

OGŁOSZENIE - pakiet 2

Dyrektor Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu, 41-200 Sosnowiec, ul. Plac Medyków 1, ogłasza pisemny przetarg nieograniczony na najem 5,80 m² powierzchni zlokalizowanej na parterze w holu przy wejściu głównym do Szpitala przeznaczaniem na prowadzenie działalności handlowo-usługowej z wyłączeniem: działalności z zakresu ochrony i promocji zdrowia oraz świadczenia niezbędnych dla działalności Szpitala usług o charakterze pomocniczym i sklepu zaopatrzenia medycznego, na okres 3 lat.

INFORMACJE OGÓLNE – Pakiet nr 2

I. Stawka wywoławcza:

1. Cena wywoławcza czynszu 1m² za miesiąc wynosi: **56.00 zł + 23% VAT.**
2. Stawka czynszu nie obejmuje ponoszonych przez przyszłego najemcę kosztów związanych z korzystaniem z obiektu, takich jak: media (telefon, energia elektryczna, woda, co), wywóz nieczystości, telefon oraz ewentualne koszty związane z dostępem do sieci internetowej itp.
3. Zaoferowana stawka czynszu musi być wyższa od stawki wywoławczej.

II. Umowa:

1. Umowa najmu zawarta zostanie z oferentem wyłonionym w drodze przetargu, na okres 36 miesięcy.
2. Najemca w ramach zawartej umowy będzie zobowiązany dodatkowo płacić za media (telefon, energia elektryczna, woda, co), wywóz nieczystości we własnym zakresie.
3. Wzór umowy stanowi Załącznik nr 4 do Ogłoszenia.

III. Warunki przetargu:

1. Oferent związany będzie ofertą przez okres 30 dni licząc od daty otwarcia ofert.
2. Oferent, który wygra przetarg zobowiązany będzie podpisać umowę najmu w ciągu 7 dni od daty ogłoszenia wyniku przetargu.

IV. Unieważnienie przetargu:

Wojewódzki Szpital Specjalistyczny Nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu zastrzega sobie prawo odwołania przetargu na każdym jego etapie bez podania przyczyny.

V. Miejsce i termin składania ofert oraz opis koperty:

Wojewódzki Szpital Specjalistyczny nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu, Plac Medyków 1, w Kancelarii Szpitala /pokój D-0-2/ do dnia **04.04.2011r** do **godz 10.00** w zamkniętej kopercie z napisem:

“Oferta przetargowa nr sprawy NP/DJ/2/3/2011 na najem 5,80 m² powierzchni zlokalizowanej na parterze w holu przy wejściu głównym do Szpitala przeznaczaniem na prowadzenie działalności handlowo-usługowej z wyłączeniem działalności z zakresu ochrony i promocji zdrowia oraz świadczenia niezbędnych dla działalności Szpitala usług o charakterze pomocniczym i sklepu zaopatrzenia medycznego na okres 3 lat. Nie otwierać przed 04.04.2011r godz. 10¹⁵”

VI. Otwarcie ofert:

Otwarcie ofert przetargowych odbędzie się w dniu **04.04.2011r** o godz. **10.15** w Wojewódzkim Szpitalu Specjalistycznym Nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu, Plac Medyków 1 /Dział Zamówień Publicznych i Monitoringu Dostaw pok. B-1-3/.

VII. Przedmiot najmu oraz informacje dodatkowe:

1. Przedmiot najmu można oglądać w dni robocze w godz. 10.00-14.00.
2. Dodatkowe informacje można uzyskać pod nr tel. 032 36 82 753 lub 032 36 82 477 i na

stronie internetowej: www.wss5.pl.

IX. Szczegółowe Warunki i Regulamin Przetargu:

1. Szczegółowe warunki postępowania przetargowego określa Załącznik nr 1 do Ogłoszenia.
2. Regulamin Przetargu określa Załącznik nr 2 Ogłoszenia.

X. Załączniki do Ogłoszenia:

1. Załącznik nr 1 do Ogłoszenia – Szczegółowe warunki
2. Załącznik nr 2 do Ogłoszenia – Regulamin
3. Załącznik nr 3 do Ogłoszenia – Formularz Oferty
4. Załącznik nr 4 do Ogłoszenia – Wzór umowy

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI – Pakiet 2

pisemnego przetargu nieograniczonego na najem 5,80 m² powierzchni zlokalizowanej na parterze w holu przy wejściu głównym do Szpitala przeznaczaniem na prowadzenie działalności handlowo-usługowej z wyłączeniem działalności z zakresu ochrony i promocji zdrowia oraz świadczenia niezbędnych dla działalności Szpitala usług o charakterze pomocniczym i sklepu zaopatrzenia medycznego, na okres 3 lat.

1. Przedmiotem przetargu jest najem powierzchni 5,80 m² powierzchni zlokalizowanej na parterze w holu przy wejściu głównym do Szpitala przeznaczaniem na prowadzenie działalności handlowo-usługowej z wyłączeniem: działalności z zakresu ochrony i promocji zdrowia oraz świadczeń niezbędnych dla działalności Szpitala usług o charakterze pomocniczym i sklepu zaopatrzenia medycznego, na okres 3 lat.
2. Przedmiot najmu można oglądać w dni robocze w godz. 10.⁰⁰-14.⁰⁰, po uprzednim powiadomieniu Udzielającego Zamówienie.
3. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, prawne i jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej.
4. Cena wywoławcza czynszu 1,0 m² za miesiąc wynosi : **56.00 zł + 23% VAT.**
5. Stawka czynszu nie obejmuje ponoszonych przez przyszłego najemcę kosztów związanych z korzystaniem z obiektu, takie jak: media (energia elektryczna, woda, co), wywóz nieczystości we własnym zakresie.
6. Oferta powinna zawierać, zgodnie z załączonym drukiem:
 - a) nazwę i adres oferenta,
 - b) proponowaną miesięczną stawkę czynszu,
 - c) podpis oferenta lub osoby upoważnionej do występowania w jego imieniu,
 - d) datę sporządzenia oferty,
 - e) udokumentowany status prawny oferenta,
 - f) wskazanie przedmiotu działalności, jaki zamierza prowadzić Oferent na wynajmowanej powierzchni
7. Jeżeli na etapie badania ofert okaże się, że oferta nie zawiera wymaganych dokumentów, Szpital może wezwać oferenta do uzupełnienia brakujących dokumentów. Ofertę należy uzupełnić w terminie 7 dni od otrzymania wezwania. Jeżeli oferent nie uzupełni oferty w wyznaczonym terminie będzie to skutkowało odrzuceniem oferty.
8. Brak w ofercie informacji określonych w pkt. 6 ppkt a) – c) będzie skutkowało odrzuceniem oferty, bez wzywania do jej uzupełnienia.
9. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę na dany przedmiot postępowania przetargowego. Złożenie więcej niż jednej oferty na ten sam przedmiot przetargu, będzie skutkowało odrzuceniem oferty bez wzywaniem do jej uzupełnienia.
10. Miejsce i termin składania ofert:
Wojewódzki Szpital Specjalistyczny Nr5 im. św. Barbary w Sosnowcu, ul. Plac Medyków 1, w Kancelarii Szpitala /pokój D-0-2/ do dnia 04.04.2011r do godz 10.⁰⁰
11. Oferta winna być złożona z zamkniętej (zaklejonej) kopercie uniemożliwiającej jej przedwczesne otwarcie.
12. Ofertę należy sporządzić w języku polskim na maszynie do pisania, komputerze lub nieścieralnym atramentem. Dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być składane wraz z poświadczonym przez Wykonawcę tłumaczeniem przysięgłym na język polski, poświadczonym przez Oferenta.
13. W przypadku składania dokumentów w formie kopii, muszą one być poświadczone „za zgodność z oryginałem” przez upoważnion(ego)ych przedstawiciel(a)i Wykonawcy:
 - a) poświadczenie za zgodność z oryginałem winno być sporządzone w sposób umożliwiający identyfikację podpisu (np. wraz z imienną pieczętką osoby poświadczającej kopię dokumentu za zgodność z oryginałem),
 - b) w przypadku podpisywania oferty lub poświadczania za zgodność z oryginałem kopii dokumentów przez osob(ę)y nie wymienion(a)e w

dokumencie rejestracyjnym (ewidencyjnym) Wykonawcy, należy do oferty dołączyć stosowne pełnomocnictwo.

14. W przypadku udzielenia pełnomocnictwa, wymagana jest forma, rodzaj i zakres pełnomocnictwa właściwy do poszczególnych czynności
15. Wykonawca ma prawo najpóźniej w terminie składania ofert zastrzec informacje, które stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji
16. Oświadczenia i zaświadczenia stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji opatrzone klauzulą "zastrzeżone przez Wykonawcę" muszą być zapieczętowane w sposób gwarantujący zachowanie w poufności ich treści i nie mogą być trwale spięte z jawną ofertą
17. Udzielający Zamówienia zaleca, aby każda zapisana strona oferty (wraz z załącznikami do oferty) była ponumerowana kolejnymi numerami
18. Udzielający Zamówienia zaleca, aby oferta wraz z załącznikami była zestawiona w sposób uniemożliwiający jej samoistną dekompletację i aby zawierała spis treści wraz z wykazem załączników
19. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty (w tym załącznikach do oferty) muszą być parafowane (lub podpisane) własnoręcznie przez osob(ę)y podpisując(a) ofertę
20. Oferta i załączniki do oferty (oświadczenia i dokumenty) muszą być podpisane przez upoważnion(ego)y przedstawi(ciel(a)i Oferenta.
21. Koperta winna być opisana w następujący sposób:
"Oferta przetargowa nr sprawy NP/DJ/2/3/2011 na najem 5,80 m² powierzchni zlokalizowanej na parterze w holu przy wejściu głównym do Szpitala przeznaczaniem na prowadzenie działalności handlowo-usługowej z wyłączeniem: działalności z zakresu ochrony i promocji zdrowia oraz świadczenia niezbędnych dla działalności Szpitala usług o charakterze pomocniczym i sklepu zaopatrzenia medycznego, na okres 3 lat."
Z dopiskiem: ***„Nie otwierać przed 04.04.2011r godz. 10¹⁵”***
22. Na kopercie winna się również znaleźć dokładna nazwa i adres Oferenta (adres do korespondencji oraz kontaktowy numer telefonu).
23. Otwarcie ofert przetargowych odbędzie się w dniu **04.04.2011r** o godz. **10¹⁵** w Wojewódzkim Szpitalu Specjalistycznym Nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu, Plac Medyków 1 /Dział Zamówień Publicznych i Monitoringu Dostaw pok. B-1-3/.
24. Oferent może wprowadzić zmiany, poprawki, modyfikacje i uzupełnienia do złożonej oferty pod warunkiem, że Udzielający Zamówienie otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian, poprawek itp. przed upływem terminu składania ofert;
25. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian musi być złożone wg takich samych zasad jak składana oferta, z dopiskiem **„ZMIANA”**.
26. Koperty oznakowane dopiskiem **„ZMIANA”** zostaną otwarte przy otwieraniu oferty Wykonawcy, który wprowadził zmiany i po stwierdzeniu poprawności procedury dokonania zmian, zostaną one dołączone do oferty.
27. Wykonawca ma prawo przed upływem terminu składania ofert wycofać się z postępowania poprzez złożenie pisemnego powiadomienia (wg takich samych zasad jak wprowadzanie zmian i poprawek) z napisem na zewnętrznej kopercie **„WYCOFANIE”**.
28. Koperty oznakowane w ten sposób będą odczytywane w pierwszej kolejności. Po stwierdzeniu poprawności postępowania Wykonawcy w zakresie wycofania oferty, oferty wycofane nie będą odczytane.
29. Oferent związany będzie ofertą przez 30 dni licząc od daty otwarcia ofert.
30. Jedynym kryterium, jakie zastosuje Komisja przy wyborze ofert – będzie cena ofertowa.
31. W przypadku złożenia ofert równorzędnych Komisja zorganizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli oferty równorzędne.
32. Oferent, który wygra przetarg zobowiązany będzie podpisać umowę najmu w ciągu 7 dni od daty ogłoszenia wyniku przetargu.
33. Wojewódzki Szpital Specjalistyczny Nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu zastrzega sobie prawo odwołania przetargu na każdym jego etapie, niezwłocznie podając informację o

odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości.

REGULAMIN – Pakiet 2

pisemnego przetargu nieograniczonego na najem powierzchni

- 1.** Przedmiotem przetargu jest najem powierzchni WSS nr 5 w Sosnowcu.
- 2.** Przetarg prowadzi Komisja Przetargowa powołana zarządzeniem Dyrektora WSS nr 5 w Sosnowcu.
- 3.** Obradą Komisji Przetargowej przewodniczy przewodniczący Komisji, który otwiera i zamyka jej posiedzenia.
- 4.** Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
- 5.** W części jawnej Komisja Przetargowa :
 - a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu,
 - b) ustala liczbę otrzymanych ofert,
 - c) otwiera koperty z ofertami i kwalifikuje je do części niejawnej przetargu,
 - d) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
- 6.** W części jawnej mają prawo uczestniczyć Oferenci.
- 7.** Część niejawna posiedzenia Komisji przetargowej odbywa się bez udziału Oferentów. Podczas części niejawnej Komisja Przetargowa dokonuje oceny złożonych ofert i przedstawia propozycję rozstrzygnięcia postępowania przetargowego Kierownikowi Udzielającego Zamówienie.
- 8.** Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania oferty do części niejawnej przetargu jeżeli:
 - a) nie odpowiada warunkom przetargu
 - b) została złożona po wyznaczonym terminie
- 9.** W niejawnej części przetargu komisja:
 - a) dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich, lub
 - b) stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
- 10.** Z części niejawnej Komisja Przetargowa sporządza protokół przetargowy, który zawiera następujące informacje:
 - a) termin i miejsce przetargu,
 - b) imiona i nazwiska przewodniczącego i członków komisji przetargowej.
 - c) oznaczenie powierzchni będącej przedmiotem najmu,
 - d) o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu, wraz z uzasadnieniem,
 - e) o rozstrzygnięciach podjętych przez komisję przetargową wraz z uzasadnieniem,
 - f) informację o złożonych ofertach, wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich,
 - g) propozycję rozstrzygnięcia przetargu zawierającą w szczególności: imię, nazwisko i adres lub nazwę albo firmę oraz siedzibę osoby wybranej, jako najemcę,
- 11.** Przy wyborze oferty komisja kieruje się zaoferowaną ceną.
- 12.** W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa zorganizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
- 13.** Przetarg uważa się za zamknięty z chwila podpisania protokołu z posiedzenia Komisji Przetargowej.
- 14.** Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie uczestników przetargu o jego wyniku w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
- 15.** W przypadku uchylania się Oferenta, który złożył najkorzystniejszą ofertę od zawarcia umowy, Udzielający Zamówienie ma prawo zawrzeć umowę w następnym w kolejności Oferentem, który złożył najkorzystniejszą ofertę.
- 16.** Szpital zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wyłonienia którejkolwiek z ofert, jak również prawo unieważnienia przetargu na każdym jego etapie bez podania przyczyn.

Załącznik nr 3 od Ogłoszenia

Numer sprawy: NP/DJ/2/3/2011

_____, dnia _____ 2011r.

Nazwa i adres Oferenta:

**OFERTA - pakiet 2
dla Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu
41-200, Plac Medyków 1**

1. Nawiązując do ogłoszenia o pisemnym przetargu nieograniczonym na najem 5,8 m² powierzchni zlokalizowanej na parterze w holu przy wejściu głównym do Szpitala z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowo-usługowej z wyłączeniem działalności z zakresu ochrony i promocji zdrowia oraz świadczenia niezbędnych dla działalności Szpitala usług o charakterze pomocniczym i sklepu zaopatrzenia medycznego na okres 3 lat, oferuję:

miesięczną stawkę czynszu za najem 1 m² powierzchni

netto: _____

słownie: _____

należny podatek VAT tj.: _____

słownie: _____

brutto : _____

słownie: _____

2. Stawka czynszu nie obejmuje ponoszonych kosztów związanych z korzystaniem z obiektu, takich jak: media (energia elektryczna, woda), wywóz nieczystości, itp.
3. Okres najmu - 3 lata od dnia podpisania umowy.
4. Określenie rodzaju działalności jaka będzie prowadzone na wynajmowanej powierzchni:

5. Oświadczam, że zapoznałem się z ogłoszeniem szczegółowymi warunkami przetargu, regulaminem oraz wzorem umowy i akceptuję ich treść oraz nie wnoszę do nich żadnych zastrzeżeń.
6. Oświadczam, że zapoznałem się ze stanem technicznym przedmiotu najmu.
7. Oświadczam, że uważam się za związanego niniejszą ofertą na okres 30 dni licząc od daty otwarcia oferty.
8. Uprawnionym przedstawicielem do kontaktów z Wynajmującym jest _____, tel.: _____, którego reprezentacja wynika z (*KRS**, *pełnomocnictwo**, *inne**).
9. NIP: _____
10. REGON: _____
11. Załącznikami do niniejszej oferty są:
a) _____
b) _____
c) _____

* nie potrzebne skreślić

podpis oferenta
lub osób uprawnionych do występowania w jego imieniu

Załącznik nr 4 do Ogłoszenia

Umowa najmu - (pakiet nr 2)-projekt

zawarta w dniu w Sosnowcu pomiędzy:

Wojewódzkim Szpitalem Specjalistycznym nr 5 im. Św. Barbary w Sosnowcu,

Plac Medyków 1, 41-200 Sosnowiec, zarejestrowanym pod nr KRS 0000003544,

NIP: 644-28-76-726, REGON: 000296495

reprezentowanym przez:

Dyrektor Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu

mgr Iwona Łobejko

zwanym dalej **Wynajmującym**

a

.....

z siedzibą w,

NIP:, REGON:, zarejestrowanym w Sądzie

Rejonowym w..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru

Sądowego pod nr KRS.....(odpis KRS stanowi Załącznik nr 1 do

niniejszej umowy),

reprezentowaną przez:

.....,

.....,

.....,

zwanym dalej **Najemcą**

Na podstawie przeprowadzonego pisemnego przetargu nieograniczonego przeprowadzonego, zgodnie z Uchwałą Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 20 października 2009r., nr 2629/315/III/2009 w sprawie określenia zasad zbywania, wydzierżawiania oraz wynajmowania majątku trwałego samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej, oraz oparciu o pozytywną opinię wyrażoną w formie Uchwały Rady Społecznej Szpitala z dnia 27 sierpnia 2010r. (nr 37/2010), zostaje zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest posiadaczem nieruchomości budynkowej położonej w Sosnowcu przy Placu Medyków 1, 41-200 Sosnowiec.
2. Wynajmujący zobowiązuje się oddać Najemcy 5,80 m² powierzchni zlokalizowanej na parterze w holu przy wejściu głównym do Szpitala przeznaczonym na prowadzenie działalności handlowo-usługowej z wyłączeniem działalności z zakresu ochrony i promocji zdrowia oraz świadczenia niezbędnych dla działalności Szpitala usług o charakterze pomocniczym i sklepu zaopatrzenia medycznego, a Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu umówiony czynsz.

§ 2

1. Najemca zobowiązuje się do korzystania z przedmiotu najmu zgodnie z ofertą przetargową.
2. Każda zmiana przedmiotu wykorzystania przedmiotu najmu wymaga zgody Wynajmującego.
3. Działalność, o której mowa w ofercie przetargowej będzie polegała na działalności usługowej –

§ 3

1. Poczynając od dnia wydania przedmiotu umowy protokołem zdawczo-odbiorczym, Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu miesięcznego czynszu oraz opłat eksploatacyjnych za wynajmowany lokal.
2. W zakres opłat eksploatacyjnych wchodzi opłat za: centralne ogrzewanie, woda, ścieki, energia elektryczna, (zwane dalej opłatami eksploatacyjnymi).
3. W zakres opłat eksploatacyjnych w rozliczeniu miesięcznym wchodzi opłat za:

- a) energia ciepła – ryczałt miesięczny - zł miesięcznie + podatek VAT;
 - b) woda i kanalizacja – ryczałt miesięczny - zł miesięcznie + podatek VAT;
 - c) energia elektryczna- wg wskazań licznika i cen dostawcy energii + opłata dodatkowa za kWh miesięcznie;
 - d) telefony – bieżące opłaty za połączenia taryfikacyjne wg. cennika dostawcy usług telekomunikacyjnych + 10 zł opłaty konserwatorskiej.
- 4.** Jeżeli ze względów technicznych nie będzie możliwe założenie licznika to do końca trwania umowy pozostanie rozliczenie ryczałtowe
- 5.** Wywóz odpadów komunalnych oraz wszystkich pozostałych zapewnia Najemca we własnym zakresie.
- 6.** Strony zgodnie ustalają czynsz miesięczny w wysokości zł (słownie:..... 00/100), tj. w wysokościzł za m²/pow. lokalu + podatek VAT wg obowiązującej w danym momencie czasu stawki).
- 7.** Opłaty wskazane w ust.3 podlegają waloryzacji na koniec każdego roku kalendarzowego ogłaszany przez Prezesa GUS. Pierwsza waloryzacja może nastąpić najwcześniej po 1 stycznia 2012r.
- 8.** Wynajmujący zastrzega sobie prawo podwyższenia opłat eksploatacyjnych, o których mowa w ust.2 Umowy, na podstawie stosownego aneksu do Umowy, w przypadku podniesienia cen dostaw mediów przez dostawców. Podwyższenie opłat nastąpi o kwotę podwyżki ustalonej przez danego dostawcę. W takim przypadku Wynajmujący zobowiązuje się udostępnić na żądanie Najemcy dokumenty, dotyczące wzrostu opłat, za które to zobowiązany jest płacić opłaty eksploatacyjne.
- 9.** Czynsz, opłaty eksploatacyjne, będą płacone przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego:
-
- 10.** W przypadku nie dotrzymania terminu płatności Wynajmującemu przysługuje prawo naliczania ustawowych odsetek za zwłokę, za każdy dzień opóźnienia.
- 11.** Faktury będą doręczane za pośrednictwem poczty. Najemca zobowiązuje się do powiadomienia Wynajmującego o każdej zmianie adresu siedziby oraz o zmianie adresu do korespondencji

§ 4

- 1.** Najemca zobowiązany jest do utrzymania w czystości i porządku wynajmowanej powierzchni.
- 2.** Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za przerwy w dostawie mediów, wynikłe bez jego winy. Jednakże w przypadku przerwy w dostawie mediów Wynajmujący zobowiązuje się do podjęcia kroków, zmierzających do ich szybkiego usunięcia oraz do współdziałania z Najemcą w tym zakresie.

§ 5

- 1.** Najemca podlega obowiązkowi ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, z tytułu prowadzonej działalności.
- 2.** Najemca zobowiązany jest do udokumentowania zawarcia przez niego umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej i następstw zdarzeń losowych (dokument ubezpieczenia stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy).

§ 6

- 1.** Niniejsza umowa zawarta zostaje na czas określony 36 miesięcy od do r.
- 2.** Każda ze Stron może rozwiązać umowę z trzy miesięcznym okresem wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.
- 3.** W przypadku naruszenia obowiązujących przepisów każdej ze stron przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
- 4.** Wynajmującemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku zalegania przez Najemcę z terminem płatności czynszu przez dwa kolejne okresy płatności oraz w przypadku naruszania przez Najemcę postanowień umowy.

5. W przypadkach zaistnienia okoliczności, których Wynajmujący nie mógł przewidzieć w chwili zawarcia umowy przysługuje mu prawo wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 7

Najemca nie może oddać przedmiotu najmu w podnajem lub bezpłatne użyczenie.

§ 8

1. Najemca ponosi wszelkie koszty i nakłady na przedmiot umowy, konieczne do uruchomienia działalności.
2. Wszelkie nakłady i koszty poniesione przez Najemcę na przedmiot umowy nie podlegają zwrotowi w przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania umowy.
3. Po zakończeniu trwania umowy Najemca zobowiązuje się do przywrócenia przedmiotu najmu do stanu pierwotnego i przekazanie go protokołem zdawczo-odbiorczym w obecności stron.

§ 9

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za mienie Najemcy jak również za skutki nieprzestrzegania przez Najemcę przepisów BHP, przepisów przeciwpożarowych oraz innych powszechnie obowiązujących przepisów.
2. Za wszelkie szkody powstałe w związku z prowadzoną działalnością, o której mowa w § 1 Umowy, wyłączną odpowiedzialność ponosi Najemca.

§ 10

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.
3. W przypadku sporu sądem właściwym do jego rozstrzygnięcia będzie sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA