

Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny Nr 1
im. prof. Stanisława Szyszko
Śląskiego Uniwersytetu Medycznego w Katowicach
ogłasza

Przetarg pisemny, nieograniczony na najem pomieszczeń znajdujących się w budynku Nr 4A Samodzielnego Publicznego Szpitala Klinicznego Nr 1 im. prof. Stanisława Szyszko Śląskiego Uniwersytetu Medycznego w Katowicach, o łącznej powierzchni 67,10 m², z przeznaczeniem na działalność handlowo-usługową wraz z możliwością prowadzenia małej gastronomii.

1. Przedmiotem najmu są pomieszczenia o łącznej powierzchni 67,10 m² z przeznaczeniem na działalność handlowo-usługową w zakresie prowadzenia małej gastronomii.
2. Cena wywoławcza najmu pomieszczeń wynosi 85,00 zł netto miesięcznie za 1m² plus obowiązujący podatek VAT.
3. Okres obowiązywania umowy najmu – 4 lata.
4. Termin rozpoczęcia działalności handlowo-usługowej – nie później niż 2 miesiące od dnia podpisania umowy, po spełnieniu warunków określonych w Szczegółowych Warunkach Przetargu, o których mowa w pkt. V oraz w umowie, której wzór stanowi załącznik nr 2 do Szczegółowych Warunków Przetargu, o których mowa w pkt. 6.
5. Oferty zawierające proponowaną cenę należy składać w formie pisemnej na formularzu, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do Szczegółowych Warunków Przetargu, o których mowa w pkt. 6.
6. Szczegółowe Warunki Przetargu na najem pomieszczeń znajdujących się w budynku nr 4A Samodzielnego Publicznego Szpitala Klinicznego Nr 1 im. prof. Stanisława Szyszko Śląskiego Uniwersytetu Medycznego w Katowicach o łącznej powierzchni 67,10 m² z przeznaczeniem na działalność handlowo-usługową wraz z możliwością prowadzenia małej gastronomii stanowią załącznik Nr 1 do niniejszego ogłoszenia.
7. Oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości **14 030,62 zł.**
8. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert. Koperta zawierająca ofertę winna być opisana w następujący sposób:

**„Oferta na najem pomieszczeń na działalność handlowo-usługową
wraz z możliwością prowadzenia małej gastronomii.**

Nie otwierać do 17.06.2025r. godz. 10:30"

9. Miejsce składania ofert: Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny Nr 1 im. prof. Stanisława Szyszko Śląskiego Uniwersytetu Medycznego w Katowicach ul. 3 Maja 13-15, 41-800 Zabrze, Kancelaria Szpitala (budynek Nr 33, II piętro,



pok. 19).

10. Termin składania ofert upływa w dniu 17.06.2025r. godz. 10:00.
11. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 17.06.2025r. o godz. 10:30 w siedzibie Szpitala, w budynku nr 8, I piętro, pok. nr 107.
12. Osobą uprawnioną do kontaktu z oferentami jest p.o. Kierownika Działu Administracyjnego.
13. Złożenie oferty jest równoznaczne z zaakceptowaniem wzoru umowy, który stanowi załącznik nr 2 do Szczegółowych Warunków Przetargu, o których mowa w pkt 6.
14. Oferent może dokonać oględzin lokalu użytkowego po uprzednim uzgodnieniu terminu z p.o. Kierownika Działu Administracyjnego.
15. Oferent ponosi koszty przygotowania i złożenia oferty.
16. Oferent jest związany warunkami oferty do czasu zawarcia umowy najmu z wybranym oferentem lub odwołania, unieważnienia przetargu.
17. Kryteria oceny ofert - 100% cena.
18. Rozstrzygnięcie przetargu ma charakter warunkowy, co oznacza, iż umowa najmu zostanie zawarta na okres 4 lat, pod warunkiem, że Rektor Śląskiego Uniwersytetu Medycznego w Katowicach wyrazi zgodę na zawarcie umowy z wybranym oferentem w trybie Zarządzenia Nr 78/2013 z dnia 28.06.2013r., Rektora Śląskiego Uniwersytetu Medycznego w Katowicach w sprawie rozporządzania aktywami trwałymi przez Szpitale Kliniczne, dla których podmiotem tworzącym jest Śląski Uniwersytet Medyczny w Katowicach. W przypadku jeżeli Rektor Śląskiego Uniwersytetu Medycznego w Katowicach nie wyrazi zgody na zawarcie umowy, wybranemu oferentowi nie przysługują żadne roszczenia.
19. Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny Nr 1 im. prof. Stanisława Szyszko Śląskiego Uniwersytetu Medycznego w Katowicach zastrzega sobie prawo zmiany treści ogłoszenia, warunków przetargu, odwołania lub unieważnienia przetargu w każdym czasie bez podania przyczyn.
20. Ogłoszenie oraz Szczegółowe Warunki Przetargu wraz z załącznikami umieszcza się na stronie internetowej Szpitala pod adresem www.szpital.zabrze.pl.



Szczegółowe warunki przetargu na najem pomieszczeń znajdujących się w budynku nr 4A Samodzielnego Publicznego Szpitala Klinicznego Nr 1 im. prof. Stanisława Szyszko Śląskiego Uniwersytetu Medycznego w Katowicach o łącznej powierzchni 67,10m² z przeznaczeniem na działalność handlowo-usługową wraz z możliwością prowadzenia małej gastronomii.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Organizatorem przetargu jest Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny Nr 1 im. prof. Stanisława Szyszko Śląskiego Uniwersytetu Medycznego w Katowicach z siedzibą w Zabrze 41-800, przy ul. 3 Maja 13-15 (zwany dalej: Wynajmującym).
2. Postępowanie ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty.
3. Przedmiotem najmu są pomieszczenia Szpitala znajdujące się w budynku Nr 4A z przeznaczeniem na działalność handlowo-usługową wraz z możliwością prowadzenia małej gastronomii.

