



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 05.08.2021r.

OGŁOSZENIE NR 03/2021
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 o łącznej powierzchni 234,98m² usytuowanych na pierwszym piętrze w budynku SP ZOZ Sanatorium Uzdrowiskowym MSWiA w Kołobrzegu przy ul. Portowej 22, z przeznaczeniem na zorganizowanie i prowadzenie kawiarni dla pacjentów i osób odwiedzających, wraz z wyposażeniem w meble kawiarniane, **na okres od dnia 01.09.2021r. do dnia 31.08.2024r.**

Postępowanie prowadzone jest w oparciu o Kodeks Cywilny.

Informacja o możliwości wydzierżawienia pomieszczeń o łącznej powierzchni 234,98 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 01.09.2021r. do dnia 31.08.2024r.

III. Opis przedmiotu postępowania:

1. W pomieszczeniach będących przedmiotem dzierżawy Dzierżawca w ramach przedmiotu prowadzonej działalności zorganizuje i będzie prowadził bufet - kawiarnie.
2. Powierzchnia ogólna lokalu wynosi 234,98 m².
3. Pomieszczenie kawiarni i zaplecza wyposażone jest w instalacje wodną, kanalizacyjną oraz elektryczną.
4. Dzierżawca przejmuje lokal wraz z wyposażeniem w meble kawiarniane na podstawie protokołu przekazania lokalu wraz z jego opisem.
5. Dzierżawca może dokonać wizji lokalnej dzierżawionych pomieszczeń, po wcześniejszym zgłoszeniu.

Łanek *MSWiA* *Kuj*



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

IV. Warunki jakie powinien spełniać dzierżawca:

1. Dzierżawca zobowiązany jest w terminie **14 dni od daty zawarcia umowy**:
 - a) wykonać na własny koszt adaptację dzierżawionej powierzchni (zaplecze i bar) na potrzeby kawiarni, w **niezbędny sprzęt gastronomiczny oraz szkło na podstawie projektu technologicznego zatwierdzonego przez Państwową Inspekcję Sanitarną, który stanowi załącznik do ogłoszenia przy zachowaniu obecnej zabudowy,**
 - b) uzyskać opinie inspektora ochrony przeciwpożarowej i bhp,
 - c) uzyskać opinię sanitarno-epidemiologiczną Państwowego Inspektora Sanitarnego MSWiA na obszarze województwa zachodniopomorskiego,
 - d) uzyskać wszystkie inne wymagane przepisami pozwolenia, opinie w tym w szczególności określone przepisami:
 - ustawy o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi (j.t. Dz. U. 2012.1356),
 - 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. Naruszył obowiązki dotyczące płatności opłat, podatków lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.

VI. Obowiązki Dzierżawcy:

1. Dzierżawca zobowiązany jest do prowadzenia sprzedaży od poniedziałku do piątku w godz. od 08:00 do 22:00, w soboty i niedzielę w godz. od 09:00 do 22:00, oraz w dniach przyjazdu kuracjuszy w godz. od 07:00 do 22:00.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania należytego porządku i czystości w lokalu oraz wokół dzierżawionego lokalu oraz wywozu we własnym zakresie opakowań pochodzących z prowadzonej działalności gospodarczej albo prowadzonego emontu.
3. Bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego Dzierżawca nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.

Łowicki *MM* *MM*



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

4. Prowadzona przez Dzierżawcę działalność nie może powodować uciążliwości dla pacjentów i zakłócać prowadzonej przez Wydierżawiającego działalności leczniczej.
5. Wydierżawiający ma prawo do przeprowadzenia, z udziałem Dzierżawcy, kontroli stanu i sposobu korzystania z przedmiotu dzierżawy.
6. Wydierżawiający ma prawo do bezpłatnego korzystania z sali kawiarni do celów organizacji szkoleń, posiedzeń i innych spotkań po uprzednim powiadomieniu Dzierżawcy. W przypadku, gdy czas korzystania z Sali będzie dłuższy niż 1 dzień Dzierżawcy przysługuje stosowne obniżenie czynszu tj. 1/30jego kwoty za każdy dzień.
7. Minimalna kwota miesięcznego czynszu dzierżawnego wynosi: **4 262,00zł netto (słownie: cztery tysiące dwieście sześćdziesiąt dwa zł. 00/100)** powiększony o podatek VAT według stawki wynikającej z obowiązujących aktualnie przepisów, przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego, prowadzony w **Bank Gospodarstwa Krajowego Oddział w Szczecinie nr rachunku: 19 1130 1176 0022 2122 0720 0001, lub w kasie Sanatorium.**
8. Czynsz dzierżawny płatny będzie z góry w terminie do 15 dnia każdego miesiąca na podstawie faktur VAT wystawianych przez Wydierżawiającego.
9. Dniem zapłaty czynszu dzierżawnego jest dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Wydierżawiającego.
10. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu dzierżawnego Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu odsetki ustawowe w transakcjach handlowych za każdy dzień opóźnienia.
11. Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu kaucję na zabezpieczenie czynszu dzierżawnego i ewentualnych szkód w wysokości jednokrotnego czynszu dzierżawnego w dniu zawarcia umowy.
12. Dzierżawca zapłaci czynsz dzierżawny bez względu na przerwy w prowadzeniu działalności w wydierżawianym pomieszczeniu.
3. Niezależnie od kwoty czynszu Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego, opłat za świadczenia związane z eksploatacją przedmiotu dzierżawy, według rzeczywistych kosztów poniesionych przez Wydierżawiającego według wskazań podliczników:
 - a) zużycia wody,
 - b) energii elektrycznej.

Handwritten signature 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

VII. Informacja dotycząca sposobu sporządzenia, składania i otwarcia ofert:

1. Ofertę należy sporządzić w języku polskim, pismem maszynowym, komputerowym lub ręcznym, nieścieralnym atramentem.
2. Oferta wraz z załącznikami i dokumentami powinna być złożona w zaklejonej kopercie i oznakowanej danymi oferenta z dopiskiem: „**Oferta na dzierżawę pomieszczeń z przeznaczeniem na zorganizowanie i prowadzenie kawiarni dla pacjentów i osób odwiedzających**”
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 23 sierpnia 2021r do godz. 09:00** 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. 09:05, w siedzibie Sanatorium pokój 3-113 (parter niskiego budynku).**
11. Otwarcie ofert jest jawne.
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: Regina Nowak tel. 94 3544620 wew. 1400

IX. Kryteria oceny ofert:

Cena – 100%,



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

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 prowadzących 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 opłaceniem 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.
5. Ubezpieczenie OC na kwotę 100.000 tysięcy złotych wraz z dokumentem potwierdzającym zapłatę.
6. Referencje dotyczące współpracy w zakresie prowadzonej działalności tj. prowadzenia kawiarni minimum jedna.

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 zorganizowanie i prowadzenie kawiarni dla pacjentów i osób odwiedzających**” z dopiskiem „zmiana” lub „wycofanie”.



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

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 ogłoszenie, bez podania przyczyny.

Dyrektor
SP ZOZ Sanatorium Uzdrowskowie MSWiA w Kołobrzegu
mgr Maciej Bejnarowicz

DYREKTOR
Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej
Sanatorium Uzdrowskowie
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.





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 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		



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

Nawiązując do ogłoszenia NR 03/2021 na dzierżawę pomieszczeń z przeznaczeniem na zorganizowanie i prowadzenie kawiarni dla pacjentów i osób odwiedzających o powierzchni 234,98m² usytuowanych na pierwszym piętrze w budynku SP ZOZ Sanatorium Uzdrowskim MSWiA w Kołobrzegu przy ul. Portowej 22, 78-100 Kołobrzeg.

Proponuję kwotę miesięcznego czynszu dzierżawnego:

a) cena netto: PLN,

słownie:

.....
..... PLN

b) cena brutto: PLN,

słownie:

.....
..... PLN

.....
(podpis i pieczęć Oferenta)

Łowicki M



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 zorganizowanie i prowadzenie
kawiarni dla pacjentów i osób odwiedzających”

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 pisemnym przetargu ofertowym.
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)



Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej
Sanatorium Uzdrawiskowe
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 3 do ogłoszenia

PROJEKT

UMOWA DZIERŻAWY NR

zawarta w dniuw Kołobrzegu, pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej Sanatorium Uzdrawiskowym Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji 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,

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, zwanym dalej: **„WYDZIERŻAWIAJĄCYM”**,
a;

.....
zwanym/ą w treści umowy **„Dzierżawcą”**
zwanymi łącznie **„Stronami”**
o następującej treści:

PRZEDMIOT UMOWY

§1

1. Przedmiotem dzierżawy jest lokal kawiarni wraz z zapleczem i wyposażeniem znajdujący się na I-szym piętrze w budynku administracyjnego SP ZOZ Sanatorium Uzdrawiskowym MSWiA w Kołobrzegu przy ul. Portowej 22, o łącznej powierzchni 234,98m², lokal wyposażony jest 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.



