



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 / 22 / 22

WARUNKI DODATKOWE PRZETARGU pisemnego nieograniczonego na:

„Dzierżawę pomieszczeń Szpitala Powiatowego w Zakopanem z przeznaczeniem na prowadzenie kiosku wielobranżowego”

Niniejsze warunki dodatkowe przetargu pisemnego nieograniczonego na: „Dzierżawę pomieszczeń Szpitala Powiatowego w Zakopanem z przeznaczeniem na prowadzenie kiosku wielobranżowego” zostały zatwierdzone przez Dyrektora Szpitala Powiatowego w Zakopanem w dniu 08 listopada 2022 roku.

§1

- 1. Przedmiotem przetargu** jest dzierżawa przez okres trzech lat, tj. od dnia 01 grudnia 2022 roku do dnia 30 listopada 2025 roku pomieszczenia kiosku wielobranżowego zlokalizowanego na poziomie (-1) w głównym budynku Szpitala Powiatowego im. dr Tytusa Chałubińskiego przy ulicy Kamieniec 10 o powierzchni 49 m² z przeznaczeniem na prowadzenie działalności DZIERŻAWCY tj. prowadzenie sprzedaży art. wielobranżowych, napojów ciepłych i zimnych oraz dań barowych.
- 2. Oznaczenie, powierzchnia i opis** – pomieszczenia kiosku wielobranżowego, położonego w Zakopanem przy ul. Kamieniec 10, zlokalizowane na poziomie (-1) w głównym budynku Szpitala o powierzchni – 49,00 m².
- 3. Do obowiązków DZIERŻAWCY należeć będzie:**
 - 1) Uzyskanie wszelkich zezwoleń wymaganych przez prawo związanych z działalnością prowadzoną przez DZIERŻAWCĘ na przedmiocie dzierżawy.
 - 2) Wyposażenie pomieszczenia w niezbędne urządzenia.
 - 3) Użytkowanie pomieszczenia zgodnie z przeznaczeniem.
 - 4) Ubezpieczenie przedmiotu dzierżawy oraz ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej prowadzonej działalności.

- 5) Utrzymywanie pomieszczenia w stanie niepogorszonym, a więc dokonywania bieżących napraw w pomieszczeniu i znajdujących się w nim urządzeń na własny koszt.
 - 6) Przeprowadzanie prac remontowych wyłącznie w uzgodnieniu z WYDZIERŻAWIAJĄCYM.
 - 7) Utrzymywanie pomieszczenia oraz przyległego holu w czystości.
 - 8) Zainstalowania małych pras mechanicznych do zgniatania puszek i butelek PET.
 - 9) Odpowiadanie za stan sanitarny i techniczny przedmiotu dzierżawy.
 - 10) 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.
 - 11) Po ustaniu niniejszej umowy DZIERŻAWCA ma obowiązek zwrócić przedmiot dzierżawy WYDZIERŻAWIAJĄCEMU uporządkowany i w stanie nie pogorszonym.
 - 12) DZIERŻAWCY nie przysługuje prawo do zwrotu nakładów poniesionych na zabudowę i urządzenie przedmiotu dzierżawy.
4. **Cena wywoławcza dzierżawy pomieszczeń kiosku** – wynosi **6.800,00 zł brutto** miesięcznie za 49,00 m² dzierżawionej powierzchni bez opłat za media w tym należny podatek VAT (słownie: sześć tysięcy osiemset 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 wszelkich kosztów, opłat i świadczeń związanych z eksploatacją przedmiotu dzierżawy jak niżej:
 - a) dostawę ciepła 49,00 m² x 4,18 zł = 204,82 zł brutto/m-c (WYDZIERŻAWIAJĄCY zastrzega sobie możliwość zwiększenia wysokości opłaty),
 - b) ciepła woda 1,5 m³ x 14,23 zł = 21,35 zł brutto/m-c za każdą zatrudnioną osobę (WYDZIERŻAWIAJĄCY zastrzega sobie możliwość zwiększenia wysokości opłaty),
 - c) wywóz śmieci – 5m³ na miesiąc zgodnie z cennikiem obowiązującym u usługodawcy,
 - d) woda zimna i odprowadzenie ścieków – 3m³ na każdą zatrudnioną osobę zgodnie z cennikiem obowiązującym u dostawcy,
 - e) energia elektryczna – według wskazań podlicznika zgodnie z cennikiem obowiązującym u dostawcy.
 - 3) Czynsz dzierżawny oraz opłaty za media określone w § 1 ust. 5 punkt 2a) i 2b) niniejszych warunków dodatkowych DZIERŻAWCA regulować będzie „z góry”, natomiast opłaty za media określone w § 1 ust. 5 punkt 2c) – 2e) regulować będzie po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego na podstawie faktur wystawionych przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

