

Numer sprawy: MSZ/ZP/72243-03/2014.

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI UDZIAŁU (SWU) W POSTĘPOWANIU

dotyczącym dzierżawy pomieszczeń SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego z siedzibą w Częstochowie o powierzchni 35,69m² zlokalizowanych w obiekcie przy ul. Bony 1/3 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej artykułów spożywczych.

prowadzonym zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Częstochowy Nr 437/XXIII/2012 z dnia 28.06.2012 r. w sprawie określenia zasad zbycia wydzierżawienia lub wynajęcia majątku trwałego samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej.

**Ilekcroć w Szczegółowych Warunkach Udziału w Postępowaniu jest mowa jest mowa o: „SWU” – należy przez to rozumieć Szczegółowe Warunki Udziału w postępowaniu przekazywane Dzierżawcy, w której Wydzierżawiający określa zasady i warunki udziału w postępowaniu.*

SAMODZIELNY PUBLICZNY ZAKŁAD OPIEKI ZDROWOTNEJ MIEJSKI SZPITAL ZESPOLONY z siedzibą w Częstochowie przy ul. Mirowskiej 15 ogłasza pisemny przetarg ofertowy w dniu 14.01.2015 r. o godzinie 10.30 na dzierżawę pomieszczeń zlokalizowanych w SP ZOZ Miejskim Szpitalu Zespolonym w Częstochowie przy ul. Bony 1/3 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej artykułów spożywczych.

Rozdział I. OPIS PRZEDMIOTU POSTĘPOWANIA

1. Przedmiot prowadzonego postępowania obejmuje dzierżawę pomieszczeń w Miejskim Szpitalu Zespolonym w Częstochowie usytuowanych w obiektach przy ul. Bony 1/3 powierzchni 35,69 m² z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej artykułów spożywczych.
4. Pomieszczenie przeznaczone do dzierżawy o powierzchni **35,69 m²** w obiekcie przy ul. Bony 1/3 usytuowane jest w piwnicy budynku „B”. Stan techniczny pomieszczeń: dobry. Ich remont będzie uzależniony jedynie od potrzeb Dzierżawcy Pomieszczenia wyposażone w instalację: elektryczną, podłączenia wody i odpływ instalację centralnego ogrzewania. Są oświetlone światłem dziennym przez dwa otwory okienne.
Minimalna stawka wyjściowa do przetargu miesięcznego czynszu wynosi **netto: 32,74 zł/m²**. Stawka nie obejmuje kosztów mediów, które będą rozliczane odrębnie.
5. Oferty ze stawką czynszu dzierżawy poniżej wymienionych nie będą rozpatrywane.
6. Określone powyżej minimalne stawki czynszu nie obejmują żadnych opłat eksploatacyjnych, kosztów związanych z utrzymaniem i eksploatacją pomieszczeń przeznaczonych do dzierżawy, których ponoszenie leżeć będzie po stronie Dzierżawcy.
7. Zainteresowani zobowiązani są przed złożeniem oferty zapoznać się ze stanem faktycznym pomieszczeń przeznaczonych do dzierżawy w terminie i w godzinach uzgodnionych z osobą wyznaczoną, przez Wydierżawiającego do kontaktu w tym zakresie.
8. Dzierżawca zobowiązany będzie do przeprowadzenia robót adaptacyjnych i modernizacyjnych w dzierżawionych pomieszczeniach, w celu przystosowania ich do prowadzonej przez siebie działalności;
 - 1) wszelkie prace adaptacyjne Dzierżawca zobowiązany będzie wykonać na własny koszt z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa budowlanego, p. poż, bhp,
 - 2) przed rozpoczęciem wszelkich prac adaptacyjnych Dzierżawca musi uzyskać zgodę Wydierżawiającego, co do zakresu prac. W tym celu zobowiązany jest do przedłożenia koncepcji projektowo - kosztorysowej.
 - 3) ewentualne nakłady wynikające z koncepcji prowadzonej działalności poniesione przez Wydierżawiającego nie podlegają refundacji ani potrąceń z czynszu.

Rozdział II. WYMAGANIA STAWIANE DZIERŻAWCY

W postępowaniu przetargowym mogą wziąć udział Oferenci, którzy spełniają następujące warunki - potwierdzone dokumentami:

1. Są uprawnieni do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymaganiami ustawowymi, a w szczególności: są zarejestrowani we właściwym rejestrze, posiadają numer REGON i NIP.

2. Posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie w prowadzeniu działalności gospodarczej
3. Nie zalegają w płaceniu składek na ubezpieczenia społeczne.
4. Nie zalegają w płaceniu podatku dochodowego.

Rozdział III. TERMIN REALIZACJI

1. Z wybranymi w wyniku przetargu Dzierżawcami zostaną podpisane umowy dzierżawy na okres **36 miesięcy** po wyrażeniu zgody Prezydenta Miasta Częstochowy na ich zawarcie.
2. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi protokołem zdawczo - odbiorczym podpisanym przez obydwie strony w terminie określonym w zawieranej umowie.

Rozdział IV. INFORMACJE DOTYCZĄCE SKŁADANYCH OFERT.

1. Oferty pisemne z napisem „**Oferta przetargowa na dzierżawę pomieszczeń SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespólonego przy ul. Bony 1/3 –działalność handlowa**” należy składać w siedzibie SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespólonego w Częstochowie, w Sekcji ds. Org. i Zaopatrzenia przy ul. Mirowskiej 15 (Pawilon „G”, I piętro, pokój nr 1) lub przesać pod wskazany powyżej adres Szpitala, do dnia **14.01.2015 r.** do godziny **10.00**. Liczy się data wpływu oferty do wyżej wyznaczonego dnia i godziny.
2. Składający ofertę może na swój wniosek otrzymać pisemne potwierdzenie jej złożenia wraz z numerem, jakim została oznakowana.
3. Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona bez otwierania.
4. Pisemna oferta powinna zawierać dokumenty potwierdzające spełnianie warunków określonych w Rozdziale II SWU:
 - 1) imię i nazwisko oraz adres Oferenta albo nazwę podmiotu/ przedsiębiorcy wraz siedzibą, numerem telefonu kontaktowego,
 - 2) charakterystykę firmy, w tym nazwę i adres,
 - 3) zezwolenie na prowadzenie działalności gospodarczej (np. wyciąg z rejestru sądowego, odpisy umów spółek, wpis do ewidencji działalności gospodarczej),
 - 4) polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności w wysokości, nie niższej niż wynikająca z obowiązujących przepisów, dotyczących ogólnych warunków obowiązkowego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody powstałe w związku z prowadzoną działalnością,
 - 5) przedstawienie opisu prowadzonej działalności w dzierżawionych pomieszczeniach,
5. Wymagane dokumenty należy złożyć w formie oryginałów lub kserokopii. W przypadku składania kserokopii dokumentów muszą one być opatrzone klauzulą „za zgodność z oryginałem”, posiadać datę potwierdzenia i podpis osoby podpisującej ofertę.
6. Oferenci w razie wątpliwości mogą zwracać się do Wydierżawiającego o wszelkie wyjaśnienia dotyczące niniejszego postępowania.
7. Zapytania należy kierować na adres SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespólonego tylko na piśmie: pocztą, pocztą elektroniczną na adres: zp@zsm.czyst.pl lub zp2@zsm.czyst.pl lub faksem na numer **34/ 370 21 35**. z dopiskiem *Dzierżawa - działalność handlowa*
8. Osobami uprawnionymi do kontaktowania się z Oferentami są:

w sprawach dot. przedmiotu dzierżawy

Zastępca Dyrektora ds. Eksploatacyjno -Techn.

Kierownik Działu Administracyjno – Organizacyjnego

Paweł Lelonkiewicz

Karina Szewczyk

w sprawach formalnych

Specjalista ds. zamówień publicznych Grażyna Harciarek

9. Wyjaśnienia będą udzielane niezwłocznie wszystkim Oferentom oraz zamieszczane na stronie internetowej SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego (www.zsm.czest.pl) chyba, że zapytanie wpłynie na mniej niż 5 dni przed ustalonym terminem otwarcia ofert. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie SWU wpłynie po ustalonym terminie Wydzierżawiający może udzielić odpowiedzi albo pozostawić wniosek bez rozpoznania.
10. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo wprowadzenia zmian w SWU, projekcie umowy w wyniku zgłoszonych przez Oferentów słusznych uwag.

Rozdział V. MIEJSCE I SPOSÓB SKŁADANIA OFERT

1. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę. Oferent, który złoży więcej niż jedną ofertę zostanie wykluczony z postępowania.
2. Każda strona oferty powinna być ponumerowana i parafowana przez Oferenta. Wszelkie zmiany, poprawki w tekście oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.
3. Oferenci ponoszą wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
4. Oferta powinna być napisana w języku polskim czytelnie, przy użyciu nośnika pisma nie ulegającego usunięciu bez pozostawienia śladów oraz podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta w zakresie jego praw majątkowych. W przypadku, gdy Oferenta reprezentuje pełnomocnik do oferty powinno być dołączone aktualne pełnomocnictwo określające zakres umocowania i powinno być podpisane przez osoby reprezentujące Oferenta.
5. Komisyjne otwarcie ofert nastąpi w dniu **14.01.2015 r.** o godzinie **10.30** w Sekcji ds. Organizacyjnych i Zaopatrzenia SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego w Częstochowie przy ul. Mirowskiej 15. (Pawilon „G”, pokój nr 14).

Rozdział VI. OCENA OFERT I KRYTERIA OCENY.

1. Oferta nie spełniająca formalnych i merytorycznych przesłanek określonych w niniejszych SWU zostanie odrzucona.
2. Przy wyborze oferty najkorzystniejszej Zamawiający będzie kierował się następującymi kryteriami:

Oferowana łączna cena za dzierżawę - 100%

Sposób obliczania ceny oferty najkorzystniejszej:

Wartość punktowa kryterium [**Oferowana łączna cena dzierżawy**] wyliczana będzie według wzoru:

Wartość punktowa ceny = $C_b / C_{max} \times 100 \times 100 \%$

C_{max} – zaoferowana najwyższa cena

C_b – cena oferowana

Oferta, która przedstawi najlepsze warunki w określonym powyżej kryterium zostanie uznana za najkorzystniejszą.

Przetarg uznaje się za ważny bez względu na liczbę jego uczestników, jeżeli chociaż jeden z uczestników zaoferuje **cenę wyższą** od podanej ceny minimalnej.

W przypadku uzyskania jednakowej maksymalnej ilości punktów przez dwu lub więcej Oferentów - przetarg kontynuowany będzie w formie ustnego przetargu - licytacji, do której przystąpią tylko ci Oferenci. Jedynym kryterium dodatkowego przetargu będzie wysokość czynszu, przy czym wysokością wywoławczą będzie najwyższy czynsz spośród ofert, które uzyskały maksymalną ocenę.

Przetarg ustny rozpocznie się po 60 minutach od zamknięcia przetargu pisemnego.

Rozdział VII ROZSTRZYGNĘCIE I WYNIKI PRZETARGU

1. Komisja przetargowa rozstrzyga o wynikach postępowania nie później niż do 7 dni roboczych od daty otwarcia ofert.
2. Wyniki przetargu uznaje się za obowiązujące po ich zatwierdzeniu przez Dyrektora SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego.
3. Niezwłocznie po zatwierdzeniu komisja przetargowa zawiadamia na piśmie wszystkich Oferentów o zakończeniu i wynikach przetargu.
4. Wydierżawiający zawrze umowy z Dzierżawcami, których oferty odpowiadają warunkom formalnym oraz zostaną uznane za najkorzystniejsze w oparciu o ustalone kryteria oceny ofert.
5. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu w całości lub w poszczególnych częściach, bez wyboru którejkolwiek z ofert, lub odmowy podpisania umowy bez obowiązku wskazania przyczyny.
6. W sprawach nieuregulowanych w niniejszych SWU mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

ZAŁĄCZNIKI :

- | | |
|-----------------------|---|
| Załącznik nr 1 | Druk oferty wraz z oświadczeniami |
| Załącznik nr 2 | Projekt umowy dzierżawy pomieszczeń |
| Załącznik nr 3 | Mapki pomieszczeń przeznaczonych do dzierżawy
(do odbioru w siedzibie Wydierżawiającego) |

ZATWIERDZAM:
Dyrektor
Wojciech Konieczny

O F E R T A

na dzierżawę pomieszczeń zlokalizowanych w SP ZOZ Miejskim Szpitalu Zespolonym w Częstochowie z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej artykułów spożywczych

NAZWA OFERENTA:

.....

ADRES:.....

.....

ORGAN REJESTROWY:.....

REGON: **NIP:** **e - mail**

Odpowiadając na ogłoszone postępowanie przetargowe dot. dzierżawy pomieszczeń zlokalizowanych w SP ZOZ Miejskim Szpitalu Zespolonym z siedzibą w Częstochowie z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej artykułów spożywczych.

Przystępuję do postępowania przetargowego na dzierżawę pomieszczeń i oferuję:

Czynsz miesięczny za dzierżawę 1 m² pomieszczeń o powierzchni **35,69 m²** usytuowanych w obiekcie SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego z siedzibą w Częstochowie przy ul. Bony 1/3 w wysokości:

netto:.....zł (słownie:.....),

brutto:.....zł. (słownie:))

Łączna wysokość miesięcznego czynszu za dzierżawę pomieszczeń:

netto:zł (słownie:.....),

brutto:.....zł. (słownie:))

Określone powyżej ceny nie obejmują żadnych kosztów związanych z utrzymaniem i eksploatacją pomieszczeń, które zobowiązuje się ponieść, jako Dzierżawca.

Jako składający ofertę oświadczam, że:

1. zapoznałem się i akceptuję treść ogłoszenia, projekt umowy dzierżawy,
2. zapoznałem się i akceptuję warunki określone w szczegółowych warunków udziału w postępowaniu przetargowym, co potwierdzam dołączonymi do oferty oświadczeniami ,
3. będę prowadził w dzierżawionych pomieszczeniach działalność handlową artykułów spożywczych na zasadach określonych w dołączonej do oferty w koncepcji prowadzenia działalności.

4. zawarta umowa dzierżawy będzie obowiązywała w okresie 36 miesięcy od dnia jej podpisania.

Ponadto, jako składający ofertę oświadczam, że:

1. Znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
2. Nie zalegam w płaceniu składek na ubezpieczenie społeczne,
3. Nie zalegam w płaceniu podatku dochodowego,
4. Urzędujący członkowie władz nie byli skazani prawomocnym wyrokiem za popełnione przestępstwo,

Załączniki do Oferty:

1. Oświadczenie
2. Wykaz dokumentów;
 - 1)
 - 2)
 - 3)
 - 4)
 - 5)

Pod groźbą odpowiedzialności karnej oświadczam, że załączone do oferty dokumenty opisują stan prawny i faktyczny, na dzień otwarcia ofert (art. 233 k.k.)

Naszą ofertę składamy na kolejno ponumerowanych stronach.

Dnia:

.....
podpisy osób wskazanych w dokumencie
uprawnającym do występowania w obrocie
prawnym lub posiadających pełnomocnictwo

.....

imię nazwisko

OŚWIADCZENIE nr 1

Ja niżej podpisany(a), reprezentujący

.....

(nazwa przedsiębiorcy/podmiotu gospodarczego Oferenta)

Oświadczam, że w przypadku wygrania przetargu na dzierżawę pomieszczeń zlokalizowanych w SP ZOZ Miejskim Szpitalu Zespolonym w Częstochowie zlokalizowanych przy ul. Bony 1/3 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej artykułów spożywczych zobowiązuje się do przeprowadzenia robót adaptacyjnych i modernizacyjnych w dzierżawionych pomieszczeniach w celu dostosowania ich do prowadzonej przeze mnie działalności na poniżej określonych zasadach i warunkach, zgodnych ze SWU:

- 1) prace remontowo - adaptacyjne i modernizacyjne Dzierżawca zobowiązuje się wykonać na własny koszt z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa budowlanego, p. poż, bhp,
- 2) przed rozpoczęciem wszelkich prac remontowo – adaptacyjnych i modernizacyjnych muszą uzyskać zgodę, Wdzierżawiającego, co do zakresu tych prac. W tym celu zobowiązuje się do przedłożenia koncepcji projektowo - kosztorysowej.

miejsowość i data.....

.....

(podpis składającego oświadczenie)

Przykładowy wzór Oświadczenia

.....
imię nazwisko

OŚWIADCZENIE nr 2

Ja niżej podpisany(a), reprezentujący

.....
(nazwa przedsiębiorcy/podmiotu gospodarczego Oferenta)

Oświadczam, że przed złożeniem oferty w prowadzonym postępowaniu na dzierżawę pomieszczeń z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej artykułów spożywczych w dniu:2015 r. przeprowadziłem oględziny pomieszczeń przeznaczonych do dzierżawy o łącznej powierzchni **35,69m²** usytuowanych w obiekcie SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego w Częstochowie przy i Bony 1/3 i zapoznałem się z ich stanem faktycznym.

.....
(miejsowość i data)

.....
(podpis składającego oświadczenie)

UMOWA DZIERŻAWY – projekt
Nr MSZ/...../ ... /2015

zawarta w dniu w Częstochowie pomiędzy :

SP ZOZ Miejskim Szpitalem Zespolonym z siedziba w Częstochowie
przy ul. Mirowskiej 15 42-202 Częstochowa

NIP: 949-17-63-544

REGON: 151586247

KRS: 0000026830

reprezentowanym przez:

Dyrektora

Wojciecha Koniecznego

zwanym dalej

"Wydzierżawiającym"

a

.....
z siedziba

reprezentowanym przez:

zwanym dalej

„Dzierżawcą”

Zgodnie z wynikiem rozstrzygniętego postępowania przetargowego dot. dzierżawy pomieszczeń z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej artykułów spożywczych, przeprowadzonego w dniu2015 r. i złożoną ofertą zawarto umowę następującej treści:

§ 1.

Wydzierżawiający wydzierżawi Dzierżawcy pomieszczenia w SP ZOZ Miejskim Szpitalu Zespolonym na prowadzenie działalności handlowej artykułów spożywczych.

§ 2.

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest dzierżawa pomieszczeń o łącznej powierzchni **35,69 m²** usytuowanej w SP ZOZ Miejskim Szpitalu Zespolonym w Częstochowie przy ul. Bony 1/3.
2. Przedmiot umowy, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu zostanie przekazany na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 3.

1. Dzierżawca oświadcza, iż przedmiot dzierżawy wykorzystywany będzie wyłącznie na prowadzenie działalności, o której mowa w § 1 niniejszej umowy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się nie zmieniać jego przeznaczenia bez zgody Wydzierżawiającego.
3. Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy do bezpłatnego używania albo do poddzierżawienia.

§ 4.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do przeprowadzenia robót adaptacyjnych, remontowych i modernizacyjnych w dzierżawionych pomieszczeniach w celu przystosowania ich do prowadzonej przez siebie działalności.

2. Wszelkie prace Dzierżawca zobowiązany będzie wykonać na własny koszt z zachowaniem obowiązujących przepisów.
3. Przed rozpoczęciem wszelkich prac Dzierżawca musi uzyskać zgodę Wydierżawiającego, co do zakresu prac. W tym celu zobowiązany jest do przedłożenia koncepcji projektowo - kosztorysowej.
4. Poniesione przez Dzierżawcę nakłady nie podlegają refundacji, ani potrąceniom z czynszu.
5. Wszelkie, adaptacje, modernizacje, remonty i ulepszenia dokonywane przez Dzierżawcę nie podlegają zwrotowi w naturze, ani rozliczeniu finansowemu.

§ 5.

1. Strony ustalają, iż za przedmiot dzierżawy wymieniony w § 2 Dzierżawca będzie uiszczał na rzecz Wydierżawiającego:
Czynsz miesięczny za dzierżawę 1 m² pomieszczeń o powierzchni 35,69 m² usytuowanych w obiekcie SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego w Częstochowie przy ul. Mirowskiej 15 w wysokości:
netto.....zł (słownie:),
brutto:zł. (słownie:.....)
Łączna wysokość miesięcznego czynszu za dzierżawę pomieszczeń o powierzchni 35,69 m² wynosi netto:zł. (słownie:.....),
brutto:zł. (słownie:.....).
2. Czynsz, o którym mowa w ustępie poprzedzającym nie obejmuje żadnych opłat związanych z utrzymaniem i eksploatacją dzierżawionych pomieszczeń takich, jak opłaty za energię elektryczną, wodę i ścieki, nieczystości stałe, odpady, opłaty związane z ochroną środowiska, usługi telekomunikacyjne, itp., które ponosić będzie Dzierżawca.
3. Dzierżawca zobowiązany będzie do montażu możliwych urządzeń pomiarowych niezbędnych do rozliczeń mediów (energia elektryczna, woda itp.) w terminie trzech miesięcy od daty podpisania umowy, a do czasu ich montażu Wydierżawiający naliczał będzie ryczałtem opłatę za media na zasadach określonych w załączniku nr 2.
4. Wysokość opłat eksploatacyjnych zawarto w załączniku nr 2 do niniejszej umowy. Wysokość opłat może ulec zmianie w przypadku podwyżki cen mediów przez ich dostawców.
5. Należności z tytułu czynszu określonego w ustępie 1 niniejszego paragrafu Dzierżawca płacić będzie z góry, na podstawie faktur wystawionych przez Wydierżawiającego w okresach miesięcznych, do dnia 15 - tego każdego miesiąca na rachunek Wydierżawiającego: **BGŻ S.A. O/CZ - WA 25 2030 0045 1110 0000 0184 0230.**
6. Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do wystawiania faktur bez podpisu Dzierżawcy.
7. Wysokość czynszu określona w ust.1 niniejszego paragrafu zostanie zwaloryzowana o roczny wskaźnik cen i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS - począwszy od 1 stycznia 2016 r.
8. Strony zgodnie ustalają, że zmiana czynszu, o którym mowa w ustępie poprzedzającym dokona się na podstawie pisemnego zawiadomienia Dzierżawcy przez Wydierżawiającego i nie wymaga zmiany postanowień umowy w postaci aneksu.
9. Zwłoka w zapłacie czynszu dzierżawnego określonego w niniejszej umowie wnoszonego na rzecz Wydierżawiającego skutkować będzie naliczaniem odsetek w wysokości ustawowej.

§ 6.

Dzierżawca zobowiązuje się do:

1. utrzymania czystości i estetyki w obrębie dzierżawionego przedmiotu umowy tj. utrzymywać go we właściwym stanie technicznym, sanitarnym i estetycznym;
2. przestrzegania przepisów ppoż., bhp i sanitarno – epidemiologicznych;
3. korzystania z przedmiotu umowy w sposób należyty i zapewniający jego zachowanie w stanie niepogorszonym;
4. zwrotu przedmiotu dzierżawy po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy w stanie niepogorszonym poza stanem będącym wynikiem prawidłowego korzystania z przedmiotu dzierżawy;
5. ponoszenia odpowiedzialności za zniszczenia lub uszkodzenia przedmiotu dzierżawy;
6. usuwania we własnym zakresie i na swój koszt awarii, usterek, wynikających ze zwykłego użytkowania przedmiotu dzierżawy;
7. wykonania konserwacji, remontów wynikających z bieżącej eksploatacji przedmiotu dzierżawy.

§ 7.

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo dokonywania według swojego uznania okresowych kontroli prawidłowości eksploatacji dzierżawionych pomieszczeń. W tym celu Dzierżawca jest zobowiązany udostępnić do wglądu Wydzierżawiającemu dzierżawione pomieszczenia.

§ 8.

1. Wydzierżawiający oświadcza, że nie ponosi i nie będzie ponosił odpowiedzialności za wszelkie szkody rzeczowe lub osobowe powstałe w związku z działalnością prowadzoną przez Dzierżawcę.
2. W przypadku obciążenia Wydzierżawiającego odpowiedzialnością z tego tytułu, Wydzierżawiającemu przysługuje roszczenie do Dzierżawcy o zwrot wszelkich kosztów, które Wydzierżawiający poniósł w związku z koniecznością naprawienia szkody, w tym również kosztów poniesionych celem ich dochodzenia od Dzierżawcy.
3. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenie, zniszczenie lub kradzież mienia Dzierżawcy lub mienia osób trzecich korzystających z usług Dzierżawcy.

§ 9.

1. Umowa zostaje zawarta na okres 36 miesięcy od dnia**2015 r.** do dnia**2018 r.**
2. Umowa może być do rozwiązania za porozumieniem stron.
3. Każdej ze stron przysługuje prawo do rozwiązania umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia z przyczyn:
 - 1) niezależnych od stron umowy, a których to przyczyn strony nie mogły przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - 2) z innych ważnych przyczyn dla którejkolwiek ze stron.
4. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym w przypadku:
 - 1) niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w § 3, § 4 ust.1-3, § 6,
 - 2) likwidacji, upadłości lub rozwiązania firmy, którejkolwiek ze stron umowy,
 - 3) zaleganiu w zapłacie czynszu dzierżawnego lub opłat eksploatacyjnych za okres co najmniej 2 miesiące.

§ 10.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w formie aneksu pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem § 5 ust.7 i 8.
3. Ewentualne sporne kwestie powstałe na tle stosowania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy miejscowo dla siedziby Wydzierżawiającego Sąd powszechny.

§ 11.

1. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
2. Umowa wraz z załącznikami nr 1 i 2 stanowi integralną całość.

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY

.....

.....

Załącznik nr 1
do umowy dzierżawy Nr MSZ/..... /...../2015

PROTOKÓŁ
ZDAWCZO - ODBIORCZY

dot. Komisyjnego przekazania pomieszczeń SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego w Częstochowie o łącznej powierzchni **35,69m²** usytuowanych przy ul. Bony 1/3 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej artykułów spożywczych.

Stosownie do zawartej umowy nr MSZ/...../...../2015 z dnia
2015r. pomiędzy:
SP ZOZ Miejskim Szpitalem Zespolonym z siedzibą w Częstochowie

a

.....
prowadzącą działalność gospodarczą pn.....” z siedzibą
wprzy

Komisja w składzie:

Ze strony Wydierżawiającego:

1.
2.
3.
4.

Ze strony Dzierżawcy

1.
2.

W dniu dokonała przeglądu i przekazania pomieszczeń o powierzchni **35,69 m²** przeznaczonych pod dzierżawę pod kątem stanu sanitarnego i wyposażenia.

Stwierdzono stan:

- Ściany pomieszczeń
- Podłogi
- Instalacja elektryczna
- Stolarka okienna
- Stolarka drzwiowa
- Instalacja wod. -kan.

- wyposażenie
- inne:

Przekazano wszystkie komplety kluczy do budynków i pomieszczeń będących przedmiotem dzierżawy.

Uwagi stron:

.....
.....
.....

Na tym protokół zakończono i podpisano.

1.
2.
3.
4.
5.
6.

DZIERŻAWCA

.....

WYDZIERŻAWIAJĄCY

.....

Załącznik nr 2
do umowy dzierżawy pomieszczeń
Nr MSZ/..... /...../ 2015
usytuowanych przy ul. Bony 1/3

1. Opłaty eksploatacyjne płatne będą przez Dzierżawcę w formie ryczału za miesiąc z dołu, do 15 dnia każdego następnego miesiąca licząc od dnia zawarcia umowy:

a) opłata za zimną wodę - ryczał w wysokości:

netto

brutto

b) opłata za ciepłą wodę użytkową - ryczał w wysokości:

netto

brutto

c) opłata za ścieki - ryczał w wysokości:

netto

brutto

d) opłata za energię elektryczną- ryczał w wysokości

netto.....

brutto

e) opłaty za rozmowy telefoniczne rozliczne będą na podstawie bilingu

rozmów

f) opłata za c.o w okresie zimowym za ogrzewanie pomieszczeń

netto.....

brutto.....

2. Opłaty będą ustalane według następujących stawek:

- cena za 1 kWh - brutto
- cena za 1m³ wody - brutto
- cena za odprowadzanie ścieków za 1 m³ - brutto
- średnia cena za podgrzania wody użytkowej 1 m³ - brutto
- średnia cena ogrzewania powierzchni za m² - brutto

3. Wysokość opłat może ulec zmianie w przypadku zmiany cen mediów przez ich dostawców.

4. W przypadku założenia przez Dzierżawcę podliczników płatność będzie realizowana zgodnie z ich wskazaniem przy zachowaniu stawek dostawców mediów.

5. Wszystkie czynności konserwacyjne związane z utrzymaniem ruchu ponosić będzie Dzierżawca

DZIERŻAWCA

.....

WYDZIERŻAWIAJĄCY

.....