

Numer sprawy: MSZ.ZP 72243- 1/17.

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI UDZIAŁU (SWU) W POSTĘPOWANIU

dotyczącym dzierżawy pomieszczeń SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego z siedzibą w Częstochowie o powierzchni 30 m² zlokalizowanych w obiekcie przy ul. Mirowskiej 15 oraz powierzchni 35,69 m² zlokalizowanych w obiekcie przy ul. Bony 1/3 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej artykułami spożywczymi i przemysłowymi.

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.

**Ilekróć 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.*

SP ZOZ MIEJSKI SZPITAL ZESPOLONY z siedzibą w Częstochowie przy ul. Mirowskiej 15 ogłasza pisemny przetarg ofertowy w dniu 02.10.2017 r. o godzinie 10.30 na dzierżawę pomieszczeń zlokalizowanych w SP ZOZ Miejskim Szpitalu Zespólnym w Częstochowie przy ul. Mirowskiej 15 oraz ul. Bony 1/3 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej.

Rozdział I OPIS PRZEDMIOTU POSTĘPOWANIA

1. Przedmiot prowadzonego postępowania obejmuje dzierżawę pomieszczeń SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespólnego z siedzibą w Częstochowie usytuowanych w obiektach przy:
 - ul. Mirowskiej 15 o łącznej powierzchni 30 m²
 - ul. Bony 1/3 o łącznej powierzchni 35,69 m².
z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej artykułami spożywczymi i przemysłowymi w godzinach między 6 a 20 z uwzględnieniem zapisów zawartych w projekcie umowy.
2. Pomieszczenie stanowiące przedmiot dzierżawy o powierzchni **30 m²** znajduje się na parterze budynku „C” przy ul. Mirowskiej 15, posiadają dwa wejścia (wejście główne z holu na parterze oraz wejście od tzw. zaplecza bezpośrednio schodami z zewnątrz budynku). Pomieszczenie posiada trzy okna, co zapewnia 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 92,37 zł/m²**. Stawka ta nie obejmuje kosztów mediów, które będą rozliczane odrębnie.
3. Pomieszczenie stanowiące przedmiot dzierżawy o powierzchni **35,69 m²** znajdujące się w Miejskim Szpitalu Zespólnym przy ul. Bony 1/3 usytuowane jest w piwnicy budynku „B”. Pomieszczenia wyposażone w instalację: elektryczną, podłączenia wody i odpływ, instalację centralnego ogrzewania. Są oświetlone światłem dziennym przez dwa otwory okienne. Stan techniczny pomieszczeń: dobry. Ich remont będzie uzależniony jedynie od potrzeb Dzierżawcy. Minimalna stawka wyjściowa do przetargu miesięcznego czynszu wynosi **netto 26,20 zł/m²** Stawka ta nie obejmuje kosztów mediów, które będą rozliczane odrębnie.
4. Oferty ze stawką czynszu dzierżawy poniżej wymienionych nie będą rozpatrywane.
5. 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.
6. Dzierżawca przeprowadzając roboty remontowe, adaptacyjne, modernizacyjne w dzierżawionych pomieszczeniach w celu przystosowania jej do prowadzonej przez siebie działalności zobowiązany będzie:
 - a) wykonać wszelkie prace na własny koszt z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa budowlanego, p. poż, bhp,
 - b) przed rozpoczęciem wszelkich prac adaptacyjnych Dzierżawca musi uzyskać zgodę Wydierżawiającego co do zakresu prac,

- c) ewentualne nakłady wynikające z koncepcji prowadzonej działalności poniesione przez Dzierżawcę nie podlegają refundacji ani potrąceniom z czynszu.
7. Zainteresowani przed złożeniem oferty powinni 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.

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 zostanie podpisana umowa dzierżawy na okres **36 miesięcy** po zatwierdzeniu jej 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. Oferty pisemne z napisem „**Przetarg na dzierżawę pomieszczeń SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego przy ul. Mirowskiej 15 oraz pomieszczeń przy ul. Bony 1/3**” – **działalność handlowa** należy składać w Sekretariacie SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego z siedzibą w Częstochowie przy ul. Mirowskiej 15 (Pawilon „G”, I piętro, pokój nr 17) lub przesłać pod adres Szpitala, do dnia **02.10.2017 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 oraz wypis z KRS lub CEIDG,
 - 4) 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,
- 5) przedstawienie opisu prowadzonej działalności w dzierzawionych 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 Wydierżawiającego o wszelkie wyjaśnienia dotyczące niniejszego postępowania.
 7. Zapytania należy kierować na adres SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego tylko na piśmie: pocztą, pocztą elektroniczną (zp@zsm.czyst.pl) lub faksem na numer **34/ 370 21 34**. z dopiskiem *Dzierżawa - działalność handlowa*
 8. Osobami uprawnionymi do kontaktowania się z Oferentami są:
w sprawach dot. przedmiotu dzierżawy
Z-ca Dyrektora ds. Eksploatacyjno-Technicznych Paweł Lelonkiewicz
Kierownik Działu Administracyjno-Organizacyjnego Karina Szewczyk
w sprawach formalnych
Sekcja Zamówień Publicznych Grażyna Harciarek
 9. Wyjaśnienia będą udzielane niezwłocznie wszystkim Oferentom oraz zamieszczane na stronie internetowej Miejskiego Szpitala Zespolonego (www.zsm.czyst.pl) chyba, że zapytanie wpłynie na mniej niż 2 dni przed ustalonym terminem otwarcia ofert.
 10. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie SWU wpłynie po ustalonym terminie Wydierżawiający może udzielić odpowiedzi albo pozostawić wniosek bez rozpoznania.
 11. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo wprowadzenia zmian w SWU, w tym w wyniku zgłoszonych przez Oferentów uzasadnionych uwag. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do przesunięcia terminu składania lub otwarcia ofert, a także terminu rozstrzygnięcia przetargu.

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 **02.10.2017 r. o godzinie 10³⁰** 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 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 = $C_b / C_{max} \times 100 \times 100 \%$

C_{max} – zaoferowana najwyższa cena

C_b – cena oferowana

100 wskaźnik stały

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

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. Wyzierżawiający zawrze umowy z Dzierżawcami, których oferty odpowiadają warunkom formalnym oraz zostaną uznane za najkorzystniejsze w oparciu o ustalone kryteria oceny ofert.
5. Wyzierżawiający 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
Załącznik nr 2	Projekt umowy dzierżawy pomieszczeń
Załącznik nr 3	Mapki pomieszczeń przeznaczonych do dzierżawy

**ZATWIERDZAM:
Dyrektor
Wojciech Konieczny**

O F E R T A

na dzierżawę pomieszczeń zlokalizowanych w SP ZOZ Miejskim Szpitalu Zespolonym w Częstochowie z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej na dzierżawę pomieszczeń SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego z siedzibą w Częstochowie usytuowanych w obiektach przy ul. Mirowskiej 15 o łącznej powierzchni 30 m² oraz przy ul. Bony 1/3 o łącznej powierzchni 35,69m² z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej artykułami spożywczymi i przemysłowymi.

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 handlowej artykułami spożywczymi i przemysłowymi.

1. Przystępuję do postępowania przetargowego na dzierżawę pomieszczeń i oferuję:

- a) Czynn miesięczny za dzierżawę 1 m² pomieszczeń o powierzchni 30 m² usytuowanych w obiekcie SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego z siedzibą w Częstochowie przy ul. Mirowskiej 15 wysokości:

netto:.....zł

(słownie:.....),

brutto:.....zł.

(słownie:.....)

Łączna wysokość miesięcznego czynszu za dzierżawę pomieszczeń:

netto:zł

(słownie:.....),

brutto:.....zł.

(słownie:).

- b) Czynn miesięczny za dzierżawę 1 m² pomieszczeń o powierzchni 35,69 m² usytuowanych w obiekcie SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego z siedzibą w Częstochowie przy ul. Bony 1/3:

netto:.....zł

(słownie:.....),

brutto:.....zł.
(słownie:.....)

Łączna wysokość miesięcznego czynszu za dzierżawę pomieszczeń:

netto:zł
(słownie:.....),

brutto:.....zł.
(słownie:).

2. Określone powyżej ceny nie obejmują żadnych kosztów związanych z utrzymaniem i eksploatacją pomieszczeń, które zobowiązuje się ponieść, 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,
- 3) będę prowadził w dzierżawionych pomieszczeniach działalność handlową na zasadach określonych w dołączonej do oferty w koncepcji prowadzenia działalności.

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,

Załączniki do Oferty:

1. Wykaz dokumentów

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)

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 uprawniającym
do występowania w obrocie prawnym lub posiadających
pełnomocnictwo

Przykładowy wzór Oświadczenia

.....
imię nazwisko

OŚWIADCZENIE

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 handlowej w dniu:2017 r. zapoznałem się ze stanem faktycznym pomieszczeń przeznaczonych do dzierżawy o powierzchni **30 m²** usytuowanych w obiekcie SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego w Częstochowie przy ul. Mirowskiej 15 oraz pomieszczeń o powierzchni **35,69 m²** usytuowanych w Miejskim Szpitalu Zespolonym przy ul. Bony 1/3 i uzyskałem wszelkie informacje umożliwiające złożenie oferty.

.....
(miejsowość i data)

.....
(podpis składającego oświadczenie)

UMOWA DZIERŻAWY
Nr MSZ.DAO. /2017

zawarta w dniu w Częstochowie pomiędzy:

SP ZOZ Miejskim Szpitalem Zespolonym z siedziba w Częstochowie

przy ul. Mirowskiej 15 42-202 Częstochowa

NIP: 949-17-63-544 REGON: 151586247 KRS: 0000026830

reprezentowanym przez:

Dyrektora Wojciecha Koniecznego

zwanym dalej **"Wydzierżawiającym"**

a

NIP REGON:

zwanym dalej **„Dzierżawcą”**

Zgodnie z wynikiem rozstrzygniętego postępowania przetargowego dot. dzierżawy pomieszczeń z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej artykułami spożywczymi i przemysłowymi przeprowadzonego w dniu i złożoną ofertą zawarto umowę następującej treści:

§ 1.

Wydzierżawiający wydierżawi Dzierżawcy pomieszczenia w SP ZOZ Miejskim Szpitalu Zespolonym na prowadzenie działalności handlowej artykułami spożywczymi i przemysłowymi.

§ 2.

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest dzierżawa pomieszczeń o łącznej powierzchni **65,69 m²**, usytuowanych w obiektach przy ul. Mirowskiej 15 o łącznej powierzchni **30 m²** oraz przy ul. Bony 1/3 o łącznej powierzchni **35,69 m²** z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej artykułami spożywczymi i przemysłowymi.
2. Przedmiot umowy, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu zostanie przekazany na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego wraz z mapką uwzględniającą usytuowanie pomieszczeń stanowiącymi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 3.

1. Dzierżawca oświadcza, iż przedmiot dzierżawy wykorzystywany będzie wyłącznie na prowadzenie działalności, o której mowa w § 1 niniejszej umowy i zobowiązuje się nie zmieniać przedmiotu przeznaczenia dzierżawy.
2. Działalność, o której mowa w § 1 będzie prowadzona przez dzierżawcę:
 - minimum 8 godzin dziennie od poniedziałku do piątku a w soboty minimum 6 godzin w Szpitalu przy ul. Mirowskiej 15;
 - minimum 3 godziny dziennie od poniedziałku do piątku w Szpitalu przy ul. Bony 1/3.

3. Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy do bezpłatnego używania albo do poddzierżawienia.

§ 4.

1. Dzierżawca zobowiązuje się przedstawić Wydierżawiającemu projekt zabudowy powierzchni do akceptacji oraz wykonać wszystkie niezbędne roboty o charakterze adaptacyjnym na koszt własny.
2. Wszelkie prace Dzierżawca zobowiązany będzie wykonać z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa, p.poż., oraz bhp.
3. Przed rozpoczęciem wszelkich prac, Dzierżawca musi uzyskać zgodę Wydierżawiającego, co do zakresu prac. W tym celu zobowiązany jest do przedłożenia koncepcji projektowo - kosztorysowej.
4. Poniesione przez Dzierżawcę nakłady nie podlegają refundacji, ani potrąceniom z czynszu.
5. Wszelkie adaptacje, modernizacje, remonty i ulepszenia dokonywane przez Dzierżawcę nie podlegają zwrotowi w naturze, ani rozliczeniu finansowemu oraz wymagają każdorazowo uzyskania zgody Wydierżawiającego.

§ 5.

1. Strony ustalają, iż za przedmiot dzierżawy wymieniony w § 2 Dzierżawca będzie uiszczał na rzecz Wydierżawiającego:
 - a) Czynsz miesięczny za dzierżawę 1 m² pomieszczeń usytuowanych w obiekcie przy ul. Mirowskiej 15 SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego w Częstochowie w wysokości:
netto:
brutto:
Łączna wysokość miesięcznego czynszu za dzierżawę pomieszczeń o powierzchni 30 m²:
netto:
brutto:
 - b) Czynsz miesięczny za dzierżawę 1 m² pomieszczeń usytuowanych w obiekcie przy ul. Bony 1/3 SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego w Częstochowie w wysokości:
netto:
brutto:
Łączna wysokość miesięcznego czynszu za dzierżawę pomieszczeń o powierzchni 35,69 m²:
netto:
brutto:
2. Czynsz, o którym mowa w ustępie poprzedzającym, nie obejmuje żadnych opłat związanych z utrzymaniem i eksploatacją dzierżawionych pomieszczeń, takich jak: opłaty za energię elektryczną, wodę ciepłą i zimną, ścieki oraz ogrzewanie. Opłaty te

Dzierżawca uiszczać będzie na podstawie wskazań założonych przez siebie podliczników lub w formie ryczałtu zgodnie z załącznikiem 2a i 2b.

3. Odpłatność za odpady komunalne zostanie ustalona zgodnie z przepisami prawa miejscowego po złożeniu przez Dzierżawcę Wydierżawiającemu oświadczenia dotyczącego rodzaju i wielkości pojemników na odpady oraz częstotliwości ich opróżniania.
4. Opłaty wymienione w ust. 2 i 3 będą uiszczane z dołu w terminie do 15 dni od otrzymania faktury wystawionej przez wydierżawiającego dzierżawcy.
5. Wysokość opłat, o których mowa w ust. 2 i 3 może ulec zmianie w przypadku podwyżki cen mediów przez ich dostawców.
6. Należności z tytułu czynszu określonego w ustępie 1 niniejszego paragrafu Dzierżawca płacić będzie z góry, na podstawie faktur wystawionych przez Wydierżawiającego w okresach miesięcznych, do dnia 15 - tego każdego miesiąca na rachunek Wydierżawiającego: **Bank BGŻ BNP PARIBAS S.A O/Częstochowa o numerze 25 2030 0045 1110 0000 0184 0230.**
7. Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do wystawiania faktur bez podpisu Dzierżawcy.
8. Wysokość czynszu określona w ust.1 niniejszego paragrafu zostanie zwaloryzowana o roczny wskaźnik cen i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS - począwszy od 1 stycznia 2018 r.
9. Strony zgodnie ustalają, że zmiana czynszu, o którym mowa w ustępie poprzedzającym dokona się 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 oraz opłat, o których mowa w ust. 2 i 3 skutkować będzie naliczaniem odsetek w wysokości ustawowej.

§ 6.

Dzierżawca zobowiązuje się do:

- 1) utrzymania przedmiotu umowy we właściwym stanie technicznym, sanitarnym i estetycznym;
- 2) przestrzegania przepisów ppoż., bhp i sanitarno – epidemiologicznych;
- 3) korzystania z przedmiotu umowy w sposób należyty i zapewniający jego zachowanie w stanie niepogorszonym;
- 4) za okres użytkowania przedmiotu dzierżawy po jej wygaśnięciu lub jej rozwiązaniu, zapłacenia Wydierżawiającemu, co miesiąc, kary umownej w wysokości dwukrotnej stawki czynszu za ostatni miesiąc obowiązywania umowy wraz z opłatami eksploatacyjnymi;
- 5) zwrotu przedmiotu dzierżawy po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy w stanie niepogorszonym poza stanem będącym wynikiem prawidłowego korzystania z przedmiotu dzierżawy, pod rygorem zapłaty kary umownej w wysokości dwukrotnej wysokości czynszu za każdy miesiąc korzystania z przedmiotu umowy po jej zakończeniu;

- 6) ponoszenia odpowiedzialności za zniszczenia lub uszkodzenia przedmiotu dzierżawy;
- 7) usuwania we własnym zakresie i na swój koszt awarii, usterek, wynikających ze zwykłego użytkowania przedmiotu dzierżawy;
- 8) wykonania konserwacji, remontów wynikających z bieżącej eksploatacji przedmiotu dzierżawy we własnym zakresie.

§ 7.

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo dokonywania według swojego uznania okresowych kontroli prawidłowości eksploatacji dzierżawionych pomieszczeń. W tym celu Dzierżawca jest zobowiązany udostępnić do wglądu Wydzierżawiającemu dzierżawione pomieszczenia na każde żądanie Wydzierżawiającego.

§ 8.

1. Wydzierżawiający oświadcza, że nie ponosi i nie będzie ponosił odpowiedzialności za wszelkie szkody rzeczowe lub osobowe powstałe w związku z działalnością prowadzoną przez Dzierżawcę. Dzierżawca zobowiązuje się zawrzeć polisę OC obejmującą możliwość powstania szkód.
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 do rozwiązania za porozumieniem stron.
3. Każdej ze stron przysługuje prawo do rozwiązania umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego następującego po miesiącu, w którym złożono oświadczenie o wypowiedzeniu umowy. Wypowiedzenie może nastąpić 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) niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w § 3, § 4 ust. 3, § 6, § 7.
 - 2) likwidacji, upadłości lub rozwiązania firmy, którejkolwiek ze stron umowy.
 - 3) zaleganiu w zapłacie czynszu dzierżawnego lub opłat eksploatacyjnych 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.7 i 8.
3. Ewentualne sporne kwestie powstałe na tle stosowania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy miejscowo dla siedziby Wydierżawiającego Sąd powszechny.

§ 11.

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

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY

Załącznik nr 1 do umowy dzierżawy

Nr MSZ.DAO...../2017

**PROTOKÓŁ
ZDAWCZO – ODBIORCZY WRAZ Z MAPKĄ**

dot. Komisijnego przekazania pomieszczeń SP ZOZ Miejskiego Szpitala Zespolonego w Częstochowie o powierzchni **30 m²** usytuowanych przy ul. Mirowskiej 15 oraz powierzchni **35,69 m²** usytuowanych w obiekcie przy ul. Bony 1/3 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej artykułami spożywczymi i przemysłowymi.

Stosownie do zawartej umowy Nr MSZ.DAO..... /2017 z dniar. pomiędzy: SP ZOZ Miejskim Szpitalem Zespolonym z siedziba w Częstochowie przy ul. Mirowskiej 15.

a

.....
Komisja w składzie:

Ze strony Wyzierżawiającego:

1.
2.
3.
4.

Ze strony Dzierżawcy

1.
2.

W dniu dokonała przeglądu i przekazania pomieszczeń o powierzchni 30 m² oraz powierzchni 35,69 m² przeznaczonych pod dzierżawę pod kątem stanu sanitarnego i wyposażenia.

Stwierdzono stan:

- 1) Ściany pomieszczeń
- 2) Podłogi
- 3) Instalacja elektryczna
- 4) Stolarka okienna
- 5) Stolarka drzwiowa

- 6) Instalacja wod. -kan.
- 7) wyposażenie
- 8) 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 2a do umowy
dzierżawy Nr MSZ.DAO...../2017
ul. Mirowska 15**

1. Opłaty eksploatacyjne płatne będą przez Dzierżawcę w formie ryczałtu za miesiąc z dołu, do 15 dnia każdego następnego miesiąca licząc od dnia zawarcia umowy:
 - a) **opłata za zimną wodę - ryczałt w wysokości:**
netto
brutto
 - b) **opłata za ciepłą wodę użytkową - ryczałt w wysokości:**
netto
brutto
 - c) **opłata za ścieki - ryczałt w wysokości:**
netto
brutto
 - d) **opłata za energię elektryczną- ryczałt w wysokości**
netto.....
brutto
 - e) **opłaty za rozmowy telefoniczne rozliczne będą na podstawie bilingu rozmów**
 - f) **opłata za c.o w okresie zimowym za ogrzewanie pomieszczeń**
netto.....
brutto.....
2. Opłaty będą ustalane według następujących stawek:
 - cena za 1m³ wody – brutto
 - cena za odprowadzanie ścieków za 1 m³ – brutto
 - średnia cena podgrzania wody użytkowej 1 m³ – brutto
 - średnia cena ogrzewania powierzchni za 1 m² – brutto
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 dostawców mediów.
- 9) Wszystkie czynności konserwacyjne związane z utrzymaniem ruchu ponosić będzie Dzierżawca.

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY

.....

.....

**Załącznik nr 2b do umowy
dzierżawy Nr MSZ.DAO...../2017
ul. Bony 1/3**

1. Opłaty eksploatacyjne płatne będą przez Dzierżawcę w formie ryczałtu za miesiąc z dołu, do 15 dnia każdego następnego miesiąca licząc od dnia zawarcia umowy:
 - a) opłata za zimną wodę - ryczałt w wysokości:**
netto
brutto
 - b) opłata za ciepłą wodę użytkową - ryczałt w wysokości:**
netto
brutto
 - c) opłata za ścieki - ryczałt w wysokości:**
netto
brutto
 - d) opłata za energię elektryczną- ryczałt w wysokości**
netto.....
brutto
 - e) opłaty za rozmowy telefoniczne rozliczne będą na podstawie bilingu rozmów**
 - f) opłata za c.o w okresie zimowym za ogrzewanie pomieszczeń**
netto.....
brutto.....
2. Opłaty będą ustalane według następujących stawek:
 - cena za 1m³ wody – brutto
 - cena za odprowadzanie ścieków za 1 m³ – brutto
 - średnia cena podgrzania wody użytkowej 1 m³ – brutto
 - średnia cena ogrzewania powierzchni za 1 m² – brutto
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 dostawców mediów.
5. Wszystkie czynności konserwacyjne związane z utrzymaniem ruchu ponosić będzie Dzierżawca.

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY

.....

.....