- 4) Stawki za media ulegać mogą zmianie zgodnie z cennikiem obowiązującym u dostawców mediów lub na podstawie kalkulacji sporządzonej przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.
- 5) DZIERŻAWCA zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia o ilości zatrudnionych w dzierżawionych pomieszczeniach osób w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy.
- 6) Termin płatności – 14 dni licząc od daty wystawienia faktury.
- 7) Zapłata następować będzie przelewem na konto WYDZIERŻAWIAJĄCEGO BOŚ O/O Nowy Targ 76 1540 1115 2043 6050 5969 0001.
- 8) W razie zwłoki w zapłacie WYDZIERŻAWIAJĄCY będzie naliczał za okres zwłoki odsetki ustawowe, a DZIERŻAWCA uzna je za bezsporne.
- 9) Czynsz dzierżawny podlegać będzie corocznie podwyższeniu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez GUS tj. na dzień 01.12.2023 roku i 01.12.2024 roku.
- 10) DZIERŻAWCA zobowiązany jest do ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy oraz do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej prowadzonej działalności oraz utrzymania tego ubezpieczenia przez cały okres obowiązywania umowy. DZIERŻAWCA obowiązany jest doręczyć WYDZIERŻAWIAJĄCEMU odpis polisy ubezpieczeniowej w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy.

6. DZIERŻAWCA zobowiązany będzie do przestrzegania:

- 1) Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku – Kodeks cywilny (j.t. Dz. U. z 2022 roku, poz. 1360 ze zm.),
- 2) Ustawy z dnia 25 sierpnia 2006 roku o bezpieczeństwie żywności i żywienia (j.t. Dz. U. z 2020 roku, poz. 2021 ze zm.) wraz z aktami wykonawczymi,
- 3) Ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 roku o działalności leczniczej (j.t. Dz. U. z 2022 roku, poz. 633 ze zm.),
- 4) Ustawy z dnia 04 października 2018 roku o produktach kosmetycznych (j.t. Dz. U. z 2018 roku, poz. 2227),
- 5) Rozporządzenia (WE) nr 178/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 28 stycznia 2002 roku ustanawiającego ogólne zasady i wymagania prawa żywnościowego, powołującego Europejski Urząd ds. Bezpieczeństwa Żywności oraz ustanawiającego procedury w zakresie bezpieczeństwa żywności (Dz. Urz. UE L 31, str. 1 z dnia 01 lutego 2002 roku),
- 6) Rozporządzenia (WE) nr 852/2004 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 29 kwietnia 2004 roku w sprawie higieny środków spożywczych (Dz. Urz. UE. L Nr 139, str. 1 z dnia 30 kwietnia 2004 roku),
- 7) Rozporządzenia (WE) nr 1935/2004 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 października 2004 roku w sprawie materiałów i wyrobów przeznaczonych do kontaktu z żywnością oraz uchylającą Dyrektywy 80/590/EWG i 89/109/EWG (Dz. Urz. UE. L Nr 338, str. 4 z dnia 13 listopada 2004 roku),
- 8) Rozporządzenie WE Nr 10/2011 z dnia 14 stycznia 2011 roku w sprawie materiałów i wyrobów z tworzyw sztucznych przeznaczonych do kontaktu z żywnością (Dz.U. L 12 z dnia 15 stycznia 2011r. s.1),

9) Zarządzeń Wewnętrznych Dyrektora Szpitala Powiatowego im. dr Tytusa Chałubińskiego w Zakopanem oraz innych aktów wewnętrznych WYDZIERŻAWIAJACEGO dotyczących przedmiotu niniejszego postępowania.

7. Skutki uchylenia się od zawarcia umowy dzierżawy pomieszczeń kiosku będących przedmiotem niniejszego przetargu:

W przypadku uchylenia się osoby/osób (firmy) wyłonionej w przetargu jako DZIERŻAWCY od zawarcia umowy dzierżawy ustalonej po przeprowadzeniu niniejszego przetargu najpóźniej w terminie do dnia **30 listopada 2022** roku, wpłacone wadium zostanie zaliczone jako koszty przeprowadzenia przetargu i **nie zostanie zwrócone**.

8. Oznaczenie terminu i miejsca przetargu (części jawnej) – Szpital Powiatowy im. dr Tytusa Chałubińskiego w Zakopanem ul. Kamieniec 10, Sekretariat Dyrektora – Sala Konferencyjna (Sekretariat mieści się w budynku głównym Szpitala II piętro) w dniu 23 listopada 2022 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 **5.000,00 zł** (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100), **w nieprzekraczalnym terminie do 23 listopada 2022 roku** (za zachowanie terminu uznaje się dzień uznania rachunku bankowego) Szpitala.
Wadium należy wnieść 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 – Kiosk – ZP / 22 / 22”**.
 - 2) **Złożą** w siedzibie Szpitala Powiatowego im. dr Tytusa Chałubińskiego w Zakopanem ul. Kamieniec 10, Sekretariat Dyrektora, II piętro w budynku głównym Szpitala **ofertę** przetargową sporządzoną według wymogów określonym w § 3 niniejszych warunków, **w nieprzekraczalnym terminie do 23 listopada 2022 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 Wykonawcy składającego ofertę oraz napis:

**„Oferta przetargowa na: Dzierżawę pomieszczeń Szpitala Powiatowego w Zakopanem z przeznaczeniem na prowadzenie kiosku wielobranżowego”,
oraz napis: „ nie otwierać przed 23 listopada 2022 roku”.**

4. Oferent 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 niniejszych warunków dodatkowych przetargu, 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 adresu 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) krótką charakterystykę prowadzonej przez Oferenta działalności w okresie ostatnich 2 lat, a w przypadku gdy działalność jest prowadzona przez okres krótszy za ten okres, wraz z określeniem ilości zatrudnionych pracowników przez Oferenta,
 - 12) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu (niniejszymi warunkami dodatkowymi przetargu) oraz projektem umowy (załącznik nr 2 do niniejszych warunków) i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - 13) oferowaną cenę za 49,00 m² dzierżawionej powierzchni kiosku bez opłat za media,
 - 14) 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 niniejszych warunków przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę pomieszczeń Szpitala Powiatowego w Zakopanem na prowadzenie kiosku wielobranżowego.
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 niniejszych warunkach dodatkowych przetargu.

4. **Dzierżawca zobowiązany jest zawrzeć umowę dzierżawy** ustaloną w wyniku przetargu i na warunkach określonych w niniejszych warunkach dodatkowych przetargu **najpóźniej do dnia 30 listopada 2022 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 wadła 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 niejawnej 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 niejawnej** 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 oraz posiadanych kwalifikacji i doświadczenia w zakresie prowadzenia działalności będącej przedmiotem niniejszego przetargu, a wielkość firmy, liczba zatrudnionych pracowników oraz czas jej istnienia na rynku dawać będzie gwarancję jej wiarygodności.
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 oraz dodatkowo informacje te zostaną zamieszczone na stronie internetowej Szpitala <http://www.szpital-zakopane.pl> (w zakładce zamówienia publiczne).

§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 im. dr Tytusa Chałubińskiego 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.

§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.

Zakopane, dnia 08 listopada 2022 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>

☎ tel. (+48 18) 20-120-21

✉ e-mail: zp@szpital-zakopane.pl

☎ fax (+48 18) 20-153-51

Znak sprawy: ZP / 22 / 22

Załącznik numer 1

..... dnia 2022 roku

OFERTA PRZETARGOWA DZIERŻAWY KIOSKU WIELOBRANŻOWEGO

Odpowiadając na ogłoszone postępowanie przetargowe prowadzone w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego przez Szpital Powiatowy im. dr Tytusa Chałubińskiego w Zakopanem na: „Dzierżawę pomieszczeń Szpitala Powiatowego w Zakopanem z przeznaczeniem na prowadzenie kiosku wielobranżowego” zgodnie z wymaganiami określonymi w warunkach dodatkowych przetargu składamy 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 49,00 m² dzierżawionej powierzchni kiosku wielobranżowego bez opłat za media w miesięcznej wysokości:**

..... / złotych brutto

(słownie:)

Powyższa cena zawiera doliczony zgodnie z obowiązującymi w Polsce przepisami podatek VAT, który na datę złożenia oferty wynosi %.



Szpital Powiatowy im. dr Tytusa Chałubińskiego w Zakopanem

✉ ul. Kamieniec 10, 34-500 Zakopane

🌐 <http://www.szpital-zakopane.pl>

☎ tel. (+48 18) 20-120-21

✉ e-mail: zp@szpital-zakopane.pl

☎ fax (+48 18) 20-153-51

Znak sprawy: ZP / 22 / 22

2. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z treścią warunków dodatkowych przetargu (w tym z 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 warunków dodatkowych przetargu 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 5.000,00 zł wnieśliśmy w dniu 2022 roku.
8. Oświadczam, że wpłacone wadium należy zwrócić przelewem na konto w Banku na rachunek 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)



Szpital Powiatowy im. dr Tytusa Chałubińskiego w Zakopanem

✉ ul. Kamieniec 10, 34-500 Zakopane

🌐 <http://www.szpital-zakopane.pl>

☎ tel. (+48 18) 20-120-21

✉ e-mail: zp@szpital-zakopane.pl

☎ fax (+48 18) 20-153-51

Znak sprawy: ZP / 22 / 22

Załącznik numer 2

UMOWA DZIERŻAWY

ZP / 22 / 22

Zawarta w dniu 2022 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:

Wpisanym do

REGON:, NIP:

reprezentowanym przez:

.....

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

Na podstawie dokonanego przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO wyboru oferty DZIERŻAWCY w przetargu pisemnym nieograniczonym Nr ZP/22/22 została zawarta umowa następującej treści:

§1

WYDZIERŻAWIAJĄCY oświadcza, że jest użytkownikiem budynku położonego w Zakopanem przy ul. Kamieniec 10 i jest upoważniony do dysponowania tym obiektem w zakresie niezbędnym do wykonania postanowień niniejszej umowy, co najmniej przez okres jej obowiązywania.

§2

Przedmiotem dzierżawy jest pomieszczenie kiosku na poziomie (-1) w budynku Szpitala przy ulicy Kamieniec 10 o powierzchni 49 m² na działalność DZIERŻAWCY tj. prowadzenie sprzedaży art. wielobranżowych, napojów ciepłych i zimnych oraz dań barowych.

§3

1. DZIERŻAWCA zobowiązuje się płacić WYDZIERŻAWIAJĄCEMU miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości zł netto powiększony o ustawowy podatek VAT, co stanowi kwotę**zł brutto** (słownie:).
2. Oprócz czynszu dzierżawnego DZIERŻAWCA zobowiązany będzie do ponoszenia wszelkich kosztów, opłat i świadczeń związanych z eksploatacją przedmiotu dzierżawy jak:
 - 1) dostawa ciepła 49m² x 4,18 zł/m² = 204,82 zł brutto/m-c (WYDZIERŻAWIAJĄCY zastrzega sobie możliwość zwiększenia wysokości opłaty);
 - 2) ciepła woda 1,5m³ x 14,23 zł/m³ = 21,35 zł brutto/m-c za każdą zatrudnioną osobę (WYDZIERŻAWIAJĄCY zastrzega sobie możliwość zwiększenia wysokości opłaty);

- 3) wywóz śmieci - 5 m³ na miesiąc zgodnie z cennikiem obowiązującym u usługodawcy;
 - 4) woda zimna i odprowadzenie ścieków – 3m³ na każdą zatrudnioną osobę zgodnie z cennikiem obowiązującym u dostawcy;
 - 5) energia elektryczna – wg wskazań podlicznika zgodnie z cennikiem obowiązującym u dostawcy.
3. Czynsz dzierżawny oraz opłaty za media jak w ust. 2 pkt 1 i 2 DZIERŻAWCA regulować będzie „z góry”, natomiast opłaty za media jak w ust. 2 pkt 3-5 regulować będzie po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego na podstawie faktur wystawionych przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.
 4. DZIERŻAWCA zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o ilości zatrudnionych w dzierżawionych pomieszczeniach osób w terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.
 5. Stawki za media ulegać mogą zmianie zgodnie z cennikiem obowiązującym u dostawców mediów lub na podstawie kalkulacji sporządzonej przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.
 6. Termin płatności wynosić będzie 14 dni od daty wystawienia faktury.
 7. Zapłata następować będzie przelewem na konto WYDZIERŻAWIAJĄCEGO nr : BOŚ O/O Nowy Targ 76 1540 1115 2043 6050 5969 0001.
 8. W razie zwłoki w zapłacie WYDZIERŻAWIAJĄCY będzie naliczał za okres zwłoki odsetki ustawowe, a DZIERŻAWCA uzna je za bezsporne.
 9. Czynsz dzierżawny podlegać będzie corocznie tj. na dzień 01.12.2023 roku i 01.12.2024 roku podwyższeniu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez GUS.

§4

1. Umowa obowiązuje na okres od dnia 01 grudnia 2022 roku do dnia 30 listopada 2025 roku.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron na piśmie z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach:
 - 1) gdy lokal wymieniony w § 2 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 użytkownika nieruchomości opisanej w §1;
 - 5) zaprzestania prowadzenia działalności przez DZIERŻAWCĘ.
3. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę z ważnej przyczyny na piśmie za 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia.
4. Umowa może być rozwiązana przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO bez zachowania okresu wypowiedzenia w razie nieuregulowania przez DZIERŻAWCĘ czynszu za dwa okresy płatności.
5. W przypadku zaistnienia sytuacji jak w ust. 4 DZIERŻAWCA zobowiązuje się do opróżnienia zajmowanego pomieszczenia w terminie 7 dni od wezwania przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO do tej czynności.

§5

1. Po ustaniu niniejszej umowy DZIERŻAWCA ma obowiązek zwrócić przedmiot dzierżawy WYDZIERŻAWIAJACEMU uporządkowany i w stanie nie pogorszonym.
2. Po zakończeniu umowy WYDZIERŻAWIAJĄCY może wg swego wyboru albo zatrzymać nakłady i ulepszenia poczynione przez DZIERŻAWCĘ bez zwrotu ich wartości albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego.
3. W przypadku nie wykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1, DZIERŻAWCA zobowiązany będzie do zapłaty WYDZIERŻAWIAJACEMU wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, w wysokości 150% stawek określonych w §3 ust. 1 i 2, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy.
4. Do zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 3 stosuje się odpowiednio postanowienia § 3 ust. 3-9.

§6

1. DZIERŻAWCA zobowiązuje się do:
 - 1) użytkowania pomieszczenia zgodnie z przeznaczeniem,
 - 2) wyposażenie pomieszczenia w niezbędne urządzenia,
 - 3) utrzymywania pomieszczenia w stanie niepogorszonym, a więc dokonywania bieżących napraw w pomieszczeniu i znajdujących się w nim urządzeń na własny koszt,
 - 4) zainstalowania małych pras mechanicznych do zgniatania puszek i butelek PET,
 - 5) utrzymywania pomieszczenia oraz przyległego holu w czystości.
2. Wszelkie prace remontowe wymagają pisemnych uprzednich uzgodnień z WYDZIERŻAWIAJĄCYM.

§7

1. DZIERŻAWCA jest zobowiązany uzyskać wszelkie zgody i zezwolenia wymagane przez prawo związane z działalnością prowadzoną na przedmiocie dzierżawy.
2. DZIERŻAWCA zobowiązuje się do poddania kontroli:
 - 1) przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO w zakresie realizacji przedmiotu umowy
 - 2) wszystkich organów uprawnionych do przeprowadzania kontroli zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

§8

DZIERŻAWCA nie może dokonywać zmiany przeznaczenia dzierżawionego lokalu, jak również nie może zmieniać rodzaju wykonywanej działalności bez zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO wyrażonej na piśmie, pod rygorem rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.

§9

DZIERŻAWCA nie może poddzierżawić dzierżawionego pomieszczenia bez zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO wyrażonej na piśmie pod rygorem rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.



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 / 22 / 22

§10

1. DZIERŻAWCA zobowiązany jest do ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy oraz do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej prowadzonej działalności oraz utrzymania tego ubezpieczenia przez cały okres obowiązywania umowy.
2. DZIERŻAWCA obowiązany jest doręczyć WYDZIERŻAWIAJĄCEMU odpis polisy ubezpieczeniowej w terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy .
3. DZIERŻAWCA odpowiada za wszelkie szkody wobec osób trzecich wynikłe z użytkowania przedmiotu dzierżawy.

§11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§12

Wszelkie koszty związane z zawarciem niniejszej umowy ponosi DZIERŻAWCA.

§13

W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§14

Niniejszą umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY :

DZIERŻAWCA :