

OGŁOSZENIE

Zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta m. st. Warszawy Nr 2150/2012 z dnia 29.02.2012 w sprawie zasad zawierania umów najmu i dzierżawy nieruchomości przez podmioty lecznicze na okres nie dłuższy niż 3 lata, Dyrektor Samodzielnego Zespołu Publicznych Zakładów Lecznictwa Otwartego Warszawa - Ochota, 02-353 Warszawa, ul. Szczęśliwicka 36 **ogłasza konkurs ofert na:**

WYNAJEM POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ

w Przychodni Rejonowo – Specjalistycznej przy ul. Sosnkowskiego 18 w Warszawie.

Przedmiotem konkursu jest najem lokalu użytkowego o powierzchni 17,50 m² znajdującego się w Przychodni Rejonowo – Specjalistycznej przy ul. Sosnkowskiego 18 w Warszawie, z przeznaczeniem na prowadzenie gabinetu badania słuchu oraz 2,00 m² powierzchni ścian z przeznaczeniem na umieszczenie nośników informacji dotyczących w/w gabinetu.

1. **Czynsz minimalny za 17,50 m² powierzchni gabinetu wynosi – 720,00 zł netto**, plus opłaty eksploatacyjne w wysokości 4,67 zł/m² plus podatek od nieruchomości wg obowiązujących stawek. **Czynsz minimalny za najem 2,00 m² powierzchni ścian pod nośniki informacji wynosi 245,00 zł/miesięcznie netto (ryczałt).**
2. Szczegółowe warunki najmu określa informator konkursowy, który można otrzymać w siedzibie Samodzielnego Zespołu Publicznych Zakładów Lecznictwa Otwartego Warszawa-Ochota, ul. Szczęśliwicka 36. pok. nr 220, lub na stronie internetowej SZPZLO www.szpzo-ochota.pl

Warunkiem przystąpienia do konkursu jest wpłacenie wadium w wysokości **15 800,00 zł** przelewem na konto bankowe: Bank PEKAO S A. Nr **22 1240 5918 1111 0000 4907 6679**.

Wadium należy wnieść do dnia **24.09.2024 r. do godz. 10.00**.

3. Przystępując do konkursu oferent winien złożyć niżej wymienione dokumenty:

- 1) wypełniony formularz oferty - wg załączonego wzoru (zał. Nr 1).
- 2) aktualny odpis z KRS lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez właściwy urząd, z datą wystawienia nie wcześniejszą niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert wraz z oświadczeniem osób uprawnionych do reprezentacji oferenta, że od daty wydania odpisu/zaświadczenia z rejestru do dnia konkursu dane zawarte w odpisie/zaświadczeniu z rejestru nie uległy zmianie,
- 3) zaświadczenie z KRK o niekaralności osób reprezentujących podmioty oraz niekaralności podmiotu datowane nie wcześniej niż 30 dni przed datą złożenia oferty,
- 4) zaświadczenie z ZUS o niezaleganiu w opłacaniu składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
- 5) zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu w podatkach i opłatach wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
- 6) dowód wpłaty wadium.

4. Ofertę należy złożyć w siedzibie SZPZLO Warszawa - Ochota ul. Szczęśliwicka 36, **Kancelaria**, do dnia **25.09.2024 r. do godz. 10.00** w zaklejonej kopercie z napisem: „Oferta w sprawie najmu powierzchni w Przychodni Rejonowo – Specjalistycznej przy ul. Sosnkowskiego 18 w Warszawie” lub drogą elektroniczną na adres e-mail:

kancelaria@szpzlo-ochota.pl

Otwarcie ofert nastąpi dnia **25.09.2024 r. o godz. 11.00**, **Sala konferencyjna p. I nr. 129**.

5. SZPZLO Warszawa - Ochota zastrzega sobie prawo zamknięcia konkursu ofert bez wybrania oferty.
6. Zawarcie umowy z oferentem wyłonionym w drodze konkursu może nastąpić po uzyskaniu zgody Dyrektora Biura Polityki Zdrowotnej Urzędu m. st. Warszawy albo Prezydenta m. st. Warszawy.

Założenia konkursu ofert

w sprawie wynajęcia lokalu użytkowego o powierzchni 17,50 m² w Przychodni Rejonowo – Specjalistycznej przy ul. Sosnkowskiego 18 w Warszawie i 2,00 m² powierzchni ścian pod nośniki informacji w tej samej lokalizacji.

1. Wynajęcie w/w powierzchni użytkowej jest uzasadnione względami ekonomicznymi Samodzielnego Zespołu Publicznych Zakładów Lecznictwa Otwartego Warszawa Ochota.
2. Powierzchnia przeznaczona na prowadzenie gabinetu badania słuchu - działalność niekonkurencyjna w stosunku do działalności SZPZLO Warszawa – Ochota oraz nośniki informacji dotyczące przedmiotowego gabinetu.
3. Cena wywoławcza – 720,00 zł netto m² (gabinet), 245,00 zł netto (opłata ryczałtowa za powierzchnię pod nośniki informacji)
4. Umowa najmu - do 3 lat
5. Termin składania ofert - do dnia 25.09.2024 r. do godz. 10.00
6. Otwarcie ofert - dnia 25.09.2024 r. o godz. 11.00
7. Komisja konkursowa :
 - 1) Sylwia Kraska – Główny Księgowy - Przewodnicząca;
 - 2) Marzanna Domeradzka - Mazur – Kierownik Działu Administracyjnego - Członek;
 - 3) Ewa Żak – Inspektor Działu Administracyjnego – Członek
 - 4) Karolina Panasiuk - Inspektor Działu Administracyjnego - Protokolant

INFORMATOR DLA OFERENTÓW
DA-2003-03-EŻ/2024

WARUNKI KONKURSU

ogłoszonego przez Samodzielny Zespół Publicznych Zakładów Lecznictwa Otwartego Warszawa - Ochota ul. Szczęśliwicka 36, zgodnie z Zarządzeniem Nr 2150/2012 Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 29.02.2012 r.

I. Przedmiot konkursu

- 1) Przedmiotem konkursu jest najem lokalu użytkowego o powierzchni 17,50 m² oraz 2,00 m² powierzchni ścian w budynku zlokalizowanym przy ul. Sosnkowskiego 18 w Warszawie.
- 2) Powierzchnia gabinetu, położonego na parterze wyposażona jest w instalację elektryczną, c.o., kanalizację, zimną i ciepłą wodę.
- 3) Przeznaczenie lokalu - prowadzenie gabinetu badania słuchu; przeznaczenie powierzchni ścian - umieszczenie nośników informacji dotyczących w/w gabinetu.
- 4) Czas najmu - do 3 lat.
- 5) Cena wywoławcza – 720,00 zł/m² lokalu użytkowego miesięcznie netto, 245,00 zł miesięcznie netto -ryczałt za najem powierzchni ścian.
- 6) Opłaty dodatkowe – 4,67 zł za 1 m² netto plus należny podatek VAT oraz podatek od nieruchomości w/g obowiązujących stawek.

II. Opis stanu formalno-prawnego

W/w nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 29 w obrębie 2-11-13, zapisana w księdze wieczystej KW nr WA1M/00228313/5 stanowiąca własność m. st. Warszawy, została przekazana we władanie Samodzielnego Zespołu Publicznych Zakładów Lecznictwa Otwartego Warszawa - Ochota.

I. Kryteria oceny ofert (zgodnie z Załącznikiem 5 do zarządzenia nr 2150/2012 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 29 lutego 2012 r.

Złożone oferty będą oceniane wg kryterium cenowego:

- a) **oferowana cena** - 70 pkt
(maks. 70 pkt)

Ocena punktowa oferty wg kryterium **cena** będzie dokonana wg wzoru:

$$\text{ilość punktów} = \frac{\text{cena oferowana przez oferenta}}{\text{najwyższa cena oferowana w konkursie}} \times 70;$$

- b) **deklaracja woli dotycząca wykonywania nieodpłatnie na rzecz pacjentów Przychodni Rejonowo – Specjalistycznej przy ul. Sosnkowskiego 18 usługi w zakresie wykonywania audiometrycznych oraz tympanometrycznych badań słuchu** (maks. 15 pkt);
- c) **przekazanie na rzecz SZPZLO Warszawa-Ochota aparatury medycznej na podstawie umowy użyczenia** (maks. 15 pkt).

II. Wadium

1. Warunkiem przystąpienia oferenta do konkursu jest wpłacenie wadium w wysokości **15 800,00 zł** w kasie SZPZLO Warszawa - Ochota ul. Szczęśliwicka 36 II p. w godz. **9.00 - 13.00** lub przelewem na konto bankowe **PEKAO S.A Nr 22 1240 5918 1111 0000 4907 6679**
2. Wadium należy wpłacić do dnia **24.09.2024 r. do godz. 10.00.**
 - 1) Oferentom, którzy przegrali w konkursie, wadium zostanie zwrócone w terminie 10-ciu dni roboczych od ogłoszenia wyników.
 - 2) Oferent, który wygrał konkurs i uchylił się od podpisania umowy traci wadium na rzecz Wynajmującego.

III. Informacje istotne dla złożenia prawidłowej oferty

Oferta winna zawierać:

1. wypełniony formularz oferty wg załączonego wzoru (zał. Nr 1),
2. parafowany na każdej stronie projekt umowy (zał. Nr 2),
3. aktualny odpis z KRS lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez właściwy urząd, z datą wystawienia nie wcześniejszą niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert wraz z oświadczeniem osób uprawnionych do reprezentacji oferenta, że od daty wydania odpisu/zaświadczenia z rejestru do dnia konkursu dane zawarte w odpisie/zaświadczeniu z rejestru nie uległy zmianie,
4. zaświadczenie z KRK o niekaralności osób reprezentujących podmioty oraz niekaralności podmiotu datowane nie wcześniej niż 30 dni przed datą złożenia oferty,
5. zaświadczenie z ZUS o nie zaleganiu w opłacaniu składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
6. zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu w podatkach i opłatach wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
7. dowód wpłaty wadium

IV. Miejsce i termin składania i otwarcia ofert

Ofertę należy złożyć w Kancelarii w siedzibie SZPZLO Warszawa - Ochota ul. Szczęśliwicka 36, **do dnia 25.09.2024 r. do godz. 10.00** w zaklejonej kopercie z napisem: „*Oferta w sprawie najmu powierzchni w Przychodni Rejonowo – Specjalistycznej przy ul. Sosnkowskiego 18 w Warszawie*” lub drogą elektroniczną na adres e-mail: kancelaria@szpzlo-ochota.pl

Otwarcie ofert nastąpi dnia 25.09.2024 r. o **godz.11.00, Sala konferencyjna p. I nr 129.**

V. Informacje dodatkowe

1. Wszystkie kopie dokumentów załączone do oferty powinny być potwierdzone „za zgodność z oryginałem” i podpisane przez oferenta .
2. SZPZLO Warszawa - Ochota zastrzega sobie prawo zamknięcia konkursu ofert bez wybrania którejkolwiek z ofert.
3. O wyniku konkursu oferenci zostaną powiadomieni pisemnie w ciągu 5 dni od dnia zamknięcia postępowania, ponadto ogłoszenie o wyniku konkursu zostanie wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Samodzielnego Zespołu Publicznych Zakładów Lecznictwa Otwartego Warszawa - Ochota.
4. SZPZLO informuje, że zgodnie z cytowanym na wstępie Zarządzeniem Prezydenta m. st. Warszawy, zawarcie umowy z oferentem wyłonionym w drodze konkursu może

nastąpić po uzyskaniu zgody Dyrektora Biura Polityki Zdrowotnej Urzędu m.st. Warszawy albo Prezydenta m.st. Warszawy, w sytuacjach przewidzianych w odrębnych przepisach.

5. Oferent może złożyć skargę na czynności związane z postępowaniem konkursowym do Dyrektora Biura Polityki Zdrowotnej Urzędu m.st. Warszawy w terminie 7 dni od dnia wywieszenia informacji o wyniku konkursu na tablicy ogłoszeń Zakładu. Skargę składa się za pośrednictwem Dyrektora Samodzielnego Zespołu Publicznych Zakładów Lecznictwa Otwartego Warszawa - Ochota.

**Samodzielny Zespół Publicznych
Zakładów Lecznictwa Otwartego
Warszawa-Ochota
ul. Szczęśliwicka 36
02-353 Warszawa**

OFERTA

W związku z ogłoszonym Konkursem na najem lokalu użytkowego o powierzchni 17,50 m² w Przychodni Rejonowo – Specjalistycznej przy ul. Sosnkowskiego 18 w Warszawie z przeznaczeniem na gabinet badania słuchu oraz 2,00 m² powierzchni ścian w tej samej lokalizacji z przeznaczeniem na nośniki informacji dotyczące w/w gabinetu.

Działalność niekonkurencyjna w stosunku do Wynajmującego.

.....
.....
/nazwa i adres oferenta/

tel. e-mail

NIP REGON:

reprezentowana przez:
.....

po zapoznaniu się z warunkami i przedmiotem konkursu oferuję:

1. cenę najmu powierzchni 17,50 m² (gabinet) -zł za 1 m² netto (słownie:);

2. opłatę ryczałtową za najem powierzchni 2,00 m² (nośniki informacji)-zł netto miesięcznie

(słownie:);

3. deklaracja woli dotycząca wykonywania nieodpłatnie na rzecz pacjentów Przychodni Rejonowo – Specjalistycznej przy ul. Sosnkowskiego 18 usługi w zakresie wykonywania audiometrycznych oraz tympanometrycznych badań słuchu;

TAK

NIE

4. przekazanie na rzecz SZPZLO Warszawa-Ochota aparatury medycznej na podstawie umowy użyczenia;

TAK

NIE

Oświadczam, że:

- wynajęta powierzchnia będzie wykorzystana na :

.....
.....

- zobowiązuję się, przed przyjęciem do uzyskania przedmiotu najmu, wpłacić kaucję gwarancyjną w wysokości: 1- krotnej wielkości miesięcznych opłat najmu w tym VAT

- akceptuję przedstawiony projekt umowy

Do oferty załączam :

1.

2.....

3.....

4.....

....., dnia

.....

.....

/podpis i pieczęć imienna

oferenta/

UMOWA NAJMU WZÓR
(umowa na wyłączność)

zawarta w dniu pomiędzy:

Samodzielnym Zespołem Publicznych Zakładów Lecznictwa Otwartego Warszawa – Ochota, z siedzibą w Warszawie (02-353), przy ul. Szczęśliwickiej 36, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego – rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej; pod nr KRS: 0000188485, NIP: 526-17-71-472, REGON: 010202670,
reprezentowanym przez:

Krzysztofa Marcina Zakrzewskiego – Dyrektora

zwanym w dalszej treści WYNAJMUJĄCYM,

a

....., z siedzibą w (.....),
ul., działającą na podstawie wpisu do KRS pod numerem,
posiadającą NIP, REGON,
reprezentowaną przez,
zwaną w treści umowy NAJEMCĄ, o następującej treści:

Przedmiot umowy

§ 1

1. Przedmiotem najmu jest powierzchnia w budynku Przychodni Rejonowo – Specjalistycznej przy ul. Sosnkowskiego 18 w Warszawie, znajdującym się na nieruchomości będącej we władaniu wynajmującego.
2. Powierzchnia przedmiotu najmu wynosi 17,50 m² (lokal użytkowy) oraz 2 m² powierzchni ścian.
3. Wynajmujący oświadcza, iż posiada upoważnienie właściwego organu do zawarcia niniejszej umowy.

§ 2

1. Wynajmujący wydaje Najemcy przedmiot najmu, co Najemca niniejszym potwierdza.
2. Załącznik nr 1 do niniejszej umowy stanowi protokół pomiaru przedmiotu najmu wraz z planem przedmiotu najmu oraz oświadczeniem, że przedmiot najmu został przekazany Najemcy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego z dnia....., zawierającego opis stanu technicznego w tym instalacji i urządzeń znajdujących się w w/w przedmiocie najmu.
3. Stan przedmiotu najmu opisany w protokole, o którym mowa w ust. 2 będzie stanowił podstawę przy rozliczeniu stron po zakończeniu umowy najmu.

§ 3

1. Przedmiot najmu będzie wykorzystywany na prowadzenie gabinetu badania słuchu oraz na umieszczenie nośników informacji o funkcjonowaniu gabinetu na wynajmowanej powierzchni ścian.
2. Zmiana rodzaju działalności każdorazowo wymaga zgody Wynajmującego w formie pisemnej.

Obowiązki stron

§ 4

1. Wynajmujący zobowiązuje się do zapewnienia sprawnego działania urządzeń technicznych, umożliwiających Najemcy korzystanie z przedmiotu najmu, energii elektrycznej, gazowej, ogrzewania, ciepłej i zimnej wody, odprowadzenia ścieków i wywozu nieczystości.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej, gazowej, c.o. i elektrycznej spowodowanej działaniem Najemcy, osoby trzeciej lub siły wyższej, jak również z brakiem dostaw wymienionych mediów.

§ 5

Najemca zobowiązuje się do:

1. używania wynajętego przedmiotu najmu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do prowadzenia w nim działalności określonej w § 3 niniejszej umowy;
2. dbałości o estetykę i wystrój zewnętrzny przedmiotu najmu dostosowany do wymagań właściwych służb architektonicznych;
3. niedokonywania bez pisemnej zgody Wynajmującego zmian naruszających w sposób trwały substancję przedmiotu najmu lub budynku, w którym znajduje się przedmiot najmu.
4. nieoddawania przedmiotu najmu w podnajem lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej w całości lub w części.

§ 6

1. Najemca zobowiązany jest do wykonywania na własny koszt i we własnym zakresie następujących napraw przedmiotu najmu i jego wyposażenia:
 - 1) usuwania niedrożności przepływów odpływowych oraz urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych;
 - 2) naprawy i wymiany sprzętu instalacji elektrycznej,
 - 3) odnawiania przedmiotu najmu w okresach gwarantujących utrzymanie przedmiotu najmu w należytej czystości, malowania całego przedmiotu najmu i naprawy tynków, malowania drzwi i okien.
2. Najemca ponosi odpowiedzialność za zabezpieczenie przeciwpożarowe przedmiotu najmu i przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych.

§ 7

1. Jeżeli w czasie trwania najmu zajdzie potrzeba wykonania napraw obciążających Wynajmującego, Najemca obowiązany jest:
 - 1) niezwłocznie powiadomić o tym Wynajmującego na piśmie;
 - 2) udostępnić Wynajmującemu swobodny dostęp do lokalu w zakresie umożliwiającym dokonanie napraw lub remontu- najpóźniej 14 dni po zawiadomieniu, a w przypadku awarii niezwłocznie.
2. W przypadku niedopełnienia przez Najemcę obowiązków wynikających z ust.1, Wynajmujący może żądać naprawienia szkody powstałej wskutek działania lub zaniechania Najemcy

3. Za czas wyłączenia przedmiotu najmu z używania z przyczyn określonych w niniejszym paragrafie, Najemcy przysługuje zwolnienie z opłat czynszowych lub ich obniżenie w zależności od czasu i zakresu prac remontowych za wyjątkiem niedopełnienia przez Najemcę obowiązków wynikających, o których mowa w ust.1.

Czynsz **§ 8**

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz najmu na podstawie otrzymanej faktury wystawionej przez Wynajmującego w wysokości: zł **netto** za 1 m² **powierzchni pomieszczeń** (słownie: złote ../100) oraz zł (słownie:..... złotych ../100) opłaty ryczałtowej **netto** **miesięcznie za powierzchnię ścian pod nośniki informacji** Ogółem czynsz najmu miesięcznie **brutto** wynosić będzie zł (słownie: złotych ../100).

2. Oprócz czynszu, o którym mowa w ust. 1 Najemca zobowiązuje się uiszczać Wynajmującemu, jednocześnie z czynszem, miesięczne opłaty z tytułu świadczeń dodatkowych.

3. Wysokość stawek opłat za świadczenia dodatkowe określa załącznik nr 2 do niniejszej umowy – Kalkulacja kosztów.

4. Zmiana stawek za świadczenia dodatkowe nie stanowi zmiany niniejszej umowy. Wynajmujący o każdej zmianie powiadomi Najemcę w formie pisemnej niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni od podjęcia o nich wiedzy.

5. W przypadku korzystania z nieruchomości bez tytułu prawnego, Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości (będącej dotychczas przedmiotem najmu) w wysokości 300% obowiązującej stawki brutto czynszu wraz z opłatą za świadczenia dodatkowe naliczanego miesięcznie zgodnie z dotychczasową umową (kwota netto + VAT), waloryzowanego zgodnie z § 10 niniejszej umowy, płatnego w terminie, o którym mowa w § 9 ust. 1, za okres od dnia zakończenia, rozwiązania lub wygaśnięcia umowy do dnia zwrotu nieruchomości, wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie/odsetkami w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych w przypadku opóźnienia w terminie jego płatności. Strony zgodnie oświadczają, że korzystanie przez Najemcę z nieruchomości w powyższym okresie nie oznacza przedłużenia umowy na podstawie art. 674 Kodeksu cywilnego.

§ 9

1. Czynsz najmu i opłaty za świadczenia dodatkowe płatne są do 14 dni od daty doręczenia faktury przez Wynajmującego.

2. Udzielenie przez Wynajmującego dodatkowych terminów płatności na raty nie stanowi zmiany niniejszej umowy.

3. W przypadku nieuregulowania należności w terminie Wynajmujący będzie naliczał odsetki ustawowe za opóźnienie/odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.

§ 10

Wynajmujący jest uprawniony do zmiany wysokości stawki czynszu określonej w § 8 ust.1 za jednostronnym pisemnym powiadomieniem bez konieczności wypowiedzania warunków umowy o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” za rok poprzedni. Waloryzacja obowiązuje od pierw-

szego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano ogłoszenia a najemca oświadcza, że wyraża na powyższe zgodę.

Kaucja gwarancyjna

§ 11

1. Przed przyjęciem do używania przedmiotu najmu Najemca zobowiązuje się wpłacić na konto Wynajmującego kaucję w wysokości zł (słownie: złotych .../100).
2. Kaucja, o której mowa w ust. 1 przeznaczona jest na pokrycie szkód wynikających z niewłaściwego używania przedmiotu najmu oraz na pokrycie nieuregulowanego czynszu i opłat za świadczenia dodatkowe.
3. W przypadku, gdy Wynajmujący nie ma w stosunku do Najemcy żadnych roszczeń w dacie zwrotu lokalu, kaucja podlega zwrotowi w terminie 14 dni od daty zwrotu przedmiotu najmu.

Czas trwania umowy

§ 12

1. Umowa zostaje zawarta na okres oznaczony od dnia 2024 r do dnia2027 r.
2. Wynajmujący może wypowiedzieć najem na miesiąc naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego:
 - 1) w przypadku, gdy przedmiot najmu stanie się Wynajmującemu potrzebny do realizacji jego zadań statutowych albo określonych w akcie założycielskim;
 - 2) w razie konieczności realizacji przez Wynajmującego (lub właściciela) w nieruchomości, na której znajduje się przedmiot najmu, prac budowlanych, remontowych albo inwestycyjnych, które uniemożliwiają kontynuowanie najmu;
 - 3) w razie konieczności zwrotu nieruchomości, na której znajduje się przedmiot najmu, jej właścicielowi – tj. m.st. Warszawa;
 - 4) w razie konieczności zaspokojenia uzasadnionych roszczeń osób trzecich do nieruchomości, na której znajduje się przedmiot najmu albo do przedmiotu najmu;
 - 5) z ważnych przyczyn, innych niż wskazane w pkt 1-4.
3. Najemca może wypowiedzieć najem na miesiąc naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego:
 - 1) w przypadku, gdy na skutek orzeczenia sądu albo decyzji organu administracji publicznej niemożliwym będzie prowadzenie przez Najemcę w przedmiocie najmu działalności, o której mowa w § 3 ust. 1;
 - 2) w przypadku obowiązywania na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej albo Województwa Mazowieckiego, lub jego części obejmującej m.st. Warszawa, stanu epidemii, albo stanu zagrożenia epidemicznego, jeżeli uniemożliwia to Najemcy prowadzenie w przedmiocie najmu działalności, o której mowa w § 3 ust. 1;
 - 3) z ważnych przyczyn, innych niż wskazane w pkt 1 i 2.

Rozwiązanie umowy

§ 13

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, z winy Najemcy w przypadku:
 - 1) naruszania przez Najemcę warunków umowy, a w szczególności:
 - a) jeżeli Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności;

- b) dopuszczania się samowoli budowlanej;
 - c) oddania wynajętego przedmiotu najmu w podnajem lub do bezpłatnego używania w całości lub w części ;
 - d) używania przedmiotu najmu będącego przedmiotem niniejszej umowy niezgodnie z jego przeznaczeniem oraz przepisami prawa (ochrona środowiska, przepisy przeciwpożarowe itd.) a także prowadzenia w nim działalności innej niż określona w § 3;
- 2) złożenia przez Najemcę fałszywego oświadczenia lub innych dokumentów poświadczających nieprawdę, bądź zatajenia okoliczności, mających wpływ na zawarcie stosunku najmu;
 - 3) skazania Najemcy prawomocnym wyrokiem sądowym w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą,
 - 4) postawienia Najemcy w stan likwidacji lub upadłości.
2. Wynajmujący może udzielić Najemcy miesięcznego terminu na usunięcie skutków naruszenia warunków umowy.

Obowiązki Najemcy po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy

§ 14

1. Najemca zobowiązuje się do wydania Wynajmującemu przedmiotu najmu w terminie 14 dni od wygaśnięcia lub rozwiązywania umowy najmu.
2. Jeżeli po opuszczeniu przedmiotu najmu przez Najemcę w pomieszczeniu tym pozostaną rzeczy wniesione przez Najemcę, Wynajmujący ma prawo przenieść je w inne miejsce na koszt i ryzyko Najemcy.

§ 15

1. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy najmu Najemca zobowiązuje się do wydania Wynajmującemu przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym. Koszt remontu przedmiotu najmu obciąża Najemcę. Podstawą do ustalenia stanu technicznego przedmiotu najmu stanowiąc będzie protokół zdawczo- odbiorczy.
2. Wynajmujący może żądać przywrócenia przedmiotu najmu do stanu poprzedniego, jeżeli Najemca poczynił w nim zmiany bez pisemnej zgody Wynajmującego.

Doręczenia

§ 16

1. Faktury VAT oraz wszelkie pisma doręczane będą stronom pod adres:
 - 1) Wynajmujący - SZPZLO Warszawa – Ochota ul. Szczęśliwicka 36.
 - 2) Najemca –
2. 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.
3. Niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w ust. 2 powoduje, że pismo wysyłane pod adres określony w ust. 1 uznaje się za doręczone.

Postanowienia końcowe

§ 17

Umowa nie uprawnia do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu przepisów ustawy prawo budowlane.

§ 18

Wszystkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 19

Postanowienia dodatkowe:

1. Najemca zobowiązuje się do:

1) ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich w związku z prowadzoną działalnością, oraz lokalu od włamania, kradzieży, zalania lub spalania.

2) złożenia w terminie 14 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy Wynajmującemu oświadczenia w formie aktu notarialnego o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kpc z tytułu zaległości w zapłacie czynszu powiększonego o podatek VAT wraz z odsetkami w przypadku opóźnienia w jego płatności, opłat eksploatacyjnych z tytułu świadczeń dodatkowych wraz z odsetkami w przypadku opóźnienia w ich płatności oraz wydania nieruchomości, do wysokości kwoty obejmującej wartość pełnego okresu trwania umowy najmu. Niedostarczenie ww. oświadczenia w podanym terminie oznacza, że umowa nie została zawarta. Projekt aktu notarialnego wymaga konsultacji z Wynajmującym.

2. Najemca oświadcza, że zapoznał się z Polityką Antykorupcyjną SZPZLO Warszawa - Ochota stanowiącą załącznik nr 4 do umowy.

§ 20

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 21

Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron. Strony zgodnie ustalają, że wynajmujący prześle kopię zawartej umowy właścicielowi nieruchomości – tj. m.st. Warszawa.

§ 22

Postanowienia dotyczące przetwarzania danych osobowych. Najemca oświadcza, że zapoznał się z klauzulą informacyjną stanowiącą załącznik nr 3 do umowy.

Spis załączników:

Załącznik nr 1 - Protokół zdawczo - odbiorczy

Załącznik nr 2 – Kalkulacja opłat za świadczenia dodatkowe

Załącznik nr 3 – Klauzula informacyjna z art. 13 RODO

Załącznik nr 4 – Polityka antykorupcyjna SZPZLO Warszawa - Ochota

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY

sporządzony w dniu2024 r.

Wynajmujący – Samodzielny Zespół Publicznych Zakładów Lecznictwa Otwartego Warszawa-Ochota, z siedzibą w Warszawie (02-353), przy ul. Szczęśliwickiej 36, wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego – rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej pod nr **KRS**: 0000188485, posiadający **NIP**: 526-17-71-472, **REGON**: 010202670,

reprezentowany przez: Krzysztofa Marcina Zakrzewskiego - Dyrektora, przekazuje

powierzchnię 17,50 m² (lokal użytkowy) oraz 2,00 m² powierzchni ścian w Przychodni Rejonowo – Specjalistycznej przy ul. Sosnkowskiego 18 w Warszawie zgodnie z umową Nr DA-.....-N/2024,

a:

Najemca – z siedzibą w (kod), przy ul., zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym pod nr **KRS**:, **NIP**:, **REGON**:,

je przejmuje.

Pomieszczenia wynajmowane:

	STAN TECHNICZNY
instalacja elektryczna	dobry
instalacja C.O.	dobry
instalacja ciepłej - zimnej wody	dobry
instalacja kanalizacyjna	dobry
stan techniczny ścian i podłóg	dobry

Powierzchnia ścian: stan dobry

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

KALKULACJA OPŁAT

za wynajem 17,50 m² (lokal użytkowy) oraz 2,00 m² powierzchni ścian w Przychodni Rejonowo –
Specjalistycznej przy ul. Sosnkowskiego 18 w Warszawie

Najemca:

Miesięczny czynsz netto - pomieszczenia 17,50 m ² x	zł	= zł
VAT - 23%		= zł
Miesięczny czynsz brutto - pomieszczenia:		= zł
Miesięczny ryczałt netto – powierzchnia ścian		=zł
VAT - 23%		=zł
Miesięczny ryczałt brutto – powierzchnia ścian		=zł
Razem brutto		= zł

Najemca oprócz w/w czynszu ponosić będzie opłaty za świadczenia dodatkowe:

Nr	Świadczenie	j.m.	Kwota netto (zł)	Stawka VAT	Kwota VAT (zł)	Kwota brutto (zł)
1	wywóz nieczystości	szt.	15,78	23%	3,63	19,41
2	energia elektryczna	szt.	25,94	23%	5,97	31,91
3	centralne ogrzewanie + ciepła woda	szt.	30,36	23%	6,98	37,34
4	zimna woda + odprowadzanie ścieków	szt.	9,61	23%	2,21	11,82
5	podatek od nieruchomości	szt.	10,37	23%	2,39	12,76

Opłaty z tytułu świadczeń dodatkowych mogą ulec zmianie stosownie do zmian cen dostawców mediów.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

Klauzula dla Najemcy

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Samodzielny Zespół Publicznych Zakładów Lecznictwa Otwartego Warszawa – Ochota (dalej jako SZPZLO) z siedzibą w Warszawie 02 – 353, przy ul. Szczęśliwickiej 36, adres e-mail: sekretariat@szpzlo-ochota.pl
2. Kontakt z inspektorem ochrony danych SZPZLO jest możliwy pod adresem:
 - SZPZLO Warszawa – Ochota, ul. Szczęśliwicka 36, 02 – 353 Warszawa
 - e-mail: iod@szpzlo-ochota.pl
3. Dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej jako „RODO”).
4. **Odbiorcami danych będą** podmioty uprawnione na podstawie przepisów prawa do ich otrzymania oraz podmioty świadczące SZPZLO usługi w zakresie IT.
5. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okresy wskazane w przepisach prawa oraz przez czas trwania umowy, a także przez okres przedawnienia roszczeń wynikających z umowy.
6. **Osobie, której dane dotyczą przysługuje:**
 1. prawo dostępu do danych osobowych jej dotyczących;
 2. prawo do sprostowania danych osobowych,
 3. prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych,
7. Ma Pani/Pan prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
8. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, lecz konieczne do realizacji umowy.