



ZWSSDG / 67 /2024

Włocławek 10.01.2024 r.

Numer stępowania: **PO/1 /2024**

Wszyscy zainteresowani

ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT

wzięcie w dzierżawę powierzchni 22 m², zlokalizowanej w budynku nr 1 budynku głównego szpitala z przeznaczeniem na sklep medyczny

I. Sposób przygotowania oferty:

1. Oferty mogą być składane osobiście, pisemnie lub pocztą elektroniczną, przy czym oferty pisemne powinny być podpisane.
2. W przypadku podpisywania oferty lub poświadczenia za zgodność z oryginałem kopii dokumentów przez osobę działającą w imieniu Oferenta, należy do ofert dołączyć stosowne pełnomocnictwo, a w przypadku osób reprezentujących Oferenta na podstawie wpisu do KRS lub CEIDG – wydruk z tych rejestrów to potwierdzający.
3. Każdy oferent przedstawi tylko jedną ofertę. W związku z tym zaleca się, aby oferent uzyskał wszelkie niezbędne informacje do sporządzenia jednej prawidłowej oferty.
4. O wyborze oferty Wydzierżawiający powiadomi wszystkich Oferentów.
5. Przetarg jest ważny choćby wpłynęła tylko jedna oferta zaakceptowana przez Wydzierżawiającego, jako oferta spełniająca wszystkie wymogi formalno-prawne oraz zgodna z niniejszym Zaproszeniem.
6. W przypadku nie zawarcia umowy ze zwycięzcą Przetargu Szpital może zawrzeć umowę z oferentem, którego oferta będzie druga w kolejności najkorzystniejsza, z zastrzeżeniem ust. 4.
7. Złożenie oferty w tym postępowaniu oznacza, że oferent akceptuje niniejsze Zaproszenie oraz wzór umowy dzierżawy.

II. Wywoławcza stawka czynszu dzierżawnego:

1. Wywoławcza stawka minimalna wynosi nie mniej niż 14 zł/ 1m² / miesiąc
2. Wywoławcza stawka czynszu za dzierżawę powierzchni 22 m²: 308,00 zł / + VAT.
3. Dzierżawca będzie ponosił opłaty eksploatacyjne.
4. Umowa zostanie zawarta na okres 3 lat.



Województwo
Kujawsko-Pomorskie

ul. Wieniecka 49, 87 - 800 Włocławek
NIP: 888 311 78 73; REGON: 341411727
www.szpital.wloclawek.pl; sekretariat@szpital.wloclawek.pl
tel. 54 412 90 00



WOJEWÓDZKI SZPITAL SPECJALISTYCZNY IM. BŁOGOSŁAWIONEGO KSIĘDZA JERZEGO POPIEŁUSZKI WE WŁOCŁAWKU

III. Sposób oceny oferty:

Umowa zostanie zawarta z Oferentem, który złoży ofertę z najwyższą stawką czynszu za dzierżawę netto oraz spełni wymogi określone w niniejszym Zaproszeniu.

IV. Zasady uzupełniania brakujących lub wadliwych dokumentów ofertowych:

Wydzierżawiający jest uprawniony do wzywania oferenta do uzupełnienia, poprawienia, wyjaśnienia oferty lub dokumentów z nią związanych.

Wydzierżawiający może za zgodą oferenta samodzielnie poprawiać oczywiste omyłki pisarskie lub rachunkowe występujące w ofercie lub stanowiących do niej dokumentów złożonych przez oferenta. W przypadku braku uzupełnienia dokumentów lub ich nie wyjaśnienia przez oferenta, jego oferta zostanie odrzucona.

V. Miejsce i termin składania ofert:

Oferty należy składać:

mailem: kancelaria@szpital.wloclawek.pl, osobiście lub pocztą na szpital: Wojewódzki Szpital Specjalistyczny im. błogosławionego księdza Jerzego Popiełuszki ul. Wieniecka 49, 87-800 Włocławek, Kancelaria Szpitala.

Pracownikiem uprawnionym do kontaktów jest: Łukasz Nowak, tel 54 412 96 37 , e-mail: lnowak@szpital.wloclawek.pl

Wizja lokalna możliwa jest po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z Kierownikiem Działu Gospodarczego.

Termin składania ofert upływa w dniu: 22 styczeń 2024 r. godz.10.00.

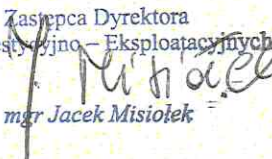
Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania bez podania przyczyny.

VI. Załącznikami do składania oferty są:

Nr 1 Wzór umowy

Nr 2 Zaproszenie do składania ofert na dzierżawę powierzchni 22 m² , zlokalizowanej w budynku nr 1 budynku głównego szpitala z przeznaczeniem na sklep medyczny

Nr 3 Regulamin przetargu

Zastępca Dyrektora
ds. Inwestycyjno - Eksploatacyjnych

mgr Jacek Misiołek



Województwo
Kujawsko-Pomorskie

ul. Wieniecka 49, 87 - 800 Włocławek
NIP: 888 311 78 73; REGON: 341411727
www.szpital.wloclawek.pl; sekretariat@szpital.wloclawek.pl
tel. 54 412 90 00

REGULAMIN

PRZETARGU CYWILNEGO NA DZIERŻAWĘ POWIERZCHNI 22 M2 , ZLOKALIZOWANEJ W BUDYNKU NR 1 BUDYNKU GŁÓWNEGO WOJEWÓDZKIEGO SZPITALA SPECJALISTYCZNEGO IM. BŁOGOSŁAWIONEGO KSIĘDZA JERZEGO POPIEŁUSZKI WE WŁOCLAWKU Z PRZEZNACZENIEM NA SKLEP MEDYCZNY

