

Numer sprawy: MSZ/ZP/72243 - 06/2013.

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI UDZIAŁU (SWU) W POSTĘPOWANIU

dotyczącym wydzierżawienia części nieruchomości o łącznej powierzchni 3.000m² SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego z siedzibą w Częstochowie zlokalizowanych w obiekcie przy ul. Mickiewicza 12

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 oraz z art. 13 ust.1 i 2 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (tj. Dz. U. z 2011 r., Nr 112, poz. 654)

**Ilekcroć w Szczegółowych Warunkach Udziału w Postępowaniu jest mowa o: „SWU” – należy przez to rozumieć Szczegółowe Warunki Udziału w postępowaniu przekazywane Dzierżawcy, w której Wydzierżawiający 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 27.12.2013 r. o godzinie 10.30 na wydzierżawienie części nieruchomości SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespólonego z siedzibą w Częstochowie o łącznej powierzchni 3.000m² zlokalizowanej w obiekcie przy ul. Mickiewicza 12.

Rozdział I OPIS PRZEDMIOTU POSTĘPOWANIA

1. Przedmiot prowadzonego postępowania obejmuje wydzierżawienie części nieruchomości SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespólonego z siedzibą w Częstochowie o łącznej powierzchni 3.000m² usytuowanych w obiekcie **przy ul. Mickiewicza 12** z przeznaczeniem na działalność usługową, nie naruszającą art. 13 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz. U. z 2011 r., Nr 112, poz. 654).
2. Oferty oferujące rodzaj prowadzonej działalności uznany przez Komisję za naruszającą cytowany powyżej art.1 ustawy zostaną odrzucone.
3. Powierzchnia stanowiąca przedmiot dzierżawy jest wysypana szutrem, niezadaszona z dostępem do zimnej wody i zasilania energią elektryczną.
4. Minimalna stawka wyjściowa miesięcznego czynszu za 1 m² wynosi brutto **1,10 PLN**
5. Oferty ze stawką czynszu dzierżawy poniżej wymienionej nie będą rozpatrywane.
6. Określona powyżej minimalna stawka czynszu nie obejmuje żadnych opłat eksploatacyjnych, kosztów związanych z utrzymaniem i eksploatacją powierzchni przeznaczonej do wydzierżawienia, których ponoszenie leżeć będzie po stronie Dzierżawcy.
7. Zainteresowani udziałem w przetargu powinni przed przygotowaniem i złożeniem oferty zapoznać się ze stanem faktycznym części nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy w terminie i w godzinach uzgodnionych z osobą wyznaczoną, przez Wydzierżawiającego do kontaktu w tym zakresie.
8. Dzierżawca w przypadku przeprowadzenia robót adaptacyjnych, remontowych i modernizacyjnych na terenie dzierżawionej powierzchni w celu przystosowania jej do prowadzonej przez siebie działalności oraz dostosowania ich do wymogów określonych w obowiązujących aktach prawnych dotyczących wymagań zobowiązany będzie do wykonania ich na określonych zasadach i warunkach:
 - a) prace adaptacyjne Dzierżawca zobowiązany będzie wykonać na własny koszt z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa budowlanego, p. poż, bhp,
 - b) przed rozpoczęciem wszelkich prac adaptacyjnych Dzierżawca musi uzyskać zgodę Wydzierżawiającego co do zakresu prac. W tym celu zobowiązany jest do przedłożenia koncepcji projektowo - kosztorysowej.
 - c) wszelkie nakłady poniesione przez Wydzierżawiającego na remonty i ulepszenia nie podlegają refundacji, ani zwrotowi w naturze, ani rozliczeniu finansowemu.

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 w Krajowym Rejestrze Sądowym lub ewidencji działalności gospodarczej oraz posiadają numer REGON i NIP;
2. Posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie w prowadzeniu działalności gospodarczej
Nie zalegają w płaceniu składek na ubezpieczenia społeczne.
3. Nie zalegają w płaceniu podatku dochodowego.

