

# 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 lokalu użytkowego mieszczącego się w budynku SP ZOZ WSPR w Białymstoku przy ul. Doc. A. Dowgirda 5 w Hajnówce.

## § 2

### Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu pisemnego jest wynajem lokalu użytkowego mieszczącego się w budynku SP ZOZ WSPR w Białymstoku przy ul. Doc. A. Dowgirda 5 w Hajnówce, na okres do 3 lat.
2. Przeznaczenie lokali:  
Lokal użytkowy mieszczący się na parterze budynku SP ZOZ WSPR w Białymstoku, przy ul. Doc. A. Dowgirda 5 w Hajnówce, o łącznej powierzchni 5,79 m<sup>2</sup> - z przeznaczeniem na działalność medyczną (pielęgniarska opieka długoterminowa).
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 miesięczna stawka czynszu najmu lokalu wynosi 500 zł netto:

Stawka czynszu obejmuje wszelkie opłaty eksploatacyjne związane z użytkowaniem lokalu.

- 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 rejestru 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 o powierzchni 5,79 m<sup>2</sup>  
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 11<sup>00</sup>.
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 11<sup>15</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 8<sup>00</sup> – 14<sup>00</sup> 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 najmu za lokal o powierzchni 5,79 m<sup>2</sup> 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 nieruchomości położonej w Hajnówce przy ul. Dowgirda 5.
2. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy lokal użytkowy o łącznej powierzchni 5,79 m<sup>2</sup>, zlokalizowany na parterze budynku przy ul. Doc. A. Dowgirda 5 w Hajnówce.
3. Najemca będzie wykorzystywał lokal do celów .....
4. Najemca ponosi odpowiedzialność za własne mienie w wynajmowanym lokalu.

## § 2

1. Z tytułu najmu lokalu Najemca będzie płacić Wynajmującemu czynsz w wysokości .....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.
5. W ramach czynszu najemca ma prawo do współużytkowania pomieszczenia na odpady medyczne, pokoju socjalnego oraz toalety oraz do umieszczenia na terenie nieruchomości tablicy informacyjnej zawierającej informację o działalności prowadzonej przez Najemcę w miejscu i formie uzgodnionej pisemnie z Wynajmującym.
6. Za zwłokę w zapłacie Wynajmujący pobierać będzie odsetki ustawowe.
7. 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.
8. 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  
.....