1. Nasz znak: ZOZ.V–076/DRG/32/25 Sucha Beskidzka, dnia: 1 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 **23 września 2025 r. o godz. 10:30** w sali szkoleniowej ZOZ Sucha Beskidzka ul. Szpitalna 22 na parterze bloku „A”.

**Składanie ofert do dnia 23.09.2025 r. do godz. 10.00**

Szczegółowe 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/32/25 Sucha Beskidzka, dnia 1 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 dokonania przez uczestników licytacji wizji lokalnej miejsca będącego przedmiotem najmu, po uprzednim pisemnym zgłoszeniu tego faktu pracownikowi Działu Technicznego.
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 **23 września 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 22.09.2022 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 22 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/32/25

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

znapisem : **„Nie otwierać przed dniem 23.09.2025 r. przed godziną 10.30”**

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. 4,
8. dowód wpłaty wadium.
9. 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.
10. W przypadku składania dokumentów w formie kopii, muszą one być poświadczone za zgodność z oryginałem przez osoby Oferenta lub osoby przez niego upoważnione.
11. Wynajmujący wymaga, aby każda zapisana strona oferty (wraz z załącznikami do oferty) była ponumerowana kolejnymi numerami.
12. Wynajmujący wymaga, aby oferta wraz z załącznikami była zestawiona w sposób uniemożliwiający jej samoistną dekompletację.
13. 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 **23.09**.**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 23.09.2025 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 5 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

**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 1 października 2025** **do 30 września 2028 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 2

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

(obowiązuje od 1 października 2025 r.)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 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.