

## **REGULAMIN PRZETARGU**

**na dzierżawę pomieszczenia o powierzchni 84,43 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na prowadzenie małej gastronomii , zlokalizowanego przy wejściu głównym do Specjalistycznego Szpitala im. dra Alfreda Sokołowskiego w Wałbrzychu”.**

### **ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne**

#### **§ 1.**

Podstawę sporządzenia niniejszego regulaminu stanowi § 6 Uchwały Nr XX/467/12 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 09 lutego 2012r. w sprawie gospodarowania mieniem wojewódzkim.

#### **§ 2.**

1. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa pomieszczenia o powierzchni 84,43 m<sup>2</sup> przez okres 10 lat , w celu prowadzenia małej gastronomii zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisów prawa.

2. Pomieszczenie, którego dzierżawa jest przedmiotem przetargu, jest w stanie surowym zamkniętym , z doprowadzonymi mediami : wodą i kanalizacją, energią elektryczną, energią ciepłą, instalację IT. Pomieszczenie jest konstrukcyjnie przystosowane do zainstalowania systemu klimatyzacji.

3. Stający do przetargu na dzierżawę w/w pomieszczenia zobowiązuje się do dokonania prac wykończeniowych we własnym zakresie , po zaakceptowaniu przez Wydierżawiającego projektu adaptacji.

4. Udokumentowane koszty poniesione na adaptację, dotyczące elementów trwale związanych z budynkiem będą mogły być rozliczone w czynszu dzierżawnym.

5. Dzierżawca zobowiązany będzie do prowadzenia w dzierżawionym pomieszczeniu prowadzenia małej gastronomii w zakres której wchodzić będzie w szczególności:

- sprzedaż ciepłych i zimnych napoi
- sprzedaż ciepłych posiłków
- sprzedaż wyrobów cukierniczych

- sprzedaż wyrobów garmazeryjnych oraz pieczywa.

6. Dzierżawca zobowiązuje się do przygotowania minimum 20 miejsc umożliwiających konsumpcję zakupionych towarów.

6. Wydzierżawiający wymaga od Dzierżawcy posiadania minimum jednorocznego doświadczenia zawodowego w prowadzeniu żywienia zbiorowego.

7. Dzierżawca zobowiązany będzie do:

- a) wykorzystania przedmiotu dzierżawy wyłącznie do prowadzenia działalności wyłącznie w zakresie jaki będzie wynikać z umowy zawartej pomiędzy Wydzierżawiającym i Dzierżawcą.
- b) wykonywania na własny koszt bieżących napraw, konserwacji i remontów pomieszczeń i urządzeń,

### § 3.

1. Wydzierżawiający przeprowadza przetarg w formie pisemnej lub ewentualnej licytacji ustnej w przypadku zaoferowania tych samych stawek przez różnych oferentów, gwarantujący uzyskanie najwyższego miesięcznego czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> przedmiotu dzierżawy.
2. Przetarg przeprowadza się w miejscu i terminie ustalonym przez Wydzierżawiającego w dalszej części Regulaminu.
3. Przetarg przeprowadza Komisja powołana Zarządzeniem Dyrektora Specjalistycznego Szpitala im. dra A. Sokołowskiego.
4. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz ich małżonkowie, dzieci, rodzice i rodzeństwo.
5. Ogłoszenie o dzierżawie powierzchni Szpitala w drodze przetargu pisemnego podane zostało do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Wydzierżawiającego, zamieszczone na stronie internetowej Wydzierżawiającego [www.zdrowie.walbrzych.pl](http://www.zdrowie.walbrzych.pl) oraz w „Tygodniku Wałbrzyskim”.

### § 4.

1. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na okres **120 miesięcy tj. od ..... r. do ..... r.** Projekt umowy stanowi Załącznik nr 1 do Regulaminu.
2. Zalecane jest przeprowadzenie wizji lokalnej powierzchni będącej przedmiotem dzierżawy.

### § 5.

1. Przetarg ma na celu wybór jak najkorzystniejszej oferty o najwyższym miesięcznym czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> przedmiotu dzierżawy oraz spełniającej przyjęte przez Wydzierżawiającego wymagania formalno – prawne.
2. **Wywoławczy miesięczny czynsz netto za 1 m<sup>2</sup> przedmiotu dzierżawy wynosi: 30,00 zł (słownie: trzydzieści złotych).**

3. W sytuacji, gdy wpłynie kilka najwyższych równorzędnych ofert odbędzie się licytacja ( dodatkowy przetarg ustny podczas którego minimalne postąpienie wynosi : **5,00 zł netto** ( słownie: **pięć złotych 00/100** ).
4. W sytuacji, gdy wpłynie tylko jedna ważna oferta, Wyzierzawiający może zawrzeć umowę z tym Oferentem, po cenie przez niego zaoferowanej jednak nie niższej niż cena stanowiąca równowartość czynszu wywoławczego.
5. W ofercie należy podać obowiązującą stawkę podatku VAT dla przedmiotu przetargu.

#### § 6.

1. Zwycięzca przetargu lub jedyny Oferent , który złożył ofertę na piśmie zobowiązany jest zawrzeć umowę dzierżawy w terminie do 3 dni od daty ogłoszenia o wyborze oferty, pod rygorem utraty wadium i utraty prawa do zawarcia umowy.
2. W przypadku nie zawarcia umowy ze zwycięzcą przetargu Wyzierzawiający może do 7 dni zawrzeć umowę z Oferentem, którego oferta będzie druga w kolejności.

#### § 7.

1. Bez podania przyczyn, Wyzierzawiający może odstąpić od przeprowadzenia przetargu lub unieważnić go na każdym etapie. W powyższej sytuacji Wyzierzawiający niezwłocznie zwróci wpłacone przez Oferentów wadium.

## ROZDZIAŁ II

### Przetarg pisemny

#### § 8.

1. Ogłoszenie o przetargu zawiera m. in.:
  - a) opis przedmiotu dzierżawy,
  - b) termin i miejsce przetargu,
  - c) wywoławczy miesięczny czynsz netto za 1 m<sup>2</sup> przedmiotu dzierżawy,
  - d) wysokość wadium.

#### § 9.

1. Ofertę złożoną w formie pisemnej należy sporządzić w języku polskim na maszynie do pisania, komputerze lub nieścieralnym atramentem.
2. Oferta powinna być podpisana przez Oferenta, a każda strona oferty zaporafowana.
3. Wszystkie strony oferty powinny być ponumerowane. Załączniki oferty stanowią jej integralną część. Cała oferta ma być trwale spięta i podpisana czytelnie przez upoważnioną osobę
4. Oferta powinna być złożona w trwale zamkniętej kopercie.
5. Na kopercie należy umieścić:
  - a) dokładny adres Oferenta (adres do korespondencji oraz kontaktowy numer telefonu),
  - b) napis określający przedmiot przetargu – „Przetarg na dzierżawę pomieszczenia o powierzchni 84,43 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na prowadzenie małej gastronomii ,

zlokalizowanego przy wejściu głównym do Specjalistycznego Szpitala im. dra Alfreda Sokolowskiego w Wałbrzychu.

- c) napis „Nie otwierać przed dniem 14.12.2018 r. przed godziną 11<sup>15</sup>. (termin otwarcia ofert).
6. Każdy Oferent przedstawi tylko jedną ofertę. W związku z tym zaleca się, aby Oferent uzyskał wszelkie niezbędne informacje do sporządzenia jednej prawidłowej oferty.
  7. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
  8. Oferenci zobowiązani są przedstawić ofertę zgodną z wymaganiami niniejszego Regulaminu pod rygorem odrzucenia.

#### § 10.

**Oferta musi zawierać następujące dokumenty :**

1. Aktualny odpisu z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
2. Zaświadczenie właściwego urzędu skarbowego oraz właściwego oddz. ZUS lub KRUS potwierdzające odpowiednio, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
3. Oryginał lub kserokopia (potwierdzona za zgodność z oryginałem) wpłaty wadium w wysokości: **10000,00zł** (słownie: **dziesięć tysięcy zł**).
8. W przypadku braku któregośkolwiek z dokumentów w/w wymienionych Wydzierżawiający wezwie Oferenta do niezwłocznego dostarczenia dokumentu. W przypadku niedostarczenia dokumentu w określonym terminie oferta Oferenta zostanie odrzucona z dalszego postępowania.

#### § 11.

Informacji dotyczących przedmiotu przetargu udziela :

- mgr Marek Maćków – Specjalista ds. zamówień publicznych – tel., 74,6489700, fax 74,6489700, [marek.mackow@zdrowie.walbrzych.pl](mailto:marek.mackow@zdrowie.walbrzych.pl),
- Zygmunt Borsuk – Specjalista ds. inwestycji – tel.746489726, [zygmunt.borsuk@zdrowie.walbrzych.pl](mailto:zygmunt.borsuk@zdrowie.walbrzych.pl) – w sprawach dot. prac adaptacyjnych określonych w § 2 ust.3

#### § 12.

**Wadium.**

1. Termin wnoszenia wadium upływa wraz z upływem terminu składania ofert.
2. Wadium w kwocie **10000,00 zł** (słownie: **dziesięć tysięcy zł**) winno być wpłacone na konto Szpitala: Kredyt Bank S.A. o/Wałbrzych 36 1500 1764 1217 6005 2413 0000.
3. Wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po zakończeniu przetargu. Dokładnie należy podać sposób w jaki Organizator przetargu ma zwrócić wniesione wadium tj. adres banku, numer konta, itd.

4. Wadium nie podlega zwrotowi Oferentowi, który przetarg wygrał, ale nie zawarł umowy w terminie określonym w § 6 ust. 1 z przyczyn nie leżących po stronie Wydierżawiającego.

### § 13.

#### 1. Termin składania ofert :

**Ofertę należy złożyć w Dziale Zamówień Publicznych i Zaopatrzenia Specjalistycznego Szpitala im. dra Sokołowskiego w Wałbrzychu przy ul. Sokołowskiego 4 w terminie do dnia 14.12.2018 r. do godz. 11<sup>00</sup>.**

Wszystkie oferty otrzymane przez Wydierżawiającego po w/w terminie zostaną zwrócone Oferentom.

#### 2. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Specjalistycznego Szpitala im. dra Sokołowskiego

**w Wałbrzychu przy ul. Sokołowskiego 4 w dniu 14.12.2018 r. godzinie 11<sup>15</sup>.** w w sali konferencyjnej przy sekretariacie, podczas którego Wydierżawiający poda nazwy i adresy Oferentów oraz wysokość zaoferowanego miesięcznego czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> przedmiotu dzierżawy.

#### 3. Komisja Przetargowa dokona szczegółowej analizy złożonych ofert pod względem formalno – prawnym oraz ich zgodności z wymogami określonymi w niniejszym Regulaminie.

#### 4. Komisja Przetargowa dopuści do licytacji równorzędne najwyższe oferty Oferentów spełniających warunki niniejszego Regulaminu po szczegółowej analizie złożonych ofert i sprawdzeniu pod względem formalno – prawnym.

#### 5. Komisja Przetargowa odrzuci oferty jeżeli :

- nie odpowiadają przedmiotowym warunkom przetargu,
- nie spełniają wymogów formalno-prawnych,
- zostały złożone po wyznaczonym terminie,
- nie zostały zabezpieczone wadium.

#### 6. Stawkę wylicytowaną stanowi najwyższa stawka zaoferowana przez Oferenta, która nie może być niższa od stawki wywoławczej zgodnie z zapisem § 5 ust. 2.

Organizator przetargu uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych kwot, dalsze postąpienia nie będą przyjęte. Po trzecim wywołaniu tej kwoty zamyka się przetarg i ogłasza nazwę Oferenta, który wygrał przetarg oraz wysokość wylicytowanej kwoty.

#### 7. Komisja Przetargowa dokona wyboru oferty najkorzystniejszej.

#### 8. O wyborze oferty Wydierżawiający powiadomi wszystkich Oferentów podając nazwę i siedzibę zwycięzcy przetargu oraz wysokość zadeklarowanego miesięcznego czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> przedmiotu dzierżawy.

### § 14.

Przetarg jest ważny choćby wpłynęła tylko jedna oferta zaakceptowana przez Wydzierzawiającego, jako oferta spełniająca wszystkie wymogi formalno-prawne oraz wymagania przedmiotowe określone w niniejszym Regulaminie.

**§ 15.**

Oferent związany jest ofertą do dnia zawarcia umowy.

**§ 16.**

Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania.

**Z A T W I E R D Z A M**

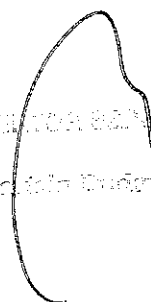
***Mariola Dudziak***  
**Dyrektor Szpitala**

data zatwierdzenia: **14.11.2018 r.**

Załączniki:

- nr 1 - projekt umowy.

- nr 2 - formularz oferty.

  
MARIOLA DUDZIAK  
Dyrektor Szpitala

Załącznik nr 1 do Regulaminu

### Umowa

- d) na dzierżawę pomieszczenia Przetarg na dzierżawę pomieszczenia o powierzchni 84,43 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na prowadzenie małej gastronomii, zlokalizowanego przy wejściu głównym do Specjalistycznego Szpitala im. dra Alfreda Sokołowskiego w Wałbrzychu.

zawarta w dniu ..... r. pomiędzy:

**Specjalistycznym Szpitalem im. dra Alfreda Sokołowskiego**

**z siedzibą w Wałbrzychu przy ul. Sokołowskiego 4**

wpisanym do rejestru stowarzyszeń innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji, publicznych zakładów opieki zdrowotnej, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem 0000046016

zwanym w treści umowy „Wydzierżawiającym”

reprezentowanym przez:

**mgr Mariolę Dudziak – Dyrektora Szpitala**

a

.....

.....

zwanym w treści umowy „Dzierżawcą”

reprezentowanym przez:

.....

### § 1

- e) 1. Podstawą zawarcia niniejszej umowy jest rozstrzygnięcie przetargu pisemnego na dzierżawę pomieszczenia o powierzchni 84,43 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na prowadzenie małej gastronomii, zlokalizowanego przy wejściu głównym do Specjalistycznego Szpitala im. dra Alfreda Sokołowskiego w Wałbrzychu.

ogłoszonego w dniu .....2018 r. w:

- „Tygodniku Wałbrzyskim”,

- na stronie internetowej **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** – [www.zdrowie.walbrzych.pl](http://www.zdrowie.walbrzych.pl),

- na tablicy ogłoszeń **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO**.

2.Regulamin wraz z załącznikami stanowi integralną część umowy.

## § 2

**WYDZIERŻAWIAJĄCY** oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości zabudowanej zlokalizowanej w Wałbrzychu przy ul. A. Sokołowskiego 4, dla której Sąd Rejonowy w Wałbrzychu prowadzi księgę wieczystą numer 29734.

## § 3

f) **Przedmiotem dzierżawy jest pomieszczenie o powierzchni 84,43 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na prowadzenie małej gastronomii, zlokalizowanego przy wejściu głównym do Specjalistycznego Szpitala im. dra Alfreda Sokołowskiego w Wałbrzychu.**

## § 4

Przedmiot dzierżawy wykorzystywany będzie przez **DZIERŻAWCĘ** wyłącznie do prowadzenia małej gastronomii w zakresie której wchodzić będzie w szczególności:

- sprzedaż ciepłych i zimnych napoi
- sprzedaż ciepłych posiłków
- sprzedaż wyrobów cukierniczych
- sprzedaż wyrobów garmazeryjnych oraz pieczywa.

## § 5

1. **DZIERŻAWCA** zobowiązuje się do utworzenia minimum 20 miejsc siedzących umożliwiających konsumpcję zakupionych u Dzierżawcy artykułów.

**DZIERŻAWCA** zapewnia prowadzenie działalności określonej w § 4 :

- od poniedziałku do piątku w godzinach 7<sup>00</sup> - 19<sup>00</sup>,
- w soboty, niedziele i święta w godzinach 9<sup>00</sup> - 17<sup>00</sup>.,

2. **DZIERŻAWCA** zobowiązuje się do wykonania prac określonych w § 2 ust 3 Regulaminu przetargu w terminie do 90 dni od dnia przekazania pomieszczenia do dyspozycji.

## § 6

**DZIERŻAWCA** zapewni:

- a) zachowanie higieny osobistej, schludny, estetyczny wygląd pracowników,
- b) prowadzenie działalności w ustalonych godzinach, bez przerw,



c) zachowanie należytego stanu sanitarno-higienicznego pomieszczeń, urządzeń oraz naczyń.

## § 8

1. **WYDZIERŻAWIAJĄCY** zobowiązuje się wobec **DZIERŻAWCY** do następujących świadczeń:

- 1/ dostarczania energii elektrycznej (rozliczenie na podstawie wskazań licznika)
- 2/ ogrzewania pomieszczeń,
- 3/ dostarczania ciepłej i zimnej wody (rozliczenie na podstawie wskazań licznika)
- 4/ udostępnienia kanalizacji,
- 5/ udostępnienia dróg dojazdowych,
- 6/ sprzątania powierzchni ciągów komunikacyjnych,
- 7/ udostępnienia składowiska odpadów,
- 8/ oświetlenia nocnego

2. **DZIERŻAWCA** jest zobowiązany w terminie **14 dni** od dnia zawarcia niniejszej umowy do wydzielenia odpowiednich obwodów i zainstalowania liczników poboru wody, energii, które stanowiąć będą własność **DZIERŻAWCY**.

3. **DZIERŻAWCA** przeprowadzi przed rozruchem we własnym zakresie i na własny koszt badania wody oraz kontrole dopuszczające pomieszczenia do użytku.

## § 9

**DZIERŻAWCA** korzystał będzie z przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem i zobowiązany jest utrzymać przedmiot dzierżawy w czasie obowiązywania niniejszej umowy w należyтым stanie technicznym, sanitarnym, nie powodując pogorszenia jego stanu ponad wynikający z normalnego użytkowania.

## § 10

**DZIERŻAWCA** nie ma prawa oddawania przedmiotu dzierżawy w użytkowanie osobom trzecim bez uzyskania pisemnej zgody **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO**.

## § 11

1. **DZIERŻAWCA** zobowiązuje się przestrzegać przepisów z zakresu ppoż., porządkowo-sanitarnych, bezpieczeństwa i innych dotyczących przedmiotu dzierżawy i prowadzonej przez **DZIERŻAWCĘ** działalności. Ponadto ponosił będzie pełną odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów i ewentualne szkody wynikłe z prowadzonej działalności pokryje w całości.

2. Konieczne naprawy , konserwację urządzeń i dalsze wyposażenie przedmiotu dzierżawy **DZIERŻAWCA** zobowiązany jest wykonywać we własnym zakresie i na własny koszt.
3. Malowanie pomieszczeń, niezbędną konserwację ścian i stolarki okiennej oraz drzwiowej **DZIERŻAWCA** zobowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt.
4. **DZIERŻAWCY** nie wolno dokonywać żadnych zmian i adaptacji przedmiotu dzierżawy bez zgody pisemnej **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO**.
5. **DZIERŻAWCA** zobowiązany jest utrzymać przedmiot dzierżawy w należyтым stanie technicznym i sanitarnym, a w szczególności do obowiązków **DZIERŻAWCY** należy:
  - 1/ bieżąca konserwacja, naprawa lub wymiana podłóg, posadzek podłogowych oraz ściennych,
  - 2/ bieżąca konserwacja, naprawa okien i drzwi oraz sprzętu wbudowanego w pomieszczeniach,
  - 3/ bieżąca konserwacja, naprawa lub wymiana instalacji elektrycznej oraz telefonicznej w pomieszczeniach dzierżawy,
  - 4/ konserwacja, naprawa lub wymiana instalacji zimnej i ciepłej wody, kanalizacyjnej w pomieszczeniach.
6. **DZIERŻAWCA** jest zobowiązany w terminie z nim uzgodnionym udostępnić cały przedmiot dzierżawy **WYDZIERŻAWIAJĄCEMU** w celu dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach doraźnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego oraz ustalenia zakresu prac wymagających wykonania w dzierżawionych pomieszczeniach.

## § 12

1. **DZIERŻAWCA** płać będzie **WYDZIERŻAWIAJĄCEMU** czynsz dzierżawny w wysokości:..... netto miesięcznie (słownie: .....) + podatek VAT w należnej wysokości.
2. W stawce czynszu, określonej w § 12 ust.1 uwzględnione są świadczenia wymienione w § 8 ust.1 za wyjątkiem:
  - opłat za korzystanie przez **DZIERŻAWCĘ** z wody, energii elektrycznej i gazu, za które **DZIERŻAWCA** ponosił będzie faktyczne koszty ich zużycia, według stawek aktualnie obowiązujących oraz wskazań liczników.
3. Z uwagi na konieczność przystosowania pomieszczenia do prowadzenia działalności określonej w § 4, **Wydzierżawiający** nie będzie pobierał czynszu dzierżawnego określonego w § 12 ust.1 przez okres prowadzenia prac adaptacyjnych , nie dłużej jednak niż 90 dni, liczonych od dnia przekazania **Dzierżawcy** pomieszczenia do dyspozycji.
4. Należność za korzystanie z mediów wymienionych w § 12 ust.2 **DZIERŻAWCA** opłacać będzie na podstawie odrębnych faktur wystawianych przez **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** w terminie 30 dni od daty wystawienia faktury, z ustawowymi odsetkami w razie zwłoki w płatności.
5. Czynsz dzierżawny określony w ust. 1 oraz opłaty określone w ust. 2 w terminie do 20 każdego miesiąca, za miesiąc bieżący, z ustawowymi odsetkami w razie zwłoki w płatności.
6. Wszelkie należności wynikające z niniejszej umowy płatne będą przez **DZIERŻAWCĘ** przelewem na konto **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** w banku : Kredyt Bank Oddział w

Wałbrzychu, numer konta: Kredyt Bank S.A. o/Wałbrzych 15 1500 1764 1217 6001 3267 0000.

7. Po wykonaniu adaptacji, modernizacji lub remontu pomieszczenia będącego przedmiotem dzierżawy **DZIERŻAWCA** jest zobowiązany udokumentować **WYDZIERŻAWIAJĄCEMU** poniesione koszty remontu i modernizacji i uzyskać akceptację **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** wyrażoną w formie pisemnej.
8. Zaakceptowane przez **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** koszty, o których mowa w ust.7, zostaną zwrócone **DZIERŻAWCY** na podstawie wystawionej przez **DZIERŻAWCĘ** faktury VAT, w sposób określony w ust.9.
9. Strony zgodnie ustalają, że rozliczenie faktury, o której mowa w ust. 8 nastąpi poprzez potrącenie z czynszem dzierżawnym, określonym w § 12 ust.1 umowy, dokonywanym od miesiąca następnego po miesiącu wystawienia faktury (§ 12 ust. 8), aż do całkowitego jej rozliczenia.
10. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy, **DZIERŻAWCA** zobowiązany jest zdać przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym.
11. W przypadku rozwiązania umowy z winy **DZIERŻAWCY**, wydanie przedmiotu umowy nastąpi bez obowiązku zwrotu nakładów przez **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO**.
12. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy wyposażenie ruchome (meble, urządzenia, naczynia kuchenne i inne sprzęty) stanowiące własność **DZIERŻAWCY** muszą być usunięte z dzierżawionego pomieszczenia w terminie wyznaczonym przez **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO**.

### § 13

1. W przypadku wzrostu kosztów, cen, usług, materiałów lub uwolnienia cen mediów mających wpływ na wysokość czynszu bądź opłat, o których mowa w § 12 ust 1. I ust.2 **WYDZIERŻAWIAJĄCY** zastrzega sobie prawo do wezwania **DZIERŻAWCY** do **negocjacji** w celu ustalenia zmian tych stawek .
2. Ewentualne zmiany stawek, o których mowa w ust. 1 następować będą w formie aneksów do umowy.

### § 14

W przypadku uszkodzenia pomieszczeń, zaginięcia wyposażenia lub zniszczenia urządzeń należących do **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** podczas świadczenia usług przez **DZIERŻAWCĘ** lub na rzecz **DZIERŻAWCY**, **DZIERŻAWCA** będzie pokrywał straty w całości według cen obowiązujących. W przypadku tym jest niezbędny protokół strat.

### § 15

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia ..... r. do dnia ..... r. **(120 miesięcy)**.
2. **WYDZIERŻAWIAJĄCY** zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, jeżeli **DZIERŻAWCA** zalega z należnym czynszem dzierżawy za dwa okresy płatności lub dopuszcza się naruszenia innych postanowień umowy.
3. **WYDZIERŻAWIAJĄCY** zastrzega sobie prawo do zmniejszenia dzierżawionej powierzchni , bez zmiany wysokości czynszu dzierżawnego.
4. Zaistnienie okoliczności, o których mowa w ust. 3 nie stanowi podstawy do odstąpienia od umowy przez **DZIERŻAWCĘ**.
5. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 2, **DZIERŻAWCA** obowiązany jest rozliczyć się z **WYDZIERŻAWIAJĄCYM** i opuścić przedmiot dzierżawy w terminie wskazanym przez **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** .

6. W przypadku nie opuszczenia przedmiotu dzierżawy w terminie wskazanym przez **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** naliczane będzie odszkodowanie za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy w wysokości czterokrotności czynszu o którym mowa w §12 ust. 1.

#### § 16

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.

#### § 17

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 18

Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji postanowień niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu Powszechnego właściwego dla siedziby **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO**.

#### § 19

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

**DZIERŻAWCA**

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

Załącznik nr 2 do Regulaminu

.....  
(pieczęć Oferenta)  
(miejsowość i data)

**O F E R T A**  
**DLA**  
**SPECJALISTYCZNEGO SZPITALA im. DRA**  
**ALFREDA SOKOŁOWSKIEGO w WAŁBRZYCHU**

Nawiązując do ogłoszenia w sprawie przetargu pisemnego

**na dzierżawę pomieszczenia o powierzchni 84,43 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na prowadzenie małej gastronomii , zlokalizowanego przy wejściu głównym do Specjalistycznego Szpitala im. dra Alfreda Sokołowskiego w Wałbrzychu.**

informujemy, że składamy ofertę w przedmiotowym postępowaniu.

1. Zarejestrowana nazwa Oferenta:

.....

2. Zarejestrowany adres Oferenta:

.....

REGON: ..... NIP: .....

Numer telefonu ..... Numer teleksu /fax .....

**Oferujemy cenę miesięczną za 1 m<sup>2</sup> dzierżawionej powierzchni pomieszczenia o powierzchni 84,43 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na prowadzenie małej gastronomii ,**

**zlokalizowanego przy wejściu głównym do Specjalistycznego Szpitala im. dra  
Alfreda Sokołowskiego w Walbrzychu:**

„netto” ..... PLN, (słownie: .....

..... złotych),

podatek VAT – ..... %: ..... PLN,

„brutto” ..... PLN, (słownie: .....

..... złotych).

**4. Oświadczam (oświadczamy), że bezwarunkowo akceptuję (akceptujemy) Regulamin przetargu oraz wzór umowy stanowiący załącznik do Regulaminu.**

**Załączniki do oferty zgodnie z Regulaminem:**

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....

(rozszerzyć zgodnie z wymaganiami)

.....

(pieczęć i podpis Oferenta  
lub osób upoważnionych przez Oferenta