

OGŁOSZENIE

Dyrektor Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 5 im. św. Barbary
w Sosnowcu, 41-200 Sosnowiec, ul. Plac Medyków 1
ogłasza

**pisemny przetarg nieograniczony nr sprawy NP/DJ/3/04/2011/II na najem
nieruchomości gruntowej zabudowanej składającej się z działki gruntu o
powierzchni 6103 m² oraz
2309,20 m² powierzchni użytkowej budynków i budowli,
położonej w Dąbrowie Górniczej -Ząbkowicach przy ul. Dworcowej19A,
zlokalizowanej na działce nr 2448/23, nr mapy14, obręb Ząbkowice, objętej
księgą wieczystą KA1D/00035993/6, będącej własnością Skarbu Państwa
z przeznaczeniem na prowadzenie działalności pielęgnacyjno-
opiekuńczej/geriatrycznej na czas nieoznaczony.**

I. Stawka wywoławcza :

1. Cena wywoławcza czynszu za 1 m² za miesiąc wynosi : **4,10 zł + 23% VAT**(cztery złote, 10/100 groszy)
2. Stawka czynszu nie obejmuje ponoszonych przez przyszłego najemcę kosztów związanych z korzystaniem z obiektu: media, wywóz nieczystości, ochrona.
3. Zaoferowana stawka czynszu musi być wyższa od stawki wywoławczej.

II. Umowa:

1. Umowa najmu zawarta zostanie z oferentem wyłonionym w drodze przetargu, na czas nieoznaczony.
2. 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 bez podania przyczyny.

V. Miejsce i termin składania ofert:

Wojewódzki Szpital Specjalistyczny nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu, Plac Medyków 1, w Kancelaria Szpitala /pokój D-0-2/ do dnia 18.08.2011r. do **godz 10.⁰⁰** w zaklejonej kopercie z napisem:

"Oferta przetargowa nr sprawy NP/DJ/3/04/2011/II na najem nieruchomości gruntowej zabudowanej składającej się z działki gruntu o powierzchni 6103 m² oraz 2309,20 m² powierzchni użytkowej budynków i budowli, położonej w Dąbrowie Górniczej -Ząbkowicach przy ul. Dworcowej19A, zlokalizowanej na działce nr 2448/23, nr mapy 14, obręb Ząbkowice, objętej księgą wieczystą KA1D/00035993/6, będącej własnością Skarbu Państwa z przeznaczeniem na prowadzenie działalności pielęgnacyjno-opiekuńczej/geriatrycznej na czas nieoznaczony. Nie otwierać przed 18.08.2011r godz. 10:15"

VI. Otwarcie ofert:

Otwarcie ofert przetargowych odbędzie się w dniu 18.08.2011r 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:

1. Przedmiot najmu można oglądać w dni robocze w godz. 10.00-13.00 po uprzednim pisemnym powiadomieniu Wynajmującego i uzgodnieniu terminu.
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 do 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

Sosnowiec, dnia. 2011r.

Nazwa i adres Oferenta:

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

OFERTA

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 nieruchomości gruntowej zabudowanej składającej się z działki gruntu o powierzchni 6103 m² oraz 2309,20 m² powierzchni użytkowej budynków i budowli, położonej w Dąbrowie Górniczej -Ząbkowicach przy ul. Dworcowej19A, zlokalizowanej na działce nr 2448/23, nr mapy14, obręb Ząbkowice, objętej księgą wieczystą KA1D/00035993/6, będącej własnością Skarbu Państwa z przeznaczeniem na prowadzenie działalności pielęgnacyjno-opiekuńczej/geriatrycznej na czas nieoznaczony, **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, przeglądy techniczne, ochrona, bieżące naprawy i konserwacja, podatku od nieruchomości)

3. Okres najmu – czas nieoznaczony,

4.Określenie rodzaju działalności jaka będzie prowadzona na wynajmowanej powierzchni:

.....
.....

3.Oświadczam, że zapoznałem się z ogłoszeniem, szczegółowymi warunkami przetargu, regulaminem oraz wzorem umowy i akceptuję ich treść oraz nie wnoszę do nich żadnych zastrzeżeń.

4.Oświadczam, że zapoznałem się ze stanem prawnym i technicznym przedmiotu najmu nie wnoszę zastrzeżeń.

5.Oświadczam, że uważam się za związanego niniejszą ofertą na okres 30 dni licząc od daty otwarcia oferty.

6. Oświadczam że, załączam zaakceptowany projekt umowy i nie wnoszę do niego zastrzeżeń.

7.Uprawnionym przedstawicielem do kontaktów z Wynajmującym jest

.....tel.....którego reprezentacja wynika z (*KRS*, pełnomocnictwo*, inne**)

.....

8.NIP

9.REGON

10.Integralnymi załącznikami do niniejszej oferty są:

a)

b)

c)

*niepotrzebne skreślić

Oferta zawiera łącznie z załącznikami stron ponumerowanych.

