

**Warunki przetargu pisemnego  
na najem pomieszczenia w budynku warsztatowo-garażowym  
- powtórka**

**I. Przedmiot i warunki przetargu:**

1. Przedmiotem przetargu jest najem pomieszczenia w budynku warsztatowo-garażowym o powierzchni 16,20 m<sup>2</sup>, zlokalizowanym w SPZOZ w Krasnymstawie, przy ul. Sobieskiego 4E, na działce Nr 3019/13.
2. Przedmiot najmu Najemca może wykorzystywać do garażowania samochodu osobowego.
3. W przetargu mogą wziąć udział oferenci znajdujący się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wywiązywanie się z obowiązku terminowej zapłaty czynszu.
4. 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 najmu i inne opłaty**

Minimalna stawka miesięcznego czynszu najmu nie może być niższa niż **95,00 zł netto** plus obowiązujący podatek VAT.

**III. Czas trwania umowy**

Umowa na najem pomieszczenia zostanie zawarta na okres 10 lat od daty zawarcia umowy.

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

Oferta winna zawierać:

1. „Formularz ofertowy” – Załącznik Nr 1
2. Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią umowy najmu określającą prawa i obowiązki Stron i zobowiązaniu do zawarcia umowy zgodnie z jej treścią – Załącznik Nr 1.
3. Pełnomocnictwo, jeżeli oferta podpisana jest przez pełnomocnika działającego w imieniu i na rzecz Najemcy.

**V. 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 najem garażu-powtórka”*
5. Oferty należy składać w terminie **do dnia 30.08.2017 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 30.08.2017 r. o godz. 10<sup>15</sup>** w sali konferencyjnej Szpitala, ul. Sobieskiego 4.
7. Oferent ponosi wszystkie koszty związane z przygotowaniem oferty.

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

1. Przy wyborze oferty najkorzystniejszej Wynajmujący będzie się kierował kryterium – cena 100%
2. W przypadku, gdy w postępowaniu zostaną złożone oferty o takiej samej cenie, Szpital wezwie Oferentów do złożenia w określonym terminie ofert dodatkowych.
3. Otwarcie ofert jest jawne, podczas którego w obecności Oferentów zostaną otwarte koperty z ofertami cenowymi.
4. Przetarg zostanie rozstrzygnięty, jeżeli w terminie składania ofert zostanie złożona co najmniej jedna oferta spełniająca wymagania określone w niniejszych Warunkach Przetargu.
5. Oferty złożone po terminie zostaną zwrócone bez rozpatrywania.
6. 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.
7. Organizator przetargu zastrzega sobie możliwość podjęcia negocjacji z wybranym Oferentem, w celu doprecyzowania warunków umowy.
8. Jeżeli wybrany Oferent odmówił zawarcia umowy najmu lub zawarcie umowy najmu stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta, Wynajmujący może wybrać ofertę kolejnego Oferenta (wg. rankingu oceny ofert) bądź zamknąć przetarg bez wybrania którejkolwiek z ofert.

## **VII. Postanowienia końcowe.**

1. Do kontaktu z Oferentami w sprawie przedmiotu najmu upoważniony jest z Pan Krzysztof Bronowski – spec.ds.infrastruktury tech. tel. 82 54 31 593.
2. Zaleca się, żeby Oferent dokonał wizji lokalnej pomieszczenia przeznaczonego do wynajmu przed terminem składania ofert - termin wizji lokalnej należy ustalić z P. Krzysztofem Bronowskim.
3. 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).
4. SPZOZ w Krasnymstawie zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyn oraz przesunięcia terminu składania ofert.
5. Oferent może zwrócić się do organizatora przetargu o wyjaśnienie treści Warunków Przetargu, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert.
6. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści Warunków Przetargu wpłynął po upływie terminu składania wniosku, o którym mowa w ust. 5 lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, organizator przetargu może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania.
7. 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.
8. Zmiany / odwołania treści Warunków Przetargu są każdorazowo wiążące dla Oferentów.
9. 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.
10. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany będzie do podpisania umowy najmu na warunkach określonych we Wzorze umowy stanowiącym Załącznik nr 2 do Warunków Przetargu w terminie 30 dni od daty podania do publicznej wiadomości informacji o wyniku przetargu.
11. 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

**OFERTA**  
**na najem pomieszczenia w budynku warsztatowo-garażowym**  
**- powtórka**

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

Adres zamieszkania/siedziby: .....

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

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

W związku z ogłoszonym przetargiem pisemnym na najem pomieszczenia w budynku warsztatowo-garażowym o powierzchni 16,20 m<sup>2</sup>, zlokalizowanym w SPZOZ w Krasnymstawie, przy ul. Sobieskiego 4E, na działce Nr 3019/13 oferuję/my następującą kwotę czynszu za przedmiot najmu:

**Czynsz miesięczny netto** ..... zł

**Czynsz miesięczny brutto** ..... zł (słownie: .....)

**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 najmu stanowiącym Załącznik nr 2 do Warunków Przetargu w terminie 30 dni od daty podania do publicznej wiadomości informacji o wyniku przetargu.
2. Oświadczam, że dokonałem/am oględzin pomieszczenia i zapoznałem/am się ze stanem technicznym pomieszczenia oraz przyjmuję powyższe bez zastrzeżeń.
3. Z uwagi na znany mi stan techniczny w/w pomieszczenia nie będę zgłaszał/zgłaszała w trakcie stosunku najmu i po jego ustaniu, roszczeń wobec Wynajmującego z tytułu poniesionych nakładów na zagospodarowanie, modernizację i remonty garażu.
4. Oświadczam, że przedmiot najmu nie będzie wykorzystywany do innych celów niż określony w Warunkach Przetargu.
5. 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 najmu 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

wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego 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 „Wynajmującym”

a

.....

.....

wpisanym do .....

reprezentowanym przez .....

zwanym w dalszej treści umowy „Najemcą”.

§ 1

1. Na podstawie zgody Zarządu Powiatu Krasnostawskiego: uchwała nr ..... z dnia ..... począwszy od dnia ..... 2017 r. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania pomieszczenie w budynku warsztatowo-garażowym o powierzchni 16,20 m<sup>2</sup>, zlokalizowanym w SPZOZ w Krasnymstawie, przy ul. Sobieskiego 4E, na działce Nr 3019/13.
2. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi w dniu podpisania umowy i zostanie udokumentowane protokołem zdawczo-odbiorczym, podpisanym przez obie Strony.

§ 2

Najemca będzie wykorzystywał przedmiot najmu do garażowania samochodu osobowego.

§ 3

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz najmu za przedmiot najmu wymieniony w § 1 ust. 1 w kwocie ..... zł netto + ..... VAT = ..... zł brutto miesięcznie.
2. Czynsz określony w ust. 1 Najemca opłacać będzie z góry, na podstawie wystawianych przez Wynajmującego faktur na rachunek bankowy Wynajmującego w Banku Zachodnim WBK O/Chełm Nr 13150013731213700191980000 lub w kasie szpitalnej, w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury.
3. Za nieterminowe wpłaty czynszu Wynajmujący naliczać będzie odsetki ustawowe.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do podnoszenia stawki za najem pomieszczenia proporcjonalnie do wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego obwieszczeniem Prezesa GUS od dnia 1 stycznia o wskaźnik za rok miniony. Wynajmujący ustali na zasadach wyżej określonych wysokość czynszu powiadamiając o powyższym na piśmie Najemcę, co nie stanowi konieczności zawarcia aneksu do umowy.
5. Zwaloryzowany czynsz o wskaźnik, o którym mowa w ustępie poprzedzającym, obowiązywać będzie od miesiąca następującego po miesiącu w którym powiadomiono na piśmie Najemcę o zmianie kwoty czynszu.

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się używać przedmiotu najmu zgodnie z zawartą umową.
2. Wszelkie ewentualne zmiany i adaptacje na wynajmowanej powierzchni finansowo obciążają Najemcę i wymagają uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności oraz uzyskania przez Najemcę we własnym zakresie i na własny koszt wszelkich niezbędnych decyzji, pozwoleń i uzgodnień wynikających z prawa budowlanego oraz innych przepisów szczególnych.
3. Najemca ponosi odpowiedzialność administracyjną, cywilną i karną za ewentualne naruszenia prawa budowlanego oraz wszelkie zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników przedmiotu najmu i osób

trzecich wynikające i będące skutkiem zakresu rzeczowego robót określonych w ust. 2 a także wad technologicznych, materiałowych i wykonawstwa robót.

4. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za wynikłe z jego winy szkody Wynajmującego lub osób trzecich.

#### § 5

W czasie trwania stosunku najmu Najemca zobowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt konserwacji i napraw bieżących przedmiotu najmu.

#### § 6

Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może oddać przedmiotu najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania, podnajem lub na innej podstawie faktycznej lub prawnej.

#### § 7

1. Po zakończeniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym w terminie 14 dni od daty jej wygaśnięcia lub rozwiązania.
2. W przypadku zużycia przedmiotu najmu w stopniu przekraczającym normalne, prawidłowe zużycie, Najemca ma obowiązek dokonać na koszt własny niezbędnych napraw lub ponieść koszt ich wykonania przez Wynajmującego.
3. Po zakończeniu stosunku najmu Najemca przywróci na przedmiocie najmu stan pierwotny w zakresie prac o których mowa w § 4 ust.2, lub za zgodą Wynajmującego pozostawi do jego dyspozycji wykonane adaptacje i zmiany bez obowiązku zapłaty przez Wynajmującego ich równowartości.

#### § 8

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na okres 10 lat, tj. 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 Wynajmującego, gdy Najemca opóźnia się z zapłatą czynszu określonego w §3 ust. 1 co najmniej za 2 pełne okresy płatności po uprzednim wezwaniu Najemcy do zapłaty zaległego czynszu z wyznaczeniem dodatkowego terminu zapłaty,
  - c) w trybie natychmiastowym, gdy Najemca będzie wykorzystywał przedmiot umowy do innych celów niż określony w umowie.
  - d) w trybie natychmiastowym w wyniku jednostronnego oświadczenia Wynajmującego jeżeli Najemca dopuszcza się naruszania istotnych postanowień umowy, mimo otrzymania pisemnego wezwania do ich zaniechania.
  - e) z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia dokonany przez jedną ze stron na piśmie pod rygorem nieważności.

#### § 9

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony, z zastrzeżeniem postanowień § 3 ust. 4.

#### § 10

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

#### § 11

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Najemcy, jeden dla Wynajmującego.

**NAJEMCA**

**WYNAJMUJĄCY**