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

4. Wyzierżawiający wyda Dzierżawcy, w dniu zawarcia umowy Przedmiot umowy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

§2

6. W pomieszczeniach będących przedmiotem umowy Dzierżawca w ramach przedmiotu prowadzonej działalności zorganizuje i będzie prowadził bufet - kawiarnie.
7. Dzierżawca zobowiązany jest w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy:
- e) wykonać na własny koszt i ryzyko adaptację dzierżawionej powierzchni na potrzeby kawiarni, na podstawie projektu i kosztorysu zatwierdzonego przez Wyzierżawiającego przy zachowaniu obecnej zabudowy,
 - f) uzyskać opinie inspektora ochrony przeciwpożarowej i bhp,
 - g) uzyskać opinię sanitarno-epidemiologiczną Powiatowej Stacji Sanitarno – Epidemiologicznej w Kołobrzegu,
 - h) Uzyskać na własny koszt, jeżeli wymagają tego przepisy prawa, pozwolenia, opinie czy też inne zezwolenia do prowadzenia określonej w ust. 1 działalności.
8. Za wykonane roboty adaptacyjne nie przysługuje Dzierżawcy zwrot poniesionych nakładów.
9. Dzierżawca zobowiązany jest do prowadzenia sprzedaży od poniedziałku do piątku w godz. od 08:00 do 22:00, w soboty i niedzielę w godz. od 09:00 do 22:00, oraz w dniach przyjazdu kuracjuszy w godz. od 07:00 do 22:00.
10. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania należytego porządku i czystości w lokalu oraz wokół dzierżawionego lokalu oraz wywozu we własnym zakresie i na własny koszt opakowań i innych rzeczy pochodzących z prowadzonej działalności gospodarczej albo prowadzonej adaptacji lokalu.
11. Bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego Dzierżawca nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
12. Prowadzona przez Dzierżawcę działalność nie może powodować uciążliwości dla pacjentów i zakłócać prowadzonej przez Wynajmującego działalności leczniczej.
13. Dzierżawca obowiązany jest przestrzegać przepisów przeciwpożarowych oraz stosować się regulaminów obowiązujących u Wyzierżawiającego.
14. Wyzierżawiający ma prawo do przeprowadzenia, z udziałem Dzierżawcy, kontroli stanu i sposobu korzystania z przedmiotu dzierżawy.
15. Wyzierżawiający ma prawo do bezpłatnego korzystania z sali kawiarni do celów organizacji szkoleń, posiedzeń i innych spotkań po uprzednim powiadomieniu Dzierżawcy. W przypadku, gdy czas korzystania z Sali będzie dłuższy niż 1 dzień Dzierżawcy przysługuje stosowne obniżenie czynszu tj. o 1/30 jego kwoty za każdy dzień.



16. Dzierżawca oświadcza, że:

- a) zobowiązuje się wykorzystywać przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem, określonym w §2 ust. 1 z należytą starannością, w sposób zapewniający jego zużycie jedynie w stopniu wynikającym z prawidłowego używania, pod rygorem rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia,
- b) znany jest mu zakaz sprzedaży wyrobów tytoniowych na terenie podmiotu leczniczego oraz sprzedaży alkoholu powyżej 18%.
- c) przejmuje lokal wraz z wyposażeniem na podstawie protokołu przekazania lokalu wraz z jego opisem, stanowiący załącznik do umowy.
- d) Bez pisemnej zgody Wydierżawiającego Dzierżawca nie może dokonywać zmian i adaptacji naruszających funkcjonalność lub konstrukcję pomieszczenia.
- e) Ulepszeń lokalu Dzierżawca dokonuje we własnym zakresie i na własny koszt i ryzyko bez obowiązku zwrotu nakładów przez Wydierżawiającego.

INNE OBOWIĄZKI STRON

§3

1. W dzierżawionych pomieszczeniach 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. Zgoda winna być wyrażona przez Wydierżawiającego na piśmie pod rygorem nieważności.
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 zawiadomieniu, a w przypadku awarii niezwłocznie.
4. W przypadku niedopełnienia przez Dzierżawcę obowiązków wynikających z ust. 3, Wydierżawiający może żądać naprawienia szkody powstałej wskutek działania lub zaniechania Dzierżawcy.
5. Za czas wyłączenia lokalu z używania z przyczyn określonych w niniejszym paragrafie, Dzierżawcy przysługuje zwolnienie z opłat czynszowych lub ich obniżenie w zależności od czasu i zakresu prac remontowych za wyjątkiem niedopełnienia przez Dzierżawcę obowiązków, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu.



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

6. Dzierżawca jest obowiązany zwrócić Przedmiot dzierżawy protokołem zdawczo – odbiorczym w stanie niepogorszonym, ponad zużycie będące następstwem normalnego używania, w terminie 7 dni od dnia rozwiązania umowy.

TAJEMNICA

§4

1. Dzierżawca, zachowa w tajemnicy wszelkie informacje stanowiące tajemnicę handlową oraz wszelkie inne informacje na temat Przedmiotu 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 nr rachunku: 19 1130 1176 0022 2122 0720 0001, lub gotówką w kasie Sanatorium.**
2. Czynsz dzierżawny zawiera opłaty z tytułu podatku od nieruchomości.
3. Dniem zapłaty czynszu dzierżawnego jest dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek Wydierżawiającego.
4. Dzierżawca zapłaci czynsz dzierżawny bez względu na przerwy w prowadzeniu działalności w Przedmiocie umowy z zastrzeżeniem wynikającym z §3 ust. 5 niniejszej umowy.
5. Czynsz dzierżawny ustalony w ust. 1 nie obejmuje opłat za ekspozycje tablic informacyjnych i reklamowych.
6. Niezależnie od kwoty czynszu określonego w ust. 1 Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego, opłat za świadczenia związane z eksploatacją

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

przedmiotu dzierżawy, według rzeczywistych kosztów poniesionych przez Wydierżawiającego według wskazań podliczników:

- a) zużycia wody i odprowadzenia ścieków,
 - b) energii elektrycznej.
7. Opłaty za świadczenia dodatkowe określone w ust. 6 będą rozliczane na podstawie faktur VAT w miesięcznych okresach rozliczeniowych, z terminem płatności 14 dni od daty wystawienia faktury.
 8. Strony ustalają, że wysokość czynszu ustalona w ust. 1 będzie podlegała corocznej waloryzacji przy zastosowaniu wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS.
 9. Strony ustalają, że pierwsza waloryzacja dokonana będzie w miesiącu roku 2022.
 10. Zmiana czynszu następować będzie od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym Wydierżawiający powiadomi Dzierżawcę o zmianie wysokości czynszu. Zmiana wysokości czynszu dzierżawnego o wskaźnik inflacji nie stanowi zmiany umowy.

KAUCJA NA ZABEZPIECZENIE

§6

1. Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu 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 Wydierżawiającego z tytułu zaległości, nie zapłaconego czynszu dzierżawnego, pokrycie ewentualnych szkód wyrządzonych przez Dzierżawcę w Przedmiocie umowy.
4. W przypadku powstania zobowiązań Dzierżawcy wskazanych w ust. 2 Wydierżawiający 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 Wydierżawiającemu 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 Wydierżawiającego z tytułu 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

CZAS TRWANIA UMOWY

§7

1. Umowa zostaje zawarta na okres trzech lat z mocą obowiązującą **od dnia** **do dnia** **roku.**
2. Dzierżawca zobowiązuje się do opuszczenia lokalu i wydania go Wydzierżawiającemu w terminie 7 dni od dnia rozwiązania umowy.
3. Jeżeli po opuszczeniu lokalu przez Dzierżawcę w lokalu tym pozostaną rzeczy wniesione przez Dzierżawcę, Wydzierżawiający ma prawo przenieść je w inne miejsce na koszt i ryzyko Dzierżawcy. Za przechowanie rzeczy pozostawionych przez Dzierżawcę, Wydzierżawiającemu przysługiwać będzie wynagrodzenie w wysokości 500 złotych za każdą dobę przechowania.
4. Po ustaniu stosunku dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się do wydania Wydzierżawiającemu lokalu w stanie nie pogorszonym ponad zużycie będące następstwem normalnego używania.

KARY UMOWNE, ODSZKODOWANIE

§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 Państwowego Inspektora Sanitarnego działającego na terenie powiatu kołobrzесьkiego
 - b) ogłoszenia upadłości, likwidacji,
 - c) Istotnych zmian organizacyjnych po stronie Wydzierżawiającego.
2. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca:
 - a) odda Przedmiot umowy lub jego część w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wydzierżawiającego,
 - b) używa Przedmiotu umowy w sposób niezgodny z umową,
 - c) bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego dokona zmian i ulepszeń w Przedmiocie umowy,
 - d) prowadzi sprzedaż wyrobów tytoniowych na Przedmiocie umowy lub alkoholu powyżej 18%,



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

- 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, Wyzierzawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Wyzierzawiającego, 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 Wyzierzawiającego wiadomości o powyższych okolicznościach.
4. Dzierżawca zapłaci Wyzierzawiającemu 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 Wyzierzawiającego 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 Wyzierzawiającemu 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, Wyzierzawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadku, gdy szkoda przekracza wysokości kar umownych.
8. Wyzierzawiający może potrącić kwotę kary umownej oraz inne wierzytelności będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania umowy z kaucji Dzierżawcy. Zapłata kary przez Dzierżawcę lub potrącenie przez Wyzierzawiającego kwoty kary z kaucji nie zwalnia Dzierżawcy z obowiązku wykonania Przedmiotu Umowy lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z Umowy.

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.



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

3. Wdzierżawiający 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 przedmiotem dzierżawy.
4. Wdzierżawiający 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. Wdzierżawiający 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 Wdzierżawiającego.
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

WYDZIERŻAWIAJACY

Jan *MM* *W*