

-2- **Samodzielny Publiczny Psychiatryczny**  
**Zakład Opieki Zdrowotnej im. dr. Stanisława Deresza w Choroszczy**  
**16 – 070 Choroszcz, pl. im. dr Zygmunta Brodowicza 1**

**SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW PRZETARGU**

**NA WYNAJEM 6,5 M<sup>2</sup> POWIERZCHNI BUDYNKU SZPITALNEGO NR 12  
Z PRZEZNACZENIEM NA CELE NIEMEDYCZNE – ZAINSTALOWANIE BANKOMATU  
NA OKRES 3 LAT**

**Podstawa prawna:**

Uchwała Nr XXIII/271/12 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 3 grudnia 2012 r. w sprawie określenia zasad zbycia aktywów trwałych samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej, oddanie ich w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie, dla którego podmiotem tworzącym jest Województwo Podlaskie (Dz. U. W. P. poz. 274 z dnia 11 stycznia 2013 r. ze zm.).

**I. Ogłaszający przetarg:**

**Samodzielny Publiczny Psychiatryczny Zakład Opieki Zdrowotnej im. dr. Stanisława Deresza w Choroszczy, 16 – 070 Choroszcz, pl. im. dr Zygmunta Brodowicza 1**

Tel. 85-719-10 91 ( Centrala Szpitala)  
Tel. 85-719 -10 -91 wew. 402 (Sekretariat Dyrektora)  
Tel. 85-719 -10 -91 wew. 278 (Dział Organizacyjno-Prawny)

**II. Przedmiot postępowania przetargowego**

Przedmiotem postępowania przetargowego jest wynajem 6,5 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku szpitalnego nr 12 z przeznaczeniem na cele niemedyce – zainstalowanie bankomatu. Wynajmowane pomieszczenie znajduje się przy pl. im. dr Zygmunta Brodowicza 1 w Choroszczy.

Ustala się cenę wywoławczą miesięcznej stawki czynszu w wysokości:

- 60,00 zł/m<sup>2</sup> netto (słownie zł: sześćdziesiąt złotych i 00/100) – stawka za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej

Lokalizację pomieszczenia można oglądać w dni robocze w godzinach 8.00 – 11.00 w porozumieniu z kierownikiem Działu Techniczno - Gospodarczego SPP ZOZ w Choroszczy tel. 85 719 10 91 wew. 238.

**III. Okres obowiązywania umowy:**

Umowa zawarta będzie na okres 3 lat od 01.04.2021 r. do 31.03.2024 r.

**IV. Konkurs ofert ogłoszono:**

- 1) na tablicy ogłoszeń w siedzibie Wynajmującego,
- 2) na stronie internetowej Szpitala: [www.sppchoroszcz.med.pl](http://www.sppchoroszcz.med.pl) w zakładce: Przetargi
- 3) na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Marszałkowskim Województwa Podlaskiego w Białymstoku, ul. Kard. St. Wyszyńskiego 1, 15 – 888 Białystok.

**V. Wymagania udziału w postępowaniu :**

W postępowaniu mogą brać udział oferenci, którzy:

- a) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;
- b) nie zalegają w opłacaniu składek na ubezpieczenie społeczne oraz podatków;
- c) złożą oświadczenia i dokumenty wymagane w pkt. VII „Specyfikacji istotnych warunków przetargu”.

#### VI. Proponowana kwota należności

Proponowaną kwotę należności za wynajęcie powierzchni będącej przedmiotem postępowania przetargowego należy uzupełnić w załączniku nr 1 Formularz ofertowy.  
Proponowana kwota należności za wynajęcie powierzchni nie może być niższa od ceny wywoławczej.

#### VII. Warunki konkursu ofert

1. W celu uznania, że oferta spełnia wymagane warunki, Oferent zobowiązany jest dołączyć do oferty następujące dokumenty:
  - 1) Formularz ofertowy - wypełniony według załączonego wzoru – stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej specyfikacji;
  - 2) Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (w przypadku spółki cywilnej - wszystkich przedsiębiorców będących wspólnikami) wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem składania ofert;
  - 3) Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków i opłat, lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
  - 4) Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, potwierdzające że oferent nie zalega z opłacaniem opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne, lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
  - 5) Decyzję o nadaniu Numeru Identyfikacji Podatkowej („NIP”) oraz REGON.
2. Jeżeli ofertę podpisuje pełnomocnik, do oferty należy załączyć pełnomocnictwo.
3. W celu sprawdzenia autentyczności przedłożonych dokumentów Udzielający zamówienia może zażądać od Oferenta przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentu, gdy kserokopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości, co do jej prawdziwości.
4. Komisja przetargowa wzywa Oferentów, którzy w określonym terminie nie złożyli wymaganych oświadczeń lub dokumentów albo, gdy oferta zawiera braki formalne do usunięcia tych braków w wyznaczonym terminie pod rygorem odrzucenia oferty.

#### VIII. Opis sposobu przygotowania oferty.

1. Oferent sporządza ofertę zgodnie z wymogami określonymi w pkt. VII niniejszych warunków.
2. **Ofertę należy złożyć na druku załączonym do niniejszej specyfikacji:**
  - **załączniki 1.**
3. Ofertę i wszystkie wymagane dokumenty należy sporządzić w języku polskim.
4. **Każdy dokument należy sygnować oryginalnym podpisem osoby upoważnionej do reprezentowania oferenta na zewnątrz, natomiast strony należy zaparafować.** Parafowane muszą być wszystkie miejsca, w których oferent naniósł zmiany.

5. Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną ofertę, jeżeli w formie pisemnej powiadomi Wynajmującego o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu oferty, nie później jednak niż przed upływem terminu składania ofert.
6. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu oferty oznacza się jak ofertę z dopiskiem "Zmiana oferty" lub "Wycofanie oferty"
7. Ofertę wraz z wymaganymi załącznikami należy umieścić w zamkniętej kopercie opatrzonej zgodnie z zasadami opisanymi w pkt. X niniejszej Specyfikacji.

#### **IX. Kryteria wyboru oferty**

1. Komisja konkursowa dokona wyboru najkorzystniejszej oferty w oparciu o następujące kryteria:

**Zaproponowana stawka za wynajem 1 m<sup>2</sup> netto - 100 %,**

**Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która otrzyma największą liczbę punktów, według następującego wzoru:**

$$\text{liczba punktów} = \frac{\text{cena badanej oferty}}{\text{cena najwyższa wśród złożonych ofert}} \times 100 \times 100\%$$

2. Za ofertę najkorzystniejszą uznana zostanie oferta, która otrzyma ocenę najkorzystniejszą dla Szpitala – tj. wybrana zostanie oferta z najwyższą stawką czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni netto, przy czym zaproponowana przez oferenta stawka nie może być niższa od ceny wywoławczej.

#### **X. Składanie ofert.**

1. Ofertę oraz wszystkie dokumenty należy złożyć w zamkniętej kopercie, opatrzonej następującymi danymi:

***„Samodzielny Publiczny Psychiatryczny Zakład Opieki Zdrowotnej im. dr. Stanisława Deresza w Choroszczy, 16 – 070 Choroszcz, pl. im. dr. Zygmunta Brodowicza 1. Przetarg – zainstalowanie bankomatu – nie otwierać przed dniem: 19.03.2021 r. godz. 11.00 ”***

2. Koperta z dokumentacją ofertową może być dostarczona Zamawiającemu: drogą pocztową listem poleconym przez doręczyciela, przez Oferenta zachowując pisemną formę potwierdzenia odbioru. Dostawa dokumentacji następuje na koszt i ryzyko Oferenta.
3. Oferty nadane, jako przesyłka pocztowa, które wpłyną po terminie składania ofert, jak również oferty złożone w Kancelarii Szpitala po terminie składania ofert, zostaną odrzucone.

**Ofertę oznaczoną jak wyżej należy złożyć do dnia:**

**19.03.2021 r. do godz. 10.00**

w Kancelarii Samodzielnego Publicznego Psychiatrycznego Zakładu Opieki Zdrowotnej im. dr. Stanisława Deresza w Choroszczy, pl. im. dr. Zygmunta Brodowicza 1 w Choroszczy (parter, budynek administracji). Osobą uprawnioną do odbioru oferty jest pracownik Kancelarii.

#### **XI. Otwarcie ofert.**

Otwarcie kopert nastąpi w siedzibie udzielającego zamówienia w dniu:

**19.03.2021 r. o godz. 11.00 w pok. Nr 108**

**XII. Tryb i zakres prac Komisji Konkursowej**

1. Przetarg przeprowadza Komisja powołana przez Kierownika Wynajmującego.
2. Komisja konkursowa, mając na celu rozstrzygnięcie postępowania przetargowego, dokonuje następujących czynności:
  - A) Stwierdza prawidłowość ogłoszenia konkursu
  - B) Podaje liczbę otrzymanych ofert.
  - C) Otwiera koperty z ofertami.
  - D) Podaje nazwę oferentów oraz proponowaną kwotę
  - E) Ustala, które z ofert spełniają warunki określone w niniejszej Specyfikacji.
  - F) Odrzuca oferty nieodpowiadające warunkom określonym w niniejszej Specyfikacji lub :
    - ✓ ofertę zgłoszoną po wyznaczonym terminie,
    - ✓ ofertę zawierającą nieprawdziwe informacje,
    - ✓ jeżeli oferent nie określił stawki za wynajem 1m<sup>2</sup> powierzchni,
    - ✓ ofertę z proponowaną kwotą należności za wynajęcie powierzchni niższą od ceny wywoławczej.
  - G) W przypadku gdy oferta zawiera braki formalne, Komisja może wezwać oferenta do usunięcia tych braków w wyznaczonym terminie pod rygorem odrzucenia oferty.
  - H) Ogłasza Oferentom, które z ofert spełniają warunki określone w niniejszej Specyfikacji, a które zostały odrzucone.
  - I) Przyjmuje do protokołu wyjaśnienia i oświadczenia zgłoszone przez Oferentów.
  - J) Wybiera najkorzystniejszą ofertę albo nie przyjmuje żadnej z ofert.
3. Komisja konkursowa działa na posiedzeniach zamkniętych bez udziału Oferentów, z wyjątkiem czynności określonych w ust. 2 lit. A), B), C), D).
4. Z przebiegu konkursu komisja przetargowa sporządza protokół, który powinien zawierać:
  - Oznaczenie miejsca i czasu przetargu.
  - Liczbę zgłoszonych ofert.
  - Wskazanie ofert odpowiadających warunkom określonym w niniejszej Specyfikacji.
  - Wskazanie ofert nieodpowiadających warunkom określonym w niniejszej Specyfikacji lub zgłoszonych po terminie (wraz z uzasadnieniem).
  - Wyjaśnienia i oświadczenia Oferentów.
  - Wskazanie najkorzystniejszej dla Wynajmującego oferty albo stwierdzenie, że żadna z ofert nie została przyjęta (wraz z uzasadnieniem).
  - Ewentualne odrębne stanowisko członka komisji przetargowej.
  - Wzmiankę o odczytaniu protokołu.
  - Podpisy członków komisji i obserwatora Urzędu Marszałkowskiego, jeżeli uczestniczy w pracach komisji.
5. Jeżeli nie nastąpiło unieważnienie postępowania przetargowego, komisja ogłasza o rozstrzygnięciu Przetargu.
6. Ogłoszenie o rozstrzygnięciu przetargu zostanie umieszczone na stronie internetowej Wynajmującego oraz na tablicy ogłoszeń w jego siedzibie.
7. Po zakończeniu postępowania Komisja niezwłocznie powiadomi Oferentów o zakończeniu Przetargu i jego wynikach.
8. Z chwilą ogłoszenia rozstrzygnięcia postępowania przetargowego następuje jego zakończenie i Komisja ulega rozwiązaniu.

**XIII. Wybór oferenta i ogłoszenie wyniku przetargu**

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 czynszu, 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.

Konkurs zostanie rozstrzygnięty do dnia:  
**24.03.2021 r.**

*Okres związania ofertą wynosi 30 dni od daty upływu terminu składania ofert.*

#### XIV. Środki ochrony prawnej:

##### **A) ŚRODKI ODWOŁAWCZE**

1. W toku postępowania przetargowego do czasu jego zakończenia Oferent może złożyć do komisji umotywowany protest w terminie 7 dni roboczych od dnia dokonania zaskarżonej czynności.
2. Komisja rozpatruje i rozstrzyga protest w ciągu 7 dni od daty jego złożenia i udziela odpowiedzi na piśmie. Nieuwzględnienie protestu wymaga uzasadnienia.
3. W przypadku uwzględnienia protestu Wynajmujący powtarza zaskarżoną czynność.
4. Protest złożony po terminie nie podlega rozpatrzeniu.
5. Oferent biorący udział w postępowaniu może wnieść do Dyrektora Zakładu, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia o rozstrzygnięciu postępowania, odwołanie dotyczące rozstrzygnięcia postępowania. Odwołanie wniesione po terminie nie podlega rozpatrzeniu.
6. Odwołanie rozpatrywane jest w terminie 7 dni od dnia jego otrzymania. Wniesienie odwołania wstrzymuje zawarcie umowy najmu do czasu jego rozpatrzenia..
7. O rozstrzygnięciu odwołania Oferent informowany jest niezwłocznie.
8. W przypadku uwzględnienia odwołania, przeprowadza się ponownie postępowanie przetargowe w sprawie zawarcia umowy najmu.

##### **B) UNIEWAŻNIENIE POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO**

1. Wynajmujący unieważnia postępowanie konkursowe w przypadku gdy:
  - a) nie wpłynęła żadna oferta,
  - b) odrzucono wszystkie oferty,
  - c) wpłynęła jedna oferta niepodlegająca odrzuceniu, z zastrzeżeniem pkt 2,
  - d) nastąpiła istotna zamiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub zawarcie umowy nie leży w interesie Wynajmującego, czego nie można było wcześniej przewidzieć.
2. Jeżeli w toku Przetargu wpłynęła tylko jedna oferta niepodlegająca odrzuceniu, Komisja może przyjąć tę ofertę, gdy z okoliczności wynika, że na ogłoszony ponownie na tych samych warunkach przetarg nie wpłynie więcej ofert.

#### XV. Zawarcie umowy:

1. Kierownik Wynajmującego zawiera umowę na wynajęcie powierzchni zgodnie z wybraną przez komisję przetargowa najkorzystniejszą ofertą w terminie do 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
2. Projekt umowy najmu stanowi Załącznik do niniejszej Specyfikacji. W szczególnie uzasadnionych przypadkach po negocjacjach projekt umowy może zostać zmieniony.

**XVI. Postanowienia końcowe**

1. Wynajmującemu zastrzega się prawo odwołania przetargu oraz przesunięcia terminu składania ofert bez podania przyczyn.
2. Dokumenty dotyczące postępowania przetargowego przechowywane są w siedzibie Wynajmującego.

**XVII. Załączniki do Specyfikacji**

1. Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy
2. Załącznik nr 2 – Projekt umowy

Choroszcz, 2021-03-05

**DYREKTOR**  
Samodzielnego Publicznego Psychiatrycznego  
Zakładu Opieki Zdrowotnej  
im. dr. Stanisława Deresza w Choroszczy

Zatwierdzam Dyrektor Zakładu: .....mgr. Ewa Zgiet.....

..... dnia .....

.....  
Nazwa, adres Oferenta

adres e-mail: .....

nr tel.: .....

**Samodzielny Publiczny Psychiatryczny  
Zakład Opieki Zdrowotnej im. dr  
Stanisława Deresza w Choroszczy  
pl. im. dr. Zygmunta Brodowicza 1  
16 - 070 Choroszcz**

### Formularz ofertowy

1. Odpowiadając na ogłoszenie z dnia ..... 2021 roku oświadczam, że jestem zainteresowany wynajęciem 6,5 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku szpitalnego Nr 12, za cenę:

