

**ZAPROSZENIE DO WZIĘCIA UDZIAŁU  
W „PRZETARGU NIEOGRANICZONYM – USTNYM”  
NA NAJEM LOKALU**

Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wadowicach przeznaczają na najem na czas nieoznaczony, powierzchnię użytkową o wielkości 7 m<sup>2</sup> z **przeznaczeniem na prowadzenie punktu handlowego-kiosku**. Lokal znajduje się na parterze Pawilonu ”C” Szpitala Powiatowego. Powierzchnia wymaga adaptacji dla przeznaczonego celu.

Przed rozpoczęciem przetargu/licytacji Przewodniczący Komisji poda kwotę wywoławczą (26,50 zł netto/m<sup>2</sup> miesięcznie –kolejne postąpienia minimum o 1,00 zł netto/ m<sup>2</sup> 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.

Projekt umowy dostępny jest na stronie [www.zzozwadowice.pl](http://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 **30.07.2008r. o godz. 10:00.**

Zastrzega się prawo unieważnienia przetargu/licytacji bez podania przyczyny.

Z poważaniem,

Załączniki:  
1 x projekt umowy

Zamieszczono:  
[www.zzozwadowice.pl](http://www.zzozwadowice.pl)  
[www.starostwo.wadowice.pl](http://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, zarejestrowanym w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia, XII Wydział Gospodarczy pod nr KRS 0000071327, 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 na podstawie aktu notarialnego z dnia 23.12.1998r. Rep A nr 7149/1998 posiada w nieodpłatnym użytkowaniu nieruchomość zabudowaną Pawilonem „C” Szpitala Powiatowego im. Jana Pawła II w Wadowicach, położoną w Wadowicach przy ul. Karmelickiej 7.
2. Stan prawny nieruchomości, o której mowa w ust. 1, został ujawniony w księdze wieczystej KW 554, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wadowicach.
3. Przedmiot najmu nie jest obciążony prawami osób trzecich w sposób ograniczający korzystanie z niego przez Najemcę.

**§ 2**

**Przedmiot najmu**

1. Przedmiotem najmu jest **7 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej na parterze budynku** określonego w § 1 ust.1.
2. Lokalizacja przedmiotu najmu określona jest w Załączniku nr 1 do niniejszej umowy.

### **§ 3**

1. Wynajmujący zezwala za lekką zabudowę powierzchni określonej w § 2 ust. 1.
2. Przedmiot najmu będzie wykorzystywany przez Najemcę wyłącznie w celu prowadzenia punktu handlowego- kiosku.

## **II. PRAWA I OBOWIĄZKI STRON**

### **§ 4**

1. Najemca nie ma prawa do oddawania w podnajem ani do nieodpłatnego używania całości lub części przedmiotu najmu bez uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Bez uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego Najemca nie ma prawa do umieszczania w miejscach widocznych na zewnątrz budynku jakichkolwiek reklam i urządzeń (np. tablice, flagi, anteny).
3. Najemca we własnym zakresie zapewni usługi sprzątania przedmiotu najmu, usuwania odpadów oraz utrzymania należytego porządku wokół przedmiotu najmu.
4. Ogólny nadzór nad realizacją i przestrzeganiem warunków niniejszej umowy ze strony Wynajmującego wykonuje Kierownik Działu Technicznego (lub osoba przez niego upoważniona).
5. 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.
6. Najemca jest zobowiązany do:
  - a) przestrzegania przepisów ustawy dotyczącej zakazu sprzedaży i reklamy wyrobów tytoniowych na terenie zakładów opieki zdrowotnej,
  - b) przestrzegania przepisów ppoż., bhp, ochrony środowiska i innych właściwych przepisów,
7. Każda ze Stron jest zobowiązana do powiadomienia drugiej Strony o każdej zmianie adresu, formy prawnej w terminie 7 dni od zaistnienia tych zmian lub wszczęcia w/w postępowań.
8. Strony oświadczają, że z zastrzeżeniem postanowień art. 473 § 2 Kodeksu Cywilnego, Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu Najemcy.

## **III. CZYNSZ I OPŁATY EKSPLOATACYJNE**

### **§ 5**

1. Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu miesięcznego czynszu w wysokości..... **zł** (wysokość czynszu zostanie ustalona w wyniku przetargu, stawka wywoławcza 26,50zł/ m<sup>2</sup>/m- c netto)

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 zwrotu kosztów zużycia energii elektrycznej- ryczałt w wysokości 25 kWh/ m-c wg średniej wartości 1 kWh obliczanej z rachunku dostawcy.
4. Czynsz najmu płatny jest z góry w okresach miesięcznych, w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury, na rachunek bankowy wskazany w fakturze VAT. Wynajmujący wystawia fakturę do 10 dnia każdego miesiąca.
5. Opłaty, o których mowa w ust. 3, płatne są z dołu w okresach miesięcznych, na podstawie faktury VAT, w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury przez Wynajmującego, na rachunek na niej wskazany.
6. W przypadku opóźnienia w zapłacie którejkolwiek należności, Wynajmujący ma prawo do naliczenia odsetek ustawowych za okres opóźnienia.
7. 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.
8. Za dzień dokonania płatności czynszu i opłat eksploatacyjnych przyjmuje się datę wpływu środków na rachunek bankowy Wynajmującego, wskazany w fakturze VAT.
9. Wynajmujący oraz Najemca oświadczają, że są podatnikami podatku od towarów i usług VAT.

#### IV. CZAS TRWANIA UMOWY

##### § 6

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.

##### § 7

1. Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeśli Najemca narusza istotne jej warunki, w szczególności:
  - a) używa przedmiotu najmu w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem,
  - b) używa przedmiotu najmu w sposób, który powoduje jego nadmierne zużycie lub zniszczenie,
  - c) wynajmuje lub oddaje do bezpłatnego używania przedmiot najmu lub jego część,
  - d) zalega z opłatą czynszu lub opłatą eksploatacyjną za dwa pełne okresy płatności i mimo powiadomienia przez Wynajmującego o zaległościach i udzieleniu dodatkowego 14 dniowego terminu na dokonanie płatności nie ureguluje zobowiązania,

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.
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. POSTANOWIENIA DODATKOWE**

### **§ 8**

Najemca jest zobowiązany w terminie 3 dni od zakończenia najmu do demontażu na własny koszt wykonanej zabudowy oraz doprowadzenia przedmiotu najmu do stanu pierwotnego.

## **VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§ 9**

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

### **§ 10**

Wszelkie zmiany warunków umowy, poza przypadkiem opisanym w § 5 ust. 7 umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem ich nieważności.

### **§ 11**

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

### **§ 12**

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

**§ 13**

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

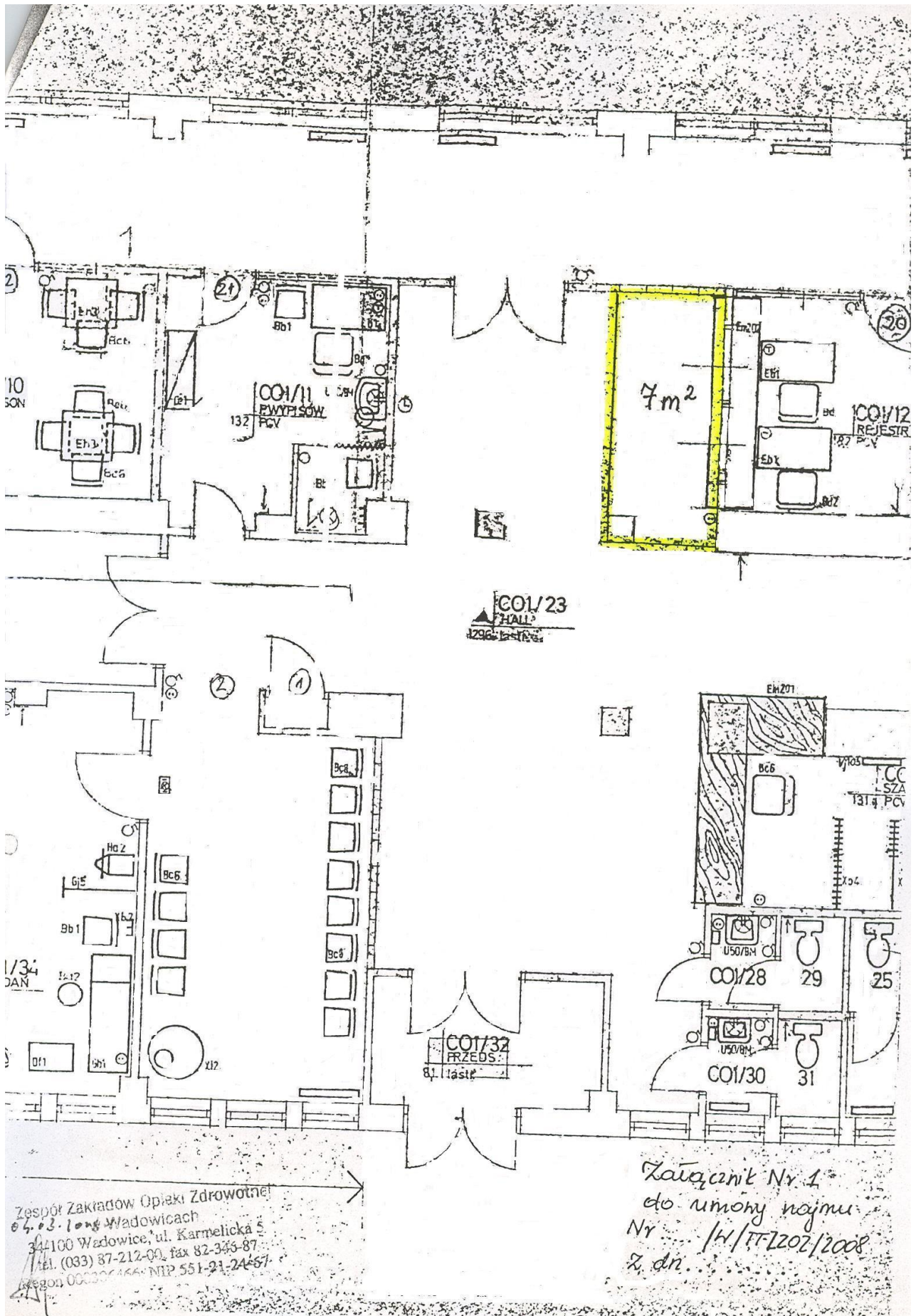
**§ 14**

Wymieniony w treści załącznik stanowi integralną część umowy.

**NAJEMCA**

**WYNAJMUJĄCY**

Załącznik: lokalizacja w Pawilonie „C”



Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej  
 64-03-106 Wadowicach  
 34-100 Wadowice, ul. Karmelicka 5  
 tel. (033) 87-212-00, fax 82-343-87  
 REGON 000204664 NIP 551-21-24657

Załącznik Nr 1  
 do umowy najmu  
 Nr ... /W/PL/202/2008  
 z dn. ...