



**SAMODZIELNY PUBLICZNY
ZESPÓŁ ZAKŁADÓW OPIEKI ZDROWOTNEJ
W NISKU, UL. KOŚCIUSZKI 1, 37-400 NISKO**

Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Nisku

ul. Kościuszki 1, 37-400 Nisko
tel. 15 84 16 703 fax 84 16 704
e-mail: info@szpital-nisko.pl

**OGŁOSZENIE O PRZETARGU NIEOGRANICZONYM
NA WYNAJEM POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ
NA WYKONYWANIE DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
(PROWADZENIE SKLEPU SPOŻYWCZO-PRZEMYSŁOWEGO)
POSTĘPOWANIE NR PN/1/2022**

Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Nisku z siedzibą przy ul. Kościuszki 1, 37-400 Nisko, KRS: 0000028548, NIP: 865-20-74-945, REGON: 000306680, zwany dalej „Organizatorem”, ogłasza przetarg nieograniczony na wynajem powierzchni użytkowej na prowadzenie działalności gospodarczej związanej z prowadzeniem sklepu spożywczo-przemysłowego.

Zatwierdzono w dniu:
06/11/2022

Dyrektor SPZZOZ w Nisku

Dyrektor
Samodzielnego Publicznego
Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej
w Nisku

Pawel Tofil

Grudzień 2022

PRZEDMIOT PRZETARGU:

1. Przedmiotem przetargu jest najem nieruchomości – pomieszczenia o powierzchni użytkowej 12,5m² zlokalizowanego w budynku Szpitala Powiatowego im. PCK w Nisku, ul. Kościuszki 1, 37-400 Nisko zwanego dalej lokalem.
2. Wynajmujący oświadcza, że na podstawie Uchwały Nr XXI/104/2000 Rady Powiatu Nizańskiego z dnia 7 listopada 2000 r. w sprawie przekazania w nieodpłatne użytkowanie nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Nizańskiego przysługuje mu prawo dysponowania lokalem użytkowym położonym w Nisku przy ul. Tadeusza Kościuszki 1, o powierzchni użytkowej 12,5 m².
3. Lokal nie jest obciążony prawami osób trzecich.
4. Lokal może zostać udostępniony do przeprowadzenia wizji lokalnej po wcześniejszym umówieniu pod numerem telefonu: 15 841 67 01. Wyznaczoną osobą do kontaktu jest Pan Tomasz Maluga.
5. Okres wynajmu od 01/01/2023 do 31/12/2024 roku.

WYSOKOŚĆ OPŁAT Z TYTUŁU NAJMU:

1. Minimalna stawka czynszu, zgodnie z Uchwałą nr 562/2021 Zarządu Powiatu Nizańskiego z dnia 27 grudnia 2021 roku w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę gruntów i najmu lokali użytkowych stanowiących własność Powiatu Nizańskiego i powiatowych osób prawnych wynosi: 66,36 zł/m². Czynsz płatny miesięcznie z dołu, do 15 dnia miesiąca za poprzedni miesiąc. Waloryzacja czynszu w okresach corocznych w oparciu o wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych publikowanych przez GUS.
2. Najemca zobowiązany będzie oprócz opłaty za wynajem powierzchni, do opłacenia co miesiąc, proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni, kosztów eksploatacyjnych:
 - ogrzewanie pomieszczeń - 100,00 zł.Do powyższych opłat naliczony będzie należny podatek VAT.

OBOWIĄZKI NAJEMCY:

1. Najemca nie może czynić w lokalu zmian ani wykorzystywać go w sposób niezgodny z przeznaczeniem bez pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Najemca w czasie trwania umowy zobowiązany jest do:
 - dokonania, na koszt własny, remontu i adaptacji pomieszczenia w zakresie uzgodnionym z Wynajmującym,
 - utrzymania wynajmowanego pomieszczenia w należytych stanie technicznym, sanitarnym i zabezpieczeń przeciwpożarowych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 - dokonywania we własnym zakresie i na własny koszt konserwacji przedmiotu najmu oraz bieżących napraw i remontów,
 - do obowiązków Najemcy należą w szczególności: bieżące naprawy instalacji elektrycznej, urządzeń wodno-kanalizacyjnych, CO, podłóg, drzwi, okien oraz malowanie użytkowanych pomieszczeń,
 - jeżeli w czasie trwania umowy zajdzie potrzeba dokonania napraw, które obciążają Wynajmującego, Najemca zobowiązany jest zawiadomić go niezwłocznie. W razie niedopełnienia tego obowiązku najemca ponosi odpowiedzialność za powstałą stąd szkodę.

TERMIN PRZETARGU:

1. Termin składania pisemnych ofert: do dnia 14.12.2022 do godz. 11:00. Decyduje data wpływu oferty do SPZZOZ w Nisku.
2. Termin otwarcia ofert: dnia 14.12.2022 o godz. 11:30 pok. nr 1 w Budynku Administracyjnym.

UDZIAŁ W PRZETARGU:

1. Warunkiem udziału w postępowaniu przetargowym jest złożenie w nieprzekraczalnym terminie do dnia **14 grudnia 2022 r. do godziny 11:00** pisemnej oferty.
2. Pisemna oferta powinna zawierać:
 - wypełniony formularz ofertowy stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszego ogłoszenia,
 - wypełnione oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń stanowiące załącznik Nr 2,
 - dokumenty, w zależności od charakteru prawnego podmiotu – tj. w przypadku osób fizycznych informację z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, umowę spółki cywilnej (o ile została zawarta), w przypadku osób prawnych aktualny wpis z Krajowego Rejestru Sądowego (wydanie nie później niż 3 miesiące od dnia składania ofert w niniejszym postępowaniu),
 - pełnomocnictwo do podpisania oferty i reprezentowania Oferenta w niniejszym postępowaniu (jeżeli dotyczy).
3. Oferty należy składać w siedzibie Organizatora przetargu w Budyńku Administracji - sekretariat pok. nr 12 lub drogą pocztową na adres: Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Nisku, ul. Kościuszki 1, 37-400 Nisko. Oferty winny być w zamkniętej kopercie z napisem: „**Przetarg na wynajem powierzchni pod sklep spożywczo-przemysłowy. Nie otwierać przed 14/12/2022 r. godz. 11.30**”.
4. Komisja przetargowa odrzuci ofertę:
 - złożoną po wyznaczonym terminie lub w niewłaściwym miejscu,
 - która nie zawiera wymaganych danych i dokumentów lub są one niekompletne, nieczytelne lub budzą inne wątpliwości zaś złożenie wyjaśnień mogłoby prowadzić do uznania jej za nową ofertę.O odrzuceniu oferty Komisja powiadomi Oferenta niezwłocznie.
5. Oferent, który wygrał przetarg zostanie powiadomiony w terminie 7 dni pisemnie oraz telefonicznie o fakcie wygrania przetargu oraz terminie i miejscu zawarcia umowy. Umowa najmu zostanie podpisana z wybranym oferentem w terminie 7 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.

KRYTERIA WYBORU OFERT ORAZ SPOSÓB OBLICZANIA CENY OFERTY

1. Kryteria wyboru oferty:
Najwyższa proponowana cena brutto czynszu za najem 1m² powierzchni.
2. W przypadku uchylania się wybranego Oferenta od zawarcia umowy najmu Organizator może odstąpić od zawarcia umowy, jeżeli Oferent nie stawi się w miejscu i terminie wskazanym przez Organizatora.
3. Organizator zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu oraz prawo zamknięcia przetargu bez wybrania ofert bez podania przyczyny.
4. Sposób obliczania ceny oferty:
 - założony okres najmu 24 miesiące,
 - powierzchnia lokalu 12,5 m²,
 - wartość wynajmu brutto miesięcznie wynika z przemnożenia wielkości powierzchni przez zadeklarowaną przez Oferenta cenę najmu brutto za 1 m² powierzchni lokalu,
 - cena oferty, czyli jej wartość brutto, wynika z iloczynu wartości najmu miesięcznie i ilości miesięcy.

Nazwa i adres oferenta lub imię i nazwisko (pieczęć firmowa)

(miejscowość i data)

wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr KRS: _____

lub wpisanym do ewidencji działalności gospodarczej pod Nr _____ z dnia ___/___/___

NIP: _____, REGON: _____

Telefon: _____, Fax: _____

E-Mail: _____

FORMULARZ OFERTOWY

Odpowiadając na ogłoszenie w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na wynajem powierzchni użytkowej na wykonywanie działalności gospodarczej (prowadzenie sklepu spożywczo-przemysłowego) Nr PN/1/2022, składamy następującą ofertę:

1. Oferowana stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej (brutto) _____

2. Cena oferty brutto: _____

(oferowana stawka czynszu za 1 m² x 12,5 m² x 24 miesięcy)

3. Sposób zapłaty: _____

4. Przeznaczenie (krótki opis prowadzonej działalności):

(podpis Uczestnika przetargu)

Nazwa i adres oferenta lub imię i nazwisko (pieczęć firmowa)

(miejscowość i data)

wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr KRS: _____

lub wpisanym do ewidencji działalności gospodarczej pod Nr _____ z dnia ____ / ____ / ____

NIP: _____, REGON: _____

Telefon: _____, Fax: _____

E-Mail: _____

OŚWIADCZENIE

Składając ofertę w przetargu nieograniczonym na wynajem powierzchni użytkowej na wykonywanie działalności gospodarczej (prowadzenie sklepu spożywczo-przemysłowego):

Oświadczam, że:

1. Zapoznałem/am się i przyjmuje w pełni i bez zastrzeżeń warunki przetargu nieograniczonego Nr PN/1/2022,
2. Dokonałem/am oględzin przedmiotowego lokalu. Znam i akceptuję jego stan.

(podpis Uczestnika przetargu)

UMOWA NAJMU (WZÓR)

Nr _____

W dniu ___/___/2022 r. pomiędzy **Samodzielnym Publicznym Zespołem Zakładów Opieki Zdrowotnej w Nisku** z siedzibą przy ul. Kościuszki 1, 37-400 Nisko, reprezentowanym przez:

1. _____
Zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem: 0000028548, NIP: 865-20-74-945, REGON 000306680, zwanym dalej „Wynajmującym” a:

reprezentowanym przez:

1. _____
Zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym w _____, _____ Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem: _____, NIP: _____, REGON: _____, posiadającym kapitał zakładowy: _____ zł wpłacony w całości, zwanym dalej „Najemcą”

zawarta zostaje umowa o treści następującej:

§1.

1. Wynajmujący oświadcza, że na podstawie Uchwały Nr XXI/104/2000 Rady Powiatu Nizańskiego z dnia 7 listopada 2000 r. w sprawie przekazania w nieodpłatne użytkowanie nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Nizańskiego przysługuje mu prawo dysponowania lokalem użytkowym położonym w Nisku przy ul. Kościuszki 1 o powierzchni użytkowej **12,5 m²**.

§2.

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do użytkowania lokal określony w §1 na wykonywanie działalności gospodarczej (prowadzenie sklepu spożywczo-przemysłowego).
2. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia działalności, o której mowa w ust. 1 w całym okresie trwania najmu.

§3.

1. Z tytułu użytkowania lokalu Najemca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wynajmującego:
 - czynszu najmu w wysokości: _____ zł/m² zajmowanej powierzchni tj. _____ zł miesięcznie.
2. Strony uzgadniają roczną korektę czynszu. Indeksacja będzie zgodna ze wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług GUS, przyjmując za wskaźnik wyjściowy wskaźnik ostatniego zakończonego roku kalendarzowego. Indeksacja będzie się odbywała automatycznie, bez zachowania formy pisemnej.
3. Ponadto Najemca zobowiązany będzie do opłacenia co miesiąc kosztów:
 - ogrzewania pomieszczeń w wysokości: _____ zł.
4. Do powyższych opłat doliczony będzie podatek VAT wg stawki wynikającej z przepisów prawa na dzień wystawienia faktury.

§4.

1. Umowa zawarta zostaje na czas oznaczony: od 1 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2024 r.

§5.

1. Rozliczenia finansowe będą dokonywane co miesiąc, a wyliczona należność płatna będzie przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego w BGK w Rzeszowie nr _____ na podstawie faktury VAT w terminie 14 dni od daty jej wystawienia.

§6.

1. Wydanie lokalu strony potwierdzą protokołem stwierdzającym jego stan.

§7.

1. Najemca nie może czynić w lokalu zmian ani wykorzystywać go w sposób niezgodny z przeznaczeniem, bez pisemnej zgody Wynajmującego - udzielonej w tej formie pod rygorem nieważności.
2. Najemca w czasie trwania umowy zobowiązany jest do:
 - utrzymania wynajmowanego pomieszczenia w należyтым stanie technicznym, sanitarnym i zabezpieczeń przeciwpożarowych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - dokonywania we własnym zakresie i na własny koszt konserwacji przedmiotu najmu oraz bieżących napraw i remontów,

- do obowiązków Najemcy należą w szczególności:
 - bieżące naprawy instalacji elektrycznej, urządzeń wodno-kanalizacyjnych, CO, podłóg, drzwi, okien oraz malowanie użytkowanych pomieszczeń.
- 3. Jeżeli w czasie trwania umowy zajdzie potrzeba dokonania napraw, które obciążają Wynajmującego, Najemca zobowiązany jest zawiadomić go niezwłocznie. W razie niedopełnienia tego obowiązku najemca ponosi odpowiedzialność za powstałą stąd szkodę.
- 4. Wszelkie nakłady na lokal Najemca ponosi na własny koszt i ryzyko, a po rozwiązaniu umowy Wynajmujący uprawniony jest do nieodpłatnego zatrzymania nakładów albo do zażądania przywrócenia lokalu do stanu jaki winien wynikać z zużycia wynikającego z prawidłowej eksploatacji.

§8.

1. Najemcy nie przysługuje prawo podnajmu, użyczenia lokalu ani oddania go na jakiegokolwiek innej podstawie prawnej osobom trzecim.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzania okresowych kontroli sposobu wykorzystania pomieszczeń oraz urządzeń.

§9.

1. Najemca ma prawo korzystania z pomieszczeń wspólnych tj.: łazienki, sanitariatu, klatki schodowej.

§10.

1. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić lokal w stanie nie pogorszonym poza normalnym zużyciem.

§11.

1. Wszelkie opłaty z tytułu zawarcia niniejszej umowy ponosi Najemca.

§12.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§13.

1. Wynajmujący, poza przypadkami wynikającymi z przepisów prawa, uprawniony jest do rozwiązania umowy z ważnych przyczyn - z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, za które strony rozumieją w szczególności:
 - występowanie powtarzających się skarg osób, które będą dokonywać zakupów w sklepie prowadzonym przez Najemcę w przedmiocie, zwłaszcza wskutek niedostatecznego asortymentu lub złych jakościowo produktów, w tym w przypadku sprzedaży produktów nieświeżych,
 - powstanie dla Wynajmującego potrzeby wykorzystania przedmiotu najmu na inne cele związane z prowadzoną przez niego działalnością.

§14.

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

§15.

1. Ewentualne spory jakie mogą powstać między stronami a wynikające z realizacji niniejszej umowy, poddaje się pod rozstrzygnięcie przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§16.

1. Niniejsza umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: dwa dla Wynajmującego i jeden dla Najemcy.

Najemca:

Wynajmujący: