

REGULAMIN PRZETARGU

Przedmiotem przetargu jest wynajem pomieszczenia nr 6A powierzchni 15,40 m² w budynku A Szpitala Wojewódzkiego im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Łomży przy Al. Piłsudskiego 11. z przeznaczeniem na działalność gospodarczą – z zakresu usług medycznych nie będących działalnością konkurencyjną dla Szpitala - z przeznaczeniem na prowadzenie działalności w zakresie branży protetyki słuchu opierającej się na badaniach słuchu i doborze aparatów słuchowych.

I. WARUNKI OGÓLNE

1. Miejsce wynajmu :

parter budynek A Szpitala Wojewódzkiego w Łomży, Al. Piłsudskiego 11.

2. Charakterystyka terenu.

Pomieszczenie nr 6A o powierzchni 15,40 m² zlokalizowane na parterze budynku A Szpitala .

3. Okres dzierżawy:

do 3 roku tj.: od 01 lipca 2025 roku do 30 czerwca 2028 roku

4. Cena wywoławcza:

530,00 zł /m² + obowiązujący podatek VAT

dodatkowo opłata wg wskazań licznika woda i energia elektryczna oraz ryczałt za odpady komunalne wysokości 100,00 zł (netto) miesięcznie,

5. Czynsz podlega automatycznie raz w roku podwyższy rocznym wskaźnikiem GUS za poprzedni rok, począwszy od lutego 2026r.

II. WARUNKI WPLATY I ZWROTU WADIUM

1. Oferent przystępujący do przetargu zobowiązany jest wnieść wadium w wysokości 2.000,00 zł na konto Szpitala Wojewódzkiego im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Łomży, **PKO BP 61 1020 1332 0000 1002 1215 6883.**
2. W przypadku nie zawarcia umowy w terminie 14 dni od chwili rozstrzygnięcia przetargu wadium zostanie zwrócone.

III. WYMAGANIA STAWIANE OFERENTOM

1. Zaświadczenie o prowadzonej działalności (w przypadku kserokopii, poświadczenie za zgodność z oryginałem).
2. Oświadczenie o przeznaczeniu wynajmowanej powierzchni.
3. Oświadczenie o zapoznaniu się z Regulaminem Przetargu.
4. Cenę oferowaną za wynajem powierzchni.
5. Oświadczenie, że w przypadku wygrania przetargu oferent podpisze umowę w ciągu 14 dni.
6. Dokument potwierdzający wpłatę wadium

IV. MIEJSCE, TRYB SKŁADANIA, OTWARCIA I OCENY OFERT.

1. Miejsce składania - Kancelaria szpitala pokój 235, do dnia 23 czerwca 2025 roku do godz. 9⁰⁰.

2. Otwarcia ofert dokona Komisja w dniu 23 czerwca 2025 roku o godz. 9¹⁰ w siedzibie Szpitala Wojewódzkiego w Łomży, pokój 242 (Sala Konferencyjna, II piętro, budynek "D").

W części jawnej nastąpi odczytanie nazw firm i ich adresów oraz ceny wywoławczej. W otwarciu ofert mogą uczestniczyć oferenci, którzy złożyli oferty.

3. Ocena złożonych ofert nastąpi w części niejawniej posiedzenia komisji.

4. Oferta zostanie odrzucona, gdy oferent nie złożył wymaganych oświadczeń (dokumentów).

5. W wyniku przetargu zostanie wybrana oferta najkorzystniejsza – najwyższa cena oferowana za wynajem powierzchni.

6. Ogłoszenie wyboru ofert nastąpi dnia 25 czerwca 2025 roku na stronie internetowej szpitala w zakładce przetargi.

7. Umowa najmu powierzchni musi być zawarta w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia o wyborze oferenta.

8. Inne postanowienia:

Najemca dodatkowo oprócz czynszu nie ponosi kosztów za czynniki eksploatacyjne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania pomieszczenia będącego przedmiotem najmu:

1) energii cieplnej,

2) wywozu nieczystości, stałych,

4) amortyzacja budynku,

5) sprzątanie pow. Wspólnych i obsługa administracyjna,

6) podatek od nieruchomości.

