



SZPITAL POWIATOWY im. dr Tytusa Chałubińskiego w Zakopanem

✉ ul. Kamieniec 10, 34-500 Zakopane
☎ tel. (+48 18) 20-120-21, fax (+48 18) 20-153-51
✉ e-mail: zp@szpital-zakopane.pl
🌐 <http://www.szpital-zakopane.pl>

ZP / 19 / 20

REGULAMIN

przetargu pisemnego nieograniczonego pn.:

„Dzierżawa parkingu przy budynku Szpitala Powiatowego im. dr Tytusa Chałubińskiego w Zakopanem”

Niniejszy regulamin przetargu pisemnego nieograniczonego pn.: „Dzierżawa parkingu przy budynku Szpitala Powiatowego im. dr Tytusa Chałubińskiego w Zakopanem” został zatwierdzone przez Dyrektora Szpitala Powiatowego im. dr Tytusa Chałubińskiego w Zakopanem w dniu 16 października 2020 roku.

§1

- 1. Przedmiot przetargu:** dzierżawa na okres do dnia 31 maja 2023 roku parkingu położonego przy budynku Szpitala Powiatowego im. dr Tytusa Chałubińskiego w Zakopanem, ulica Kamieniec 10 o łącznej powierzchni 1375 m² z przeznaczeniem na prowadzenie płatnego parkingu niestrzeżonego. Parking jest przeznaczony na około 60 miejsc postojowych, przeznaczonych dla osób korzystających ze świadczeń medycznych udzielanych przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO, osób odwiedzających pacjentów oraz 5 miejsc dla osób niepełnosprawnych.
- 2. Oznaczenie, powierzchnia i opis:** parkingu położonego jest przy budynku Szpitala Powiatowego im. dr Tytusa Chałubińskiego w Zakopanem przy ulicy Kamieniec 10:
 - 1) powierzchnia – 1375,00 m².Położenie parkingu zaznaczone jest kolorem żółtym na planie sytuacyjnym stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszego Regulaminu.
- 3. Do obowiązków DZIERŻAWCY należeć będzie:**
 - 1) DZIERŻAWCA jest zobowiązany uzyskać wszelkie zgody i zezwolenia wymagane przez prawo związane z działalnością prowadzoną na przedmiocie dzierżawy.
 - 2) DZIERŻAWCA zobowiązany jest do prowadzenia na przedmiocie dzierżawy płatnego parkingu niestrzeżonego przeznaczonego dla osób, o których mowa w ust. 1 niniejszego Regulaminu.
 - 3) DZIERŻAWCA nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.
 - 4) DZIERŻAWCA nie jest uprawniony do oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

- 5) DZIERŻAWCA pobierać będzie opłaty za parkowanie pojazdów w wysokości:
 - a) pierwsza godzina – bezpłatne,
 - b) druga godzina – 2,00 zł,
 - c) każda kolejna rozpoczęta godzina – 3,00 zł.
- 6) DZIERŻAWCA zobowiązany będzie do wywieszenia w widocznym miejscu na terenie parkingu cennika opłat za parkowanie.
- 7) DZIERŻAWCA zobowiązuje się w uzgodnieniu z Kierownikiem Działu Techniczno - Eksploatacyjnego WYDZIERŻAWIAJĄCEGO do przystosowania we własnym zakresie i na własny koszt przedmiotu dzierżawy do prowadzenia działalności poprzez: ustawienie budki – pomieszczenia dla parkingowego (jeżeli parking będzie obsługiwany przez pracownika parkingu), ustawienie szlabanu (wjazd i wyjazd z parkingu) i jego podłączenia do zasilania w energię elektryczną z sieci Szpitala, oznakowanie parkingu, zapewnienie bezpiecznego przejścia z parkingu do wejścia do Szpitala, ustawienia koszy na śmieci oraz wykonania wszelkich innych prac niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania parkingu.
- 8) DZIERŻAWCA zobowiązuje się do dokonywania bieżących napraw przedmiotu dzierżawy na swój koszt, celem zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.
- 9) Wszelkie zmiany adaptacyjne oraz prace remontowe wymagają pisemnej zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.
- 10) DZIERŻAWCA zobowiązuje się do utrzymywania na swój koszt czystości na parkingu zarówno latem jak i zimą poprzez wykonywanie niezbędnych prac porządkowych jak zamiatanie, odśnieżanie, opróżnianie koszy na śmieci oraz do indywidualnego przekazywania odpadów z terenu parkingu na zasadach obowiązujących przepisów ustaw o odpadach i utrzymaniu czystości i porządku w gminach (złożenie stosownej deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi).
- 11) Pracownicy parkingu zobowiązani są nosić kamizelki ochronne z napisem „OBSŁUGA PARKINGU” oraz identyfikatory zawierające nazwę DZIERŻAWCY oraz imię i nazwisko.
- 12) DZIERŻAWCA ponosić będzie odpowiedzialność przed WYDZIERŻAWIAJĄCYM oraz organami kontroli za wszelkie nieprawidłowości związane z prowadzoną przez DZIERŻAWCĘ działalnością, a wszelkie stwierdzone nieprawidłowości usuwać będzie na własny koszt.
- 13) DZIERŻAWCA ponosić będzie odpowiedzialność w zakresie prowadzonej działalności wobec osób trzecich, a zwłaszcza wobec korzystających z parkingu, przechodniów, użytkowników dróg wewnętrznych Szpitala, w tym z tytułu strat wynikłych z uszkodzeń pojazdów, ich kradzieży, pożaru i innych zdarzeń losowych.
- 14) Poddanie się kontroli:
 - a) przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO w zakresie realizacji przedmiotu umowy,
 - b) wszystkich organów uprawnionych do przeprowadzania kontroli zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
- 15) Po zakończeniu umowy DZIERŻAWCA ma obowiązek zwrócić przedmiot dzierżawy uporządkowany i w stanie nie pogorszonym.
- 16) DZIERŻAWCY nie przysługuje prawo do zwrotu wartości nakładów poniesionych na zabudowę i urządzenie nieruchomości.

4. **Cena wywoławcza dzierżawy parkingu: 8.000,00 zł brutto** miesięcznie za 1375,00 m² dzierżawionej powierzchni bez opłat za media w tym należny podatek VAT (słownie: osiem tysięcy 00/100 złotych brutto).
5. **Odpłatności:**
 - 1) Czynsz dzierżawny należny WYDZIERŻAWIAJĄCEMU od DZIERŻAWCY zostanie ustalony w drodze wyboru oferty najkorzystniejszej w przetargu.
 - 2) Oprócz czynszu dzierżawnego DZIERŻAWCA zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów energii elektrycznej dostarczanej z sieci WYDZIERŻAWIAJĄCEGO na potrzeby DZIERŻAWCY według wskazań podlicznika, zgodnie z cennikiem obowiązującym u dostawcy energii elektrycznej,
 - 3) Czynsz dzierżawny DZIERŻAWCA regulować będzie „z góry”, natomiast opłaty za energię elektryczną regulować będzie po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego, na podstawie faktur wystawionych przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.
 - 4) Stawka za energię elektryczną ulegać będzie zmianie zgodnie z cennikiem obowiązującym u dostawców energii elektrycznej.
 - 5) Termin płatności wynosić będzie 14 dni od daty wystawienia faktury.
 - 6) Zapłata następować będzie przelewem na konto WYDZIERŻAWIAJĄCEGO BOŚ O/O Nowy Targ 76 1540 1115 2043 6050 5969 0001.
 - 7) W razie zwłoki w zapłacie WYDZIERŻAWIAJĄCY będzie naliczał za okres zwłoki odsetki ustawowe, a DZIERŻAWCA uzna je za bezsporne.
 - 8) Czynsz dzierżawny podlegać będzie corocznie tj. na dzień 01 listopada 2021 roku i 01 listopada 2022 roku podwyższeniu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez GUS.
 - 9) DZIERŻAWCA zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody mogące powstać w wyniku prowadzonej przez DZIERŻAWCĘ działalności na sumę minimum 200 tys. zł i dostarczenia WYDZIERŻAWIAJĄCEMU kopii polisy ubezpieczeniowej w terminie 7 dni licząc od dnia zawarcia niniejszej umowy oraz utrzymywania ubezpieczenia przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy.
6. **DZIERŻAWCA zobowiązany będzie do przestrzegania obowiązujących przepisów prawa w tym w szczególności:**
 - 1) Ustawy z dnia 20 czerwca 1997 roku – Prawo o ruchu drogowym (j.t. Dz. U. z 2020 roku, poz. 110 ze zm.).
7. **Skutki uchylenia się od zawarcia umowy dzierżawy parkingu będącego przedmiotem niniejszego przetargu:** W przypadku uchylenia się osoby/osób (firmy) wyłonionej w przetargu jako dzierżawcy od zawarcia umowy dzierżawy ustalonej w przetargu najpóźniej w terminie do dnia **02 listopada 2020** roku, wpłacone wadium zostanie zaliczone jako koszty przeprowadzenia przetargu i **nie zostanie zwrócone**.
8. **Oznaczenie terminu i miejsca przetargu (części jawnej):** siedziba Szpitala Powiatowego im. dr Tytusa Chałubińskiego w Zakopanem ul. Kamieniec 10, Sekretariat Dyrektora – Sala Konferencyjna (Sekretariat mieści się w budynku głównym Szpitala II piętro) **w dniu 27 października 2020 roku o godz. 12:15.**

§2

1. Przetarg jest prowadzony **w formie przetargu pisemnego nieograniczonego**.
2. **W przetargu nie mogą uczestniczyć** – osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom.
3. **W przetargu mogą brać udział** osoby fizyczne i osoby prawne jeżeli spełnią wymogi określone w ust. 4.
4. Do przetargu zostaną zakwalifikowane oferty osób (firm), które:
 - 1) **Wpłacą wadium** w wysokości **10.000,00 zł** (słownie złotych: dziesięć tysięcy 00/100), **w nieprzekraczalnym terminie do 27 października 2020 roku** (za zachowanie terminu uznaje się dzień uznania rachunku bankowego Szpitala).
Wadium należy wnieść **w gotówce** przelewem na konto Szpitala Powiatowego im. dr Tytusa Chałubińskiego w Zakopanem: Bank Ochrony Środowiska o/o Nowy Targ Nr rachunku 49 1540 1115 2043 6050 5969 0002 **z dopiskiem „Wadium przetargowe – Parking – ZP / 19 / 20”**.
 - 2) **Złożą** w siedzibie Szpitala Powiatowego im. dr Tytusa Chałubińskiego w Zakopanem ul. Kamieniec 10, Sekretariat Dyrektora (Sekretariat mieści się w budynku głównym Szpitala II piętro) **ofertę przetargową** sporządzoną według wymogów określonych w §3 niniejszego Regulaminu, w **nieprzekraczalnym terminie do dnia 27 października 2020 roku do godziny 12:00**.

§3

1. **Oferta przetargowa** winna być złożona w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
3. Ofertę przetargową należy złożyć w kopercie lub opakowaniu. Koperta (opakowanie) powinna zawierać nazwę i dokładny adres DZIERZAWCY składającego ofertę oraz napis: **„Oferta przetargowa na: Dzierżawę parkingu przy budynku Szpitala Powiatowego im. dr Tytusa Chałubińskiego w Zakopanem”**, oraz napis: **„nie otwierać przed 27 października 2020 roku”**.
4. DZIERZAWCA jest związany złożoną ofertą przez okres 30 dni licząc od dnia otwarcia ofert.
5. Oferta przetargowa sporządzona zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu, winna zawierać:
 - 1) Datę sporządzenia oferty,
 - 2) Imię, nazwiska oraz adresy w przypadku osób fizycznych,
 - 3) Nazwę jednostki oraz siedzibę jeżeli oferentem jest inny podmiot,
 - 4) Numer identyfikacji podatkowej NIP,
 - 5) Numer identyfikacyjny REGON,
 - 6) Numer telefonu kontaktowego, numer faksu oraz adres poczty e-mail,
 - 7) Aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej – wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,

- 8) Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków – wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
- 9) Aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne – wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
- 10) Oświadczenie o nie pozostawaniu w stanie likwidacji lub upadłości,
- 11) Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu (niniejszym Regulaminem) oraz projektem umowy (załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu) i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- 12) Oferowaną cenę netto za 1375,00 m² dzierżawionej powierzchni parkingu bez opłat za media oraz należny podatek VAT,
- 13) Do oferty należy dołączyć dowód wpłacenia wadium (oryginał lub kserokopię wpłaty).

