

# OGŁOSZENIE

## DTG 4/2023

### O PUBLICZNYM PRZETARGU NIEOGRANICZONYM

NA NAJEM POMIESZCZENIA O POWIERZCHNI 21,77 m<sup>2</sup> PRZEZNACZONA NA  
DZIAŁALNOŚĆ HANDLOWO-GASTRONOMICZNĄ PRZY UL. WOJSKA POLSKIEGO  
27 W STARGARDZIE

#### INFORMACJE O ZAMAWIAJĄCYM

Organizatorem przetargu jest Samodzielny Publiczny Wielospecjalistyczny Zakład Opieki Zdrowotnej, z siedzibą w Stargardzie (73-110) przy ul. Wojska Polskiego 27, zarejestrowany w rejestrze stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym przez Sąd Rejonowy Szczecin Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem: KRS 5388, NIP 8541938710, REGON 00030456200000, (dalej zwany „SPWZOZ w Stargardzie”).

#### I.

1. Przedmiotem najmu jest pomieszczenie o powierzchni 21,77 m<sup>2</sup> przeznaczone na działalność handlowo-gastronomiczną, zlokalizowaną w budynku „K” poziom „01” przy ul. Wojska Polskiego 27 w Stargardzie.
2. Wszelkie koszty związane z adaptacją pomieszczeń pokrywa Najemca.
3. Po zakończeniu najmu Oferentowi nie przysługuje zwrot nakładów poniesionych na przedmiot najmu. Po upływie terminu zawartej umowy Oferent zobowiązany będzie do demontażu zainstalowanych urządzeń i sprzętu na własny koszt do stanu istniejącego w dniu wydania przedmiotu najmu.
4. Z przedmiotem przetargu można się zapoznać w dniach 11-17.10.2023 r. w godzinach od 09:00 do 14:00.
5. Osobą upoważnioną do kontaktów z oferentami jest pani Joanna Krzewińska, tel. 533-367-038
6. Koszty dojazdu do nieruchomości ponoszą zainteresowani oferenci.

#### II.

1. Cena minimalna miesięcznego czynszu najmu wynosi brutto 1 100 zł (jeden tysiąc sto złotych 00/100) bez kosztów eksploatacyjnych.
2. Oferowana cena brutto powinna być wyższa lub równa co najmniej cenie minimalnej.
3. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę cenową.
4. W przypadku kiedy wpłyną dwie oferty zawierające tę samą cenę, oferenci zostaną poproszeni o ponowne złożenie ofert cenowych.

#### III.

1. Przetarg prowadzi Komisja Przetargowa powołana przez Dyrektora SPWZOZ w Stargardzie.
2. Postępowanie ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty.
3. Komisja Przetargowa czuwa nad prawidłowym przebiegiem postępowania przetargowego.

#### IV.

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 18.10.2023 r. o godz. 10:30 w siedzibie SPWZOZ w Stargardzie przy ul. Wojska Polskiego 27 w pokoju Działu Techniczno Gospodarczego Budynek „I” piętro 1 (nad pralnią).
2. W przetargu mogą brać udział osoby prawne, osoby fizyczne, jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, zwane dalej „Oferentami”.

#### V.

1. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert.
2. Koperta zawierająca ofertę winna być opisana w następujący sposób: „Oferta na najem pomieszczenia o powierzchni 21,77 m<sup>2</sup> przeznaczoną na działalność handlowo-gastronomiczną, przy ul. Wojska Polskiego 27 w Stargardzie w budynku „K” poziom „01”, Nie otwierać przed 18.10.2023 r. godz. 10:30”.
3. Miejsce składania ofert: siedziba SPWZOZ w Stargardzie, ul. Wojska Polskiego 27, budynek „J” Sekretariat - pokój nr 007.

4. Termin składania ofert: do dnia 09.10.2023 r. do godz. 09:30.
5. Oferent wpłaci wadium w wysokości 2 200,00 złotych (słownie: dwa tysiące dwieście złotych 00/100).
6. Wadium należy wpłacić przelewem na konto bankowe Wynajmującego w BGK O. w Szczecinie o numerze 97 1130 1176 0022 2031 5920 0005 do dnia 18.10.2023 roku do godziny 09:00.
7. Dokument wpłaty wadium należy załączyć do oferty.
8. Wadium wpłacone przez oferenta, z którym zostanie zawarta umowa najmu zostanie zaliczone na poczet kaucji gwarancyjnej. Wadium wpłacone przez pozostałych oferentów zostanie zwrócone na podane przez nich konta bankowe w terminie 30 dni od ogłoszenia o wynikach przetargu.
9. Oferent ponosi koszty przygotowania i złożenia oferty.
10. Oferent pozostaje związany ofertą przez okres 30 dni od dnia otwarcia ofert.

#### VI.

Oferta powinna zawierać:

1. Formularz ofertowy - według załącznika nr 1 do ogłoszenia.
2. Aktualny odpis z właściwego rejestru lub centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji.
3. Numer Identyfikacji Podatkowej (NIP) Oferenta.
4. Numer REGON .
5. Dowód wpłaty wadium, zgodnie ze wskazaniem jak powyżej.
6. Zaparafowany projekt umowy – załącznik nr 2 do ogłoszenia.

#### VII.

Oferta powinna być sporządzona w języku polskim w sposób przejrzysty i czytelny.

#### VIII.

1. Z oferentem, który zaoferuje najwyższy czynsz najmu, zostanie zawarta na okres 36 miesięcy umowa najmu nieruchomości, której projekt stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Ogłoszenia. Podpisanie umowy nastąpi w miejscu i czasie wyznaczonym przez SPWZOZ w Stargardzie.
2. **Oferenci, zostaną poinformowani o wynikach przetargu na stronie internetowej [www.zozstargard.pl](http://www.zozstargard.pl)**

#### IX.

1. Przetarg uznany zostanie za ważny nawet, jeżeli zakwalifikowano do przetargu tylko jednego Oferenta spełniającego warunki określone w szczegółowych warunkach przetargu.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany treści ogłoszenia, warunków przetargu, odwołania lub unieważnienia przetargu w każdym czasie bez podania przyczyn i z tego tytułu nie przysługuje Oferentowi żadne roszczenie względem Wynajmującego.

#### X.

Prace Komisji:

1. W części jawnej Komisja:
  - a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu,
  - b) dokonuje otwarcia otrzymanych ofert,
  - c) podaje nazwę Oferenta oraz zaproponowaną cenę.
2. W części niejawnej Komisja:
  - a) weryfikuje oferty oraz ustala, które z ofert spełniają warunki określone w szczegółowych warunkach przetargu,
  - b) wnioskuje do Dyrektora Szpitala o odrzucenie oferty, które:
    - nie odpowiadają warunkom określonym w szczegółowych warunkach przetargu,
    - złożone zostały po terminie składania ofert,
  - c) przyjmuje pisemne wyjaśnienia i oświadczenia zgłoszone przez Oferentów na wniosek Komisji,
  - d) przygotowuje propozycję wyboru najkorzystniejszej oferty lub występuje do Dyrektora Szpitala o unieważnienie przetargu.

#### XI.

Z czynności postępowania Komisja sporządza protokół. Protokół podpisują wszyscy członkowie Komisji. Protokół podlega zatwierdzeniu przez Dyrektora Szpitala.

.....  
( pieczęć oferenta)

NIP: .....  
REGON: .....  
KRS / Nr ewidencji gospodarczej: .....  
PESEL: .....

Samodzielny Publiczny  
Wielospecjalistyczny  
Zakład Opieki Zdrowotnej  
ul. Wojska Polskiego 27  
73-110 Stargard

### OFERTA

Nawiązując do ogłoszenia o publicznym przetargu nieograniczonym na najem pomieszczenia o powierzchni 21,77 m<sup>2</sup>, położonego w budynku „K” poziom „01” przy ul. Wojska Polskiego 27 w Stargardzie umieszczonego na stronie internetowej [www.zozstargard.pl](http://www.zozstargard.pl), zgodnie z wymogami tego ogłoszenia, oferujemy następujące warunki najmu:

1. Miesięczny czynsz najmu brutto ..... zł (bez kosztów eksploatacji).
2. Oświadczamy, że w wynajmowanych pomieszczeniach prowadzić będziemy działalność gospodarczą w zakresie działalności handlowo-gastronomicznej,
3. Oświadczamy, że w przypadku wyboru naszej oferty zobowiązujemy się do zawarcia umowy najmu na warunkach określonych w niniejszej ofercie oraz projekcie umowy stanowiącej załącznik nr 2 do Ogłoszenia o przetargu, jak również w miejscu i terminie wyznaczonym przez SPWZOZ w Stargardzie
4. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z warunkami postępowania (Ogłoszeniem, w tym projektem umowy najmu i Regulaminem pracy komisji) i nie wnosimy do nich żadnych zastrzeżeń.
5. W razie wyłonienia w postępowaniu przetargowym innego oferenta do zawarcia przedmiotowej umowy najmu, proszę dokonać zwrotu wpłaconego wadium na konto bankowe nr: .....

Załącznikami do oferty są :

1. ....
2. ....
3. ....itd.

.....  
(Pieczęć, data i podpis oferenta)

**Załączniki do niniejszego Ogłoszenia:**

1. Załącznik nr 1 – Oferta.
2. Załącznik nr 2 – Projekt umowy wraz z Załącznikami
3. Załącznik nr 3– Regulamin Pracy Komisji Konkursowej

DYREKTOR  
SAMODZIELNEGO PUBLICZNEGO  
WIELOSPECJALISTYCZNEGO  
ZAKŁADU OPIEKI ZDROWOTNEJ  
w Stargardzie

*Krzysztof Kowalczyk*

Dyrektor

Samodzielnego Publicznego  
Wielospecjalistycznego Zakładu Opieki Zdrowotnej  
w Stargardzie  
Kowalczyk Krzysztof

Stargard , ..... 2023 r.

RADCA PRAWNY

*Zbigniew Trojanowski*

## UMOWA NAJMU NIERUCHOMOŚCI

zawarta w dniu ..... roku w Stargardzie pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Wielospecjalistycznym Zakładem Opieki Zdrowotnej z siedzibą w Stargardzie przy ulicy Wojska Polskiego 27, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym Szczecin – Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000005388, NIP 854-19-38-710, REGON: 000304562 reprezentowanym przez:

Krzysztofa Kowalczyka - Dyrektora  
zwanym dalej „Wynajmującym”

a

....., z siedzibą w ....., ul. ...., ....., wpisaną/-ym do  
....., REGON ....., NIP ....., PESEL: .....

.....

zwaną/-ym dalej „Najemcą”

o treści następującej:

Działając na podstawie uchwały nr IV/72/19 Rady Powiatu w Stargardzie z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie ustalenia zasad zbycia, wydzierżawienia, wynajęcia, oddania w użytkowanie oraz użyczenia aktywów trwałych Samodzielnego Publicznego Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w Stargardzie, w wyniku przeprowadzonego przetargu publicznego zostaje zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca przyjmuje w najem pomieszczenie o powierzchni 21,77 m<sup>2</sup>, położone w budynku „K” poziom „01” przy ul. Wojska Polskiego 27 w Stargardzie (dalej określane jako „przedmiot najmu”).
2. Wynajmujący oświadcza, że przedmiot najmu jest wolny od jakichkolwiek obciążeń na rzecz osób trzecich, które mogłyby ograniczać jego używanie przez Najemcę.

### § 2

1. Najemca oświadcza, że w pomieszczeniu stanowiącym przedmiot najmu, o którym mowa w §1 ust. 1, prowadzona będzie przez Najemcę działalność handlowo-gastronomiczna.
2. Bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie ma prawa zmieniać ani rozszerzać umówionego przeznaczenia pomieszczenia stanowiącego przedmiot najmu ani też wykorzystywać przedmiotu najmu w innym celu niż określony w ust. 1.
3. Najemca w pomieszczeniach stanowiących przedmiot najmu nie może prowadzić działalności konkurencyjnej w stosunku do działalności Wynajmującego.
4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za brak możliwości prowadzenia przez Najemcę działalności opisanej w ust. 1, spowodowany w szczególności nieuzyskaniem przez Najemcę wymaganych pozwoleń lub niespełnieniem przewidzianych przepisami prawa warunków jej prowadzenia. Brak możliwości prowadzenia przez Najemcę działalności opisanej w ust. 1 nie stanowi podstawy do odstąpienia przez Najemcę od niniejszej umowy.

### § 3

Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem przedmiotu najmu, jego stan techniczny jest mu znany, oraz że nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń, oświadczając jednocześnie, że nie będzie występował z ewentualnymi roszczeniami z tytułu rękojmi za wady przedmiotu najmu, ani z jakimikolwiek innymi roszczeniami związanymi ze stanem pomieszczeń i ich wyposażenia technicznego, będących przedmiotem najmu. Najemca zrzeka się w tym zakresie wszelkich roszczeń w stosunku do Wynajmującego.

### § 4

1. Najemca zobowiązany jest do zagospodarowania, wyposażenia w sprzęt oraz dostosowania przedmiotu najmu na potrzeby prowadzenia działalności opisanej w §2 ust. 1, we własnym zakresie i na własny koszt, bez obowiązku zwrotu przez Wynajmującego tych kosztów, oraz bez obowiązku zwrotu przez Wynajmującego równowartości dokonanych w ten sposób nakładów i ulepszeń.
2. Najemca może rozpocząć prace adaptacyjne pomieszczeń, będących przedmiotem najmu, po pisemnym uzgodnieniu ich zakresu z Wynajmującym.

## § 5

1. Najemca zobowiązuje się używać przedmiotu najmu zgodnie z jego społeczno – gospodarczym przeznaczeniem oraz celem określonym w §2 ust. 1 umowy, a także z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa, w tym w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony mienia.
2. Najemca zobowiązuje się do utrzymania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem normalnego stopnia zużycia wynikającego z prawidłowej eksploatacji.
3. Najemca zobowiązuje się prowadzić swoją działalność w sposób nie powodujący zakłóceń działalności prowadzonej w innych pomieszczeniach budynków przy ul. Wojska Polskiego 27 w Stargardzie. W szczególności działalność prowadzona przez Najemcę nie może być uciążliwa dla pacjentów Wynajmującego lub przebiegu leczenia.
4. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność materialną za szkody wyrządzone na skutek swojej działalności w budynku. Koszty związane z usunięciem szkód Najemca pokrywa w ciągu 14 dni od przedłożenia faktury VAT za wykonane prace.
5. Wynajmujący zastrzega sobie lub osobie przez niego upoważnionej prawo do każdorazowego wstępu na teren pomieszczeń, będących przedmiotem najmu, celem przeprowadzenia oględzin jego poszczególnych składników i przeprowadzenia okresowych kontroli przestrzegania przez Najemcę postanowień umowy, zgodności stanu przedmiotu najmu z wymaganiami sanitarnymi oraz wymaganiami dotyczącymi zasad funkcjonowania i wykonywania działalności gospodarczej, a także sposobu korzystania przez Najemcę z przedmiotu najmu. Kontrola odbywać się będzie w obecności Najemcy. O zamiarze dokonania oględzin przedmiotu najmu oraz poszczególnych jego składników Wynajmujący zobowiązany jest poinformować Najemcę na piśmie najpóźniej na 3 dni przed planowaną datą dokonania oględzin.
6. Najemca jest zobowiązany do ubezpieczenia wszelkich ruchomości, w tym sprzętu, należących do Najemcy, a znajdujących się w wynajmowanym pomieszczeniu, przez cały okres najmu, od wszelkich ryzyk związanych z prowadzoną działalnością.
7. Najemca zobowiązany jest przedstawić Wynajmującemu kopię polisy ubezpieczeniowej w dniu zawarcia niniejszej umowy oraz przedstawiać Wynajmującemu wszystkie jej aktualizacje.

## § 6

1. W trakcie trwania niniejszej umowy Najemca zobowiązany będzie na własny koszt i we własnym zakresie przeprowadzać wszelkie naprawy i konserwacje przedmiotu najmu, z częstotliwością wynikającą z zasad ich prawidłowego użytkowania.
2. Najemca może dokonywać nakładów zwiększających wartość przedmiotu najmu wyłącznie za pisemną zgodą Wynajmującego.
3. Wynajmujący nie zwraca Najemcy poniesionych przez niego nakładów na adaptację, remont lub modernizację przedmiotu najmu dla potrzeb wykonywanej przez niego działalności, jak również innych nakładów poczynionych przez Najemcę na przedmiot najmu. Nakłady te przechodzą na własność Wynajmującego bez względu na termin lub przyczynę zakończenia realizacji umowy.
4. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za stan pomieszczeń wymagany do prowadzenia działalności, o której mowa w §2 ust. 1, pod kątem norm sanitarno – epidemiologicznych.
5. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody i straty powstałe w wyniku pożaru, awarii wodnokanalizacyjnej, centralnego ogrzewania oraz braku w dostawie energii elektrycznej lub innych zdarzeń niezawinionych przez Wynajmującego.

## § 7

1. Najemca zobowiązuje się do utrzymania w czystości i porządku przedmiotu najmu oraz do należytego zamykania i zabezpieczania wynajmowanego pomieszczenia.
2. Najemca ponosi wszelkie koszty wynikające z realizacji obowiązków, o których mowa w ust. 1.

## § 8

1. Bez zgody Wynajmującego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, Najemca nie może oddać przedmiotu najmu, ani jego części, osobie trzeciej do używania ani go podnajmować.
2. Najemca nie może przelewać w jakiegokolwiek formie uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, bez uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.

## § 9

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w wysokości ..... zł (słownie: ..... ) brutto, zgodnie ze złożoną Ofertą cenową stanowiącą Załącznik nr 1 do umowy.
2. Oprócz czynszu najmu Najemca będzie ponosił co miesiąc także opłatę za koszty eksploatacyjne przedmiotu najmu w rodzaju:
  - a. koszty energii elektrycznej - zużycie na podstawie wskazań podlicznika i według stawek stosowanych przez dostawcę / operatora sieci – 1,22 zł netto za 1kWh + należny podatek Vat,
  - b. koszty energii elektrycznej - przesył na podstawie wskazań podlicznika i według stawek stosowanych przez dostawcę / operatora sieci – 0,23 zł netto za 1kWh + należny podatek Vat,
  - c. zryczałtowana opłata miesięczną za nieczystości komunalne dla 1 m<sup>3</sup> - 98,00 zł netto według stawek stosowanych przez dostawcę / operatora sieci + należny podatek Vat,
  - d. zryczałtowana opłata miesięczną za zimną i ciepłą wodę - dla 4 m<sup>3</sup> według stawek stosowanych przez dostawcę / operatora sieci - 3,83 zł netto za użytą wodę i 7,33 zł netto za odprowadzone ścieki + należny podatek Vat,
  - e. zryczałtowaną opłatę miesięczną za energię ciepłą - 91,00 zł netto + należny podatek Vat,
3. Czynsz najmu i opłaty za koszty eksploatacyjne płatne będą co miesiąc z góry, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego. Okresem rozliczeniowym jest miesiąc kalendarzowy.
4. Najemca poza czynszem najmu i opłatą za koszty eksploatacyjne ponosić będzie także wszelkie koszty związane z prowadzoną przez siebie działalnością gospodarczą.
5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości stawki czynszu i opłat za koszty eksploatacyjne ust. 2 lit. a,b,c,d w każdym roku kalendarzowym, stosownie do wysokości wzrostu rocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszonego przez Główny Urząd Statystyczny na dzień 01 stycznia każdego roku oraz w przypadku zmiany wartości stawek stosowanych przez dostawcę / operatora sieci – bez konieczności sporządzania aneksu do niniejszej umowy i uzyskania zgody Najemcy. O zmianie wysokości czynszu Wynajmujący zawiadomi Najemcę niezwłocznie w formie pisemnej za pomocą listu poleconego.
6. Zmiana wysokości czynszu, o której mowa w ust. 5, będzie dokonywana najpóźniej do dnia 28 lutego każdego roku, z terminem obowiązywania od dnia 01 marca każdego roku, z zastrzeżeniem, iż pierwsza zmiana wysokości stawki czynszu może zostać wprowadzona z dniem 1 stycznia 2024 roku.
7. Najemca zobowiązany jest do uiszczania czynszu i opłaty za koszty eksploatacyjne w terminie 14 dni od daty wystawienia przez Wynajmującego faktury VAT.
8. Czynsz najmu i opłata za koszty eksploatacyjne płatne będą przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego.
9. W przypadku opóźnienia Najemcy w zapłacie czynszu lub opłaty za koszty eksploatacyjne, Wynajmujący ma prawo naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie.
10. Za pierwszy okres rozliczeniowy czynsz najmu zostanie zapłacony proporcjonalnie.

## § 10

11. Najemca na poczet zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego względem Najemcy wynikających lub mogących wyniknąć z niniejszej umowy dokonał wpłaty kwoty w wysokości 2 200,00 złotych (słownie: dwa tysiące dwieście złotych 00/100), tytułem kaucji gwarancyjnej.
  1. Kwota Kaucji gwarancyjnej zatrzymana zostanie przez Wynajmującego na rachunku bankowym Wynajmującego. Kwota Kaucji gwarancyjnej nie podlega oprocentowaniu.
  2. Kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona Najemcy w terminie 14 (czternastu) dni od wygaśnięcia umowy i podpisania protokołu przekazania przedmiotu najmu Wynajmującemu.

## § 11

Wynajmujący zobowiązuje się dodatkowo do:

- a) umożliwienia Najemcy korzystania w wynajmowanych pomieszczeniach z zewnętrznych linii telefonicznych, za pośrednictwem struktury i centrali telefonicznej Wynajmującego, a Najemca na własną rzecz, na podstawie zawartej umowy z operatorem telekomunikacyjnym, uzyska dostęp do usług, za które będzie ponosił koszty,
- b) umożliwienia Najemcy doprowadzenia linii telefonicznych umożliwiających dostęp do Internetu, na własną rzecz, na podstawie zawartej umowy z operatorem telekomunikacyjnym.

## § 12

Umowa niniejsza zostaje zawarta na okres 36 miesięcy, począwszy od dnia .....

### § 13

Wynajmujący obowiązany jest wydać Najemcy przedmiot najmu na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, stanowiącego Załącznik nr 2 do umowy, w terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.

### § 14

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym (bez zachowania okresu wypowiedzenia), zawsze z ważnych powodów, w tym w szczególności w razie naruszenia przez Najemcę jej postanowień, a więc m.in. w razie:
  - a) opóźnienia się przez Najemcę z zapłatą czynszu za co najmniej dwa pełne okresy rozliczeniowe i nie uregulowania zaległości pomimo wezwania do zapłaty i wyznaczenia dodatkowego trzydziestodniowego terminu przez Wynajmującego,
  - b) oddania przedmiotu najmu w całości lub w części w podnajem, lub do bezpłatnego używania osobom trzecim, bez zgody Wynajmującego,
  - c) wykorzystywania przedmiotu najmu w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem lub celem określonym w §2 ust. 1 umowy,
  - d) używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z zawartą umową, w szczególności w razie naruszenia §2 ust. 2 i 3, §4 ust. 2, §5 ust. 1 - 3 i 5-6, §8,
  - e) odmowy poddania się kontroli lub utrudniania przeprowadzenia czynności kontrolnych przez Wynajmującego.
2. Umowa niniejsza wygasa z upływem okresu na jaki została zawarta.
3. Strony mogą rozwiązać niniejszą umowę za porozumieniem.
4. W przypadku jeśli oddane w najem pomieszczenia niezbędne będą do prowadzenia działalności przez Wynajmującego, umowa może zostać rozwiązana z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, jednakże nie wcześniej niż przed upływem 18 miesięcy obowiązywania umowy.

### § 15

1. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej umowy Najemca zobowiązany jest uprzątnąć na swój własny koszt i wydać Wynajmującego przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym, wolny od osób i rzeczy, z uwzględnieniem normalnego zużycia wynikającego z prawidłowej eksploatacji oraz do usunięcia ewentualnych szkód powstałych w czasie trwania niniejszej umowy, w terminie 30 dni od czasu rozwiązania lub wygaśnięcia umowy.
2. Podstawą ustalenia stanu technicznego przedmiotu najmu po rozwiązaniu niniejszej umowy będzie protokół zdawczo – odbiorczy sporządzony i podpisany przez obie strony niezwłocznie po wydaniu przedmiotu najmu.
3. W przypadku gdy po zakończeniu umowy Najemca, pomimo upływu terminu określonego w ust. 1, nadal zajmuje przedmiot najmu, zobowiązany on będzie do zapłaty na rzecz Wynajmującego miesięcznego odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu najmu, w wysokości czterokrotności czynszu najmu określonego w §9 ust. 1 umowy – za każdy miesiąc zajmowania przedmiotu najmu. W takim przypadku każdy rozpoczęty okres rozliczeniowy uważany jest za pełny.
4. W przypadku poniesienia przez Wynajmującego szkody przekraczającej odszkodowanie, o którym mowa w ust. 3, ma on prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych.

### § 16

1. W przypadku stwierdzenia niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków Najemcy wynikających z niniejszej umowy, w tym w szczególności wynikających z §2, §4 ust. 2, §5 ust. 1 – 3 i 5-6, §7 i §8 umowy, Wynajmujący może żądać od Najemcy zapłaty kary umownej w wysokości 10% miesięcznego czynszu najmu, o którym mowa w §9 ust. 1 umowy, za każdy przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków.
2. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Najemcy, Wynajmujący może żądać od Najemcy zapłaty kary umownej w wysokości 10% niezrealizowanego czynszu za pozostały okres najmu.
3. W przypadku gdy szkoda Wynajmującego wynikająca z niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków Najemcy, jak również z rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Najemcy, przenosi wysokość kary umownej, o której mowa w ust. 1 lub ust. 2, Wynajmujący uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych.

### §17

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy prawa.



§ 18

W przypadku zmiany adresu miejsca siedziby Najemca winien ten fakt niezwłocznie zgłosić Wynajmującemu. O ile Najemca nie uczyni zadość temu obowiązkowi, pisma wysłane pod dotychczasowy adres będą uważane jako doręczone prawidłowo.

§ 19

Wszelkie spory mogące powstać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy rozpatrywane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego.

§ 20

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 21

Umowa zostaje sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy dla Wynajmującego oraz jeden dla Najemcy.

-----  
**Wynajmujący**

-----  
**Najemca**



PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY

pomieszczenia o powierzchni użytkowej 21,77 m<sup>2</sup>, przeznaczonych na działalność usługową na działalność handlowo-gastronomiczną, z lokalizacją w budynku „K” poziom „01” przy ul. Wojska Polskiego 27 w Stargardzie

przy udziale przedstawicieli Stron

Najemca:

Reprezentowany przez:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

Wynajmujący: SPWZOZ w Stargardzie

Reprezentowany przez:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

W dniu \_\_\_\_\_ Wynajmujący przekazuje Najemcy pomieszczenie, o którym mowa poniżej, zgodnie z Umową NAJMU Nr ..... zawartą dnia ..... r. Stan techniczny pomieszczeń w dniu przekazania określa się jako:

1. Opis pomieszczeń.

*Stan w dniu przekazania pomieszczeń Najemcy – opis szczegółowy wykończenia pomieszczeń (podłogi, ściany i sufity) i stolarki (określić stan techniczny pomieszczeń i ich wyposażenia)*

.....  
.....

2. Opis wyposażenia technicznego pomieszczeń (instalacje wodnokanalizacyjne, instalacje elektryczne, armatury). *Wyszczególnienie Stan w dniu przekazania pomieszczeń Najemcy- opis szczegółowy wyposażenia pomieszczeń (określić stan techniczny: dobry, zły, sprawny, braki w wyposażeniu)*

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

3. Inne ustalenia (media oraz klucze)

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

4. *Opis szczegółowy Stan w dniu przekazania pomieszczeń Najemcy*

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

Ilość kompletów kluczy: \_\_\_\_\_ szt.

5. Inne ustalenia poczynione w dniu przekazania pomieszczeń w sprawie przejęcia/zwrotu majątku ruchomego (urządzeń wyposażenia technicznego, sprzętu i urządzeń medycznych - określić stan techniczny).

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

Strony po dokonanej lustracji pomieszczeń dokonują ich przekazania Najemcy.  
Protokół zdawczo-odbiorczy sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy dla Wynajmującego oraz jeden dla Najemcy.

Podpisy stron:

.....  
Wynajmujący  
SPWZOZ

.....  
Najemca



## Regulamin Pracy Komisji Przetargowej

### NA NAJEM POMIESZCZENIA O POWIERZCHNI 21,77 m<sup>2</sup> PRZY UL. WOJSKA POLSKIEGO 27

#### § 1

Najem dotyczy pomieszczenia o powierzchni 21,77 m<sup>2</sup> w wydzielonej części budynku „K” poziom „01” przy ul. Wojska Polskiego 27 w Stargardzie. z przeznaczeniem na działalność gospodarczą obejmującą działalność usługową na okres 36 miesięcy

#### § 2

Najem części nieruchomości następuje w drodze przetargu pisemnego - nieograniczonego. W przetargu mogą uczestniczyć podmioty, które złożą pisemną udokumentowaną ofertę w ustalonej formie.

#### § 3

Przetarg prowadzi Komisja Przetargowa powołana przez Dyrektora SPWZOZ w Stargardzie.

#### §.4

Prace Komisji organizuje i przewodniczy im Przewodniczący Komisji Przetargowej

#### § 5

W przetargu nie mogą uczestniczyć jako oferenci osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej, osoby bliskie członkom Komisji Przetargowej, przy czym jako osoby bliskie należy rozumieć osoby wymienione w art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 782 z późn. zm.).

#### § 6

Komisja Przetargowa w szczególności:

- 1) przyjmuje projekt ogłoszenia o przetargu zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 2) dokonuje otwarcia ofert,
- 3) sprawdza czy oferenci spełniają warunki przetargowe i kwalifikuje ich do uczestnictwa w przetargu,
- 4) ustala, które z ofert uznaje za ważne,
- 5) wybiera oferenta.

#### § 7

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

1. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów
2. W części jawnej komisja przetargowa:
  - stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu,
  - ustala liczbę otrzymanych ofert,
  - otwiera koperty z ofertami i kwalifikuje je do części niejawnej przetargu,
  - przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
  - zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
  - zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

#### § 8

Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu jeżeli:

1. nie odpowiadają warunkom przetargu
2. nie zawierają danych określonych przepisami prawa lub dane te są niekompletne
3. są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

#### § 9

W części niejawnej przetargu Komisja Przetargowa:

- dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
- sporządza protokół przetargu.

#### § 10

Przy wyborze oferty Komisja Przetargowa kieruje się zaoferowaną ceną za miesięczny czynsz najmu.