ROZDZIAŁ I

Postanowienia Ogólne

1. Niniejszy regulamin (dalej jako: „Regulamin”) został ustanowiony w celu wydzierżawienia powierzchni 22 m2 , zlokalizowanej w budynku nr 1 budynku głównego Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego im. błogosławionego księdza Jerzego Popiełuszki we Włocławku (dalej jako: „Szpital” lub „Wydzierżawiający”) z przeznaczeniem na sklep medyczny na podstawie przetargu cywilnego (dalej jako: „Przetarg” lub „Zamówienie”).
2. Regulamin został ustanowiony w poszanowaniu między innymi:
 - a) uchwały nr XVIII/329/12 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 27 lutego 2012r. w sprawie określenia zasad zbywania, oddawania w dzierżawę, najem, użytkowanie, użyczenie aktywów trwałych samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej, dla których Województwo Kujawsko-Pomorskie jest podmiotem tworzącym;
 - b) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U.2016.2147 z późn. zm.);
 - c) ustawy Kodeks cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 r. (t.j. Dz.U.2017.459), w szczególności w zakresie art. 70¹ – art. 70⁵ tejże ustawy;
 - d) ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.).
3. Do Przetargu należy stosować obowiązujące zasady gospodarki finansowej, wynikające z ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.), dotyczące w szczególności wydatkowania środków publicznych w sposób celowy i oszczędny oraz z zachowaniem zasady jawności i uczciwej konkurencji.
4. Załączniki:
Nr 1 - wzór umowy
Nr 2 – projekt zaproszenia do składania ofert

ROZDZIAŁ II

Przygotowanie Przetargu

1. Przed wszczęciem Przetargu Szpital jest zobowiązany:
 - a) uzyskać pozytywną opinię rady społecznej Szpitala na wydzierżawienie powierzchni ścian;
 - b) uzyskać oświadczenie Dyrektora Szpitala, że zawarcie umowy dzierżawy Budynku nie doprowadzi do ograniczenia dostępności do świadczeń zdrowotnych udzielanych przez Szpital;
 - c) uzyskać zgodę Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego na przeprowadzenie Przetargu;
 - d) zlecić komisji powołanej przez Dyrektora szpitala ustalenie wywoławczej stawki czynszu dzierżawnego.
2. Kierownik Jednostki Realizującej:
 - a) nadzoruje przeprowadzenie (w tym wybór Oferenta, który złoży najkorzystniejszą ofertę),

- realizację i rozliczenie Przetargu;
- b) upoważnia pracownika Jednostki Realizującej do przygotowania odpowiednich dokumentów i zezwoleń związanych z Przetargiem, a także przeprowadzenia Przetargu;
 - c) może upoważnić inne osoby do sprawowania bieżącego nadzoru nad prawidłowym przeprowadzeniem, realizacją i rozliczeniem Zamówienia w zakresie stosowania niniejszego Regulaminu oraz dokonywania w jego imieniu dodatkowych czynności związanych z wyborem oferenta, realizacją i rozliczaniem;
3. Kierownik Jednostki Realizującej lub osoba przez niego upoważniona ponosi odpowiedzialność finansową i cywilną za prawidłowe przeprowadzenie Przetargu zgodnie z obowiązującymi przepisami.

ROZDZIAŁ III Zasady Przeprowadzenia Przetargu

1. Szpital przeprowadza Przetarg w sposób gwarantujący konkurencyjność, w oparciu o oferty złożone przez oferentów.
2. Przetarg przeprowadza się w terminie ustalonym przez Szpital.
3. W Przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, a także jednostki organizacyjne posiadające zdolność prawną (zwane: „oferentami”), jeżeli w określonym terminie złożą ofertę w formie przewidzianej niniejszym Regulaminem.
4. Umowa ze zwycięzcą przetargu zostanie podpisana na okres 3 lat.
5. Szpital zobowiązany jest udostępnić informacje niezbędne do sporządzenia oferty.
6. Oferenci w wyznaczonych przez Szpital terminach mają prawo uczestniczyć w wizji lokalnej budynków.
7. Przetarg ma na celu wybór jak najkorzystniejszej oferty o najwyższym miesięcznym czynszu dzierżawny netto.
8. W sytuacji, gdy wpłynię kilka najwyższych równorzędnych ofert Szpital wezwie oferentów, których oferty zawierają taką samą cenę do złożenia ofert dodatkowych, przy czym wezwani oferenci nie mogą zaoferować cen niższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.
9. Zwycięzca Przetargu zobowiązany jest zawrzeć umowę dzierżawy w terminie do 14 dni od daty ogłoszenia o wyborze oferty, pod rygorem utraty prawa do zawarcia umowy i wykluczenia z przyszłych przetargów dotyczących tego przedmiotu dzierżawy.
10. W przypadku nie zawarcia umowy ze zwycięzcą Przetargu Szpital może zawrzeć umowę z oferentem, którego oferta będzie druga w kolejności najkorzystniejsza.
11. Inne zasady dotyczące przetargu nie ujęte niniejszym regulaminem określa Szpital w Zaproszeniu do składania ofert.
12. Kierownik Jednostki Realizującej lub osoba przez niego upoważniona dokona szczegółowej analizy złożonych ofert pod względem formalno - prawnym oraz ich zgodności z wymogami określonymi w niniejszym Regulaminie.
13. Kierownik Jednostki Realizującej lub osoba przez niego upoważniona odrzuci oferty jeżeli: nie odpowiadają przedmiotowym warunkom Przetargu lub zostały złożone po wyznaczonym terminie.
14. Kierownik Jednostki Realizującej lub osoba przez niego upoważniona dokona wyboru oferty najkorzystniejszej.
15. Po wyborze najkorzystniejszej oferty Szpital niezwłocznie zawrze z wybranym oferentem pisemną umowę dzierżawę, zgodnie z wzorem umowy, stanowiącym załącznik nr 1 do Regulaminu.
16. Szpital może odstąpić od przeprowadzenia Przetargu lub unieważnić go na każdym etapie, co nie powoduje powstania roszczeń odszkodowawczych po stronie oferenta lub oferentów.

17. Postępowanie może zostać unieważnione w szczególności jeżeli:

- a) nie złożono żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu,
- b) cena najkorzystniejszej oferty lub oferta z najwyższą ceną jest niższa niż kwota jaką przewidywał Szpital,
- c) postępowanie obarczone jest niemożliwą do usunięcia wadą uniemożliwiającą zawarcie niepodlegającej unieważnieniu umowy,
- d) wystąpiła zmiana okoliczności, której nie można było wcześniej przewidzieć.

ROZDZIAŁ IV

Zaproszenie Do Składania Ofert

1. Prowadzący postępowanie konkurencyjne upublicznia na swojej stronie internetowej *Zaproszenie do Składania Ofert*.
2. Po opublikowaniu *Zaproszenia do Składania Ofert* prowadzący postępowanie może wysłać do potencjalnych oferentów *Zaproszenia do Składania Ofert*, pisemnie (listem poleconym), za pośrednictwem faksu lub poczty elektronicznej za potwierdzeniem odbioru.
3. *Zaproszenie do Składania Ofert* może być dodatkowo ogłoszone w prasie.
4. *Zaproszenie do Składania Ofert* powinno zawierać co najmniej:
 - d) pełną nazwę Szpitala oraz nazwę, adres, telefon;
 - e) wywoławczą stawkę czynszu dzierżawnego¹;
 - f) miejsce i termin wizji lokalnej;
 - g) miejsce i termin składania ofert;
 - h) listę dokumentów wymaganych;
 - i) wzór umowy dzierżawy.
2. Oferent może zwrócić się do Szpitala o wyjaśnienie treści *Zaproszenia do Składania Ofert*. Prowadzący postępowanie udziela wyjaśnień niezwłocznie jednak przed upływem terminu składania ofert.
3. W sytuacjach uzasadnionych Szpital może przedłużyć termin składania ofert.
4. Oferenci, którzy w określonym terminie nie złożą wszystkich wymaganych w *Zaproszeniu do Składania Ofert* oświadczeń lub dokumentów, w tym pełnomocnictw albo złożą wadliwe zostają wezwani do ich złożenia w wyznaczonym terminie, chyba, że mimo ich złożenia oferta ta byłaby odrzucona lub postępowanie podlegałoby unieważnieniu. Przy czym niniejsze uprawnienie nie może wpływać na wysokość zaoferowanej przez oferenta stawki czynszu dzierżawnego.
5. Prowadzący postępowanie może dokonywać w ofertach poprawienia oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych.
6. Złożone oferty mogą podlegać dalszym negocjacjom przeprowadzonym przez osobę upoważnioną, z tym że cena ofertowa nie może ulec zmniejszeniu. Z negocjacji sporządza się notatkę będącą załącznikiem Protokołu z Wyboru Oferty.
7. Oferent, który dostarczy nieprawdziwe informacje lub który odmówił albo uniemożliwił

¹ Wysokość wywoławczej stawki czynszu w przetargu na dzierżawę lub najem aktywów trwałych, ustala się na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego jeśli przedmiotem dzierżawy lub najmu jest powierzchnia powyżej 50 m². W pozostałych przypadkach wysokość wywoławczej stawki czynszu ustala komisja zakładowa, min. 3 osobowa, powołana przez dyrektora. Komisja sporządza notatkę ze swoich ustaleń. Notatka winna zawierać informację na temat rozeznania na rynku stawek czynszu dzierżawy lub najmu.

zawarcie umowy dzierżawy w wyniku wcześniej przeprowadzonego Przetargu zostanie wykluczony z postępowania przetargowego.

8. Oferta podlega odrzuceniu w szczególności jeżeli:
 - a) jest niezgodna z Regulaminem,
 - b) jej treść nie odpowiada treści Zaproszenia do Składania Ofert,
 - c) zawiera niską cenę w stosunku do przedmiotu Zamówienia,
 - d) zawiera cenę niższą niż wywoławcza stawka czynszu dzierżawnego;
 - e) oferent nie zgodził się w określonym terminie na poprawienie oczywistej omyłki,
 - f) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.

ROZDZIAŁ V

Oferty

1. Oferty mogą być składane osobiście, pisemnie, faksem lub pocztą elektroniczną.
2. Ofertę złożoną w formie pisemnej należy sporządzić w języku polskim na maszynie do pisania, komputerze lub nieścieralnym atramentem.
3. Oferta powinna być podpisana przez Oferenta, a każda strona oferty zaparafowana.
4. Kopie dokumentów muszą być opatrzone klauzulą „potwierdzam za zgodność z oryginałem” i podpisane czytelnie przez upoważnioną osobę.
5. Załączniki oferty stanowią jej integralną część. Cała oferta ma być trwale spięta.
6. Oferta pisemna powinna być złożona w trwale zamkniętej kopercie. Na kopercie należy umieścić:
 - a) dokładny dane i adres Oferenta (adres do korespondencji oraz kontaktowy numer telefonu),
 - b) numer postępowania którego przedmiotem jest Przetarg;
 - c) napis określający przedmiot przetargu,
7. W przypadku składania oferty drogą elektroniczną należy w tytule wiadomości wskazać numer postępowania którego przedmiotem jest Przetarg oraz napis określający przedmiot przetargu.
8. Każdy oferent przedstawi tylko jedną ofertę. W związku z tym zaleca się, aby oferent uzyskał wszelkie niezbędne informacje do sporządzenia jednej prawidłowej oferty.
9. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
10. W przypadku podpisywania oferty lub poświadczenia za zgodność z oryginałem kopii dokumentów przez osobę działającą w imieniu Oferenta, należy do ofert dołączyć stosowne pełnomocnictwo, a w przypadku osób reprezentujących Oferenta na podstawie wpisu do KRS lub CEIDG – wydruk z tych rejestrów to potwierdzający.
11. O wyborze oferty Wyzierzawiający powiadomi wszystkich Oferentów o wynikach Przetargu.
12. Przetarg jest ważny choćby wpłynęła tylko jedna oferta zaakceptowana przez Wyzierzawiającego, jako oferta spełniająca wszystkie wymogi formalno-prawne oraz wymagania przedmiotowe określone w Zaproszeniu do składania ofert oraz w niniejszym Regulaminie.
13. Złożenie oferty w niniejszym Przetargu jest równoznaczne z akceptacją treści wzoru umowy dzierżawy i wiąże oferenta aż do momentu zawarcia umowy albo unieważnienia Przetargu albo odstąpienia od przeprowadzenia Przetargu.
14. Wyzierzawiający może unieważnić Przetarg na każdym jego etapie bez podania przyczyny.

ROZDZIAŁ VII
Udokumentowanie czynności przetargowych

1. Z dokonanych czynności wyboru oferenta należy sporządzić *Protokół z Wyboru Oferty*.
2. Osoba upoważniona do prowadzenia postępowania przedkłada do pisemnego zatwierdzenia kierownikowi Jednostki Realizującej *Protokół z Wyboru Ofert* wraz z dokumentacją związaną z danym postępowaniem.
3. Kierownik Jednostki Realizującej jest odpowiedzialny za kompletowanie dokumentacji związanej z danym postępowaniem, obejmującej w szczególności:
 - a) dokumenty, na podstawie których zostało wszczęte postępowanie;
 - b) kserokopie udzielonych pełnomocnictw oraz ew. odpis z KRS albo wydruk z CEIDG;
 - c) kopie zaproszeń skierowanych do oferentów, z potwierdzeniem dowodu ich wysłania;
 - d) notatki dotyczące ustaleń ustnych, przeprowadzenia negocjacji i inne;
 - e) *Protokół z Wyboru Oferty*;
 - f) umowę z oferentem.

ROZDZIAŁ IX
Postanowienia końcowe

1. Dyrektor Szpitala może wprowadzić dodatkowe zasady w prowadzeniu postępowania konkurencyjnego w uzasadnionych przypadkach.
2. W przypadku sprzeczności pomiędzy niniejszym Regulaminem, a jego załącznikami, pierwszeństwo mają załączniki.
3. Wątpliwości zaistniałe na tle interpretacji niniejszego regulaminu rozstrzyga Dyrektor Szpitala.
4. Integralną część Regulaminu stanowią następujące załączniki:
 - a) załącznik nr 1 – wzór umowy;
 - b) załącznik nr 2 - projekt zaproszenia do składania ofert.



UMOWA DZIERŻAWY
LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta we Włocławku w dniu2024 r. pomiędzy:

Wojewódzkim Szpitalem Specjalistycznym im. Błogosławionego Księdza Jerzego Popiełuszki we Włocławku, ul. Wieniecka 49, 87-800 Włocławek, wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Toruniu VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000457089, NIP 888-31-17-873, REGON 341411727, reprezentowanym przez **Karolinę Welkę -Dyrektora** , zwanym w dalszej części Umowy „**Wydzierżawiającym**”

a

..... z siedzibą w przy ul., NIP, KRS..... działającym osobiście, zwanym w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”, reprezentowany przez:

.....

o następującej treści.

§ 1
[postanowienia ogólne]

Przedstawiciele stron oświadczają, że na dzień zawarcia umowy (dalej: Umowa) mają prawo do reprezentacji stron.

§ 2
[przedmiot umowy]

Przez zawarcie Umowy Wydierżawiający zobowiązuje się oddać Dzierżawcy rzecz opisaną w § 3 (przedmiot dzierżawy) do używania i pobierania pożytków przez czas wskazany w § 4 Umowy, a Dzierżawca zobowiązuje płacić Wydierżawiającemu czynsz określony w § 7 Umowy oraz ponosić inne koszty w Umowie opisane.

§ 3
[przedmiot dzierżawy]

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej we Włocławku przy ul. Wieniecka 49, dla której Sąd Rejonowy we Włocławku prowadzi księgę wieczystą o nr: WL1W/00045075/8 Odpis księgi wieczystej jest Stronom znany. Na wskazanej nieruchomości posadowiony jest przedmiot dzierżawy – lokal użytkowy wskazany w ust. 2.
2. Przedmiotem dzierżawy jest lokal użytkowy o łącznej powierzchni 22 m², zlokalizowany w piwnicy budynku nr 1, wraz z urządzeniami i instalacjami wod-kan, centralnego ogrzewania,



Województwo
Kujawsko-Pomorskie

ul. Wieniecka 49, 87 - 800 Włocławek
NIP: 888 311 78 73; REGON: 341411727
www.szpital.wloclawek.pl; sekretariat@szpital.wloclawek.pl
tel. 54 412 90 00



- elektrycznymi. Szczegółowy opis przedmiotu dzierżawy zawierać się będzie w protokole zdawczo-odbiorczym, który stanowić będzie załącznik do Umowy.
3. Wyzierżawiający oświadcza, że przedmiot dzierżawy spełnia warunki budowlane do jego używania i nie wymaga zmiany sposobu używania. Dzierżawca podpisując protokół-zdawczo odbiorczy przedmiotu dzierżawy potwierdza, że znany mu jest stan budowlany, techniczny i estetyczny przedmiotu dzierżawy. Podpisanie niniejszej umowy przez Dzierżawcę oznacza również, że nie wnosi on zastrzeżeń co do stanu przedmiotu dzierżawy i nie będzie miał z tego tytułu jakichkolwiek roszczeń. Strony ustalają, że wszelkie adaptacje przedmiotu dzierżawy zostanie wykonana przez Dzierżawcę na jego koszt i ryzyko.
 4. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w dniu, w którym strony podpiszą protokół zdawczo-odbiorczy, o którym mowa wcześniej, nie później niż w terminie do
 5. Zwrot przedmiotu dzierżawy nastąpi w terminie 14 dni od dnia zakończenia Umowy po sporządzeniu końcowego protokołu zdawczo-odbiorczego stwierdzającego stan przedmiotu dzierżawy. W protokole tym strony uwzględnią stopień zużycia oraz nakłady poczynione na przedmiot dzierżawy w czasie trwania Umowy. Zwrócony przedmiot dzierżawy powinien być w stanie nie pogorszym, co obciąża Dzierżawcę.
 - 6.

§ 4

[okres trwania umowy]

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, tj. od dnia2024 r. do dnia2026 r.

§ 5

[obowiązki dzierżawcy]

1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy wskazanego w § 3 Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, a także wymaganiami prawidłowej gospodarki w celu prowadzenia działalności opisanej w ust. 2. Dzierżawca nie może w przedmiocie dzierżawy prowadzić innej działalności niż wskazanej w ust. 2.
2. Dzierżawca oświadcza, że w przedmiocie dzierżawy będzie prowadził wyłącznie sklep medyczny.
3. Dzierżawca zobowiązuje się utrzymywać przedmiot dzierżawy w należyтым stanie technicznym, czystości, schludności oraz szanować stosunki sąsiedzkie, w tym powstrzymując się od zachowań uniemożliwiających lub utrudniających innym osobom bądź podmiotom korzystanie z nieruchomości, w której posadowiony jest przedmiot dzierżawy i sąsiednich.
4. Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy do dalszej dzierżawy, najmu ani bezpłatnego używania, czy też w inny sposób rozporządzać przedmiotem dzierżawy.
5. Dzierżawca zobowiązany jest na własny koszt ubezpieczyć na odpowiednią sumę ubezpieczenia przedmiot dzierżawy w terminie 7 dni od zawarcia Umowy. Dowód (kopię) zawarcia ubezpieczenia Dzierżawca jest zobowiązany przekazać Wyzierżawiającemu w terminie 3 dni od zawarcia umowy ubezpieczenia.



§ 6

[uprawnienia i obowiązki wydierżawiającego]

1. Wydierżawiający zobowiązuje się wydać Dzierżawcy przedmiot dzierżawy w stanie przydatnym do umówionego użytku i utrzymywać go w takim stanie przez cały czas trwania dzierżawy (§ 5 ust. 6 Umowy).
2. Wydierżawiający zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia na własny koszt wad przedmiotu dzierżawy, jeżeli wady te uniemożliwiają korzystanie z lokalu użytkowego wskazanego w § 3 ust. 2 Umowy. Nie dotyczy to prac adaptacyjnych i awarii oraz podobnych zdarzeń, które wystąpią w toku tych prac, a także podłączenia podliczników mediów, co obciąża Dzierżawcę.
3. Jeśli wady, o których mowa w ust. 2, nie da się usunąć strony w drodze polubownych uzgodnień ustalą dalsze postępowanie oraz realizację umowy albo zastosowanie może znaleźć § 9 ust. 3 pkt 5 Umowy.
4. Wydierżawiający ma prawo do kontroli przedmiotu dzierżawy przy udziale Dzierżawcy. Kontrola odbyć się może w każdym czasie w toku trwania umowy, po uprzednim zawiadomieniu Dzierżawcy, najpóźniej na 3 godziny przed planowaną kontrolą. Zawiadomienie może nastąpić w formie telefonicznej lub e-mailowej. Z kontroli strony spisują i podpisują protokół kontroli. Protokół kontroli powinien zawierać przede wszystkim informacje dotyczące stwierdzonych nieprawidłowości oraz uwagi stron co do wyników kontroli. Oryginał protokołu kontroli zachowuje Wydierżawiający.

§ 7

[czynsz]

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu comiesięczny czynsz dzierżawny w kwocie..... PLN + VAT w stawce obowiązującej w dniu płatności, w terminie 10 dni od wystawienia faktury VAT, przelewem na rachunek Wydierżawiającego wskazany w fakturze.
2. Czynsz wskazany w ust. 1 będzie płatny począwszy od miesiąca, w którym Dzierżawca na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego odbierze od Wydierżawiającego przedmiot dzierżawy.
3. Faktury VAT, o których mowa w ust. 1, wystawiane będą do końca każdego miesiąca uwzględniając czynsz za miesiąc z dołu.
4. Za dzień zapłaty strony uznają dzień uznania rachunku Wydierżawiającego.
5. Wydierżawiający jest uprawniony do naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych albo za opóźnienie, wedle wyboru Wydierżawiającego.
6. Strony oświadczają, że są czynnymi podatnikami podatku od towarów i usług (VAT).
7. Czynsz wskazany w ust. 1 podlega waloryzacji (nie stanowi to zmiany Umowy), która będzie przeprowadzana automatycznie raz na rok w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS za poprzedni rok. Waloryzacja obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca, następującego po miesiącu, w którym dokonano ogłoszenia w/w wskaźnika GUS.



§ 8

[inne opłaty]

1. Poza czynszem dzierżawnym opisanym w § 7 Umowy Dzierżawca będzie uiszczał opłatę zryczałtowaną w wysokości 150,00 zł netto miesięcznie za: zużytą energię elektryczną, za zużytą wodę zimną, za odprowadzenie ścieków oraz za wywóz śmieci.
2. Rozliczenie opłat, o których mowa w ust. 1, będzie następowało na podstawie dokumentów rozliczeniowych wystawianych przez Wydierżawiającego. Zapłata odpowiadająca rozliczeniu będzie następowała w terminie 10 dni od dnia wystawienia dokumentu rozliczeniowego.
3. Zmiana cen (stawek) stosowanych przez dostawców zewnętrznych towarów i usług, o których mowa w ust. 1, będzie stanowiła podstawę do odpowiedniej zmiany stawek przy rozliczaniu kosztów między stronami niniejszej Umowy – po ich wejściu w życie, poczynszy od miesiąca, w którym Wydierżawiający zawiadomi Dzierżawcę o zmianie tych cen (stawek).

§ 9

[rozwiązanie umowy]

1. Strony mogą rozwiązać Umowę w każdym czasie na mocy porozumienia.
2. Wydierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia (ze skutkiem natychmiastowym), jeżeli:
 - 1) Dzierżawca zalega z zapłatą czynszu lub jego części za jeden pełny okres płatności, z tym zastrzeżeniem, iż Wydierżawiający jest zobowiązany wyznaczyć Dzierżawcy dodatkowy, miesięczny termin na uregulowanie całkowitej zaległości. Wyznaczenie terminu może nastąpić chociażby w formie e-maila;
 - 2) Dzierżawca będzie korzystał z przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny lub niezgodny z jego przeznaczeniem lub wskazanym celem w Umowie;
 - 3) Dzierżawca będzie zaniedbywał przedmiot dzierżawy do tego stopnia, że narażony zostanie on na utratę lub uszkodzenie,
 - 4) Dzierżawca odda przedmiot dzierżawy do korzystania osobom lub podmiotom trzecim;
 - 5) Dzierżawca nie będzie utrzymywał przedmiotu dzierżawy w należytym stanie, w szczególności nie będzie dokonywał bieżących napraw, o których mowa w § 5 ust. 5 Umowy oraz będzie naruszał obowiązki przewidziane w § 5 ust. 3 Umowy;
 - 6) Dzierżawca nie ubezpieczy przedmiotu dzierżawy (§ 5 ust. 9 Umowy).
3. Dzierżawca może rozwiązać Umowę za 1 miesięcznym wypowiedzeniem w przypadku:
 - 1) likwidacji Wydierżawiającego,
 - 2) zmiany przeznaczenia całości lub części nieruchomości, w której posadowiony jest przedmiot dzierżawy, utrudniającej lub uniemożliwiającej działalność Dzierżawcy,
 - 3) ujawnienia się w przedmiocie dzierżawy wad, które uniemożliwiają przewidziane w Umowie używanie go, a Wydierżawiający, mimo otrzymanego zawiadomienia, nie usunie ich w czasie odpowiednim albo jeżeli wady usunąć



się nie dadzą. Nie dotyczy to awarii i podobnych zdarzeń zaistniałych w toku prac adaptacyjnych albo później.

4. Ponadto Wyzierżawiający może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 2-miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku, jeżeli ze względu na prowadzone inwestycje przez Wyzierżawiającego, czy też zmiany organizacyjne, strukturalne po stronie Wyzierżawiającego zaistnieje potrzeba, aby przedmiot dzierżawy wykorzystać w inny sposób niż wynika z niniejszej umowy, czy też zburzyć albo przenieść.
5. Wypowiedzenia dokonuje się ze skutkiem prawnym na koniec miesiąca kalendarzowego.
6. Wypowiedzenie powinno mieć formę pisemną pod rygorem nieważności.
7. W razie zakończenia Umowy w wyniku jej rozwiązania, o czym mowa w ust. 1, 2 i 3, do zwrotu przedmiotu dzierżawy stosuje się § 3 ust. 5 Umowy.

§ 10

[odstąpienie od umowy]

1. Każda ze stron może odstąpić od Umowy, bez podania przyczyny, w terminie 7 dni od jej zawarcia. Prawo to wykonywa się przez złożenie drugiej stronie oświadczenia o odstąpieniu (w formie pisemnej pod rygorem nieważności).
2. W przypadku odstąpienia do zwrotu przedmiotu dzierżawy stosuje się § 3 ust. 5 Umowy.
3. W przypadku odstąpienia poczynione przez Dzierżawcę nakłady w ciągu 7 dni od zawarcia Umowy nie podlegają rozliczeniu, a Wyzierżawiający ma prawo je zatrzymać, chyba że uzgodni z Dzierżawcą ich fizyczny zwrot. Uzgodnienie powinno być stwierdzone pismem.

§ 11

[nakłady]

1. Jeśli Dzierżawca poczyni nakłady na przedmiot dzierżawy, Wyzierżawiający uprawniony jest do ich zatrzymania, bez konieczności ich rozliczenia wobec Dzierżawcy.
2. Wyzierżawiający, pomimo nakładów, ma prawo żądać przywrócenia stanu poprzedniego przedmiotu dzierżawy, chyba że przywrócenie wiązałoby się z nadmiernymi kosztami lub prowadziłoby do uszkodzenia przedmiotu dzierżawy.

§ 12

[kary umowne]

1. Wyzierżawiający ma prawo nałożyć na Dzierżawcę karę umowną za każdy stwierdzony przypadek naruszenia obowiązków wskazanych w § 5 ust. 3, § 5 ust. 4, § 5 ust. 5, § 5 ust. 8 oraz § 5 ust. 9 Umowy oraz za każdy rozpoczęty miesiąc, w którym naruszany jest § 5 ust. 1 zd. ostatnie Umowy.
2. Kara umowna, o której mowa w ust. 1, wynosi 100% wartości czynszu za miesiąc, w którym nastąpiło zdarzenie będące podstawą nałożenia kary umownej, a w stosunku do naruszenia § 5 ust. 1 zd. ostatnie Umowy 100 % wartości czynszu każdego rozpoczętego miesiąca, w którym dochodzi do naruszenia.
3. Kara umowna zostanie nałożona notą obciążeniową, w której zostanie określony termin płatności, nie dłuższy niż 14 dni od dnia jej wystawienia.



4. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość zastrzeżonych w niniejszej umowie kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody oraz dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych w przypadkach, w których nie przewidziano możliwości naliczenia kar umownych.

§ 13

[prawo zastawu]

1. Dla zabezpieczenia czynszu oraz świadczeń wynikających z § 8 oraz § 12 Umowy, z którymi Dzierżawca zalega nie dłużej niż 2 miesiące, Wyzierżawiającemu przysługuje prawo zastawu na rzeczach ruchomych Dzierżawcy wniesionych do przedmiotu dzierżawy, chyba że rzeczy te nie podlegają zajęciu.
2. W kwestiach dotyczących zastawu opisanego w ust. 1, zastosowanie mają odpowiednio przepisy dotyczące zastawu ustawowego w najmie przewidziane w kodeksie cywilnym.

§ 14

[cesja]

Wierzytelności powstałe w wyniku realizacji Umowy nie mogą bez zgody Wyzierżawiającego oraz podmiotu go tworzącego być przeniesione przez Dzierżawcę na osoby trzecie (art. 509 § 1 k.c. oraz art. 54 ust. 5 i 6 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011r. o działalności leczniczej).

§ 15

[inne uprawnienia dzierżawcy]

1. Dzierżawca ma prawo oznaczyć przedmiot dzierżawy na zewnątrz (w formie tablicy bądź planszy informacyjnej itp.) z uwzględnieniem obowiązujących przepisów i z zachowaniem estetyki nieruchomości, uprzednio przedstawiając do akceptacji projekt Wyzierżawiającemu.
2. Wyzierżawiający ustanawia na rzecz Dzierżawcy oraz osób korzystających z jego sklepu, prawo nieodpłatnego przechodu i przejazdu do tego sklepu po terenie nieruchomości, o której stanowi § 3 ust. 1 Umowy, na cele i potrzeby związane z prowadzeniem sklepu.

§ 16

[postanowienia końcowe]

1. Każda zmiana umowy wymaga dla swej ważności formy pisemnej.
2. W przypadku nieskuteczności lub nieważności niektórych postanowień Umowy, nie spowoduje to naruszenia skuteczności lub ważności Umowy w jej pozostałej części. W takim przypadku strony są zobowiązane zastąpić postanowienie nieskuteczne lub nieważne zapisem skutecznym lub ważnym, który będzie najpełniej odpowiadał temu postanowieniu.
3. W razie sporu sądowego sądem właściwym dla rozstrzygnięcia sporu będzie sąd miejsca położenia nieruchomości, o której mowa w § 3 ust. 1 Umowy.
4. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają przede wszystkim przepisy kodeksu cywilnego i ustawy z dnia 15 kwietnia 2011r. o działalności leczniczej.



WOJEWÓDZKI SZPITAL SPECJALISTYCZNY
IM. BŁOGOSŁAWIONEGO KSIĘDZA JERZEGO POPIEŁUSZKI WE WŁOCŁAWKU

5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla strony.

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY

.....

.....



Województwo
Kujawsko-Pomorskie

ul. Wieniecka 49, 87 - 800 Włocławek
NIP: 888 311 78 73; REGON: 341411727
www.szpital.wloclawek.pl; sekretariat@szpital.wloclawek.pl
tel. 54 412 90 00

Wojewódzki Szpital Specjalistyczny we Włocławku
jest Jednostką Samorządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego



-załącznik do umowy dzierżawy lokalu użytkowego z dnia

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY
(WYDANIE LOKALU UŻYTKOWEGO)
znajdującego się przy ulicy Wieniecka 49 we Włocławku

W dniu

Przedstawiciele przekazującego oraz przejmującego w składzie:

1.
2.
3.
4.

dokonali przekazania-przejęcia opisanego niżej lokalu, ustalając następujący stan faktyczny:

Opis lokalu

Lokal usytuowany jest na piętrze, parterze, suterenie, poddaszu, piwnicy,

Wyposażony jest w instalację:

- wodociągowo-kanalizacyjną,
- elektryczną,
- gazową,
- centralnego ogrzewania,
- telefoniczną
-

Użytkowany obecnie jako

Pomieszczenia przynależne do lokalu

Ilość przyznaných miejsc na parkingu

Sposób oznakowania miejsc na parkingu

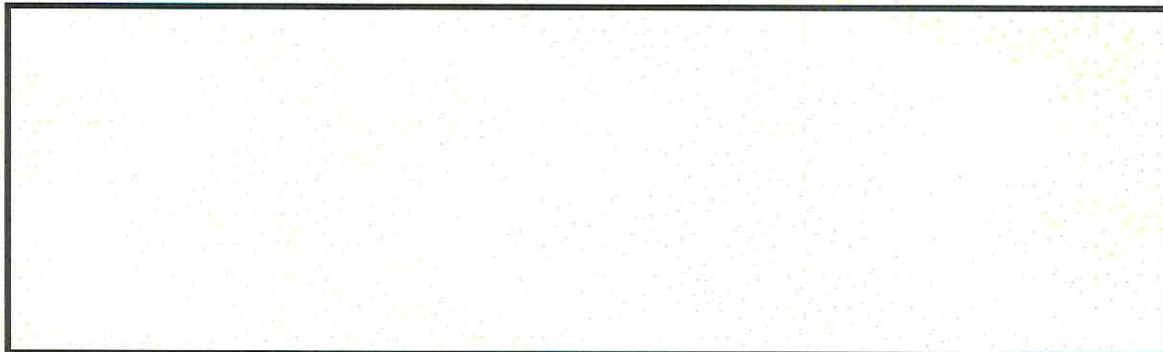


Województwo
Kujawsko-Pomorskie

ul. Wieniecka 49, 87 - 800 Włocławek
NIP: 888 311 78 73; REGON: 341411727
www.szpital.wloclawek.pl; sekretariat@szpital.wloclawek.pl
tel. 54 412 90 00



Szkic lokalu



Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi: m²

Stan techniczny lokalu

Stan ogólny

- tynki ścian
- malowanie
- sztukateria
- rodzaj podłóg
- stan drzwi
- stan okien i oszklenia
- zamki i klucze

Wyposażenie w instalację wodociągowo-kanalizacyjną

- bateria wannowa
- bateria umywalkowa
- zlewozmywak
- umywalka
- wanna
- miska klozetowa
- deska sedesowa
- zbiornik płuczący

Wyposażenie w instalację gazową

- kuchnia gazowa
- piecyk kąpielowy (junkers)

Wyposażenie w instalację elektryczną



Województwo
Kujawsko-Pomorskie

ul. Wieniecka 49, 87 - 800 Włocławek
NIP: 888 311 78 73; REGON: 341411727
www.szpital.wloclawek.pl; sekretariat@szpital.wloclawek.pl
tel. 54 412 90 00



- włączniki
- gniazda wtykowe
- gniazda antenowe
- dzwonek
- kuchnia elektryczna
- domofon

Wyposażenie w instalację grzejną

- piece węglowe
- kuchnia węglowa przenośna
- grzejniki C.O.

Wyposażenie w instalację telefoniczną oraz teleinformatyczną

- gniazdo telefoniczne
- aparat telefoniczny
- przyłącze teleinformatyczne (Internet)

Inne urządzenia i wyposażenie lokalu

.....
.....

Stwierdzone wady

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Liczniki

Elektryczny

Nr licznika:

Stan:

Gazowy

Nr licznika:

Stan:

Energii cieplnej

Nr licznika:

Stan:

Wodny



Województwo
Kujawsko-Pomorskie

ul. Wieniecka 49, 87 - 800 Włocławek
NIP: 888 311 78 73; REGON: 341411727
www.szpital.wloclawek.pl; sekretariat@szpital.wloclawek.pl
tel. 54 412 90 00



WOJEWÓDZKI SZPITAL SPECJALISTYCZNY
IM. BŁOGOSŁAWIONEGO KSIĘDZA JERZEGO POPIEŁUSZKI WE WŁOCŁAWKU

Nr licznika:

Stan:

Uwagi

.....
.....
.....

Dokumentacja fotograficzna:

.....
.....
.....

Podpisy
ze strony Przekazującego (Wydierżawiający)

Podpisy
ze strony Przejmującego (Dzierżawca)

.....

.....

-załącznik do umowy dzierżawy lokalu użytkowego z dnia-

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY
(ZWROT LOKALU UŻYTKOWEGO)
znajdującego się przy ulicy Wieniecka 49 we Włocławku

W dniu

Przedstawiciele Wydierżawiającego oraz Dzierżawcy w składzie:

1.
2.
3.
4.



Województwo
Kujawsko-Pomorskie

ul. Wieniecka 49, 87 - 800 Włocławek
NIP: 888 311 78 73; REGON: 341411727
www.szpital.wloclawek.pl; sekretariat@szpital.wloclawek.pl
tel. 54 412 90 00

Wojewódzki Szpital Specjalistyczny we Włocławku
jest Jednostką Samorządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego



WOJEWÓDZKI SZPITAL SPECJALISTYCZNY IM. BŁOGOSŁAWIONEGO KSIĘDZA JERZEGO POPIEŁUSZKI WE WŁOCŁAWKU

dokonali przekazania-przejęcia opisanego niżej lokalu, ustalając następujący stan faktyczny:

Opis lokalu

Lokal usytuowany jest na piętrze, parterze, suterenie, poddaszu,

Wyposażony jest w instalację:

- wodociągowo-kanalizacyjną,
- elektryczną,
- gazową,
- centralnego ogrzewania,
- telefoniczną
-

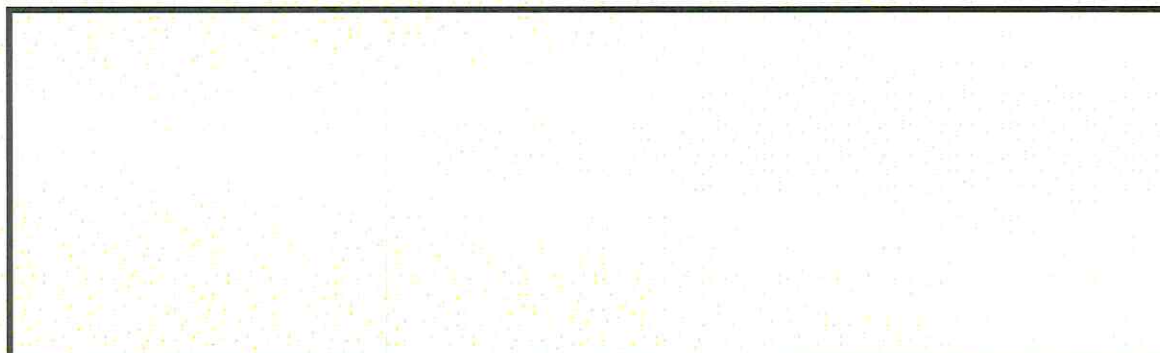
Użytkowany obecnie jako

Pomieszczenia przynależne do lokalu

Ilość przyznanych miejsc na parkingu

Sposób oznakowania miejsc na parkingu

Szkic lokalu



Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi: m²

Stan techniczny lokalu

Stan ogólny

- tynki ścian
- malowanie
- sztukateria
- rodzaj podłóg
- stan drzwi



Województwo
Kujawsko-Pomorskie

ul. Wieniecka 49, 87 - 800 Włocławek
NIP: 888 311 78 73; REGON: 341411727
www.szpital.wloclawek.pl; sekretariat@szpital.wloclawek.pl
tel. 54 412 90 00



- stan okien i oszklenia
- zamki i klucze

Wyposażenie w instalację wodociągowo-kanalizacyjną

- bateria wannowa
- bateria umywalkowa
- zlewozmywak
- umywalka
- wanna
- miska klozetowa
- deska sedesowa
- zbiornik płuczący

Wyposażenie w instalację gazową

- kuchnia gazowa
- piecyk kąpielowy (junkers)

Wyposażenie w instalację elektryczną

- włączniki
- gniazda wtykowe
- gniazda antenowe
- dzwonek
- kuchnia elektryczna
- domofon

Wyposażenie w instalację grzejną

- piece węglowe
- kuchnia węglowa przenośna
- grzejniki C.O.

Wyposażenie w instalację telefoniczną oraz teleinformatyczną

- gniazdo telefoniczne
- aparat telefoniczny
- przyłącze teleinformatyczne (Internet)

Inne urządzenia i wyposażenie lokalu

.....
.....

Stwierdzone wady

.....
.....
.....
.....



Województwo
Kujawsko-Pomorskie

ul. Wieniecka 49, 87 - 800 Włocławek
NIP: 888 311 78 73; REGON: 341411727
www.szpital.wloclawek.pl; sekretariat@szpital.wloclawek.pl
tel. 54 412 90 00



WOJEWÓDZKI SZPITAL SPECJALISTYCZNY
IM. BŁOGOSŁAWIONEGO KSIĘDZA JERZEGO POPIEŁUSZKI WE WŁOCŁAWKU

.....
.....
.....

Liczniki

Elektryczny

Nr licznika:

Stan:

Gazowy

Nr licznika:

Stan:

Energii cieplnej

Nr licznika:

Stan:

Wodny

Nr licznika:

Stan:

Nakłady

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Uwagi

.....
.....
.....

Uwagi co rozliczenia Umowy

.....
.....
.....

Dokumentacja fotograficzna:

.....
.....
.....

Podpisy
ze strony Wyzierżawiającego

Podpisy
ze strony Dzierżawcy



Województwo
Kujawsko-Pomorskie

ul. Wieniecka 49, 87 - 800 Włocławek
NIP: 888 311 78 73; REGON: 341411727
www.szpital.wloclawek.pl; sekretariat@szpital.wloclawek.pl
tel. 54 412 90 00



WOJEWÓDZKI SZPITAL SPECJALISTYCZNY IM. BŁOGOSŁAWIONEGO KSIĘDZA JERZEGO POPIEŁUSZKI WE WŁOCŁAWKU

.....

.....



Województwo
Kujawsko-Pomorskie

ul. Wieniecka 49, 87 - 800 Włocławek
NIP: 888 311 78 73; REGON: 341411727
www.szpital.wloclawek.pl; sekretariat@szpital.wloclawek.pl
tel. 54 412 90 00

Wojewódzki Szpital Specjalistyczny we Włocławku
jest Jednostką Samorządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego

