

Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wadowicach
ZAPRASZA DO WZIĘCIA UDZIAŁU
W „PRZETARGU NIEOGRANICZONYM – USTNYM”
NA NAJEM LOKALU

Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wadowicach przeznaczają na najem na czas nieoznaczony, pomieszczenia o łącznej powierzchni 59,6 m² z **przeznaczeniem na uruchomienie Pracowni Tomografii Komputerowej**. Lokal składa się z pomieszczenia zlokalizowanego na terenie Pawilonu „D” Szpitala Powiatowego (Szpitalny Oddział Ratunkowy).

Przed rozpoczęciem przetargu/licytacji Przewodniczący Komisji poda kwotę wywoławczą (11,00 zł netto/m² miesięcznie –kolejne postąpienia o 1,00 zł netto/ m² miesięcznie) oraz warunki najmu i przedstawi wzór umowy, a Wykonawcy złożą oświadczenie, że zapoznali się z treścią umowy i przyjmują ją bez zastrzeżeń.

Podpisanie umowy nastąpi w ciągu 7 dni od daty przeprowadzenia licytacji.

Najemca zobowiązany jest przed podpisaniem umowy wpłacić kaucję w wysokości **2.100,00 zł** (słownie: **dwa tysiące sto złotych 00/100**) na rachunek Wynajmującego lub w kasie Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wadowicach.- *warunki zwrotu kaucji określone w projekcie umowy.*

Projekt umowy dostępny jest na stronie www.zzozwadowice.pl lub w Dziale Technicznym ZZOZ w Wadowicach. Dodatkowe informacje oraz ustalenie terminu wizji lokalnej można uzyskać pod nr tel. 033 8232240 w godz. 7:00 do 15:00.

Przetarg/licytacja odbędzie się na Sali Konferencyjnej nr 223 w Budynku PPS ZZOZ ul. Karmelicka 5, 34-100 Wadowice w dniu **10.07.2008r. o godz. 10:00.**

Zastrzega się prawo unieważnienia przetargu/licytacji bez podania przyczyny.

Z poważaniem,
Dyrektor ZZOZ w Wadowicach
Mgr Krystyna Grzesiek

Załączniki:
1 x projekt umowy

Zamieszczono:

www.zzozwadowice.pl

www.starostwo.wadowice.pl

1 x Tablica ogłoszeń /ZZOZ w Wadowicach, Starostwo Powiatowe w Wadowicach/

UMOWA NAJMU NR/W/TT-ZZOZ/2008

Zawarta w Wadowicach, w dniu pomiędzy Stronami:

Zespołem Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wadowicach, z siedzibą w Wadowicach przy ul. Karmelickiej 5, Regon 000306466, NIP 551-212-46-76, reprezentowanym przez Dyrektora Zespołu - mgr Krystynę Grzesiek, zwanym dalej **Wynajmującym**

a

.....
Regon:....., NIP:.....,
reprezentowanym przez

zwanym dalej **Najemcą**,

o następującej treści:

I. PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że posiada tytuł prawny do Pawilonu D Szpitala Powiatowego w Wadowicach oraz uzyskał pozytywną opinię Rady Społecznej przy ZZOZ w Wadowicach i zgodę Rady Powiatu Wadowickiego na wynajęcie pomieszczeń przeznaczonych na Pracownię Tomografii Komputerowej.
2. Przedmiot umowy nie jest obciążony prawami osób trzecich w sposób ograniczający korzystanie z niego przez Najemcę.

§ 2

Przedmiot najmu

Przedmiotem najmu jest lokal o powierzchni 59,6 m², położony na parterze budynku określonego w § 1 ust.1. Przedmiot najmu spełnia wymogi Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 10 listopada 2006 r. w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać pod względem fachowym i sanitarnym pomieszczenia i urządzania zakładu opieki zdrowotnej (Dz. U. Nr 213, poz. 1568). Szkic sytuacyjny przedmiotu najmu stanowi załącznik nr 1 do umowy.

§ 3

1. Przedmiot najmu będzie wykorzystywany przez Najemcę wyłącznie dla działalności w zakresie wykonywania badań tomograficznych.
2. Przekazanie przedmiotu najmu Najemcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, który stanowi Załącznik nr 2 do umowy.

II. PRAWA I OBOWIĄZKI STRON

§ 4

1. Biorąc pod uwagę osłony radiologiczne przedmiotu najmu wykonane dla tomografu komputerowego Somatom Emotion firmy Siemens, Najemca własnym kosztem i staraniem zobowiązuje się zainstalować odpowiedni aparat wraz z osprzętem oraz uzyskać wymagane przepisami pozwolenia.
2. Najemca nie ma prawa do oddawania w podnajem ani do nieodpłatnego używania całości lub części przedmiotu najmu bez uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Najemca zobowiązuje się:
 - a) wykonywać całodobowo badania tomografii komputerowej wraz z opisem dla pacjentów Szpitala Powiatowego im. Jana Pawła II w Wadowicach,
 - b) do zawarcia umowy z Narodowym Funduszem Zdrowia na wykonywanie ambulatoryjnych świadczeń kosztochłonnych w zakresie badań tomografii komputerowej, w celu zapewnienia dostępu mieszkańcom Powiatu Wadowickiego do bezpłatnych badań tomografii komputerowej w ramach ubezpieczenia zdrowotnego, na zlecenie lekarzy lecznictwa otwartego,
 - c) do zawarcia odrębnej umowy z Wynajmującym regulującej zasady wykonywania i odpłatności za badania tomografii komputerowej pacjentów Szpitala Powiatowego im. Jana Pawła II w Wadowicach z zastrzeżeniem, że cena jednego badania nie będzie przekraczać 200 % aktualnie obowiązującej ceny ustalonej przez Narodowy Fundusz Zdrowia dla poszczególnych rodzajów badań w tym zakresie.
4. Wynajmujący zobowiązuje się do regulowania należności za badania objęte umową, o której mowa w § 4, pkt 3 lit. c.
5. Strony zgodnie ustalają, że Najemca może również wykonywać badania tomografii komputerowej poza umowami, o których mowa w §4, pkt3, lit. b i w §4, pkt3, lit. c niniejszej umowy
6. Bez uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego Najemca nie ma prawa do umieszczania w miejscach widocznych na zewnątrz budynków jakichkolwiek reklam i urządzeń (np. tablice, flagi, anteny).
7. Wszelkie prace, mogące w jakikolwiek sposób naruszać przedmiot najmu powinny być każdorazowo uzgadniane z Wynajmującym i wymagają jego pisemnej zgody. Koszty tych prac ponosi Najemca.
8. Ogólny nadzór nad realizacją i przestrzeganiem warunków niniejszej umowy ze strony Wynajmującego wykonuje Kierownik Działu Technicznego (lub osoba przez niego upoważniona), który również akceptuje prace opisane w ust.6 i 7.
9. W przypadku zaistnienia okoliczności mogących spowodować szkody w przedmiocie najmu Najemca jest zobowiązany do bezzwłocznego powiadomienia o tym fakcie Wynajmującego oraz podjęcia wszelkich, możliwych działań mających na celu zapobieżenie lub zmniejszenie rozmiaru szkody.
10. Najemca jest zobowiązany umożliwić Wynajmującemu lub upoważnionym przez niego osobom wejście na teren najmowany za uprzednim, pisemnym zawiadomieniem przesłanym z wyprzedzeniem 3 dni roboczych, jak również bez takiego zawiadomienia w n/w przypadkach:
 - a) wystąpienie konieczności dokonania napraw, usunięcia awarii, odłączenia mediów powodujących szkody,
 - b) zagrożenie życia i zdrowia ludzkiego,
 - c) dokonanie odczytu wskazań sublicznika energii elektrycznej.
11. Najemca zobowiązuje się do:
 - a) przestrzegania przepisów ppoż., bhp, ochrony środowiska i innych właściwych przepisów,
 - b) utrzymania porządku i czystości wewnątrz przedmiotu najmu,
 - c) przestrzegania zarządzeń oraz wytycznych w zakresie utrzymania porządku i ochrony osób i mienia wydanych przez Wynajmującego,
 - d) usuwanie własnym kosztem i staraniem odpadów medycznych.
12. Każda ze Stron jest zobowiązana do powiadomienia drugiej Strony o każdej zmianie adresu, formy prawnej, a także o wszczęciu wobec niej postępowania układowego,

upadłościowego lub likwidacji, w terminie 7 dni od zaistnienia tych zmian lub wszczęcia w/w postępowań.

13. Wszelkie dokumenty lub oświadczenia woli związane z niniejszą umową wymagają formy pisemnej i powinny być doręczone za potwierdzeniem odbioru (osobiście lub listem poleconym) na adres wskazany w umowie lub podany przez Stronę w zawiadomieniu o zmianie adresu.
14. Strony oświadczają, że w przypadku niepodjęcia korespondencji wysłanej na adresy wskazane w niniejszej umowie lub w powiadomieniach o ich zmianie, takie wysłanie będzie uznawane przez Strony jako doręczenie korespondencji, a oświadczenia w niej zawarte za złożone w terminie 3 dni od daty nadania z zastrzeżeniem § 7 ust. 4.
15. Strony oświadczają, że z zastrzeżeniem postanowień art. 473 § 2 Kodeksu Cywilnego, Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu Najemcy lub osób trzecich, znajdującym się w najmowanych pomieszczeniach.

III. CZYNSZ I OPŁATY EKSPLOATACYJNE

§ 5

1. Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu miesięcznego czynszu w łącznej wysokości zł (**słownie:** **00/100**) (*kwota czynszu zostanie określona po rozstrzygnięciu przetargu*),
cena wywoławcza 11,00 zł/m² netto/m-c, zgodnie z Uchwałą Nr LXV/158/08 Zarządu Powiatu Wadowickiego z dnia 29.01.2008 r.
2. Do tak ustalonego czynszu zostanie doliczony należny podatek VAT zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu wystawienia faktury.
3. Oprócz czynszu Najemca będzie ponosił opłaty z tytułu:
 - a) zużycia energii elektrycznej,
 - b) zużycia wody i odprowadzenia ścieków,
 - c) zużycia energii cieplnej,
 - d) korzystania z sieci telefonicznej Wynajmującego,
 - e) sprzątnięcia przedmiotu najmu,
 - f) wywozu odpadów komunalnych.
4. Rozliczenia opłat wymienionych w ust. 3 dokonywane będą w następujący sposób:
 - a) zużycie energii elektrycznej przez tomograf komputerowy na podstawie wskazań sublicznika, wg średniej ceny 1 kWh obliczanej z rachunku dostawcy, a zużycie energii elektrycznej dla innych celów- ryczałt za 720 kWh/ m-c wg średniej ceny,
 - b) zużycie wody i odprowadzenie ścieków- ryczałt za 20 m³/ m-c wg średniej ceny (opcja na podstawie wskazań sybliczników wody wg wartości 1 m³ obliczonej z rachunku dostawcy)
 - c) przygotowanie i dostarczenie ciepłej wody użytkowej- ryczałt za 10 m³/m-c wg stawki 19,95 zł/ m³ brutto, 16,35 zł/ m³ netto
 - d) energia cieplna- proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni tj. **3,78 %** należności wykazanej przez dostawcę w fakturze wystawionej dla licznika ciepła zainstalowanego w Pawilonie D Szpitala Powiatowego,
 - e) korzystanie z sieci telefonicznej Wynajmującego, tj. nr+opłata stała w wysokości **30,00 zł+ VAT(słownie: trzydzieści złotych 00/100)** oraz koszt połączeń zewnętrznych z tego numeru na podstawie wydruku z centrali szpitalnej
(opcja- Najemca sam zaopatrzy się w zewnętrzną linię telefoniczną)
 - f) sprzątnięcie przedmiotu najmu- proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni, tj. 0,44 % należności wykazanej przez wykonawcę usług sprzątnięcia dla Wynajmującego (opcja – Najemca sprząta sam)
 - g) wywóz odpadów komunalnych- ryczałt za 50 kg/m-c wg średniej ceny Usługodawcy (opcja- Najemca we własnym zakresie zapewnia wywóz odpadów komunalnych).
5. Czynsz najmu płatny jest z góry w okresach miesięcznych, w terminie 30 dni od daty wystawienia faktury, na rachunek bankowy wskazany w fakturze VAT. Wynajmujący

wystawia fakturę do 10 dnia każdego miesiąca. Obowiązek zapłaty czynszu najmu powstaje z chwilą wydania przedmiotu najmu Najemcy.

6. Opłaty, o których mowa w ust. 3, płatne są z dołu w okresach miesięcznych, na podstawie faktury VAT, w terminie 30 dni od daty wystawienia faktury przez Wynajmującego, na rachunek na niej wskazany.
7. W przypadku opóźnienia w zapłacie którejkolwiek należności, Wynajmujący ma prawo do naliczenia odsetek ustawowych za okres opóźnienia.
8. Wysokość czynszu będzie corocznie waloryzowana, w pierwszym kwartale każdego roku o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług za rok poprzedni, ogłaszany przez Prezesa GUS. Waloryzacja nie wymaga aneksu do umowy, lecz winna być poprzedzona pisemnym powiadomieniem Najemcy o dokonanej podwyżce. Pierwsza faktura wystawiona przez Wynajmującego po waloryzacji będzie uwzględniać różnicę, wynikającą ze wzrostu cen, za poprzednie miesiące, od stycznia danego roku.
9. Za dzień dokonania płatności czynszu i opłat eksploatacyjnych przyjmuje się datę wpływu środków na rachunek bankowy Wynajmującego, wskazany w fakturze VAT.
10. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany wysokości należności, określonej w ust.4 lit. c w przypadku zmiany kosztów własnych ponoszonych na przygotowanie ciepłej wody użytkowej.

IV. CZAS TRWANIA UMOWY

§ 6

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony i obowiązuje od dnia Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, dokonanego na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie, na zasadzie zgodnego porozumienia stron.

§ 7

1. Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia jeśli Najemca narusza istotne jej warunki, w szczególności:
 - a) nie wywiązuje się z obowiązków zawartych w §4, pkt 3, lit. b oraz w § 4, pkt 3 lit. c niniejszej umowy.
 - b) używa przedmiotu najmu w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem,
 - c) dokonuje prac o których mowa w § 4, ust. 6 i 7 bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego lub niezgodnie z prawem,
 - d) wynajmuje lub oddaje do bezpłatnego używania przedmiot najmu lub jego część bez zgody Wynajmującego udzielonej zgodnie z postanowieniami umowy,
 - e) zalega z opłatą czynszu lub opłat eksploatacyjnych za dwa pełne okresy płatności i mimo powiadomienia przez Wynajmującego o zaległościach i udzieleniu dodatkowego 14 dniowego terminu na dokonanie płatności nie ureguluje zobowiązania,
 - f) narusza zobowiązania dotyczące poufności.
2. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa powyżej, Najemca jest zobowiązany do opuszczenia przedmiotu najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.
3. Za opóźnienie w zwrocie przedmiotu najmu, bez względu na sposób zakończenia najmu, Najemca jest zobowiązany zapłacić karę umowną w wysokości trzykrotności czynszu przysługującego Wynajmującemu w ostatnim miesiącu obowiązywania umowy, proporcjonalnie za każdy dzień opóźnienia, nie mniej jednak niż 50 zł.
W przypadku opóźnienia Najemcy w wydaniu przedmiotu najmu dłuższego niż 30 dni, Wynajmujący jest uprawniony do:
 - a) wejścia do przedmiotu najmu, nawet jeżeli wiązałoby się to z naruszeniem zastosowanych przez Najemcę zabezpieczeń,

- b) sporządzenia protokołu zdawczo- odbiorczego w sposób jednostronny z udziałem co najmniej trzech osób,
 - c) zabezpieczenia lub oddania na ryzyko i koszt Najemcy na przechowanie znajdujących się w przedmiocie najmu ruchomości Najemcy lub zajęcia ich na poczet należności wynikających z umowy.
4. Rozwiązanie umowy wymaga dla swej ważności złożenia drugiej Stronie oświadczenia na piśmie za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym poświadczeniem odbioru. Rozwiązanie umowy ze skutkiem natychmiastowym jest skuteczne w dacie potwierdzenia odbioru lub, w przypadku niepodjęcia korespondencji, z dniem pierwszego jej dostarczenia przez Urząd Pocztowy na adres podany w niniejszej umowie lub w powiadomieniu o zmianie adresu. Rozwiązanie umowy z zachowaniem okresu wypowiedzenia jest skuteczne z upływem ostatniego dnia trzeciego miesiąca następującego po miesiącu złożenia wypowiedzenia.

V. UBEZPIECZENIE

§ 8

1. W ciągu siedmiu dni od dnia zawarcia niniejszej umowy Najemca przedstawi Wynajmującemu dokument potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej w przedmiocie najmu działalności.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za majątek ruchomy Najemcy, w tym pozostawiony przez Najemcę w pomieszczeniach będących przedmiotem najmu, który Najemca może ubezpieczyć we własnym zakresie.
3. Wynajmujący oświadcza, że posiada polisę ubezpieczeniową w zakresie:
 - a) ubezpieczenia od ognia i innych żywiołów,
 - b) ubezpieczenia od kradzieży z włamaniem i rabunku.

VI. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

§ 9

1. Dla zabezpieczenia zapłaty czynszu i wszelkich pozostałych roszczeń Wynajmującego w stosunku do Najemcy, mogących wyniknąć z realizacji niniejszej umowy, Najemca zobowiązany jest przed podpisaniem umowy wpłacić kaucję w wysokości **2.100,00 zł** (słownie: **dwa tysiące sto złotych 00/100**) na rachunek Wynajmującego lub w kasie Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wadowicach.
Rachunek Wynajmującego:
ING Bank Śląski O/Wadowice nr 24 1050 1100 1000 0022 6686 3279.
2. Kaucja nie podlega waloryzacji i zostanie zwrócona Najemcy w ciągu siedmiu dni od dnia ustania umowy na wskazany przez Najemcę rachunek bankowy, po potrąceniu przez Wynajmującego:
 - a) sum pokrywających poniesione straty, będące następstwem szkód dokonanych przez Najemcę bądź wynikłych z naruszenia przez Najemcę warunków niniejszej umowy,
 - b) kosztów prowadzenia rachunku bankowego i opłaty za przelew.
3. W przypadku, kiedy kwota kaucji nie wystarczy na pokrycie roszczeń Wynajmującego wynikłych z niniejszej umowy, Wynajmujący ma prawo żądać odszkodowania uzupełniającego.

VII. POSTANOWIENIA DODATKOWE

§ 10

1. Najemca jest zobowiązany w terminie 30 dni od zakończenia najmu do zwrócenia przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym w stosunku do stanu określonego w protokole zdawczo- odbiorczym stanowiącym Załącznik nr 2 do umowy. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie będące następstwem prawidłowego używania

i eksploatacji. Podstawą do ustalenia stanu zwracanego przedmiotu najmu, będzie protokół zdawczo- odbiorczy sporządzony w dniu zwrotu przedmiotu najmu.

2. Jeżeli Najemca ulepszył przedmiot najmu, Wynajmujący może zatrzymać nieodpłatnie ulepszenia albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego.

§ 11

W trakcie trwania umowy Najemca zobowiązuje się ponosić drobne nakłady remontowe wynikające z przepisów Kodeksu Cywilnego.

§ 12

Zobowiązania publiczno- prawne związane z wynajmowaną nieruchomością obciążają Wynajmującego.

VIII. POUFNOŚĆ

§ 13

Strony umowy zobowiązują się:

1. zachować w ścisłej tajemnicy informacje dotyczące umowy i jej treści, wszelkie informacje związane z wykonywaniem umowy oraz informacje medyczne, techniczne, technologiczne, ekonomiczne, finansowe, handlowe, prawne i organizacyjne dotyczące drugiej Strony, niezależnie od formy przekazania tych informacji i ich źródła,
2. wykorzystać wymienione informacje jedynie w celach określonych ustaleniami dokonanyymi przez Strony,
3. podjąć wszelkie niezbędne kroki dla zapewnienia, aby żadna z osób otrzymujących informacje, nie ujawniła tych informacji ani ich źródła, zarówno w całości, jak i w części osobom trzecim, bez uzyskania uprzednio wyraźnego upoważnienia na piśmie od Strony, której informacja dotyczy,
4. przetrzymywać i traktować dokumenty uzyskane od drugiej Strony w sposób zapewniający ich poufność.

§ 14

1. Postanowienia § 12 nie będą miały zastosowania w stosunku do tych informacji dotyczących drugiej Strony, które:
 - a) są opublikowane, znane i podane do publicznej wiadomości bez naruszenia postanowień niniejszej umowy,
 - b) zostały przekazane przez osobę trzecią, bez naruszenia jakichkolwiek zobowiązań o nie ujawnianiu w stosunku do Stron,
 - c) zostaną podane do publicznej wiadomości przez jedną ze Stron za uprzednią, pisemną zgodą drugiej Strony.

§ 15

Informacje, o których mowa w § 13, podlegają ochronie przez czas nieoznaczony, nawet po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej umowy.

§ 16

1. W przypadku naruszenia postanowień dotyczących poufności, Najemca zapłaci karę umowną w wysokości 15 % rocznego czynszu i opłat, obliczoną w oparciu o § 5 ust.1 i 3 niniejszej umowy.
2. Jeżeli wielkość poniesionej szkody przewyższy wysokość ustalonej kary umownej, Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wadowicach ma prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, określonych w Kodeksie Cywilnym.

IX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 17

Bez uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego Najemca nie może przenieść praw i obowiązków, wynikających z niniejszej umowy na rzecz osoby trzeciej.

§ 18

Wszelkie zmiany warunków umowy, poza przypadkiem opisanym w § 5 ust. 8 umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem ich nieważności.

§ 19

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 20

Ewentualne spory powstałe przy wykonywaniu niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny, właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 21

Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

§ 22

Wymienione w treści załączniki stanowią integralną część umowy.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej
w Wądrowicach
ul. Karłowicza 34-100 Wądrowice, tel. (033) 847 27 00, fax 82-346-87
Region 000207666; NIP 551-21-24

