



Warmińsko-Mazurskie Centrum Chorób Płuc w Olsztynie

10-357 Olsztyn, ul. Jagiellońska 78, tel. 89 532 29 01, fax 89 532 29 76, e-mail: sekretariat@pulmonologia.olsztyn.pl

Znak sprawy: DOS.770.8.2022

Olsztyn, 10.08.2022

OGŁOSZENIE **DOTYCZĄCY NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO**

Warmińsko-Mazurskie Centrum Chorób Płuc w Olsztynie ogłasza przetarg na wynajęcie lokalu użytkowego znajdującego się w Szpitalu, z przeznaczeniem na działalność handlową na okres 36 m-cy.

I. Przeznaczenie lokalu:

Lokal użytkowy z przeznaczeniem na prowadzenie punktu handlowego w zakresie sprzedaży detalicznej wyrobów medycznych, włączając wyroby ortopedyczne o pow. 41,10 m².

II. Warunki wynajmu lokalu:

1. Najemca wyposaży lokal użytkowy na własny koszt w urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności.
2. Najemca będzie prowadził działalność zgodnie z określonym wyżej przeznaczeniem.
3. Najemca musi prowadzić działalność gospodarczą w branży obejmującej zakres przeznaczenia lokalu.
4. Okres realizacji umowy 36 m-cy.
5. Oprócz czynszu najmu Najemca będzie uiszczał opłaty dodatkowe naliczone przez wynajmującego związane z utrzymaniem lokalu tj. za: energię elektryczną. Opłaty naliczane będą wg aktualnych cen stosowanych przez dostawców w/w mediów.
6. Wynajmujący zastrzega prawo zmiany warunków przetargowych oraz jego unieważnienia bez podania przyczyn.
7. Najemca jest uprawniony do korzystania z drogi dojazdowej do wynajmowanej nieruchomości.
8. Na terenie W-MCChP w Olsztynie funkcjonuje strefa płatnego parkowania.
9. Najemca może umieszczać reklamy swojej działalności, tablice informacyjne, oznaczenia o lokalizacji siedziby Najemcy na zewnątrz budynku, w którym znajduje się lokal będący przedmiotem najmu.
10. Najemca zapewni asortyment obejmujący akcesoria do urządzeń do leczenia bezdechu sennego znajdujących się w użytkowaniu Szpitala.

III. Kryteria wyboru oferty:

1. Cena za wynajem lokalu - 100%.
2. Wybrana zostanie oferta z najwyższą ceną (netto) za 1m² czynszu najmu.

IV. Dokumenty wymagane od składającego ofertę:

1. Oferta pisemna zawierająca proponowaną stawkę czynszu najmu (netto) – za 1m².
2. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami dotyczącymi najmu lokalu i zgadza się zawrzeć umowę najmu na warunkach wskazanych w ogłoszeniu i umowie sporządzonej przez Wynajmującego.

3. Oświadczenie o niezaleganiu przez oferenta z płatnościami podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne, ewentualnie o zawarciu porozumienia w sprawie spłaty tych należności oraz braku przeterminowanych zobowiązań cywilnoprawnych. Przez przeterminowane zobowiązania rozumie się zobowiązania, których termin płatności upłynął co najmniej 30 dni przed datą złożenia oświadczenia na potrzeby niniejszego postępowania. Oświadczenie składane jest pod rygorem odpowiedzialności karnej.
4. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
5. Pełnomocnictwo/a udzielane osobom podpisującym dokumenty ofertowe, o ile prawo do reprezentowania Oferenta w powyższym zakresie nie wynika wprost z dokumentu rejestrowego.
6. Podpisany (zaakceptowany) Projekt umowy, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszego ogłoszenia.

Kserokopie dokumentów muszą być potwierdzone za zgodność z oryginałami przez osobę upoważnioną do reprezentowania składającego ofertę.

Wszelkie informacje w sprawie niniejszego ogłoszenia, otrzymać można w Dziale Obsługi Szpitala, tel. 089 532 29 03. Lokal można oglądać codziennie, w godz. od 9:00 do 12:00, po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu z Działem Obsługi Szpitala – (tel. jak wyżej)

Ofertę należy złożyć w Sekretariacie Warmińsko-Mazurskim Centrum Chorób Płuc w Olsztynie, ul. Jagiellońska 78, w terminie do dnia 17.08.2022 roku do godz. 10⁰⁰. Oferta winna znajdować się w zamkniętej kopercie z napisem „OFERTA NA NAJEM LOKALU”.

Otwarcie ofert nastąpi w Warmińsko-Mazurskim Centrum Chorób Płuc w Olsztynie, ul. Jagiellońska 78, 10-357 Olsztyn, Budynek D, parter pok. nr 3.4, dnia 17.08.2022 roku o godz.: 10³⁰.

Ogłoszenie wyników przetargu nastąpi w terminie nieprzekraczającym 7 dni od otwarcia ofert poprzez umieszczenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Wynajmującego oraz na stronie internetowej.

Wioletta Ślaska-Zyśk
Dyrektor

Załączniki:

Nr 1 – projekt umowy

UMOWA Nr DOS.382.2022

zawarta dnia2022r. w Olsztynie po przeprowadzonym postępowaniu przetargowym, pomiędzy **Warmińsko-Mazurski Centrum Chorób Płuc** w Olsztynie, ul. Jagiellońska 78, KRS 0000000456, NIP 739-29-54-808, REGON 000295739, zwanym dalej **Wynajmującym**, reprezentowanym przez:

Panią Wiolettę Ślaską- Zysk – Dyrektora,

a

.....

NIP

Regon

zwanymi dalej łącznie **Najemcą**, reprezentowanymi przez :

.....

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest użytkownikiem zabudowanej nieruchomości położonej w Olsztynie, przy ul. Jagiellońskiej 78, na której terenie znajduje się przedmiot umowy najmu.
2. Wymieniona wyżej nieruchomość nie jest obciążona prawami osób trzecich i znajduje się w niezakłóconym posiadaniu Wynajmującego.
3. W stosunku do wymienionej nieruchomości nie toczy się żadne postępowanie sądowe ani egzekucyjne.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania lokal użytkowy o powierzchni 41,10 m², położony na parterze budynku mieszkalnego.
2. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia w lokalu działalności w zakresie sprzedaży detalicznej wyrobów medycznych, włączając ortopedyczne, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami, w szczególności sanitarnymi.
3. Najemca będzie prowadził działalność zgodnie z przeznaczeniem lokalu. Działalność ta nie może zakłócać ani utrudniać funkcjonowania Wynajmującego.
4. Najemca zobowiązuje się do wyposażenia na własny koszt lokalu użytkowego w urządzenia i sprzęty niezbędne do prowadzenia działalności.
5. Najemca powinien zabezpieczyć lokal przed dostępem osób trzecich.
6. Niniejszą umowę strony zawierają na czas określony tj. od dnia do dnia

§ 3

1. Najemca winien przez czas trwania najmu używać lokalu w sposób zgodny z umową i przeznaczeniem lokalu, a ponadto utrzymywać go w należytym stanie.
2. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia nakładów związanych z utrzymaniem przedmiotu najmu w należytym stanie, a w szczególności do wykonywania na własny koszt i we własnym zakresie:
 - a) konserwacji i napraw posadzek,
 - b) konserwacji i napraw okien, drzwi, zamków, zamknięć,
 - c) uzupełniania oszklenia drzwi i okien oraz oświetlenia lokalu,
 - d) odnawiania lokalu gwarantującego utrzymanie go w należytej czystości, malowania, napraw tynków.
3. Najemca ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych.
4. Najemca nie może oddawać przedmiotu najmu do używania osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego.
5. Najemca będzie uprawniony do umieszczenia na okres najmu na własny koszt szyldu, na zewnątrz Budynku, w którym Lokal się znajduje, po uprzednim uzgodnieniu przez Strony rodzaju i rozmiaru szyldu oraz jego usytuowania. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązany jest do usunięcia szyldu i przywrócenia stanu poprzedniego.

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się do uiszczania na rzecz Wynajmującego czynszu w wysokości zł /netto/ za m² miesięcznie, z góry w terminie do 14-tego każdego miesiąca przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w fakturze wystawionej przez Wynajmującego.
2. Wynajmujący, na podstawie faktury, o której mowa w ust.1, będzie pobierał od Najemcy opłatę miesięczną za zużytą energię elektryczną zgodnie ze stawkami dostawcy energii w terminie do 14-tego każdego miesiąca. Zwrot kosztów energii będzie następował na podstawie comiesięcznego odczytu licznika, przy czym Najemca będzie pokrywał koszt 100% zużytych kWh.
3. Kwoty wyszczególnione w ust.1 i 2 zostaną powiększone o podatek VAT wg obowiązującej stawki.
4. W przypadku zmiany stawek opłat przez dostawców mediów Najemca zobowiązuje się do zapłaty należności wg nowych stawek, po pisemnym zawiadomieniu Najemcy przez Wynajmującego. Zmiana tych stawek nie stanowi zmiany umowy.
5. Za dzień dokonania płatności uznaje się dzień wpływu środków na rachunek Wynajmującego.
6. Za opóźnienie w zapłacie czynszu lub opłat, o których mowa w ust. 2, Wynajmującemu przysługuje prawo naliczania odsetek ustawowych za zwłokę.

§ 5

Wynajmujący będzie uprawniony raz w roku do zmiany wysokości czynszu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa GUS za rok poprzedni, w drodze jednostronnego pisemnego powiadomienia Najemcy, bez konieczności wypowiedzania warunków umowy.

§ 6

1. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość natychmiastowego rozwiązania umowy najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu lub innych należności umownych za dwa pełne okresy płatności i nie ureguluje ich w dodatkowym miesięcznym terminie wyznaczonym na piśmie przez Wynajmującego.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca z przyczyn niemożliwych do przewidzenia w momencie jej zawarcia, w szczególności w sytuacji zmian organizacyjnych lub zmiany formy prowadzenia działalności przez Wynajmującego.
3. Każdej ze stron przysługuje prawo wypowiedzenia Umowy najmu z ważnych przyczyn lub w razie rażącego naruszenia przez drugą stronę istotnych postanowień niniejszej umowy z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie powinno być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności.
4. Strony mogą rozwiązać Umowę w czasie jej obowiązywania za pisemnym obustronnym porozumieniem Stron.

§ 7

Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu najmu i nie zgłasza z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.

§ 8

1. Po ustaniu stosunku najmu Najemca jest zobowiązany niezwłocznie zwrócić lokal Wynajmującemu w stanie niepogorszonym ponad stan wynikający z normalnego zużycia.
2. Przekazanie lokalu Najemcy do używania i jego zwrot Wynajmującemu odbywa się na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 9

1. Wszelkie powiadomienia i oświadczenia dotyczące niniejszej umowy strony będą doręczały sobie pisemnie bądź drogą elektroniczną:
Wynajmujący: sekretariat@pulmonologia.olsztyn.pl
Najemca:
2. Najemca zobowiązuje się powiadomić niezwłocznie Wynajmującego o zmianie adresu bądź innych danych, pod rygorem uznania korespondencji za skutecznie doręczoną.
3. Osobą upoważnioną do wykonywania umowy ze strony Wynajmującego jest kierownik działu obsługi szpitala .

4. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej aneksu pod rygorem nieważności.

§ 10

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Spory między stronami wynikłe z niniejszej umowy będą poddane rozstrzygnięciu sądu powszechnego w Olsztynie.

§ 11

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