- ..... zł netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

(słownie zł netto: .....) )

z przeznaczeniem na: **zainstalowanie bankomatu.**

1.1. Do stawki czynszu będzie doliczany podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Oświadczam, że zapoznałem się ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz załączonym projektem umowy i nie wnoszę do nich zastrzeżeń oraz przyjmuję warunki w nich zawarte.
3. Jestem związany(a) niniejszą ofertą przez okres 30 dni od daty upływu terminu składania.
4. Oświadczam, iż wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych dot. imienia i nazwiska, nazwy firmy, numerów telefonu stacjonarnego i komórkowego przez Samodzielny Publiczny Psychiatryczny Zakład Opieki Zdrowotnej im. dr. Stanisława Deresza w Choroszczy dla potrzeb realizacji umowy na wynajem powierzchni będącej przedmiotem przetargu.
5. Oświadczam, że wyrażam zgodę na doręczanie przez komisję konkursową oświadczeń i zawiadomień za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, bez zachowania wymogów dotyczących bezpiecznego podpisu elektronicznego w rozumieniu ustawy z dnia 05 września 2016 r. o usługach zaufania oraz identyfikacji elektronicznej (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1173 ze zm.).
6. W przypadku wybrania mojej oferty, zobowiązuję się do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanym przez Wynajmującego.
7. Integralną część oferty stanowią następujące dokumenty:
  - a. ....
  - b. ....
  - c. ....
  - d. ....
  - e. ....

.....

(podpis i pieczęć Oferenta)



## Umowa najmu Nr ...../2021

## PROJEKT

zawarta w dniu ..... r. w Choroszczy, pomiędzy:

**Samodzielnym Publicznym Psychiatrycznym Zakładem Opieki Zdrowotnej im. dr. Stanisława Deresza w Choroszczy** z siedzibą w Choroszczy, kod 16-070, pl. im. dr. Zygmunta Brodowicza 1, wpisanym do krajowego Rejestru Sądowego – Rejestr Stowarzyszeń, innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji, Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej – prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod Nr KRS 0000003873, reprezentowanym przez:

Dyrektora – mgr inż. Ewę Zgiet  
zwanym w treści umowy "Wynajmującym"

a

.....

.....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym w treści umowy "Najemcą".

*W wyniku przeprowadzonego przetargu oraz na podstawie Uchwały Nr XXIII/271/12 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 3 grudnia 2012 r. w sprawie określenia zasad zbycia aktywów trwałych samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej, oddania ich w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie, dla którego podmiotem tworzącym jest Województwo Podlaskie (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2013 r. poz. 274 ze zm.), Strony zawierają umowę następującej treści:*

## §1

1. Przez umowę najmu Wynajmujący zobowiązuje się oddać Najemcy powierzchnię 6,5 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w budynku szpitalnym Nr 12 do używania przez czas oznaczony, określony w § 2 umowy, a Najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz.
2. Powierzchnia będąca przedmiotem najmu będzie przeznaczona na działalność usługową niemedyzną, polegającą na zainstalowaniu bankomatu. Przedmiotowa działalność nie może kolidować działalnością Wynajmującego, oraz z potrzebami pacjentów i pracowników Szpitala.
3. Przekazanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
4. W ramach kwoty, o której mowa w §3 ust. 1 Najemcy przysługuje prawo do korzystania ze wspólnego wejścia do pomieszczeń centrali telefonicznej celem zapewnienia obsługi wewnętrznej bankomatu.

## §2

Umowa zostaje zawarta na czas określony od ..... 2021 r. do ..... 2024 r. (3 lata).

## §3

1. Najemca zobowiązuje się do zapłaty czynszu najmu miesięcznie z góry, który na dzień zawarcia umowy wynosi netto: ..... zł (słownie: ) oraz należnego podatku VAT 23%, brutto: ..... zł (słownie: ) tj. .... zł netto za 1 m<sup>2</sup> x liczba m<sup>2</sup> wynajmowanej powierzchni, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W przypadku zawarcia i zakończenia umowy w trakcie miesiąca kalendarzowego opłata miesięczna z tytułu najmu, o której mowa w ust. 1 zostanie naliczona proporcjonalnie do dni najmu.
3. Opłata, o której mowa w ust. 1 będzie opłacana w terminie 7 dni od daty wystawienia faktury, na konto w Banku Spółdzielczym w Białymstoku Oddział w Choroszczy nr rachunku: 57 8060 0004 0130 0127 2000 0020. Za dzień zapłaty uznaje się dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
4. Czynsz określony w ust. 1 podlega automatycznej rewaloryzacji co kwartał wskaźnikiem inflacji wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonym przez Prezesa GUS za poprzedni kwartał.



O powyższym Wynajmujący powiadomi pisemnie Najemcę. Powyższa zmiana nie wymaga odrębnego aneksu do umowy.

5. W przypadku zwłoki z zapłatą opłaty, o której mowa w ust. 1 Wynajmujący będzie naliczał odsetki ustawowe.

6. Ustalona kwota czynszu obejmuje koszt podatku od nieruchomości, energii elektrycznej i energii cieplnej.

#### §4

1. Najemcy nie przysługuje prawo do oddawania przedmiotu najmu w podnajem ani bezpłatne użytkowanie osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego.

2. Najemca nie ma prawa zmieniać przeznaczenia wynajmowanej powierzchni.

3. Najemca zobowiązuje się używać przedmiotu umowy przy przestrzeganiu przepisów prawa w zakresie ochrony p.poż, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony mienia.

#### §5

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo kontroli stanu Przedmiotu umowy.

2. W przypadku nieudostępnienia przez Najemcę pomieszczenia dobrowolnie Wynajmujący może wezwać do pomocy służby porządkowe.

#### §6

1. Najemca nie ma prawa dokonywać żadnych zmian w substancji budynku bez pisemnej zgody Wynajmującego.

2. Najemca zobowiązany jest do:

a) utrzymania przedmiotu umowy w należyтым porządku i czystości z uwzględnieniem dbałości o estetykę pomieszczeń;

b) dokonywania wszelkich napraw i remontów we własnym zakresie celem nie pogorszenia jego stanu technicznego.

3. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym, wynikającym z normalnej eksploatacji. Wynajmujący, zastrzega sobie prawo żądania przywrócenia stanu poprzedniego.

4. W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, Najemca zobowiązany jest do zabrania Bankomatu z przedmiotu Najmu, a także do dokonania zabudowy otworu w ścianie budynku, zgodnie ze sztuką budowlaną i z zachowaniem jednolitości materiału z istniejącą elewacją i standardem.

5. Zwrot przedmiotu umowy następuje na podstawie sporządzonego protokołu zdawczo-odbiorczego. W przypadku powstania w okresie trwania umowy nakładów obciążających Wynajmującego Komisja składająca się z równej ilości przedstawicieli Stron umowy ustala wartość zobowiązania do rozliczenia. Rozliczenie nastąpi poprzez zapłatę sumy odpowiadającej wartości nakładów w chwili zwrotu, z tym, że:

a) nakłady poczynione przez Najemcę w czasie trwania umowy poczynione bez pisemnej zgody Wynajmującego, nie podlegają rozliczeniu i winny być odłączone od przedmiotu umowy, a przedmiot umowy powinien być przywrócony do stanu pierwotnego;

b) rozliczeniu podlegać będą nakłady dokonane w okresie trwania umowy, na które wcześniej wyrażono pisemną zgodę, z wyłączeniem nakładów wynikających z potrzeby dostosowania przedmiotu najmu do prowadzonej przez Najemcę działalności, o jakiej stanowi § 1 ust 2. Wynajmujący nie będzie zwracał poniesionych przez Najemcę kosztów na remont, adaptację, wykonanie zabudowy, przebudowy wynikającej ze specyfiki działalności Najemcy i niezbędnej do jej prowadzenia.

#### §7

1. W czasie trwania umowy każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

2. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku:

- a) gdy przedmiot najmu okaże się być niezbędny Wynajmującemu,
- b) zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności,
- c) oddania przedmiotu najmu w podnajem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego,
- d) używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.

**§8**

Za realizację umowy odpowiedzialne są następujące osoby:

- a) ze strony Wynajmującego – ..... tel. ....
- b) ze strony Najemcy - ..... tel. ....

**§9**

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

**§10**

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem § 3 ust. 4.

**§11**

1. Ewentualne spory mogące wynikać z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla Wynajmującego.
2. Strony zobowiązują się informować o każdej zmianie adresu, nazwy oraz wszelkich zmianach związanych ze statusem prawnym.
3. Nie zawiadomienie o zmianach danych, o których mowa w postanowieniu ust. 2 powyżej powoduje, że oświadczenia i zawiadomienia kierowane do strony umowy według ostatnich znanych danych i pod ostatni adres uważa się za skutecznie doręczone w dacie pierwszego awiza pocztowego.

**§12**

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

**WYNAJMUJĄCY**

**NAJEMCA**