prezesa GUS od dnia 1 stycznia o wskaźnik za rok miniony. Wydierżawiający

ustali na zasadach wyżej określonych wysokość czynszu powiadamiając o powyższym na piśmie Dzierżawcę, co nie stanowi konieczności zawarcia aneksu do umowy.

6. Zwaloryzowany czynsz o wskaźnik, o którym mowa w ustępie poprzedzającym, obowiązywać będzie od miesiąca następującego po miesiącu w którym powiadomiono na piśmie Dzierżawcę o zmianie kwoty czynszu.
7. Wszystkie media dostarczane do przedmiotu dzierżawy, wykraczające poza zakres umowy Dzierżawca zobowiązuje się opłacać we własnym zakresie.

### § 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot dzierżawy zgodnie z zawartą umową.
2. Dzierżawca przyjmuje na siebie obowiązek utrzymania czystości na nieruchomości gruntowej oraz zawarcia umowy na wywóz odpadów komunalnych.
3. Wszelkie ewentualne zmiany i adaptacje na wydzierżawionym gruncie, z wyłączeniem posadowienia kiosku, wymagają pisemnej zgody Wydierżawiającego oraz uzyskania przez Dzierżawcę we własnym zakresie i na własny koszt wszelkich niezbędnych pozwoleń, decyzji, uzgodnień wynikających z prawa budowlanego oraz innych szczególnych przepisów prawa.

### § 4

Bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie Dzierżawca nie może poddzierżawiać przedmiotu dzierżawy ani oddawać go osobom trzecim na podstawie innego tytułu prawnego.

### § 5

1. Po wygaśnięciu umowy Dzierżawca zobowiązany jest usunąć posadowiony na dzierżawionym gruncie kiosk i zwrócić plac w stanie nie pogorszonym w terminie 14 dni od daty jej wygaśnięcia.
2. W przypadku naruszenia terminu, o którym mowa w ust. 1 powyżej, Dzierżawca będzie płacił Wydierżawiającemu odszkodowanie za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy, w wysokości dwukrotności dotychczas uiszczanego czynszu, proporcjonalnie do okresu bezumownego korzystania z przedmiotu umowy.

### § 6

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na okres 10 lat od dnia ..... do dnia .....
2. Umowa może być rozwiązana:
  - a) przed upływem terminu na jaki została zawarta za porozumieniem stron,
  - b) w trybie natychmiastowym, w wyniku jednostronnego oświadczenia Wydierżawiającego, gdy Dzierżawca opóźnia się z zapłatą czynszu określonego w §2 ust. 1 co najmniej za 2 pełne okresy płatności po uprzednim wezwaniu Dzierżawcy do zapłaty zaległego czynszu z wyznaczeniem dodatkowego terminu zapłaty,
  - c) w trybie natychmiastowym, gdy Dzierżawca będzie wykorzystywał przedmiot umowy do innych celów niż określony w umowie.
3. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku konieczności wykorzystania przedmiotowego gruntu na własne potrzeby lub przedmiot stanie się niezbędny do wykonywania wiążących zaleceń podmiotów zewnętrznych.

### § 7

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony.

### § 8

Sądem właściwym do rozpatrzenia spraw spornych, powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy, jest Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 9

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Wydzierżawiającego, jeden dla Dzierżawcy.

**Wydzierżawiający**

**Dzierżawca**