

## **OGŁOSZENIE - pakiet 4**

**Dyrektor Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu, 41-200 Sosnowiec, ul. Plac Medyków 1, ogłasza pisemny przetarg nieograniczony na najem 1,00 m<sup>2</sup> powierzchni I piętra budynku Szpitala z przeznaczeniem na zainstalowanie automatu do sprzedaży dań gorących i kanapek , na okres 3 lat.**

### **INFORMACJE OGÓLNE – Pakiet nr 4**

#### **I. Stawka wywoławcza:**

1. Cena wywoławcza czynszu 1m<sup>2</sup> za miesiąc wynosi: **770.00 zł + 23% VAT.**
2. Stawka czynszu nie obejmuje kosztów energii elektrycznej.
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. 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 **14.09.2011r do godz 10.<sup>00</sup>** w zamkniętej kopercie z napisem:

***"Oferta przetargowa nr sprawy NP/DJ/10/08/2011 najem 1,00 m<sup>2</sup> powierzchni I piętra budynku Szpitala z przeznaczeniem na zainstalowanie automatu do sprzedaży dań gorących i kanapek , na okres 3 lat. Nie otwierać przed 14.09.2011r godz. 10<sup>15</sup>"***

#### **VI. Otwarcie ofert:**

Otwarcie ofert przetargowych odbędzie się w dniu **14.09.2011r** o godz. **10.<sup>15</sup>** 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](http://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

## Załącznik nr 1 do Ogłoszenia

### **SZCZEGÓŁOWE WARUNKI – Pakiet 4 pisemnego przetargu nieograniczonego na najem 1,00 m<sup>2</sup> powierzchni I piętra budynku Szpitala z przeznaczeniem na zainstalowanie automatu do sprzedaży dań gorących i kanapek , na okres 3 lat.**

1. Przedmiotem przetargu jest najem 1,00 m<sup>2</sup> powierzchni I piętra budynku Szpitala z przeznaczeniem na zainstalowanie automatu do sprzedaży dań gorących i kanapek , na okres 3 lat.
2. Przedmiot najmu można oglądać w dni robocze w godz. 10.00-14.00, po uprzednim powiadomieniu Wynajmującego.
3. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, prawne i jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej.
4. Cena wywoławcza czynszu 1,0 m<sup>2</sup> za miesiąc wynosi : 770.00 zł + 23% VAT.
5. Stawka czynszu nie kosztów związanych z korzystaniem z energii elektrycznej, wywóz nieczystości we własnym zakresie.
6. Najemca na własny koszt poniesie wydatki związane z projektem instalacji elektrycznej zasilającej automat , uzyskania niezbędnych uzgodnień oraz koszty prac wykonawczych i adaptacyjnych.
7. Przed przystąpieniem do realizacji dostosowania przedmiotu najmu Najemca ma obowiązek uzgodnić z wynajmującym szczegółowe warunki techniczne dotyczące wykonania i parametrów technicznych.
8. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia eksploatacji, prac instalacyjnych na przedmiocie najmu 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.
9. 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,
10. 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.
11. Brak w ofercie informacji określonych w pkt. 9 ppkt a) – d) będzie skutkowało odrzuceniem oferty.
12. 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.
13. 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 14.09.2011r do godz 10.00
14. Oferta winna być złożona z zamkniętej (zaklejonej) kopercie uniemożliwiającej jej przedwczesne otwarcie.
15. 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 Oferenta tłumaczeniem przysięgłym na język polski, poświadczonym przez Oferenta.
16. W przypadku składania dokumentów w formie kopii, muszą one być poświadczone „za zgodność z oryginałem” przez upoważnion(ego)ych przedstawiciel(a)i Oferenta. 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),
17. 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.
  18. W przypadku udzielenia pełnomocnictwa, wymagana jest forma, rodzaj i zakres pełnomocnictwa właściwy do poszczególnych czynności.
  19. Oferent ma prawo najpóźniej w terminie składania ofert zastrzec informacje, które stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
  20. Oświadczenia i zaświadczenia stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji opatrzone klauzulą "zastrzeżone przez Oferenta" muszą być zapieczętowane w sposób gwarantujący zachowanie w poufności ich treści i nie mogą być trwale spięte z jawną ofertą.
  21. Wynajmujący zaleca, aby każda zapisana strona oferty (wraz z załącznikami do oferty) była ponumerowana kolejnymi numerami
  22. Wynajmujący zaleca, aby oferta wraz z załącznikami była zestawiona w sposób uniemożliwiający jej samoistną dekompletację i aby zawierała spis treści wraz z wykazem załączników.
  23. 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.
  24. Oferta i załączniki do oferty (oświadczenia i dokumenty) muszą być podpisane przez upoważnion(ego)y ch przedstawiciel(a) i Oferenta.
  25. Koperta winna być opisana w następujący sposób:  
**„Oferta przetargowa nr sprawy NP/DJ/10/08/2011 na najem 1,00 m<sup>2</sup> powierzchni I piętra budynku Szpitala z przeznaczeniem na zainstalowanie automatu do sprzedaży dań gorących i kanapek, na okres 3 lat. Z dopiskiem: „Nie otwierać przed 14.09.2011r godz. 10:15”**
  26. Na kopercie winna się również znaleźć dokładna nazwa i adres Oferenta (adres do korespondencji oraz kontaktowy numer telefonu).
  27. Otwarcie ofert przetargowych odbędzie się w dniu 14.09.2011r 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/.
  28. 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;
  29. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian musi być złożone wg takich samych zasad jak składana oferta, z dopiskiem „ZMIANA”.
  30. Koperty oznakowane dopiskiem „ZMIANA” zostaną otwarte przy otwieraniu oferty Oferenta, który wprowadził zmiany i po stwierdzeniu poprawności procedury dokonania zmian, zostaną one dołączone do oferty.
  31. 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”.
  32. Koperty oznakowane w ten sposób będą odczytywane w pierwszej kolejności. Po stwierdzeniu poprawności postępowania Oferenta w zakresie wycofania oferty, oferty wycofane nie będą odczytane.
  33. Oferent związany będzie ofertą przez 30 dni licząc od daty otwarcia ofert.
  34. Jedynym kryterium, jakie zastosuje Komisja przy wyborze ofert – będzie cena ofertowa.
  35. W przypadku złożenia ofert równorzędnych Komisja zorganizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli oferty równorzędne.

36. Oferent, który wygra przetarg zobowiązany będzie podpisać umowę najmu w ciągu 7 dni od daty ogłoszenia wyniku przetargu.
37. 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.

## **Załącznik nr 2 do Ogłoszenia**

### **REGULAMIN – Pakiet 4**

#### **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 zaofferowaną 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 chwilą 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.** Zpółniotwórcza 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/10/08/2011

\_\_\_\_\_, dnia \_\_\_\_\_ 2011r.

**Nazwa i adres Oferenta:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**OFERTA- pakiet 4  
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 1,00 m<sup>2</sup> powierzchni I piętra budynku Szpitala z przeznaczeniem na zainstalowanie automatu do sprzedaży dań gorących i kanapek , na okres 3 lat oferuję:  
miesięczną stawkę czynszu za najem 1 m<sup>2</sup> powierzchni:  
**netto:** \_\_\_\_\_  
słownie: \_\_\_\_\_  
**należny podatek VAT j.:** \_\_\_\_\_  
słownie: \_\_\_\_\_  
**brutto :** \_\_\_\_\_  
słownie: \_\_\_\_\_
2. Stawka czynszu nie kosztów związanych z korzystaniem z energii elektrycznej, wywóz nieczystości we własnym zakresie.
3. Okres najmu - 3 lata od dnia wydania przedmiotu najmu.
4. Oświadczam, że zapoznałem się z ogłoszeniem szczegółowymi warunkami przetargu, regulaminem oraz wzorem umowy i akceptuję ich treść oraz nie wnoszę do nich żadnych zastrzeżeń.
5. Oświadczam, że zapoznałem się ze stanem technicznym przedmiotu najmu i nie wnoszę zastrzeżeń.
6. Oświadczam, że uważam się za związanego niniejszą ofertą na okres 30 dni licząc od daty otwarcia oferty.
7. Uprawnionym przedstawicielem do kontaktów z Wynajmującym jest \_\_\_\_\_, tel.: \_\_\_\_\_, którego reprezentacja wynika z (*KRS\**, *pełnomocnictwo\**, *inne\** ).
8. NIP: \_\_\_\_\_
9. REGON: \_\_\_\_\_
10. 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 4)-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, wdzierżawiania oraz wynajmowania majątku trwałego samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej ( wraz z późniejszymi zmianami), oraz oparciu o pozytywną opinię wyrażoną w formie Uchwały Rady Społecznej Szpitala nr 46/2011 z dnia 7 lipca 2011r., zostaje zawarta umowa o następującej treści:

#### **§ 1**

1. Wynajmujący oświadcza, że jest nieodpłatnym użytkownikiem nieruchomości położonej w Sosnowcu przy Placu Medyków 1, 41-200 Sosnowiec, na podstawie aktu notarialnego z dnia 21.12.2005 (Repertorium A nr 8872/XII/2005), zabudowanej budynkami Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu.
2. Wynajmujący zobowiązuje się oddać Najemcy 1,00 m<sup>2</sup> powierzchni I piętra budynku Szpitala z przeznaczeniem na zainstalowanie automatu do sprzedaży dań gorących i kanapek , na okres 3 lat, a Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu umówiony czynsz.

#### **§ 2**

1. Najemca zobowiązuje się do korzystania z przedmiotu najmu zgodnie z ofertą przetargową tj. w celu zainstalowania jednego automatu do sprzedaży dań gorących i kanapek.
2. Każda zmiana przedmiotu wykorzystania przedmiotu najmu wymaga zgody Wynajmującego.
3. Działalność, o której mowa w ofercie przetargowej będzie polegała na działalności usługowej- sprzedaż dań gorących i kanapek.
4. Najemca na własny koszt poniesie wydatki związane z projektem instalacji

elektrycznej zasilającej automat , uzyskania niezbędnych uzgodnień oraz koszty prac wykonawczych i adaptacyjnych.

5. Przed przystąpieniem do realizacji dostosowania przedmiotu najmu Najemca ma obowiązek uzgodnić z wynajmującym szczegółowe warunki techniczne dotyczące wykonania i parametrów technicznych.
6. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia eksploatacji, prac instalacyjnych na przedmiocie najmu 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.
7. Najemca na własny koszt i własnym staraniem zobowiązany jest do zainstalowania licznika energii elektrycznej.

### **§ 3**

1. Poczynając od dnia wydania przedmiotu umowy protokołem zdawczo-odbiorczym, Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu miesięcznego czynszu oraz opłat za energię elektryczną.
2. W zakres opłat eksploatacyjnych płaconych w rozliczeniu miesięcznym wchodzi opłaty za:
  - a) energię elektryczną - rozliczenia za energię elektryczną odbywać się będą w okresie rozliczeniowym jednomiesięcznym wg zasad:
    - opłata za pobraną energię elektryczną, formie refaktury kosztu zakupu przez Szpital, obliczona będzie jako iloczyn wielkości zużycia energii elektrycznej ustalonej na podstawie odczytów wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego i jednoskładnikowej ceny zakupu energii przez Szpital wyrażonej w zł/MWh, przy czym jednoskładnikowa cena zakupu energii przez Szpital stanowi iloraz sumy należności z faktur wystawionych przez ENION S.A. i Tauron Sprzedaż Sp. z o.o. i całkowitej wielkości energii elektrycznej zakupionej w danym miesiącu przez Szpital, wykazanej w fakturach dystrybutora i sprzedawcy,
    - zaliczka pobierana na poczet należności za energię elektryczną za dany miesiąc obliczona będzie na podstawie ceny jednostkowej za miesiąc poprzedni,
    - jeżeli powstanie nadpłata lub niedopłata za dostarczoną energię to:
      - nadpłata podlega zaliczeniu na poczet płatności na najbliższy okres rozliczeniowy,
      - niedopłata doliczona jest do faktury za najbliższy okres rozliczeniowy.wg wskazań licznika i cen dostawcy energii + opłata dodatkowa za ..... kWh miesięcznie;
3. Wywóz odpadów komunalnych oraz wszystkich pozostałych zapewnia Najemca we własnym zakresie.
4. Strony zgodnie ustalają czynsz miesięczny w wysokości ..... zł (słownie:..... 00/100), tj. w wysokości .....zł za m<sup>2</sup>/ pow. lokalu + podatek VAT wg obowiązującej w danym momencie czasu stawki).
5. 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.
6. 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.
7. Opłaty:
  - a) czynsz oraz opłaty eksploatacyjne, płacone w formie ryczałtu będą płatne z góry w terminie do 10-go dnia każdego miesiąca za miesiąc bieżący, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego do ostatniego dnia każdego miesiąca,

- b) opłaty za energię elektryczną, płatne na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT w terminie 14 dni od daty jej wystawienia,
  - c) wszystkie opłaty będą płacone przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego
8. W przypadku nie dotrzymania terminu płatności Wynajmującemu przysługuje prawo naliczania ustawowych odsetek za zwłokę, za każdy dzień opóźnienia.
  9. 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.
3. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania wszystkich wymaganych prawem przepisów i zasad z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami, wynikających z aktualnie obowiązującego stanu prawnego, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania należytej staranności w sprawach uregulowanych ustawą Prawo Ochrony Środowiska oraz ustawą o odpadach oraz rozporządzeniami wynikającymi z tych ustaw, w tym uzyskiwania wymaganych prawem zezwoleń, pozwoleń, decyzji itp. za korzystanie ze środowiska i na wprowadzanie do środowiska określonych substancji, a także prowadzenie zgodnej z wymogami prawa gospodarki wytwarzanymi odpadami w zakresie władania odpadami i odpowiedzialności posiadacza odpadów określonych ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 roku o odpadach z późniejszymi zmianami;

#### **§ 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. Przekazanie powierzchni zostanie udokumentowane protokołem zdawczo-odbiorczym w obecności stron.
2. Uprawnionym przedstawicielem Najemcy do kontaktu z Wynajmującym w zakresie realizacji niniejszej umowy jest ....., tel.: .....  
uprawnionym przedstawicielem Wynajmującego do kontaktu Najemcą w zakresie realizacji niniejszej umowy jest ....., tel.: .....
3. Każda ze Stron może rozwiązać umowę z trzy miesięcznym okresem wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. W przypadku naruszenia obowiązujących przepisów każdej ze stron przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
5. 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.

## **§ 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 oraz związane z uruchomieniem działalności 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 przystosowaniem przedmiotu najmu oraz 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**