

OGŁOSZENIE

Dyrektor Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji w Katowicach im. sierżanta Grzegorza Załogi

ogłasza

pisemny przetarg nieograniczony

na najem nieruchomości lokalowej położonej w Cieszynie przy ul. Plac Wolności 8 o powierzchni użytkowej 120,16 m² na działalności niemedyzną lub medyczną niekonkurencyjną z działalnością SP ZOZ MSWiA w Katowicach.

I. Dane ogólne

1. Przedmiot najmu obejmuje nieruchomość lokalową położoną w Cieszynie przy ul. Plac Wolności 8 o powierzchni użytkowej 120,16 m². Przewidziany do wynajęcia lokal znajduje się na parterze budynku wniesionego w technologii tradycyjnej z cegły, nieocieplonego, otynkowanego tynkiem cementowo-wapiennym. Budynek jest obiektem trzykondygnacyjnym z poddaszem niemieszkalnym, podpiwniczonym. Lokal wyposażony jest w instalację wodnokanalizacyjną z ciepłą i zimną wodą, elektryczną, c.o., wentylację grawitacyjną. Nieruchomość położona jest w śródmieściu Cieszyna w okolicy o dobrze rozbudowanej infrastrukturze komunikacyjnej, w sąsiedztwie z Rynkiem.
2. Powierzchnia będąca przedmiotem przetargu przeznaczona jest na prowadzenie działalności niemedyzycznej lub medycznej **nie konkurencyjnej** z działalnością SP ZOZ MSWiA w Katowicach
3. Cena wywoławcza opłaty miesięcznej z tytułu najmu 1m² powierzchni wynosi: netto 25 zł/m² + podatek 23% VAT
4. Stawka czynszu netto z tytułu najmu 1m² za miesiąc nie obejmuje ponoszonych przez przyszłego Najemcę kosztów związanych z korzystaniem z obiektu, takie jak: media (np.energia elektryczna, woda i kanalizacja, c.o.), odbiór odpadów.
5. Jedynym kryterium będzie cena ofertowa.
6. Umowa najmu zawarta zostanie z oferentem wyłonionym w drodze przetargu, na okres 4 lat (wzór umowy stanowi załącznik nr 3 do Ogłoszenia).
7. **Warunkiem zawarcia umowy jest nie zaleganie oferenta wobec Wynajmującego z opłatami związanymi z najmem.**
8. Przedmiot najmu można oglądać po wcześniejszym uzgodnieniu. Dodatkowe informacje można uzyskać pod nr tel. 032 782 7361. Osobą uprawnioną do udzielania informacji jest p. Lidia Ślęzak kierownik Działu Zarządzania Majątkiem.

II. Warunki przetargu

1. Przystępujący do przetargu winien złożyć ofertę i – pod rygorem niedopuszczenia do przetargu - wnieść wadium w wysokości 4 000,00 zł (cztery tysiące złotych), najpóźniej do dnia 31.01.2020 r. na konto 67 1130 1091 0003 9030 5620 0005 z dopiskiem „Nazwa Oferenta - wadium do przetargu na ul. Plac Wolności 8 w Cieszynie”.

2. Data dokonania wpłaty wadium jest data uznania rachunku bankowego Szpitala.

3. Wadium winno być wnoszone w pieniądzu. W razie uchylania się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy, wadium ulega przepadkowi na rzecz wynajmującego .

4. Oferent związany będzie ofertą począwszy od daty otwarcia ofert przez 30 dni.

5. Oferent, który wygra przetarg zobowiązany będzie podpisać umowę najmu w ciągu 7 dni od daty odebrania pisemnego wezwania.

6. SP ZOZ MSWiA w Katowicach im. sierżanta Grzegorza Załogi zastrzega sobie prawo odwołania przetargu na każdym jego etapie bez podania przyczyny.

7. Szczegółowy regulamin przetargu określa Załącznik nr 1 do Ogłoszenia

III. Miejsce i termin składania ofert oraz opis koperty:

1. Oferty należy złożyć w SP ZOZ MSWiA w Katowicach im. sierżanta Grzegorza Załogi ul. Głowackiego 10, Katowice, w Kancelarii Szpitala /budynek C IV piętro / do dnia 31.01.2020 r. do godz. 10⁰⁰ w zamkniętej kopercie z napisem:

“Oferta przetargowa na najem lokalu położonego w Cieszynie przy ul. Plac Wolności 8” Nie otwierać przed 31.01.2020 r godz. 10¹⁵”

IV. Otwarcie ofert

Otwarcie ofert przetargowych odbędzie się w dniu **31.01.2020 r.** o godz. 10.¹⁵ w SP ZOZ MSWiA w Katowicach im. sierżanta Grzegorza Załogi w budynku D piętro I - Dział Zarządzania Majątkiem.

V. Załączniki do Ogłoszenia:

- Załącznik nr 1 do Ogłoszenia – Szczegółowy regulamin
- Załącznik nr 2 do Ogłoszenia - Formularz Oferty
- Załącznik nr 3 do Ogłoszenia - Wzór umowy

D Y R E K T O R
Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej
Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji
w Katowicach
im. sierżanta Grzegorza Załogi
dr n. med. Piotr Grażda

Kierownik
Zarządzania Majątkiem
ZOZ MSWiA w Katowicach
sierżanta Grzegorza Załogi
Lidia Stęzak

Katarzyna Spindel
RADCA PRAWNY

SZCZEGÓŁOWY REGULAMIN

pisemnego przetargu nieograniczonego na najem nieruchomości lokalowej położonej w Cieszynie przy ul. Plac Wolności 8 o powierzchni użytkowej 120,16 m² na działalności niemedycezną lub medyczną niekonkurencyjną z działalnością SP ZOZ MSWiA w Katowicach.

1. Przedmiot najmu obejmuje nieruchomość lokalową położoną w Cieszynie przy ul. Plac Wolności 8 o powierzchni użytkowej 120,16 m². Przewidziany do wynajęcia lokal znajduje się na parterze budynku wniesionego w technologii tradycyjnej z cegły, nieocieplonego, otynkowanego tynkiem cementowo-wapiennym. Budynek jest obiektem trzykondygnacyjnym z poddaszem niemieszkalnym, podpiwniczonym. Lokal wyposażony jest w instalację wodnokanalizacyjną z ciepłą i zimną wodą, elektryczną, c.o., wentylację grawitacyjną. Nieruchomość położona jest w śródmieściu Cieszyna w okolicy o dobrze rozbudowanej infrastrukturze komunikacyjnej, w sąsiedztwie z Rynkiem.
2. Powierzchnia będąca przedmiotem przetargu przeznaczona jest na prowadzenie działalności niemedyceznnej lub medyczej **nie konkurencyjnej** z działalnością SP ZOZ MSWiA w Katowicach
3. Warunkiem zawarcia umowy jest nie zaleganie oferenta wobec Wynajmującego z opłatami związanymi z najmem. Do oferty należy dołączyć oświadczenie o niezaleganiu oferenta wobec Wynajmującego z opłatami związanymi z najmem.
4. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, prawne i jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej.
5. Cena wywoławcza opłaty miesięcznej z tytułu najmu 1m² powierzchni wynosi: netto 25 zł/m² + podatek 23% VAT
6. Stawka wywoławcza netto opłaty z tytułu najmu 1m² za miesiąc, nie obejmuje ponoszonych przez przyszłego Najemcę kosztów związanych z korzystaniem z obiektu, takie jak: media (np. energia elektryczna, woda i kanalizacja), odbiór odpadów.
7. Oferta powinna zawierać, zgodnie z załączonym drukiem:
 - nazwę i adres oferenta,
 - proponowaną miesięczną stawkę czynszu,
 - podpis oferenta lub osoby upoważnionej do występowania w jego imieniu,
 - datę sporządzenia oferty,
 - udokumentowany status prawny oferenta (wydruk z CI KRS/ CEiDG)
 - wskazanie przedmiotu działalności, jaki zamierza prowadzić Oferent na wydzierżawionej powierzchni,
 - oświadczenie o niezaleganiu wobec Wynajmującego z opłatami związanymi z najmem.

8. Jeżeli na etapie badania ofert okaże się, że oferta nie zawiera wymaganych dokumentów, Szpital może wezwać oferenta do uzupełnienia brakujących dokumentów. Ofertę należy uzupełnić w terminie 7 dni od otrzymania wezwania. Jeżeli oferent nie uzupełni oferty w wyznaczonym terminie będzie to skutkowało odrzuceniem oferty.

9. Brak w ofercie informacji określonych w pkt. 7 będzie skutkowało odrzuceniem oferty, bez wzywania do jej uzupełnienia.

10. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę na przedmiot postępowania przetargowego. Złożenie więcej niż jednej oferty na przedmiot przetargu, będzie skutkowało odrzuceniem oferty bez wzywania do jej uzupełnienia.

11. Wadium w wysokości 4.000,00 zł należy wpłacić na rachunek bankowy SP ZOZ MSWiA w Katowicach im. sierżanta Grzegorza Załogi prowadzony przez bank BGK o nr 67 1130 1091 0003 9030 5620 0005 w taki sposób, aby wpłata znalazła się na rachunku nie później, niż dnia 31.01.2020 roku do godz. 10.⁰⁰.

Wpłata powinna być dokonana także w taki sposób, aby na dowodzie wpłaty znalazło się określenie uczestnika przetargu w postaci imienia i nazwiska wraz z numerem dowodu osobistego w przypadku osób fizycznych albo pełnej nazwy w przypadku innych osób z dopiskiem: „*Wadium do przetargu na ul. Plac Wolności 8 w Cieszynie*”.

12. Wadium zalicza się na poczet kaucji.

13. Oferentom, których oferta nie została wybrana, wadium jest zwracane na rachunek bankowy wskazany w treści formularza oferty w terminie 7 dni od zawarcia umowy z wybranym oferentem. W tym samym terminie wadia zostaną zwrócone oferentom, jeśli przetarg zostanie zamknięty bez wyboru oferty lub odwołany.

14. Wadia będą zwracane bez odsetek i waloryzacji.

15. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Wynajmującemu, gdy żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny nabycia przewyższającej cenę wywoławczą, jak również jeżeli dany oferent ustalony jako najemca nie zawrze umowy najmu w terminie do 7 dni od ogłoszenia wyników przetargu.

16. Oferty należy złożyć w SP ZOZ MSWiA w Katowicach im. sierżanta Grzegorza Załogi ul. Głowackiego 10, Katowice, w Kancelarii Szpitala /budynek C IV piętro / do dnia 31.01.2020 r do godz. 10⁰⁰ w zamkniętej kopercie z napisem: ***”Oferta przetargowa na najem lokalu położonego w Cieszynie w Katowicach przy ul. Plac Wolności 8”*** Nie otwierać przed 31.01.2020 r godz. 10¹⁵”. Na kopercie winna się również znaleźć dokładna nazwa i adres Oferenta.

17. Oferta winna być złożona z zamkniętej (zaklejonej) kopercie uniemożliwiającej jej przedwczesne otwarcie. Ofertę należy sporządzić w języku polskim w formie umożliwiającej jej odczytanie np. na maszynie do pisania, komputerze. Oferta wraz z załącznikami winna być zestawiona w sposób uniemożliwiający jej samoistną dekompletację.

18. W przypadku składania dokumentów w formie kopii, muszą one być poświadczone „za zgodność z oryginałem” przez upoważnionych przedstawiciel(a)i Oferenta w sposób umożliwiający identyfikację podpisu (np. wraz z imienną pieczętką osoby poświadczającej kopię dokumentu za zgodność z oryginałem). W przypadku podpisywania oferty lub poświadczania za zgodność z oryginałem kopii dokumentów przez osob(ę)y nie wymienion(ą)e w dokumencie rejestracyjnym (ewidencyjnym) Oferenta, należy do oferty dołączyć stosowne pełnomocnictwo.
19. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty (w tym załącznikach do oferty) muszą być parafowane (lub podpisane) własnoręcznie przez osob(ę)y podpisując(ą)e ofertę.
20. Oferta i załączniki do oferty (oświadczenia i dokumenty) muszą być podpisane przez upoważnionych przedstawiciel(a)i Oferenta.
21. Oferent związany będzie ofertą przez 30 dni licząc od daty otwarcia ofert.
22. Przetarg prowadzi Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem Dyrektora SP ZOZ MSWiA w Katowicach .
23. Obrady Komisji Przetargowej składają się z części jawnej i niejawnej. W części jawnej mają prawo uczestniczyć Oferenci
24. W części jawnej Komisja Przetargowa :
- stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu,
 - ustala liczbę otrzymanych ofert,
 - otwiera koperty z ofertami i kwalifikuje je do części niejawnej przetargu,
 - przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
25. W części niejawnej Komisja Przetargowa dokonuje szczegółowej oceny złożonych ofert i przedstawia propozycję rozstrzygnięcia postępowania przetargowego.
26. Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania oferty do części niejawnej przetargu, jeżeli nie odpowiada warunkom przetargu lub została złożona po wyznaczonym terminie.
27. W przypadku złożenia ofert równorzędnych Komisja zorganizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli oferty równorzędne.
28. Przy wyborze oferty Komisja Przetargowa kieruje się zaoferowaną ceną oraz sprawdza oświadczenia dotyczące niezalegania z opłatami wobec Wynajmującego.
29. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta stanowiąca najwyższą stawkę najmu złożona przez oferenta, który nie zalega z opłatami z tytułu najmu wobec Wynajmującego.



28. Komisja Przetargowa sporządza protokół przetargowy, który zawiera następujące informacje:

- termin i miejsce przetargu,
- oznaczenie przedmiotu najmu,
- informację o złożonych ofertach, wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich,
- propozycję rozstrzygnięcia przetargu zawierającą w szczególności: imię, nazwisko i adres lub nazwę albo firmę oraz siedzibę osoby wybranej, jako Najemca .

30. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu z posiedzenia Komisji Przetargowej i zatwierdzenia jego treści przez Kierownika Wynajmującego.

31. W przypadku uchylania się Oferenta, który złożył najkorzystniejszą ofertę od zawarcia umowy, Wynajmujący ma prawo zawrzeć umowę z następnym w kolejności Oferentem, który złożył najkorzystniejszą ofertę i spełnił wszystkie warunki postępowania przetargowego.

32. Wynajmujący zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu na każdym jego etapie bez podania przyczyn.

D Y K T O W
Samodzielny Związek Zawodowy Złoty Znak
Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji
Katedra Kultury
im. sierżanta Grzegorza Załogi
dr n. med. Piotr Grażd

Kierownik
Działu Zarządzania Majątkiem
SP ZOZ MSWiA w Katowicach
im. sierżanta Grzegorza Załogi
Lidia Słezak

Katarzyna Spindel
RADCA PRAWNY

OFERTA

1. Wynajmujący: Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji w Katowicach im. Sierżanta Grzegorza Załogi

2. Przedmiot przetargu nieograniczonego: najem nieruchomości położonej w Cieszynie przy ul. Plac Wolności 8 o powierzchni użytkowej 120,16 m² wraz z częścią działki nr 44 o powierzchni 122,50 m² na działalności niemedycezną lub medyczną niekonkurencyjną z działalnością SP ZOZ MSWiA w Katowicach.

3. Nazwa i adres Oferenta:

.....

.....

nr tel. e-mail:.....

NIP REGON

4. Niniejszym oferuję : miesięczną opłatę z tytułu najmu 1 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń :

netto: zł/m² słownie:

należny podatek VAT tj.: słownie:.....

brutto : zł/m² słownie:

Stawka opłaty nie obejmuje ponoszonych kosztów związanych z korzystaniem z obiektu, takich jak: media (np. energia elektryczna, woda i kanalizacja), odbiór odpadów.

5. Czas trwania najmu : 4 lata od dnia podpisania umowy.

6. Określenie rodzaju działalności jaka będzie prowadzone na wynajmowanej powierzchni:

.....

.....

7. Oświadczenia:

-Oświadczam, że zapoznałem się z ogłoszeniem, szczegółowym regulaminem przetargu oraz wzorem umowy i akceptuję ich treść oraz nie wnoszę do nich żadnych zastrzeżeń.

-Oświadczam, że zapoznałem się ze stanem technicznym przedmiotu najmu i nie wnoszę żadnych zastrzeżeń.

-Oświadczam, że uważam się za związanego niniejszą ofertą na okres 30 dni licząc od daty otwarcia oferty.

- Oświadczam, że nie zalegam wobec Wynajmującego z opłatami z tytułu zawartych wcześniej lub obecnie prowadzonych umów najmu.

8. Uprawnionym przedstawicielem do kontaktów z Wynajmującym jest
..... tel.:

.....
podpis oferenta lub osób uprawnionych do występowania
w jego imieniu

Załączniki: /wymienić jeżeli będą/

zawarta w 3 do
optobrenia

Umowa najmu - projekt

zawarta w dniupomędzy:

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji w Katowicach im. Sierżanta Grzegorza Załogi z siedzibą w Katowicach, ul. Głowackiego 10 zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym Katowice-Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, numer KRS 0000011889, NIP: 634-23-09-181, REGON: 271241038

reprezentowanym przez:

Dyrektora – dr n. med. Piotr Grażda
zwanym dalej „Wynajmującym”

a

.....

.....

reprezentowanymi przez

.....

zwanym dalej „Najemcą”

Podstawą zawarcia umowy jest Zarządzenie nr 29 Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 13 czerwca 2016 roku w sprawie określenia zasad zbycia, oddania w dzierżawę, najem oraz użyczenie aktywów trwałych samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej utworzonych przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych oraz pozytywna opinia wyrażona w formie Uchwały nr 57/2018 Rady Społecznej Szpitala z dnia 17.12.2018 roku oraz zgoda Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 27 listopada 2019 roku

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy najmu jest nieruchomość lokalowa położona w Cieszynie przy ul. Plac Wolności 8 o powierzchni użytkowej 120,16 m² na działalności niemedyczną lub medyczną niekonkurencyjną z działalnością SP ZOZ MSWiA w Katowicach.
2. Mocą niniejszej umowy Wynajmujący zobowiązuje się oddać Najemcy Przedmiot najmu, z przeznaczeniem do prowadzenia działalności, o której mowa w ofercie z dnia
..... a Najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz.
3. Najemca zobowiązuje się do korzystania z Przedmiotu najmu zgodnie z ofertą. Każda zmiana wykorzystania Przedmiotu najmu wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego..

§ 2

Okres obowiązywania umowy

1. Umowa zostaje zawarta na okres 4 lat tj. od dnia do dnia
2. Okres obowiązywania umowy może zostać przedłużony o kolejne 4 lata. W takim przypadku Najemca winien złożyć, stosowny wniosek, nie później niż 1 mc przed terminem określonym w ust.1

§ 3

Wydanie przedmiotu umowy

1. Wydanie Przedmiotu najmu nastąpi w dniu, na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego, podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli Stron. Protokół zawiera opis pomieszczeń wchodzących w skład Przedmiotu najmu, szczegółowy opis stanu technicznego Przedmiotu najmu oraz wyposażenia.
2. Najemca potwierdza własnoręcznym podpisem na Protokole przekazania, iż akceptuje stan techniczny i wyposażenie Przedmiotu najmu i nie wnosi do nich żadnych uwag.
3. Wynajmujący - wraz z wydaniem Przedmiotu najmu – przekazuje Najemcy 1 komplet kluczy, a Najemca kwituje ich odbiór w Protokole przekazania. Jeżeli w trakcie trwania umowy zajdzie konieczność wymiany zamków to Najemca zobowiązany jest do powiadomienia o tym Wynajmującego.
4. Wynajmujący oświadcza, iż jest w posiadaniu dodatkowego kompletu kluczy, na wypadek awarii, sytuacji losowych, do wykorzystania w należytej procedurze.

§ 4

Obowiązki Stron

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za przerwy w dostawie mediów, wynikłe bez jego winy.
2. Poczynając od dnia wydania Przedmiotu najmu protokołem przekazania, Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu miesięcznego czynszu najmu oraz opłat eksploatacyjnych i innych opłat, o których mowa w § 6 umowy.
3. Najemca zobowiązuje się:
 - a) dostosować we własnym zakresie Przedmiot najmu do działalności, która będzie w nim prowadzona, w tym w szczególności do przepisów prawa ją regulujących oraz wymogów organów kontrolnych;
 - b) nie dokonywać bez zgody Wynajmującego żadnych zmian i ulepszeń naruszających substancję budowlaną lub instalację a także zmieniających funkcje Przedmiotu najmu poza przeznaczenie wynikające z Umowy,
 - c) używać Przedmiotu najmu w sposób zgodny z ich przeznaczeniem,
 - d) udostępnić Przedmiot najmu w celu dokonania, okresowego przeglądu stanu technicznego oraz kontroli sposobu korzystania z Przedmiotu najmu w terminie ustalonym z Wynajmującym. Zawiadomienie o potrzebie dokonania takich czynności nastąpi co

najmniej z 3 – dniowym wyprzedzeniem;

- e) używać Przedmiotu najmu z należytą starannością i nie powodować uciążliwości dla innych użytkowników nieruchomości ponad przeciętną miarę wynikająca z przeznaczenia pomieszczeń;
 - f) dokonywać remontów, modernizacji i zmian w Przedmiocie najmu na swój koszt i ryzyko po pisemnym poinformowaniu i uzyskaniu zgody Wynajmującego, w tym na zakres wykonywanych prac;
 - g) przestrzegać i ponosić odpowiedzialność za zorganizowanie pracy w pomieszczeniach, wchodzących w skład Przedmiotu najmu, zgodnie z wymogami przepisów bhp, przepisów p/pożarowych i sanitarnych, stosownie do uwarunkowań budowlanych obiektu, oraz innych przepisów prawa, pod rygorem poniesienia odpowiedzialności;
 - h) ubezpieczyć Przedmiot najmu w zakresie odpowiedzialności cywilnej i następstw zdarzeń losowych (dokument ubezpieczenia stanowiący załącznik do niniejszej umowy, należy przedłożyć wynajmującemu do 7 dnia kalendarzowych od dnia zawarcia umowy).
4. Najemca będzie ponosił koszty utrzymania Przedmiotu najmu w zakresie okresowych przeglądów, bieżących konserwacji, usuwania awarii niebędących ingerencją w elementy stałe budynku, a także ewentualnych decyzji organów kontrolnych. Najemca zobowiązany jest do utrzymania Przedmiotu najmu w należytym stanie technicznym.
5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do każdorazowego wstępu na teren przedmiotu najmu, po uprzednim poinformowaniu Najemcy, w celu przeprowadzenia czynności kontrolnych, mających w szczególności na celu stwierdzenie sposobu korzystania przez Najemcę z przedmiotu najmu. Wyżej określone czynności kontrolne będą prowadzone na żądanie Wynajmującego w obecności przedstawiciela Najemcy.
6. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za mienie Najemcy jak również za skutki nieprzestrzegania przez Najemcę przepisów BHP, przepisów przeciwpożarowych oraz innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
7. Najemca, winien znać i respektować warunki ochrony przeciwpożarowej, określone obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi w szczególności zabezpieczyć pomieszczenia w odpowiednią ilość i rodzaj gaśnic, przestrzegać terminów ich okresowej kontroli.

§ 5

Podnajem i poddzierżawa

Wykonawca nie może oddać Przedmiotu najmu pomiotowi trzeciemu do bezpłatnego używania, w podnajem lub poddzierżawę, zarówno w całości, jak i części bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 6

Czynsz i inne opłaty

1. Poczynając od dnia wydania Przedmiotu najmu, Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu miesięcznego czynszu oraz innych opłat eksploatacyjnych za wynajmowany Przedmiot najmu.
2. W zakres czynszu bruttozł w rozliczeniu miesięcznym wchodzi:
 - a/ miesięczna opłata z tytułu najmu w wysokości nettozł (słownie:), tj. w wysokościx zł za m²/ pow. lokalu powiększona o podatek VAT (23%),
 - b/ miesięczna opłata z tytułu dzierżawy gruntu w wysokości nettozł (słownie:), tj. w wysokościx zł za m²/ pow. gruntu powiększona o podatek VAT (23%).
3. Rozliczenie za zużycie energii elektrycznej, gazu, wody i kanalizacji następuje bezpośrednio pomiędzy Najemcą a dostawcą mediów w oparciu o wskazania liczników i cen Dostawców.
4. Najemca zobowiązany jest do zawarcia umowy z Miastem Cieszyn na odbiór nieczystości stałych /odpady komunalne/.
5. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość ponownego przeliczenia opłat w przypadku wzrostu opłat /np. podatek od nieruchomości/, płaconych przez Najemcę w czynszu.
6. Czynsz określony w ust. 2 podlega waloryzacji i będzie waloryzowany o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w roku poprzednim, obwieszczony przez Prezesa GUS. Waloryzacja wynagrodzenia skuteczna będzie od dnia 1 lutego każdego roku, bez konieczności podpisywania odrębnego aneksu do umowy. Pierwsza waloryzacja nastąpi w 2021r.
7. Czynsze, opłaty eksploatacyjne będą płacone przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w fakturach VAT lub w innych dokumentach księgowych.
8. Faktury będą doręczane Najemcy za pośrednictwem poczty. Najemca zobowiązuje się do powiadomienia Wynajmującego o każdej zmianie adresu siedziby oraz o zmianie adresu do korespondencji, pod rygorem uznania doręczenia korespondencji za skuteczne.

§ 7

Terminy płatności

1. Czynsz najmu (§ 6 ust. 2) Najemca zobowiązany jest uiszczać miesięcznie, z góry, w terminie do 10-tego dnia każdego miesiąca, niezależnie od dnia doręczenia faktury VAT.
2. Jeżeli Najemca dopuści się opóźnień w terminie płatności, Wynajmującemu przysługuje prawo naliczania ustawowych odsetek za opóźnienie, za każdy dzień opóźnienia.
3. Za datę zapłaty przyjmuje się datę zaksięgowania środków pieniężnych na rachunku

bankowym Wynajmującego.

§ 8 **Rozwiązanie umowy**

1. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej umowy Najemca zwróci Wynajmującemu Przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym w stosunku do stanu przejścia Przedmiotu najmu w najem z uwzględnieniem stopnia normalnego zużycia, wynikającego z zasad prawidłowej gospodarki i używania.
2. Zwrot Przedmiotu najmu nastąpi w formie protokołu przekazania, podpisanego przez przedstawicieli Stron umowy, sporządzonego na dzień zwrotu, najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania umowy.
3. Jeśli Najemca nie zwróci Wynajmującemu Przedmiotu najmu na zasadach określonych w niniejszym paragrafie, za czas od momentu wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej umowy do faktycznego zwrotu Przedmiotu najmu, Najemca płacić będzie na rzecz Wynajmującego karę umowną za bezumowne korzystanie z Przedmiotu najmu, w wysokości dwukrotnej wartości czynszu najmu Przedmiotu najmu brutto za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania. Część miesiąca liczy się za cały.
4. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - a/ braku zapłaty za dwa kolejne czynsze oraz inne opłaty eksploatacyjne wymienione w § 6
 - b/ naruszenia przepisów sanitarnych, BHP i ppoż.,
 - c/ przedmiot najmu został oddany w podnajem lub oddany osobie trzeciej do użytkowania bez zgody Wynajmującego,
 - d/ Najemca używa przedmiot najmu w sposób niezgodny z umową,
 - e/ Najemca pomimo upomnień zaniedbuje przedmiot najmu narażając go na utratę i uszkodzenie.
5. W przypadku gdy przedmiotowa nieruchomość będzie musiała być przeznaczona na cele statutowe Wynajmującego, Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy z zachowaniem trzy miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
6. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy z ważnych przyczyn, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 9 **Kaucja**

1. Najemcy nie przysługuje zwrot nakładów, jakie poczynił na Przedmiot najmu, a ich własność przechodzi na Wynajmującego z dniem ustania umowy.
2. Najemca jest zobowiązany do uiszczenia w terminie 7 dni od daty zawarcia niniejszej umowy pod rygorem jej rozwiązania w trybie natychmiastowym kaucji w wysokości łącznie dwukrotnej wartości czynszów brutto tj. kwocie złotych /słownie (zgodnie ze złożoną ofertą) na rzecz zabezpieczenia ewentualnych roszczeń przysługujących

Wynajmującemu od Najemcy z tytułu realizacji niniejszej umowy.

3. Jeśli Najemca, pomimo ustalonego terminu płatności, nie dokona zapłaty należności z tytułu niniejszej umowy, Wynajmującemu służy prawo zaspokojenia swoich roszczeń z kwoty wpłaconej przez Najemcę kaucji już następnego dnia po upływie terminu płatności. O fakcie zaliczenia części albo całości kaucji na zaspokojenie roszczeń Wynajmującego Najemca zostanie niezwłocznie zawiadomiony na piśmie i jednocześnie wezwany, do wpłaty kwoty równej kwocie, o jaką pomniejszona została kaucja na skutek dokonanego przez Wynajmującego zaliczenia - w terminie 14 dni od dnia otrzymania takiego wezwania. W razie opóźnienia w uzupełnieniu wysokości kaucji do pierwotnej wysokości Wynajmujący naliczać będzie odsetki ustawowe.
4. Wpłacona przez Najemcę kaucja nie podlega oprocentowaniu ani waloryzacji. Wynajmujący zwróci Najemcy niewykorzystaną kwotę kaucji w terminie 30 dni po rozwiązaniu albo wygaśnięciu niniejszej umowy.
5. Najemca wpłaca kaucję na numer rachunku bankowego nr z opisem: „Kaucja do umowy najmu z dnia

§ 10

Klauzula prorogacyjna

W przypadku sporu sądem właściwym do jego rozstrzygnięcia będzie sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 11

Postanowienia końcowe

1. Uprawnionym przedstawicielem Najemcy do kontaktu z Wynajmującym w zakresie realizacji niniejszej umowy jest, tel.:
2. Uprawnionym przedstawicielem Wynajmującego do kontaktu z Najemcą w zakresie realizacji niniejszej umowy jesttel.:
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają obowiązujące przepisy prawa, w szczególności Kodeksu Cywilnego.
4. Najemca zobowiązuje się do powiadamiania Wynajmującego o każdej zmianie adresu siedziby oraz zmianie adresu do korespondencji.
5. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA