

Numer sprawy: MSZ/ZP/ 72243 -2/15.

## **SZCZEGÓŁOWE WARUNKI UDZIAŁU (SWU) W POSTĘPOWANIU**

**na dzierżawę pomieszczeń o powierzchni 13,76 m<sup>2</sup> zlokalizowanych w Pawilonie „A” w obiekcie przy ul. Mirowskiej 15 w Częstochowie z przeznaczeniem na prowadzenie sklepiku z artykułami zaopatrzenia medycznego**

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.

---

*\*Ilekroć w Szczegółowych Warunkach Udziału w Postępowaniu 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 12.11.2015 r. o godzinie 10.30 na dzierżawę pomieszczeń zlokalizowanych w SP ZOZ Miejskim Szpitalu Zespolonym w Częstochowie przy Mirowskiej 15 z przeznaczeniem na prowadzenie sklepiku z artykułami zaopatrzenia medycznego.**

## **Rozdział I. OPIS PRZEDMIOTU POSTĘPOWANIA**

1. Przedmiot prowadzonego postępowania obejmuje dzierżawę pomieszczeń w Miejskim Szpitalu Zespolonym w Częstochowie w obiekcie przy ul. Mirowskiej 15 usytuowany na parterze w **Pawilonie A** o powierzchni 13,76 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na prowadzenie sklepiku z artykułami zaopatrzenia medycznego.
2. Pomieszczenie przeznaczone do dzierżawy o powierzchni **13,76 m<sup>2</sup>** w obiekcie przy ul. Mirowskiej 15 usytuowane jest na parterze w Pawilonie „A”. 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.  
Minimalna stawka wyjściowa do przetargu miesięcznego czynszu wynosi **netto: 105,81 zł/m<sup>2</sup>**. Stawka nie obejmuje kosztów mediów, które będą rozliczane odrębnie.
3. Oferty ze stawką czynszu dzierżawy poniżej wymienionych nie będą rozpatrywane.
4. 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.
5. 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.
6. 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 wybranym w wyniku przetargu Dzierżawcą zostanie podpisana umowy dzierżawy na okres **3 lat** po wyrażeniu zgody Prezydenta Miasta Częstochowy na jej 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 Zespolonego przy ul. Mirowskiej 15 – prowadzenie sklepiku z artykułami zaopatrzenia medycznego**” należy składać w siedzibie SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego w Częstochowie, w Kancelarii przy ul. Mirowskiej 15 (Paw. „G”, I piętro, pokój nr 1) lub przesać pod wskazany powyżej adres Szpitala, do dnia **12.11.2015 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 Zespolonego tylko na piśmie: pocztą, pocztą elektroniczną na adres: [zp@zsm.czyst.pl](mailto:zp@zsm.czyst.pl) lub [zp2@zsm.czyst.pl](mailto:zp2@zsm.czyst.pl) lub faksem na numer **34/ 370 21 35**. z dopiskiem *Dzierżawa - sklepiku z artykułami zaopatrzenia medycznego*.
8. Osobami uprawnionymi do kontaktowania się z Oferentami są:

**w sprawach dot. przedmiotu dzierżawy**

Zastępca Dyrektora ds. Eksploatacyjno-Technicznych  
Kierownik Działu Administracyjno – Organizacyjnego

Paweł Lelonkiewicz  
Karina Szewczyk

**w sprawach formalnych**

- Specjalista ds. zamówień publicznych Grażyna Harciarek tel.faks. 34/370 21 35
- Wyjaśnienia będą udzielane niezwłocznie wszystkim Oferentom oraz zamieszczane na stronie internetowej SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego ([www.zsm.czest.pl](http://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 Wydierżawiający może udzielić odpowiedzi albo pozostawić wniosek bez rozpoznania.
  - Wydierżawiający zastrzega sobie prawo wprowadzenia zmian w SWU, projekcie umowy w wyniku zgłoszonych przez Oferentów słusznych uwag.

## **Rozdział V. MIEJSCE I SPOSÓB SKŁADANIA OFERT**

- Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę. Oferent, który złoży więcej niż jedną ofertę zostanie wykluczony z postępowania.
- 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.
- Oferenci ponoszą wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
- 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.
- Komisijne otwarcie ofert nastąpi w dniu **12.11.2015 r.** o godzinie **10.30** w Sekcji Zamówień Publicznych SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego w Częstochowie przy ul. Mirowskiej 15. (Pawilon „G”, pokój nr 14).

