

Numer sprawy: MSZ/ZP/72243-03/12.

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI UDZIAŁU (SWU) W POSTĘPOWANIU

dotyczącym dzierżawy pomieszczeń SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego z siedzibą w Częstochowie o łącznej powierzchni 120m² zlokalizowanych w obiekcie przy ul. Mirowskiej 15) z przeznaczeniem ich na prowadzenie działalności usługowej powiązanej z usługami medycznymi – apteka ogólnodostępna

prowadzonego zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Częstochowy Nr 437/XXIII/2012 z dnia 28.czerwca 2012 r. w sprawie określenia zasad zbycia, oddania w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej utworzonych przez Gminę Miasta Częstochowa.

**Ilekoć w Szczegółowych Warunkach Udziału w Postępowaniu jest mowa jest mowa o: „SWU” – należy przez to rozumieć Szczegółowe Warunki Udziału w postępowaniu przekazywane Dzierżawcy, w której Wydierżawiający określa zasady i warunki udziału w postępowaniu.*

SAMODZIELNY PUBLICZNY ZAKŁAD OPIEKI ZDROWOTNEJ MIEJSKI SZPITAL ZESPOLONY z siedzibą w Częstochowie przy ul. Mirowskiej 15 ogłasza pisemny przetarg ofertowy w dniu 04.10.2012 r. o godzinie 10.30 na dzierżawę pomieszczeń zlokalizowanych w SP ZOZ Miejskim Szpitalu Zespolonym w Częstochowie przy ul. Mirowskiej 15 z przeznaczeniem ich na prowadzenie działalności usługowej powiązanej z usługami medycznymi – APTEKA ogólnodostępna

Rozdział I OPIS PRZEDMIOTU POSTĘPOWANIA

1. Przedmiot prowadzonego postępowania obejmuje dzierżawę pomieszczeń SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego z siedzibą w Częstochowie usytuowanych w obiekcie przy ul. Mirowskiej 15 o łącznej powierzchni 120m² z przeznaczeniem jej na prowadzenie działalności usługowej powiązanej z usługami medycznymi – apteka ogólnodostępna zgodnie z zapisami ar. 13 ust.1 i 2 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz. U. z 2011, Nr 112, poz. 654).
2. Pomieszczenia stanowiące przedmiot dzierżawy o powierzchni **120 m²** znajdują się na parterze i I piętrze Pawilonu „A” przy ul. Mirowskiej 15. Pomieszczenia posiadają dwa wejścia. Wejście główne na parterze od ul. Mirowskiej 15 i drugie od podwórka z boku Pawilonu „A”. Pomieszczenie posiada plastikowe okna, co zapewnia stały dostęp światła dziennego.
Pomieszczenie wyposażone jest w instalację elektryczną, instalację ciepłej i zimnej wody, instalację centralnego ogrzewania
Stan techniczny pomieszczeń – dobry. Ich remont będzie uzależniony jedynie od potrzeb Dzierżawcy.
Minimalna stawka wyjściowa do przetargu miesięcznego czynszu wynosi **netto 145,35 zł/m²**. Stawka nie obejmuje kosztów mediów, które będą rozliczane odrębnie.
3. Oferty ze stawką czynszu dzierżawy poniżej wymienionych nie będą rozpatrywane.
4. Określone powyżej minimalne stawki czynszu nie obejmują żadnych opłat eksploatacyjnych, kosztów związanych z utrzymaniem i eksploatacją pomieszczeń przeznaczonych do dzierżawy, których ponoszenie leżeć będzie po stronie Dzierżawcy.
5. Zainteresowani zobowiązani są przed przygotowaniem i złożeniem oferty zapoznać się ze stanem faktycznym pomieszczeń przeznaczonych do dzierżawy w terminie i w godzinach uzgodnionych z osobą wyznaczoną, przez Wydierżawiającego do kontaktu w tym zakresie.
6. Dzierżawca w przypadku przeprowadzenia robót adaptacyjnych i modernizacyjnych w dzierżawionych pomieszczeniach, w celu przystosowania ich do prowadzonej przez siebie działalności zobowiązany będzie:
 - a) wykonać wszelkie prace adaptacyjne na własny koszt z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa budowlanego, p. poż, bhp,
 - b) przed rozpoczęciem wszelkich prac adaptacyjnych Dzierżawca i uzyskać zgodę Wydierżawiającego, co do zakresu prac. W tym celu zobowiązany jest do przedłożenia koncepcji projektowo - kosztorysowej.
 - c) ewentualne nakłady wynikające z koncepcji prowadzonej działalności poniesione przez Wydierżawiającego nie podlegają refundacji ani potrąceń z czynszu.

Rozdział II. WYMAGANIA STAWIANE DZIERŻAWCY

W postępowaniu przetargowym mogą wziąć udział Oferenci, którzy spełniają następujące warunki - potwierdzone dokumentami:

1. Są uprawnieni do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymaganiami ustawowymi, a w szczególności: są zarejestrowani we właściwym rejestrze, posiadają numer REGON i NIP.
2. Posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie w prowadzeniu działalności gospodarczej
3. Nie zalegają w płaceniu składek na ubezpieczenia społeczne.
4. Nie zalegają w płaceniu podatku dochodowego.

Rozdział III. TERMIN REALIZACJI

1. Z wybranymi w wyniku przetargu Dzierżawcami zostaną podpisane umowy dzierżawy na okres **36 miesięcy** po uzyskaniu zgody Prezydenta Miasta Czestochowy na ich zawarcie.
2. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi protokołem zdawczo - odbiorczym podpisanym przez obydwie strony w terminie określonym w zawieranej umowie.

Rozdział IV. INFORMACJE DOTYCZĄCE SKŁADANYCH OFERT.

1. Oferty pisemne z napisem „**Przetarg na dzierżawę pomieszczeń SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego przy ul. Mirowskiej 15 –APTEKA**” –należy składać w Sekretariacie SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego z siedzibą w Czestochowie przy ul. Mirowskiej 15 (Pawilon „G”, I piętro, pokój nr 17) lub przesać pod adres Szpitala, do dnia **04.10.2012 r.** do godziny **10⁰⁰**. Liczy się data wpływu oferty do wyżej wyznaczonego dnia i godziny.
2. Składający ofertę może na swój wniosek otrzymać pisemne potwierdzenie jej złożenia wraz z numerem, jakim została oznakowana.
3. Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona bez otwierania.
4. Pisemna oferta powinna zawierać dokumenty potwierdzające spełnianie warunków określonych w Rozdziale II SWU:
 - 1) imię i nazwisko oraz adres Oferenta albo nazwę podmiotu/ przedsiębiorcy wraz siedzibą, numerem telefonu kontaktowego,
 - 2) charakterystykę firmy, w tym nazwę i adres,
 - 3) poświadczoną za zgodność kserokopię dokumentów: NIP, REGON
 - 4) zezwolenie na prowadzenie działalności gospodarczej (np. wyciąg z rejestru sądowego, odpisy umów spółek, wpis do ewidencji działalności gospodarczej),
 - 5) koncepcja/opis prowadzonej działalności w dzierżawionych pomieszczeniach,
 - 6) oświadczenie o zaakceptowaniu warunków określonych w projekcie umowy oraz w SWU.
5. Wymagane dokumenty należy złożyć w formie oryginałów lub kserokopii. W przypadku składania kserokopii dokumentów muszą one być opatrzone klauzulą „za zgodność z oryginałem”, posiadać datę potwierdzenia i podpis osoby podpisującej ofertę.
6. Oferenci w razie wątpliwości mogą zwracać się do Wydzierżawiającego o wszelkie wyjaśnienia dotyczące niniejszego postępowania.

7. Zapytania należy kierować na adres SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego tylko na piśmie: pocztą elektroniczną (zp@zsm.czyst.pl) lub faksem na numer **34/370 21 35.** z dopiskiem „Dzierżawa – APTEKA”
8. Osobami uprawnionymi do kontaktowania się z Oferentami są:
w sprawach dot. przedmiotu dzierżawy
Zastępca Dyrektora ds. Eksploat. Techn. Piotr Kaczmarczyk
Kierownik Działu Gospodarczego Ewa Kokoszka
w sprawach formalnych
Sekcja Zamówień Publicznych Grażyna Harciarek
9. Wyjaśnienia będą udzielane niezwłocznie wszystkim Oferentom oraz zamieszczane na stronie internetowej SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego (www.zsm.czyst.pl) chyba, że zapytanie wpłynie na mniej niż 4 dni przed ustalonym terminem otwarcia ofert.
10. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie SWU wpłynie po ustalonym terminie Wydzierżawiający może udzielić odpowiedzi albo pozostawić wniosek bez rozpoznania.
11. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo wprowadzenia zmian w, SWU, projekcie umowy w wyniku zgłoszonych przez Oferentów słusznych uwag.

Rozdział V. MIEJSCE I SPOSÓB SKŁADANIA OFERT

1. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę. Oferent, który złoży więcej niż jedną ofertę zostanie wykluczony z postępowania.
2. Każda strona oferty powinna być ponumerowana i parafowana przez Oferenta. Wszelkie zmiany, poprawki w tekście oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.
3. Oferenci ponoszą wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
4. Oferta powinna być napisana w języku polskim czytelnie, przy użyciu nośnika pisma nie ulegającego usunięciu bez pozostawienia śladów oraz podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta w zakresie jego praw majątkowych. W przypadku, gdy Oferenta reprezentuje pełnomocnik do oferty powinno być dołączone aktualne pełnomocnictwo określające zakres umocowania i powinno być podpisane przez osoby reprezentujące Oferenta.
5. Komisyjne otwarcie ofert nastąpi w dniu **04.10.2012 r. o godzinie 10³⁰** w Sekcji Zamówień Publicznych Miejskiego Szpitala Zespolonego w Częstochowie przy ul. Mirowskiej 15. (Pawilon „G”, pokój nr 14).

Rozdział VI. OCENA OFERT I KRYTERIA OCENY.

1. Oferta nie spełniająca formalnych i merytorycznych przesłanek określonych w niniejszych SWU zostanie odrzucona.
2. Przy wyborze oferty najkorzystniejszej Zamawiający będzie kierował się następującymi kryteriami:

Oferowana łączna cena za dzierżawę - 100%

Sposób obliczania ceny oferty najkorzystniejszej:

Wartość punktowa kryterium [**Oferowana łączna cena dzierżawy**] wyliczana będzie według wzoru:

Wartość punktowa ceny = C_b / C_{max} x 100 x 100 %

C_{max} – zaoferowana najwyższa cena

C_b – cena oferowana

Oferta, która przedstawi najlepsze warunki w określonym powyżej kryterium zostanie uznana za najkorzystniejszą.

Przetarg uznaje się za ważny bez względu na liczbę jego uczestników, jeżeli chociaż jeden z uczestników zaoferuje **cene wyższą** od podanej ceny minimalnej.

W przypadku uzyskania jednakowej maksymalnej ilości punktów przez dwu lub więcej Oferentów - przetarg kontynuowany będzie w formie ustnego przetargu - licytacji, do której przystąpią tylko ci Oferenci. Jedynym kryterium dodatkowego przetargu będzie wysokość czynszu, przy czym wysokością wywoławczą będzie najwyższy czynsz spośród ofert, które uzyskały maksymalną ocenę.

Przetarg ustny rozpocznie się po 60 minutach od zamknięcia przetargu pisemnego.

Rozdział VII ROZSTRZYGNIECIE I WYNIKI PRZETARGU

1. Komisja przetargowa rozstrzyga o wynikach postępowania nie później niż do 7 dni roboczych od daty otwarcia ofert.
2. Wyniki przetargu uznaje się za obowiązujące po ich zatwierdzeniu przez Dyrektora SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego.
3. Niezwłocznie po zatwierdzeniu komisja przetargowa zawiadamia na piśmie wszystkich Oferentów o zakończeniu i wynikach przetargu.
4. Wydzierżawiający zawrze umowy z Dzierżawcami, których oferty odpowiadają warunkom formalnym oraz zostaną uznane za najkorzystniejsze w oparciu o ustalone kryteria oceny ofert.
5. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu w całości lub w poszczególnych częściach, bez wyboru którejkolwiek z ofert, lub odmowy podpisania umowy bez obowiązku wskazania przyczyny.
6. W sprawach nieuregulowanych w niniejszych SWU mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

ZAŁĄCZNIKI

Załącznik nr 1	Druk oferty wraz z oświadczeniami
Załącznik nr 2	Wzór umowy dzierżawy pomieszczeń
Załącznik nr 3	Mapki pomieszczeń przeznaczonych do dzierżawy (do odbioru w siedzibie Wydzierżawiającego)

ZATWIERDZAM:

**Dyrektor Naczelny
Dariusz Kopczyński**

O F E R T A

na dzierżawę pomieszczeń o powierzchni 120m² zlokalizowanych w SP ZOZ Miejskim Szpitalu Zespolonym w Częstochowie z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej powiązanej z usługami medycznymi – APTEKA ogólnodostępna zgodnie z zapisami ar. 13 ust.1 i 2 ustawy z dnia 15.04.2011 r. o działalności leczniczej (Dz. U. z 2011, Nr 112, poz. 654).

NAZWA OFERENTA:

.....

ADRES:.....

.....

ORGAN REJESTROWY:.....

REGON: NIP:

Odpowiadając na ogłoszone postępowanie przetargowe dot. dzierżawy pomieszczeń zlokalizowanych w SP ZOZ Miejskim Szpitalu Zespolonym z siedzibą w Częstochowie z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej powiązanej z usługami medycznymi – Apteka ogólnodostępna

Przystępuję do postępowania przetargowego na dzierżawę pomieszczeń i oferuję:

Czynsz miesięczny za dzierżawę 1 m² pomieszczeń o powierzchni 120m² usytuowanych w obiekcie SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego z siedzibą w Częstochowie przy ul. Mirowskiej 15 w wysokości:

netto:.....zł (słownie:.....),

brutto:.....zł. (słownie:))

Łączna wysokość miesięcznego czynszu za dzierżawę pomieszczeń:

netto:zł (słownie:.....),

brutto:.....zł. (słownie:))

Określone powyżej ceny nie obejmują żadnych kosztów związanych z utrzymaniem i eksploatacją pomieszczeń, które zobowiązuje się ponosić, jako Dzierżawca.

Jako składający ofertę oświadczam, że:

- 1) zapoznałem się i akceptuję treść ogłoszenia, projekt umowy dzierżawy,
- 2) zapoznałem się i akceptuję warunki określone w szczegółowych warunków udziału w postępowaniu przetargowym, co potwierdzam dołączonymi do oferty oświadczeniami,

- 3) będę prowadził w dzierżawionych pomieszczeniach działalność na zasadach określonych w dołączonej do oferty w koncepcji prowadzenia działalności.
- 4) zawarta umowa dzierżawy będzie obowiązywała w okresie 36 miesięcy od dnia jej podpisania.

Ponadto, jako składający ofertę oświadczam, że:

- 1) Znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- 2) Nie zalegam w płaceniu składek na ubezpieczenie społeczne,
- 3) Nie zalegam w płaceniu podatku dochodowego,
- 4) Urzędujący członkowie władz nie byli skazani prawomocnym wyrokiem za popełnione przestępstwo,

Załączniki do Oferty:

1. Oświadczenie
2. Wykaz dokumentów
 - 1)
 - 2)
 - 3)
 - 4)
 - 5)

Pod groźbą odpowiedzialności karnej oświadczam, że załączone do oferty dokumenty opisują stan prawny i faktyczny, na dzień otwarcia ofert (art. 233 k.k.)

Naszą ofertę składamy na kolejno ponumerowanych stronach.

Dnia:

.....
podpisy osób wskazanych w dokumencie
uprawnającym do występowania w obrocie
prawnym lub posiadających pełnomocnictwo

Przykładowy wzór Oświadczenia

.....
imię nazwisko

OŚWIADCZENIE nr 1

Ja niżej podpisany(a), reprezentujący

.....
(nazwa przedsiębiorcy/podmiotu gospodarczego Oferenta)

Oświadczam, że w przypadku wygrania przetargu na dzierżawę pomieszczeń zlokalizowanych w SP ZOZ Miejskim Szpitalu Zespolonym w Częstochowie z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej powiązanej z usługami medycznymi – Apteka ogólnodostępna zobowiązuje się do przeprowadzenia robót adaptacyjnych i modernizacyjnych w dzierżawionych pomieszczeniach w celu dostosowania ich do prowadzonej przeze mnie działalności na poniżej określonych zasadach i warunkach, zgodnych ze SWU:

- 1) prace remontowo - adaptacyjne i modernizacyjne Dzierżawca zobowiązuje się wykonać na własny koszt z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa budowlanego, p. poż, bhp,
- 2) przed rozpoczęciem wszelkich prac remontowo – adaptacyjnych i modernizacyjnych muszą uzyskać zgodę, Wyzierżawiającego, co do zakresu tych prac. W tym celu zobowiązuje się do przedłożenia koncepcji projektowo - kosztorysowej.

.....
(miejsowość i data)

.....
(podpis składającego oświadczenie)

Przykładowy wzór Oświadczenia

.....
imię nazwisko

OŚWIADCZENIE nr 2

Ja niżej podpisany(a), reprezentujący

.....
(nazwa przedsiębiorcy/podmiotu gospodarczego Oferenta)

Oświadczam, że przed złożeniem oferty w prowadzonym postępowaniu na dzierżawę pomieszczeń z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej powiązanej z usługami medycznymi – Apteka ogólnodostępna w dniu:.....2012 r. zapoznałem się ze stanem faktycznym pomieszczeń przeznaczonych do dzierżawy o powierzchni **120m²** usytuowanych w obiekcie SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego w Częstochowie przy ul. Mirowskiej 15 i uzyskałem wszelkie niezbędne informacje do przygotowania i złożenia oferty.

.....
(miejsowość i data)

.....
(podpis składającego oświadczenie)

UMOWA DZIERŻAWY
Nr MSZ/DG/...../2012 - PROJEKT

zawarta w dniu w Częstochowie pomiędzy :

SP ZOZ Miejskim Szpitalem Zespolonym z siedziba w Częstochowie

przy ul. Mirowskiej 15 42-202 Częstochowa

NIP: 9491763544

REGON: 151586247

KRS 0000026830

reprezentowanym przez:

Dyrektora Dariusza Kopczyńskiego

zwanym dalej **"Wydzierżawiającym"**

a

.....
z siedziba w

NIP:

REGON:

KRS:

reprezentowanym/ą przez:

Prezesa / Dyrektora

zwanym dalej **„Dzierżawcą”**

Zgodnie z wynikiem rozstrzygniętego postępowania przetargowego dot. dzierżawy pomieszczeń z przeznaczeniem na aptekę ogólnodostępną, przeprowadzonego w dniu i złożoną ofertą zawarto umowę o następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający wydierżawi Dzierżawcy pomieszczenia w SP ZOZ Miejskim Szpitalu Zespolonym w Częstochowie przy ul. Mirowskiej 15 o łącznej powierzchni: 120,00 m² na prowadzenie apteki ogólnodostępnej.
2. Pomieszczenia, o których mowa w ust.1 będą oddane na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego stanowiącym załącznik nr 1.
3. Postanowienia ust. 2 stosuje się odpowiednio do zwrotu pomieszczeń po zakończeniu dzierżawy.

§ 2

1. Dzierżawca oświadcza, iż przedmiot dzierżawy wykorzystywany będzie wyłącznie na prowadzenie działalności, o której mowa w § 1 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się nie zmieniać jego przeznaczenia bez zgody Wydierżawiającego.
3. Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy do bezpłatnego używania albo w podnajem bez zgody Wydierżawiającego.

§ 3

1. Strony umowy oświadczają, iż pomieszczenia będące przedmiotem umowy są w dobrym stanie technicznym. Wszelkie ewentualne prace adaptacyjne i remontowe w dzierżawionych pomieszczeniach prowadzone będą na poniżej określonych zasadach i warunkach:
 - a) prace remontowo - adaptacyjne Dzierżawca zobowiązany będzie wykonać na własny koszt z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa budowlanego, p. poż, bhp,
 - b) przed rozpoczęciem wszelkich prac remontowo - adaptacyjnych Dzierżawca musi uzyskać zgodę Wydzierżawiającego, co do zakresu prac. W tym celu zobowiązany jest do przedłożenia koncepcji projektowo- kosztorysowej.
2. Wszelkie, adaptacje, remonty i ulepszenia dokonywane przez Dzierżawcę nie podlegają zwrotowi w naturze, ani rozliczeniu finansowemu.

§ 4

1. Dzierżawca będzie płacił za 1m² powierzchni Wydzierżawiającemu czynsz miesięczny w wysokości:
netto: słownie:).
brutto: (słownie:).
2. Wysokość czynszu za dzierżawę pomieszczeń wskazanych w § 1 ust. 1 wynosić będzie miesięcznie:
netto: (słownie:).
brutto: (słownie:).
3. Określony powyżej czynsz powierzchni 120,00 m² nie obejmuje żadnych kosztów związanych z utrzymaniem i eksploatacją dzierżawionych pomieszczeń takich, jak opłaty za energię elektryczną, woda i ścieki, nieczystości stałe, odpady medyczne, opłaty związane z ochroną środowiskowe, usługi telekomunikacyjne, itp ., które ponosić będzie Dzierżawca.
4. Wysokość opłat eksploatacyjnych zawarto w załączniku nr 2 do niniejszej umowy. Wysokość opłat może ulec zmianie w przypadku podwyżki cen mediów przez ich dostarczycieli.
5. Należności z tytułu czynszu określonego w ustępie 1, 2 niniejszego paragrafu Dzierżawca płacić będzie z góry, na podstawie faktur wystawionych przez Wydzierżawiającego w okresach miesięcznych, do dnia 10 - tego każdego miesiąca na rachunek Wydzierżawiającego:
BGŻ SA O/Częstochowa nr 25 2030 0045 1110 0000 0184 0230
6. Dzierżawca upoważnia Wydzierżawiającego do wystawiania faktur bez podpisu Dzierżawcy.
7. Brak otrzymania faktury od Wydzierżawiającego w określonym terminie nie zwalnia Dzierżawcy od zapłaty czynszu dzierżawnego.
8. Wysokość czynszu określona w ust.1 niniejszego paragrafu będzie corocznie waloryzowana o roczny wskaźnik cen i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS - począwszy od 2013 roku.

9. Strony zgodnie ustalają, że zmiana czynszu, o którym mowa w ustępie poprzedzającym następować będzie na podstawie pisemnego zawiadomienia Dzierżawcy przez Wydierżawiającego i nie wymaga zmiany postanowień umowy w postaci aneksu.
10. Opóźnienie w zapłacie czynszu dzierżawnego określonego w niniejszej umowie wnoszonego na rzecz Wydierżawiającego skutkować będzie naliczaniem odsetek w wysokości ustawowej.

§ 5

Dzierżawca zobowiązuje się do:

- 1) uruchomienia dzierżawionych pomieszczeń, o których mowa w § 1 ust. 1 zgodnie ze złożoną ofertą,
- 2) utrzymania czystości i estetyki w obrębie dzierżawionego przedmiotu umowy tj. utrzymywać go we właściwym stanie technicznym, sanitarnym i estetycznym, przestrzegania przepisów ppoż., bhp i sanitarno – epidemiologicznych,
- 3) korzystania z przedmiotu umowy w sposób należyty i zapewniający jego zachowanie w stanie niepogorszonym,
- 4) zwrotu przedmiotu dzierżawy po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy w stanie niepogorszonym poza stanem będącym wynikiem prawidłowego korzystania z przedmiotu dzierżawy,
- 5) ponoszenia odpowiedzialności za zniszczenia lub uszkodzenia przedmiotu dzierżawy,
- 6) usuwania we własnym zakresie i na swój koszt awarii, usterek, wynikających ze zwykłego użytkowania nieruchomości,
- 7) wykonania konserwacji, remontów wynikających z bieżącej eksploatacji przedmiotu dzierżawy.

§ 6

Wydierżawiający zastrzega sobie prawo dokonywania według swojego uznania okresowych kontroli prawidłowości eksploatacji dzierżawionych pomieszczeń. W tym celu Dzierżawca jest zobowiązany udostępnić do wglądu Wydierżawiającemu dzierżawione pomieszczenia.

§ 7

1. Wydierżawiający oświadcza, że nie ponosi i nie będzie ponosił odpowiedzialności za wszelkie szkody wyrządzone w mieniu lub osobom w związku z działalnością prowadzoną przez Dzierżawcę.
2. W przypadku obciążenia Wydierżawiającego odpowiedzialnością z tego tytułu, Wydierżawiającemu przysługuje roszczenie do Dzierżawcy o zwrot wszelkich kosztów, które Wydierżawiający poniósł w związku z koniecznością naprawienia szkody, w tym również kosztów poniesionych celem ich dochodzenia od Dzierżawcy.
3. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenie, zniszczenie lub kradzież mienia Dzierżawcy lub mienia osób trzecich korzystających z usług Dzierżawcy.

§ 8

1. Umowa zostaje zawarta na okres **36 miesięcy od dnia do dnia**

2. Każdej ze stron przysługuje prawo do rozwiązania umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia z przyczyn niezależnych od stron umowy, a których to przyczyn strony nie mogły przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
3. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym w przypadku:
 - a) niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w § 5,
 - b) likwidacji, upadłości lub rozwiązania firmy, którejkolwiek ze stron umowy,
 - c) zaleganiu w zapłacie czynszu dzierżawnego za okres, co najmniej 1 miesiąca.

§ 9

1. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednio przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 10

Spory wynikające z niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wyzierżawiającego.

§ 11

Umowa wraz z załącznikami nr 1,2 stanowi integralną całość.

§12

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po każdym dla jednej ze stron.

.....
WYDZIERŻAWIAJĄCY

.....
DZIERŻAWCA

Załącznik nr 1
do Umowy Dzierżawy Nr MSZ/DG/...../2012

PROTOKÓŁ
ZDAWCZO - ODBIORCZY

dot. przekazania pomieszczeń o powierzchni 120,00 m² usytuowanych na parterze i pierwszym piętrze Pawilonu A w SP ZOZ Miejskim Szpitalu Zespolonym w Częstochowie przy ul. Mirowskiej 15, z przeznaczeniem na aptekę ogólnodostępną

Stosownie do zawartej Umowy Dzierżawy Nr MSZ/DG/...../2012 dnia pomiędzy:

SP ZOZ Miejskim Szpitalem Zespolonym z siedzibą w Częstochowie przy ul. Mirowskiej 15

a

..... z siedzibą

Komisja w składzie:

Ze strony Wydierżawiającego:

1.
2.
3.
4.

Ze strony Dzierżawcy:

1.
2.

W dniu dokonała przeglądu i przekazania pomieszczeń o powierzchni 120,00 m² przeznaczonych pod dzierżawę pod kątem stanu sanitarnego i wyposażenia.

Stwierdzono stan:

- 2) Ściany pomieszczeń
- 3) Podłogi
- 4) Instalacja elektryczna
- 5) Stolarka okienna
- 6) Stolarka drzwiowa
- 7) Instalacja wod. -kan.

- 8) wyposażenie
- 9) inne:.....

Przekazano wszystkie komplety kluczy do budynków i pomieszczeń będących przedmiotem dzierżawy.

Uwagi stron:

.....

.....

Na tym protokół zakończono i podpisano.

1.
2.
3.
4.
5.
6.

DZIERŻAWCA:

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

.....

.....

Załącznik nr 2
do Umowy Dzierżawy Nr MSZ/DG/...../2012

1. Opłaty eksploatacyjne płatne będą przez Dzierżawcę w formie ryczału za miesiąc z dołu, do 15 dnia każdego następnego miesiąca licząc od dnia
 - a) **opłata za ciepłą wodę - ryczałt w wysokości:**
netto
brutto
 - b) **opłata z wodę i ścieki - ryczałt w wysokości:**
netto
brutto
 - c) **opłata za energię elektryczną- ryczałt w wysokości**
netto.....
brutto
 - d) **opłaty za rozmowy telefoniczne rozliczne będą na podstawie bilingu rozmów**
 - e) **opłata za c.o w okresie zimowym za ogrzewanie pomieszczeń**
netto.....
brutto.....
2. Opłaty będą ustalane według następujących stawek:
 - cena za 1 KWh -
 - cena za 1m³ wody -
 - cena za odprowadzanie ścieków za 1 m³ -
 - średnia cena za podgrzania wody użytkowej 1 m³ -
 - średnia cena ogrzewania powierzchni za m² -
3. Wysokość opłat może ulec zmianie w przypadku zmiany cen mediów przez ich dostawców.
4. W przypadku założenia przez Dzierżawcę podliczników płatność będzie realizowana zgodnie z ich wskazaniem przy zachowaniu stawek dostarczycieli mediów.
5. Wszystkie czynności konserwacyjne związane z utrzymaniem ruchu ponosić będzie Dzierżawca

.....
DZIERŻAWCA

.....
WYDZIERŻAWIAJĄCY