§4

1. **Oferent winien zaferować** cenę ofertową ponad cenę wywoławczą określoną w § 1 ust. 4 niniejszego Regulaminu przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę parkingu przy budynku Szpitala Powiatowego im. dr Tytusa Chałubińskiego w Zakopanem.
2. Jeżeli żaden z oferentów nie zaferuje ceny wyższej niż cena wywoławcza przetarg **nie dochodzi do skutku, zostaje unieważniony.**
3. **Przetarg może się odbyć**, choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w niniejszym Regulaminie.
4. **Dzierżawca zobowiązany jest zawrzeć umowę dzierżawy** ustaloną w wyniku przetargu na warunkach określonych w niniejszym Regulaminie **najpóźniej do dnia 02 listopada 2020 roku.**
5. **Szpital Powiatowy im. dr Tytusa Chałubińskiego w Zakopanem** zastrzega sobie możliwość unieważnienia procedury przetargowej bez podania przyczyny, prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert oraz unieważnienie przetargu w ciągu 7 dni od ogłoszenia jego wyników.

§5

1. Przetarg składa się z **części jawnej i niejawnej.**
2. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.
3. **W części jawnej** komisja przetargowa:
 - 1) Stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu,
 - 2) Ustala liczbę otrzymanych ofert,
 - 3) Otwiera koperty z ofertami,
 - 4) Sprawdza czy wadia zostały wpłacone i kwalifikuje je do części niejawnej przetargu,
 - 5) Przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
 - 6) Zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
 - 7) Zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

4. Komisja przetargowa **odmawia zakwalifikowania** ofert do części niejawniej przetargu, jeżeli:
 - 1) Nie odpowiadają warunkom przetargu,
 - 2) Zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - 3) Nie zawierają danych wymienionych w § 3 ust. 5 lub dane te są niekompletne,
 - 4) Są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
5. **W części niejawniej** przetargu komisja przetargowa:
 - 1) Dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
 - 2) Sporządza protokół przetargu.

§6

1. **Przy wyborze oferty najkorzystniejszej** komisja przetargowa kierować się będzie wyborem najkorzystniejszych warunków zaproponowanych przez Oferentów w ofercie, w tym cenowych.
2. Komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania.
3. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji przetargowej.
4. **W przypadku złożenia równorzędnych ofert** komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
5. Komisja zawiadamia oferentów, o których mowa w ust. 4, o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
6. W trakcie przetargu ustnego ograniczonego oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

§7

1. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
2. Uczestnicy przetargu o jego wyniku zostaną zawiadomieni za pośrednictwem poczty elektronicznej oraz dodatkowo informacje te zostaną zamieszczone na stronie internetowej Szpitala <http://www.szpital-zakopane.pl> (zakładka ZAMÓWIENIA PUBLICZNE) w terminie do dnia 30 października 2020 roku (termin przewidywany).

§8

1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Dyrektora Szpitala Powiatowego im. dr Tytusa Chałubińskiego w Zakopanem.
2. Skargę wnosi się od dnia ogłoszenia wyniku przetargu pisemnego w terminie 3 dni.
3. Dyrektor Szpitala Powiatowego w Zakopanem może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg.
4. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w ust. 1, właściwy organ wstrzymuje dalsze czynności związane z dzierżawą przedmiotu przetargu.



Szpital Powiatowy im. dr Tytusa Chałubińskiego w Zakopanem

✉ ul. Kamieniec 10, 34-500 Zakopane

🌐 <http://www.szpital-zakopane.pl>

✉ e-mail: zp@szpital-zakopane.pl

☎ tel. (+48 18) 20-120-21

☎ fax (+48 18) 20-153-51

Znak sprawy: ZP / 19 / 20

§9

1. **Wadium zwraca się** niezwłocznie po odwołaniu, unieważnieniu lub zamknięciu przetargu lub zawarciu umowy dzierżawy, jednak nie wcześniej niż po upływie 3 dni od dnia odwołania, unieważnienia lub zamknięcia przetargu lub zawarciu umowy dzierżawy, z zastrzeżeniem § 1 ust. 7 niniejszych warunków.

Niniejszy Regulamin zatwierdzam:

Zakopane, dnia 16 października 2020 roku

DYREKTOR
SZPITALA POWIATOWEGO
im. dr Tytusa Chałubińskiego w Zakopanem

mgr Regina Tokarz



Szpital Powiatowy im. dr Tytusa Chałubińskiego w Zakopanem

☒ ul. Kamieniec 10, 34-500 Zakopane

🌐 <http://www.szpital-zakopane.pl>

✉ e-mail: zp@szpital-zakopane.pl

☎ tel. (+48 18) 20-120-21

☎ fax (+48 18) 20-153-51

Znak sprawy: ZP / 19 / 20

Załącznik nr 1 do Regulaminu

....., dnia 2020 roku

OFERTA PRZETARGOWA **DZIERŻAWY PARKINGU**

Odpowiadając na ogłoszone postępowanie przetargowe prowadzone w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego przez Szpital Powiatowy w Zakopanem pn.: „**Dzierżawa parkingu przy budynku Szpitala Powiatowego im. dr Tytusa Chałubińskiego w Zakopanem**” zgodnie z wymaganiami określonymi w Regulaminie przetargu składam niniejszą ofertę:

Nazwa Oferenta:

.....

Adres siedziby: ul. miejscowość:

kod: województwo:

Nr telefonu: Nr faksu:

NIP: Regon:

e-mail: www:

Wszelką korespondencję w sprawie przedmiotowego zamówienia proszę kierować na powyższy adres oraz podane dane teleadresowe.

1. **Oferuję cenę czynszu dzierżawnego za 1375,00 m² dzierżawionej powierzchni parkingu bez opłat za media w miesięcznej wysokości:**

..... / złotych brutto

(słownie:)

Powyższa cena zawiera doliczony zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami podatek VAT, który wynosi %.

2. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z treścią warunków dodatkowych przetargu (w tym z



Szpital Powiatowy im. dr Tytusa Chałubińskiego w Zakopanem

✉ ul. Kamieniec 10, 34-500 Zakopane

🌐 <http://www.szpital-zakopane.pl>

✉ e-mail: zp@szpital-zakopane.pl

☎ tel. (+48 18) 20-120-21

☎ fax (+48 18) 20-153-51

Znak sprawy: ZP / 19 / 20

projektem umowy) i nie wnosimy do nich zastrzeżeń oraz że otrzymaliśmy informacje konieczne do właściwego przygotowania oferty.

3. Oświadczamy, że nie pozostajemy w stanie likwidacji lub upadłości.
4. Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez czas 30 dni.
5. Oświadczamy, że załączony do Regulaminu projekt umowy został przez nas zaakceptowany.
6. Zobowiązujemy się w przypadku wybrania naszej oferty do zawarcia umowy na określonych w niej warunkach, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Wydierżawiającego.
7. Wadium przetargowe w wysokości **10.000,00 zł** wnieśliśmy w dniu **2020 roku.**
8. Oświadczam, że wpłacone wadium należy zwrócić przelewem na **rachunek bankowy nr:**
.....
9. Wszystkie strony naszej oferty, łącznie ze wszystkimi załącznikami są ponumerowane oraz parafowane i całą oferta składa się z **stron.**
10. Załącznikami do niniejszej oferty są następujące dokumenty i oświadczenia:

-
-
-
-
-
-
-
-

.....
(podpis osoby / osób upoważnionych
do składania oświadczeń woli
w imieniu Wykonawcy)



UMOWA DZIERŻAWY

ZP / 19 / 20

Zawarta w dniu 2020 roku w Zakopanem

p o m i ę d z y:

Szpitałem Powiatowym im. dr Tytusa Chałubińskiego w Zakopanem mającym swą siedzibę w Zakopanem przy ul. Kamieniec 10 reprezentowanym przez:

Dyrektora – Panią Reginę Tokarz

Głównego Księgowego – Panią Marię Sowińską

zwanym dalej „**WYDZIERŻAWIAJĄCYM**”

a:

Firmą:

Adres:

wpisaną do

REGON:, NIP:

reprezentowanym przez:

.....

zwanym w dalszej części umowy „**DZIERŻAWCĄ**”

Na podstawie dokonanego przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO wyboru oferty DZIERŻAWCY w przetargu pisemnym nieograniczonym Nr ZP/19/20 została zawarta umowa następującej treści:

§1

WYDZIERŻAWIAJĄCY oświadcza, że jest użytkownikiem nieruchomości położonej w Zakopanem przy ulicy Kamieniec 10, oraz że posiada prawo do dysponowania tą nieruchomością w zakresie niezbędnym do wykonania postanowień niniejszej umowy, co najmniej przez okres jej obowiązywania.

§2

1. Przedmiotem dzierżawy jest parking o łącznej powierzchni 1375 m² zaznaczony kolorem żółtym na planie sytuacyjnym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
2. Parking jest przeznaczony na około 60 miejsc postojowych, przeznaczonych dla osób korzystających ze świadczeń medycznych udzielanych przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO, osób odwiedzających pacjentów oraz 5 miejsc dla osób niepełnosprawnych.

§3

Stan parkingu zostanie opisany w protokole zdawczo – odbiorczym sporządzonym w terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.

§4

1. DZIERŻAWCA zobowiązany jest do prowadzenia na przedmiocie dzierżawy płatnego parkingu niestrzeżonego przeznaczonego dla osób jak w §2 ust. 2.

2. DZIERŻAWCA nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.
3. DZIERŻAWCA nie jest uprawniony do oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.
4. DZIERŻAWCA pobierać będzie opłaty za parkowanie pojazdów w wysokości: pierwsza godzina – bezpłatnie, druga godzina – 2,00 zł, każda kolejna rozpoczętą godziną – 3,00 zł.
5. DZIERŻAWCA zobowiązany będzie do wywieszenia w widocznym miejscu na terenie parkingu cennika opłat za parkowanie.
6. DZIERŻAWCA zobowiązuje się w uzgodnieniu z Kierownikiem Działu Techniczno - Eksploatacyjnego WYDZIERŻAWIAJĄCEGO do przystosowania we własnym zakresie i na własny koszt przedmiotu dzierżawy do prowadzenia działalności poprzez: ustawienie budki - pomieszczenia dla parkingowego (jeżeli parking będzie obsługiwany przez pracownika parkingu), ustawienie szlabanu (wjazd i wyjazd z parkingu) i jego podłączenia do zasilania w energię elektryczną z sieci Szpitala, oznakowanie parkingu, zapewnienie bezpiecznego przejścia z parkingu do wejścia do Szpitala, ustawienia koszy na śmieci oraz wykonania wszelkich innych prac niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania parkingu.
7. DZIERŻAWCA zobowiązuje się do dokonywania bieżących napraw przedmiotu dzierżawy na swój koszt, celem zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.
8. Wszelkie zmiany adaptacyjne oraz prace remontowe wymagają pisemnej zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.
9. DZIERŻAWCA zobowiązuje się do utrzymywania na swój koszt czystości na parkingu zarówno latem jak i zimą poprzez wykonywanie niezbędnych prac porządkowych jak zamiatanie, odśnieżanie, opróżnianie koszy na śmieci oraz do indywidualnego przekazywania odpadów z terenu parkingu na zasadach obowiązujących przepisów ustaw o odpadach i utrzymaniu czystości i porządku w gminach (złożenie stosownej deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi).
10. Pracownicy parkingu zobowiązani są nosić kamizelki ochronne z napisem „OBSŁUGA PARKINGU” oraz identyfikatory zawierające nazwę DZIERŻAWCY oraz imię i nazwisko.
11. DZIERŻAWCA ponosić będzie odpowiedzialność przed WYDZIERŻAWIAJĄCYM oraz organami kontroli za wszelkie nieprawidłowości związane z prowadzoną przez DZIERŻAWCĘ działalnością, a wszelkie stwierdzone nieprawidłowości usuwać będzie na własny koszt.
12. DZIERŻAWCA ponosić będzie odpowiedzialność w zakresie prowadzonej działalności wobec osób trzecich, a zwłaszcza wobec korzystających z parkingu, przechodniów, użytkowników dróg wewnętrznych Szpitala, w tym z tytułu strat wynikłych z uszkodzeń pojazdów, ich kradzieży, pożaru i innych zdarzeń losowych.
13. DZIERŻAWCA zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody mogące powstać w wyniku prowadzonej przez DZIERŻAWCĘ działalności na sumę minimum 200 tys. zł i dostarczenia WYDZIERŻAWIAJĄCEMU kopii polisy ubezpieczeniowej w terminie 7 dni licząc od dnia zawarcia umowy oraz utrzymywania ubezpieczenia przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy.

§5

1. DZIERŻAWCA zobowiązany będzie do zapłaty WYDZIERŻAWIAJĄCEMU czynszu dzierżawnego w wysokości **zł brutto** (słownie złotych:), w tym 23% należnego podatku VAT.
2. Oprócz czynszu dzierżawnego DZIERŻAWCA zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów energii elektrycznej dostarczanej z sieci WYDZIERŻAWIAJĄCEGO na potrzeby DZIERŻAWCY według wskazań podlicznika, zgodnie z cennikiem obowiązującym u dostawcy energii elektrycznej.
3. Czynsz dzierżawny DZIERŻAWCA regulować będzie „z góry”, natomiast opłaty za energię elektryczną regulować będzie po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego, na podstawie faktur wystawionych przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.
4. Termin płatności wynosić będzie 14 dni od daty wystawienia faktury.
5. Zapłata następować będzie przelewem na konto WYDZIERŻAWIAJĄCEGO nr: BOŚ O/O Nowy Targ 76 1540 1115 2043 6050 5969 0001.
6. W razie zwłoki w zapłacie WYDZIERŻAWIAJĄCY będzie naliczał za okres zwłoki odsetki ustawowe, a DZIERŻAWCA uzna je za bezsporne.
7. Czynsz dzierżawny podlegać będzie corocznie tj. na dzień 01 listopada 2021 roku i 01 listopada 2022 roku podwyższeniu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez GUS.

§6

1. Umowa zostaje zawarta na okres do dnia 31 maja 2023 roku.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron na piśmie z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia, przypadającego na koniec miesiąca kalendarzowego w następujących przypadkach:
 - 1) gdy przedmiot dzierżawy wymieniony w §2 ust. 1 stanie się niezbędny do realizacji zadań statutowych WYDZIERŻAWIAJĄCEGO;
 - 2) zmian obowiązujących przepisów dotyczących WYDZIERŻAWIAJĄCEGO lub DZIERŻAWCY;
 - 3) likwidacji lub przekształcenia formy organizacyjno-prawnej WYDZIERŻAWIAJĄCEGO;
 - 4) wygaśnięcia prawa użytkowania nieruchomości opisanej w §1;
 - 5) zaprzestania prowadzenia działalności przez DZIERŻAWCĘ;
3. Każda ze stron może rozwiązać umowę z ważnej przyczyny na piśmie z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia, przypadającego na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. Umowa może być rozwiązana przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO bez zachowania okresu wypowiedzenia w razie nieuregulowania przez DZIERŻAWCĘ czynszu lub opłat za energię elektryczną za dwa okresy płatności.
5. Umowa może zostać rozwiązana przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku naruszania przez DZIERŻAWCĘ warunków niniejszej umowy.
6. W przypadku opisanym w ust. 4 i 5 DZIERŻAWCA zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu dzierżawy w terminie 7 dni od wezwania przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO do tej czynności.

§7

1. Po zakończeniu umowy DZIERŻAWCA ma obowiązek zwrócić przedmiot dzierżawy uporządkowany i w stanie nie pogorszone.

2. DZIERŻAWCY nie przysługuje prawo do zwrotu wartości nakładów poniesionych na zabudowę i urządzenie nieruchomości.
3. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1, DZIERŻAWCA zobowiązany będzie do zapłaty WYDZIERŻAWIAJĄCEMU wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, w wysokości 150% stawek, określonych w §5 ust. 1 i ust. 2, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z nieruchomości.
4. Do zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 4, stosuje się odpowiednio postanowienia §5 ust. 3-7 niniejszej umowy.

§8

DZIERŻAWCA jest zobowiązany uzyskać wszelkie zgody i zezwolenia wymagane przez prawo związane z działalnością prowadzoną na przedmiocie dzierżawy.

§9

Wszelkie koszty związane z zawarciem niniejszej umowy ponosi DZIERŻAWCA.

§10

Spory mogące wyniknąć przy wykonywaniu postanowień niniejszej umowy rozstrzyga sąd właściwy dla WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

§11

Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§12

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§13

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach po dwa dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA:

WERSJA NR 1

58+5 m



BIURO PROJEKTOWO-KONSTRUKCYJNE
SEKCJA TECHNICZNA

ul. Ryszarda Kilińskiego 100

SS 10p

SW16-20p

10