

Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wadowicach  
ul. Karmelicka 5  
34-100 Wadowice

## **ZAPRASZA DO WZIĘCIA UDZIAŁU W „PRZETARGU NIEOGRANICZONYM – USTNYM” NA NAJEM TERENU**

Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wadowicach przeznaczają na najem na czas nieoznaczony, teren o powierzchni 2 700 m<sup>2</sup> **z przeznaczeniem na prowadzenie na nim parkingu.**

Przed rozpoczęciem przetargu/licytacji Przewodniczący Komisji poda kwotę wywoławczą (0,50 zł netto/m<sup>2</sup> miesięcznie –kolejne minimalne postąpienia o 0,10 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 **20.07.2009r. 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 nr ...../2009**

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 **Wydierżawiającym**

a

.....

Regon ....., NIP .....,

reprezentowanym przez .....

zwanym dalej **Dzierżawcą**

o następującej treści:

**§1**

1. Wydierżawiający oświadcza , że na podstawie aktu notarialnego z dnia 29.12.98r Rep A nr 7149/1998 posiada w nieodpłatnym użytkowaniu nieruchomości objęte działkami nr: 98/3, 101, 102/1, 110/7, 1000/1 położone w Wadowicach przy ul. Karmelickiej, opisane w KW 554 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wadowicach.
2. Dzierżawca oświadcza, że w obrębie wymienionych nieruchomości znajduje się teren będący przedmiotem umowy, zwany dalej terenem. Lokalizacja terenu jest zaznaczona na planie, stanowiącym załącznik do umowy.

**§2**

Wydierżawiający oświadcza, że teren wolny jest od obciążeń na rzecz osób trzecich , które mogłyby uniemożliwić lub utrudnić wykonywanie przez Dzierżawcę jego uprawnień wynikających z umowy.

**§3**

Mocą niniejszej umowy Wydierżawiający oddaje a Dzierżawca bierze w dzierżawę opisany w umowie teren z przeznaczeniem na urządzenie i prowadzenie na nim parkingu dla samochodów osobowych.

**§4**

Teren ma powierzchnię 2 700 m<sup>2</sup> i obejmuje istniejące miejsca postojowe wraz z drogami dojazdowymi i manewrowymi.

## §5

1. Strony ustalają stawkę czynszu za teren w wysokości ..... zł netto za 1m<sup>2</sup> miesięcznie (*stawka zostanie ustalona na drodze przetargu ustnego*).
2. Do czynszu za teren będzie doliczony podatek VAT w wysokości określonej przepisami prawa.
3. Stawka czynszu będzie waloryzowana corocznie, w pierwszym kwartale każdego roku o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług za rok poprzedni publikowany przez Prezesa GUS.
4. Pierwsza faktura wystawiona przez Wdzierżawiającego po waloryzacji stawki czynszu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług określony powyżej będzie uwzględniać różnicę, wynikającą ze wzrostu cen za poprzednie miesiące, od stycznia danego roku.
5. Czynsz będzie płatny z góry za dany miesiąc, w terminie do 14 dni liczonych od dnia wystawienia przez Wdzierżawiającego faktury VAT.
6. Za datę dokonania płatności uważa się datę wpływu środków na rachunek Wdzierżawiającego.
7. W przypadku opóźnienia Dzierżawcy w uiszczaniu czynszu, Wdzierżawiającemu przysługują odsetki w wysokości ustawowej.
8. Czynsz za teren Dzierżawca opłacać będzie przelewem, na rachunek wskazany w fakturze VAT wystawionej przez Wdzierżawiającego .
9. Dzierżawca we własnym zakresie zapewnia usługi usuwania odpadów komunalnych.

## §6

1. Dzierżawca zobowiązuje się do naprawy bądź wykonania nawierzchni terenu, odpowiedniego oznakowania terenu oraz utrzymania go w należyтым stanie.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do zabezpieczenia jednocześnie 60 miejsc parkingowych dla prywatnych samochodów pracowników Wdzierżawiającego i określenia sposobu ich identyfikacji.
3. Za zabezpieczenie miejsc parkingowych, o których mowa w ust. 2, Dzierżawca będzie pobierał od pracowników Wdzierżawiającego abonament miesięczny w wysokości ..... zł brutto (**max. 20 zł – do ustalenia po wyłonieniu Dzierżawcy**).
4. Pojazdom służbowym Wdzierżawiającego oraz pojazdom dostawców Wdzierżawiającego, Dzierżawca zapewnia nieodpłatny wjazd i postój na wyznaczonych miejscach.
5. Dzierżawca zobowiązuje się zapewnić wolny (nieodpłatny) czas parkowania 15 minut, dla korzystających z usług Wdzierżawiającego.

## §7

1. W uzgodnieniu z Wdzierżawiającym, Dzierżawca może prowadzić prace budowlane mające na celu utworzenie nowych miejsc parkingowych.
2. Wszelkie zmiany powierzchni terenu będą następować w formie aneksu do umowy.
3. Do obowiązków Dzierżawcy należy uzyskanie opinii, uzgodnień i pozwoleń wymaganych przepisami obowiązującego prawa, jeżeli wykonywane prace tego wymagają, a także zapewnienie nadzoru inwestorskiego.

## §8

1. Na wniosek Dzierżawcy nakłady poniesione na realizację prac określonych w §6 i 7 Wdzierżawiający

może zaliczyć na poczet czynszu. Sposób zaliczenia nakładów na poczet czynszu nastąpi w formie aneksu do umowy.

2. Do wniosku, o którym mowa wyżej Dzierżawca zobowiązany jest dołączyć:

- a) odpowiednie faktury za zakupione materiały i wykonane usługi, wystawione na Dzierżawcę,
- b) podstawę ustalenia kosztu robót w formie kosztorysu powykonawczego, wykonanego zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- c) protokół końcowego odbioru robót zatwierdzony przez inspektora nadzoru.

3. Do nakładów mogących podlegać zaliczeniu na poczet czynszu, Wydierżawiający nie będzie zaliczał wartości podatku od towarów i usług.

#### **§9**

Koszty opracowania projektów budowlanych i kosztorysów oraz uzyskania pozwoleń, uzgodnień i opinii oraz zapewnienia nadzoru inwestorskiego pokrywa Dzierżawca i nie podlegają one zaliczeniu na poczet czynszu.

#### **§10**

Nadzór nad realizacją przedmiotowej umowy ze strony Wydierżawiającego będzie sprawował Kierownik Działu Technicznego Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wadowicach, lub osoba przez niego upoważniona.

#### **§11**

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony i obowiązuje od dnia .....
2. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy w drodze trzymiesięcznego wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Wydierżawiający nie ma prawa wypowiedzenia umowy w okresach trwania zobowiązania wynikającego z §8 ust. 1.
4. Wydierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym jeżeli Dzierżawca:
  - a) pomimo pisemnego wezwania dopuszcza się zwłoki z płatnością czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności,
  - b) pomimo pisemnego upomnienia używa terenu w sposób sprzeczny z umową,
  - c) zaniedbuje teren w stopniu narażającym na uszkodzenie pojazdów.
5. W przypadku rozwiązania umowy przez Wydierżawiającego ze skutkiem natychmiastowym Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu terenu w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego.

#### **§12**

W przypadku rozwiązania umowy przez Wydierżawiającego w trybie §11 ust. 4, Dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia o zwrot nakładów poniesionych na prace budowlane związane z terenem.

#### **§13**

1. Zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.

**§14**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§15**

Wszelkie spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem umowy będą rozstrzygane przez Sąd miejscowo właściwy dla siedziby Wydierzawiającego.

**§16**

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa egzemplarze dla każdej ze stron.

Dzierzawca:

Wydierzawiający:

Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej  
w Wadowicach  
34-100 Wadowice, ul. Karłowicka 5  
tel. (033) 87-212-00, fax 82-346-87  
e-mail: 00306466; NIP 551-21-24-676

-  teren przeznaczony na parkingi z dojazdami
-  teren objęty zakazem parkowania
-  teren potencjalnego rozszerzenia parkingów