## **Rozdział VI. OCENA OFERT I KRYTERIA OCENY.**

- Oferta nie spełniająca formalnych i merytorycznych przesłanek określonych w niniejszych SWU zostanie odrzucona.
- 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:

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

$C_{\max}$  – 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. Wyzierżawiający zawrze umowy z Dzierżawcami, których oferty odpowiadają warunkom formalnym oraz zostaną uznane za najkorzystniejsze w oparciu o ustalone kryteria oceny ofert.
5. Wyzierżawiający 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 :**

<b>Załącznik nr 1</b>	Druk oferty wraz z oświadczeniami
<b>Załącznik nr 2</b>	Projekt umowy dzierżawy pomieszczeń
<b>Załącznik nr 3</b>	Mapki pomieszczeń przeznaczonych do dzierżawy (do odbioru w siedzibie Wyzierżawiającego)

**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 sklepiku z artykułami zaopatrzenia medycznego

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 sklepiku z artykułami zaopatrzenia medycznego.

### Przystępuję do postępowania przetargowego na dzierżawę pomieszczeń i oferuję:

Czynsz miesięczny za dzierżawę 1 m<sup>2</sup> pomieszczeń o powierzchni 13,76 m<sup>2</sup> usytuowanych w obiekcie SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego z siedzibą w Częstochowie przy ul. Mirowskiej 15 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: sklepik artykułami zaopatrzenia medycznego na zasadach określonych w dołączonej do oferty w koncepcji prowadzenia działalności,

4. zawarta umowa dzierżawy będzie obowiązywała w okresie 3 lat 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. Mirowskiej 15 z przeznaczeniem na prowadzenie sklepiku z artykułami zaopatrzenia medycznego 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 sklepu z artykułami zaopatrzenia medycznego w dniu: .....2015 r. przeprowadziłem oględziny pomieszczeń przeznaczonych do dzierżawy o łącznej powierzchni **13,76 m<sup>2</sup>** usytuowanych w obiekcie SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego w Częstochowie przy ul. Mirowskiej 15 zapoznałem się z ich stanem faktycznym.

.....  
(miejsowość i data)

.....  
(podpis składającego oświadczenie)



#### § 4

1. Strony umowy oświadczają, iż pomieszczenia będące przedmiotem umowy są w dobrym stanie technicznym. Wszelkie ewentualne prace adaptacyjne i remontowe w dzierżawionych pomieszczeniach prowadzone będą na poniżej określonych zasadach i warunkach:
  - a) prace remontowo - adaptacyjne Dzierżawca zobowiązany będzie wykonać na własny koszt z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa budowlanego, p. poż, bhp,
  - b) przed rozpoczęciem wszelkich prac remontowo - adaptacyjnych Dzierżawca musi uzyskać zgodę Wydierżawiającego, co do zakresu prac. W tym celu zobowiązany jest do przedłożenia koncepcji projektowo- kosztorysowej.
2. Wszelkie, adaptacje, 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 uiszczal na rzecz Wydierżawiającego miesięczny czynsz za m<sup>2</sup> w kwocie:
  - netto:
  - brutto:
2. Wysokość miesięcznego czynszu za dzierżawę pomieszczeń wskazanych § 2 wynosić łącznie będzie
  - netto:
  - brutto:
3. Określony w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu czynsz nie obejmuje żadnych kosztów związanych z utrzymaniem i eksploatacją dzierżawionych pomieszczeń takich, jak opłaty za energię elektryczną, woda i ścieki, nieczystości stałe, odpady medyczne, opłaty związane z ochroną środowiskowe, usługi telekomunikacyjne, itp., które ponosić będzie Dzierżawca.
4. Wysokość opłat eksploatacyjnych zawarto w załączniku nr 2 do niniejszej umowy.
5. Wysokość opłat eksploatacyjnych może ulec zmianie w przypadku podwyżki cen mediów przez ich dostawców.
6. Zmiana wysokości opłat eksploatacyjnych z przyczyn, o których mowa w ustępie poprzedzającym, nie wymaga zmiany umowy w formie aneksu, a jedynie powiadomienia o tym fakcie Dzierżawcę.
7. Należności z tytułu czynszu określonego w ustępie 1 i 2 niniejszego paragrafu Dzierżawca płacić będzie z góry, na podstawie faktur wystawionych przez Wydierżawiającego w okresach miesięcznych, do dnia 10 - tego każdego miesiąca na rachunek Wydierżawiającego: **Bank BGŻ BNP PARIBAS S.A O/Częstochowa o numerze 25 2030 0045 1110 0000 0184 0230.**
8. Opłaty eksploatacyjne płatne będą przez Dzierżawcę w formie ryczałtu za miesiąc z dołu, do 15 dnia każdego następnego miesiąca.
9. Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do wystawiania faktur bez podpisu Dzierżawcy.
10. Brak otrzymania faktury od Wydierżawiającego w określonym terminie nie zwalnia Dzierżawcy od zapłaty czynszu dzierżawnego.
11. Wysokość czynszu określona w ust.1 i 2 niniejszego paragrafu będzie corocznie waloryzowana o roczny wskaźnik cen i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS - począwszy od 2016 roku.
12. Strony zgodnie ustalają, że zmiana czynszu, o którym mowa w ustępie poprzedzającym następować będzie na podstawie pisemnego zawiadomienia

Dzierżawcy przez Wydierżawiającego i nie wymaga zmiany postanowień umowy w postaci aneksu.

13. Zwłoka w zapłacie czynszu dzierżawnego oraz opłat eksploatacyjnych określonych w niniejszej umowie 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 nie pogorszonym,
4. zwrotu przedmiotu dzierżawy po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy w stanie nie pogorszonym, 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 nieruchomości,
7. wykonania konserwacji, remontów wynikających z bieżącej eksploatacji przedmiotu dzierżawy.

## § 7

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

## § 8

1. Wydierżawiający oświadcza, że nie ponosi i nie będzie ponosił odpowiedzialności za wszelkie szkody wyrządzone w mieniu lub osobom w związku z działalnością prowadzoną przez Dzierżawcę.
2. W przypadku obciążenia Wydierżawiającego odpowiedzialnością z tego tytułu, Wydierżawiającemu przysługuje roszczenie do Dzierżawcy o zwrot wszelkich kosztów, które Wydierżawiający poniósł w związku z koniecznością naprawienia szkody, w tym również kosztów poniesionych celem ich dochodzenia od Dzierżawcy.
3. Wydierżawiający 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 do dnia.....do dnia .....**.
2. Każdej ze stron przysługuje prawo do rozwiązania umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia z niżej wymienionych 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.
3. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym w przypadku:
  - 1) niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w § 3, § 4, § 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 miesięcy.

### **§ 10**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem § 5 ust. 5 i 11.
3. Ewentualne sporne kwestie powstałe na tle stosowania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy miejscowo dla siedziby Wydierżawiającego Sąd powszechny.

### **§ 11**

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

.....  
**WYDIERŻAWIAJĄCY**

.....  
**DZIERŻAWCA**

**PROTOKÓŁ  
ZDAWCZO - ODBIORCZY**

dot. przekazania pomieszczeń o powierzchni 13,76 m<sup>2</sup> usytuowanych na parterze Pawilonu A w SP ZOZ Miejskim Szpitalu Zespolonym w Częstochowie przy ul. Mirowskiej 15, z przeznaczeniem na prowadzenie sklepiku z artykułami zaopatrzenia medycznego.

Stosownie do zawartej umowy nr MSZ/...../...../2015 z dnia ..... 2015r.

pomiędzy:

SP ZOZ Miejskim Szpitalem Zespolonym z siedziba w Częstochowie

a

.....  
prowadzącą działalność gospodarczą pn.....  
z siedziba w .....przy .....

Komisja w składzie:

Ze strony Wdzierżawiającego:

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....

Ze strony Dzierżawcy:

1. ....
2. ....

W dniu ..... dokonała przeglądu i przekazania pomieszczeń o powierzchni 13,76 m<sup>2</sup> 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:**

.....

do umowy dzierżawy pomieszczeń Nr  
MSZ .....  
usytuowanych przy ul. Mirowskiej 15

1. Opłaty eksploatacyjne płatne będą przez Dzierżawcę w formie ryczałtu za miesiąc z dołu, do 15 dnia każdego następnego miesiąca licząc od dnia.....
  - a) opłata za ciepłą wodę - ryczałt w wysokości:  
netto .....  
brutto .....
  - b) opłata z wodę i ścieki - ryczałt w wysokości:  
netto .....  
brutto .....
  - c) opłata za energię elektryczną- ryczałt w wysokości  
netto.....  
brutto .....
  - d) opłaty za rozmowy telefoniczne rozliczne będą na podstawie bilingu rozmów
  - e) opłata za c.o w okresie zimowym za ogrzewanie pomieszczeń  
netto.....  
brutto.....
2. Opłaty będą ustalane według następujących stawek:
  - cena za 1 kWh – 0,44861 brutto
  - cena za 1m<sup>3</sup> wody - 3,73 brutto
  - cena za odprowadzanie ścieków za 1 m<sup>3</sup> – 5,89 brutto
  - średnia cena za podgrzania wody użytkowej 1 m<sup>3</sup> – 27,87 brutto
  - średnia cena ogrzewania powierzchni za m<sup>2</sup> – 13,63 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 dostawcy mediów.
5. Wszystkie czynności konserwacyjne związane z utrzymaniem ruchu ponosić będzie Dzierżawca.

.....  
**DZIERŻAWCA**

.....  
**WYDZIERŻAWIAJĄCY**