



Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej
Sanatorium Uzdrowiskowe
Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji
w Kołobrzegu
78-100 KOŁOBRZEG, ul. Portowa 22

Nr KRS 0000006495; NIP 671-15-54-411; REGON 330904944
Nr 19 1130 1176 0022 2122 0720 0001

Kołobrzeg, dnia 29.06.2021r..

OGŁOSZENIE NR 02/2021
o dzierżawie nieruchomości

Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Sanatorium Uzdrowiskowe Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji w Kołobrzegu, z siedzibą przy ul. Portowej 22, 78-100 Kołobrzeg, ogłasza przetarg na dzierżawę pomieszczeń znajdujących się w piwnicy po byłej kotłowni o powierzchni 299,69 m², w budynku SP ZOZ Sanatorium Uzdrowiskowego MSWiA w Kołobrzegu przy ul. Portowej 22 z przeznaczeniem na prowadzenie Ośrodka Ćwiczeń Siłowych, **na okres od dnia 22.08.2021r. do dnia 21.08.2024r.** Postępowanie prowadzone jest w oparciu o Kodeks Cywilny.

Informacja o możliwości wydzierżawienia pomieszczeń o łącznej powierzchni 299,69 m², opublikowana będzie na tablicy informacyjnej SP ZOZ Sanatorium Uzdrowiskowego MSWiA w Kołobrzegu oraz na stronie internetowej: www.mswia.kolobrzeg.pl w zakładce ogłoszenia.

I. Tryb postępowania:

Pisemny przetarg ofertowy.

II. Okres dzierżawy: od dnia 22.08.2021r. do dnia 21.08.2024r.

III. Opis przedmiotu postępowania:

1. W pomieszczeniach będących przedmiotem dzierżawy Dzierżawca wyposaży, urządzi Ośrodek Ćwiczeń Siłowych i będzie prowadził zajęcia objęte przedmiotem prowadzonej przez siebie działalności.
2. Powierzchnia ogólna lokalu wynosi 299,69 m².
3. Pomieszczenie dzierżawionego lokalu wyposażone jest w instalacje wodną, kanalizacyjną oraz elektryczną.
4. Dzierżawca przejmuje lokal na podstawie protokołu przekazania lokalu wraz z jego opisem.
5. Dzierżawca może dokonać wizji lokalnej dzierżawionych pomieszczeń, po wcześniejszym zgłoszeniu.

IV. Warunki jakie powinien spełniać dzierżawca:

1. Dzierżawca zobowiązany jest w terminie 45 dni od daty zawarcia umowy:

dotar-
[Signature]



Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej
Sanatorium Uzdrowiskowe
Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji
w Kołobrzegu
78-100 KOŁOBRZEG, ul. Portowa 22

Nr KRS 0000006495; NIP 671-15-54-411; REGON 330904944
Nr 19 1130 1176 0022 2122 0720 0001

- a) wykonać na własny koszt adaptację dzierżawionej powierzchni na potrzeby Ośrodka Ćwiczeń Siłowych przy zachowaniu obecnej zabudowy,
 - b) uzyskać wszystkie wymagane przepisami pozwolenia, opinie do prowadzenia określonej działalności,
 - c) w przypadku odtwarzania muzyki pozwolenie określone przepisami:
 - ustawy z dnia 4 lutego 1994r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (j.t. Dz. U. 2006.90.631 z późn. zm.)
2. Za wykonane roboty adaptacyjne nie przysługuje Dzierżawcy zwrot poniesionych kosztów.

V. Wykluczenie i odrzucenie oferty dzierżawcy przez wydzierżawiającego w przypadku:

1. Poważnego naruszenia obowiązków zawodowych, co podważa jego uczciwość, w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa nie wykonał lub nienależycie wykonał przedmiot umowy.
2. Nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy zawartej w Wydzierżawiającym, a zwłaszcza w przypadku zaległości finansowych wynikających z tych umów.
3. Naruszył obowiązki dotyczące płatności opłat, dzierżaw, podatków lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.

VI. Obowiązki Dzierżawcy:

1. Dzierżawca zobowiązany jest do prowadzenia zajęć od poniedziałku do piątku w godz. od 07:00 do 22:00, w soboty w godz. od 08:00 do 16:00
2. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania należytego porządku i czystości w lokalu oraz wokół dzierżawionego lokalu.
3. Bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego Dzierżawca nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
4. Prowadzona przez Dzierżawcę działalność nie może powodować uciążliwości dla pacjentów i zakłócać prowadzonej przez Wynajmującego działalności leczniczej.
5. Wydzierżawiający ma prawo do przeprowadzenia, z udziałem Dzierżawcy, kontroli stanu i sposobu korzystania z przedmiotu dzierżawy.
6. Minimalna kwota miesięcznego czynszu dzierżawnego wynosi: **1 350,00zł netto (słownie: jeden tysiąc trzysta zł. 00/100)** powiększony o podatek VAT według stawki wynikającej z obowiązujących aktualnie przepisów, przelewem na rachunek bankowy Wydzierżawiającego, prowadzony w **Bank Gospodarstwa Krajowego Oddział w Szczecinie nr rachunku: 19 1130 1176 0022 2122 0720 0001, lub w kasie Sanatorium.**

[Handwritten signatures]



Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej
Sanatorium Uzdrowiskowe
Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji
w Kołobrzegu
78-100 KOŁOBRZEG, ul. Portowa 22

Nr KRS 000006495; NIP 671-15-54-411; REGON 330904944
Nr 19 1130 1176 0022 2122 0720 0001

7. Czynnosc dzierzawny platny bedzie z gory w terminie do 15 dnia kazdego miesiaca na podstawie faktur VAT wystawianych przez Wydierzawiajacego.
8. Dniem zaplaty czynszu dzierzawnego jest dzien wplywu srodkow pienieznych na rachunek bankowy Wydierzawiajacego.
9. W przypadku opoznienia w zaplacie czynszu dzierzawnego Dierzawca zaplati Wydierzawiajacemu odsetki ustawowe w transakcjach handlowych za kazdy dzien opoznienia.
10. Dierzawca zaplati Wydierzawiajacemu kaucyje na zabezpieczenie czynszu dzierzawnego i ewentualnych szkod w wysokosci jednokrotnego czynszu dzierzawnego w dniu zawarcia umowy.
11. Dierzawca zaplati czynsz dzierzawny bez wzgledu na przerwy w prowadzeniu dzialalnosci w wydierzawianym pomieszczeniu.

VII. Informacja dotyczaca sposobu sporzadzenia, skladania i otwarcia ofert:

1. Oferte nalezy sporzadzic w jezyku polskim, pismem maszynowym, komputerowym lub recznym, nieścieralnym atramentem.
2. Oferta wraz z załącznikami i dokumentami powinna być złożona w zaklejonej kopercie i oznakowanej danymi oferenta z dopiskiem: „**Oferta na dzierzawe pomieszczeń z przeznaczeniem na prowadzenie Ośrodka Ćwiczeń Siłowych**”
3. Wszystkie strony dokumentów składających się na ofertę muszą być ponumerowane.
4. Oferta powinna być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania oferenta, a każda ze stron parafowana.
5. Każdy oferent ma prawo do złożenia tylko jednej oferty i może zaproponować tylko jedną cenę.
6. Oferenci zobowiązani są do złożenia oferty zgodnie z wymaganiami niniejszego ogłoszenia pod rygorem odrzucenia.
7. Nie dopuszcza się uzupełnienia oferty po terminie składania ofert.
8. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
9. Oferty należy składać w terminie do dnia **07 lipca 2021r do godz. 10:00** na adres: **SP ZOZ Sanatorium Uzdrowiskowe MSWiA w Kołobrzegu, ul. Portowa 22, 78-100 Kołobrzeg, w sekretariacie w godzinach urzędowania tj. od godz. 07:00 – 14:35.**
10. Otwarcie ofert nastąpi w dniu upływu składania ofert o **godz. 10:10, w siedzibie Sanatorium pokój 3-113 (parter niskiego budynku).**
11. Otwarcie ofert jest jawne.

Handwritten signatures and initials.



Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej
Sanatorium Uzdrowiskowe
Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji
w Kołobrzegu
78-100 KOŁOBRZEG, ul. Portowa 22

Nr KRS 0000006495; NIP 671-15-54-411; REGON 330904944
Nr 19 1130 1176 0022 2122 0720 0001

12. Oferty złożone po terminie składania ofert zostaną odesłane, bądź zwrócone oferentom bez ich otwierania.

VIII. Wyjaśnienia:

1. Wyjaśnienia dotyczące ogłoszenia będą udzielane w formie pisemnej faksem bądź z wykorzystaniem poczty elektronicznej, jednocześnie zostaną zamieszczone na stronie internetowej Sanatorium.
2. Oferent zwraca się z prośbą o udzielenie wyjaśnienia lub zapytania dotyczącego ogłoszenia na piśmie.
3. Wszelkich informacji dotyczących przetargu udziela: Waldemar Miszczyszyn, tel. 94 3544620 wew. 1500, 607800234 lub Regina Nowak tel. 94 3544620 wew. 1400

IX. Kryteria oceny ofert:

Cena – 100%,

Umowa zostanie zawarta z oferentem, którego oferta spełnia warunki określone w ogłoszeniu oraz złożona oferta uznana zostanie za najkorzystniejsza pod względem ceny.

X. Wykaz dokumentów jakie oferent powinien złożyć:

1. Aktualny odpis z właściwego rejestru sądowego (KRS) lub aktualne zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji Informacji i Działalności Gospodarczej w przypadku osób fizycznych prowadzonych działalność gospodarczą, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania oferty.
2. Pełnomocnictwo do podpisywania oferty, jeżeli osobą podpisującą nie jest osoba upoważniona na podstawie w/w dokumentu.
3. Aktualne zaświadczenie naczelnika właściwego dla Oferenta 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 wstrzymane w całości wykonanie decyzji w tym zakresie, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania oferty.
4. Aktualne zaświadczenie właściwego dla Oferenta Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne bądź zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonanie decyzji w tym zakresie, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania oferty.



Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej
Sanatorium Uzdrowiskowe
Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji
w Kołobrzegu
78-100 KOŁOBRZEG, ul. Portowa 22

Nr KRS 0000006495; NIP 671-15-54-411; REGON 330904944
Nr 19 1130 1176 0022 2122 0720 0001

5. Ubezpieczenie OC na kwotę 50.000 tysięcy złotych wraz z dokumentem potwierdzającym zapłatę.

XI. Dodatkowe informacje:

1. Okres związania z ofertą wynosi 30 dni od daty otwarcia ofert.
2. Wszelkie uzupełnienia, zmiany lub wycofanie oferty należy dokonać na piśmie wniosek oferenta przed terminem składania ofert.
3. Oferty zawierające zmiany lub wycofane muszą być złożone w zaklejonej kopercie i oznakowanej danymi oferenta z dopiskiem: „Oferta na dzierżawę pomieszczeń z przeznaczeniem na prowadzenie Ośrodka Ćwiczeń Siłowych” z dopiskiem „zmiana” lub „wycofanie”.
4. Oferent nie może dokonać zmian w ofercie lub jej wycofać po upływie terminu składania ofert.
5. W przypadku złożenia ofert o tej samej wartości ogłaszający przetarg wezwie oferentów do złożenia ofert dodatkowych.
6. Wyniki przetargu zostaną ogłoszone na stronie internetowej Sanatorium oraz tablicy informacyjnej
7. Ogłaszający przetarg nie przewiduje protestów oraz odwołań.
8. Ogłaszający przetarg zastrzega prawo do unieważnienia ogłoszenia, bez podania przyczyny.

Dyrektor
SP ZOZ Sanatorium Uzdrowiskowego MSWiA w Kołobrzegu
mgr Maciej Bejnarowicz

DYREKTOR
Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej
Sanatorium Uzdrowiskowego
Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji
w Kołobrzegu
mgr Maciej Bejnarowicz

Załączniki do przetargu/ogłoszenia:

1. Załącznik nr 1 – formularz ofertowy
2. Załącznik nr 2 - oświadczenie
3. Załącznik nr 3 – projekt umowy.

MM
dowol



Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej
Sanatorium Uzdrowskie
Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji
w Kołobrzegu
78-100 KOŁOBRZEG, ul. Portowa 22

Nr KRS 0000006495; NIP 671-15-54-411; REGON 330904944
Nr 19 1130 1176 0022 2122 0720 0001

Załącznik nr 1 do ogłoszenia

....., dnia

.....
(pieczęć firmowa Oferenta)

FORMULARZ OFERTOWY

Nazwa Oferenta		Uwagi
Siedziba Oferenta		
Adres do korespondencji		
Nr telefonu		
Nr faksu		
Strona www		
Adres e-mail		
Nr NIP		
Nr REGON		
Nr KRS lub wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji Działalności Gospodarczej		

clowar



Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej
Sanatorium Uzdrowskawe
Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji
w Kołobrzegu
78-100 KOŁOBRZEG, ul. Portowa 22

Nr KRS 0000006495; NIP 671-15-54-411; REGON 330904944
Nr 19 1130 1176 0022 2122 0720 0001

Nawiązując do ogłoszenia NR 02/2021 na dzierżawę pomieszczeń znajdujących się w piwnicy po byłej kotłowni o powierzchni 299,69m² w budynku SP ZOZ Sanatorium Uzdrowskim MSWiA w Kołobrzegu przy ul. Portowej 22, z przeznaczeniem na prowadzenie Ośrodka Ćwiczeń Siłowych.

Proponuję kwotę miesięcznego czynszu dzierżawnego:

a) cena netto: PLN,

słownie:

.....

..... PLN

b) cena brutto: PLN,

słownie:

.....

..... PLN

.....
(podpis i pieczęć Oferenta)

Clara



Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej
Sanatorium Uzdrowiskowe
Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji
w Kołobrzegu
78-100 KOŁOBRZEG, ul. Portowa 22

Nr KRS 0000006495; NIP 671-15-54-411; REGON 330904944
Nr 19 1130 1176 0022 2122 0720 0001

Załącznik nr 2 do ogłoszenia

....., dnia

.....
(pieczęć firmowa Oferenta)

OŚWIADCZENIE
do pisemnego przetargu ofertowego na
na dzierżawę pomieszczeń z przeznaczeniem na prowadzenie
Ośrodka Ćwiczeń Siłowych”

Oświadczamy, że:

- 1. Zapoznaliśmy się z treścią ogłoszenia.**
2. Uzyskaliśmy wszelkie informacje niezbędne do złożenia oferty.
3. Akceptujemy projekt umowy i zobowiązujemy się do jej zawarcia w przypadku wyboru naszej oferty, na wymienionych w niej warunkach w miejscu i terminie wyznaczonym przez Wydierżawiającego.
4. Do niniejszego formularza załączamy komplet dokumentów przewidzianych w przetargu.
5. W przypadku odtwarzania muzyki w terminie 5 dni dostarczymy pozwolenie określone przepisami:
- ustawy z dnia 4 lutego 1994r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (j.t. Dz. U. 2006.90.631 z późn. zm.).
6. Oferta została złożona na ponumerowanych i podpisanych (ewentualnie parafowanych) stronach.

.....
(podpis i pieczęćka Oferenta)

dosza



Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej
Sanatorium Uzdrowskowie
Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji
w Kołobrzegu
78-100 KOŁOBRZEG, ul. Portowa 22

Nr KRS 0000006495; NIP 671-15-54-411; REGON 330904944
Nr 19 1130 1176 0022 2122 0720 0001

PROJEKT

UMOWA DZIERŻAWY NR

zawarta w dniu w Kołobrzegu, pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej Sanatorium Uzdrowskowie Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji w Kołobrzegu (dalej: SP ZOZ Sanatorium Uzdrowskowie MSWiA w Kołobrzegu) wpisanym do Rejestru Stowarzyszeń Innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji oraz Samodzielnych Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Koszalinie IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000006495, adres: ul. Portowa 22, 78-100 Kołobrzeg, NIP 671-15-54-411, zwanym dalej: **„WYDZIERŻAWIAJĄCYM”**,

reprezentowanym przez mgr Macieja Bejnarowicza dyrektora samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej uprawnionego do reprezentacji Zamawiającego zgodnie z informacją odpowiadającą odpisowi aktualnego z KRS z dnia, która stanowi załącznik do umowy,

a;

.....
zwanym/ą w treści umowy **„Dzierżawcą”**

zwanymi łącznie **„Stronami”**

o następującej treści:

PRZEDMIOT UMOWY

§1

1. Przedmiotem dzierżawy jest lokal znajdujący się w budynku „B” SP ZOZ Sanatorium Uzdrowskowie MSWiA w Kołobrzegu, o łącznej powierzchni 299,69 m², wyposażony w instalację wodno - kanalizacyjną oraz elektryczną.
2. Wyzierżawiający oświadcza, że:
 - posiada tytuł prawny do przedmiotu dzierżawy opisanego w ust. 1,
 - uzyskał zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na oddanie w dzierżawę lokalu opisanego w ust. 1.
3. Dzierżawcy znany jest stan techniczny i prawny lokalu opisanego w ust. 1, który stanowi przedmiot dzierżawy i nie wnosi żadnych uwag oraz zastrzeżeń, a także potwierdza przydatność lokalu do umówionego użytku.
4. Wyzierżawiający wyda Dzierżawcy, w dniu zawarcia umowy, Przedmiot umowy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

John *M* *K*



OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

§2

6. Dzierżawca zobowiązany jest w terminie **45 dni od daty zawarcia umowy**:
 - d) wykonać na własny koszt adaptację dzierżawionego lokalu na potrzeby Ośrodka Ćwiczeń Siłowych przy zachowaniu obecnej zabudowy. Projekt adaptacji winien być zatwierdzony przez Wydierżawiającego.
 - e) uzyskać wszystkie inne wymagane przepisami pozwolenia, opinie do prowadzenia określonej działalności.
7. Za wykonane roboty adaptacyjne nie przysługuje Dzierżawcy zwrot poniesionych nakładów.
8. Dzierżawca zobowiązuje się do prowadzenia zajęć od poniedziałku do piątku w godz. od 07:00 do 22:00, w soboty w godz. od 08:00 do 16:00.
9. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania należytego porządku i czystości w lokalu oraz wokół dzierżawionego lokalu.
10. Bez pisemnej zgody Wydierżawiającego Dzierżawca nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy, dokonywać zmian i adaptacji naruszających funkcjonalność lub konstrukcję pomieszczenia. W przypadku zgody Wydierżawiającego, ulepszenie lokalu Dzierżawca dokonuje we własnym zakresie i na własny koszt bez obowiązku ich zwrotu przez Wydierżawiającego.
11. Prowadzona przez Dzierżawcę działalność nie może powodować uciążliwości dla pacjentów i zakłócać prowadzonej przez Wydierżawiającego działalności leczniczej.
12. Dzierżawca obowiązany jest we własnym zakresie ubezpieczyć mienie wniesione do przedmiotu dzierżawy.
13. Dzierżawca obowiązany jest przestrzegać przepisów przeciwpożarowych oraz stosować się regulaminów obowiązujących u Wydierżawiającego.
14. Wydierżawiający ma prawo do przeprowadzenia, z udziałem Dzierżawcy, kontroli stanu i sposobu korzystania z przedmiotu dzierżawy.
15. Dzierżawca oświadcza, że:
 - a) zobowiązuje się wykorzystywać przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem, określonym w §2 ust. 1 pkt. a z należyłą starannością, w sposób zapewniający jego zużycie jedynie w stopniu wynikającym z prawidłowego używania, pod rygorem rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
 - b) przejmuje lokal na podstawie protokołu przekazania lokalu wraz z jego opisem, stanowiący załącznik do umowy.



Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej
Sanatorium Uzdrowiskowe
Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji
w Kołobrzegu
78-100 KOŁOBRZEG, ul. Portowa 22

Nr KRS 0000006495; NIP 671-15-54-411; REGON 330904944
Nr 19 1130 1176 0022 2122 0720 0001

INNE OBOWIĄZKI STRON

§3

1. W dzierżawionym lokalu, o którym mowa w §1 ust. 1 działalność prowadzić może wyłącznie Dzierżawca.
2. Dzierżawca nie ma prawa oddania przedmiotu dzierżawy ani jego części w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania osobom trzecim bez uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego.
3. Jeżeli w czasie trwania dzierżawy zajdzie potrzeba wykonania napraw wynikających z awarii obciążających Wydierżawiającego, Dzierżawca obowiązany jest:
 - a) niezwłocznie powiadomić o tym Wydierżawiającego na piśmie lub gdy sytuacja tego wymaga ustnie,
 - b) udostępnić Wydierżawiającemu swobodny dostęp do lokalu w zakresie umożliwiającym dokonanie naprawy lub remontu – najpóźniej w czternaście dni po za-wiadomieniu, a w przypadku awarii niezwłocznie.

TAJEMNICA

§4

1. Dzierżawca, zachowa w tajemnicy wszelkie informacje stanowiące tajemnicę handlową, oraz wszelkie inne informacje na temat działalności Wydierżawiającego, pozyskiwanych w trakcie trwania umowy oraz po jej rozwiązaniu.
2. Za każde naruszenie tajemnicy, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu karę umowną w wysokości 500,00 złotych.
3. Obowiązek zachowania tajemnicy nie dotyczy informacji, które:
 - zostały podane do publicznej wiadomości w sposób nie stanowiący naruszenia umowy;
 - są znane Stronie z innych źródeł, bez obowiązku zachowania ich w tajemnicy oraz bez naruszenia umowy;
 - mogą być podane do publicznej wiadomości na podstawie pisemnej zgody drugiej Strony.

CZYNSZ DZIERŻAWNY

§5

1. Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu czynsz dzierżawny w kwocie:
..... zł netto (słownie: zł 00/100) miesięcznie, do 15 dnia każdego miesiąca, za dany miesiąc, powiększony o podatek VAT według stawki wynikającej z obowiązujących przepisów, przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego, prowadzony w **Bank Gospodarstwa Krajowego Oddział w Szczecinie**



Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej
Sanatorium Uzdrowiskowe
Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji
w Kołobrzegu
78-100 KOŁOBRZEG, ul. Portowa 22

Nr KRS 0000006495; NIP 671-15-54-411; REGON 330904944
Nr 19 1130 1176 0022 2122 0720 0001

nr rachunku: 19 1130 1176 0022 2122 0720 0001, lub gotówką w kasie Sanatorium.

2. Czynsz dzierżawny zawiera opłaty z tytułu podatku od nieruchomości oraz opłaty za świadczenia związane z eksploatacją przedmiotu umowy: prąd, woda oraz odprowadzenie nieczystości oraz wywóz odpadów.
3. Dniem zapłaty czynszu dzierżawnego jest dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek Wydzierżawiającego.
4. Dzierżawca zapłaci czynsz dzierżawny bez względu na przerwy w prowadzeniu działalności w Przedmiocie umowy.
5. Czynsz dzierżawny ustalony w ust. 1 nie obejmuje opłat za ekspozycje tablic informacyjnych i reklamowych.
6. Strony ustalają, że wysokość czynszu dzierżawnego ustalona w §5 ust. 1 będzie podlegała corocznej waloryzacji przy zastosowaniu wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS.
7. Strony ustalają, iż pierwsza waloryzacja dokonana będzie w miesiącu 2022 roku.
8. Zmiana czynszu dzierżawnego o wskaźnik inflacji następowała będzie od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym Wydzierżawiający powiadomi Dzierżawcę o zmianie wysokości czynszu, bez konieczności zmiany umowy.

KAUCJA NA ZABEZPIECZENIE

§6

1. Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu kaucję na zabezpieczenie czynszu dzierżawnego i ewentualnych szkód w wysokości jednokrotnego miesięcznego czynszu dzierżawnego brutto najpóźniej w dniu zawarcia przedmiotowej umowy.
2. Brak wpłaty kaucji zabezpieczającej przez Dzierżawcę najpóźniej do dnia zawarcia przedmiotowej umowy poczytane będzie jako odstąpienie od zawarcia przedmiotowej umowy.
3. Kaucja przeznaczona będzie na zabezpieczenie roszczeń Wydzierżawiającego z tytułu zaległości, nie zapłaconego czynszu dzierżawnego, pokrycie ewentualnych szkód wyrażonych przez Dzierżawcę w Przedmiocie umowy.
4. W przypadku powstania zobowiązań Dzierżawcy wskazanych w ust. 2 Wydzierżawiający potrąci je z kaucji na zabezpieczenie, na co Dzierżawca wyraża zgodę.
5. Po dokonaniu potrącenia, wskazanego w ust. 4, Dzierżawca w terminie 7 dni zapłaci bez wezwania Wydzierżawiającemu potrąconą przez niego kwotę kaucji na zabezpieczenie.
6. Kaucja na zabezpieczenie podlega zwrotowi w całości lub części po zakończeniu umowy dzierżawy i całkowitym rozliczeniu Dzierżawcy wobec Wydzierżawiającego z tytułu umowy.



CZAS TRWANIA UMOWY

§7

1. Umowa zostaje zawarta na okres trzech lat tj. z mocą obowiązującą **od dnia** **do dnia** **roku**.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do opuszczenia lokalu i wydania go Wyzierżawiającemu następnego dnia po dniu rozwiązania umowy.
3. Jeżeli po opuszczeniu lokalu przez Dzierżawcę w lokalu tym pozostaną rzeczy wniesione przez Dzierżawcę, Wyzierżawiający ma prawo przenieść je w inne miejsce na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
4. Po ustaniu stosunku dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się do wydania Wyzierżawiającemu lokalu w stanie nie pogorszonym ponad zużycie będące następstwem normalnego używania.

KARY UMOWNE, ODSZTAPNIENIE

§8

1. Każdej ze Stron przysługuje prawo rozwiązania umowy, z zachowaniem **trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia** ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w którym wypowiedzenie nastąpi w przypadku ważnego interesu stron, w szczególności:
 - a) utraty przez Dzierżawcę prawa prowadzenia działalności m. in. w związku z decyzją
 - b) Państwowego Inspektora Sanitarnego działającego na terenie powiatu kołobrzegskiego,
 - c) ogłoszenia upadłości, likwidacji,
 - d) istotnych zmian organizacyjnych po stronie Wyzierżawiającego.
2. Wyzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca:
 - a) oddania Przedmiotu umowy w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wyzierżawiającego,
 - b) używa Przedmiotu umowy w sposób niezgodny z umową,
 - c) bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego dokona zmian i ulepszeń w Przedmiocie umowy,
 - d) prowadzi sprzedaż wyrobów tytoniowych na Przedmiocie umowy,
 - e) zalega z opłatą za czynsz i inne należności wynikające z zapisów niniejszej umowy za dwa pełne okresy rozliczeniowe.
3. Niezależnie od w/w przesłanek, Wyzierżawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykona-

Handwritten signatures and initials in blue ink.



Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej
Sanatorium Uzdrowiskowe
Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji
w Kołobrzegu
78-100 KOŁOBRZEG, ul. Portowa 22

Nr KRS 0000006495; NIP 671-15-54-411; REGON 330904944
Nr 19 1130 1176 0022 2122 0720 0001

nie umowy nie leży w interesie Wydierżawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie w takim wypadku winno być złożone w formie pisemnej pod rygorem nieważności w terminie 14 dni od powzięcia przez Wydierżawiającego wiadomości o powyższych okolicznościach.

4. Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu karę umowną:
 - a) w przypadku odstąpienia od umowy przez Dzierżawcę z przyczyn, za które wyłącznie ponosi odpowiedzialność Dzierżawca, w wysokości 30% wartości wynagrodzenia brutto liczonego za cały okres trwania umowy.
 - b) w przypadku określonym w §6 ust. 2 w wysokości 20% wartości wynagrodzenia brutto liczonego za cały okres trwania umowy.
 - c) W przypadku oddania przedmiotu dzierżawy lub jego części bez zgody Wydierżawiającego osobie trzeciej w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania w wysokości 25% wartości wynagrodzenia brutto liczonego za cały okres trwania umowy.
5. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu dzierżawnego, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu odsetki ustawowe w transakcjach handlowych za każdy dzień opóźnienia.
6. Kary umowne mogą podlegać stosownemu łączeniu, z tym zastrzeżeniem, że suma kar nie może przekroczyć 100% wynagrodzenia brutto liczonego za cały okres trwania umowy. Kary umowne są naliczane niezależnie od skorzystania z prawa odstąpienia.
7. Niezależnie od kar umownych, Wydierżawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadku, gdy szkoda przekracza wysokości kar umownych.
8. Wydierżawiający może potrącić kwotę kary umownej oraz inne wierzytelności będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania umowy z kaucji zabezpieczającej.

Ubezpieczenie i odpowiedzialność stron

§9

1. Dzierżawca zobowiązuje się ubezpieczyć przedmiot dzierżawy od ognia i innych zdarzeń losowych.
2. Dzierżawca zobowiązuje się ubezpieczyć w zakresie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej, na własny koszt.
3. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody i straty w mieniu, wniesionym do przedmiotu dzierżawy, a będącym w posiadaniu Dzierżawcy, jego pracowników, klientów, osób z nim związanych, powstałe w wyniku: pożaru, zalania przedmiotu dzierżawy i innych zdarzeń losowych, jak również włamania, kradzieży, kradzieży z włamaniem, aktów wandalizmu i wybryków chuligańskich oraz wszelkich innych zdarzeń, powstałych w lokalu lub jego obrębie będącym



Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej
Sanatorium Uzdrowiskowe
Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji
w Kołobrzegu
78-100 KOŁOBRZEG, ul. Portowa 22

Nr KRS 0000006495; NIP 671-15-54-411; REGON 330904944
Nr 19 1130 1176 0022 2122 0720 0001

przedmiotem dzierżawy.

4. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania i elektrycznej, spowodowanej działaniem Dzierżawcy, osoby trzeciej lub siły wyższej.
5. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za skutki i za jakiegokolwiek szkody, wyrządzone przez Dzierżawcę osobom trzecim. Skutki szkody usuwa Dzierżawca we własnym zakresie i na własny koszt.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§10

1. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego doręczenia Stronie, do której jest zaadresowane.
2. W przypadku niedopełnienia obowiązku wynikającego z ust. 1 pismo zostanie wysłane na wskazany w umowie adres ze skutkiem doręczenia.
3. Spory wynikające z zawarcia umowy dzierżawy będą rozstrzygane przez sądy powszechne właściwe dla siedziby Wyzierżawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych w umowie, mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Zmiany umowy dzierżawy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY

doszak *mm* *my*