

REGULAMIN
PISEMNEGO PRZETARGU Nr GCR/42/N/2020
NA NAJEM POMIESZCZEŃ UŻYTKOWYCH

Podstawa prawna

Przetarg prowadzony jest na podstawie :

1. art. 70¹, art. 70 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2019, poz. 80),
2. Uchwała Rady Społecznej Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej „Repty” Górnośląskiego Centrum Rehabilitacji im. Gen. Jerzego Ziętka z siedzibą w Tarnowskich Górach z dnia 24 lipca 2020r. w sprawie najmu pomieszczeń użytkowych w SP ZOZ „REPTY” Górnośląskim Centrum Rehabilitacji w Tarnowskich Górach.

PRZEDMIOT NAJMU

1. Pomieszczenia przeznaczone do wynajęcia znajdują się na niskim parterze w Pawilonie „J” budynku SP ZOZ GCR „Repty” im. Gen. J. Ziętka przy ul. Śniadeckiego 1 w Tarnowskich Górach. Pomieszczenia mają łączną powierzchnię 166,26 m² i wyposażone są w ciepłą i zimną wodę, energię elektryczną, centralne ogrzewanie oraz posiadają linię telefoniczną.
2. Usytuowanie pomieszczeń przedstawiają „Rzuty pomieszczeń” stanowiące *Załącznik Nr 1* do niniejszego regulaminu.
3. Pomieszczenia przeznaczone są na działalność gospodarczą nie kolidującą z interesami SP ZOZ REPTY GCR im. Gen. J. Ziętka. Organizator zastrzega sobie prawo odrzucenia oferty w przypadku przeznaczenia pomieszczeń na działalność konkurencyjną w stosunku do celów statutowych Szpitala, kolidująca z interesami SP ZOZ REPTY GCR lub w przypadku oferty niezgodnej z regulaminem.
4. Organizator określa minimalną kwotę czynszu netto za 1 m² na : 43,35 zł netto a wraz z należnym podatkiem VAT, 53,32 zł brutto. Postąpienie min. 5,00 zł brutto.
5. Oferty zawierające propozycje stawki czynszowej równej lub poniżej w/w kwoty zostaną odrzucone.
6. Zaoferowany czynsz podlegał będzie waloryzacji:
 - a) o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS za ubiegły rok;
 - b) o wzrost kosztów jakie będzie ponosił Wyzierżawiający z tytułu podatków, opłat lokalnych i innych należności publicznoprawnych związanych z utrzymaniem wynajmowanej nieruchomości.
7. Wyłoniony w drodze przetargu Oferent zobowiązany będzie do przeprowadzenia na własny koszt niezbędnej adaptacji pomieszczeń do własnych potrzeb, bez naruszenia konstrukcji pomieszczeń, pod nadzorem Inspektora Nadzoru Wynajmującego. Oferent zobowiązany jest również do wyposażenia pomieszczeń w niezbędne meble i urządzenia. Po zakończeniu okresu najmu Oferent zobowiązany będzie według wyboru Wynajmującego do przywrócenia stanu poprzedniego nieruchomości bądź pozostawienie dokonanych adaptacji bez prawa do zwrotu poniesionych nakładów.
8. Przewiduje się zawarcie umowy najmu na okres 3 lat .
9. Najemca nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej w podnajem, poddzierżawę lub do bezpłatnego używania
10. **Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotu najmu w tym terminu jego oględzin można uzyskać u P. Haliny Bogus w godz. od 7:00 do 14:35 pod nr tel. 032 390 12 06 lub osobiście w pok. A 15 Sekcja zamówień publicznych w budynku Administracji SP ZOZ GCR „Repty” przy ul. Śniadeckiego 1 w Tarnowskich Górach.**

OBOWIĄZKI OFERENTA ZWIĄZANE Z BIEŻĄCĄ EKSPLOATACJĄ
WYNAJMOWANYCH POMIESZCZEŃ

1. Utrzymanie pomieszczeń w należyтым stanie technicznym z uwzględnieniem i przestrzeganiem przepisów ustawy o odpadach, ochronie środowiska, zasad BHP, bezpieczeństwa przeciwpożarowego i sanitarnego.

2. Oferent przyjmuje do wiadomości i zobowiązuje się przestrzegać, że SP ZOZ „Repty” GCR posiada certyfikat Zarządzania Jakością i Zarządzania Środowiskowego ISO 9001 i ISO 14001, w związku z czym na terenie Centrum funkcjonują stosowne procedury, instrukcje i regulaminy (do wglądu w siedzibie SP ZOZ „Repty” GCR)
3. Wyłoniony w drodze przetargu Oferent zobowiązany będzie do wykonywania koniecznych przeglądów i napraw instalacji: elektrycznej i wodno-kanalizacyjnej w ramach bieżącej eksploatacji, które pokryje z własnych środków – zgodnie z umową najmu.
4. Aranżacja części wspólnych dla wynajmowanych pomieszczeń musi być ujednolicona, koszty aranżacji (projekt i wykonawstwo) ponosi wyłoniony w drodze przetargu Oferent .
5. Koszty związane z eksploatacją i bieżącą konserwacją instalacji i urządzeń, należą do obowiązków wyłonionego w drodze przetargu Oferenta i nie będą odliczane od opłat czynszu.
6. Wyłoniony w drodze przetargu Oferent zobowiązany jest posiadać polisę od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalnością a także od następstw zdarzeń losowych. Ubezpieczenie musi być kontynuowane przez cały okres trwania umowy.
7. Opłata za media tj. energię elektryczną, wodę zimną i ciepłą, ścieki i opłaty za połączenia telefoniczne z udostępnionego numeru wewnętrznego rozliczane będą na podstawie wskazań liczników i rozliczane wg kosztów ponoszonych przez Organizatora.
8. Pozostałe prawa i obowiązki wynikające z wynajmu nieruchomości zostały uregulowane we wzorze umowy najmu.

INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ORGANIZATORA Z OFERENTEM

1. W przedmiotowym postępowaniu oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Oferenci przekazują Organizatorowi przy zachowaniu formy pisemnej oraz w języku polskim.
2. Wszelką korespondencję do Organizatora związaną z niniejszym postępowaniem, należy kierować na adres Organizatora z dopiskiem: „ Najem pomieszczeń” GCR/42/N/2020.
3. Organizator nie bierze odpowiedzialności za skutki braku zachowania przez Oferentów powyższego wymogu.
4. Zapytania lub wnioski w przedmiotowym postępowaniu należy kierować na adres: SP ZOZ „REPTY” Górnośląskie Centrum Rehabilitacji im. Gen. Jerzego Ziętka
ul. Śniadeckiego 1 42-604 Tarnowskie Góry Sekcja zamówień publicznych pok. A 15.
Tel/fax 32 390 12 06; e-mail: zamowieniapubliczne@repty.pl

OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Oferta musi być sporządzona z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Ofertę wraz z załącznikami podpisuje osoba lub osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta zgodnie z zasadą reprezentacji. Osoba działająca na podstawie udzielonego pełnomocnictwa/ciągu pełnomocnictw do podpisania oferty dołącza je do oferty, o ile nie wynika ono z innych dokumentów załączonych przez Oferenta, w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem.
3. Oferta wraz z załącznikami musi być sporządzona w języku polskim. Wszystkie dokumenty i oświadczenia w języku obcym winny być przetłumaczone na język polski.
4. Dokumenty dołączone do oferty mogą być złożone w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osobę lub osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta .
5. Zaleca się, by każda strona oferty zawierająca treść była podpisana lub parafowana, a wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty były parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę lub osoby podpisujące ofertę.
6. Zaleca się, aby strony oferty były trwale ze sobą połączone i kolejno ponumerowane. W treści oferty winna być umieszczona informacja o ilości stron.
7. Oferent może złożyć jedną ofertę.
8. Treść oferty musi odpowiadać zasadom opisanym w niniejszym Regulaminie.
9. Załączniki do oferty stanowiące jej integralną część muszą być sporządzone wg postanowień Regulaminu oraz wzorów formularzy do niej załączonych.

10. Oferent ponosi koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
11. Ofertę wraz z załącznikami składa się w zamkniętej kopercie opatrzonej nazwą i adresem Oferenta oraz opisane: „**Najem pomieszczeń**” GCR/42/N/2020 **Nie otwierać przed: 28.08.2020r. godz. 11:15.**”
12. Oferent może, przed upływem terminu składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę. W przypadku wycofania oferty wraz z oświadczeniem o wycofaniu należy przedłożyć dokumenty potwierdzające umocowanie do złożenia oświadczenia.

DOKUMENTY WYMAGANE W OFERCIE

1. Pełnomocnictwo/ciąg pełnomocnictw do podpisania oferty (jeśli jest konieczne).
2. Aktualny wypis KRS, a w przypadku osób fizycznych nr PESEL i wypis z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, numer NIP, REGON.
3. Parafowany wzór umowy;
4. Wypełniony druk oferty;
5. Oferenci wspólnie ubiegający się o najem muszą ustanowić pełnomocnika do reprezentowania ich w przetargu albo do reprezentowania ich w przetargu i/lub zawarcia umowy najmu.

MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

1. Miejsce składania i otwarcia ofert:
SP ZOZ „REPTY” Górnośląskie Centrum Rehabilitacji im. Gen. Jerzego Ziętka
ul. Śniadeckiego 1 42-604 Tarnowskie Góry Sekcja zamówień publicznych pok. A 15.
2. Termin składania ofert: **28.08.2020r. do godz. 11:00**
3. Termin otwarcia ofert: **28.08.2020r. o godz. 11:15**
4. Oferent może, przed upływem terminu składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę. W przypadku wycofania oferty wraz z oświadczeniem o wycofaniu należy przedłożyć dokumenty potwierdzające umocowanie do złożenia oświadczenia.

TRYB I ZAKRES PRAC KOMISJI

1. Komisja w składzie:
Przewodniczący – Paweł Korzeniowski
Członek – Marcin Szelağ
Sekretarz - Halina Bogus
2. Część jawna odbywa się w obecności Oferentów. W części jawnej Komisja wykonuje następujące czynności:
 - a. sprawdza nienaruszalność opakowań z ofertami;
 - b. otwiera koperty z ofertami i podaje zaoferowane ceny czynszu najmu.
 - c. przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłaszane przez Oferentów;
 - d. zamyka część jawną przetargu.
2. Komisja odrzuca oferty które:
 - a. nie spełniają warunków przetargu;
 - b. zostały złożone po wyznaczonym terminie;
3. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w regulaminie i ogłoszeniu.
4. W części niejawnej Komisja dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty, przeprowadzając następujące czynności:
 - a. analizuje treść ofert zakwalifikowanych do części niejawnej przetargu;
 - b. w toku badania i oceny ofert Komisja może zwrócić się do każdego Oferenta, w formie pisemnej, o złożenie w wyznaczonym terminie wyjaśnień dotyczących oferty.
 - c. w przypadku gdy Oferent nie przedstawi wszystkich wymaganych dokumentów lub gdy oferta zawiera braki formalne, Komisja wzywa Oferenta do uzupełnienia dokumentów lub usunięcia braków w wyznaczonym terminie pod rygorem odrzucenia ofert
 - d. w przypadku równorzędnych ofert Komisja zorganizuje dodatkowy przetarg ustny.
 - e. wybiera najkorzystniejszą ofertę albo nie przyjmuje żadnej.

5. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Komisja podda ocenie jedynie oferty nie podlegające odrzuceniu i będzie kierować się kryterium:

CENA 100 pkt. – ocena punktowa w zakresie ww kryterium zostanie dokonana zgodnie z poniższym wzorem:

$$\text{Ilość punktów} = 100 \times \frac{\text{proponowany czynsz najmu w ofercie badanej za } 1\text{m}^2}{\text{maksymalny proponowany czynsz za } 1\text{m}^2}$$

7. Jeżeli nie nastąpiło unieważnienie postępowania przetargowego, Komisja ogłasza o rozstrzygnięciu przetargu.
8. Ogłoszenie o rozstrzygnięciu przetargu zostanie przesłane do Oferentów drogą elektroniczną oraz umieszczone na stronie internetowej i tablicy informacyjnej Wynajmującego.
9. Oferent, który wygra przetarg, zostanie powiadomiony na piśmie, najpóźniej w ciągu 7 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu, o miejscu i terminie podpisania umowy.
10. Umowę zawiera się w okresie nie dłuższym niż 30 dni od daty ogłoszenia wyniku przetargu.
11. SP ZOZ GCR „Repty” zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

WARUNKI UMOWY

1. Wzór umowy, jaka zostanie zawarta z wybranym Oferentem stanowi integralny załącznik do Regulaminu przetargu. W umowie zawarte będą postanowienia dotyczące warunków jej obowiązywania, zmian i trybów rozwiązania. Przygotowując ofertę należy dokładnie zapoznać się z zapisami zawartymi we wzorze umowy.
2. Przed podpisaniem umowy, wyłoniony w drodze przetargu Oferent zobowiązany jest do wniesienia kaucji na zabezpieczenie płatności z tytułu czynszu w wysokości trzymiesięcznego oferowanego czynszu brutto.
3. Kaucja może być wniesiona w postaci:
 - a) wpłaty na konto SP ZOZ „REPTY” GCR, w ING BŚl. o/Bytom nr 92 1050 1386 1000 0002 0085 6649
 - b) gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej na czas trwania umowy.
4. Wyłoniony w drodze przetargu Oferent zobowiązany jest także do dnia podpisania umowy zawrzeć umowę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej i następstw zdarzeń losowych. Odpowiedni dokument jest załącznikiem do umowy.
5. W przypadku nie wniesienia kaucji lub braku ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej i następstw zdarzeń losowych w dniu wyznaczonym do podpisania umowy, umowa nie zostanie zawarta, a SP ZOZ „REPTY” GCR upoważnione będzie do zawarcia umowy z kolejnym Oferentem (będącym drugim w kolejności uznanym jako najkorzystniejszy).

POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ PRZYSŁUGUJĄCYCH OFERENTOM

1. Oferent może złożyć skargę do Organizatora na czynności związane z postępowaniem przetargowym.
2. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia opublikowania informacji o wyniku postępowania przetargowego.
3. Organizator w terminie 3 dni pisemnie informuje uczestników przetargu o wpłynięciu skargi i toku dalszego postępowania.
4. Organizator może uznać skargę za niezasadną, powtórzyć postępowanie albo unieważnić przetarg.
5. Organizator rozpatruje skargę w terminie 14 dni od jej otrzymania.
6. Organizator do czasu rozpatrzenia skargi wstrzymuje czynności związane z zawarciem umowy.

KLAUZULA INFORMACYJNA z art. 13 RODO

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

- a) administratorem Pani/Pana danych osobowych ujawnionych dla potrzeb niniejszego postępowania jest : SP ZOZ „REPTY” Górnośląskie Centrum Rehabilitacji im. Gen J. Ziętka ul. Śniadeckiego 1 42-604 Tarnowskie Góry, tel. 32- 384 70 71, 32- 285 30 71, tel./fax. 32- 285 41 23; e-mail: repty@repty.pl ; strona internetowa: www.repty.pl ; www.bip-slaskie.pl/gcrtarn/
- b) z inspektorem ochrony danych osobowych w SP ZOZ „REPTY” Górnośląskim Centrum Rehabilitacji im. Gen J. Ziętka można się kontaktować pod adresem e-mail: iod@repty.pl
- c) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a, b, c RODO w celu związanym z niniejszym postępowaniem.
- d) Pani/Pana dane osobowe będą ujawniane osobom upoważnionym przez administratora danych osobowych, podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa, operatorowi pocztowemu lub kurierowi w zakresie prowadzonej korespondencji. Ponadto w zakresie stanowiącym informację publiczną dane będą ujawniane każdemu zainteresowanemu taką informacją w zakresie przepisów prawa lub publikowane w BIP.
- e) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane w czasie trwania postępowania oraz trwania umowy, a także przez okres 5 lat licząc od końca roku w którym zakończyła się umowa, chyba że okres ten zostanie wydłużony w związku z dochodzeniem roszczeń;
- f) przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych dla potrzeb prowadzonego postępowania jest zgodne z prawem po myśli art. 6 ust. 1. b) RODO tzn. „przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy.”;
- g) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
- h) posiada Pani/Pan:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych **;
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO ***;
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.

** *Wyjaśnienie:* skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.

*** *Wyjaśnienie:* prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego

Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej
"REPTY" Górnośląskie Centrum Rehabilitacji
w Tarnowskich Górach
DYREKTOR
Norbert Komar

....., dnia.....

.....

.....
nazwa i adres

tel.....

fax.....

e-mail.....

NIP.....

REGON.....

SP ZOZ „REPTY”
Górnośląskie Centrum Rehabilitacji im. gen. J. Ziętka
ul. Śniadeckiego 1
42 – 604 Tarnowskie Góry

OFERTA
NA NAJEM POMIESZCZEŃ UŻYTKOWYCH O POWIERZCHNI 166,26 M²

1. Proponowany czynsz za najem 1m² :
Cena netto za 1 m²: PLN
Podatek VAT :%..... PLN
Cena brutto za 1 m² : PLN
2. Wynajmowaną powierzchnię przeznaczymy na.....
3. Zobowiązujemy się, że oprócz czynszu najmu będziemy ponosić pozostałe opłaty za dostarczone media według wskazań liczników i cen jakie płaci Wynajmujący dostawcom zewnętrznym zgodnie z zapisami w projekcie umowy.
4. Oświadczamy, że zobowiązujemy się w przypadku przyjęcia naszej propozycji do zawarcia umowy na warunkach przedstawionych w projekcie umowy.
5. Zobowiązujemy się, że w przypadku wygrania przetargu poniesiemy koszt sporządzenia umowy najmu przez notariusza (jeżeli oferent chce zawrzeć umowę przed notariuszem).
6. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z lokalizacją i stanem technicznym pomieszczeń.
7. Zobowiązuję się do dnia podpisania umowy zawrzeć umowę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej i następstw zdarzeń losowych.
8. Zobowiązujemy się nie później niż w dniu podpisania umowy do wniesienia kaucji na zabezpieczenie płatności z tytułu czynszu w wysokości trzymiesięcznego oferowanego czynszu brutto w postaci:
a) wpłaty na konto SP ZOZ „REPTY” GCR , w ING BŚL. o/Bytom nr 92 1050 1386 1000 0002 0085 6649,
b) gwarancji bankowej na czas trwania umowy *)właściwe zaznaczyć
9. Osobą upoważnioną do kontaktów z Wynajmującym jest.....tel.....
10. Oświadczam, że wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu.*)

*) W przypadku gdy wykonawca nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 RODO treści oświadczenia wykonawca nie składa (można dokonać usunięcia treści oświadczenia np. przez jego wykreślenie, przekreślenie).

11. Osoba/y upoważnione do kontaktów z Wynajmującym:
.....tel..... e-
mail:

12. Osoba/y upoważnione do zawarcia w imieniu Najemcy umowy:

-, podstawa umocowania
-, podstawa umocowania

13. Administratorem danych osobowych podanych ze strony Najemcy jest:.....

Osoba do kontaktu w sprawie przetwarzania danych osobowych:

14. Załącznikami do oferty są dokumenty i załączniki wymienione w Regulaminie.

.....
*podpis osoby/osób upoważnionych do składania oświadczeń woli
w imieniu Oferenta zgodnie z zasadą reprezentacji*

43

UMOWA NAJMU POMIESZCZEŃ UŻYTKOWYCH
Nr DN – 060 ()2020

zawarta w dniu 2020 roku w Tarnowskich Górach

pomiędzy **Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej "REPTY" Górnośląskim Centrum Rehabilitacji im. Gen. Jerzego Ziętka** z siedzibą w Tarnowskich Górach przy ul. Śniadeckiego 1 zarejestrowanym w Krajowym Rejestrze Sądowym w Sądzie Rejonowym w Gliwicach pod nr KRS 000031621, NIP 645 - 000 - 93 - 46, Regon 000291701, reprezentowanym przez:
Dyrektora – Norberta Komara,
zwanym dalej „Wynajmującym”

a

.....
, zwaną/ym dalej „Najemcą”

łącznie zwani dalej „Stronami”, każda z osobna „Stroną”

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że posiada w nieodpłatnym użytkowaniu nieruchomości położoną w Tarnowskich Górach przy ul. Śniadeckiego 1, stanowiącą mienie Województwa Śląskiego, dla której w Sądzie Rejonowym w Tarnowskich Górach prowadzona jest księga wieczysta KW nr 47329.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje a Najemca bierze w najem pomieszczenia o łącznej powierzchni 166,26 m², mieszczące się na parterze pawilonu "J" na nieruchomości opisanej w § 1.(dalej **OBIEKT**) do używania w zamian za czynsz określony w § 7, na zasadach określonych w Umowie.
2. Przedmiot najmu został przedstawia rzut pomieszczeń - Załącznik nr 1 do Umowy.
3. Przedmiot najmu jest zdalny do wykorzystania na cel określony w Umowie, a Najemca zapoznał się z jego stanem i nie zgłasza do niego żadnych uwag.
4. Wynajmujący umożliwił Najemcy specjalistyczne zbadanie Przedmiotu najmu przed jego wydaniem.
5. Wynajmujący oświadcza, że Przedmiot najmu jest wolny od wad prawnych i nie narusza praw osób trzecich.
6. Wynajmujący oświadcza, że posiada tytuł prawny do Przedmiotu najmu, a oddanie go w najem nie narusza praw osób trzecich.

§ 3

1. Przedmiot najmu będzie służył Najemcy do.....
2. Przedmiot najmu nie może być wykorzystywany do prowadzenia działalności leczniczej.
3. Zmiana lub rozszerzenie profilu działalności, o której mowa w ust 2 wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.

§4

1. Wynajmujący zobowiązany jest do:
 - a. udostępnienia Obiektu Najemcy na wyłączność w trakcie trwania umowy
 - b. utrzymania Obiektu w stanie zdalnym do użytku zgodnie z jego przeznaczeniem,
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za stan Obiektu niezależny od niego, w szczególności za wyłączenia i przerwy w dostawie energii, wody, ogrzewania, łączności i innych mediów spowodowane przyczynami niezależnymi od Wynajmującego.
3. W sytuacjach wyjątkowych, niezależnych od Wynajmującego ma on prawo odmówić dostępu do pomieszczeń w trybie natychmiastowym, powiadamiając o tym Najemcę niezwłocznie. W takim wypadku Najemcy nie przysługują od Wynajmującego żadne roszczenia.

§5

1. Najemca zobowiązany jest do:
 - a. korzystania z Obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem i celem wskazanym w niniejszej umowie,
 - b. całkowitego podporządkowania się obowiązującym na terenie SP ZOZ „REPTY” GCR im. Gen. J. Ziętka w Tarnowskich Górach regulaminom,
 - c. poinformowania swoich pracowników oraz petentów, o konieczności przestrzegania zasad bezpieczeństwa, obowiązujących na terenie Obiektu,
 - d. utrzymania porządku na terenie Obiektu,
 - e. przestrzegania przepisów BHP, porządkowych i innych związanych z korzystaniem z Obiektu.
 - f. dokonywania drobnych napraw w Obiekcie wynikających z bieżącej eksploatacji,
 - g. zachowania Obiektu w stanie nie pogorszonym przez cały okres trwania umowy,
 - h. przywrócenia stanu poprzedniego lokalu w przypadku rozwiązania umowy i opuszczenia obiektu.
 - i. umożliwienia przedstawicielom Wynajmującego dokonywania kontroli stanu technicznego Obiektu oraz sposobu jego eksploatacji,
2. Stosownie do treści art. 5. ust. 1. pkt 1) ustawy z dnia 22 lutego 2019 r. o zmianie ustawy o ochronie zdrowia przed następstwami używania tytoniu i wyrobów tytoniowych (t.j. Dz. U. 2019 r. poz. 638) zabrania się palenia wyrobów tytoniowych na terenie obiektu SP ZOZ „REPTY” GCR.
3. W razie naruszenia powyższego postanowienia Najemca obciążony zostanie karą umowną, w wysokości 300 zł (trzysta złotych) za każdy stwierdzony taki przypadek.
4. Najemca ponosi odpowiedzialność za zatrudnionych przezeń pracowników
5. Bez pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie może:
 - a. podnajmować Przedmiotu najmu,
 - b. dokonywać jakichkolwiek zmian w Przedmiocie najmu z wyłączeniem tych, które wynikają z normalnego używania rzeczy,
 - c. dokonywać ulepszeń Przedmiotu najmu,
6. Najemca ponosi wyłączną odpowiedzialność za szkody będące następstwem dokonanych przez niego napraw, konserwacji czy wymian, bądź zaniechania tych czynności w obciążającym go zakresie.
7. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania zarządzeń porządkowych wydawanych przez Wynajmującego oraz obowiązujących przepisów administracyjnych, sanitarnych i przeciwpożarowych.
8. Najemca zobowiązany jest niezwłocznie informować Wynajmującego o awariach, pożarze oraz innych szkodach w Przedmiocie najmu lub zdarzeniach stanowiących zagrożenie dla Przedmiotu najmu, a także zobowiązany jest niezwłocznie podejmować niezbędne działania celem uniknięcia szkód w Przedmiocie najmu. Powyższe nie zwalnia Najemcy z obowiązku poinformowania o zaistniałych zdarzeniach odpowiednich służb.
9. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za znajdujące się na terenie Obiektu mienie Najemcy lub pracowników Najemcy oraz innych osób, jak i za nieszczęśliwe zdarzenia, szkody osobowe czy materialne dotyczące ww. osób, które wystąpiły w trakcie korzystania z Obiektu lub w związku z korzystaniem z Obiektu.

§6

1. Zabronione jest zastawianie drzwi przewidzianych jako wyjścia ewakuacyjne. Do wyjść ewakuacyjnych powinien być łatwy dostęp z każdego lokalu.
2. Najemca zobowiązuje się, iż ani on, ani jego personel nie będzie używać w niewłaściwy sposób sprzętu ani instalacji przeznaczonych dla użytku wspólnego.
3. Korytarze i drogi ewakuacyjne nie mogą być używane do celów niezgodnych z ich przeznaczeniem. W szczególności zabrania się składowania towarów, paczek, śmieci lub innych przedmiotów, które blokować będą drogę ewakuacyjną oraz stanowić potencjalne zagrożenie.
4. Wszelkie uszkodzenia lub wadliwe działanie wind Najemca zobowiązany jest natychmiast zgłaszać Wynajmującemu.
5. Zabrania się używania wind osobowych w innych celach niż do zwykłego używania, takich jak prace porządkowe budowlane.

6. Wynajmujący zachowuje prawo do zamknięcia w dowolnej chwili części lub całości powierzchni wspólnych, gdyby uznał to za stosowne w celu umożliwienia wykonania prac naprawczych lub wyeliminowania jakiegokolwiek niebezpieczeństwa zagrażającego prawidłowemu i bezpiecznemu funkcjonowaniu lokalu, części wspólnych lub całości Budynku. Zaistnienie w/w sytuacji nie uprawnia Najemcy do dochodzenia roszczeń odszkodowawczych z tytułu utraconych korzyści

§7

1. Najemca płacił będzie Wynajmującemu za najem miesięczną stawkę czynszu najmu w kwocie netto:zł (słownie:) za 1 m² na podstawie faktury.
2. Oprócz czynszu dzierżawy Dzierżawca będzie ponosił opłaty za:
 - a) zimną i ciepłą wodę a także ścieki - rozliczenie następować będzie według wskazań liczników i cen jakie Wynajmujący uiszcza dostawcom zewnętrznym;
 - b) zużycie energii elektrycznej - rozliczenie następować będzie według wskazań liczników i cen jakie Wynajmujący uiszcza dostawcom zewnętrznym;
 - c) centralne ogrzewanie – rozliczenie następować będzie wg zajmowanej ogrzewanej powierzchni i cen jakie Wynajmujący płaci dostawcom zewnętrznym;
 - d) opłaty za połączenia telefoniczne, wykonywane z udostępnionych numerów wewnętrznych, które są rozliczane na podstawie wykazu z centrali telefonicznej SP ZOZ „REPTY” GCR, oraz cen operatora.
3. Czynsz określony w ust. 1 nie obejmuje opłaty za internet, sprzątanie i wywóz odpadów.
4. Do czynszu najmu określonego w ust. 1 (dalej **Czynsz**) zostanie doliczony podatek VAT według stawek i w wysokości obowiązujących w dniu wystawienia faktury.
5. Ustalony w ust. 1 czynsz podlegał będzie waloryzacji:
 - a) o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS za ubiegły rok;
 - b) o wzrost kosztów jakie będzie ponosił Wynajmujący z tytułu podatków, opłat lokalnych i innych należności publicznoprawnych związanych z utrzymaniem dzierżawionej nieruchomości.
6. Waloryzacja dokonywana będzie raz do roku - po upływie każdego pełnego roku trwania umowy. W przypadku wskaźnika mniejszego lub równego „0” stawka czynszu pozostaje bez zmian.
7. Zmiana stawki czynszu dokonywana jest wyłącznie na podstawie pisemnego oświadczenia Wynajmującego.
8. Zapłaty Czynszu Najemca będzie dokonywał w okresach rozliczeniowych miesięcznych jednorazowo z góry w terminie 14 dni licząc od wystawienia faktury.
9. Pierwszy okres rozliczeniowy wynosi i jest liczony od podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego. Czynsz za pierwszy okres rozliczeniowy najmu Najemca uiszczy w wysokości (proporcjonalnie) w terminie
10. Za niepełny okres rozliczeniowy najmu, Czynsz zostanie naliczony proporcjonalnie.
11. Za datę zapłaty uznaje się dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
12. Należność należy wpłacić w kasie Wynajmującego lub na konto bankowe w PKO BP S.A. O/Bytom 89 1020 2368 0000 2502 0254 3411 .
13. Opłaty za dostarczone media realizowane będą z dołu w ciągu 14 dni, licząc od daty wystawienia faktury VAT, na konto wskazane w pkt.1 powyżej.
14. Wynajmujący upoważniony jest do wystawiania faktur bez podpisu Najemcy.
15. Wynajmujący może podwyższyć Czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość Czynszu najpóźniej na 3 miesiące naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.
16. W przypadkach i na zasadach prawem przewidzianych Wynajmujący ma prawo do naliczania i dochodzenia odsetek.

§ 8

1. Strony zgodnie wyłączają odpowiedzialność Wynajmującego z tytułu rękojmi za wady Przedmiotu najmu, co nie dotyczy jednak odpowiedzialności za wady podstępnie zatajone przez Wynajmującego.
2. Strony zgodnie przyjmują, że Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody, których Najemca lub osoby trzecie mogą doznać w związku z używaniem Przedmiotu najmu, z wyjątkiem szkód będących następstwem winy umyślnej Wynajmującego.

3. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Wynajmującemu, wynikłe w związku z użytkowaniem Przedmiotu najmu.
4. Ryzyko uszkodzenia lub zniszczenia mienia ruchomego znajdującego się w Przedmiocie najmu, w całości obciąża Najemcę.
5. Wynajmujący nie odpowiada za szkody w mieniu Najemcy powstałe w wyniku zalania, ognia, włamania i innych zdarzeń losowych.
6. Strony ustalają, że Wynajmujący może żądać od Najemcy zapłaty kar umownych w następujących przypadkach:
 - a) w przypadku naruszenia przez Najemcę obowiązku utrzymywania Przedmiotu najmu w stanie przydatnym do umówionego użytku - w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przez Wynajmującego przypadek naruszenia,
 - b) w przypadku naruszenia przez Najemcę obowiązku dokonywania obciążających go napraw Przedmiotu najmu w czasie trwania Umowy – w wysokości 500,00 zł, za każdy stwierdzony przez Wynajmującego przypadek naruszenia,
 - c) w przypadku korzystania przez Najemcę z Przedmiotu najmu niezgodnie z jego przeznaczeniem, określonym w § 2 Umowy – w wysokości 100 % miesięcznego czynszu brutto, za każdy stwierdzony przez Wynajmującego przypadek naruszenia,
 - d) w przypadku uniemożliwienia przedstawicielom Wynajmującego dokonywania doraźnych kontroli stanu technicznego Przedmiotu najmu oraz sposobu jego eksploatacji w terminie wynikającym z Umowy – 1000,00 zł , za każdy stwierdzony przez Wynajmującego przypadek naruszenia,
 - e) w przypadku wydania Przedmiotu najmu osobom trzecim na podstawie jakiegokolwiek stosunku prawnego lub faktycznego bez pisemnej zgody Wynajmującego – w wysokości 5000,00 zł za każdy stwierdzony przez Wynajmującego przypadek naruszenia,
 - f) w przypadku podjęcia Przedmiotu najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego – w wysokości 5000,00 zł za każdy stwierdzony przez Wynajmującego przypadek naruszenia,
 - g) w przypadku dokonywania jakichkolwiek zmian w Przedmiocie najmu z wyłączeniem tych, które wynikają z normalnego używania rzeczy, bez pisemnej zgody Wynajmującego – w wysokości 1000,00 zł za każdy stwierdzony przez Wynajmującego przypadek naruszenia,
 - h) w przypadku dokonywania ulepszeń Przedmiotu najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego – w wysokości 500,00 zł, za każdy stwierdzony przez Wynajmującego przypadek naruszenia,
 - i) w przypadku, gdy Wynajmujący wypowie Umowę z przyczyn leżących po stronie Najemcy lub, gdy Najemca wypowie Umowę bez uzasadnionej, ważnej przyczyny lub z przyczyn leżących po jego stronie - w wysokości 30% czynszu należnego do końca trwania umowy.
 - j) w przypadku naruszenia przez Najemcę obowiązku poufności określonego w § 13 Umowy - w wysokości 500,00 zł za każde jednokrotne naruszenie tego obowiązku,
7. Wynajmujący może żądać od Najemcy odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych, przewidzianych w Kodeksie cywilnym.

§9

1. Najemca zobowiązany jest do ścisłej współpracy z upoważnionymi przedstawicielami Wynajmującego w celu prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
2. Osobami uprawnionymi do kontaktu w związku z wykonywaniem umowy ze strony:
 - a. Wynajmującego jest: _____
 - b. Najemcy jest: _____

§10

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia _____ do dnia _____.
2. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie na mocy porozumienia Stron.
3. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku rażącego naruszenia przez Najemcę postanowień umowy, w szczególności:
 - a. w przypadku dewastacji przez Najemcę lub jego pracowników i interesantów, Obiektu lub jakiegokolwiek jego części lub elementu,

- b. nieprzestrzegania przez Najemcę lub jego pracowników i interesantów regulaminów, przepisów BHP, porządkowych i innych związanych z korzystaniem z Obiektu,
 - c. gdy wynajmowany Obiekt będzie niezbędny do realizacji celów statutowych Wynajmującego
 - d. używa pomieszczenie niezgodnie z jego przeznaczeniem albo prowadzi poprzez niewłaściwe używanie do jego nadmiernego zużycia,
 - e. zalega z zapłatą dwóch rat czynszu lub opłat i mimo wezwania do zapłaty i wyznaczenia dodatkowego trzydziestodniowego terminu, należności tej nie uiszcza.
 - f. rażąco narusza postanowienia umowy
4. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem 3 -miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§11

Najemca nie może przelewać lub przekazywać w całości albo w części innym osobom jakichkolwiek swych obowiązków lub uprawnień wynikających z niniejszej umowy.

§12

1. Administratorem danych osobowych podanych w umowie ze strony Najemcy jest:
.....
2. Osoba do kontaktu w sprawie przetwarzania danych osobowych: Inspektor Danych Osobowych e-mail:
.....
3. Administratorem danych osobowych podanych w umowie ze strony Wynajmującego jest **Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej „REPTY” Górnośląskie Centrum Rehabilitacji im. Gen. Jerzego Ziętka z siedzibą w Tarnowskich Górach** (kod 42-604) przy ulicy Śniadeckiego 1, strona internetowa: www.bip-slaskie.pl/gcrtarn/ oraz www.repty.pl. Osoba do kontaktu w sprawie przetwarzania danych osobowych Barbara Brewczyńska , adres e – mail: iod@repty.pl.
4. Dane osobowe przetwarzane są w celu wykonywania czynności mających na celu zawarcie umowy i jej realizację, a podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b) i art. 9 RODO (UE).
5. Strony oświadczają, iż zapoznały się z pełną treścią klauzuli informacyjnej, która znajduje się w siedzibie stron oraz na ich stronach internetowych.

§13

1. Strony oraz osoby którymi posługują się w przy wykonywaniu niniejszej umowy nieodwołalnie i bezwarunkowo zobowiązują się do zachowania w ścisłej tajemnicy informacji poufnych oraz zobowiązują się traktować je i chronić jak tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r., nr 153, poz. 1503 z późn. zm).
2. Przez informacje poufne należy rozumieć wszelkie informacje związane z umową (także fakt jej zawarcia), uzyskane w trakcie zawarcia umowy oraz jej realizacji.
3. Zobowiązanie do zachowania poufności wiąże Strony bezterminowo, również po rozwiązaniu niniejszej umowy.

§ 14

Najemca przyjął do wiadomości, że GCR „Repty” posiada certyfikat Zarządzania Jakością i Zarządzania Środowiskowego ISO 9001 i ISO 14001, w związku z czym na terenie Centrum funkcjonują stosowne procedury, instrukcje i regulaminy (Załącznik nr 1), których Dzierżawca zobowiązuje się przestrzegać.

§15

1. Strony nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy spowodowane siłą wyższą tj. zdarzeniem nagłym, zewnętrznym, nieprzewidywalnym i niezależnym od woli Stron, któremu nie można zapobiec, ani przeciwdziałać przy zachowaniu należytej staranności Stron. Przejawami siły wyższej są w szczególności:
 - o klęski żywiołowe, w tym pożar, powódź, susza, trzęsienie ziemi, huragan, szadź ,

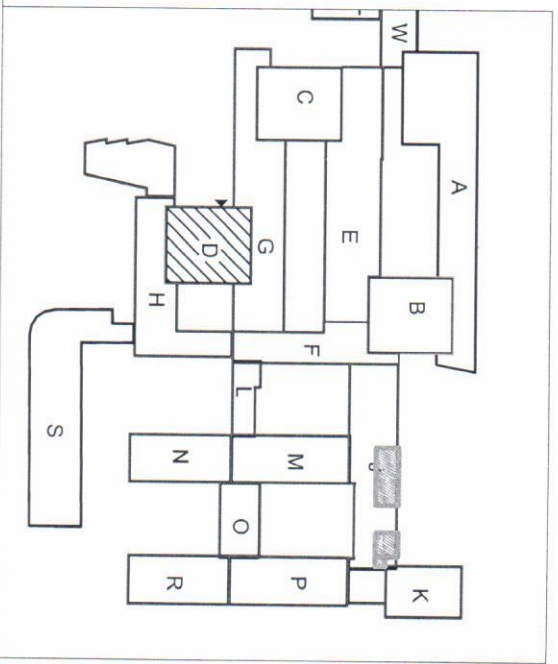
- długotrwałe awarie zasilania, których usunięcie nie zależy od żadnej ze Stron umowy,
 - akty władzy państwowej, w tym stan wojenny, stan wyjątkowy, embarga, blokady itp.,
 - działania wojenne, sabotażu i terroryzmu,
 - strajki powszechne nie obejmujące personelu Stron.
2. Żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności z tytułu niewykonania ciężących nań zobowiązań wynikających z niniejszej umowy w zakresie, w jakim to zostało spowodowane wystąpieniem siły wyższej w rozumieniu niniejszego paragrafu.

§ 16

1. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji Umowy, Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego miejscowo dla siedziby Wynajmującego.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu z wyłączeniem oświadczenia Wynajmującego o waloryzacji czynszu najmu.
3. Umowa podlega prawu polskiemu.
4. Rozwiązanie i wypowiedzenie Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie znajdują przepisy powszechnie obowiązujące.
6. Umowę sporządzono w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
7. Integralną część Umowy stanowią następujące załączniki:
 - a. Załącznik nr 1 –Regulamin postępowania wraz z Załącznikiem nr 1- rzut pomieszczeń,
 - b. Załącznik nr 2 – Protokół zdawczo-odbiorczy przekazania Przedmiotu najmu.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA



powłon "J", niski parter

 łączna powierzchnia 166,26m²

