Zespół Opieki Zdrowotnej w Dąbrowie Tarnowskiej
33-200 Dąbrowa Tarnowska, ul. Szpitalna 1
NIP: 871-15-36-472
REGON: 000304361
KRS:0000012861
www.zozdt.pl
e-mail: logistyka@zozdt.pl

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI PRZETARGU NA NAJEM III PIĘTRA W BUDYNKU GŁÓWNYM ZESPOŁU OPIEKI ZDROWOTNEJ W DĄBROWIE TARNOWSKIEJ (dalej SWP)

Wynajmujący:

Zespół Opieki Zdrowotnej w Dąbrowie Tarnowskiej
33-200 Dąbrowa Tarnowska, ul. Szpitalna 1

Dąbrowa Tarnowska, listopad 2026 r.

Łukasz Węgrzyn
Dyrektor
Zespołu Opieki Zdrowotnej w Dąbrowie Tarnowskiej
(podpisano podpisem elektronicznym)

Dokument podpisany przez Łukasz Węgrzyn
Data: 2026.11.06 13:47:10 CET

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI PRZETARGU
NA NAJEM III PIĘTRA W BUDYNKU GŁÓWNYM ZESPOŁU OPIEKI ZDROWOTNEJ
W DĄBROWIE TARNOWSKIEJ
(dalej SWP)

Szczegółowe warunki przetargu zostały opracowane w oparciu o przepisy:
- ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz. U. z 2018 r., poz. 2190 z późn. zm.)
- ustawy z dnia 27 sierpnia 2004 r. o świadczeniach zdrowotnych finansowanych ze środków publicznych (Dz. U. z 2018r., poz. 1510, z późn. zm.).

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Przedmiotem przetargu jest wynajem III piętra w Budynku Głównym Zespołu Opieki Zdrowotnej w Dąbrowie Tarnowskiej (zaznaczonych na planie poglądowym stanowiącym załącznik nr 1 do SWP). Powierzchnie znajdują się na III Piętrze Budynku Głównego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Dąbrowie Tarnowskiej zlokalizowanego na działce nr 12/11 w Dąbrowie Tarnowskiej, ul. Szpitalna 1. Łączna powierzchnia: 1 059,00 m².
2. Proponowany czynsz za jeden metr kwadratowy nie może być niższy niż **30,00 zł/netto za m²**. Przewiduje się że stawka czynszu będzie waloryzowana, co rok o wskaźnik inflacji – w pierwszym kwartale roku. Niezależnie od czynszu Najemca zobowiązany będzie ponosić wszystkie koszty funkcjonowania pomieszczeń na III piętrze Budynku Głównego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Dąbrowie Tarnowskiej zgodnie z załącznikiem nr 4 do SWP. Podatek od nieruchomości jest wliczony w stawkę czynszu i jego zapłata będzie obciążała Wynajmującego. **Oferty zawierające stawkę czynszu niższą niż 30,00 zł/netto będą odrzucone.**
3. Czas obwiązywania **umowy: na okres 10 lat od dnia przekazania Najemcy „Przedmiotu umowy"**
4. Tryb postępowania zgodnie z:

- uchwałą Nr IX/77/2011 Rady Powiatu Dąbrowskiego w Dąbrowie Tarnowskiej z dnia 14 października 2011r. w sprawie zasad zbywania, wydzierżawiania, wynajęcia, oddanie w użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych Zespołu Opieki Zdrowotnej w Dąbrowie Tarnowskiej, (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 24 listopada 2011 r. nr 543 poz. 5731) zmienionej uchwałą nr LVII/555/2024 Rady Powiatu Dąbrowskiego w Dąbrowie Tarnowskiej z dnia 21 marca 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 2219),
- uchwałą nr XIX/163/2026 Rady Powiatu Dąbrowskiego w Dąbrowie Tarnowskiej z dnia 17 lutego 2026 r. w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w najem lokalu użytkowego znajdującego się na III piętrze w budynku głównym ZOZ w Dąbrowie Tarnowskiej.

5. Najemca powinien zapoznać się z **SWP.**

6. Najemca musi dokonać/odbyć wizję lokalną w terenie wynajmowanej powierzchni i zapoznać się z wszystkimi dokumentami dotyczącymi funkcjonowania III Piętra Budynku Głównego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Dąbrowie Tarnowskiej. W celu przeprowadzenia wizji lokalnej Najemca powinien skontaktować się z przedstawicielem Wynajmującego. Osobą kontaktową po stronie Wynajmującego jest – Adam Bator, Kierownik Działu Techniczno Eksploatacyjnego – tel. 509 388 002 / 14 644 32 31.
7. Najemca poniesie wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
8. Wzór oferty i wzór umowy stanowią załącznik nr 2 i 3 do SWP.
9. Termin związania ofertą wynosi 30 dni od dnia upływu terminu składania ofert.
10. Oferty mogą składać Najemcy prowadzący podmioty lecznicze.
11. Oferty mogą składać wyłącznie Najemcy nie znajdujący się w likwidacji, upadłości bądź restrukturyzacji.

II. CHARAKTERYSTYKA PRZEDMIOTU PRZETARGU

1. Przedmiotem przetargu jest wybór najlepszej oferty na najem III piętra Budynku Głównego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Dąbrowie Tarnowskiej.
2. W przedmiocie najmu Najemca może prowadzić jedynie działalność medyczną polegającą na udzielaniu świadczeń zdrowotnych, w zakresach świadczeń nie będących konkurencyjnymi dla Wynajmującego. Dopuszcza się możliwość świadczenia usług medycznych zarówno na podstawie umowy z NFZ, jak i na podstawie umów zawieranych z pacjentem lub innymi podmiotami. Zmiana zakresu świadczenia usług medycznych może nastąpić jedynie za pisemną zgodą Wynajmującego.
3. W przedmiocie najmu najemca nie może prowadzić działalności uciążliwej dla Wynajmującego.
4. Najemca może w przedmiocie najmu dokonać nakładów w postaci prac remontowo-budowlanych zwiększających użyteczność, funkcjonalność i estetykę „przedmiotu najmu", o których mowa w ust. 5 poniżej.
5. Do oferty najemca zobowiązany jest załączyć „Plan planowanych prac remontowo-budowlanych" ze wskazaniem zakresów prac remontowo-budowlanych, kosztów prac i terminów ich realizacji.
6. Na wniosek Najemcy złożony na piśmie Wynajmujący wyrazi zgodę na rozliczenie kosztów zaakceptowanych i wykonanych nakładów, o których mowa w ust. 4 i 5, do kwoty maksymalnie 250 000,00zł./netto, poprzez obniżenie stawki miesięcznego czynszu do kwoty nie niższej niż 10 zł./netto/metr^2, aż do wyczerpania kwoty nakładów lub rozwiązania umowy. Po wniosku Najemcy zostanie sporządzony aneks do umowy uwzględniający kwestie rozliczenia nakładów zgodnie z zasadami określonymi w ust. 4-6.
7. Rozliczenie nakładów wymaga akceptacji Wynajmującego wydanej w terminie 7 dni od dnia otrzymania kosztorysu prac przed ich wykonaniem.

III. CZAS TRWANIA UMOWY

1. Okres obowiązywania umowy najmu: **od 01.01.2027 r. do 01.01.2037 r.**
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do przedłużenia umowy, bez ponownego ogłaszania przetargu.

IV. WYMAGANE DOKUMENTY

1. Warunkiem przystąpienia Najemcy do przetargu jest spełnienie wymienionych poniżej wymagań, na okoliczność potwierdzenia, których Najemca winien złożyć następujące dokumenty:
    1) zaświadczenie (odpis) o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub zaświadczenie (odpis) o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej lub zaświadczenie (odpis) o wpisie do Krajowego Rejestru Sądowego poświadczające, że Najemca jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym, udzielając świadczeń opieki zdrowotnej w zakresie objętym przedmiotem przetargu. Z dokumentów tych ma także wynikać, że osoby podpisujące ofertę lub udzielające pełnomocnictwa są upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu Najemcy. Wszystkie dokumenty nie mogą być wystawione wcześniej niż 3 m- ce przed złożeniem oferty;.
    2) odpis z rejestru wojewody poświadczający wpis do rejestru podmiotów wykonujących działalność leczniczą.
    3) Wypełniony i podpisany „wzór oferty” (Załącznik Nr 2 do SWP).
    4) Plan planowanych prac remontowo-budowlanych, o których mowa w pkt II ust.4
    5) Do oferty Najemca powinien załączyć wszystkie wymagane dokumenty wymienione w treści SWP.
    6) Dokument z odbycia wizji lokalnej należy załączyć do oferty zgodnie ze wzorem - załącznik nr 5 do SWP.

UWAGA:

Wszystkie wymagane dokumenty muszą być złożone w formie elektronicznej podpisane elektronicznym podpisem kwalifikowanym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez osobę/osoby upoważnioną/upoważnione.

V. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Oferta winna być sporządzona w formie pisemnej na „wzór oferty" (Załącznik nr 2 do SWP).
2. Do oferty należy dołączyć dokumenty i oświadczenia składające się na ofertę wymienione w punkcie IV oraz potwierdzenie zapoznania się ze wzorem umowy – elektronicznym podpisem kwalifikowanym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez osobę/osoby upoważnioną/upoważnione.

3. Wszystkie dokumenty w językach obcych należy dostarczyć wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez Najemcę.
4. Oferta oraz wszelkie załączniki do oferty stanowiące oświadczenia Najemcy winny być podpisane elektronicznym podpisem kwalifikowanym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez osobę/osoby upoważnioną/upoważnione.

VI. MIEJSCE, TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

1. Ofertę należy złożyć elektronicznie na adres mailowy: **logistyka@zozdt.pl** do dnia **20.11.2026 r. do godz. 10:00,** w tytule wiadomości wpisując „**Oferta na wynajem III Piętra w Zespole Opieki Zdrowotnej w Dąbrowie Tarnowskiej**".
2. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **20.11.2026 r. o godz. 10:30**
3. Komisja uzna za ważne tylko oferty złożone w wyznaczonym terminie, we właściwej formie i kompletne, tj. zawierające ofertę i wymagane dokumenty oraz oświadczenia, o których mowa w punkcie IV.
4. Brak któregokolwiek z wymaganych dokumentów lub załączników (brak uzupełnienia w wyznaczonym czasie), lub złożenie oferty w niewłaściwej formie spowoduje odrzucenie oferty.
5. W przypadku wątpliwości co do treści oferty Komisja może zwracać się do Najemców o przedstawienie wyjaśnień.
6. Ogłoszenie o rozstrzygnięciu przetargu zostanie zamieszczone na stronie internetowej Wynajmującego.

VII. KRYTERIA OCENY I WYBORU OFERT

1. Kryterium oceny i wyboru oferty spośród ofert **uznanych** za ważne, czyli spełniających warunki przetargu co do treści, jest wartość netto wskazana przez Najemcę za najem 1 m^2 przedmiotu najmu. im wyższa wartość netto tym korzystniejsza oferta.
2. W przypadku złożenia dwóch ofert o tej samej cenie, które w świetle innych ofert oceniane są jako najkorzystniejsze, Wynajmujący poinformuje o tym fakcie każdego z tych Najemców, zapraszając do złożenia dodatkowej oferty. W takiej sytuacji wygrywa propozycja Najemcy, który w dodatkowym zgłoszeniu zaoferował wyższą cenę. W przypadku gry oferty dodatkowe w dalszym ciągu są identyczne przetarg podlega unieważnieniu.

VIII. ROZSTRZYGNIĘCIE PRZETARGU

1. Rozstrzygnięcia przetargu dokona komisja powołana Zarządzeniem Dyrektora Zespołu Opieki Zdrowotnej w Dąbrowie Tarnowskiej. Rozstrzygnięcie podlega zatwierdzeniu przez Dyrektora ZOZ.
2. Z przebiegu przetargu Komisja sporządza protokół.

3. Jeżeli nie nastąpiło unieważnienie postępowania przetargowego, Komisja ogłasza o rozstrzygnięciu przetargu.
4. Ogłoszenie o rozstrzygnięciu przetargu umieszczone zostanie na stronie internetowej oraz przesłane do Najemców za pośrednictwem e-maila.
5. Z chwilą ogłoszenia o rozstrzygnięciu postępowania przetargowego następuje jego zakończenie i Komisja ulega rozwiązaniu.

IX. ZAWARCIE UMOWY

1. Wynajmujący zawiera umowę z Najemcą, którego oferta została wybrana przez Komisję jako najkorzystniejsza.
2. Wynajmujący zastrzega możliwość wprowadzenia zmian do zawartej w wyniku przetargu umowy w zakresie koniecznym do dostosowania treści umowy do szczegółowych wymagań nałożonych przez NFZ na świadczeniodawców w zakresie udzielania świadczeń oraz w razie zmiany właściwych przepisów prawa powszechnego.
3. Jeśli Najemca, który wygrał przetarg uchyli się od zawarcia umowy Wynajmujący może wybrać najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert uznanych za ważne.

X. INFORMACJA DOTYCZĄCA PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH

Obowiązek informacyjny wynikający z art. 13 RODO w przypadku zbierania danych osobowych bezpośrednio od osoby fizycznej, której dane dotyczą, w celu związanym z postępowaniem o wynajem powierzchni.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 4.5.2016 z późn. zm.), dalej „RODO", informuję, że:

- administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Zespół Opieki Zdrowotnej w Dąbrowie Tarnowskiej, ul. Szpitalna 1, 33-200 Dąbrowa Tarnowska;
- inspektorem ochrony danych osobowych w Zespole Opieki Zdrowotnej w Dąbrowie Tarnowskiej jest Pan Paweł Dymon, e-mail: daneosobowe@zozdt.pl;

Cel przetwarzania danych osobowych i podstawa prawna przetwarzania danych:

Szpital będzie przetwarzał przekazane przez Stronę umowy dane osobowe jego reprezentantów i/lub pełnomocników, osób wyznaczonych do kontaktu oraz osób upoważnionych przez niego do podpisywania wszelkich oświadczeń w imieniu i na rzecz Strony umowy, a także pracowników i osób świadczących usługi na rzecz Strony umowy wyznaczonych do kontaktu i odpowiedzialnych za wykonanie umowy. Dane osobowe ww. kategorii osób uzyskane będą przy zawieraniu umowy

jak i w trakcie jej trwania, i przetwarzane w następujących celach:

1) w zakresie niezbędnym do zawarcia i prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, w tym rozpatrywania reklamacji oraz dokonywania rozliczeń w czasie trwania umowy lub do ich zakończenia, a także weryfikacji wiarygodności płatniczej przy zawarciu, przedłużeniu lub rozszerzeniu zakresu bieżącej lub kolejnej umowy oraz w tym celu tworzenia zestawień, analiz i statystyk

   – podstawa prawna: art. 6 ust 1 lit. b RODO w związku z ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny art. 96, 99 §2 i 95 §2;

2) wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na Szpitalu na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów podatkowych, kancelaryjno-archiwalnych, przepisów z zakresu rachunkowości dotyczących m.in. wystawiania i przechowywania faktur VAT, rachunków, innych dokumentów księgowych oraz sprawozdawczości finansowej (zestawienia, analizy i statystyki w czasie trwania umowy), a także prowadzenia zamówień publicznych;

   – podstawa prawna: art. 6 ust 1 lit. c RODO w związku z: ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, ustawą z dnia 14.07.1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach, ustawą z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych;

3) realizacji prawnie uzasadnionych interesów Szpitala, którym jest: weryfikacja wiarygodności płatniczej, ustalenie, obrona i dochodzenie roszczeń wynikających z umowy przez okres ich przedawnienia, windykacja należności, prowadzenie postępowań sądowych, arbitrażowych i mediacyjnych; zapewnienie bezpieczeństwa z zakresu IT

– podstawa prawna: art. 6 ust 1 lit. f RODO.

Dane osobowe uzyskiwane z innych źródeł:

Szpital może pozyskiwać Państwa dane osobowe z innych źródeł:

1) Przy zawieraniu, przedłużaniu lub zmianie zakresu umowy przez czas trwania takiej czynności będziemy wykorzystywać dotyczące Państwa informacje pochodzące z rejestru przedsiębiorców (Centralna Ewidencja i Informacja o Działalności Gospodarczej) oraz z bazy Głównego Urzędu Statystycznego w zakresie tam upublicznionym, oraz od podmiotów zajmujących się w sposób profesjonalny zbieraniem i analizą informacji o kondycji gospodarczej przedsiębiorców w zakresie przez nie udostępnianym w celu weryfikacji Państwa danych oraz Państwa wiarygodności płatniczej w celu skutecznego wykonania umowy, a następnie w celu ustalenia, dochodzenia i obrony roszczeń przez okres, po którym przedawnią się roszczenia z łączącej nas umowy w celu realizacji prawnie uzasadnionych interesów Szpitala.
2) Jeśli płacą Państwo za pośrednictwem np. banku lub instytucji płatniczej, to wejdziemy w posiadanie informacji o tym, z jakiego konta, w jakiej instytucji dokonali Państwo zapłaty.

Dane te będziemy przetwarzać w celu sprawdzenia, czy dokonali Państwo poprawnej zapłaty, a w razie potrzeby także w celu dokonania zwrotów w celu wykonania umowy oraz w celu dochodzenia roszczeń i obrony przed roszczeniami.

Odbiorcy danych

Odbiorcami Państwa danych osobowych są lub mogą być:

1) podmioty serwisujące urządzenia Szpitala za pośrednictwem, których przetwarzane są Państwa dane osobowe;
2) podmioty dostarczające i utrzymujące oprogramowanie wykorzystywane w celu przetwarzania danych osobowych Wykonawców/Najemców, osób reprezentujących i pracowników Wykonawcy/Najemcy;
3) podmioty świadczące na rzecz Szpitala usługi niezbędne do ewentualnego wykonania zawieranej z Państwem umowy – jeżeli zawarta z Państwem umowa wymaga ich udziału np. firmy kurierskie,
4) podmioty, którym przekazuje się dokumentację dla celów niszczenia po zakończonym okresie przechowywania;

Dane osobowe nie będą przekazywane do państw znajdujących się poza Europejskim Obszarem Gospodarczym i nie będą przekazywane do organizacji międzynarodowych.

Okres, przez który dane będą przetwarzane

Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres, który jest związany ze wskazanymi wyżej celami ich przetwarzania przez czas niezbędny do przygotowania i zawarcia, następnie przez czas obowiązywania umowy - a także po ich zakończeniu przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy prawa powszechnie obowiązującego (m.in. prawa podatkowego, ustawy o rachunkowości i przepisów archiwalnych), lub dla zabezpieczenia i dochodzenia ewentualnych roszczeń.

Realizacja praw osób, których dane dotyczą

Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania lub uzupełnienia, ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu, co do danych osobowych, których podanie jest dobrowolne, a także prawo do przenoszenia danych osobowych w zakresie, w jakim Pani/Pana dane są przetwarzane w celu zawarcia i wykonania umowy.

W celu wykonania praw wymienionych powyżej należy skierować żądanie pod adres email: daneosobowe@zozdt.pl , listownie na adres siedziby Szpitala lub złożyć osobiście w siedzibie Szpitala. Przed realizacją Pani/Pana uprawnień będziemy musieli potwierdzić Pani/Pana tożsamość w sposób indywidualnie dostosowany do danego żądania.

W przypadku uznania, że przetwarzanie przez Szpital Pani/Pana danych osobowych narusza przepisy RODO, przysługuje Pani/Panu prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych

Osobowych, ul. Moniuszki 1A, 00-014 Warszawa, maile: kancelaria@uodo.gov.pl .

Informacja o wymogu podania danych

Podanie danych w zakresie stron reprezentujących umowę i pełnomocników jest niezbędne do zawarcia i realizacji umowy.

Decyzje podejmowane w sposób zautomatyzowany

Szpital nie będzie stosował wobec Pani/Pana zautomatyzowanego podejmowania decyzji, w tym profilowania.

XI. USTALENIA KOŃCOWE

1. Przetarg unieważnia się, jeżeli postępowanie nie zostanie zakończone wyłonieniem najkorzystniejszej oferty.
2. Zespół Opieki Zdrowotnej w Dąbrowie Tarnowskiej zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu bez podania przyczyn oraz do przesunięcia terminu składania ofert.

Spis załączników do SWP:

Załącznik nr 1 – poglądowy plan pomieszczeń

Załącznik nr 2 – wzór oferty

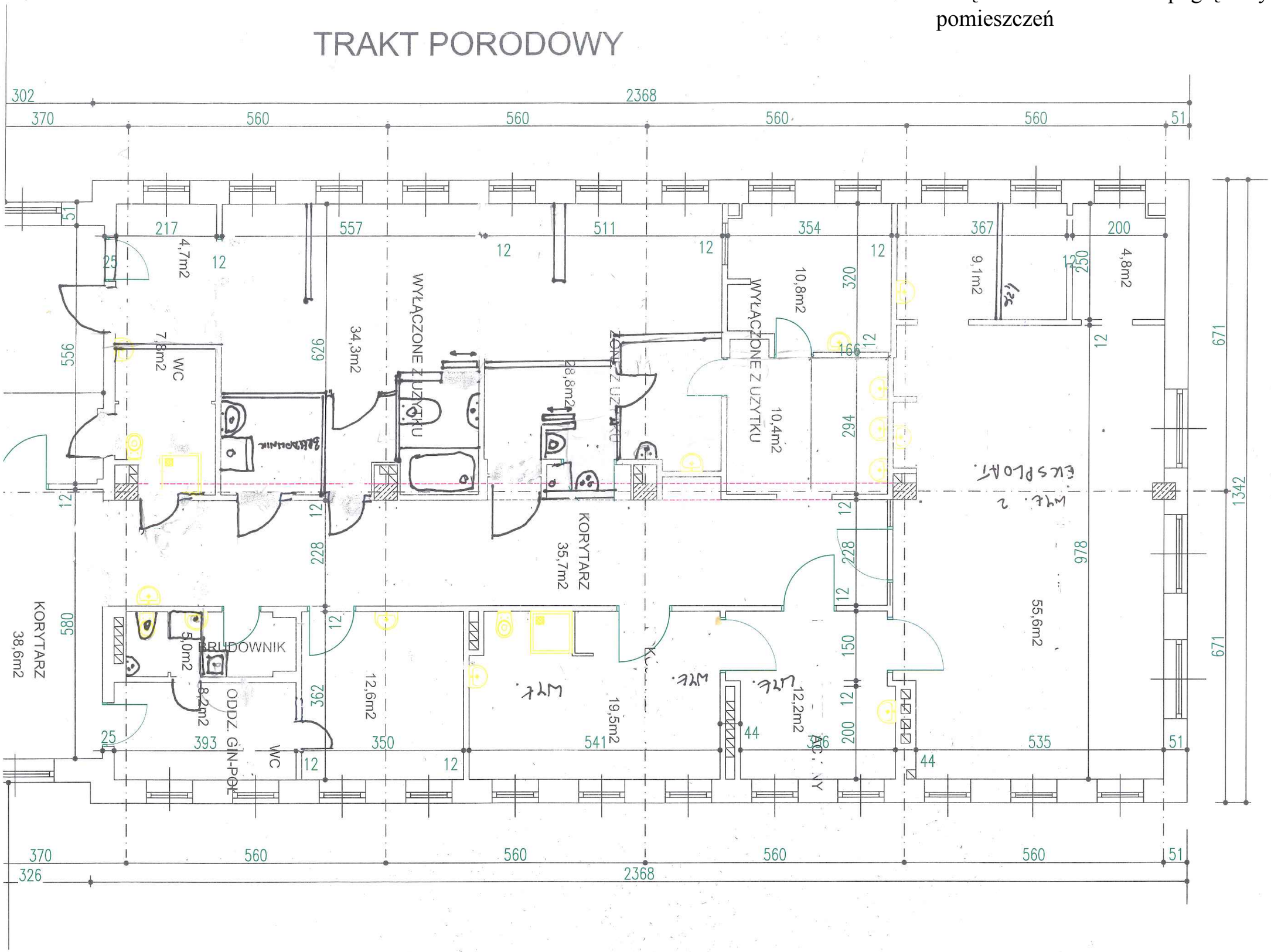
Załącznik nr 3 – wzór umowy

Załącznik nr 4 – zestawienie opłat

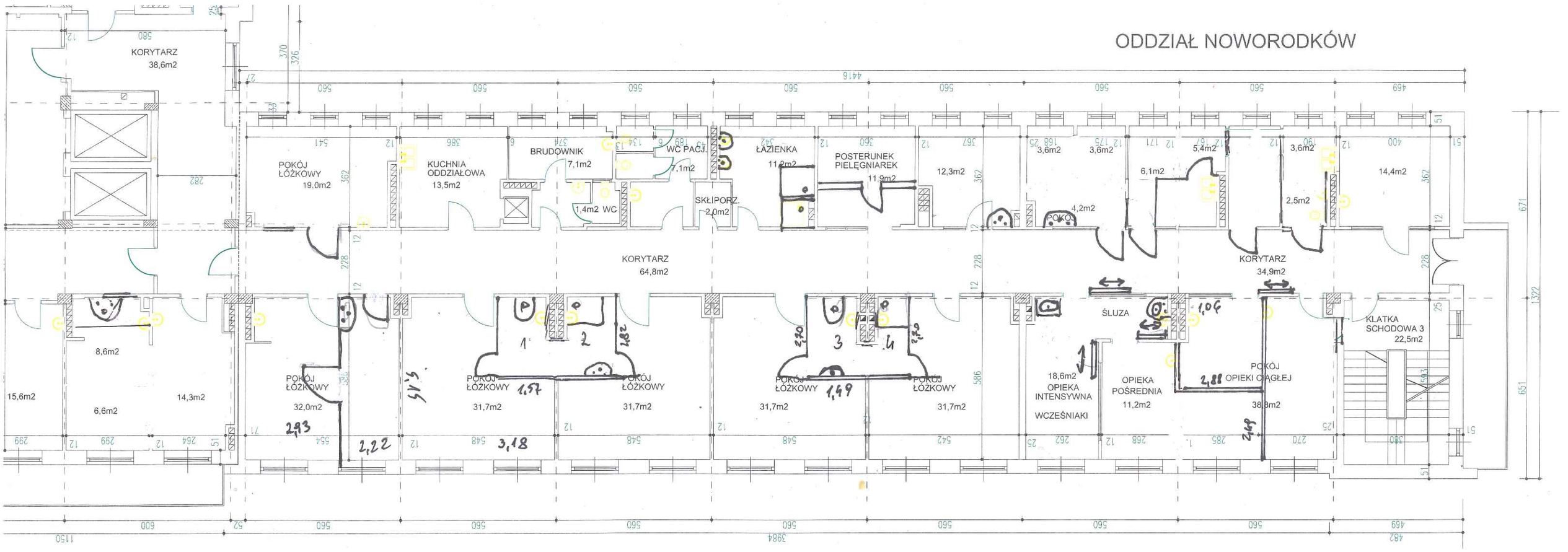
Załącznik nr 5 – wizja lokalna

Załącznik nr 1 do SWP - poglądowy plan pomieszczeń

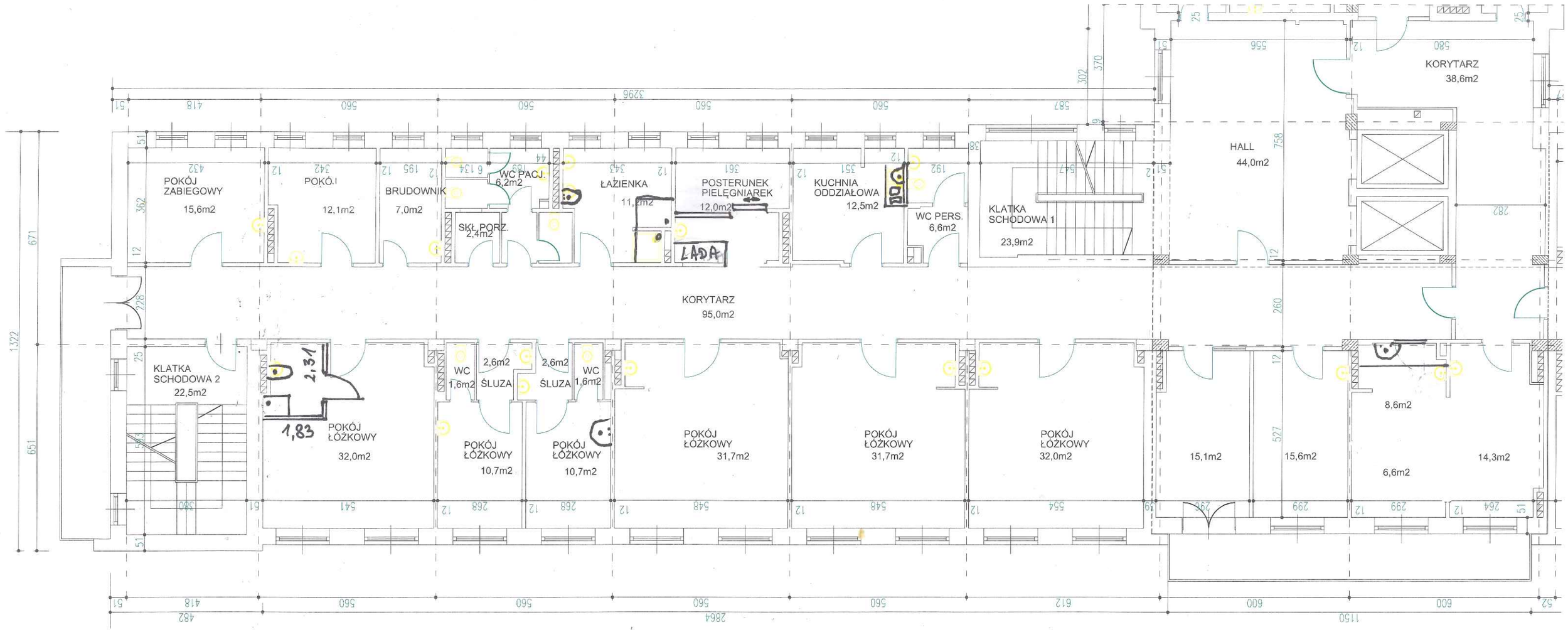
TRAKT PORODOWY



ODDZIAŁ NOWORODKÓW



ODDZIAŁ POŁOŻNICZY I NOWORODKÓW



ODDZIAŁ GINEKOLOGICZNY

Załącznik nr 2 do SWP - wzór oferty

/Dane Najemcy/

Niniejszym składam ofertę na najem **III Piętra Budynku Głównego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Dąbrowie Tarnowskiej zlokalizowanego na działce nr 12/11 w Dąbrowie Tarnowskiej, ul. Szpitalna 1.**

Oferuję stawkę czynszu za 1 m^2 przedmiotu najmu w kwocie …… zł/netto/miesięcznie za najem III Piętra Budynku Głównego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Dąbrowie Tarnowskiej zlokalizowanego na działce nr 12/11 w Dąbrowie Tarnowskiej, ul. Szpitalna 1. Łączna powierzchnia: 1 059,00 m²

Łączna oferowana wartość czynszu najmu …… zł (słownie…….) netto/miesięcznie.

(1 059,00 m^2, powierzchni przedmiotu najmu x stawka czynszu za 1 m^2)

Stawka czynszu za 1 m^2 -.... zł. (słownie ……) netto/miesięcznie.

Akceptuję warunki specyfikacji warunków przetargu (SWP) na najem III Piętra Budynku Głównego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Dąbrowie Tarnowskiej zlokalizowanego na działce nr 12/11 w Dąbrowie Tarnowskiej, ul. Szpitalna 1.

Oświadczenie, że wyrażam zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych wyłącznie dla celów realizacji przetargu.

Oświadczam, iż w przypadku wybrania mojej oferty zawrę umowę najmu lokali zgodną z załączonym wzorem umowy i zobowiązuję się spełnić wszystkie wymagania określone w Specyfikacji Warunków Przetargu.

/ podpis Najemcy/

Załącznik nr 3 do SWP - wzór umowy

Projekt umowy najmu pomieszczeń

zawarta w dniu ..... 2026 r. w Dąbrowie Tarnowskiej pomiędzy:

Zespołem Opieki Zdrowotnej w Dąbrowie Tarnowskiej, ul. Szpitalna 1, NIP: 871-15-36-472, REGON: 000304361, KRS: 0000012861
Reprezentowanym przez Dyrektora – Łukasza Węgrzyna
Zwanym dalej w części umowy WYNAJMUJĄCYM
a
……., REGON, NIP, KRS
Reprezentowaną przez …….
Zwaną dalej w części umowy NAJEMCĄ.

§1

1. Wynajmujący oddaje, a najemca bierze w najem pomieszczenia:

a) III piętro budynku głównego budynku szpitala Zespołu Opieki Zdrowotnej w Dąbrowie Tarnowskiej w Dąbrowie Tarnowskiej, ul. Szpitalna 1. Łączna powierzchnia: *1 059 m^2*.

2. Położenie pomieszczeń będących przedmiotem najmu zaznaczone jest na rzutach pomieszczeń stanowiących załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
3. W przedmiocie najmu Najemca zobowiązuje się do prowadzenia wyłącznie działalności medycznej, niekonkurencyjnej względem Zespołu Opieki Zdrowotnej w Dąbrowie Tarnowskiej.
4. Najemca oświadcza, iż pomieszczenia będące przedmiotem najmu nie będą wykorzystywane przez Najemcę do świadczenia usług i sprzedaży towarów mogących mieć charakter konkurencyjny wobec usług i sprzedaży wykonywanych przez Wynajmującego według dnia podpisania niniejszej umowy.
5. Naruszenie obowiązków i zakazów opisanych w ust. 3 i 4 strony uznają za rażące naruszenie postanowień niniejszej umowy.
6. Przekazanie przedmiotu najmu wraz z wyposażeniem nastąpi na podstawie pisemnego protokołu przekazania w dniu ……..
7. Najemca w przedmiocie najmu nie może prowadzić jakiejkolwiek działalności uciążliwej dla pracowników oraz pacjentów Wynajmującego.
8. W zakresie korzystania z przedmiotu najmu Najemca będzie mógł swobodnie korzystać z ciągów komunikacyjnych budynku w postaci schodów, korytarzy, windy oraz szatni szpitalnej.

§2

1. Z tytułu najmu Najemca będzie płacił Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w kwocie: ……. zł. Czynsz najmu wyliczony jest jako iloczyn powierzchni przedmiotu najmu oraz stawki za m^2 powierzchni najmu.
2. Oprócz czynszu, o którym mowa powyżej w ust. 1 Najemca zobowiązany jest do opłacenia opłat eksploatacyjnych w §3.
3. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 i 2 płatny będzie do 15-ego dnia każdego miesiąca na podstawie faktury wystawionej przynajmniej 7 dni wcześniej przez Wynajmującego. Czynsz płatny z góry na konto: Bank Spółdzielczy Dąbrowa Tarnowska nr 67 9462 0003 2001 00004053 0001.
4. Czynsz określony w umowie będzie waloryzowany w I kwartale każdego kolejnego roku kalendarzowego o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowany przez Główny Urząd Statystyczny za rok poprzedni.
5. W razie opóźnienia w zapłacie czynszu Najemca zobowiązany będzie do zapłaty ustawowych odsetek.
6. Najemca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT posiada nr identyfikacyjny ……. i upoważnia Wynajmującego do wystawienia faktur VAT bez składania podpisu osoby uprawnionej lub upoważnionej.
7. Czynsz oraz opłaty eksploatacyjne o których mowa w ust 1-6 płatne będą począwszy od dnia przekazania Najemcy przedmiotu najmu.
8. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie uszkodzenia powstałe w przedmiocie najmu powstałe w związku z prowadzoną przez niego działalnością oraz za wszystkie szkody wyrządzone Wynajmującemu lub osobom trzecim w związku z prowadzoną w „przedmiocie najmu" działalnością.
9. W przypadku rozwiązania umowy przez Najemcę lub przez Wynajmującego z przyczyn zawinionych przez Najemcę przed upływem okresu na jaki została zawarta niniejsza umowa Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości czynszu należnego Wynajmującemu za okres 12 miesięcy obowiązywania umowy. Najemca nie zapłaci kary umownej, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, jeżeli do rozwiązania umowy dojedzie z przyczyn niezależnych od Najemcy, w szczególności, jeśli z przyczyn niezależnych od Najemcy nie będzie mógł on prowadzić umówionej działalności, albo działalność ta zostanie w znacznym stopniu ograniczona.
10. Zapłata przez Najemcę kary umownej, o której mowa w ust. 9 nie pozbawia Wynajmującego uprawnienia do dochodzenia zapłaty odszkodowania w wysokości przekraczającej wysokość naliczonych kar umownych.

§3

1. Z tytułu najmu Najemca pokrywać będzie wszystkie koszty eksploatacyjne związane z przedmiotem najmu, w szczególności koszty:

- energii elektrycznej,
- wody (zimnej i ciepłej),
- kanalizacji (ścieki),
- koszty c.o. i ogrzewanie ciepłej wody,
- odpadów komunalnych,
- miejsc składowania odpadów,
- umieszczenie pojemników w magazynie,

2. Sposób rozliczenia kosztów o którym mowa w ust. 1 określa załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
3. W przypadku uzasadnionej zmiany kosztów, o których mowa w ust. 1, stawki określone w załączniku nr 1 mogą ulec zmianie w stopniu uzasadnionym zmianą tych kosztów. O zmianie stawek ryczałtowych Wynajmujący zobowiązany jest poinformować Najemcę na piśmie, z co najmniej 30-dniowym uprzedzeniem. Zmiana stawek w sposób opisany w zdaniach poprzedzających nie wymaga zmiany umowy.
4. Koszty eksploatacyjne, określone w załączniku nr 1 do umowy, których stawka określona jest ryczałtowo, będą waloryzowane w I kwartale, do 1 stycznia, każdego kolejnego roku kalendarzowego obowiązywania umowy, o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowanych przez Główny Urząd Statystyczny za rok poprzedni. Pierwsza waloryzacja będzie dokonana od dnia 1 stycznia 2027 r.
5. Najemca zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia „przedmiotu najmu" oraz do kontynuacji umowy ubezpieczenia przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy najmu.

§4

1. Wszelkie prace adaptacyjne i remontowe, które obciążają Najemcę, wynikłe w czasie trwania umowy mogą być wykonywane wyłącznie za pisemną zgodą Wynajmującego i odbywają się na koszt Najemcy. Z tytułu poniesionych ww. kosztów Najemcy nie przysługuje jakiekolwiek roszczenia wobec Wynajmującego o zwrot poniesionych kosztów.
2. Najemca zobowiązuje się do wykonania, na własny koszt, wszystkich prac remontowo-budowlanych i dokonania niezbędnych inwestycji niezbędnych do otrzymania wydanej przez właściwy organ pozytywnej decyzji sanitarno-epidemiologicznej umożliwiającej prowadzenie w przedmiocie najmu w zakresie planowanych świadczeń medycznych.

§5

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia …… do ……. r.
2. Wynajmujący jest uprawniony do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca:

- zalega z opłatą którejkolwiek należności określonej w § 2 ust.1 i 2 oraz § 3 za dwa okresy płatności,
- w inny sposób rażąco naruszy postanowienia niniejszej umowy lub prowadzi w przedmiocie najmu działalności sprzeczną z przepisami obowiązującego prawa.

§6

1. Po zakończeniu umowy najmu Najemca zwróci lokal/pomieszczenia wybiałkowane i pozostawi dokonane adaptacje Wynajmującemu bez prawa roszczeń o zwrot ich wartości. W przypadku przekazania Wynajmującemu wyposażenia, po zakończeniu umowy najmu Najemca ma obowiązek jego zwrotu. Zwrot przekazanego wyposażenia nastąpi w stanie określonym w protokole przekazania z uwzględnieniem jego normalnego zużycia mienia. W przypadku, jeżeli stopień normalnego zużycia mienia jeszcze w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, będzie uzasadniał jego zniszczenie, strony dokonają czynności zniszczenia lub podejmą inne ustalenia odnośnie przeznaczenia mienia. Z czynności każdorazowo będzie sporządzany pisemny protokół przeznaczenia (zniszczenia) mienia.
2. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi w ostatnim dniu obowiązywania umowy na podstawie pisemnego protokołu przekazania.
3. W związku z wygaśnięciem lub rozwiązaniem umowy lokal zostanie wydany Wynajmującemu w stanie bez jakichkolwiek wad prawnych, w stosunku do stanu lokali w chwili wydania, za wyjątkiem wad prawnych powstałych na skutek zmiany, w okresie obowiązywania niniejszej umowy, przepisów prawa powszechnie obowiązującego.
4. Jeżeli pomimo rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Najemca nie wyda wynajmującego lokalu zobowiązany jest do zapłaty opłaty w wysokości czterokrotności stawki czynszu, o której mowa w § 2 ust. 1 i 2 za cały okres do czasu wydania lokalu. Opłata naliczana będzie w okresach miesięcznych lub części miesiąca jeżeli do wydania lokalu dojdzie przed upływem pełnego miesiąca kalendarzowego.

§7

Najemcy nie wolno dokonać zmiany przeznaczenia lokalu/pomieszczeń, a także oddawać lokalu/pomieszczeń w podnajem lub do bezpłatnego używania osobom trzecim, bez pisemnej zgody Wynajmującego.

§8

Zmiany umowy będą dokonywane w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

§9

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§10

Spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§11

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

NAJEMCA **WYNAJMUJĄCY**

Załącznik nr 4 do SWP - zestawienie opłat

Pawilon Główny III Piętro – zestawienie opłat	
Odpady komunalne wg ilości	Wg ilości/stawki dostawcy
Ryczałt utrzymania miejsca składowania odpadów	500,00 zł
Opłata za umieszczenie pojemnika w magazynie	1 230,00 zł
Koszt C.O. i ogrzewanie ciepłej wody	7,7% wart. Fv za gaz i prąd zużyty na produkcję ciepła w danym m-c plus 16% obliczonej kwoty po otrzymaniu faktury
RYCZAŁT- woda + ścieki	3 000,00 zł
Ryczałt za obsługę i utrzymanie sieci energetycznej	1 000,00 zł
Klimatyzacja wg zużycia kWh	Wg wskazań/stawki dostawcy
Energia Elektryczna	Wg wskazań/stawki dostawcy
Internet	61,50 zł
Rozmowy telefoniczne	Wg billingów

Załącznik nr 5 do SWP - wizja lokalna

OŚWIADCZENIE POTWIERDZAJĄCE ODBYCIE WIZJI LOKALNEJ

Niniejszym potwierdzam, że w dniu ……. 2026 r. firma ……
przeprowadziła wizję lokalną dla potrzeb prawidłowego przygotowania oferty na dzierżawę III piętra budynku głównego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Dąbrowie Tarnowskiej, ul. Szpitalna 1, 33-200 Dąbrowa Tarnowska.

W wizji lokalnej ze strony Najemcy udział wzięli:

L.p	Imię i nazwisko	Numer telefonu	podpis

Potwierdzenie odbycia wizji lokalnej ze strony Wynajmującego potwierdza:

……

UWAGA:

Potwierdzenie winno zostać sporządzone, pod rygorem nieważności w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.