II. OPIS PRZEDMIOTU NAJMU

1. Całkowita powierzchnia najmu wynosi 67,10m², w tym:
 - pomieszczenie z przeznaczeniem na mini bar o powierzchni – 34,14 m²
 - część korytarza do zagospodarowania o powierzchni – 8,23 m²
 - pomieszczenie WC – 3,14 m²
 - pomieszczenie gospodarcze w piwnicy budynku Nr 4 A o powierzchni – 21,59m².
2. Rzut pomieszczeń stanowi załącznik nr 3 do Szczegółowych Warunków Przetargu.
3. Pomieszczenia zlokalizowane są w budynku Nr 4A.
4. Godziny udostępnienia pomieszczeń Najemcy – we wszystkie dni miesiąca w godzinach uzgodnionych przez Strony.

- III.** Zalecane jest przeprowadzenie wizji lokalnej pomieszczeń przed złożeniem oferty. Lokal można oglądać w godz. 09:00 - 13.00 po wcześniejszym uzgodnieniu z p.o. Kierownika Działu Administracyjnego.

IV. WARUNKI DLA OFERENTÓW:

1. Należny Wynajmującemu czynsz najmu będzie obowiązywał od dnia podpisania umowy najmu stanowiącej Załącznik nr 2 do Szczegółowych Warunków Przetargu. Pierwszy czynsz najmu będzie naliczony proporcjonalnie.
2. Najemca będzie płacić Wynajmującemu miesięczne opłaty za:
 - a) zużycie energii elektrycznej – wg zainstalowanego licznika,
 - b) zużycie zimnej i ciepłej wody – wg zainstalowanego licznika,
 - c) centralne ogrzewanie powierzchni 67,10 m², wg obowiązującej stawki dostawców,
 - d) umieszczenie reklam w miejscach uzgodnionych z Wynajmującym – opłata



zgodna z Regulaminem najmu pomieszczeń i powierzchni w Samodzielnym Publicznym Szpitalu Klinicznym Nr 1 im. prof. Stanisława Szyszko Śląskiego Uniwersytetu Medycznego w Katowicach,

e) odpady komunalne – opłata ryczałtowa 210,00 zł netto miesięcznie.

3. Oferent przedstawi Wynajmującemu zakres i sposób użytkowania pomieszczeń w uzgodnionym wcześniej terminie, a w szczególności:
 - a) Wizualizację z koncepcją zagospodarowania pomieszczeń, podlegającą zatwierdzeniu przez Wynajmującego.
4. Wszelkie koszty związane z opracowaniem wizualizacji, koncepcji zagospodarowania pomieszczeń, uzgodnień koniecznych do zatwierdzenia koncepcji ponosi Oferent.
5. Prace adaptacyjne i modernizacyjne lokalu oraz montaż liczników pomiarowych wykona Najemca na własny koszt, po wcześniejszym uzgodnieniu zakresu robót z Wynajmującym i uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego na ich wykonanie. Po zakończeniu najmu Najemca nie będzie miał prawa do zwrotu równowartości nakładów poczynionych na przedmiot najmu ani też prawa odłączenia ich od przedmiotu najmu.
6. Najemca zobowiązany będzie do wykonania ewentualnych remontów i prac adaptacyjnych pomieszczeń celem spełnienia wszelkich wymogów prowadzenia działalności handlowo-usługowej w zakresie prowadzenia małej gastronomii m. in. wymogów Powiatowego Inspektora Sanitarnego.
7. Przed rozpoczęciem działalności Najemca przedłoży Wynajmującemu uzyskane pozwolenie na prowadzenie działalności.
8. Najemca będzie zobowiązany do dokonywania bieżących napraw i prac konserwatorskich lokalu, we własnym zakresie i na własny koszt.
9. Najemca nie może oddać pomieszczeń w użytkowanie lub podnajem osobom trzecim.
10. Szczegółowy zakres warunków korzystania z pomieszczeń zawiera wzór umowy, stanowiący załącznik nr 2 do Szczegółowych Warunków Przetargu.

V. KOSZTY NAJMU POMIESZCZEŃ

1. Cena wywoławcza wynosi 85,00 zł netto miesięcznie za 1 m² plus należny podatek VAT.
2. Cena najkorzystniejszej oferty obowiązywała będzie do 31.12.2025r. Po tym terminie wysokość miesięcznej opłaty będzie rewaloryzowana co roku w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez GUS.
3. Dodatkowo, oprócz czynszu Najemca ponosił będzie miesięcznie koszty opłat z tytułu:
 - a) centralnego ogrzewania wg zajmowanej powierzchni i wg stawek obowiązujących u dostawców mediów,
 - b) poboru zimnej wody wg wskazań urządzenia pomiarowego i wg stawek obowiązujących u dostawców mediów,



- c) poboru ciepłej wody wg wskazań urządzenia pomiarowego i wg stawek obowiązujących u dostawców mediów,
 - d) jednego miejsca parkingowego w wysokości 170,00 zł netto/miesięcznie plus obowiązujący podatek VAT,
 - e) opłaty za wywóz odpadów komunalnych 210,00 zł netto/miesięcznie plus obowiązujący podatek VAT.
4. W przypadku zmiany podatku VAT w czasie trwania umowy najmu zmiana podatku następuje automatycznie z chwilą wejścia w życie aktu prawnego powodującego taką zmianę. Najemca zobowiązany jest do zapłaty ceny netto powiększonej o podatek VAT według stawki obowiązującej z chwili wystawienia faktury.
5. Zmiany opłat za media następują każdorazowo z chwilą zmiany cen przez dostawców mediów i nie wymagają zmiany umowy.

VI. ZASTRZEŻENIA WYNAJMUJĄCEGO

1. Oferent przystępujący do przetargu jest związany ofertą do czasu zawarcia umowy najmu lub odwołania, unieważnienia albo zakończenia przetargu bez dokonania wyboru oferty.
2. Szpital może odwołać postępowanie przetargowe, unieważnić je lub zakończyć bez dokonania wyboru oferty bez konieczności uzasadniania tej okoliczności. Oferentom nie służą z tego tytułu żadne roszczenia.
3. Rozstrzygnięcie przetargu ma charakter warunkowy, co oznacza, iż umowa najmu zostanie zawarta na okres 4 lat pod warunkiem, iż Rektor Śląskiego Uniwersytetu Medycznego wyrazi zgodę na zawarcie umowy z wybranym oferentem w trybie § 3 ust. 2 Zarządzenia Nr 78/2013 z dnia 28.06.2013r. Rektora Śląskiego Uniwersytetu Medycznego w Katowicach w sprawie rozporządzania aktywami trwałymi przez Szpitale Kliniczne, dla których podmiotem tworzącym jest Śląski Uniwersytet Medyczny w Katowicach (t.j. wprowadzony Zarządzeniem Nr 198/2017 z dnia 05.12.2017r. Rektora Śląskiego Uniwersytetu Medycznego w Katowicach). W przypadku jeżeli Rektor Śląskiego Uniwersytetu Medycznego w Katowicach nie wyrazi zgody na zawarcie umowy, wybranemu oferentowi nie przysługują żadne roszczenia.
4. Przetarg może się odbyć nawet, jeżeli zakwalifikowano do przetargu tylko jednego Oferenta spełniającego warunki określone w Szczegółowych Warunkach Przetargu.
5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany treści ogłoszenia, warunków przetargu, odwołania lub unieważnienia przetargu w każdym czasie bez podania przyczyn i z tego tytułu nie przysługuje Oferentowi żadne roszczenie przeciwko Wynajmującemu.
6. W przetargu mogą brać udział osoby prawne, osoby fizyczne, jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej zwane dalej Oferentami, spełniające wymogi określone w niniejszych warunkach przetargowych.

VII. WADIUM

1. Oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości: **14 030,62 zł.**
2. Wadium należy wnieść przed terminem składania ofert.
3. Wadium należy wnieść przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego numer: **31 1130 1091 0003 9028 8620 0005.**
4. Wniesione wadium musi wpłynąć na rachunek bankowy Wynajmującego najpóźniej w dniu składania ofert do godz. 9:00. Kserokopie dowodu wpłaty (polecenia przelewu) należy dołączyć do oferty.
5. Wynajmujący zwraca wadium wszystkim Oferentom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu, bądź odwołaniu przetargu, bądź zakończeniu przetargu bez dokonania wyboru oferty, z wyjątkiem Oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza.
6. Wynajmujący zwraca niezwłocznie wadium na wniosek Oferenta, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.
7. Wpłacone wadium przechodzi w całości na rzecz Wynajmującego w przypadku nie podpisania Umowy najmu stanowiącej Załącznik nr 2 do Szczegółowych Warunków Przetargu, przez Oferenta, którego Oferta została wybrana, jako najkorzystniejsza.
8. Po podpisaniu Umowy, Wynajmujący w całości zaliczy wpłacone wadium na poczet obowiązującej kaucji, o której mowa rozdziale IX w pkt. 3.
9. Ponieważ rozstrzygnięcie przetargu ma charakter warunkowy, co oznacza, iż umowa najmu zostanie zawarta pod warunkiem, iż Rektor Śląskiego Uniwersytetu Medycznego w Katowicach wyrazi zgodę na zawarcie umowy z wybranym oferentem, Wynajmujący zwróci niezwłocznie w całości wadium Oferentowi, którego Oferta została wybrana, jako najkorzystniejsza, jeżeli Rektor Śląskiego Uniwersytetu Medycznego w Katowicach nie wyrazi zgody na zawarcie umowy. Wybranemu oferentowi nie przysługują z tego tytułu żadne roszczenia.

VIII. SKŁADANIE OFERT

1. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert.
2. Koperta zawierająca ofertę winna być opisana w następujący sposób:

**„Oferta na najem pomieszczeń
z przeznaczeniem na działalność handlowo-usługową
nie otwierać do 17.06.2025r. godz. 10:30.”**

**OFERTY NIEOPISANE ZGODNIE Z PKT. 2 BĘDĄ OTWIERANE W KANCELARII
SZPITALA.**

3. Miejsce składania ofert: Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny Nr 1 im. prof. Stanisława Szyszko Śląskiego Uniwersytetu Medycznego w Katowicach ul. 3 Maja 13-15, 41-800 Zabrze, Kancelaria Szpitala (budynek Nr 33, II piętro, pok. 19).
4. Za ważne oferty uważa się oferty, które zostały złożone w terminie do 17.06.2025r. do godz. 10.00 na adres wskazany w pkt 3., których cena jest równa bądź wyższa od ceny wywoławczej oraz zostały zabezpieczone wadium.
5. Oferent ponosi ryzyko związane ze sposobem złożenia oferty.
6. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany terminu składania ofert i terminu otwarcia ofert bez podania przyczyny.
7. Oferent ponosi koszty przygotowania i złożenia oferty.
8. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę cenową.
9. Oferowana cena netto powinna być równa co najmniej cenie wywoławczej.
10. Oferta powinna zawierać:
 - a) Formularz ofertowy - załącznik nr 1 do szczegółowych warunków przetargu,
 - b) Odpis z właściwego rejestru lub zaświadczenie z ewidencji działalności gospodarczej,
 - c) Aktualne zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o nie zaleganiu z opłacaniem podatków wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert,
 - d) Aktualne zaświadczenie z ZUS o nie zaleganiu z opłatami składek na ubezpieczenie wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert,
 - e) Dowód wpłaty (polecenie przelewu) wadium,
 - f) Zaparafowany wzór umowy stanowiący Załącznik nr 2 do Szczegółowych Warunków Przetargu,
 - g) Opis planowanej w najmowanych pomieszczeniach działalności.
11. Oferta powinna być sporządzona w sposób przejrzysty i czytelny zgodnie ze Szczegółowymi Warunkami Przetargu w formie pisemnej, w języku polskim wraz ze wszystkimi wymaganymi dokumentami, które stanowią integralną jej część.
12. Strony oferty powinny być kolejno ponumerowane i połączone w sposób trwały.
13. Oferta winna być podpisana przez osoby uprawnione do składania oświadczeń woli w imieniu Najemcy, zgodnie z zasadą reprezentacji wynikającą z postanowień odpowiednich przepisów prawnych bądź umowy, uchwały lub prawidłowo udzielonego pełnomocnictwa - na podstawie dołączonego do oferty aktualnego dokumentu potwierdzającego to uprawnienie.

IX. OTWARCIE OFERT

Otwarcie ofert nastąpi w dniu 17.06.2025r. o godz. 10:30 w siedzibie Szpitala, w budynku nr 8, I piętro, pok. Nr 107.



X. PRACE KOMISJI PRZETARGOWEJ

1. Przetarg prowadzi Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem Dyrektora Nr 73.../25 z dnia 11 CZERWCA 2025r.
2. Komisja Przetargowa czuwa nad prawidłowym przebiegiem postępowania przetargowego.
3. Prace Komisji:
 - a) W części jawnej Komisja:
 - stwierdza prawidłowość o ogłoszeniu przetargu oraz liczbę otrzymanych ofert,
 - otwiera koperty z ofertami;
 - podaje nazwę Oferenta oraz zaproponowaną cenę.
 - b) W części niejawnej Komisja:
 - weryfikuje oferty oraz ustala, które z ofert spełniają warunki określone w ogłoszeniu o przetargu i w Szczegółowych Warunkach Przetargu.
 - odrzuca oferty, które nie odpowiadają warunkom przetargu określonym w ogłoszeniu i Szczegółowych Warunkach Przetargu, lub zostały złożone po wyznaczonym terminie, lub nie dołączono do nich dowodu wniesienia wadium,
 - Komisja podejmuje rozstrzygnięcie w drodze głosowania. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego Komisji,
 - dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty.
4. Przy wyborze oferenta Komisja będzie się kierować wysokością ceny za 1m² czynszu najmu powierzchni.
5. Z przebiegu czynności przetargowych Komisja sporządza protokół.
6. Protokół podpisuje Przewodniczący i członkowie komisji.
7. Komisja przygotowuje ogłoszenie o wynikach przetargu.
8. W przypadku, gdy nie można wybrać oferty najkorzystniejszej, z uwagi na to, iż zostały złożone oferty równorzędne, Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzenia negocjacji dla oferentów, którzy złożyli te oferty.
9. Komisja zawiadamia oferentów, o których mowa w pkt. 8 wskazując miejsce i termin przeprowadzenia negocjacji.
10. Komisja wybiera tego oferenta, który w trakcie negocjacji złożył najlepszą ofertę zgodnie z kryteriami podanymi w ogłoszeniu o przetargu i Szczegółowych Warunkach Przetargu.
11. Z przeprowadzonych negocjacji Komisja sporządza protokół, a następnie ogłoszenie o wynikach przetargu.

XI. OGŁOSZENIE O WYNIKACH PRZETARGU I PODPISANIE UMOWY

1. Komisja jest zobowiązana niezwłocznie powiadomić na piśmie uczestników przetargu o jego wyniku albo o zamknięciu przetargu bez dokonania wyboru.
 2. Wyniki przetargu zostaną umieszczone na stronie internetowej Szpitala oraz
- 

2. w siedzibie Szpitala na tablicy ogłoszeń.
3. Z chwilą uzyskania zgody Podmiotu Tworzącego, Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny Nr 1 im. prof. Stanisława Szyszko Śląskiego Uniwersytetu Medycznego w Katowicach wezwie wyłonionego w wyniku przetargu Oferenta do podpisania umowy na najem pomieszczeń w terminie 21 dni od doręczenia wezwania.
4. Najemca wpłaci Wynajmującemu kaucję w wysokości 2 krotnego miesięcznego czynszu najmu, za najem pomieszczeń, o których mowa w § 1 ust. 2 przed wydaniem pomieszczeń. Po podpisaniu Umowy, Wynajmujący w całości zaliczy wpłacone wadium na poczet obowiązującej kaucji, a Najemca dokona wpłaty różnicy wynikającej z wysokości wynegocjowanej stawki czynszu w terminie 2 dni.
5. Oferent, który nie podpisze umowy w terminie, o którym mowa w pkt. 3 traci prawo wynikające z przyjęcia jego oferty oraz złożone wadium.

Opracował:

Dział Administracyjny
Inspektor

mgr Agnieszka Daniel

Zatwierdzam


DYREKTOR
dr n. med. Dariusz Budziński


MARCIN PRASAŁEK
Radca Prawny
Kt 2333

..... dn.

Oferta dla

Samodzielnego Publicznego Szpitala Klinicznego Nr 1 im. prof. Stanisława Szyszko
Śląskiego Uniwersytetu Medycznego
w Katowicach

Dane Oferenta:

Nazwa:

.....
.....

Siedziba:

.....

Forma prowadzenia działalności:

.....

Nr wpisu do właściwego rejestru:

.....

NIP REGON

W załączeniu odpis z właściwego rejestru lub zaświadczenie z ewidencji działalności gospodarczej.

Oferuje cenę zł netto miesięcznie za m² + obowiązujący podatek VAT
słownie: zł

Oświadczam, że:

- zapoznałem/am się ze stanem technicznym i prawnym pomieszczeń, nie wnoszę zastrzeżeń oraz zrzekam się roszczeń wynikających z powyższego,
- zapoznałem/am się z warunkami przetargu, zdobyłem/am konieczne informacje do przygotowania oferty i nie wnoszę żadnych uwag.
- akceptuję Szczegółowe Warunki Przetargu oraz wzór umowy.

.....

Podpis osoby uprawnionej/osób uprawnionych
do reprezentowania oferenta



- WZÓR -
UMOWA NAJMU Nr /.....
/wzór/

Zawarta w dniu w Zabrzu pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Szpitalem Klinicznym Nr 1 im. prof. Stanisława Szyszko Śląskiego Uniwersytetu Medycznego w Katowicach, 41-800 Zabrze, ul. 3-go Maja 13-15, posiadającym REGON: 271566088, NIP: 648-23-01-274, wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej – prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000025325, oraz do rejestru podmiotów wykonujących działalność leczniczą pod numerem 000000018628 prowadzonego przez Wojewodę Śląskiego, na rzecz którego działa:

Dyrektor - dr n. med. Dariusz Budziński
zwanym w treści umowy „**Wynajmującym**”

a

..... z siedzibą w
..... posiadającą REGON:.....,
NIP:....., wpisanym do rejestru..... prowadzonego przez
.....
pod numerem, na rzecz której działa:

1.

zwanym w treści umowy „**Najemcą**”

została zawarta umowa w treści następującej:

§1

1. Wynajmujący oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością, na której usytuowany jest budynek nr 4A. Nieruchomość położona jest w Zabrzu przy



ul. 3 Maja 13-15, 41-800 Zabrze, działka geodezyjnej nr 3845/14, która wpisana jest w księdze wieczystej nr GL1Z/00000012/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Zabrzu, Wydział Ksiąg Wieczystych.

2. Wynajmujący odda w najem powierzchnię mieszczących się na parterze, w budynku Nr 4A, z przeznaczeniem na działalność handlowo - usługową w zakresie prowadzenia małej gastronomii, tj.:

- pomieszczenie z przeznaczeniem na mini Bar o powierzchni 34,14m²,
- część korytarza do zagospodarowania o powierzchni 8,23m²,
- pomieszczenie WC o powierzchni 3,14m²,
- pomieszczenie gospodarcze mieszczące się w piwnicy budynku Nr 4A o powierzchni 21,59m².

Łączna powierzchnia oddanych w najem pomieszczeń wynosi 67,10m².

3. Wynajmujący wyraża zgodę na umieszczanie przez Najemcę na terenie Szpitala (wewnątrz i na zewnątrz) nieodpłatnych informacji handlowych, dotyczącej działalności Najemcy, w miejscu uzgodnionym przez Strony o treści i wizualizacji uzgodnionej z Wynajmującym.
4. Umieszczenie reklam może nastąpić wyłącznie w miejscach uzgodnionych z Wynajmującym – opłata zgodna z Regulaminem najmu pomieszczeń i powierzchni w Samodzielnym Publicznym Szpitalu Klinicznym Nr 1 im. prof. Stanisława Szyszko Śląskiego Uniwersytetu Medycznego w Katowicach.
5. Wynajmowane pomieszczenia wykorzystywane będą przez Najemcę wyłącznie do prowadzenia działalności opisanej w ust.2.
6. Najemca nie może oddać pomieszczeń w użytkowanie lub podnajem osobom trzecim.
7. Wynajmujący w wynajmowanych pomieszczeniach nie dopuszcza prowadzenia sprzedaży wyrobów alkoholowych, tytoniowych oraz materiałów zawierających treści erotyczne lub pornograficzne.
8. Wynajmujący zastrzega sobie prawo kontroli wynajmowanych pomieszczeń w każdym czasie.
9. Rzut sytuacyjny najmowanych pomieszczeń, o których mowa w ust. 2 stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.
10. Najemcy nie przysługuje prawo do zwrotu nakładów poniesionych na wykonane prace.

§2

1. Wynajmujący przekaze i przejmie przedmiot najmu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego zawierającego opis stanu technicznego pomieszczeń i urządzeń, stanowiący Załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
2. Protokół zdawczo- odbiorczy stanowi integralną część niniejszej umowy.
3. Najemca wpłaci Wynajmującemu kaucję w wysokości 2 krotnego miesięcznego czynszu najmu, za najem pomieszczeń, o których mowa w § 1 ust. 2 przed wydaniem



pomieszczeń w terminie 2 dni od zawarcia niniejszej umowy. Kaucja podlega zwrotowi we wpłaconej wysokości w terminie miesiąca od opróżnienia pomieszczenia i po potrąceniu ewentualnych roszczeń Wynajmującego.

§3

1. Najemca oświadcza, że znany jest mu przedmiot najmu i stwierdza, że nadaje się do umówionego użytku.
2. Na Najemcy spoczywa obowiązek ponoszenia nakładów związanych ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu najmu bez prawa żądania od Wynajmującego zwrotu poniesionych kosztów, w tym prac adaptacyjnych.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za mienie Najemcy znajdujące się na wynajmowanej powierzchni.
4. W przypadku powstania szkody w przedmiocie najmu, wyrządzonej przez Najemcę, zobowiązuje się on do niezwłocznego naprawienia wyrządzonej szkody. W przypadku nie usunięcia szkody Wynajmujący naprawi wyrządzoną szkodę na koszt Najemcy.
5. Nie później niż do 30 dni od zakończenia umowy najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić najmowane pomieszczenia Wynajmującemu w stanie niepogorszonym.

§4

Najemca zobowiązuje się do:

1. utrzymywania w należyтым stanie sanitarno-higienicznym wynajmowane pomieszczenia oraz trakty komunikacyjne przez cały okres obowiązywania umowy,
2. zabezpieczenia we własnym zakresie, wykonywania napraw oraz konserwacji w najmowanych pomieszczeniach i traktach komunikacyjnych w trakcie obowiązywania umowy, bez prawa żądania od Wynajmującego zwrotu poniesionych kosztów za naprawy oraz konserwację,
3. posiadania oraz okazania pozwoleń na prowadzenie działalności będącej przedmiotem najmu, o której mowa w § 1 ust. 2. przez uprawnione organy,
4. przestrzegania wymogów ppoż. i bhp,
5. przestrzegania wewnętrznych zarządzeń Wynajmującego.

§5

1. Najemca może za zgodą Wynajmującego wykonać na własny koszt i ryzyko adaptację i modernizację pomieszczeń bez prawa żądania od Wynajmującego zwrotu poniesionych kosztów, po uzgodnieniu z Wynajmującym zakresu prac oraz terminu ich wykonania.
2. Bez pisemnej zgody Wynajmującego Najemca nie może oddać osobie trzeciej przedmiotu najmu lub jego części do używania na podstawie jakiegokolwiek stosunku prawnego.



3. Wszelkie działania Najemcy na terenie Wynajmującego wykraczające poza zakres określony niniejszą umową wymagają zgody pisemnej Wynajmującego.

§6

1. Wysokość stawki czynszowej za najem 1 m² ustala się na kwotę zł netto/miesięcznie plus obowiązujący podatek VAT, co stanowi: 67,10 m² x kwota netto = zł netto + obowiązująca stawka podatku VAT = zł brutto. Słownie:/100.
2. Należny Wynajmującemu czynsz najmu będzie obowiązywał od dnia podpisania niniejszej umowy najmu. Pierwszy czynsz najmu będzie naliczony proporcjonalnie do ilości dni przypadających w danym miesiącu kalendarzowym.
3. Najemca będzie płacić Wynajmującemu miesięczne opłaty za:
 - centralne ogrzewanie wg zajmowanej powierzchni i wg stawek obowiązujących u dostawców mediów,
 - pobór zimnej wody wg wskazań urządzenia pomiarowego i wg stawek obowiązujących u dostawców mediów,
 - centralne ogrzewanie powierzchni 67,10 m², wg obowiązującej stawki dostawców,
 - pobór ciepłej wody wg wskazań urządzenia pomiarowego i wg stawek obowiązujących u dostawców mediów,
 - jedno miejsce parkingowe w wysokości 170,00 zł netto/miesięcznie plus obowiązujący podatek VAT,
 - wywóz odpadów komunalnych w wysokości 210,00 zł netto/miesięcznie plus obowiązujący podatek VAT.
4. Czynsz oraz opłaty, będą rewaloryzowane co roku w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez GUS.
5. W przypadku zmiany podatku VAT w trakcie trwania umowy najmu zmiana podatku następuje z chwilą wejścia w życie aktu prawnego powodującego taką zmianę.
6. Informacje dotyczące ewentualnych zmian wysokości opłat, przekazywane będą w formie pisemnego zawiadomienia, wysłanego listem poleconym za potwierdzeniem odbioru, niewymagającego aneksu do umowy. Nowe stawki obowiązują od dnia ogłoszenia wskaźnika przez GUS.
7. Miesięczny czynsz oraz pozostałe opłaty, o których mowa w ust. 3 Najemca będzie płacić Wynajmującemu na podstawie wystawionej faktury, przelewem bankowym na konto podane na fakturze, w ciągu 21 dni od dnia wystawienia faktury VAT.

§7

1. Najemca zobowiązuje się pozostawić wynajmowane pomieszczenia uprzednio odświeżone i pomalowane zrzekając się zwrotu poniesionych nakładów na ich modernizację i odświeżenie.
- 

2. Postanowienia ustępu poprzedzającego nie dotyczą własności maszyn i urządzeń nie stanowiących elementów instalacji technicznych budynku, wniesionych przez Najemcę do Przedmiotu Najmu, których właścicielem zawsze pozostaje Najemca.

§8

1. Najemca zobowiązuje się do zachowania w poufności i nie ujawnia osobom trzecim jakichkolwiek informacji, dokumentów i materiałów uzyskanych w związku z wykonywaniem niniejszej umowy, a w szczególności:
 - a) zachować poufność danych i informacji dotyczących Wynajmującego.
2. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do bieżącej kontroli przestrzegania przez Najemcę postanowień niniejszej umowy.

§9

1. Umowa zostaje zawarta na okres 4 lat od dniar. do dniar.
2. Umowa najmu zostanie zawarta na okres, o którym mowa w ust. 1 z zastrzeżeniem, iż Rektor Śląskiego Uniwersytetu Medycznego w Katowicach wyrazi zgodę na zawarcie przedmiotowej umowy zgodnie z Zarządzeniem Nr 78/2013 z dnia 28.06.2013r. Rektora Śląskiego Uniwersytetu Medycznego w Katowicach w sprawie zasad rozporządzania aktywami trwałymi przez Szpitale Kliniczne, dla których podmiotem tworzącym jest Śląski Uniwersytet Medyczny w Katowicach.
3. Rozwiązanie umowy przez Wynajmującego bez zachowania okresu wypowiedzenia może nastąpić wyłącznie w przypadku rażącego naruszenia postanowień niniejszej umowy przez Najemcę, a w szczególności:
 - zaprzestania przez Najemcę prowadzenia działalności określonej niniejszą umową,
 - jeżeli Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu, co najmniej za dwa okresy płatności,
 - jeżeli Najemca wykorzystuje pomieszczenia w sposób sprzeczny z postanowieniami § 1 ust. 2 albo gdy pomieszczenia te zaniedbuje do tego stopnia, że stan ich ulegnie pogorszeniu w stosunku do ich stanu z dnia zawarcia umowy, naruszenia postanowień § 5 ust. 3) i 4).
4. Wynajmujący jest uprawniony do rozwiązania umowy z 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadku zaistnienia uzasadniających rozwiązanie umowy okoliczności, nie dających się przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
5. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie w drodze porozumienia Stron.



§10

1. Do czasu opróżnienia najmowanych pomieszczeń z zastrzeżeniem ust. 2 Najemca ponosi opłaty, o których mowa w § 6.
2. W przypadku nie wydania Wynajmującemu przedmiotu najmu w terminie, o którym mowa w § 3 ust. 5 za każdy kolejny miesiąc Najemca będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości 200% stawki czynszowej obowiązującej w dniu rozwiązania umowy.

§11

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§12

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą postanowienia ogłoszenia o przetargu oraz przepisy kodeksu cywilnego.

§13

Właściwym do rozpoznawania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy dla Wynajmującego.

§14

Umowa sporządzona zostaje w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący

Najemca



PROTOKÓŁ ZDAWCZO – OBIORCZY

lokalu użytkowego na parterze budynku nr 4A przy ul. 3 Maja 13-15 w Zabrze.

W dniu.....roku Wynajmujący przekazuje Najemcy w najem lokal użytkowy zgodnie z umowa Nr..... z dnia roku.

Najemca przekazuje Wynajmującemu lokal użytkowy o powierzchni 67,10 m², wyposażony w instalację elektryczną, wodno – kanalizacyjną oraz centralnego ogrzewania. Stan techniczny lokalu w dniu przekazania określa się jako: dobry

1.Opis wyposażenia.

Wyszczególnienie	Stan w dniu przekazania lokalu Najemcy - opis wyposażenia pomieszczeń	Stan w dniu zwrotu lokalu Wynajmującemu - opis wyposażenia pomieszczeń
Pomieszczenie z przeznaczeniem na mini Bar o powierzchni 34,14 m ²	Okna: Drzwi:, jednoskrzydłowe 1 szt. Podłogi: wykładzina PCV Grzejniki: Wyposażenie: brak	
Część korytarza	Okna: brak Drzwi: wewnętrzne MDF, jednoskrzydłowe, pełne 1 szt. Podłogi: wykładzina PCV Grzejniki: brak Wyposażenie: brak	
Pomieszczenie WC	Okna: plastikowe 6 skrzydłowe 1 szt. Drzwi: aluminiowo-szklane, jednoskrzydłowe 1 szt.	

2. 165

	Podłogi: wykładzina PCV Grzejniki: higieniczny, dwupłytowy 500x1600 1 szt. Wyposażenie: umywalka, bateria umywalkowa	
Pomieszczenie gospodarcze	Okna: okno akustyczne, stałoszklane 1 szt. Drzwi: ołowiane 1 szt. Podłogi: wykładzina PCV Grzejniki: brak Wyposażenie: brak	

2. Klucze.

	Stan w dniu przekazania lokalu Najemcy	Stan w dniu zwrotu lokalu Wynajmującemu
Ilość kompletów kluczy	po komplecie do każdego zamka	

3. Stany liczników.

Licznik	Stan w dniu przekazania lokalu Najemcy	Stan w dniu zwrotu lokalu Wynajmującemu
Stan licznika wody ciepłej		
Stan licznika wody zimnej		
Stan licznika prądu	brak	
Stan licznika gazu	brak	

4. Uwagi.

.....

.....

.....

.....

.....

15

Niniejszy protokół sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wynajmującego, jeden dla Najemcy. Strony niniejszym dokonały przekazania lokalu użytkowego w użytkowanie Najemcy.

Data:.....

Podpis Stron :

Wynajmujący

Najemca

.....

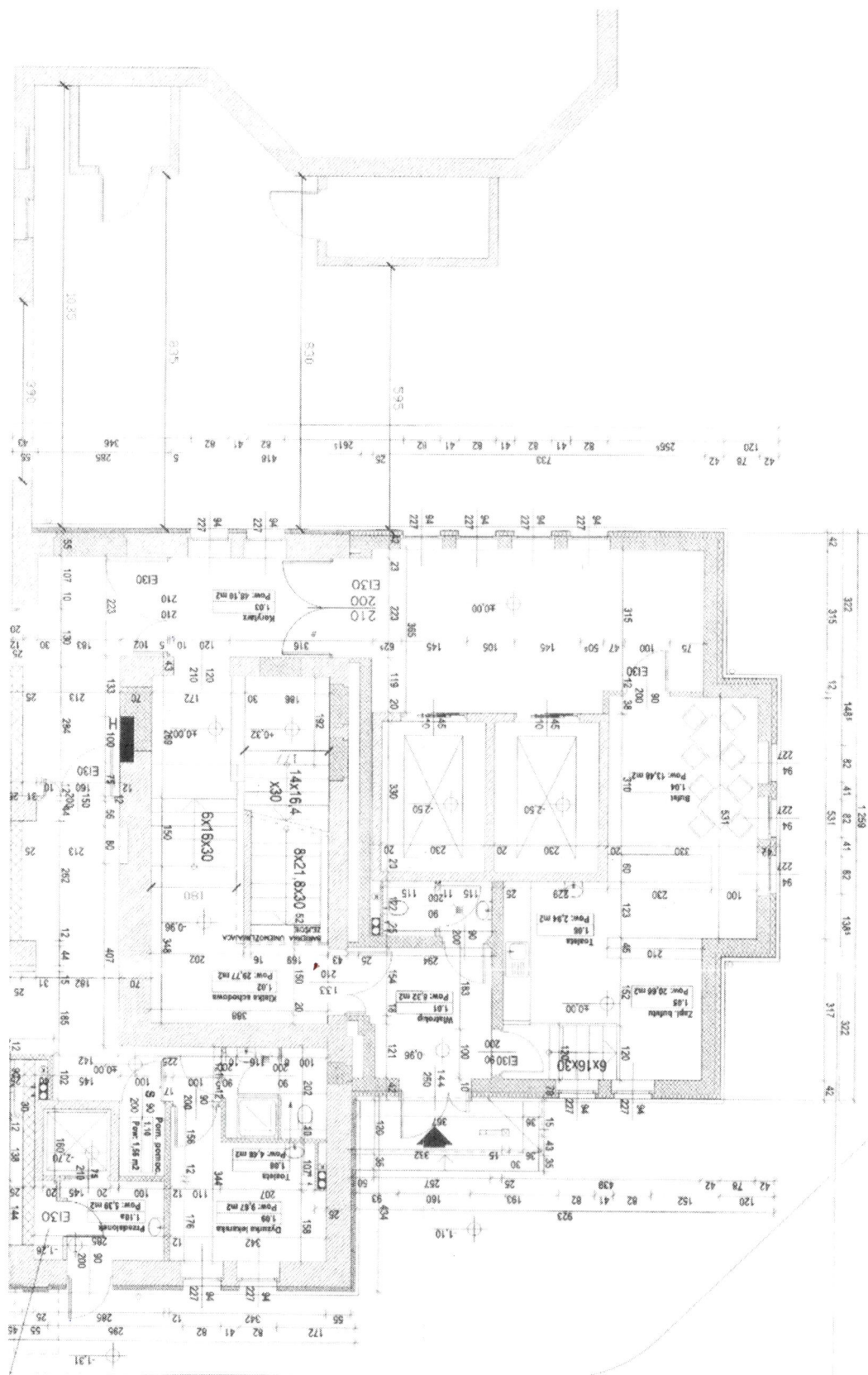
.....

Strony dokonują zwrotu lokalu użytkowego Wynajmującemu.

Data:.....

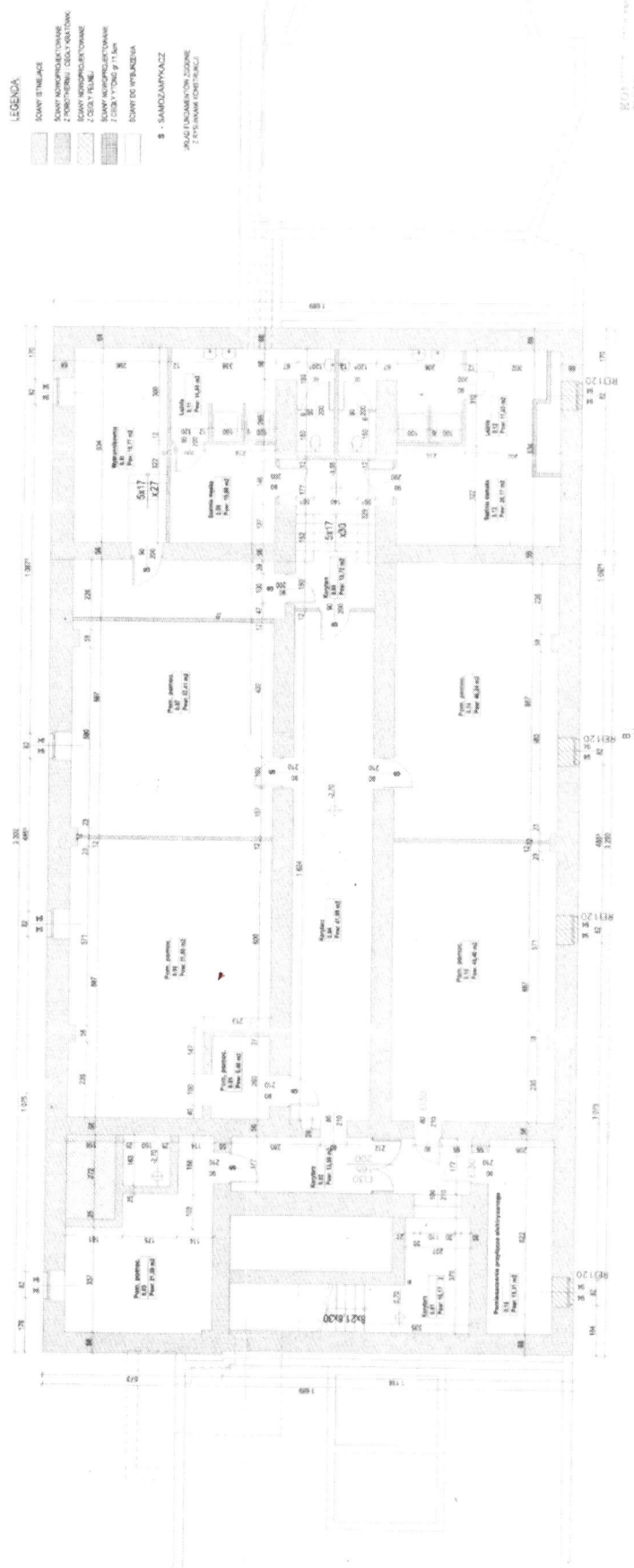


Załącznik nr 1a
Rzut sytuacyjny budynku nr 4A, parter



4A

Załącznik nr 1b
Rzut sytuacyjny budynku nr 4A, piwnica

[illegible]