

INFORMACJE DLA OFERENTÓW

I. Informacja o zamawiającym i przedmiocie przetargu

1. Zamawiający:

Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny Nr 4 w Lublinie,

kod: 20-954, ul. Jaczewskiego 8,

tel. 0-81 72-44-360, fax. 81 747-57-10, e-mail: dzp@spsk4.lublin.pl

2. Przedmiot przetargu:

wynajem powierzchni na prowadzenie działalności handlowo –usługowej w podziale na odrębne zadania:

Zad. 1 PUNKTU SPRZEDAŻY KWIATÓW, UPOMINKÓW, ARTYKUŁÓW DROGERYJNYCH I PAKOWANYCH ARTYKUŁÓW SPOŻYWCZYCH w obrębie powierzchni do **18 m²** zlokalizowanej na I piętrze budynku głównego (hol przy wejściu głównym obok dyżurki ochrony)

Zad. 2 PUNKTU SPRZEDAŻY ARTYKUŁÓW MEDYCZNYCH, HIGIENICZNYCH, KOSMETYKÓW LUB PROWADZENIA PODOBNEJ DZIAŁALNOŚCI KTÓRA NIE NARUSZA REPREZENTACYJNEGO CHARAKTERU HOLU w obrębie powierzchni do **18 m²** zlokalizowanej na I piętrze budynku głównego (hol przy wejściu głównym obok szatni)

Zad. 3 PUNKTU SPRZEDAŻY ORAZ WYPOŻYCZALNI ŚRODKÓW ORTOPEDYCZNYCH SPECJALNEGO PRZEZNACZENIA LUB PUNKTU SPRZEDAŻY ODZIEŻY, ARTYKUŁÓW MEDYCZNYCH, HIGIENICZNYCH, KOSMETYKÓW w obrębie powierzchni do **10 m²** zlokalizowanej vis a vis punktu pocztowego obok wejścia na basen na wysokim parterze Szpitala

W zakresie **zadania nr 1** w ramach oferowanego asortymentu wymaga się, aby w sprzedaży były co najmniej: świeże kwiaty na bukiety, kwiaty doniczkowe i upominki. Zamawiający dopuszcza sprzedaż kosmetyków, artykułów higienicznych oraz pakowanych artykułów spożywczych.

Przedmiot najmu wymaga adaptacji polegającej na wykonaniu zabudowy odpowiedniej do prowadzenia tego typu działalności (która po okresie najmu pozostanie własnością Zamawiającego. Prace te będą wykonane przez Najemcę i na jego koszt, po ustaleniu i zatwierdzeniu (planowanego obszaru zabudowy, rodzaju zabudowy i sposobu jej montażu w lokalizacji) przez odpowiednią jednostkę Szpitala.

Sprzedaż może być prowadzona przez ladę / „okienko” lub przestrzeń wewnętrzną lokalu może pozostać dostępna dla klientów.

W zakresie **zadania nr 2** w ramach oferowanego asortymentu wymaga się aby w sprzedaży były co najmniej: sprzęt oraz materiały medyczne do użytku szpitalnego i domowego, akcesoria medyczne dla personelu Szpitala i pacjentów, artykuły rehabilitacyjne, kosmetyki (w tym innowacyjne kosmetyki lecznicze), artykuły higieniczne, opatrunkowe, ogólnodostępne produkty farmaceutyczne nie wymagające sprzedaży koncesjonowanej.

lub / alternatywnie,

oczekujemy propozycji na prowadzenie w tej lokalizacji podobnej działalności, która nie narusza reprezentacyjnego charakteru holu głównego Szpitala.

Nie dopuszcza się prowadzenia działalności gastronomicznej w tej lokalizacji.

Przedmiot najmu wymaga adaptacji polegającej na wykonaniu zabudowy odpowiedniej do prowadzenia tego typu działalności. Prace te będą wykonane przez Najemcę i na jego koszt, po ustaleniu i zatwierdzeniu (planowanego obszaru zabudowy, rodzaju zabudowy i sposobu jej montażu w lokalizacji) przez odpowiednią jednostkę Szpitala.

Najemca wyposaży wynajmowaną powierzchnię w odpowiednią i estetyczną zabudowę niezbędną do prowadzenia działalności, która po okresie najmu pozostaje własnością Zamawiającego.

Przestrzeń wewnętrzna lokalu musi pozostać dostępna dla klientów. Nie dopuszcza się wyposażenia w zewnętrzną, otwartą ladę (okna z którego będą sprzedawane produkty).

W zakresie **zadania nr 3** w ramach prowadzonej działalności wymaga się prowadzenia sprzedaży środków ortopedycznych specjalnego przeznaczenia (w tym w ramach realizacji „recept” posiadanych przez pacjenta) oraz prowadzenia ich wypożyczalni (dostępność dla osób przebywających w Szpitalu, dla osób po hospitalizacji oraz innych osób które zgłoszą się do Najemcy). W ramach „wypożyczalni” wymaga się, aby dla pacjentów były dostępne m.in. ortezy, stabilizatory, laski, kule, wózki, balkoniki, łóżka oraz szyny ruchu biernego. Wynajmujący dopuszcza, aby nie wszystkie produkty przeznaczone do wypożyczenia były jednocześnie dostępne bezpośrednio w lokalizacji, ale musi być zapewniona możliwość dowiezienia ich w ciągu nie więcej niż 30 minut. W ramach sprzedaży mogą być oferowane produkty zaopatrzenia rehabilitacyjnego oraz do opieki pielęgnacji osób chorych i starszych.

lub / alternatywnie,

w ramach oferowanego asortymentu wymaga się aby w sprzedaży były co najmniej: odzież / bielizna przydatna pacjentom podczas pobytu w Szpitalu, sprzęt oraz materiały medyczne do użytku szpitalnego i domowego, akcesoria medyczne dla personelu Szpitala i pacjentów, artykuły rehabilitacyjne, kosmetyki (innowacyjne kosmetyki lecznicze), artykuły higieniczne, opatrunkowe, ogólnodostępne produkty farmaceutyczne nie wymagające sprzedaży koncesjonowanej.

Przedmiot najmu wymaga adaptacji polegającej na wykonaniu zabudowy odpowiedniej do prowadzenia tego typu działalności, która po okresie najmu pozostaje własnością Zamawiającego.

Prace, te będą wykonane przez Najemcę i na jego koszt, po ustaleniu i zatwierdzeniu przez odpowiednią jednostkę Szpitala.

Wymogi wspólne dla zadania 1,2:

Ściany wygradzające lokal od strony holu głównego należy wykonać poprzez montaż ścian (od podłogi do wysokości górnego stropu) stałych aluminiowo-szklanych np: w systemie Optimal Office 100 lub równoważnym, który gwarantuje wrażenie delikatności i maksymalnego doświetlenia pomieszczeń. Przeszklenia powinny być wykonane ze szkła bezbarwnego, hartowanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Wynajmujący nie dopuszcza, aby zamknięcie lokalu odbywało się za pomocą rolety lub żaluzji.

Dopuszczalna jest okleina mleczna przeszkleń (po akceptacji przez Zamawiającego) lub też konieczna na wyraźną prośbę Zamawiającego w przypadku stwierdzenia nieodpowiedniej estetyki reprezentacyjnej holu głównego po wykonaniu adaptacji i umeblowania.

W związku tym, iż jedną ze ścian wynajmowanej powierzchni stanowią okna zewnętrzne budynku, należy zabezpieczyć je okleiną mleczną, w celu pozostawienia estetycznego wyglądu okien od strony zewnętrznej Szpitala.

Ściany szklane stanowiące wygradzenie lokalu (w tym również oklejone folią mleczną okna) mogą stanowić równocześnie elementy gablot wystawienniczych. Wynajmujący wymaga demontażu istniejącej zabudowy aluminiowo- szklanej w całości i wykonania kompletnej i spójnej nowej zabudowy.

Poza obszarem obecnie istniejącej zabudowy (naniesionej na dołączoną poniżej mapkę) – do wynajmu przeznaczona jest dodatkowa przestrzeń, a maksymalna powierzchnia zabudowy wyznaczona jest poprzez długość jednego kolejnego okna zewnętrznego. Planowana zabudowa nie może utrudniać dostępu do istniejącego punktu ochrony i szatni (światło przejścia nie mniej niż 1 m).

Rodzaj i kolorystyka materiałów powinna nawiązywać do rodzaju i kolorystyki materiałów użytych do wykończenia wnętrza przestrzeni wspólnej holu głównego. Zaleca się podświetlenie zabudowy za pomocą LED.

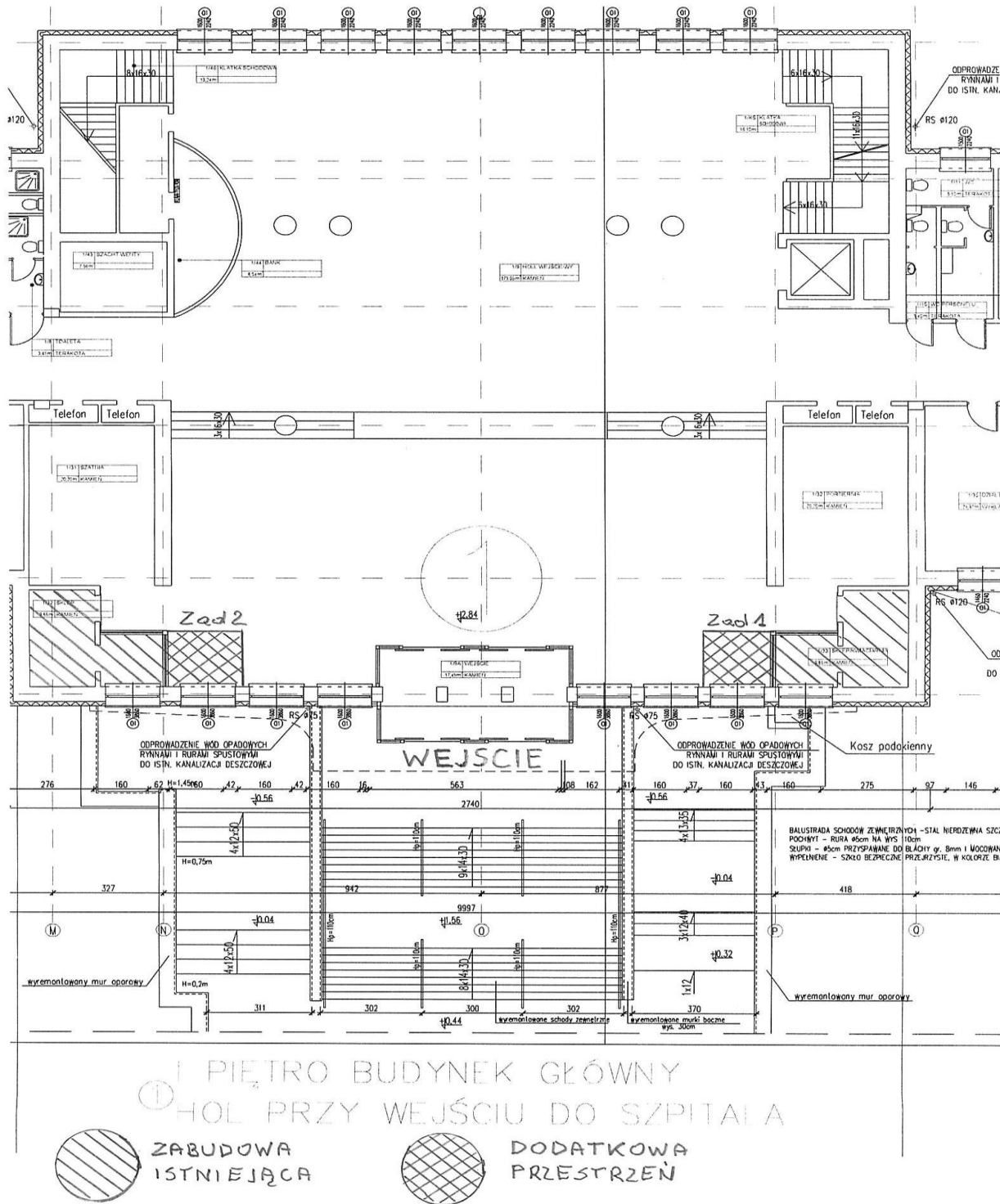
Najemca zobowiązany jest do zapewnienia, by szklana zabudowa lokalu pozostawała czysta i estetyczna, a także by system oświetlenia witryny był sprawny. Zabudowa (witryna) pozostaje podświetlona w godzinach otwarcia lokalu.

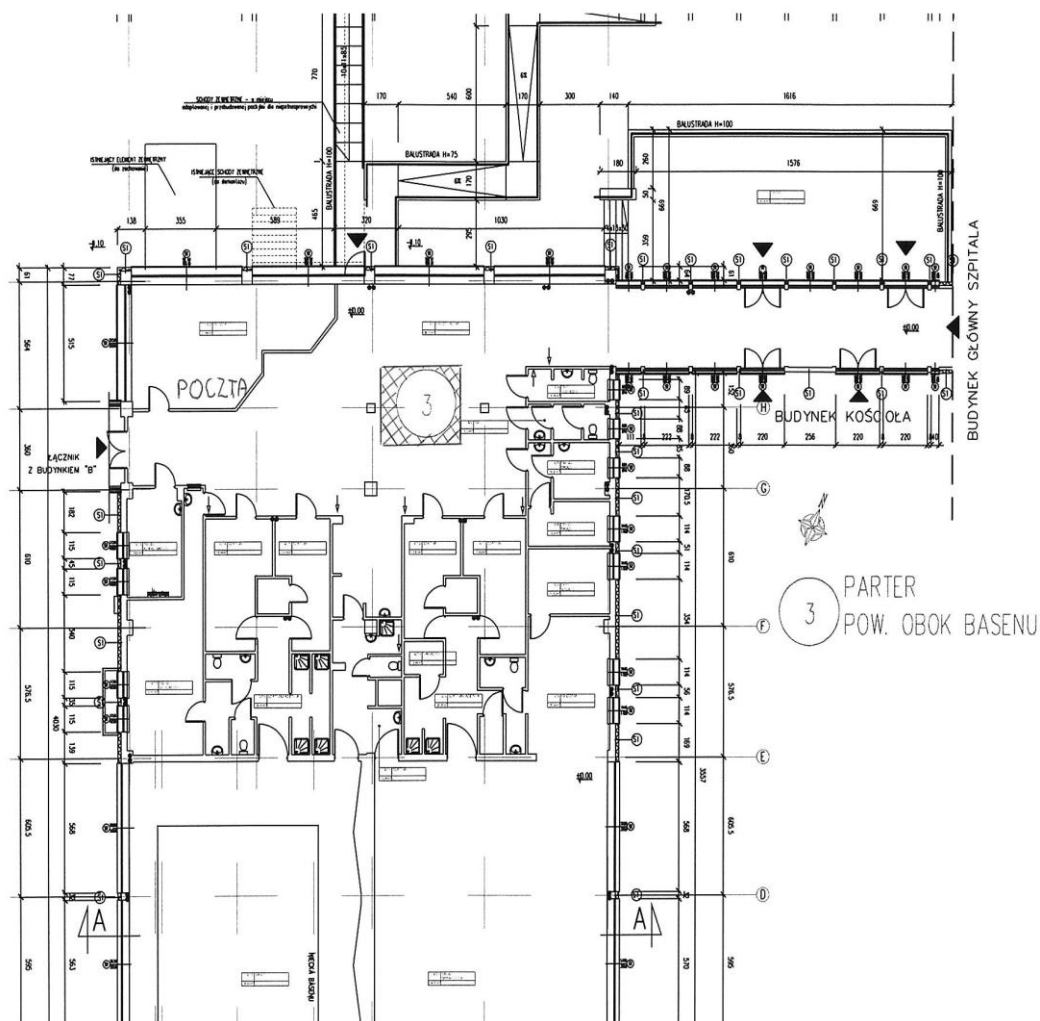
W ramach prowadzonej działalności obowiązuje bezwzględny zakaz sprzedaży jakiegokolwiek alkoholu, wyrobów tytoniowych i innych używek, papierosów elektronicznych, e-papierosów czy innych opakowań z płynem zawierającym nikotynę.

Najemcę obciąża obowiązek spełniania wymogów określonych przez służby sanitarne.

Najemca zobowiązany jest na własny koszt do doprowadzenia energii elektrycznej (jeśli wymagana jest zmiana/rozbudowa zasilania w stosunku do punktów już dostępnych) oraz do zabezpieczenia zaopatrzenia w wodę (np. dystrybutor).

Rzut powierzchni na holu głównym Zad.1, Zad. 2





Czas pracy w ciągu tygodnia ustala indywidualnie Najemca, z zastrzeżeniem, iż zamknięcie należy wyznaczyć nie wcześniej niż na godz. 16⁰⁰. Dłuższy czas funkcjonowania punktów jak również zagospodarowanie punktów będzie dodatkowo oceniane (punktowane) przez Zamawiającego. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia działalności sam lub przy pomocy osób trzecich, za które ponosi pełną odpowiedzialność.

Wymagana minimalna wartość miesięcznego czynszu netto za dzierżawę powierzchni wynosi:

Zad. 1 – „kwiaty” 3 000 zł,

Zad. 2 – „medyczne, kosmetyki lub inna” 4 000 zł

Zad. 3 - powierzchnia do 10 m² na wysokim parterze: stała opłata ryczałtowa 1 800,00 zł oraz – w przypadku planowanej działalności obejmującej sprzedaż / wypożyczalnię środków ortopedycznych specjalnego przeznaczenia - nie mniej niż 2 % prowizji od wartości sprzedaży

do której zostanie doliczony obowiązujący podatek VAT.

II. Wymagany termin realizacji umowy: Na okres 48 miesięcy od dnia podpisania.

III. Informacja o dokumentach, jakie mają dostarczyć oferenci

Od oferentów wymaga się dostarczenia następujących dokumentów:

- 1) wyciąg z aktu utworzenia jednostki przystępującej do przetargu potwierdzający prawo do występowania w obrocie w zakresie odpowiadającym przedmiotowi przetargu lub - w odniesieniu do osób nie prowadzących działalności gospodarczej - oświadczenie, iż w przypadku wyboru oferty i przed podpisaniem ewentualnej umowy zobowiązuje się do dokonania wszelkich czynności związanych z rejestracją podmiotu gospodarczego co najmniej w zakresie działalności objętej przedmiotem przetargu
- 2) opis dotychczas prowadzonej działalności (jeśli taka była prowadzona) – np. okres świadczenia usług, ich zakres, dostawcy, zleceniodawcy/odbiorcy usług, stan zatrudnienia, kwalifikacje pracowników, wysokość obrotów za ostatni rok, osiągnięty wynik finansowy
- 3) charakterystyka planowanej działalności w SPSK 4 wraz z ogólną koncepcją zagospodarowania powierzchni.

Koncepcja przed realizacją ma być zatwierdzona przez Zamawiającego (po podpisaniu umowy). Możliwe jest jej korygowanie po dwustronnych uzgodnieniach – uwzględniając potrzeby Zamawiającego

Pożądane jest przedłożenie również innych dokumentów potwierdzających wiarygodność i doświadczenie Oferenta.

W przypadku podpisania oferty przez pełnomocnika - do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo (oryginał lub kopia potwierdzona przez wystawcę, radcę prawnego, prawnika lub notariusza).

IV. Opis kryteriów, którymi będzie się kierował zamawiający przy wyborze oferty

Komisja – przy wyborze jednostki wynajmującej powierzchnię na prowadzenie działalności objętej niniejszym przetargiem ofert –w pierwszej kolejności będzie brała pod uwagę warunki finansowe zaproponowane przez Oferenta – ryczałt miesięczny za najem powierzchni oraz w przypadku zadania nr 3 przy planowanej działalności obejmującej sprzedaż / wypożyczalnię środków ortopedycznych specjalnego przeznaczenia – dodatkowo wysokość procentowej prowizji od sprzedaży. W przypadku niewielkich różnic w wysokości czynszu dzierżawnego na ostateczną decyzję Komisji wpłynie doświadczenie oferenta i koncepcja wzajemnej współpracy stron i planowanej działalności w Szpitalu.

V. Osoby uprawnione do kontaktów z oferentami

Osobą uprawnioną do kontaktów z oferentami jest:

Regina Medyńska – Kierownik Działu Administracyjnego tel. 081-72-44-600

Renata Wadowska – Kierownik Działu Zamówień Publicznych tel. 081-72-44-360

VI. Składanie ofert

1. Opakowanie i oznakowanie ofert.

Oferty należy składać w zamkniętych kopertach. Koperta powinna być zaadresowana do Zamawiającego na adres: Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny Nr 4 w Lublinie, kod 20-954, ul. Jaczewskiego 8, oraz powinna być oznakowana następująco:

"Przetarg na dzierżawę powierzchni –punkt sprzedaży na holu głównym i obok poczty"

2. Termin i forma składania ofert.

Oferty należy składać osobiście, na adres podany w ogłoszeniu o przetargu, w Kancelarii ogólnej SPSK-4 na I piętrze lub drogą pocztową (na własne ryzyko), nie później niż do **dnia 26 października 2021 r., do godz. 9⁰⁰**.

Oferty złożone po terminie nie będą otwierane i rozpatrywane.

VII. Otwarcie ofert, wybór i zawiadomienie o wyniku przetargu.

1. Otwarcie złożonych ofert nastąpi w dniu **26 października 2021 r. o godz. 9¹⁵**, w Dziale Zamówień Publicznych i Marketingu.(pok. 001)

Przy otwarciu ofert mogą być obecni przedstawiciele oferentów.

Po otwarciu każdej z kopert zostanie podana do wiadomości zebranych:

- nazwa oferenta
- siedziba oferenta

- cena oferty – wysokość miesięcznego czynszu netto

Na posiedzeniu niejawnym komisji oferty będą podlegały badaniu pod względem formalnym. Zamawiający odrzuci oferty jeżeli:

- 1) nie spełniają wymogów określonych w niniejszych „Materiałach”
- 2) oferent nie złożył wymaganych oświadczeń lub nie spełnił innych wymagań określonych w „Materiałach” (np. zaoferował czynsz w niższej wysokości niż minimalny poziom wskazany przez Szpital)

Zamawiający zastrzega sobie możliwość wezwania Oferenta do złożenia wyjaśnień co do treści złożonej oferty i przeprowadzenia w tym celu indywidualnych rozmów z poszczególnymi Oferentami.

Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

W przypadku, gdy do postępowania przetargowego zgłoszona zostanie jedna oferta, Zamawiający może przyjąć tę ofertę i rozstrzygnąć przetarg, jeśli spełnia ona wymagania Zamawiającego.

Jeżeli nie będzie można dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, Zamawiający wezwie tych Oferentów do złożenia w wyznaczonym terminie ofert dodatkowych.

Zamawiający podpisze umowę z oferentem, którego oferta zostanie uznana przez Komisję za najkorzystniejszą spośród złożonych ofert.

2. Ogłoszenie wyników przetargu

O wynikach przetargu wszyscy oferenci zostaną powiadomieni pisemnie (drogą pocztową, faksowa lub elektroniczną). Zawiadomienie zostanie wysłane niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu.

VIII. Istotne dla Zamawiającego postanowienia, które będą stanowiły integralną część umowy.

Wzór umów stanowią załączniki do Informacji dla Oferentów.

Wykaz załączników do Informacji dla Oferentów:

- 1) *Wzór Oferty Handlowej – zał. nr 1*
- 2) *Wzór umowy- Zadanie 1-zał. nr 2*
- 3) *Wzór umowy- Zadanie 2-zał. nr 3*
- 4) *Wzór umowy- Zadanie 3-zał. nr 4 – wersja a) lub b)*

Nazwa oferenta, siedziba

Oferta Handlowa

Do Samodzielnego Publicznego Szpitala Klinicznego
w Lublinie, ul. Jaczewskiego 8

Nawiązując do ogłoszenia o przetargu na **wynajem powierzchni w SPSK 4 do prowadzenia działalności handlowej na holu głównym** składam poniższą ofertę:

1. Nazwa i adres jednostki Oferenta (fax/ adres mail do przekazywania informacji)

.....
.....

2. Oferuję najem powierzchni za wynagrodzeniem (wybrać właściwe):

Zad. 1 – punkt sprzedaży kwiatów (...)- ryczałt miesięczny za najem w wysokościzł netto,

Zad. 2 – punkt sprzedaży artykułów medycznych lub prowadzenia innej działalności opisanej w „Ofercie” - ryczałt miesięczny za najem w wysokościzł netto,

Zad. 3: powierzchnia na wysokim parterze -

- w przypadku planowanej działalności „podstawowej” tj. obejmującej m.in. sprzedaż / wypożyczalnię środków ortopedycznych specjalnego przeznaczenia: - ryczałt miesięczny za najem w wysokościzł netto, oraz% prowizji od obrotu zrealizowanego w punkcie

- w przypadku planowanej działalności o charakterze „alternatywnym” podanym w materiałach i opisanej w „Ofercie”: - ryczałt miesięczny za najem w wysokościzł netto,

do którego zostanie doliczony podatek VAT w ustawowej wysokości.

3. Data sporządzenia oferty

4. Informuję, że zapoznałem się z dokumentami Informacji dla Oferentów . Do dokumentów informacyjnych nie wnoszę zastrzeżeń.

5. Oświadczam, iż jestem uprawniony do występowania w obrocie prawnym i posiadam / nabędę ^{*)} uprawnienia do wykonywania usług objętych zamówieniem.

6. Oświadczam, iż posiadam niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny, a także pracowników zdolnych do wykonania zadania.

7. Oświadczam, iż znajduję się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

(^{*)} – niepotrzebne skreślić)

.....
podpis osoby upoważnionej

Załączniki:

1) .

2) .

Umowa najmu

zawarta w dniu 2021 r. w Lublinie

pomiędzy: **Samodzielnym Publicznym Szpitalem Klinicznym Nr 4 w Lublinie**, z siedzibą przy ul. Jaczewskiego 8 20-954 Lublin, zarejestrowanym w Rejestrze Stowarzyszeń, Innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji oraz Samodzielnych Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej prowadzonym przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS Nr 0000004937 reprezentowanym przez:

1.
zwanym dalej „**Wynajmującym**”

a
reprezentowanym przez:

1.
2.
zwanym dalej „**Najemcą**”

§ 1

1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy powierzchnię 18 m² zlokalizowaną na holu głównym przy wejściu do Szpitala (obok dyżurki ochrony) do prowadzenia **punktu sprzedaży kwiatów, upominków, artykułów drogerijnych i pakowanych artykułów spożywczych**.
2. W ramach oferowanego asortymentu wymaga się aby w sprzedaży były co najmniej: świeże kwiaty na bukiety, wiązanki kwiaty doniczkowe i upominki. Wynajmujący dopuszcza sprzedaż kosmetyków, artykułów higienicznych oraz pakowanych artykułów spożywczych.
3. Najemca będzie wykorzystywał wynajmowaną powierzchnię wyłącznie do prowadzenia działalności określonej w niniejszej umowie.
4. Koszt zagospodarowania powierzchni na holu (wykonanie zabudowy odpowiedniej do prowadzenia działalności oraz wyposażenie jej w sprzęt do prowadzenia działalności objętej przedmiotem umowy) organizuje oraz pokrywa Najemca.
5. Zmiana przeznaczenia lokalu lub jego podnajęcie osobie trzeciej stanowi dla Wynajmującego podstawę do jednostronnego rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, z wyłączeniem jakichkolwiek świadczeń na rzecz Najemcy.
6. Koszty wyposażenia do prowadzenia działalności objętej przedmiotem umowy pokrywa Najemca.
7. Środki ruchome związane z prowadzoną działalnością pozostają własnością Najemcy.

§ 2

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości zł netto (uwzględniający podatek od nieruchomości), do którego zostanie doliczony podatek VAT w ustawowej wysokości.
2. Oprócz czynszu najmu, Najemca będzie uiszczał Wynajmującemu opłaty za:
 - a) energię elektryczną – ryczałtem za – (obliczoną przez służby techniczne szpitala w pierwszym miesiącu działalności) - ilość KWh, przy uwzględnieniu mocy zainstalowanych odbiorników, współczynnika jednoczesności oraz liczby godzin pracy w miesiącu i wg obowiązującej taryfy za energię elektryczną
 - b) zimną wodę i odprowadzenie ścieków - za 3 m³ wody zimnej i ścieków za każdą zatrudnioną osobę wg obowiązujących cen za zimną wodę i odprowadzanie ścieków wody zużywanej dla celów usługowych
 - c) centralne ogrzewanie – w wysokości obliczonej jako iloczyn wynajętej powierzchni i stawki 3,1786 zł brutto/m²
 - d) wywóz odpadów komunalnych w kwocie 20zł brutto miesięcznie
3. Należności z tytułu wynajmu pomieszczeń Najemca będzie wpłacał z dołu na rachunek Wynajmującego w ciągu 10 dni od wystawienia faktury za miesiąc poprzedni. W przypadku nieterminowej płatności Najemca zapłaci Wynajmującemu odsetki w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów za każdy dzień opóźnienia.
4. Opóźnienie w zapłacie należności przez okres kolejnych dwóch miesięcy stanowić będzie dla Wynajmującego podstawę do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym oraz z wyłączeniem jakichkolwiek świadczeń na rzecz Najemcy.
5. Podana w ofercie wysokość miesięcznego czynszu pozostaje stała do dnia 31 grudnia 2022 r., a po tym okresie strony w drodze obustronnych negocjacji będą dokonać zmiany wysokości czynszu, o nie mniej niż wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za roku poprzedni, ogłaszany przez GUS w Monitorze Polskim.

6. Zmiana opłat za media następuje z dniem zmiany cen będących podstawą ich naliczania.
7. Wszelkie opłaty i podatki obciążają Najemcę.
8. Przyjęcie przez Najemcę wystawionej przez Wynajmującego faktury korygującej „in minus” (zmniejszające podstawę opodatkowania) oznacza akceptację warunków jej wystawienia oraz stanowi uzgodnienie warunków niezbędnych do rozliczenia faktury korygującej „in minus” w dacie jej wystawienia.

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się zabezpieczyć użytą powierzchnię (zabudowę i jej wyposażenie) przed kradzieżą, włamaniem oraz pożarem. Za szkody powstałe wskutek nienależytego zabezpieczenia, odpowiedzialność ponosi Najemca.
2. Najemca (z własnej inicjatywy lub na wniosek Wynajmującego) ma obowiązek wykonać i pokryć koszt bieżących napraw wynajętej powierzchni m.in. malowanie ścian, reperacje podłogi, usuwanie usterek instalacji elektrycznej itp. Wykonanie prac remontowych przekraczających bieżące naprawy związane ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu najmu wymaga wcześniejszej akceptacji (zasadności, zakresu, metody, materiałów, wartości) ze strony Szpitala.
3. Utrzymanie w należyтым porządku wynajętej powierzchni i jej bezpośredniego otoczenia obciąża Najemcę.
4. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia działalności zgodnej z przeznaczeniem oraz utrzymania czystości i estetycznego wyglądu zabudowy i bezpośredniego otoczenia.
5. Po rozwiązaniu umowy Najemca ma obowiązek zwrócić przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym ponad następstwa normalnej eksploatacji.
6. Za zgodą i pod nadzorem Wynajmującego możliwe jest wykonanie napraw przez Wynajmującego i obciążenie kosztami Najemcy (z uwzględnieniem kosztów materiałów, pracy oraz kosztów związanych z wykonaniem prac dotyczących planowania i nadzorowania).

§ 4

1. Najemca przed wykonaniem zabudowy holu przedstawi projekt Wynajmującemu, Wynajmujący ma prawo zgłoszenia do niego (w ciągu 3 dni roboczych) zastrzeżeń/uwag, które Najemca zobowiązany będzie uwzględnić.
2. Najemca na każde wezwanie Wynajmującego będzie bezwarunkowo i bezpłatnie udostępniał wynajmowaną powierzchnię celem umożliwienia Wynajmującemu przeprowadzenia bieżących remontów i modernizacji, powodujących konieczność czasowego wyłączenia przedmiotu najmu lub jego części z użytkowania przez Najemcę.
3. Za okres przekazania Wynajmującemu przez Najemcę wynajmowanej powierzchni w celu określonym w pkt. 1 Wynajmujący nie będzie obciążał Najemcy czynszem najmu.
4. W razie powstania szkód w mieniu SPSK 4, Najemca ma obowiązek niezwłocznego poinformowania Wynajmującego o zaistniałej szkodzie. W zależności od okoliczności związanych z zaistnieniem szkody – podjęta zostanie przez Wynajmującego decyzja co do procedury naprawienia szkody i rozliczeń między Stronami z powyższego tytułu.
5. Wykonanie prac adaptacyjnych związanych z ingerencją w budynek wokół przedmiotu najmu (ściany, podłoga, punkty zasilania) odbywa się pod nadzorem i za zgodą służb technicznych Wynajmującego.

§ 5

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. 48 miesięcy od dnia zawarcia umowy.
2. Rozwiązanie umowy może nastąpić za obopólnym porozumieniem w każdym terminie.
3. Każdej ze stron przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia, w przypadku naruszenia przez drugą stronę istotnych warunków postanowień umowy

§ 6

Wszelkie zmiany i uzupełnienia do niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 7

Spory, mogące wyniknąć ze stosunku objętego umową, strony poddają pod rozstrzygnięcie rzeczowo właściwego sądu w Lublinie.

§ 8

W sprawach nie unormowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 9

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

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

Umowa najmu

zawarta w dniu 2021 r. w Lublinie

pomiędzy: **Samodzielnym Publicznym Szpitalem Klinicznym Nr 4 w Lublinie**, z siedzibą przy ul. Jaczewskiego 8 20-954 Lublin, zarejestrowanym w Rejestrze Stowarzyszeń, Innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji oraz Samodzielnych Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej prowadzonym przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS Nr 0000004937 reprezentowanym przez:

1.

zwany dalej „**Wynajmującym**”

a

reprezentowanym przez:

1.

2.

zwany dalej „**Najemcą**”

§ 1

1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy powierzchnię **18 m²** zlokalizowaną na holu głównym przy wejściu do Szpitala (obok szatni) do prowadzenia **punktu sprzedaży artykułów medycznych, higienicznych, kosmetyków /prowadzenia**.....
2. W ramach prowadzonej działalności Najemca będzie prowadził sprzedaż sprzętu oraz materiałów medycznych do użytku szpitalnego i domowego, akcesoriów medycznych dla personelu Szpitala i pacjentów, artykułów rehabilitacyjnych, kosmetyków (w tym innowacyjnych kosmetyków leczniczych), artykułów higienicznych, opatrunkowych, ogólnodostępnych produktów farmaceutycznych nie wymagających sprzedaży koncesjonowanej.
3. Najemca będzie wykorzystywał wynajmowaną powierzchnię wyłącznie do prowadzenia działalności określonej w niniejszej umowie.
4. Koszt zagospodarowania powierzchni na holu (wykonanie zabudowy odpowiedniej do prowadzenia działalności oraz wyposażenie jej w sprzęt do prowadzenia działalności objętej przedmiotem umowy) organizuje oraz pokrywa Najemca.
5. Zmiana przeznaczenia powierzchni lub jej podnjęcie osobie trzeciej stanowi dla Wynajmującego podstawę do jednostronnego rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, z wyłączeniem jakichkolwiek świadczeń na rzecz Najemcy.
6. Koszty wyposażenia do prowadzenia działalności objętej przedmiotem umowy pokrywa Najemca.
7. Środki ruchome związane z prowadzoną działalnością pozostają własnością Najemcy.

§ 2

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości zł netto (uwzględniający podatek od nieruchomości), do którego zostanie doliczony podatek VAT w ustawowej wysokości.
2. Oprócz czynszu najmu, Najemca będzie uiszczał Wynajmującemu opłaty za:
 - a) energię elektryczną – ryczałtem za – (obliczoną przez służby techniczne szpitala w pierwszym miesiącu działalności) - ilość KWh, przy uwzględnieniu mocy zainstalowanych odbiorników, współczynnika jednoczesności oraz liczby godzin pracy w miesiącu i wg obowiązującej taryfy za energię elektryczną
 - b) zimną wodę i odprowadzenie ścieków - za 3 m³ wody zimnej i ścieków za każdą zatrudnioną osobę wg obowiązujących cen za zimną wodę i odprowadzanie ścieków wody zużywanej dla celów usługowych
 - c) centralne ogrzewanie – w wysokości obliczonej jako iloczyn wynajętej powierzchni i stawki 3,1786 zł brutto/m²
 - d) wywóz odpadów komunalnych w kwocie 20zł brutto miesięcznie
3. Należności z tytułu wynajmu pomieszczeń Najemca będzie wpłacał z dołu na rachunek Wynajmującego w ciągu 10 dni od wystawienia faktury za miesiąc poprzedni. W przypadku nieterminowej płatności Najemca zapłaci Wynajmującemu odsetki w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów za każdy dzień opóźnienia.
4. Opóźnienie w zapłacie należności przez okres kolejnych dwóch miesięcy stanowić będzie dla Wynajmującego podstawę do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym oraz z wyłączeniem jakichkolwiek świadczeń na rzecz Najemcy.
5. Podana w ofercie wysokość miesięcznego czynszu pozostaje stała do dnia 31 grudnia 2022 r., po tym okresie strony w drodze obustronnych negocjacji będą dokonać zmiany wysokości czynszu, o nie mniej niż wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za roku poprzedni, ogłaszany przez GUS w Monitorze Polskim.
6. Zmiana opłat za media następuje z dniem zmiany cen będących podstawą ich naliczania.

7. Wszelkie opłaty i podatki obciążają Najemcę.
8. Przyjęcie przez Najemcę wystawionej przez Wynajmującego faktury korygującej „in minus” (zmniejszające podstawę opodatkowania) oznacza akceptację warunków jej wystawienia oraz stanowi uzgodnienie warunków niezbędnych do rozliczenia faktury korygującej „in minus” w dacie jej wystawienia.

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się zabezpieczyć użytą powierzchnię (zabudowę i jej wyposażenie) przed kradzieżą, włamaniem oraz pożarem. Za szkody powstałe wskutek nienależytego zabezpieczenia, odpowiedzialność ponosi Najemca.
2. Najemca (z własnej inicjatywy lub na wniosek Wynajmującego) ma obowiązek wykonać i pokryć koszt bieżących napraw wynajętej powierzchni m.in. malowanie ścian, reperacje podłogi, usuwanie usterek instalacji elektrycznej itp. Wykonanie prac remontowych przekraczających bieżące naprawy związane ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu najmu wymaga wcześniejszej akceptacji (zasadności, zakresu, metody, materiałów, wartości) ze strony Szpitala.
3. Utrzymanie w należytym porządku wynajętej powierzchni i jej bezpośredniego otoczenia obciąża Najemcę.
4. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia działalności zgodnej z przeznaczeniem oraz utrzymania czystości i estetycznego wyglądu zabudowy i bezpośredniego otoczenia.
5. Po rozwiązaniu umowy Najemca ma obowiązek zwrócić przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym ponad następstwa normalnej eksploatacji.
6. Za zgodą i pod nadzorem Wynajmującego możliwe jest wykonanie napraw przez Wynajmującego i obciążenie kosztami Najemcy (z uwzględnieniem kosztów materiałów, pracy oraz kosztów związanych z wykonaniem prac dotyczących również planowania i nadzorowania)

§ 4

1. Najemca przed wykonaniem zabudowy holu przedstawi projekt Wynajmującemu, Wynajmujący ma prawo zgłoszenia do niego (w ciągu 3 dni roboczych) zastrzeżeń/uwag, które Najemca zobowiązany będzie uwzględnić.
2. Wykonanie prac adaptacyjnych związanych z ingerencją w budynek wokół przedmiotu najmu (ściany, podłoga, punkty zasilania) odbywa się pod nadzorem i za zgodą służb technicznych Szpitala.
3. Najemca na każde wezwanie Wynajmującego będzie bezwarunkowo i bezpłatnie udostępniał wynajmowaną powierzchnię celem umożliwienia Wynajmującemu przeprowadzenia bieżących remontów i modernizacji, powodujących konieczność czasowego wyłączenia przedmiotu najmu lub jego części z użytkowania przez Najemcę.
4. Za okres przekazania Wynajmującemu przez Najemcę wynajmowanej powierzchni w celu określonym w pkt. 3 Wynajmujący nie będzie obciążał Najemcy czynszem najmu.
5. W razie powstania szkód w mieniu SPSK 4, Najemca ma obowiązek niezwłocznego poinformowania Wynajmującego o zaistniałej szkodzie. W zależności od okoliczności związanych z zaistnieniem szkody – podjęta zostanie przez Wynajmującego decyzja co do procedury naprawienia szkody i rozliczeń między Stronami z powyższego tytułu.

§ 5

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. 48 miesięcy od dnia zawarcia umowy.
2. Rozwiązanie umowy może nastąpić za obopólnym porozumieniem w każdym terminie.
3. Każdej ze stron przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia, w przypadku naruszenia przez drugą stronę istotnych warunków postanowień umowy

§ 6

Wszelkie zmiany i uzupełnienia do niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 7

Spory, mogące wyniknąć ze stosunku objętego umową, strony poddają pod rozstrzygnięcie rzeczowo właściwego sądu w Lublinie.

§ 8

W sprawach nie unormowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 9

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

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

Umowa najmu

zawarta w dniu 2021 r. w Lublinie

pomiędzy: **Samodzielnym Publicznym Szpitalem Klinicznym Nr 4 w Lublinie**, z siedzibą przy ul. Jaczewskiego 8 20-954 Lublin, zarejestrowanym w Rejestrze Stowarzyszeń, Innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji oraz Samodzielnych Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej prowadzonym przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS Nr 0000004937 reprezentowanym przez:

1.
zwanym dalej „**Wynajmującym**”

a
reprezentowanym przez:

1.
2.
zwanym dalej „**Najemcą**”

§ 1

1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy powierzchnię 10 m² (zlokalizowaną vis a vis punktu pocztowego obok wejścia na basen na wysokim parterze Szpitala) do prowadzenia **punktu sprzedaży produktów z zakresu zaopatrzenia ortopedycznego, rehabilitacyjnego i higienicznego oraz prowadzenia wypożyczalni środków ortopedycznych specjalnego przeznaczenia.**
2. W ramach prowadzonej działalności Najemca będzie prowadził sprzedaż środków ortopedycznych specjalnego przeznaczenia (w tym w ramach realizacji „recept” posiadanych przez pacjenta) oraz prowadził ich wypożyczalnię dla osób hospitalizowanych w Szpitalu, dla osób po hospitalizacji lub poradach w AOS oraz innych osób, które zgłoszą się do Najemcy).
3. W ramach „wypożyczalni” Najemca zapewni aby dla pacjentów były dostępne m.in. kortezy, stabilizatory, laski, kule, wózki, balkoniki, łóżka oraz szyny ruchu biernego. Wynajmujący dopuszcza, aby nie wszystkie produkty przeznaczone do wypożyczenia były jednocześnie dostępne bezpośrednio w lokalizacji, ale Najemca musi zapewnić możliwość dowiezienia ich w ciągu nie więcej niż 30 minut.
4. Najemca będzie wykorzystywał wynajmowaną powierzchnię wyłącznie do prowadzenia działalności określonej w niniejszej umowie.
5. Koszt zagospodarowania powierzchni na korytarzu (wystawienie stoiska/boksu oraz wyposażenie go w sprzęt do prowadzenia działalności objętej przedmiotem umowy) organizuje oraz pokrywa Najemca.
6. Zmiana przeznaczenia powierzchni lub jej podnajęcie osobie trzeciej stanowi dla Wynajmującego podstawę do jednostronnego rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, z wyłączeniem jakichkolwiek świadczeń na rzecz Najemcy.
7. Środki ruchome związane z prowadzoną działalnością pozostają własnością Najemcy.
8. Najemca ma prawo prowadzenia promocji swojej działalności oraz oferowanych produktów z zakresu zaopatrzenia ortopedycznego, rehabilitacyjnego i higienicznego w jednostkach organizacyjnych Szpitala. W ramach realizacji takiej promocji przedstawiciel Najemcy (posiadający odpowiedni identyfikator) ma prawo (w uzgodnieniu i za wiedzą kierownika danej jednostki lub pielęgniarki oddziałowej) wejść do sali chorych, przy zachowaniu zasad sanitarno epidemiologicznych obowiązujących w danej jednostce oraz poszanowaniu praw pacjentów.

§ 2

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz najmu w wysokościzł netto, (uwzględniający podatek od nieruchomości) oraz% prowizji od wartości sprzedaży zrealizowanej w prowadzonym punkcie. Wartość sprzedaży będzie ustalona na podstawie comiesięcznego sprawozdania finansowego Najemcy lub raportu sprzedaży z kasy fiskalnej. Do obu wartości czynszowych zostanie doliczony podatek VAT w ustawowej wysokości.
2. Oprócz czynszu najmu, Najemca będzie uiszczał Wynajmującemu opłaty za:
 - a) energię elektryczną – ryczałtem za – (obliczoną przez służby techniczne szpitala w pierwszym miesiącu działalności) - ilość KWh, przy uwzględnieniu mocy zainstalowanych odbiorników, współczynnika jednoczesności oraz liczby godzin pracy w miesiącu i wg obowiązującej taryfy za energię elektryczną

- b) zimną wodę i odprowadzenie ścieków - za 3 m³ wody zimnej i ścieków za każdą zatrudnioną osobę wg obowiązujących cen za zimną wodę i odprowadzanie ścieków wody zużywanej dla celów usługowych
 - c) centralne ogrzewanie – w wysokości obliczonej jako iloczyn wynajętej powierzchni i stawki 3,1786 zł brutto/m²
 - d) wywóz odpadów komunalnych w kwocie 20zł brutto miesięcznie
3. Należności z tytułu wynajmu pomieszczeń Najemca będzie wpłacał z dołu na rachunek Wynajmującego w ciągu 10 dni od wystawienia faktury za miesiąc poprzedni. W przypadku nieterminowej płatności Najemca zapłaci Wynajmującemu odsetki w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów za każdy dzień opóźnienia.
 4. Opóźnienie w zapłacie należności przez okres kolejnych dwóch miesięcy stanowić będzie dla Wynajmującego podstawę do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym oraz z wyłączeniem jakichkolwiek świadczeń na rzecz Najemcy.
 5. Podana w ofercie wysokość miesięcznego czynszu pozostaje stała do 31-12-2022 r., po tym okresie strony w drodze obustronnych negocjacji będą dokonać zmiany wysokości czynszu, o nie mniej niż wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za roku poprzedni, ogłaszany przez GUS w Monitorze Polskim.
 6. Zmiana opłat za media następuje z dniem zmiany cen będących podstawą ich naliczania.
 7. Wszelkie opłaty i podatki obciążają Najemcę.
 8. Przyjęcie przez Najemcę wystawionej przez Wynajmującego faktury korygującej „in minus” (zmniejszające podstawę opodatkowania) oznacza akceptację warunków jej wystawienia oraz stanowi uzgodnienie warunków niezbędnych do rozliczenia faktury korygującej „ in minus” w dacie jej wystawienia.

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się zabezpieczyć użytkowaną powierzchnię (zabudowę i jej wyposażenie) przed kradzieżą, włamaniem oraz pożarem. Za szkody powstałe wskutek nienależytego zabezpieczenia, odpowiedzialność ponosi Najemca.
2. Najemca (z własnej inicjatywy lub na wniosek Wynajmującego) ma obowiązek wykonać i pokryć koszt bieżących napraw wynajętej powierzchni m.in. malowanie ścian, reperacje podłogi, usuwanie usterek instalacji elektrycznej itp. Wykonanie prac remontowych przekraczających bieżące naprawy związane ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu najmu wymaga wcześniejszej akceptacji (zasadności, zakresu, metody, materiałów, wartości) ze strony Szpitala.
3. Utrzymanie w należyтым porządku wynajętej powierzchni i jej bezpośredniego otoczenia obciąża Najemcę.
4. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia działalności zgodnej z przeznaczeniem oraz utrzymania czystości i estetycznego wyglądu zabudowy i bezpośredniego otoczenia.
5. Po rozwiązaniu umowy Najemca ma obowiązek zwrócić przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym ponad następstwa normalnej eksploatacji.
6. Za zgodą i pod nadzorem Wynajmującego możliwe jest wykonanie napraw przez Wynajmującego i obciążenie kosztami Najemcy (z uwzględnieniem kosztów materiałów, pracy oraz kosztów związanych z wykonaniem prac dotyczących również planowania i nadzorowania).

§ 4

1. Najemca przed wykonaniem zabudowy korytarza przedstawi projekt Wynajmującemu, Wynajmujący ma prawo zgłoszenia do niego (w ciągu 3 dni roboczych) zastrzeżeń/uwag, które Najemca zobowiązany będzie uwzględnić.
2. Wykonanie prac adaptacyjnych związanych z ingerencją w budynek wokół przedmiotu najmu (ściany, podłoga, punkty zasilania) odbywa się pod nadzorem i za zgodą służb technicznych Szpitala.
3. Najemca na każde wezwanie Wynajmującego będzie bezwarunkowo i bezpłatnie udostępniał wynajmowaną powierzchnię celem umożliwienia Wynajmującemu przeprowadzenia bieżących remontów i modernizacji, powodujących konieczność czasowego wyłączenia przedmiotu najmu lub jego części z użytkowania przez Najemcę.
4. Za okres przekazania Wynajmującemu przez Najemcę wynajmowanej powierzchni w celu określonym w pkt. 3 Wynajmujący nie będzie obciążał Najemcy czynszem najmu.

5. W razie powstania szkód w mieniu SPSK 4, Najemca ma obowiązek niezwłocznego poinformowania Wynajmującego o zaistniałej szkodzie. W zależności od okoliczności związanych z zaistnieniem szkody – podjęta zostanie przez Wynajmującego decyzja co do procedury naprawienia szkody i rozliczeń między Stronami z powyższego tytułu.

§ 5

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. 48 miesięcy od dnia zawarcia umowy.
2. Rozwiązanie umowy może nastąpić za obopólnym porozumieniem w każdym terminie.
3. Każdej ze stron przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia, w przypadku naruszenia przez drugą stronę istotnych warunków postanowień umowy

§ 6

Wszelkie zmiany i uzupełnienia do niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 7

Spory, mogące wyniknąć ze stosunku objętego umową, strony poddają pod rozstrzygnięcie rzeczowo właściwego sądu w Lublinie.

§ 8

W sprawach nie unormowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 9

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

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

Umowa najmu

zawarta w dniu 2021 r. w Lublinie

pomiędzy: **Samodzielnym Publicznym Szpitalem Klinicznym Nr 4 w Lublinie**, z siedzibą przy ul. Jaczewskiego 8 20-954 Lublin, zarejestrowanym w Rejestrze Stowarzyszeń, Innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji oraz Samodzielnych Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej prowadzonym przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS Nr 0000004937 reprezentowanym przez:

1.
zwanym dalej „Wynajmującym”

a
reprezentowanym przez:

1.
2.

zwanym dalej „Najemcą”

§ 1

1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy powierzchnię 10 m² (zlokalizowaną vis a vis punktu pocztowego obok wejścia na basen na wysokim parterze Szpitala) do prowadzenia **punktu sprzedaży odzieży /bielizny przydatnej pacjentom podczas pobytu w Szpitalu, artykułów medycznych, higienicznych i kosmetyków**.
2. W ramach prowadzonej działalności Najemca będzie prowadził sprzedaż sprzętu oraz materiałów medycznych do użytku szpitalnego i domowego, akcesoriów medycznych dla personelu Szpitala i pacjentów, artykułów rehabilitacyjnych, kosmetyków (w tym innowacyjnych kosmetyków leczniczych), bielizny, artykułów higienicznych, opatrunkowych, ogólnodostępnych produktów farmaceutycznych nie wymagających sprzedaży koncesjonowanej.
3. Najemca będzie wykorzystywał wynajmowaną powierzchnię wyłącznie do prowadzenia działalności określonej w niniejszej umowie.
4. Koszt zagospodarowania powierzchni na korytarzu (wystawienie stoiska/boksu oraz wyposażenie go w sprzęt do prowadzenia działalności objętej przedmiotem umowy) organizuje oraz pokrywa Najemca.
5. Zmiana przeznaczenia powierzchni lub jej podnjęcie osobie trzeciej stanowi dla Wynajmującego podstawę do jednostronnego rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, z wyłączeniem jakichkolwiek świadczeń na rzecz Najemcy.
6. Środki ruchome związane z prowadzoną działalnością pozostają własnością Najemcy.

§ 2

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości zł netto (uwzględniający podatek od nieruchomości), do którego zostanie doliczony podatek VAT w ustawowej wysokości.
2. Oprócz czynszu najmu, Najemca będzie uiszczał Wynajmującemu opłaty za:
 - a) energię elektryczną – ryczałtem za – (obliczoną przez służby techniczne szpitala w pierwszym miesiącu działalności) - ilość KWh, przy uwzględnieniu mocy zainstalowanych odbiorników, współczynnika jednoczesności oraz liczby godzin pracy w miesiącu i wg obowiązującej taryfy za energię elektryczną
 - b) zimną wodę i odprowadzenie ścieków - za 3 m³ wody zimnej i ścieków za każdą zatrudnioną osobę wg obowiązujących cen za zimną wodę i odprowadzanie ścieków wody zużywanej dla celów usługowych
 - c) centralne ogrzewanie – w wysokości obliczonej jako iloczyn wynajętej powierzchni i stawki 3,1786 zł brutto/m²
 - d) wywóz odpadów komunalnych w kwocie 20zł brutto miesięcznie
3. Należności z tytułu wynajmu pomieszczeń Najemca będzie wpłacał z dołu na rachunek Wynajmującego w ciągu 10 dni od wystawienia faktury za miesiąc poprzedni. W przypadku nieterminowej płatności Najemca zapłaci Wynajmującemu odsetki w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów za każdy dzień opóźnienia.
4. Opóźnienie w zapłacie należności przez okres kolejnych dwóch miesięcy stanowić będzie dla Wynajmującego podstawę do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym oraz z wyłączeniem jakichkolwiek świadczeń na rzecz Najemcy.
5. Podana w ofercie wysokość miesięcznego czynszu pozostaje stała do 31-12-2022 r., po tym okresie strony w drodze obustronnych negocjacji będą dokonać zmiany wysokości czynszu, o nie mniej niż wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za roku poprzedni, ogłaszany przez GUS w Monitorze Polskim.
6. Zmiana opłat za media następuje z dniem zmiany cen będących podstawą ich naliczania.
7. Wszelkie opłaty i podatki obciążają Najemcę.

8. Przyjęcie przez Najemcę wystawionej przez Wynajmującego faktury korygującej „in minus” (zmniejszające podstawę opodatkowania) oznacza akceptację warunków jej wystawienia oraz stanowi uzgodnienie warunków niezbędnych do rozliczenia faktury korygującej „in minus” w dacie jej wystawienia.

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się zabezpieczyć użytkowaną powierzchnię (zabudowę i jej wyposażenie) przed kradzieżą, włamaniem oraz pożarem. Za szkody powstałe wskutek nienależytego zabezpieczenia, odpowiedzialność ponosi Najemca.
2. Najemca (z własnej inicjatywy lub na wniosek Wynajmującego) ma obowiązek wykonać i pokryć koszt bieżących napraw wynajętej powierzchni m.in. malowanie ścian, reperacje podłogi, usuwanie usterek instalacji elektrycznej itp. Wykonanie prac remontowych przekraczających bieżące naprawy związane ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu najmu wymaga wcześniejszej akceptacji (zasadności, zakresu, metody, materiałów, wartości) ze strony Szpitala.
3. Utrzymanie w należyłym porządku wynajętej powierzchni i jej bezpośredniego otoczenia obciąża Najemcę.
4. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia działalności zgodnej z przeznaczeniem oraz utrzymania czystości i estetycznego wyglądu zabudowy i bezpośredniego otoczenia.
5. Po rozwiązaniu umowy Najemca ma obowiązek zwrócić przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym ponad następstwa normalnej eksploatacji.
6. Za zgodą i pod nadzorem Wynajmującego możliwe jest wykonanie napraw przez Wynajmującego i obciążenie kosztami Najemcy (z uwzględnieniem kosztów materiałów, pracy oraz kosztów związanych z wykonaniem prac dotyczących również planowania i nadzorowania)

§ 4

1. Najemca przed wykonaniem zabudowy korytarza przedstawi projekt Wynajmującemu, Wynajmujący ma prawo zgłoszenia do niego (w ciągu 3 dni roboczych) zastrzeżeń/uwag, które Najemca zobowiązany będzie uwzględnić.
2. Wykonanie prac adaptacyjnych związanych z ingerencją w budynek wokół przedmiotu najmu (ściany, podłoga, punkty zasilania) odbywa się pod nadzorem i za zgodą służb technicznych Szpitala.
3. Najemca na każde wezwanie Wynajmującego będzie bezwarunkowo i bezpłatnie udostępnił wynajmowaną powierzchnię celem umożliwienia Wynajmującemu przeprowadzenia bieżących remontów i modernizacji, powodujących konieczność czasowego wyłączenia przedmiotu najmu lub jego części z użytkowania przez Najemcę.
4. Za okres przekazania Wynajmującemu przez Najemcę wynajmowanej powierzchni w celu określonym w pkt. 3 Wynajmujący nie będzie obciążał Najemcy czynszem najmu.
5. W razie powstania szkód w mieniu SPSK 4, Najemca ma obowiązek niezwłocznego poinformowania Wynajmującego o zaistniałej szkodzie. W zależności od okoliczności związanych z zaistnieniem szkody – podjęta zostanie przez Wynajmującego decyzja co do procedury naprawienia szkody i rozliczeń między Stronami z powyższego tytułu.

§ 5

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. 48 miesięcy od dnia zawarcia umowy.
2. Rozwiązanie umowy może nastąpić za obopólnym porozumieniem w każdym terminie.
3. Każdej ze stron przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia, w przypadku naruszenia przez drugą stronę istotnych warunków postanowień umowy

§ 6

Wszelkie zmiany i uzupełnienia do niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 7

Spory, mogące wyniknąć ze stosunku objętego umową, strony poddają pod rozstrzygnięcie rzeczowo właściwego sądu w Lublinie.

§ 8

W sprawach nie unormowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 9

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

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY