

WARUNKI PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO NA WYNAJEM LOKALI UŻYTKOWYCH

§ 1

1. Organizatorem przetargu pisemnego jest Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Wojewódzka Stacja Pogotowia Ratunkowego w Białymstoku.
2. Postępowanie przetargowe ma na celu wynajem 3 wolnych lokali użytkowych mieszczących się w budynku SP ZOZ WSPR w Białymstoku przy ul. Pogodnej 22.

§ 2

Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu pisemnego jest wynajem 3 wolnych lokali użytkowych mieszczących się w budynku SP ZOZ WSPR w Białymstoku, na okres do 3 lat.
2. Przeznaczenie lokali:
 - Lokal użytkowy nr 1, mieszczący się w budynku SP ZOZ WSPR w Białymstoku (magazyn gazów technicznych), o łącznej powierzchni 12,51 m² - na pomieszczenie magazynowe,
 - Lokal użytkowy nr 2, mieszczący się w budynku SP ZOZ WSPR w Białymstoku (magazyn gazów technicznych), o łącznej powierzchni 9 m² - na pomieszczenie magazynowe,
 - Lokal użytkowy nr 3, mieszczący się w budynku SP ZOZ WSPR w Białymstoku (magazyn gazów technicznych), o łącznej powierzchni 30,52 m² - na pomieszczenie magazynowe.
3. Warunki wynajmu lokalu:
 - 1) Najemca będzie prowadził działalność niekonkurencyjna dla Wynajmującego, zgodnie z przeznaczeniem lokalu.
 - 2) Prowadzona przez Najemcę działalność nie może prowadzić do ograniczenia dostępności do świadczeń zdrowotnych prowadzonych przez SP ZOZ WSPR w Białymstoku.
 - 3) Wywoławcza stawka czynszu najmu za 1m² powierzchni użytkowej miesięcznie wynosić będzie:
 - Za pomieszczenie o łącznej powierzchni 12,51 m² - 18,50 zł netto /m²,
 - Za pomieszczenie o łącznej powierzchni 9 m² - 18,50 zł netto /m²
 - Za pomieszczenie o łącznej powierzchni 30,52 m² - 18,50 zł netto /m²

Stawka czynszu obejmuje wszelkie opłaty eksploatacyjne związane z użytkowaniem lokali z wyjątkiem prądu, który będzie rozliczany podstawie podlicznika.

 - 4) W/w stawki zostaną powiększone o stawkę VAT w obowiązującej wysokości.
 - 5) Okres realizacji umowy do 3 lat.

§ 3

I. Pisemna oferta powinna zawierać:

1. Formularz ofertowy, stanowiący Załącznik Nr 1 do warunków przetargu.
2. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do

rejestr lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż **6 miesięcy** przed upływem terminu składania ofert (w przypadku składania ofert przez przedsiębiorców)

3. Pełnomocnictwo/a udzielane osobom podpisującym dokumenty ofertowe, o ile prawo do reprezentowania Oferenta w powyższym zakresie nie wynika wprost z dokumentu rejestrowego (w przypadku składania ofert przez przedsiębiorców).
4. Zaakceptowany przez Oferenta projekt umowy przedstawiony w załączniku nr 2.
5. Dowód wpłacenia wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej.
6. Oferta podpisana powinna być przez osobę lub osoby uprawnione do reprezentowania oferenta.

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

§ 4

Sposób przygotowania oferty:

Ofertę należy złożyć w formie pisemnej (wzór formularza ofertowego stanowi załącznik do warunków przetargu pisemnego) w zamkniętej kopercie, opatrzonej pieczęcią oferenta, z napisem:

„Przetarg na wynajem lokalu użytkowego nr o powierzchnim²

Nie otwierać przed dniem 31.08.2023 roku godz. 11:15”

§ 5

Składanie ofert:

1. Oferty należy składać w sekretariacie pogotowia przy ul. Poleskiej 89, pok. 216 w terminie do 31.08.2023 roku do godziny 11⁰⁰.
2. Oferty złożone po tym terminie zostaną odrzucone.
3. Przetarg pisemny uważa się za ważny jeżeli wpłynie choć jedna oferta nie podlegająca odrzuceniu.

§ 6

Otwarcie ofert:

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 31.08.2023 r. o godzinie 11¹⁵ w budynku SP ZOZ WSPR w Białymstoku przy ul. Poleskiej 89 w pokoju nr 119.
2. Przy otwarciu ofert mogą być oferenci.
3. Podczas otwarcia ofert do publicznej wiadomości podane zostaną następujące informacje:
 - Dane oferentów
 - Informacje o cenie ofert

§ 7

Wybór oferty

1. Wybór oferty nastąpi wg kryteriów – najkorzystniejszej ceny czynszu za 1 m² wynajmowanego pomieszczenia.
2. Oferent, który złożył ofertę z najwyższą ceną brutto w wyniku przeprowadzenia pisemnego przetargu wygrywa przetarg z zastrzeżeniem pkt. 3.
3. Dotychczasowemu najemcy lub dzierżawcy przysługuje pierwszeństwo w zawarciu umowy na dotychczas zajmowany lokal na dalszy okres, pod warunkiem, że dotychczasowy najemca:
 - 1) wziął udziału w ogłoszonym przetargu,
 - 2) wywiązywał się dotychczas z postanowień umowy,
 - 3) w terminie 1 dnia od zakończenia przetargu złoży oświadczenie o przyjęciu najwyższej stawki jako własnej (w przypadku nie zaproponowania najwyższej stawki).
4. Oferent, który wygra przetarg jest zobowiązany w terminie 7 dni od daty zakończenia przetargu do zawarcia umowy na warunkach określonych w regulaminie postępowania.
5. Oferent który złożył niekompletną ofertę, będzie mógł ją uzupełnić w terminie 3 dni od dnia otrzymania informacji o brakach. Po tym terminie oferta niekompletna zostanie odrzucona.
6. Oferta zostanie odrzucona, jeżeli:
 - 1) oferta nie spełnia wymogów formalnych,
 - 2) nie została złożona w terminie,
 - 3) jest niekompletna.
7. Wyniki postępowania zostaną ogłoszone na stronie internetowej oraz tablicy ogłoszeń Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej Wojewódzkiej Stacji Pogotowia Ratunkowego w Białymstoku przy ul. Poleskiej 89. Wszyscy wykonawcy którzy złożyli ofertę zostaną poinformowani o wynikach postępowania faxem lub pisemnie.

§ 8

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z uczestników nie zaoferuje ceny równej lub wyższej od wywoławczej, a także jeżeli Komisja Przetargowa stwierdzi, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu. Protokół z przeprowadzonego przetargu będzie stanowił podstawę do zawarcia umowy najmu na określonych warunkach.

§ 9

Po zakończonym przetargu wadium zostanie zwrócone wszystkim oferentom poza zwycięzcą postępowania. Wadium oferenta którego oferta została wybrana zostanie zaliczone w poczet czynszu lub zwrócone po podpisaniu umowy.

§ 10

Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Wojewódzka Stacja Pogotowia Ratunkowego w Białymstoku zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

§ 11

Informacje o przedmiocie umowy można uzyskać u p. Tomasza Porczyńskiego – Kierownika Działu Gospodarczego (pok. 218) w godzinach 8⁰⁰ – 14⁰⁰ tel: 85 66 37 341 lub 603 730 032

§ 12

Do spraw nieuregulowanych w niniejszych warunkach i w ogłoszeniu o przetargu zastosowanie mają przepisy Rozdziału 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023.344 t.j. z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

FORMULARZ OFERTOWY

1. Dane dotyczące oferenta:

Nazwa

Siedziba

Tel. / fax.

NIP

REGON

2. Oferowana cena za 1 m² lokalu nr o powierzchni m² wynosi zł netto.

Netto:, VAT:, Brutto:

(słownie brutto: złotych),

Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z warunkami przetargu i przyjmujemy te warunki bez zastrzeżeń.

.....
pieczęć firmowa oferenta

.....
imię i nazwisko
podpis uprawnionego przedstawiciela oferenta

UMOWA NAJMU (projekt)

Zawarta w dniu pomiędzy:
Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej Wojewódzką Stacją Pogotowia Ratunkowego w Białymstoku ul. Poleska 89, 15-874 Białystok, NIP 542-25-03-045, REGON 050622576, reprezentowanym przez:
Dyrektora – Bogdana Kalickiego
zwaną dalej WYNAJMUJĄCYM

a

.....
.....
zwaną dalej NAJEMCĄ

§1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem i administratorem nieruchomości położonej w Białymstoku przy ul. Pogodnej 22.
2. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy lokal użytkowy o łącznej powierzchni m², zlokalizowany przy ul. Pogodnej 22 w Białymstoku.
3. Najemca będzie wykorzystywał lokal do celów

§ 2

1. Z tytułu najmu Najemca będzie płacić Wynajmującemu czynsz w wysokościzł netto miesięcznie za 1 m². Łączna wartość czynszu wynosić będzie.....zł netto miesięcznie plus podatek VAT w obowiązującej stawce.
2. Czynsz płatny będzie do ostatniego dnia miesiąca na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wynajmującego faktury za miesiąc poprzedni.
3. Czynsz płatny będzie przelewem na konto: 87 1500 1344 1213 4002 0728 000.
4. Czynsz zawierać będzie wszystkie opłaty eksploatacyjne związane z użytkowaniem lokalu z wyjątkiem prądu, który będzie rozliczany na podstawie.
5. Za zwłokę w zapłacie Wynajmujący pobierać będzie odsetki ustawowe.
6. Stawka czynszu określona w ust. 1 będzie waloryzowana corocznie o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły ogłaszany przez Główny Urząd Statystyczny. Pierwsza waloryzacja będzie miała miejsce w miesiącu 2024 r.
7. Najemca oświadcza że jest czynnym/nie jest czynnym podatnikiem podatku VAT. W przypadku zmiany statusu VAT, Najemca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić o tym Wynajmującego.

§ 3

Najemca, poza czynszem określonym w § 2, zobowiązuje się do ponoszenia wydatków związanych usuwania szkód w wynajmowanym lokalu powstałych w czasie obowiązywania umowy w związku z prowadzoną przez najemcę działalnością.

§ 4

Najemca zobowiązany jest do:

1. Dokonywania bieżących remontów i napraw we własnym zakresie i na własny koszt.

2. Użytkowania lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz przepisami bhp i ppoż.
3. Uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego na dokonanie w lokalu zmian, modernizacji i remontów z wyjątkiem dokonywania napraw związanych z bieżącą eksploatacją lokalu. Nakłady poniesione na powyższe zmiany nie podlegają zwrotowi w momencie rozwiązania umowy.

§ 5

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. r.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - a. zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za co najmniej dwa pełne okresy płatności,
 - b. oddania przedmiotu najmu w podnajem lub do bezpłatnego użytkowania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego,
 - c. użytkowania przedmiotu najmu w innym celu niż opisany w § 1 niniejszej umowy,
 - d. dokonania przez Najemcę dewastacji wynajętych pomieszczeń.
 - e. z ważnych dla wynajmującego powodów.
4. W przypadku rozwiązania umowy Najemca jest zobowiązany niezwłocznie do zwrotu na rzecz Wynajmującego lokalu w stanie niepogorszonym, jednakże nie ponosi on odpowiedzialności za zużycie lokalu będące następstwem jego prawidłowego używania. Podstawą do ustalenia stanu technicznego zwracanego lokalu stanowić będzie porównanie stanu lokalu wynikającego z protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przy podpisywaniu umowy ze stanem w dniu zwracaniu lokalu.

§ 6

Wynajmujący, po uprzednim - z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem – powiadomieniu Najemcy, ma prawo do dokonywania wizji lokalu, w szczególności w celu sprawdzenia stanu technicznego lokalu, dokonania pomiarów lub sporządzenia inwentaryzacji budynku, w którym znajduje się lokal.

§ 7

Każda zmiana postanowień umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 8

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowania przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Sprawy sporne mogące wynikać na tle postanowień objętych niniejszą umową będą rozstrzygane przez Sąd Rejonowy w Białymstoku

§ 9

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

WYNAJMUJĄCY
.....

NAJEMCA
.....