Rozdział III. TERMIN REALIZACJI

1. Z wybranym w wyniku przetargu Dzierżawcą zostanie podpisana umowa dzierżawy na okres **36 miesięcy** po wyrażeniu zgody na jej zawarcie przez Prezydenta Miasta Częstochowy.
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. 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. oraz wypis z KRS lub CEIDG.),
 - 5) polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności w wysokości, nie niższej niż wynikająca z obowiązujących przepisów, dotyczących ogólnych warunków obowiązkowego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody powstałe w związku z prowadzoną działalnością, a w przypadku jej braku pisemne zobowiązanie o dostarczeniu jej w terminie 14 dni od daty podpisania umowy,
 - 6) koncepcję określającą rodzaj działalności, jaką Oferent będzie prowadzić w wydzierżawionej części nieruchomości, wraz z opisem organizacji zagospodarowania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy, poprzez sporządzenie we własnym zakresie projektu tej organizacji zgodnie z wymogami określonymi w obowiązujących aktach prawnych wraz z pisemnym zobowiązaniem o dokonaniu na własny koszt realizacji adaptacji,
 - 7) oświadczenie o zaakcentowaniu warunków określonych w projekcie umowy oraz w SWU.
2. 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.
3. Oferty niespełniające warunków oraz naruszające art.13 ust. 1 i 2 ustawy o działalności leczniczej zostaną odrzucone.
4. Oferenci w razie wątpliwości mogą zwracać się do Wydzierżawiającego o wyjaśnienia dotyczące niniejszego postępowania.
5. Wszelkie zapytania należy kierować na adres SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego tylko na piśmie: pocztą elektroniczną (zp@zsm.czest.pl) lub faksem na numer **34/370 21 35**. z dopiskiem *Nr sprawy: MSZ.ZP/72243-06/13 „Dzierżawa części nieruchomości”* Oryginał zapytania należy przesłać pocztą.
6. Osobami uprawnionymi do kontaktowania się z Oferentami są:
w sprawach dot. przedmiotu dzierżawy:
Zastępca Dyrektora ds. Eksp. –Techn. - Paweł Lelonkiewicz
Dział Gospodarczy - Anna Fijałkowska
w sprawach formalnych Sekcja Zamówień Publicznych - Grażyna Harciarek
7. Wyjaśnienia będą udzielane niezwłocznie wszystkim Oferentom oraz zamieszczane na stronie internetowej SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego (www.zsm.czest.pl) chyba, że zapytanie wpłynie na mniej niż 4 dni przed ustalonym terminem otwarcia ofert. Jeżeli wniosek

o wyjaśnienie SWU wpłynął po ustalonym terminie Wydzierżawiający może udzielić odpowiedzi albo pozostawić wniosek bez rozpoznania.

8 Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo wprowadzenia zmian w SWU, w 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. Oferent zamieszcza ofertę w zaklejonej kopercie oznaczonej nazwą i adresem Zamawiającego oraz opisanej w następujący sposób: „Oferta: Przetarg na wydzierżawienie części nieruchomości Miejskiego Szpitala Zespolonego o łącznej powierzchni 3.000m²”
6. Oferty należy składać w siedzibie Miejskiego Szpitala Zespolonego w Czestochowie przy ul. Mirowskiej 15 (Pawilon „G”, I piętro, pokój nr 1) lub przesłać pod adres Szpitala, do dnia **27.12.2013 r.** do godziny **10:00**. Liczy się data wpływu oferty do wyżej wyznaczonego dnia i godziny.
7. Składający ofertę może na swój wniosek otrzymać pisemne potwierdzenie jej złożenia wraz z numerem, jakim została oznakowana.
8. Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona bez otwierania.
9. Komisyjne otwarcie ofert nastąpi w dniu **27.12.2013 r. o godzinie 10.30** w Sekcji Zamówień Publicznych Miejskiego Szpitala Zespolonego w Czestochowie 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 Wydzierżawiający 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:

$$\text{Wartość punktowa ceny} = C_b / C_{\max} \times 100 \times 100 \%$$

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 cenę nie niższą od 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 ROZSTRZYGNĘCIE 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. Wyzierżawiający zawrze umowę z Dzierżawcą, którego oferta odpowiada warunkom formalnym oraz zostanie uznana za najkorzystniejszą w oparciu o ustalone kryteria oceny ofert.
5. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu w całości lub w części, bez wyboru którejkolwiek z ofert, lub do odmowy podpisania umowy bez obowiązku wskazania przyczyny.
6. W sprawach nieuregulowanych w niniejszych SWU będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

ZAŁĄCZNIKI

Załącznik nr 1	Druk oferty
Załącznik nr 2	Projekt umowy dzierżawy
Załącznik nr 3	Mapka powierzchni stanowiącej przedmiot dzierżawy

**Zatwierdził:
Dyrektor
Wojciech Konieczny**

O F E R T A

dot. postępowania przetargowego na wydzierżawienie części nieruchomości SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego z siedziba w Czestochowie o łącznej powierzchni 3.000m² zlokalizowanej w obiekcie przy ul. Mickiewicza 12.

NAZWA OFERENTA:

.....

ADRES:.....

.....

ORGAN REJESTROWY:.....

REGON: **NIP:**

Odpowiadając na ogłoszone postępowanie przetargowe na wydzierżawienie części nieruchomości SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego z siedziba w Czestochowie o łącznej powierzchni 3.000m² zlokalizowanej w obiekcie przy ul. Mickiewicza 12.

Przystępuję do postępowania przetargowego i oferuję:

1) Czynsz miesięczny za 1m² dzierżawy powierzchni SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego z siedziba w Czestochowie o łącznej powierzchni 3.000m² usytuowanych w obiekcie przy ul. Mickiewicza 12 wysokości:

netto:.....zł (słownie:.....),

brutto:.....zł. (słownie:.....)

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

2) Łączna wysokość miesięcznego czynszu za dzierżawę pomieszczeń:

netto:zł (słownie:.....),

brutto:.....zł. (słownie:

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 i projekcie umowy,
- 3) przed złożeniem oferty w prowadzonym postępowaniu na dzierżawę zapoznałem się ze stanem faktycznym części nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy o powierzchni 3000m² usytuowanych w obiekcie SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego

w Częstochowie przy ul. Mickiewicza 12 i uzyskałem wszelkie niezbędne informację do przygotowania i złożenia oferty.

- 4) będę prowadził w wydzierżawionej części nieruchomości działalność polegającą na na zasadach określonych w dołączonej do oferty w koncepcji prowadzenia działalności, która nie narusza art.13 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej.(Dz. U. z 2011, Nr 112 poz. 654).
- 5) 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:

Wykaz dokumentów

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)
- 5)
- 6)

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

UMOWA DZIERŻAWY - PROJEKT
Nr MSZ/DG/.../2014

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

Wojciecha Koniecznego

zwanym dalej "**Wydzierżawiającym**"

a

.....
z siedziba w przy ul.

NIP:

REGON:

KRS:

reprezentowanym przez:

.....
zwanym dalej „**Dzierżawcą**”

Zgodnie z wynikiem rozstrzygniętego postępowania przetargowego dot. wydzierżawienia części nieruchomości o powierzchni **3.000,00m²**, przeprowadzonego w dniu**2013r.** i złożoną ofertą zawarto umowę następującej treści:

§ 1

Wydzierżawiający wydierżawia Dzierżawcy część nieruchomości o powierzchni 3.000,00 m² w SP ZOZ Miejskim Szpitalu Zespolonym w Częstochowie przy ul. Mickiewicza 12 na prowadzenie działalności usługowej niekonkurencyjnej dla Szpitala w zakresie:

§ 2

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest dzierżawa powierzchni 3.000,00 m² będąca częścią nieruchomości obiektu SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego przy ul. Mickiewicza 12.
2. Przedmiot umowy, o którym mowa w ust.1 niniejszego paragrafu zostanie przekazany na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Postanowienia ust. 2 stosuje się odpowiednio do zwrotu powierzchni po zakończeniu dzierżawy.

§ 3

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

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się do przeprowadzenia robót adaptacyjnych i remontowych na terenie dzierżawionej powierzchni w celu przystosowania ich do prowadzonej działalności.
2. Prace adaptacyjne Dzierżawca zobowiązany będzie wykonać na własny koszt z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa budowlanego, p. poż, bhp.
3. Przed rozpoczęciem wszelkich prac adaptacyjnych Dzierżawca musi uzyskać zgodę Wyzierżawiającego, co do zakresu prac, w tym celu zobowiązany jest do przedłożenia koncepcji projektowo – kosztorysowej.
4. Wszelkie adaptacje, remonty i ulepszenia dokonywane przez Dzierżawcę nie podlegają zwrotowi w naturze, ani rozliczeniu finansowemu.

§ 5

1. Strony ustalają, iż za przedmiot dzierżawy wymieniony w § 2 Dzierżawca będzie uiszczał na rzecz Wyzierżawiającego miesięczny czynsz za 1 m² w kwocie:
 - netto: zł (słownie:),
 - brutto: zł (słownie:;.....).
2. Wysokość miesięcznego czynszu za dzierżawy powierzchni wskazanej w § 2 wynosić łącznie będzie
 - netto:..... zł (słownie:),
 - brutto: zł (słownie:).
3. Czynsz nie obejmuje żadnych kosztów związanych z utrzymaniem i eksploatacją dzierżawionej powierzchni takich jak: opłaty za energię elektryczną, zimną wodę, nieczystości stałe, opłaty związane z ochroną środowiskową, itp., które ponosić będzie Dzierżawca.
4. Dzierżawca zobowiązany będzie do montażu możliwych urządzeń pomiarowych niezbędnych do rozliczeń mediów (energia elektryczna, woda itp.), a do czasu ich montażu Wyzierżawiający naliczał będzie ryczałtem opłatę za media na zasadach określonych w załączniku nr 2.
5. Do czasu zamontowania liczników, w przypadku zmiany wysokości opłat eksploatacyjnych, kwoty określone w załączniku nr 2 ulegają zmianie bez potrzeby zawierania aneksu do umowy.
6. Należności z tytułu czynszu określonego w ustępie 2 niniejszego paragrafu Dzierżawca płacić będzie z góry, na podstawie faktur wystawionych przez Wyzierżawiającego w okresach miesięcznych, do dnia 10 - tego każdego miesiąca na rachunek Wyzierżawiającego:
BGŻ S.A. O/CZ - WA 25 2030 0045 1110 0000 0184 0230.
7. Dzierżawca upoważnia Wyzierżawiającego do wystawiania faktur bez podpisu Dzierżawcy.
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 1 stycznia 2014 roku.
9. Strony zgodnie ustalają, że zmiana czynszu, o którym mowa w ustępie poprzedzającym następować będzie na podstawie pisemnego zawiadomienia Dzierżawcy przez Wyzierżawiającego i nie wymaga zmiany postanowień umowy w postaci aneksu.
10. Opóźnienie w zapłacie czynszu dzierżawnego określonego w niniejszej umowie wnoszonego na rzecz Wyzierżawiającego skutkować będzie naliczaniem odsetek w wysokości ustawowej.

§ 6

Dzierżawca zobowiązuje się do:

- 1) utrzymania czystości i estetyki w obrębie dzierżawionego przedmiotu umowy tj. utrzymywać go we właściwym stanie technicznym, sanitarnym i estetycznym. Dzierżawca przejmuje odpowiedzialność za stan techniczny i estetyczny ogrodzenia (muru) wydzierżawionego terenu (od strony zewnętrznej i wewnętrznej). Stwierdzone zagrożenie techniczne muru związane z bliskością rosnących drzew będzie rozwiązywane przy współudziale Miejskiego Szpitala Zespolonego w Częstochowie,
- 2) przestrzegania przepisów ppoż., bhp,
- 3) korzystania z przedmiotu umowy w sposób należyty i zapewniający jego zachowanie w stanie nie pogorszonym,
- 4) zwrotu przedmiotu dzierżawy po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy w stanie nie pogorszonym 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,
- 8) odpłatności za odpady komunalne, które zostaną ustalone zgodnie z przepisami prawa miejscowego po złożeniu przez Dzierżawcę Wydzierżawiającemu oświadczenia dotyczącego rodzaju i wielkości pojemników na nie oraz częstotliwości ich opóźnienia.

§ 7

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo dokonywania według swojego uznania okresowych kontroli prawidłowości eksploatacji dzierżawionej powierzchni. W tym celu Dzierżawca jest zobowiązany udostępnić do wglądu Wydzierżawiającemu dzierżawioną powierzchnię.

§ 8

1. Wydzierżawiający 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 Wydzierżawiającego odpowiedzialnością z tego tytułu, Wydzierżawiającemu przysługuje roszczenie do Dzierżawcy o zwrot wszelkich kosztów, które Wydzierżawiający poniósł w związku z koniecznością naprawienia szkody, w tym również kosztów poniesionych celem ich dochodzenia od Dzierżawcy.
3. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenie, zniszczenie lub kradzież mienia Dzierżawcy lub mienia osób trzecich korzystających z usług Dzierżawcy.

§ 9

1. Umowa zostaje zawarta na okres 36 miesięcy od dnia do dnia
2. Umowa może być rozwiązana za porozumieniem stron.
3. 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.
4. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym w przypadku:
 - 1) naruszenie § 3, § 4 i § 6,

- 2) likwidacji, upadłości lub rozwiązania firmy, którejkolwiek ze stron umowy,
- 3) zaleganiu w zapłacie czynszu dzierżawnego za okres co najmniej 2 miesięcy.

§ 10

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w formie aneksu pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem § 5 ust.9.
3. Ewentualne sporne kwestie powstałe na tle stosowania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy miejscowo dla siedziby Wyzierżawiającego Sąd powszechny.

§ 11

1. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
2. Umowa wraz z załącznikami nr 1, 2 stanowi integralną całość.

.....
WYDIERŻAWIAJĄCY

.....
DZIERŻAWCA

Załącznik nr 1
do Umowy Dzierżawy Nr MSZ/DG/.../2014

**PROTOKÓŁ
ZDAWCZO - ODBIORCZY**

dot. Komisijnego przekazania części nieruchomości, SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego w Częstochowie, o powierzchni 3.000,00 m² usytuowanej w obiekcie przy ul. Mickiewicza 12.

Stosownie do zawartej umowy nr MSZ/DG/.../2014 w dniu pomiędzy:
SP ZOZ Miejskim Szpitalem Zespolonym z siedziba w Częstochowie przy ul. Mirowskiej 15 ,

a

.....

Komisja w składzie:

Ze strony Wydierżawiającego:

1.
2.
3.
4.

Ze strony Dierżawcy

1.
2.
3.

W dniudokonała przeglądu i przekazania części nieruchomości o powierzchni 3.000,00 m² usytuowanej w obiekcie przy ul. Mickiewicza 12 przeznaczonej pod dzierżawę.

Stwierdzono stan:

- Nawierzchnia
- Instalacja elektryczna
- Instalacja wod. -kan.

- ogrodzenie (mur)
- inne:
-
-

Uwagi stron:

.....

.....

Na tym protokół zakończono i podpisano:

1.
2.
3.
4.

.....

WYDZIERŻAWIAJĄCY

.....

DZIERŻAWCA

Załącznik nr 2

do Umowy Dzierżawy powierzchni
Nr MSZ/DG/ /2014
usytuowanej przy ul. Mickiewicz 12

1. Opłaty eksploatacyjne płatne będą przez Dzierżawcę w formie ryczału za miesiąc z dołu, do 10 dnia każdego następnego miesiąca licząc od dnia zawarcia umowy.
 - a) opłata z wodę i ścieki - ryczałt w wysokości:
netto
brutto
 - b) opłata za energię elektryczną - ryczałt w wysokości
netto.....
brutto
2. Opłaty będą ustalane według następujących stawek:
 - a) cena za 1 kWh - brutto
 - b) cena za 1m³ wody - brutto
 - c) cena za odprowadzanie ścieków za 1 m³ - brutto
3. Wysokość opłat może ulec zmianie w przypadku zmiany cen mediów przez ich dostawców.
4. Od chwili założenia przez Dzierżawcę podliczników płatność będzie realizowana zgodnie z ich wskazaniem przy zachowaniu stawek dostawcy mediów.
5. Wszystkie czynności konserwacyjne związane z utrzymaniem ruchu ponosić będzie Dzierżawca

.....
WYDZIERŻAWIAJĄCY

.....
DZIERŻAWCA