

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 1 roku tj: od 01 lipca 2024 roku do 30 czerwca 2025 roku

4. Cena wywoławcza:

200,00zł /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 podwyższyć rocznym wskaźnikiem GUS za poprzedni rok, począwszy od lutego 2025r.

II. WARUNKI WPLĄTY 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 18 czerwca 2024 roku do godz.9⁰⁰.

2. Otwarcia ofert dokona Komisja w dniu 18 czerwca 2024 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 niejawnej 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 20 czerwca 2024 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.

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

Łomża dnia 04 czerwca 2024 roku

Z-ca Dyrektora
ds. Lecznictwa
Szpitala Wojewódzkiego
im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Łomży
dr n. med. Anita Świętochowska

Sprawdzo pod względem
formalno-prawnym
Radca Prawny
Robert Andraka

Umowa najmu lokalu użytkowego

zawarta w dniu czerwca 2024 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:
Jarosława Pokoleńczuka - **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

- Umowa zostaje zawarta na czas określony jednego roku tj. Od 01 lipca 2024 roku do 30 czerwca 2025 roku (zgodnie z rozstrzygniętym przetargiem).
- 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.
- 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

- Opłata miesięczna z tytułu najmu ustalona jednostkowo do umowy wynosi:
Kwota netto zł + obowiązujący podatek VAT.
- 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**
- 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 2025 r.
- Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości 5-krotnego czynszu miesięcznego za samowolną zmianę przeznaczenia umowy lub przekazania uprawnień wynikających z umowy osobom trzecim.
- 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

- 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 nie pogorszonym.
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:

Z-ca Dyrektora
ds. Lecznictwa
Szpitala Wojewódzkiego
im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Łomży
dr n. med. Anita Świętochowska

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym
Robert Andraka