9. Wszelkie zmiany techniczne w wynajmowanym pomieszczeniu należy uzgodnić na piśmie z Wynajmującym.

10. Najemca zobowiązuje się, iż w wynajmowanym pomieszczeniu będzie wykonywał badania w zakresie co najmniej:

1) audiometrii tonalnej;

2) audiometrii impedancyjnej;

3) otoemisji akustycznej.

- Zakaz prowadzenia działalności poza wynajmowanym miejscem.

- Reklama wymaga dodatkowych uzgodnień i oddzielnej opłaty.

W przypadku jednakowych oferowanych cen za wynajem powierzchni, brane będą pod uwagę dodatkowe oferty ustne w celu uzyskania najkorzystniejszej ceny.

Informacja o przetargu za stronie internetowej szpitala www.szpital-lomza.pl w zakładce ogłoszenia.

Informacja na podstawie wytycznych Uchwały Nr XXIII/271/12 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 03 grudnia 2012 w sprawie zasad zbycia aktywów trwałych samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej, oddanie ich w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie, dla którego podmiotem tworzącym jest Województwo Podlaskie :

- Dotychczasowemu najemcy przysługuje pierwszeństwo w zawarciu umowy na dotychczas zajmowany przedmiot najmu na dalszy okres, pod warunkiem, że dotychczasowy najemca :

1) wziął udział w ogłoszonym przetargu,

2) wywiązywał się dotychczas z postanowień umowy.

- Prawo pierwszeństwa polega na tym, że dotychczasowy najemca, który złożył ofertę spełniającą warunki przetargu lecz nie zaproponował najwyższej stawki, otrzymuje informację od organizatora przetargu o najwyższej stawce zaproponowanej w ofertach

spełniających warunki przetargu i w terminie 1 dnia od zakończenia przetargu może złożyć organizatorowi przetargu oświadczenie o przyjęciu wskazanej stawki jako własnej.

Wyjaśnienia Urzędu Marszałkowskiego w Białymstoku na powyższy zapis :

Zasady zawarte w Uchwale Nr XXIII/271/12 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 03 grudnia 2012 roku zostały sporządzone w celu zapewnienia racjonalnego gospodarowania mieniem samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej, dla których podmiotem tworzącym jest Województwo Podlaskie. Przyjęte przez Sejmik Województwa Podlaskiego są aktem prawa miejscowego.

Szpital Wojewódzki im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Łomży zastrzega sobie prawo odstąpienia od postępowania lub jego unieważnienia bez podania przyczyn.

Łomża, dnia 04 czerwca 2025 roku

DYREKTOR

Szpitala Wojewódzkiego
im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Łomży

mgr Dariusz Domasiewicz

Umowa najmu lokalu użytkowego

zawarta w dniu czerwca 2025 r. w Łomży pomiędzy **Szpitałem Wojewódzkim im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Łomży, Al. Piłsudskiego 11** zwanym dalej **WYNAJMUJĄCYM** – NIP 718-16-89-321 reprezentowanym przez:

Dariusza Domasiewicza - **Dyrektora Szpitala Wojewódzkiego.**

a

.....
zwanym dalej **NAJEMCĄ.**

§ 1

Przedmiotem najmu jest pomieszczenie o pow. Użytkowej 15,40 m², nr 6A na parterze budynku „A” Szpitala Wojewódzkiego im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Łomży Al. Piłsudskiego 11 z przeznaczeniem na działalność gospodarczą – na prowadzenie sklepu medycznego z branży protetyki słuchu opierającej się na badaniach słuchu i doborze aparatów słuchowych zakresu usług medycznych nie będących działalnością konkurencyjną dla Szpitala.

§ 2

1.Umowa zostaje zawarta na czas określony do trzech lat tj. Od 01 lipca 2025 roku do 30 czerwca 2029 roku (zgodnie z rozstrzygniętym przetargiem).

2.Umowa może zostać rozwiązana z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia z końcem miesiąca kalendarzowego przez:

- Wynajmującego w przypadku konieczności wykorzystania pomieszczeń na działalność statutową, albo zmian organizacyjnych Szpitala.

- Najemcę w przypadku nierentowności wynajmowanego pomieszczenia albo zaprzestania prowadzenia działalności medycznej.

3.Umowa może zostać rozwiązana w trybie natychmiastowym w przypadku:

- samowolnej zmiany przeznaczenia umowy lub przekazania uprawnień wynikających z umowy na osoby trzecie.

- dwumiesięcznej zaległości w opłatach czynszu.

§ 3

1.Opłata miesięczna z tytułu najmu ustalona jednostkowo do umowy wynosi:

Kwota netto zł + obowiązujący podatek VAT.

2.Należność z tytułu użytkowania powierzchni płatna jest miesięcznie z góry w terminie 14 dni od wystawienia faktury na konto **PKO BP 61 1020 1332 0000 1402 1215 3583**

3.Czynsz określony w § 3 ust.1 Wynajmujący automatycznie raz w roku podwyższy rocznym wskaźnikiem (inflacji) wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonym przez Prezesa GUS za poprzedni rok, począwszy od lutego 2026 r.

4.Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości 5-krotnego czynszu miesięcznego za samowolną zmianę przeznaczenia umowy lub przekazania uprawnień wynikających z umowy osobom trzecim.

5.Najemca będzie ponosił dodatkowe koszty związane z dostawą wody, energii elektrycznej na podstawie wskazań licznika i ryczałt za odpady komunalne wysokości 100,00 zł (netto) miesięcznie,

§ 4

1.Najemca nie ma prawa podnajmować ani oddawać lokal w bezpłatne użytkowanie bez zgody Wynajmującego.

2.Najemca nie ma prawa zmieniać przeznaczenia wynajmowanych pomieszczeń.

§ 5

Najemca ponosi koszt opłaty cywilno-prawnej związanej z najmem lokalu.

§ 6

1. Lokal zostanie przekazany protokołem zdawczo-odbiorczym.
2. Najemca ma obowiązek zwrócić Wynajmującemu lokal w stanie niepogorszonym.
3. Najemca nie ma prawa dokonywać żadnych zmian bez pisemnej zgody Wynajmującego.
4. Ulepszenia lokalu dokonane przez Najemcę i na jego koszt, z chwilą zakończenia najmu stają się własnością Wynajmującego.

§ 7

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo kontroli przedmiotu umowy co najmniej raz w roku.
2. O planowanym terminie kontroli Wynajmujący zawiadomi Najemcę.
3. Najemca zobowiązuje się utrzymać pomieszczenia, urządzenia i instalacje w sprawności technicznej.
4. Najemca zobowiązuje się utrzymywać czystość w wynajmowanym pomieszczeniu i najbliższym jego otoczeniu.
5. Wynajmujący za dodatkową opłatą może usunąć usterki zgłoszone przez Najemcę.
6. Najemca zobowiązuje się, iż w wynajmowanym pomieszczeniu będzie posiadał sprzęt niezbędny do wykonywania badań w zakresie co najmniej:
 - 1) audiometrii tonalnej;
 - 2) audiometrii impedancyjnej;
 - 3) otoemisji akustycznej.
7. Wynajmujący może zlecić Najemcy wykonywanie badań na potrzeby Wynajmującego, których dokładny zakres, rodzaj i częstotliwość Strony ustalą w drodze odrębnego porozumienia.

§ 8

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 9

Spory wynikające z niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądowi.

§ 10

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach w tym 2 egz. dla Wynajmującego i 1 egz. dla Najemcy.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA: