1. Nasz znak: ZOZ.V-076/DRG/33/25 Sucha Beskidzka, dnia: 24 września 2025 r.
2. **OGŁOSZENIE**

**o postępowaniu licytacyjnym**

**na najem lokalu z przeznaczeniem na specjalistyczny sklep**

**ortopedyczno - medyczny**

Dyrekcja Zespołu Opieki Zdrowotnej w Suchej Beskidzkiej ogłasza licytację na najem lokalu o powierzchni 36,20 m2, znajdującego się w ciągu handlowym na parterze bloku B Szpitala Rejonowego w Suchej Beskidzkiej, z przeznaczeniem na specjalistyczny sklep ortopedyczno – medyczny.

Licytacja odbędzie się w dniu **1 października 2025 r. o godz. 10:30** w sali szkoleniowej ZOZ Sucha Beskidzka ul. Szpitalna 22 na parterze bloku „A”.

**Składanie ofert do dnia 01.10.2025 r. do godz. 10:00**

Informacje oraz Specyfikację Istotnych Warunków Licytacji (SIWL) można uzyskać w siedzibie licytującego w Dziale Technicznym blok C pok. 116 lub 117 w godz. od 8:00 do 14:00 lub na stronie internetowej: www.zozsuchabeskidzka.pl.

**Zespół Opieki Zdrowotnej**

**w Suchej Beskidzkiej**

**ul. Szpitalna 22**

Nasz znak: ZOZ.V-076/DRG/33/25 Sucha Beskidzka, dnia: 24 września 2025 r.

**Specyfikacja Istotnych Warunków Licytacji**

W przedmiocie najmu lokalu, znajdującego się w ciągu handlowym na parterze bloku B Szpitala Rejonowego w Suchej Beskidzkiej z przeznaczeniem na specjalistyczny sklep ortopedyczno – medyczny.

.............................................................

podpis i pieczęć Dyrektora/Z-cy Dyrektora

Postępowanie będzie prowadzone w dwóch etapach.

1. Ocena złożonych ofert pod względem spełnienia warunków zawartych w specyfikacji istotnych warunków licytacji.
2. Licytacja ustna - zgodnie z regulaminem licytacji - załącznik nr 3 do niniejszej specyfikacji

**I. USZCZEGÓŁOWIENIE PRZEDMIOTU NAJMU**

1. Przedmiotem licytacji jest najem lokalu o łącznej powierzchni **36,20 m2**  (sala sprzedaży, magazyn, sanitariat) znajdującego się w ciągu handlowym na parterze bloku B Szpitala Rejonowego w Suchej Beskidzkiej z przeznaczeniem na specjalistyczny sklep ortopedyczno – medyczny, realizujący przede wszystkim sprzedaż w zakresie środków pomocniczych i przedmiotów ortopedycznych, zgodną z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 29 sierpnia 2009 r. w sprawie świadczeń gwarantowanych z zakresu zaopatrzenia w wyroby medyczne (będące przedmiotami ortopedycznymi oraz środki pomocnicze Dz. U. 139 poz.1141) Szkic sytuacyjny lokalu stanowi załącznik nr 4. Kapitalny remont oferowanych do wynajmu pomieszczeń przeprowadzono w 2006 r., a zakres jego obejmował wymianę instalacji elektrycznej – (podstawowa, wyrównawcza), telefonicznej, wod - kan, CO, ppoż – sygnalizacja pożaru, dso, przeszklenia w klasie EI 30 Instalacja elektryczna posiada opomiarowanie do rozliczeń z Oferentem. Liczniki na ciepłą i zimną wodę mogą być założone przez Oferenta lub rozliczenie może być ryczałtowe.
2. Wyposażenie najmowanego pomieszczenia w urządzenia niezbędne do prowadzenia przedmiotowej działalności stanowi koszt oferenta.
3. Oferent wykona na swój koszt adaptację, aranżację i wyposażenie pomieszczenia na potrzeby prowadzenia działalności w zakresie sklepu ortopedyczno-medycznego. Wizualizacja adaptacji i aranżacji pomieszczeń winna być załączona do oferty i przed realizacją musi być uzgodniona i zaakceptowana z Wynajmującym. Powyższe prace należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami bhp i bezpieczeństwa pożarowego.
4. Okres najmu – 3 lata.
5. Obowiązujące dokumenty:

* zaświadczenie o wpisie do właściwego rejestru przedsiębiorców,
* zezwolenia na prowadzenie określonej działalności gospodarczej jeżeli przepisy prawa przewidują konieczność ich uzyskania,
* uzyskanie wszelkich wymaganych prawem pozwoleń na prowadzenie działalności   
  w wynajmowanym lokalu.
* wstępna wizualizacja adaptacji i aranżacji pomieszczeń.

Oferent musi przedłożyć odpowiednie dokumenty (kserokopie potwierdzone za zgodność   
z oryginałem) na potwierdzenie powyższych wymagań. Jeżeli Oferent nie posiada wyżej wymienionych dokumentów na dzień składania ofert, zobowiązany jest dołączyć do oferty oświadczenie, iż dostarczy je Wynajmującemu w terminie przed otwarciem sklepu.

1. Wynajmujący wymaga by oferent, przed przystąpieniem do licytacji, dokonał wizji lokalnej miejsca będącego przedmiotem najmu. Przeprowadzenie wizji należy - przed jej dokonaniem - zgłosić w Dziale Technicznym tut. Szpitala. Na fakt realizacji ww. wymogu pracownik Działu Technicznego wyda oferentowi stosowne potwierdzenie.
2. Opłaty ponoszone przez Najemcę:
3. czynsz stanowiący iloczyn powierzchni i ustalonej w drodze licytacji stawki czynszu. Czynsz naliczany będzie od dnia obowiązywania umowy. Stawka ta będzie waloryzowana na dzień 1 kwietnia każdego roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy.
4. media: energia elektryczna, woda i ścieki, energia cieplna, opłata za wywóz odpadów komunalnych, podatek VAT

* koszty energii elektrycznej naliczane będą na podstawie comiesięcznych odczytów wskazań liczników pomiarowych według aktualnie obowiązujących cen dostawców.
* ilości zużytej wody i ścieków rozliczane będą według ustalonych przez strony ryczałtów zgodnie z aktualnie obowiązującymi cenami dostawców.
* koszty ogrzewania pomieszczenia, podgrzania wody ciepłej oraz wywozu odpadów komunalnych naliczane będą w oparciu o stawki obowiązujące w Zespole Opieki Zdrowotnej w Suchej Beskidzkiej, ustalane corocznie.

1. Opłaty za czynsz i media dokonywane będą miesięcznie przez Najemcę na podstawie faktur wystawianych przez Wynajmującego.

**II. KRYTERIA OCENY OFERT I WYBORU OFERENTA**

1. Pierwszy etap:

sprawdzenie złożonych dokumentów na potwierdzenie spełnienia wymagań określonych w specyfikacji. Oferenci, których oferty będą spełniały wymagania zostaną zaproszone do udziału w licytacji.

1. Drugi etap:

licytacja stawki za 1m2 powierzchni – zgodnie z regulaminem licytacji załącznik nr 3 do specyfikacji. Licytację wygrywa Oferent, który zaoferuje najwyższą z biorących udział w licytacji cenę wynajmu 1m2, jednak nie niższą niż cena wywoławcza.

Licytacja odbędzie się **1 października 2025 r o godz. 10.30** w salce szkoleniowej „PLUSIK” Zespołu Opieki Zdrowotnej w Suchej Beskidzkiej ul. Szpitalna 22, na parterze w bloku A.

1. W licytacji mogą brać udział tylko te osoby, które wpłaciły wadium w wysokości **2 000 zł.**
2. Cena wywoławcza za 1m2**383,00 zł netto.**
3. Stawka czynszowa zawiera opłatę za reklamę z możliwością uzupełnienia reklamy o logo firmy.

**III. WARUNKI WPŁATY I ZWROTU WADIUM.**

1. Obowiązek wpłaty wadium.

Przystępując do licytacji Oferent jest zobowiązany wnieść wadium: w wysokości 2000 zł (dwa tysiące złotych)**.**

1. Forma wpłaty wadium.

* w gotówce w kasie Wynajmującego do dnia 30.09.2022 r. do godz. 14:00
* przelewem na konto Wynajmującego tj. Zespołu Opieki Zdrowotnej wSuchej Beskidzkiej (decyduje termin uznania rachunku Zamawiającego) :

Numer konta: 91 1020 2892 0000 5502 0904 1494 do dnia 30 września br.

Jeżeli wadium zostanie wniesione przelewem, Oferent zobowiązany jest dołączyć do oferty kserokopię potwierdzenia wpłaty wadium z potwierdzeniemdokonanego przelewu. Na poleceniu przelewu należy wpisać:

„***Wadium – licytacja sklep ortopedyczno-medyczny”***

1. W ofercie Oferent zobowiązany jest dokładnie określić sposób w jaki Wynajmujący ma zwrócić wniesione przelewem wadium tj. adres banku, numer konta itd.
2. Oferent wyłoniony w licytacji związany jest ofertą do czasu podpisania umowy najmu.
3. Wynajmujący zatrzymuje wadium, jeżeli :
4. Oferent, który wygrał licytację uchyla się od zawarcia umowy w ustalonym terminie,
5. zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.

**IV. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY**

1. Oferta musi być złożona w trwale zamkniętej kopercie. Na kopercie należy umieścić:
2. dokładny adres Oferenta (adres do korespondencji oraz kontaktowy numer telefonu),
3. numer sprawy:Znak: ZOZ.V-076/DRG/33/25

**Licytacja w przedmiocie najmu pomieszczenia z przeznaczeniem na specjalistyczny sklep ortopedyczno – medyczny.**

znapisem : **„Nie otwierać przed dniem 01.10.2025 r. przed godziną 1000”**

1. Wymaga się, żeby druga strona oferty zawierała:
2. łączną liczbę stron oferty,
3. spis zawartości koperty tj. spis treści zawierający wykaz złożonych dokumentów   
   z podaniem nr strony na której dany dokument się znajduje.
4. Oferta musi zawierać:
5. wypełniony formularz ofertowy (wg załączonego wzoru – załącznik nr 1 do specyfikacji),
6. podpisany projekt umowy– dokument ten stanowi załącznik nr 2 do specyfikacji,
7. dokumenty lub oświadczenie, o których mowa w pkt. I ppkt. 5,
8. Potwierdzenie dokonania wizji wydane przez upoważnionego pracownika Działu Technicznego, o którym mowa w pkt I ppkt. 6
9. dowód wpłaty wadium.
10. Ofertę należy sporządzić w języku polskim, czytelnie na maszynie do pisania, komputerze lub ręcznie nieścieralnym atramentem. Oferent ma prawo na jedno zadanie złożyć tylko jedną ofertę. Oferta i załączniki do oferty (oświadczenia i dokumenty) muszą być podpisane przez upoważnion(ego)ych przedstawiciel(a) Oferenta lub Oferenta.
11. W przypadku składania dokumentów w formie kopii, muszą one być poświadczone za zgodność z oryginałem przez osoby Oferenta lub osoby przez niego upoważnione.
12. Wynajmujący wymaga, aby każda zapisana strona oferty (wraz z załącznikami do oferty) była ponumerowana kolejnymi numerami.
13. Wynajmujący wymaga, aby oferta wraz z załącznikami była zestawiona w sposób uniemożliwiający jej samoistną dekompletację.
14. 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. Parafka (podpis) winna być naniesiona w sposób umożliwiający identyfikację podpisu np. wraz z imienną pieczątką osoby sporządzającej parafkę.

**V. ZASADA WYBORU OFERTY**

Wynajmujący podpisze umowę z Oferentem, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom określonym w niniejszej specyfikacji, regulaminie przetargu i została oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane kryterium wyboru

**VI. TERMIN SKŁADANIA OFERT**

Ofertę oznaczoną zgodnie z pkt. IV ppkt 1b należy złożyć do dnia **01.10**.**2025 r.** do godziny **10.00** w Sekretariacie Zespołu Opieki Zdrowotnej w Suchej Beskidzkiej, ul. Szpitalna 22, Blok „C”, pok. 103.

Wynajmujący sprawdzi poprawność złożonych dokumentów oraz spełnienie wymagań określonych w pkt. I pkt. 2 i na tej podstawie dokona przyjęcia lub odrzucenia ofert.

Oferenci, których oferty zostaną przyjęte będą zaproszeni do udziału w licytacji.

**VII. TERMIN I MIEJSCE LICYTACJI**

Licytacja odbędzie się w sali szkoleniowej „Plusik” Zespołu Opieki Zdrowotnej w Suchej Beskidzkiej, ul. Szpitalna 22, na parterze bloku „A”, o w dniu 01.10.2025 r. o godz. 10:30.

**VIII**.**MIEJSCE I SPOSÓB UZYSKANIA INFORMACJI I WYJAŚNIEŃ DOTYCZĄCYCH SPECYFIKACJI**

Oferent może zwracać się do Wynajmującego o wyjaśnienie wszelkich wątpliwości związanych z SIWL, kierując swoje zapytania na piśmie. Wynajmujący udziela odpowiedzi na wszystkie zapytania związane z prowadzonym postępowaniem pod warunkiem, że zapytanie zostanie skierowane i dostarczone Wynajmującemu nie później niż 2 dni przed terminem składania ofert, o którym mowa w pkt.VI.

Do kontaktu w sprawach jak wyżej upoważnieni są:

1. Kierownik Działu Technicznego - mgr inż. Piotr Orędarz

Tel. (33) 872-33-32 Tel. kom. 668-312-896

1. Inspektor Działu Technicznego - Dariusz Kosman

Tel. (33) 872-33-99 Tel. kom. 668-312-903

**IX. Zespół zastrzega sobie prawo do:**

* odwołania lub unieważnienia licytacji bez podania przyczyny,
* do zamknięcia licytacji bez wybrania którejkolwiek z ofert,
* do zmiany warunków licytacji w każdym czasie,
* przesunięcia terminu składania ofert.

Załącznik nr 1 do SIWL

Formularz ofertowy

OFERTA

na

***Licytację pomieszczenia*** z przeznaczeniem na specjalistyczny sklep ortopedyczno – medyczny.

----------------------------------------------------------------------------------------------

(Nazwa oferenta)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

NIP REGON TEL / FAX

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

POWIAT WOJEWÓDZTWO

### Osoba upoważniona do kontaktów z Wynajmującym:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nazwisko i Imię telefon faks

Czytelny podpis oferenta/osoba upoważniona przez Oferenta

* formularz należy zamieścić jako pierwszą stronę oferty przetargowej, drugą stronę oferty winien stanowić spis treści (oferty) wraz z ponumerowanymi stronami

### SPIS TREŚCI OFERTY

## Dokument Strona

1. …..
2. …..

…..

…

### Oferta zawiera stron: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Oferent oświadcza, że zapoznał się z warunkami SIWL, treścią projektu umowy, regulaminu licytacji i nie wnosi żadnych zastrzeżeń

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

#### Podpis Oferenta/osoby upoważnionej przez Oferenta

Załącznik nr 2 do SIWL

**UMOWA NAJMU nr** …**/ 25**

zawarta w dniu ……………… 2025 r. w Suchej Beskidzkiej pomiędzy:

**Zespołem Opieki Zdrowotnej w Suchej Beskidzkiej**, z siedzibą: 34-200 Sucha Beskidzka, ul. Szpitalna 22 reprezentowanym przez:

Z-cę Dyrektora ZOZ Sucha Beskidzka – Janusza Baczewskiego

zwanym dalej **Wynajmującym**

a

………………………………………………………………………………

zwaną dalej **Najemcą,** reprezentowaną przez:

……………………………………………..

o następującej treści:

**§1**

1. Wynajmujący nieodpłatnie użytkuje budynek - blok „B” Szpitala Rejonowego w Suchej Beskidzkiej, którego właścicielem jest Powiat Suski
2. Zgodnie z Uchwałą nr ………… Zarządu Powiatu Suskiego Wynajmujący mocą niniejszej umowy oddaje, a Najemca bierze w najem lokale użytkowe o łącznej powierzchni 36,20 m2 położone w budynku opisanym w §1 ust 1. Szkic sytuacyjny lokali stanowi załącznik nr 1
3. W wynajętych pomieszczeniach Najemca będzie prowadził specjalistyczny sklep ortopedyczno – medyczny.

**§2**

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz ryczałtowy w wysokości  **… zł** /słownie: …………………………………………… złotych /100 / miesięcznie + VAT. Kwota czynszu obejmuje należności za zużyte media ( centralne ogrzewanie, wodę, ścieki, odpady komunalne, podatek od nieruchomości itp.,) zgodnie z kalkulacją sporządzoną przy podpisywaniu umowy, która stanowi zał. nr 2. Oprócz czynszu Najemca obciążany będzie refakturą za energię elektryczną w wysokości zgodnej ze wskazaniami licznika.
2. Czynsz najmu określony niniejszą umową, Najemca będzie płacił miesięcznie na podstawie wystawionej faktury w terminie do 14 dni od daty jej wystawienia, w kasie Wynajmującego lub przelewem na nr konta wskazany w fakturze z ustawowymi odsetkami w razie zwłoki w płatności którejkolwiek z faktur, z tym, że w razie zwłoki w płatności 2-ch kolejnych faktur umowa może zostać rozwiązana przez Wynajmującego ze skutkiem natychmiastowym.
3. Ustalony czynsz podlega waloryzacji od 1 kwietnia każdego roku co najmniej o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ustalony przez Prezesa GUS za rok ubiegły w zaokrągleniu do dziesięciu groszy w górę. Pierwsza waloryzacja nastąpi w roku 2026.
4. Czynsz może ulec zmianie z datą nowej regulacji cen przez usługodawców w zakresie: zimnej wody, ścieków, wywozu nieczystości stałych, podatku od nieruchomości oraz po przeprowadzonej kalkulacji przez Wynajmującego w zakresie centralnego ogrzewania i ciepłej wody.

Zmiana wysokości czynszu wynikająca z ust. 3 i ust. 4 nie wymagaj zgody Najemcy i aneksowania umowy w formie pisemnej.

**§ 3**

Najemca zobowiązany jest do dnia podpisania umowy do okazania Wynajmującemu wszelkich dokumentów rejestracyjnych prowadzonej działalności gospodarczej, w szczególności zaświadczenia o wpisie do właściwego rejestru przedsiębiorców, decyzję o nadaniu nr NIP, REGON, umowę z NFZ na refundację a także zezwoleń na prowadzenie określonej działalności gospodarczej, jeżeli przepisy prawa przewidują konieczność ich uzyskania.

**§4**

Najemca zobowiązany jest w czasie trwania umowy najmu do :

**a/** dokonywania na własny koszt bieżących remontów lokalu niezbędnych do utrzymania go w dobrym stanie technicznym,

**b/** usuwania wszelkich szkód powstałych z jego winy w przedmiocie najmu,

**c/** utrzymania lokalu i jego otoczenia, w tym powierzchni wspólnego użytkowania, w należytym stanie sanitarno - porządkowym.

**§5**

1. W zakresie sterowania operacyjnego Najemca i zatrudnieni przez niego pracownicy zobowiązani są:
2. przestrzegać Zasady środowiskowe stanowiące zał. nr 3,
3. segregować odpady zgodnie z procedurą ,,Postępowanie z odpadami wytworzonymi w ZOZ w Suchej Beskidzkiej"- do wglądu w Dziale Technicznym Wynajmującego.
4. Działając na podstawie art. 28 ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. Wynajmujący przejmuje odpowiedzialność za odpady wytworzone przez Najemcę w najmowanym lokalu.

**§6**

Zaopatrzenie sklepu winno odbywać się od strony zaplecza gospodarczego na poziomie S2 bloku “A”

**§7**

1. Bez zgody Wynajmującego, Najemca nie może dokonać remontów, modernizacji i innych zmian w wynajmowanym pomieszczeniu.
2. W czasie trwania najmu Najemcę obciążają drobne remonty wynikające z Kodeksu Cywilnego i innych obowiązujących przepisów.

**§8**

Bez zgody Wynajmującego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności Najemca nie może przedmiotu najmu oddawać osobie trzeciej oraz go podnajmować.

**§9**

Wynajmujący jest uprawniony do dokonywania kontroli w lokalu w celu sprawdzenia czy Najemca w sposób należny i prawidłowy wywiązuje się z warunków umowy wraz z aneksami.

**§10**

1. Po zakończeniu umowy najmu Najemca winien zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym w stosunku do stanu określonego w protokole zdawczo-odbiorczym sporządzonym przy zawarciu umowy z uwzględnieniem normalnego zużycia, a także wykonanego remontu.
2. Rozliczenie stron związane z rozwiązaniem umowy następuje protokolarnie w terminie do 30 dni od dnia rozwiązania umowy.

**§11**

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za jakiekolwiek szkody w mieniu Najemcy wniesionym do przedmiotu najmu, powstałych wskutek zdarzeń losowych i innych niezależnych od Wynajmującego.

**§12**

1. Najemca ma obowiązek pozostawiać wynajmowane pomieszczenia w stanie zapewniającym bezpieczeństwo obiektu i osób w tym budynku przebywających, w szczególności powinny być zamknięte okna, drzwi /na klucz/, wyłączone urządzenia elektryczne wymagające dozoru, zakręcony dopływ wody.
2. Wynajmujący w ramach zachowania warunków bezpieczeństwa w obiekcie ma prawo w obecności Najemcy lub jego przedstawiciela do dokonywania kontroli wynajmowanych pomieszczeń. Osobami upoważnionymi do przedmiotowych kontroli są pracownicy Wynajmującego z Sekcji BHP i Ochrony P. POŻ.
3. Wynajmujący w ramach obowiązujących przepisów przeciwpożarowych przekazuje Najemcy instrukcje (zał. nr 4):

* postępowania na wypadek pożaru, katastrofy budowlanej, skażenia chemicznego,
* użytkowania instalacji sygnalizacji pożarowej,

które Najemca zobowiązuje się przestrzegać i realizować zgodnie z zawartą w nich treścią.

**§13**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§14**

Wszelkie ewentualne spory rozpoznawane będą przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego.

**§15**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§16**

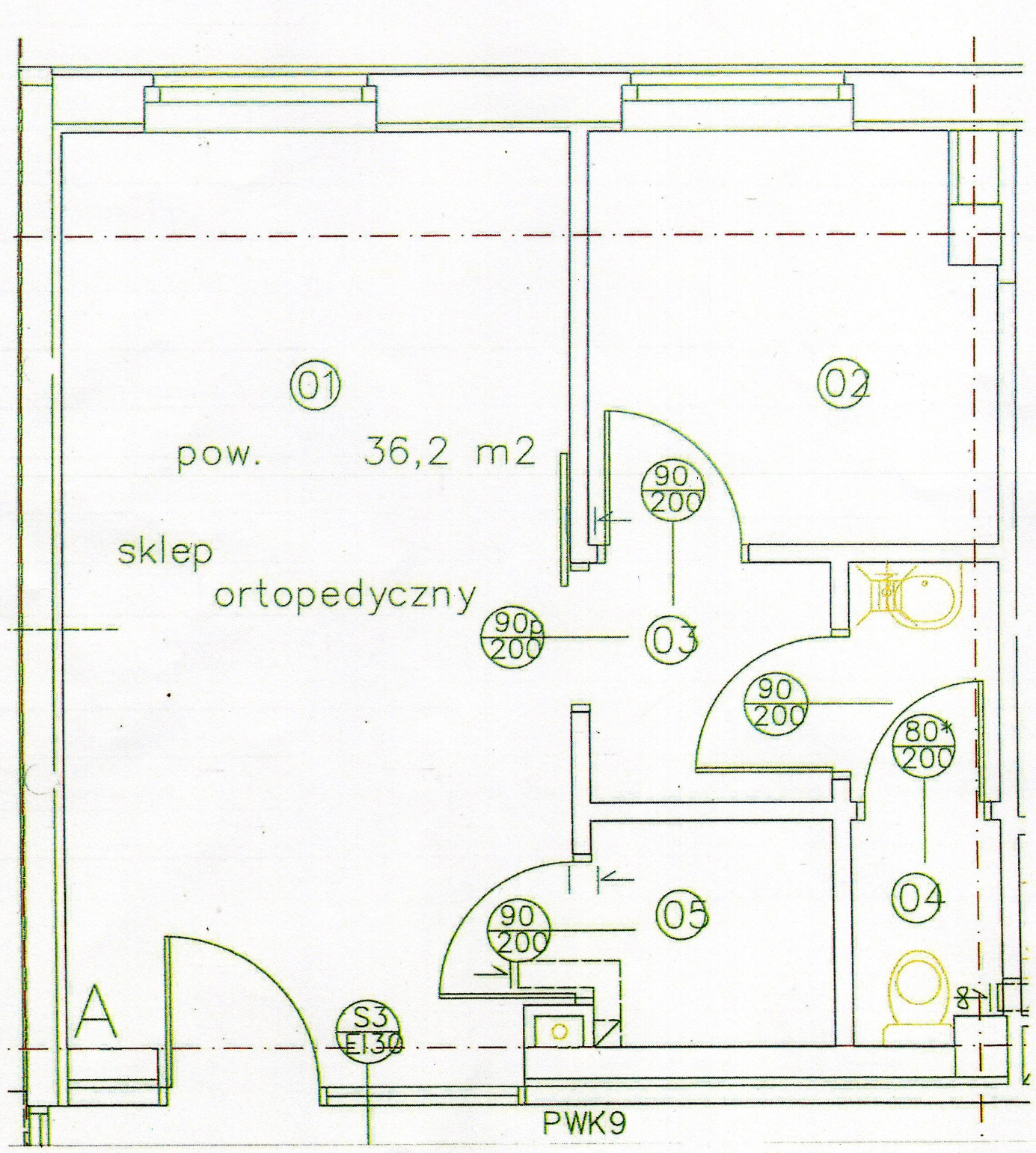
1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje **od** …………………… **do** ……………………… **r**.
2. Umowa może zostać rozwiązana w każdym terminie na podstawie porozumienia stron.
3. Każdej ze stron przysługuje prawo wcześniejszego rozwiązania umowy najmu z zastosowaniem trzy miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. Umowa może zostać rozwiązana przez Wynajmującego bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca :
5. wykorzystuje lokal niezgodnie z jego przeznaczeniem określonym w umowie,
6. bez zgody Wynajmującego zmienił przeznaczenie lokalu lub jego części,
7. utrudnia korzystanie z innych lokali, o ile Wynajmujący przynajmniej jeden raz upomniał Najemcę z powodów wymienionych powyżej

**§17**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Najemca: Wynajmujący:**

Załącznik do umowy nr 1



Załącznik do umowy nr 2

**Minimalna kalkulacja wysokości ryczałtu (czynsz + media) dla Sklepu Ortopedycznego**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| podgrzanie wody w m3 - ryczałt oprócz licznika | 44,70 zł | 0,5 | 22,35 zł |
| zimna woda, ścieki w m3 -ryczałt oprócz licznika | 16,42 zł | 1 | 16,42 zł |
| energia w kWh | Cena z faktury | Odczyt licznika | 0,00 zł |
| CO m2 | 9,40 zł | 36,2 | 340,28 zł |
| podatek od nieruchomości | 27,00 zł | 36,2 | 81,45 zł |
| sprzątanie m2 | 6,50 zł | 0 | 0,00 zł |
| odpady komunalne kg | 4,00 zł | 33 | 132,00 zł |
| suma opłat |  |  | 592,50 zł |
| czynsz za m2 | **Nie mniej niż: 383,00 zł** | 36,2 | 13 864,60 zł |
| **czynsz ryczałtowy netto (suma opłat + czynsz za m2)** | | | **14 457,10 zł** |

Załącznik nr 3 do SIWL

**REGULAMIN POSTĘPOWANIA LICYTACYJNEGO**

**§1**

Prawo wstępu do pomieszczenia, w którym przeprowadzona będzie licytacja mają tylko zaproszeni przez Wynajmującego zamierzający zawrzeć umowę najmu.

Osoby biorące udział w licytacji zobowiązane są przy wejściu na salę przedstawić:

* dokument tożsamości,
* pełnomocnictwo do reprezentowania licytanta, jeżeli zainteresowany nie bierze udziału w licytacji osobiście.

Licytujący może brać udział w licytacji wraz z nie więcej niż jednym pełnomocnikiem.

**§2**

Postępowanie licytacyjne rozpoczyna się od ogłoszenia przez przewodniczącego komisji licytacyjnej przedmiotu licytacji, składu komisji oraz ceny wywoławczej wynajmu za 1m2 powierzchni lokalu.

**§3**

Złożenie ważnej oferty przez uczestników licytacji następuje przez ustne podanie proponowanej stawki czynszowej najmu za 1m2 powierzchni.

**§4**

Każdorazowy postęp nie może być niższy od kwoty 1,00 zł (słownie: jeden złoty).

**§5**

1. Oferta złożona w toku licytacji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik licytacji złożył ofertę korzystniejszą (wyższą).
2. Zawarcie umowy, według wzoru nr 2 załączonego do SIWL, następuje z chwilą trzykrotnego ogłoszenia przybicia przez przewodniczącego komisji.

**§6**

1. Organizator licytacji oraz jej uczestnik mogą żądać unieważnienia zawartej umowy, jeżeli strona tej umowy, inny uczestnik lub osoba działająca w porozumieniu z nimi wpłynęła na wynik licytacji w sposób sprzeczny z prawem i dobrymi obyczajami.
2. Uprawnienie powyższe wygasa z upływem miesiąca od dnia , w którym uprawniony dowiedział się o istnieniu przyczyny unieważnienia , nie później jednak niż z upływem roku od dnia zawarcia umowy.

**§7**

Z chwilą przybicia oferty najkorzystniejszej postępowanie licytacyjne zostaje zakończone.