.....
..... podpis oferenta
lub osób uprawnionych do występowania w jego imieniu

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI

pisemnego przetargu nieograniczonego nr sprawy NP/DJ/3/04/2011/II na najem nieruchomości gruntowej zabudowanej składającej się z działki gruntu o powierzchni 6103 m² oraz 2309,20 m² powierzchni użytkowej budynków i budowli, położonej w Dąbrowie Górniczej -Ząbkowicach przy ul. Dworcowej19A, zlokalizowanej na działce nr 2448/23, nr mapy14, obręb Ząbkowice, objętej księgą wieczystą KA1D/00035993/6, będącej własnością Skarbu Państwa z przeznaczeniem na prowadzenie działalności pielęgnacyjno-opiekuńczej/geriatrycznej na czas nieoznaczony.

§ 1

1. Przedmiotem przetargu nr sprawy NP/DJ/3/04/2011/II jest najem nieruchomości gruntowej zabudowanej składającej się z działki gruntu o powierzchni 6103 m² oraz 2309,20 m² powierzchni użytkowej budynków i budowli, położonej w Dąbrowie Górniczej -Ząbkowicach przy ul. Dworcowej19A, zlokalizowanej na działce nr 2448/23, nr mapy14, obręb Ząbkowice, objętej księgą wieczystą KA1D/00035993/6, będącej własnością Skarbu Państwa z przeznaczeniem na prowadzenie działalności pielęgnacyjno-opiekuńczej/geriatrycznej na czas nieoznaczony.

§ 2

1. Podstawowe informacje o przedmiocie przetargu:

Powierzchnia budynków: łączna powierzchnia użytkowa wynosi 2309,20 m² tj.:

a) budynek szpitalny – 2045,30 m²

b) budynek portierni – 15,70 m²

c) budynek zaplecza technicznego – 123 m²

d) budynek przychodni i prosektorium – 116 m²

Nieruchomości budynkowi wolne są od obciążeń

Budynki zlokalizowane są na części działki gruntu KW KA1D/00035993/6, km 14, obręb Ząbkowice, wydzielonej ogrodzeniem, o powierzchni 6103 m²

Przedmiot najmu można oglądać w dni robocze w godz. 10.⁰⁰-13.⁰⁰, po uprzednim pisemnym powiadomieniu Wynajmującego i uzgodnieniu terminu.

2. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne i jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej.

Uczestnikami przetargu nie mogą być:

- osoby będące członkami Komisji Przetargowej oraz osoby spokrewnione z tymi osobami.
- Podmioty w stosunku, do których wszczęto postępowanie likwidacyjne bądź upadłościowe,
- podmioty prowadzące działalność konkurencyjną do działalności Wynajmującego

3. Cena wywoławcza czynszu 1 m² za miesiąc wynosi : **4,10 zł + 23% VAT.**

§ 3

Formularz oferty i Załączniki:

1. 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 nieruchomości.

2. 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.

3. Brak w ofercie informacji określonych w pkt. 1 ppkt a) – f) będzie skutkowało odrzuceniem oferty, bez wzywania do jej uzupełnienia.

4. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę . Złożenie więcej niż jednej oferty , będzie

- skutkować odrzuceniem oferty bez wzywania do jej uzupełnienia.
5. Do złożonej oferty, oferent powinien dołączyć następujące dokumenty:
- a/oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i stanem technicznym przedmiotu przetargu, jak również że przyjmuje warunki bez zastrzeżeń.
 - b/koncepcja wykorzystania wynajętej powierzchni budynków zawierająca zwięzły opis sposobu zagospodarowania wynajętej powierzchni i prowadzonej tam działalności.
 - c/oświadczenie oferenta że nie wszczęto w stosunku do niego postępowania likwidacyjnego bądź upadłościowego,
 - d/upoważnienie i wzór podpisu- upoważnienie Oferenta zawierające imię i nazwisko oraz wzór podpisu osoby upoważnionej, wystawione przez właściciela podmiotu lub osoby upoważnione do jej reprezentowania na podstawie dokumentów rejestracyjnych.
 - e/aktualny odpis z właściwego rejestru handlowego albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia ewidencji działalności gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
 - f/polisy , a w przypadku ich braku innego dokumentu potwierdzającego, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności,
 - g/jeżeli Oferent ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Polski, zamiast dokumentów, o których mowa w pkt d,e,f składa dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że:
 - nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono jego upadłości,
 - nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne albo, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymania w całości wykonania decyzji właściwego organu,
 - nie orzeczono wobec niego zakazu ubiegania się o zamówienie,
 - h/oświadczenie że wysokość zobowiązań Oferenta wynikających z umowy najmu nie przekracza wartości jego kapitału zakładowego lub, że zgodnie z art. 230 Kodeksu Spółek Handlowych wysokość zobowiązań wynikających z umowy najmu dwukrotnie przekracza wartość jego kapitału zakładowego, a podmiot posiada uchwałę wspólników zezwalającą na rozporządzenie prawem lub zaciągnięcie zobowiązania do świadczenia o wartości dwukrotnie przewyższającej wysokość kapitału zakładowego.
 - i/oświadczenie oferenta, że w przedmiocie najmu nie będzie prowadził działalności konkurencyjnej do przedmiotu działalności Wynajmującego.
6. Najemca ze środków własnych poniesie wydatki związane z adaptacją najmowanej nieruchomości w tym koszty projektu technicznego, uzyskania niezbędnych uzgodnień pozwoleń oraz koszty prac adaptacyjnych, które uzgodni z Wynajmującym. Udokumentowana kwota (pomniejszona o amortyzację) stanowić będzie podstawę rozliczenia między stronami w przypadku rozwiązania umowy przed upływem 5 lat od wydania przedmiotu najmu. Przed przystąpieniem do adaptacji nieruchomości, Najemca na etapie projektu ma obowiązek uzgodnić z wynajmującym szczegółowe warunki techniczne dotyczące wykonania i parametrów technicznych.
7. W przypadku zaistnienia okoliczności, których wynajmujący nie mógł przewidzieć w chwili zawarcia umowy, przysługuje mu prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia. Jeżeli Wynajmujący rozwiąże zawartą umowę przed upływem 5 lat, nakłady poniesione na przedmiot najmu będą podlegać zwrotowi (rozliczenie poniesionych nakładów z uwzględnieniem amortyzacji).
8. Prace adaptacyjne związane z przystosowaniem przedmiotu najmu będą prowadzone w oparciu o obowiązujące przepisy prawa w szczególności o:
- a/ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 02.75.690 ze zm.),
 - b/ Ustawę z dnia 17 sierpnia 2006r Prawo Budowlane (Dz.U. Z 2006 r. nr 156, poz. 1118 ze zm.),
 - c/ obowiązujące przepisy, normy budowlane i sanitarnohigieniczne, w tym przepisy rozporządzenia MZ z dnia 2 lutego 2011r. W sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać pod względem fachowym i sanitarnym pomieszczenia i urządzenia zakładu opieki zdrowotnej (Dz.U. 2011r., nr 31, poz. 158),
 - d/ Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. W sprawie

ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.: Dz.U. Z 2003r. Nr 169, poz. 1650 ze zm.)
e/ uzgodnienia pomiędzy stronami.

§ 4

Miejsce i termin składania ofert:

1. 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 18.08.2011r do godz 10.⁰⁰

2. Oferta winna być złożona z zamkniętej (zaklejonej) kopercie uniemożliwiającej jej przedwczesne otwarcie.
3. 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.
4. W przypadku składania dokumentów w formie kopii, muszą one być poświadczone „za zgodność z oryginałem” przez upoważnion(ego)ych przedstawiciel(a)i Oferenta:
5. 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),
6. w przypadku podpisywania oferty lub poświadczania za zgodność z oryginałem kopii dokumentów przez osob(ę)y nie wymienion(a)e w dokumencie rejestracyjnym (ewidencyjnym) Oferenta, należy do oferty dołączyć stosowne pełnomocnictwo.
7. W przypadku udzielenia pełnomocnictwa, wymagana jest forma, rodzaj i zakres pełnomocnictwa właściwy do poszczególnych czynności.
8. Oferent ma prawo najpóźniej w terminie składania ofert zastrzec informacje, które stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
9. Oświadczenia i zaświadczenia stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji opatrzone klauzulą „zastrzeżone przez Wykonawcę” muszą być zabezpieczone w sposób gwarantujący zachowanie w poufności ich treści i nie mogą być trwale spięte z jawną ofertą.
10. Wynajmujący zaleca, aby oferta wraz z załącznikami była zestawiona w sposób uniemożliwiający jej samoistną dekompletację i aby zawierała spis treści wraz z wykazem załączników.
11. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty (w tym załącznikach do oferty) muszą być parafowane (lub podpisane) własnoręcznie przez osob(ę)y podpisując(a)e ofertę.
12. Oferta i załączniki do oferty (oświadczenia i dokumenty) muszą być podpisane przez upoważnion(ego)ych przedstawiciel(a)i Oferenta.
13. Koperta winna być opisana w następujący sposób:

“Oferta przetargowa nr sprawy NP/DJ/3/4/2011/II na najem nieruchomości gruntowej zabudowanej składającej się z działki gruntu o powierzchni 6103 m² oraz 2309,20 m² powierzchni użytkowej budynków i budowli, położonej w Dąbrowie Górniczej -Ząbkowicach przy ul. Dworcowej19A, zlokalizowanej na działce nr 2448/23, nr mapy14, obręb Ząbkowice, objętej księgą wieczystą KA1D/00035993/6, będącej własnością Skarbu Państwa z przeznaczeniem na prowadzenie działalności pielęgnacyjno-opiekuńczej/geriatrycznej na czas nieoznaczony. Nie otwierać przed 18.08.2011r godz. 10:15”

14. Na kopercie winna się również znaleźć dokładna nazwa i adres Oferenta (adres do korespondencji oraz kontaktowy numer telefonu).
15. Otwarcie ofert przetargowych odbędzie się w dniu **18.08.2011r** 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/.

16. Oferent może wprowadzić zmiany, poprawki, modyfikacje i uzupełnienia do złożonej oferty pod warunkiem, że Wynajmujący otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian, poprawek itp. przed upływem terminu składania ofert;
17. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian musi być złożone wg takich samych zasad jak składana oferta, z dopiskiem „**ZMIANA**”.
18. Koperty oznakowane dopiskiem „**ZMIANA**” zostaną otwarte przy otwieraniu oferty, w obecności oferenta, który wprowadził zmiany i po stwierdzeniu poprawności procedury dokonania zmian, zostaną one dołączone do oferty.
19. Oferent 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**”.
20. Koperty oznakowane w ten sposób będą odczytywane w pierwszej kolejności. Po stwierdzeniu poprawności postępowania Oferenta w zakresie wycofania oferty, oferty wycofane nie będą odczytane.
21. Oferent związany będzie ofertą przez 30 dni licząc od daty otwarcia ofert.
22. Jedynym kryterium, jakie zastosuje Komisja przy wyborze ofert – będzie cena ofertowa.
23. W przypadku złożenia ofert równorzędnych Komisja zorganizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli oferty równorzędne.
24. Oferent, który wygra przetarg zobowiązany będzie podpisać umowę najmu w ciągu 7 dni od daty ogłoszenia wyniku przetargu.
26. Jeżeli Oferent, który wygrał przetarg uchyli się od zawarcia umowy, Wynajmujący wybierze następną w kolejności najkorzystniejszą ofertę.

§ 5

Przewodniczący komisji przetargowej powiadomi na piśmie uczestników przetargu o jego rozstrzygnięciu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu. Ogłoszenie o rozstrzygnięciu przetargu zostanie również umieszczone na tablicy ogłoszeń

§ 6

Oferenci mają prawo wniesienia skargi do Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego poprzez Dyrektora Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu, w ciągu 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia o wynikach przetargu.

§ 7

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.

R E G U L A M I N

pisemnego przetargu nieograniczonego na najem powierzchni

I. Określenie przedmiotu najmu:

1. Przedmiotem przetargu nr sprawy NP/DJ/3/04/2011/II jest najem nieruchomości gruntowej zabudowanej składającej się z działki gruntu o powierzchni 6103 m² oraz 2309,20 m² powierzchni użytkowej budynków i budowli, położonej w Dąbrowie Górniczej -Ząbkowicach przy ul. Dworcowej19A, zlokalizowanej na działce nr 2448/23, nr mapy14, obręb Ząbkowice, objętej księgą wieczystą KA1D/00035993/6, będącej własnością Skarbu Państwa z przeznaczeniem na prowadzenie działalności pielęgnacyjno-opiekuńczej /geriatrycznej.

II. Czas najmu:

termin najmu : nieoznaczony

III. Opis warunków udziału w przetargu oraz odrzucenia ofert:

1. W przetargu mogą brać udział podmioty, które:

- dysponują środkami niezbędnymi do realizacji przedmiotu konkursu
- w przedmiocie najmu Oferent nie będzie prowadził działalności konkurencyjnej do działalności Wynajmującego

2. Dla ważności przetargu niezbędna jest jedna ważna oferta

IV. Oświadczenia i dokumenty, jakie mają zostać dostarczone (dołączone) do oferty:

1. oświadczenie oferenta o zapoznaniu się warunkami przetargu jak również, że przyjmuje warunki bez zastrzeżeń,
2. oświadczenie oferenta że nie wszczęto w stosunku do niego postępowania likwidacyjnego bądź upadłościowego,
3. upoważnienie i wzór podpisu- upoważnienie Oferenta zawierające imię i nazwisko oraz wzór podpisu osoby upoważnionej, wystawione przez właściciela podmiotu lub osoby upoważnione do jej reprezentowania na podstawie dokumentów rejestracyjnych.
4. aktualny odpis z właściwego rejestru handlowego albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia ewidencji działalności gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
5. polisy , a w przypadku ich braku innego dokumentu potwierdzającego, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności,
6. w przypadku, jeżeli Oferent ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Polski, zamiast dokumentów, o których mowa w pkt 3,4,5, składa dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że:
 - nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono jego upadłości,
 - nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne albo, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymania w całości wykonania decyzji właściwego organu,
 - nie orzeczono wobec niego zakazu ubiegania się o zamówienie,
7. oświadczenie że wysokość zobowiązań Oferent wynikających z umowy najmu nie przekracza wartości jego kapitału zakładowego lub, że zgodnie z art. 230 Kodeksu Spółek Handlowych wysokość zobowiązań wynikających z umowy najmu dwukrotnie przekracza wartość jego kapitału zakładowego, a podmiot posiada uchwałę wspólników zezwalającą na rozporządzenie prawem lub zaciągnięcie zobowiązania do świadczenia o wartości dwukrotnie przewyższającej wysokość kapitału zakładowego.
8. oświadczenie oferenta, że w przedmiocie najmu nie będzie prowadził działalności

- konkurencyjnej do przedmiotu działalności wynajmującego,
9. oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i stanem technicznym przedmiotu przetargu,
 10. koncepcja wykorzystania wynajętej powierzchni budynków zawierająca zwięzły opis sposobu zagospodarowania wynajętej powierzchni i prowadzonej tam działalności.

V. Opis sposobu przygotowania oferty:

1. Ofertę należy sporządzić wg wzoru oferty (Załącznik nr 3 do Ogłoszenia o Przetargu), w języku polskim z zachowaniem formy pisemnej (napisana czytelnie, trwałą techniką), zawierającą wymagane dokumenty i załączniki.

Ofertę należy umieścić w zaklejonej kopercie

“Oferta przetargowa nr sprawy NP/DJ/3/4/2011/II na najem nieruchomości gruntowej zabudowanej składającej się z działki gruntu o powierzchni 6103 m² oraz 2309,20 m² powierzchni użytkowej budynków i budowli, położonej w Dąbrowie Górniczej -Ząbkowicach przy ul. Dworcowej19A, zlokalizowanej na działce nr 2448/23, nr mapy14, obręb Ząbkowice, objętej księgą wieczystą KA1D/00035993/6, będącej własnością Skarbu Państwa z przeznaczeniem na prowadzenie działalności pielęgnacyjno-opiekuńczej /geriatrycznej. Nie otwierać przed 18.08.2011r godz. 10:15”

Jeżeli oferta zostanie złożona w inny sposób od wyżej opisanego, Wynajmujący nie bierze odpowiedzialności za nieprawidłowe skierowanie, przedwczesne lub przypadkowe otwarcie oferty.

2. Wszystkie strony lub karty wraz z wymaganymi dokumentami i załącznikami, mają być odpowiednio ponumerowane i podpisane przez osoby uprawnione do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta.

3. Dokumenty, o których mowa w niniejszym Regulaminie, winny być przedstawione w formie oryginałów lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Oferenta.

Uwaga! Wynajmujący może zażądać przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentu wyłącznie wtedy, gdy złożona przez Oferenta kopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości, co do jej prawidłowości.

4. Treść oferty ma odpowiadać treści Regulaminu. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę uprawnioną do podpisu oferty.

5. Złożenie oferty oznacza akceptację wszystkich warunków i wymagań zawartych w Regulaminie, Szczegółowych Warunkach oraz Projekcie Umowy.

6. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę.

7. Oferta złożona po terminie zostanie odrzucona.

8. Celem dokonania zmian bądź poprawek Oferent może wycofać wcześniej złożoną ofertę i złożyć ją ponownie pod warunkiem zachowania wyznaczonego terminu składania ofert.

9. Kompletna oferta ma zawierać:

- wypełniony Formularz Oferty wg wzoru przygotowanego przez Wynajmującego (zał. nr 3 do Ogłoszenia o Przetargu)
- dokumenty i oświadczenia, o których mowa w Regulaminie

10. Koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Oferent.

VI. Opis kryteriów , którymi wynajmujący będzie się kierował przy wyborze oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów oraz sposobu oceny ofert:

1. Ustala się następujące kryterium i jego znaczenie :

- **Cena oferty 2309,20 m² x cena w PLN za 1 m² - 100%**

2. Kryterium „Cena oferty” będzie punktowane wg niżej podanej zasady.

Każdy z członków komisji przetargowej przyzna badanej ofercie ilość punktów wyliczoną wg wzoru

$$\text{Ilość punktów} = \frac{\text{Cena oferty badanej}}{\text{Najwyższa cena}} \times 100\%$$

Wyliczona ilość punktów zostanie przemnożona przez wagę wynoszącą 100%

Ocena końcowa oferty:

Jest to ilość punktów uzyskanych za kryterium wymienione w pkt. VI, ppkt.1 Regulaminu. Wynajmujący wynajmie przedmiot najmu Oferentowi, którego oferta będzie ofertą najkorzystniejszą (która przedstawi najwyższą cenę) oraz spełnia warunki określone w niniejszym Regulaminie i uzyska największą ilość punktów.

VII. Opis sposobu podania ceny oferty:

1. Cena oferty podana w złotych polskich. Cena ofertowa będzie traktowana jako ostateczna i nie będzie podlegać żadnym negocjacjom.

VIII. Opis sposobu dokonania oceny, spełnienia warunków udziału w konkursie:

1. Ocena spełnienia warunków udziału w przetargu zostanie dokonana na podstawie oświadczeń i dokumentów złożonych przez Oferentów. Oświadczenia i dokumenty będą badane pod względem formalnoprawnym oraz pod względem ich aktualności, a także czy informacje w nich zawarte potwierdzają spełnienie wymagań określonych przez Wynajmującego. Ocena spełnienia warunków udziału w Przetargu dokonywana będzie w systemie: spełnia, nie spełnia*.

IX. Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawartej umowy:

1. Wzór umowy określa Załącznik nr 4 do Ogłoszenia o Przetargu.

X. Miejsce i termin składania ofert:

Oznaczone i zabezpieczone oferty należy przesłać/doręczyć na adres:

1. Wojewódzki Szpital Specjalistyczny nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu, 41-200 Sosnowiec, ul. Plac Medyków 1, pokój D-0-2 (kancelaria) w nieprzekraczalnym terminie do dnia 18.08.2011r. Godz 10:00

XI. Informacje o sposobie porozumiewania się Wynajmującego z Oferentami oraz przekazywania oświadczeń lub dokumentów. Osoby uprawnione do porozumiewania się z Oferentami:

1. Wynajmujący nie przewiduje zwołania zebrania wszystkich Oferentów w celu wyjaśnienia wątpliwości dotyczącej treści Regulaminu Przetargowego
2. Oferent może zwrócić się do Wynajmującego o wyjaśnienie treści Regulaminu Przetargu. Wynajmujący niezwłocznie udzieli wyjaśnień, chyba że prośba o wyjaśnienie treści Regulaminu wpłynęła do Wynajmującego na mniej niż 6 dni przed upływem terminu składania ofert.

3. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Wynajmujący przekaże Oferentom, bez ujawniania źródła zapytania oraz umieści je na stronie internetowej, na które udostępnił Regulamin.

4. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Wynajmujący może w każdym czasie przed upływem terminu składania ofert, zmodyfikować treść Regulaminu Przetargu. Dokonaną w ten sposób modyfikację przekaże niezwłocznie wszystkim Oferentom i umieści ją na stronie internetowej, na której udostępnił Regulamin.

5. Wynajmujący przedłuży termin składania ofert, jeżeli w wyniku modyfikacji, o której mowa w pkt. **XI. p pkt.4** Regulaminu niezbędny jest dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach. O przedłużeniu składania ofert Wynajmujący niezwłocznie zawiadomi wszystkich Oferentów oraz informację o przedłużeniu terminu składania ofert umieści na stronie internetowej, na której udostępnił Regulamin.

6. Osobą uprawnioną do porozumiewania się z Oferentami jest:

- Lidia Ślęzak tel. 32 36 82 753

7. W niniejszym postępowaniu konkursowym – oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Wynajmujący i Oferenci przekazują faksem. Wynajmujący nie dopuszcza porozumiewania się drogą elektroniczną.

8. Jeżeli Wynajmujący lub Oferent przekaże dokumenty lub informacje, o których mowa w pkt.XI, ppkt. 4 Regulaminu faksem, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdzi fakt ich otrzymania.

XII. Termin związania ofertą:

1. Oferent związany jest złożoną ofertą przez 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się od dnia otwarcia ofert.

XIII. Miejsce i termin otwarcia ofert:

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 18.08. 2011r., o godz 10:15 - w siedzibie Wynajmującego: **Wojewódzki Szpital Specjalistyczny nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu, ul. Plac Medyków 1, 41-200 Sosnowiec pokój nr B-1-3**

XIV. Informacja o trybie otwarcia i oceny złożonych ofert:

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
2. 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,
3. W części jawnej mają prawo uczestniczyć Oferenci.
4. 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 ogłaszającemu Przetarg.
5. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania oferty do części niejawnej przetargu jeżeli:
 - a) nie odpowiada warunkom przetargu
 - b) została złożona po wyznaczonym terminie
6. 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,
7. 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,
8. Przy wyborze oferty komisja kieruje się zaoferowaną ceną.
9. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa zorganizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
10. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu z posiedzenia Komisji Przetargowej.
11. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie uczestników przetargu o jego wyniku w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
12. 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.
13. 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 4 do Ogłoszenia

UMOWA NAJMU / projekt umowy /
zawarta w dniu w Sosnowcu pomiędzy:

Wojewódzkim Szpitalem Specjalistycznym im. św. Barbary w Sosnowcu, 41-200 Sosnowiec ul. Plac Medyków 1, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym w Katowicach, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, nr 0000003544, NIP 644-287-67-26, Regon 000296495,
reprezentowanym przez:

Dyrektora – Iwonę Łobejko

zwanym w dalszej części umowy **Wynajmującym**

a

.....

wpisanym do rejestru przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym w Wydział Gospodarczy nr KRS o kapitale zakładowym , NIP Regon

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej **Najemcą**

§ 1.

1. Wynajmujący oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomościami będącymi przedmiotem niniejszej umowy położonymi w Dąbrowie Górniczej- Ząbkowicach przy ul. Dworcowej 19 A, KW 32383, km.14, Obręb Ząbkowice.

2. Najemca oświadcza, że jest mu znany stan prawny i stan techniczny budynków wymienionych w §2 i nie wnosi do niego zastrzeżeń.

3. Najemca oświadcza, że przedmiot najmu określony w § 2 będzie wykorzystywał na cele zgodne z zasadami współżycia społecznego, a działalność tam prowadzona nie będzie konkurencyjna dla Wynajmującego.

§ 2.

Wynajmujący z dniem..... 2011r. oddaje w najem powierzchnię użytkową o wielkości 2309 m² w tym:

- a) powierzchnię użytkową w budynku nr 1- budynek szpitalny – 2045,3 m²
- b) powierzchnię użytkową w budynku nr 2- portiernia-15,7 m²
- c) powierzchnię użytkową w budynku nr 3-zaplecze techniczne-132 m²
- d) powierzchnię użytkową w budynku nr 4 –przychodnia i prosektorium -116 m²

§ 3.

Strony zawierają niniejszą umowę na okres od dnia..... do dnia.....

§ 4.

1. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca:

- a) zalega z zapłatą czynszu przez dwa pełne okresy płatności;
- b) nie dokonał ubezpieczenia przedmiotu najmu lub nie uiścił raty zapłaty za polisę ubezpieczeniową;

- c) zalega z zapłatą podatku od nieruchomości
- d) nie utrzymuje przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym
- e) użytkuje przedmiot najmu niezgodnie z przeznaczeniem.

§ 5.

Najemca zobowiązuje się do:

1. Zachowania przedmiotu najmu w niepogorszonym stanie oraz do jego używania zgodnie z jego przeznaczeniem, zasadami prawidłowej gospodarki nieruchomościami i wiedzy ogólnej jak i przepisami przeciwpożarowymi.
2. Bieżącego uaktualnienia w okresie najmu dokumentów na eksploatację budynków, maszyn i urządzeń wydawanych przez odpowiednie służby nadzoru budowlanego i technicznego.
3. Najemca zobowiązuje się do płacenia, oprócz miesięcznego czynszu najmu określonego w § 6 niniejszej umowy, opłat dodatkowych, tj:
 - a/Opłacania obciążeń publicznych dotyczących przedmiotu najmu tj. podatku od najmu nieruchomości płaconego w jednej rocznej racie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych z dnia 12 stycznia 1991 roku (Dz.U. z 2006 r. nr 249, poz.1828 z późn. zmianami) oraz innych należności związanych z jego eksploatacją i użytkowaniem.
 - b/Ponoszenia, w okresie najmu, kosztów ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, deliktowej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, przy czym suma ubezpieczenia na wszystkie zdarzenia i na jedno zdarzenie jest nie mniejsza niż 200 000,00 zł (dwieście tysięcy złotych) w okresie ubezpieczenia, zawierające klauzulę włączającą odpowiedzialność ubezpieczyciela za mienie użytkowane w formie najmu – sublimitat 200 000,00 zł. Przekazywania Wynajmującemu kopii zawartych polis w ciągu 7 dni od ich zawarcia, w przypadku opłat ratalnych – kopii dowodów zapłaty kolejnych rat.
 - c/Dochodzenia roszczeń z tytułu ubezpieczenia.
 - d/Zawarcia umów i opłacania należności związanych z korzystaniem i eksploatacją przedmiotu najmu, a w szczególności za energię elektryczną, wodę, odprowadzenie ścieków, wywóz odpadów i nieczystości, ponoszenia kosztów konserwacji urządzeń.
4. Uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego na przeprowadzenie robót budowlanych mających istotny wpływ na zmianę charakteru funkcjonalnego budynków tj. przebudowa, rozbudowa itd. oraz na wymianę lub modernizację instalacji wewnętrznych i zewnętrznych. Związane z ww. pracami koszty i ryzyko ponosi Najemca bez możliwości odliczenia od wysokości miesięcznego czynszu.
5. Dokonywania napraw, konserwacji i remontów bieżących budynków, maszyn i urządzeń wchodzących w skład przedmiotu najmu na swój koszt i ryzyko.
6. Najemca może przeprowadzić remont kapitalny budynków wchodzących w skład przedmiotu najmu, na swój koszt i ryzyko, po uzyskaniu zgody Wynajmującego.
7. Najemca ze środków własnych poniesie wydatki związane z adaptacją najmowanej nieruchomości, w tym koszty projektu technicznego, uzyskania niezbędnych uzgodnień, pozwoleń oraz koszty prac adaptacyjnych, które uzgodni z Wynajmującym. Udokumentowana i uzgodniona z Wynajmującym kwota (pomniejszona o amortyzację) stanowić będzie podstawę rozliczenia między stronami w przypadku rozwiązania umowy przed upływem 5 lat od wydania przedmiotu najmu. Przed przystąpieniem do adaptacji nieruchomości, Najemca na etapie projektu ma obowiązek uzgodnić z wynajmującym szczegółowe warunki techniczne dotyczące wykonania i parametrów technicznych.
8. Najemca na etapie projektu ma obowiązek uzgodnić z wynajmującym szczegółowe warunki techniczne dotyczące wykonania i parametrów technicznych.
9. Najemca oświadcza, że eksploatację, remonty i prace inwestycyjne w przedmiocie najmu będzie prowadził zgodnie z przepisami prawa, a w szczególności Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994, Dz.U. z 2006 roku nr 156.poz 1118 z późn. Zmianami.
10. Prace adaptacyjne, remonty oraz bieżąca eksploatacja przedmiotu najmu będzie prowadzone w oparciu o obowiązujące przepisy prawa w szczególności o:

a/ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 02.75.690 ze zm.),

b/ Ustawę z dnia 17 sierpnia 2006r Prawo Budowlane (Dz.U. Z 2006 r. nr 156, poz. 1118 ze zm.),

c/ obowiązujące przepisy, normy budowlane i sanitarnohigieniczne, w tym przepisy rozporządzenia MZ z dnia 2 lutego 2011r. W sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać pod względem fachowym i sanitarnym pomieszczenia i urządzenia zakładu opieki zdrowotnej (Dz.U. 2011r., nr 31, poz. 158),

d/ Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. W sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.: Dz.U. Z 2003r. Nr 169, poz. 1650 ze zm.)

e/ uzgodnienia pomiędzy stronami.

11. W czasie trwania umowy Najemca jest zobowiązany do utrzymania i użytkowania obiektu zgodnie z zasadami wynikającymi z art. 61, Ustawy z dnia 17 sierpnia 2006r Prawo Budowlane (Dz.U. Z 2006 r. nr 156, poz. 1118 ze zm.) oraz do przeprowadzania na swój koszt okresowych kontroli wynikających z zapisów Ustawy Prawo Budowlane w szczególności art. 62 Prawa Budowlanego i niezwłoczne przekazywanie Wynajmującemu Protokołów sporządzonych na tę okoliczność.

12. Najemca zobowiązuje się do utrzymania na swój koszt w stanie nie pogorszonym oraz do dbałości o ogrodzenie, place, ścieżki spacerowe, drogi wewnętrzne, ławki, kosze, lampy uliczne, trawniki, krzewy i drzewostan znajdujący się na wydzielonej działce gruntu przy ul. Dworcowej 19A w Dąbrowie Górniczej-Ząbkowicach.

§ 6.

1. Strony zgodnie ustalają, że miesięczny czynsz najmu w wysokościzł obliczany będzie w sposób określony w ust.2. powiększony o podatek od towarów i usług, płatny z góry w okresie miesięcznym do 10-tego dnia każdego miesiąca na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego w terminie 14 dni od jej otrzymania.
2. Strony zgodnie ustalają, że składnik czynszu dotyczący powierzchni użytkowej będzie obliczany jako iloczyn ilości metrów kwadratowych wynajętej powierzchni użytkowej budynków i ceny jednostkowej wynajmu wynoszącej zł/m².
(słownie:..... 00/100).
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany umowy nie częściej niż raz na kwartał, w części dotyczącej wysokości czynszu z tytułu wzrostu wskaźnika zmiany wzrostu cen i usług ogłaszanego przez Główny Urząd Statystyczny lub stawek podatku od nieruchomości.
4. Wszelkie zmiany wymagają formy pisemnej poprzez wprowadzenie aneksu do umowy podpisanego przez obie strony.

§ 7.

Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego oddać przedmiotu niniejszej umowy osobom trzecim w podnajem.

§ 8.

Najemca zobowiązuje się utrzymać na własny koszt przedmiot najmu przez okres trwania niniejszej umowy w taki sposób, aby jego poszczególne składniki nie uległy pogorszeniu.

§ 9.

Wynajmujący zastrzega sobie prawo kontroli stanu technicznego przedmiotu najmu oraz wykonania postanowień umowy.

§ 10.

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. W przypadku naruszenia obowiązujących przepisów każdej ze stron przysługuje prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem 1- miesięcznego terminu wypowiedzenia.

3. Wynajmującemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku zalegania przez Najemcę z płatnością czynszu przez 2 kolejne okresy płatności oraz w przypadku naruszenia przez najemcę postanowień niniejszej umowy.
4. W przypadkach zaistnienia okoliczności, których Wynajmujący nie mógł przewidzieć w chwili zawarcia umowy, przysługuje mu prawo wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.
5. Wypowiedzenie umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Jeżeli Wynajmujący rozwiąże zawartą umowę przed upływem 5 lat, nakłady poniesione na przedmiot najmu będą podlegać zwrotowi (rozliczenie poniesionych nakładów z uwzględnieniem amortyzacji).
7. Po zakończeniu najmu Najemca zwróci Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie niepogorszonym. Nakłady poniesione przez Najemcę skutkujące podniesieniem wartości nieruchomości nie podlegają rozliczeniu po rozwiązaniu niniejszej umowy najmu jeżeli zostanie ona rozwiązana po upływie 5 lat od dnia jej podpisania.
8. W momencie przekazania oraz zwrotu przedmiotu najmu w obecności stron sporządza się protokół zdawczo-odbiorczy, opisujący jego stan techniczny.

§ 11.

Strony uzgadniają, że ewentualne wypowiedzenie umowy będzie dotyczyło całego przedmiotu najmu. Niedopuszczalne jest wypowiedzenie umowy co do części przedmiotu najmu określonego w § 2.

§ 12.

Wszelkie koszty związane z zawarciem niniejszej umowy ponosi Najemca.

§ 13.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie właściwe przepisy kodeksu cywilnego.

§ 14.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej jako aneks podpisany przez obie strony.

§ 15.

Ewentualne spory związane z realizacją niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla Wynajmującego.

§ 16.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Najemca

Wynajmujący

