

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](http://www.zozdt.pl)

e-mail: [sekretariat@zozdt.pl](mailto:sekretariat@zozdt.pl)

**SZCZEGÓLNE WARUNKI PRZETARGU NA NAJEM POMIESZCZEŃ ODDZIAŁU ZAKAŹNEGO  
- ZESPOŁU OPIEKI ZDROWOTNEJ W DĄBROWIE TARNOWSKIEJ (dalej SWP)**

Wynajmujący/Oferujący:

Zespół Opieki Zdrowotnej w Dąbrowie Tarnowskiej

33-200 Dąbrowa Tarnowska, ul. Szpitalna 1

Dąbrowa Tarnowska, październik 2019 r.

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI PRZETARGU  
NA NAJEM POMIESZCZEŃ ODDZIAŁU ZAKAŻNEGO

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 pomieszczeń Oddziału Zakaźnego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Dąbrowie Tarnowskiej (zaznaczonych na planie stanowiącym załącznik nr 1 do SWP). Pomieszczenia Oddziału Zakaźnego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Dąbrowie Tarnowskiej znajdują się na II Piętrze budynku – pawilonu zakaźnego zlokalizowanego na działce nr 12/5 w Dąbrowie Tarnowskiej, ul. Szpitalna 1.

łączna powierzchnia: 454,75m<sup>2</sup>

2. Proponowany czynsz za jeden metr<sup>2</sup> nie może być niższy niż 20,00 zł./netto. Przewiduje się że stawka czynszu będzie waloryzowana, co rok o wskaźnik inflacji. Niezależnie od czynszu najemca zobowiązany będzie ponosić wszystkie koszty funkcjonowania pomieszczeń Oddziału Zakaźnego oraz ryczałtowo wyliczone opłaty za media. Podatek od nieruchomości jest wliczony w stawkę czynszu i jego zapłata będzie obciążała Wynajmującego. Dopuszcza się możliwość indywidualnego opomiarowania, na koszt najemcy, dostaw mediów do pomieszczeń będących przedmiotem najmu.

**Oferty zawierające stawkę czynszu niższą niż 20,00 zł./netto będą odrzucone.**

3. **Czas obowiązywania umowy:** do 30.04.2025r. 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)

- uchwałą nr XXXV/373/2018 Rady Powiatu Dąbrowskiego w Dąbrowie Tarnowskiej z dnia 27 września 2018r. w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w najem pomieszczeń Oddziału Zakaźnego znajdujących się na II piętrze budynku – Pawilonu Zakaźnego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Dąbrowie Tarnowskiej wraz z wyposażeniem.

5. Oferent (Najemca) powinien zapoznać się z SWP. Oferent, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu, może do dnia składania ofert przeprowadzić wizję lokalną i zapoznawać się z wszystkimi dokumentami dotyczącymi funkcjonowania Oddziału Zakaźnego.
6. Oferent poniesie wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
7. Oferta nie zawierająca wszystkich wymaganych dokumentów podlega odrzuceniu.
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. Po otwarciu ofert, złożone do konkursu oferty wraz z wszelkimi załączonymi dokumentami nie podlegają zwrotowi.
11. Oferty mogą składać oferenci prowadzący podmioty lecznicze.
12. Oferty mogą składać wyłącznie oferenci nie znajdujący się w stanie likwidacji bądź upadłości.
13. Wymaga się od oferenta posiadania aktualnego certyfikatu ISO. Kserokopie certyfikatu należy załączyć do Oferty.

## II. CHARAKTERYSTYKA PRZEDMIOTU KONKURSU

1. Przedmiotem konkursu jest wybór najlepszej oferty na najem pomieszczeń Oddziału Zakaźnego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Dąbrowie Tarnowskiej.
2. W przedmiocie najmu Najemca może prowadzić jedynie działalność 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 Oferującego.
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<sup>2</sup>, 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. Umowa najmu zostanie zawarta od 01.11.2019r. do 30.04.2025r.
2. Oferujący zastrzega sobie prawo do przedłużenia umowy, bez ponownego ogłaszania przetargu.

#### IV. WYMAGANE DOKUMENTY

1. Warunkiem przystąpienia Oferenta do przetargu jest spełnienie wymienionych poniżej wymagań, na okoliczność potwierdzenia, których Oferent 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 Oferent 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 Oferenta. Wszystkie dokumenty nie mogą być wystawione wcześniej niż 6 m- cy przed złożeniem oferty;.
  - 2) odpis z rejestru wojewody poświadczający wpis do rejestru podmiotów wykonujących działalność leczniczą; warunkiem uczestnictwa w przetargu jest aby Oferent posiadał zarejestrowane komórki organizacyjne świadczące usługi medyczne w zakresie stacjonarnej, całodobowej opieki medycznej.
  - 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 oferent powinien załączyć wszystkie wymagane dokumenty wymienione w treści SWP.

#### UWAGA:

Wszystkie wymagane dokumenty muszą być złożone w postaci kserokopii poświadczonej „za zgodność z oryginałem” przez Oferenta (data, podpis i pieczęć Oferenta ) za wyjątkiem pełnomocnictwa, które musi być złożone w oryginale oraz dokumentów, co do których przepisy prawa dopuszczają złożenie wydruku komputerowego.

#### V.SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Oferta winna być sporządzona w formie pisemnej na „wzór oferty” (Załącznik nr 2 do SWP).
2. Wszystkie zapisane strony oferty wraz z Załącznikami winny być ponumerowane i złączone w sposób uniemożliwiający wysunięcie się którejkolwiek kartki.
3. Do oferty należy dołączyć dokumenty i oświadczenia składające się na ofertę wymienione w punkcie IV oraz zaparafowany wzór umowy.
4. Wszystkie dokumenty w językach obcych należy dostarczyć wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez Oferenta.
5. Oferta oraz wszelkie załączniki do oferty stanowiące oświadczenia Oferenta winny być podpisane, opieczetowane oraz datowane.
6. Ofertę należy złożyć w trwale zamkniętej kopercie. **Koperta** powinna być zaadresowana następująco: Zespół Opieki Zdrowotnej w Dąbrowie Tarnowskiej, ul. Szpitalna 1, 33-200 Dąbrowa Tarnowska z dopiskiem „**Oferta na najem pomieszczeń Oddziału Zakaźnego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Dąbrowie Tarnowskiej**”  
**Nie otwierać przed 24.10.2019r. o godz. 10.00.**

#### VI.MIEJSCE, TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

1. Oferty należy złożyć do dnia **24.10.2019r. do godz. 10.00** w Sekretariacie ZOZ w Dąbrowie Tarnowskiej.
2. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **24.10.2019r. o godz. 11.00** w siedzibie ZOZ Dąbrowa Tarnowska.

3. W otwarciu ofert mogą uczestniczyć Oferenci.
4. W ich obecności Komisja:
  - stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu oraz informuje o liczbie otrzymanych ofert
  - otwiera koperty z ofertami podając nazwy firm i oferowane ceny.
5. Kolejne czynności prowadzone będą w części niejawnego posiedzenia Komisji.
6. 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.
7. Brak któregokolwiek z wymaganych dokumentów lub załączników (brak uzupełnienia w wyznaczonym czasie), lub złożenie oferty w niewłaściwej formie spowoduje odrzucenie oferty.
8. W przypadku wątpliwości co do treści oferty Komisja może zwracać się do oferentów o przedstawienie wyjaśnień.
9. Ogłoszenie o rozstrzygnięciu przetargu ofert zostanie zamieszczone na stronie internetowej Oferującego oraz tablicy ogłoszeń w siedzibie Oferującego.

#### 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 oferenta za najem 1 m<sup>2</sup> przedmiotu najmu. Im wyższa wartość netto tym korzystniejsza oferta.
2. Przedmiotem oceny będzie cena oferty w złotych polskich (PLN). W przypadku równorzędnych ofert - przy wyborze oferty będą decydować kwalifikacje. Natomiast w przypadku równorzędnych ofert pod względem ceny i kwalifikacji - o wyborze oferty decyduje Dyrektor Zakładu.

#### VIII. ROZSTRZYGNĘCIE PRZETARGU

1. Rozstrzygnięcia przetargu dokona komisja powołana Zarządzeniem Dyrektora Zespołu Opieki Zdrowotnej w Dąbrowie Tarnowskiej. Rozstrzygnięcie podlega zatwierdzeniu przez Dyrektora ZOZ.
2. Prace Komisji odbywają się w części jawnej i w części zamkniętej.
3. Z przebiegu przetargu Komisja sporządza protokół.
4. Jeżeli nie nastąpiło unieważnienie postępowania przetargowego, Komisja ogłasza o rozstrzygnięciu przetargu.
5. Ogłoszenie o rozstrzygnięciu przetargu nastąpi 25.10.2019r.
6. Ogłoszenie o rozstrzygnięciu przetargu zostanie przesłane do Oferentów drogą elektroniczną, umieszczone na stronie internetowej i tablicy informacyjnej Oferującego.
7. Z chwilą ogłoszenia o rozstrzygnięciu postępowania przetargowego następuje jego zakończenie i Komisja ulega rozwiązaniu.

## IX. ZAWARCIE UMOWY

1. Oferujący zawiera umowę z Oferentem, którego oferta została wybrana przez Komisję jako najkorzystniejsza.
2. Planowany termin podpisania umowy 31.10.2019r.
3. Oferujący 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 Oferent, który wygrał przetarg uchyli się od zawarcia umowy Oferujący może wybrać najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert uznanych za ważne.

## X. 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 - plan pomieszczeń

załącznik nr 2 - wzór oferty

załącznik nr 3 - wzór umowy

DYREKTOR  
Zespołu Opieki Zdrowotnej  
w Dąbrowie Tarnowskiej  
mgr inż. Łukasz Węgrzyn

/Dane oferenta/ /adres e'mail oferenta/

Niniejszym składam ofertę na najem pomieszczeń **Oddziału Zakaźnego Zespołu Opieki Zdrowotnej** w Dąbrowie Tarnowskiej.

Oferuję stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> przedmiotu najmu w kwocie ..... zł./netto/miesięcznie za najem Pomieszczeń Oddziału Zakaźnego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Dąbrowie Tarnowskiej ul. Szpitalna 1. Łączna powierzchnia: 454,75m<sup>2</sup>

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

(454,75m<sup>2</sup> powierzchni przedmiotu najmu x stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup>)

Stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> -.... zł. (słownie złotych..... ) netto/miesięcznie.

Akceptuję warunki specyfikacji warunków przetargu (SWP) na najem pomieszczeń Oddziału Zakaźnego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Dąbrowie Tarnowskiej oraz wzoru umowy najmu.

Oświadczam, 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.

/data i podpis oferenta/



/PROJEKT/

Umowa  
najmu lokali

zawarta w dniu ..... 2019r. w Dąbrowie Tarnowskiej pomiędzy:

Zespołem Opieki Zdrowotnej w Dąbrowie Tarnowskiej, ul. Szpitalna 1 reprezentowanym przez:

Dyrektora .....

zwanym dalej w części umowy **WYNAJMUJĄ CYM**

a:

reprezentowaną przez: zwaną dalej w części umowy **NAJEMCĄ**.

§ 1

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

a/ Oddziału Zakaźnego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Dąbrowie Tarnowskiej ul. Szpitalna 1. łączna powierzchnia: 454,75m<sup>2</sup>

2. Położenie pomieszczeń będących przedmiotem najmu zaznaczone jest na rzutach pomieszczeń stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

3. 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 w dniu podpisania niniejszej umowy.

4. Naruszenie obowiązków i zakazów opisanych w ust. 3, 6 i 7 strony uznają za rażące naruszenie postanowień niniejszej umowy.

5. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi na podstawie pisemnego protokołu przekazania, w terminie do dnia 31.10.2019 r.

6. Najemca w przedmiocie najmu nie może prowadzić jakiegokolwiek działalności uciążliwej dla pracowników oraz pacjentów Wynajmującego.

7. Najemca zobowiązuje się wykonywać niniejszą umowę zgodnie z jej postanowieniami, Szczegółowymi Warunkami Przetargu stanowiącymi załącznik nr 2 do niniejszej umowy, złożoną przez siebie ofertą oraz przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

8



8. W zakresie korzystania z przedmiotu najmu Najemca będzie mógł swobodnie korzystać z ciągów komunikacyjnych budynku w postaci schodów, korytarzy, windy.

## § 2

1. Z tytułu najmu Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz miesięczny w kwocie: ..... zł.  
(słownie złotych netto).
2. Do czynszu, o którym mowa w ust. 1 doliczony zostanie podatek VAT w wysokości obowiązującej w okresie za który wystawiana jest faktura.
3. Oprócz czynszu, o którym mowa powyżej w ust. 1 i 2 Najemca zobowiązany jest do opłacania opłat eksploatacyjnych wykazanych w § 3.
4. 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 200100004053 0001.
5. 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.
6. W razie opóźnienia w zapłacie czynszu Najemca zobowiązany będzie do zapłaty ustawowych odsetek.
7. Najemca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT posiada nr identyfikacyjny .....  
i upoważnia Wynajmującego do wystawienia faktur VAT bez składania podpisu osoby uprawnionej lub upoważnionej.
8. Czynsz oraz opłaty eksploatacyjne, o których mowa w ust. 1-7 płatne będą począwszy od dnia przekazania Najemcy przedmiotu najmu.
9. 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.
10. W przypadku rozwiązania umowy przez Najemcę lub przez Wynajmującego z przyczyn leżących po stronie Najemcy przed upływem okresu na jaki została zawarta niniejsza umowa zapłaci on Wynajmującemu karę umowną w wysokości czynszu należnego Wynajmującemu za okres pozostały do końca obowiązywania umowy. Najemca nie zapłaci kary umownej, o której mowa w zdaniu poprzedzającym jeżeli do rozwiązania umowy dojdzie z wyłącznej winy Wynajmującego.
11. 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 w następujący sposób opłacane będą:
- koszty energii elektrycznej - ryczałtowo,
  - koszty za wodę i kanalizację - ryczałtowo
  - koszty za c.o. - ryczałtowo

Stawki ryczałtów eksploatacyjnych określa załącznik nr 3 do niniejszej umowy. W przypadku uzasadnionej zmiany kosztów dostawy mediów stawki ryczałtowe mogą ulec zmianie w stopniu uzasadnionym zmianą tych kosztów. O zmianie stawek ryczałtowych Wynajmujący zostanie poinformowany pisemnie. 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 niezbędne do rozpoczęcia przez najemcę działalności w przedmiocie najmu mogą odbywać się wyłącznie za pisemną zgodą Wynajmującego.
2. Wszelkie prace adaptacyjne i remontowe wynikłe w czasie trwania umowy mogą być wykonywane wyłącznie za pisemną zgodą Wynajmującego.
3. Prace o których mowa w ust. 1 i 2 prowadzone są na koszt Najemcy. Z tytułu poniesionych kosztów Najemcy nie przysługuje jakiegokolwiek roszczenia wobec Wynajmującego o zwrot poniesionych kosztów.
4. Najemca zobowiązuje się do wykonania na własny koszt wszystkich prac remontowo-budowlanych i dokonania niezbędnych inwestycji do prowadzenia w przedmiocie najmu planowanej działalności do dnia .....
5. Niezależnie od prac wykonanych zgodnie z ust.4 Najemca zobowiązany jest w okresie ..... od dnia wydania przedmiotu najmu do dokonania w „przedmiocie najmu” nakładów w postaci prac remontowo- budowlanych zwiększających użyteczność, funkcjonalność i estetykę „przedmiotu najmu” na kwotę co najmniej 250 000,00zł netto.
6. Plan prac remontowo- budowlanych (dalej Plan) ze wskazaniem prac remontowo-budowlanych, kosztów prac i terminów ich realizacji stanowi załącznik nr 4 do niniejszej umowy . Najemca zobowiązany jest realizować prace remontowo-budowlane w zakresie i terminach określonych w Planie.
7. Potwierdzeniem wykonania prac remontowo-budowlanych i ich kosztów, o których mowa w ust. 5 będą stanowić umowy, faktury, dowody wpłaty jednoznacznie potwierdzające wykonanie określonych w Planie prac remontowo-budowlanych w „przedmiocie najmu”
8. W przypadku jeśli Najemca nie zrealizuje w całości Planu prac remontowo-budowlanych o wartości co najmniej 250 000,00zł netto w terminie określonym w ust. 5 zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wynajmującego kary umownej w kwocie stanowiącej różnicę pomiędzy kwotą wykonanych prac zgodnie z Planem a kwotą 250 000,00zł netto.

#### §5

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia.....do 30.04.2025r.
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,
  - zostanie wszczęte wobec Najemcy postępowanie upadłościowe bądź likwidacyjne.

#### § 6

- 1.Po zakończeniu umowy najmu Najemca zwróci lokal wybiątkowany i pozostawi dokonane adaptacje Wynajmującemu

8

bez prawa roszczeń o zwrot ich wartości.

2. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi w ostatnim dniu obowiązywania umowy na podstawie pisemnego protokołu przekazania.

3. W związku z wygaśnięciem lub rozwiązaniem umowy najmu lokal zostanie wydany Wynajmującemu w stanie bez jakichkolwiek wad prawnych, w stosunku do stanu lokalu w chwili wydania, za wyjątkiem wad prawnych powstałych, niezależnie od Najemcy, na skutek zmiany przepisów prawa powszechnie obowiązującego.

4. Jeżeli pomimo rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Najemca nie wyda wynajmującego lokalu lub nie usunie wad, o których mowa w ust. 3 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 lub usunięcia wad. 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, a także oddawać lokal 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.

Spis załączników:

Załącznik nr 1 - plany pomieszczeń.

Załącznik nr 2 - Szczegółowe Warunki Przetargu.

Załącznik nr 3 - Stawki ryczałtów eksploatacyjnych.

Załącznik nr 4 - Plan prac remontowo- budowlanych.

**STAWKI RYCZAŁTOWE ZA MEDIA DLA ODDZIAŁU ZAKAŻNEGO V-XII 2018 ORAZ I-IV 2019 ROKU**

	WYSZCZEGÓLNIENIE	MIESIĘCZNIE	ROCZNIE
1	ENERGIA	2 685,20	32 222,37
2	WODA+ŚCIEKI	2 541,76	30 501,13
3	KOTŁOWNIA	1 250,22	15 002,63
	<b>RAZEM</b>	<b>6 477,18</b>	<b>77 726,13</b>

Ad 1. Przyjęto średniomiesięczne zużycie 4236 kWh x 0,60 zł

Ad 2. Przyjęto średniomiesięczne zużycie 83 m<sup>3</sup> x 30,77 zł

Ad 3. Przyjęto średniomiesięczny koszt za 1 m<sup>2</sup> powierzchni 5,54 zł x 484,4 m<sup>2</sup>

Dąbrowa Tarnowska, 17.10.2019r.

zespołu Opieki Zdrowotnej  
w Dąbrowie Tarnowskiej  
mgr inż. Łukasz Węgrzyn