

**Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej
w Wyszku
ul. Komisji Edukacji Narodowej 1
07-200 Wyszki**

**SPECYFIKACJA WARUNKÓW PISEMNEGO PRZETARGU
NIEOGRANICZONEGO**

**W PRZEDMIOCIE:
DZIERŻAWA POMIESZCZENIA W BUDYNKU SPZZOZ
W WYSZKOWIE W CELU PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI
HANDLOWEJ ARTYKUŁAMI MEDYCZNO -
ORTOPEDYCZNYMI**

ZNAK SPRAWY: DEZ/A/58/2020

Opracował/a:

KIEROWNIK
Działu Administracji

Maria Deptuła

STARSZY REFERENT
ds. ADMINISTRACJI

Małgorzata Gago

Sprawdził/a:

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Samodzielnego Publicznego Zespołu Zakładów
Opieki Zdrowotnej w Wyszku

mgr Urszula Gąsior
Zastępca Dyrektora
ds. Ekonomiczno-Administracyjnych

Jarosław Pohl

Zatwierdzam:

WYSZKÓW DN 2.12.2020 ROK


DYREKTOR
Samodzielnego Publicznego Zespołu
Zakładów Opieki Zdrowotnej
w Wyszku
Tomasz Boroński

Część I: Organizator przetargu

1. Organizatorem przetargu jest Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wyszkanie: 07-200 Wyszaków, ul. Komisji Edukacji Narodowej nr 1, zwany dalej "Organizatorem, Zamawiającym, Wydzierżawiającym, Szpitalem lub SPZZOZ w Wyszkanie".
2. Księga Rejestrowa nr 000000007252 prowadzona przez Wojewodę Mazowieckiego, Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie, Wydział Zdrowia, ul. Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa.
3. Nr KRS: 0000016810
4. NIP: 762-17-47-265
5. REGON: 550668462
6. fax: 297437605, e-mail; zp_szpitalwyszkow@wp.pl
7. Strona internetowa: <http://www.szpitalwyszkow.pl>
8. Osoba upoważniona do kontaktów z Oferentami :
- Maria Deptuła - tel. 29 743 76 12
Codziennie, w dni robocze, w godz. 08:30 – 15:00.

Część II: Postanowienia ogólne

1. Specyfikacja określa zasady i tryb postępowania, przedmiot, warunki uczestnictwa oferentów oraz kryteria oceny i wyboru ofert w przetargu na dzierżawę **pomieszczenia o powierzchni 16,00 m², w celu prowadzenia działalności handlowej artykułami medyczno-ortopedycznymi**.
2. Podstawę prawną przetargu stanowią:
 - 2.1. Uchwała Nr VIII/57/2015 Rady Powiatu w Wyszkanie z dnia 29 kwietnia 2015 r. w sprawie określenia zasad zbywania, wydzierżawiania, wynajmowania lub użyczania aktywów trwałych oraz zakupów i przyjmowania darowizn aparatury i sprzętu medycznego przez Samodzielny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wyszkanie.
 - 2.2. Uchwała Nr 6 Rady Społecznej SPZZOZ w Wyszkanie z dnia 27 stycznia 2020 r. w sprawie opinii dotyczącej dzierżawy pomieszczeń/powierzchni Samodzielnego Publicznego Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wyszkanie na okres trzech lat.
 - 2.3. Uchwała Nr 88/268/2020 Zarządu Powiatu Wyszakowskiego z dnia 12 maja 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie części nieruchomości będących w użytkowaniu Samodzielnego Publicznego Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej.
 - 2.4. Odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Przetarg zostaje rozpoczęty z chwilą opublikowania ogłoszenia przez Organizatora na stronie internetowej <http://www.szpitalwyszkowm.pl>, na tablicy ogłoszeń w Budynku Administracyjnym SPZZOZ w Wyszkanie.
4. Informacje uzupełniające.
 - 4.1. Wszelkie informacje przedstawione w niniejszej Specyfikacji przeznaczone są wyłącznie w celu przygotowania oferty i w żadnym wypadku nie powinny być wykorzystywane w inny sposób.
 - 4.2. Oferent winien zapoznać się z całością niniejszej Specyfikacji.
 - 4.3. Wszystkie załączniki załączone do niniejszej Specyfikacji stanowią jej integralną część.
 - 4.4. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i dostarczeniem oferty ponosi Oferent.
 - 4.5. Oferentem może być osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej oraz podmioty te występujące wspólnie.
 - 4.6. Oferenci - dzierżawcy występujący wspólnie ponoszą solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie warunków dzierżawy. W razie wykonawców występujących wspólnie powinien być wyznaczony pełnomocnik do reprezentowania.
 - 4.7. Ofertę stanowi wypełniony druk „OFERTA” z wypełnionymi załącznikami i wymaganymi dokumentami.
 - 4.8. Każdy oferent może złożyć w niniejszym przetargu tylko jedną ofertę.
 - 4.9. Oferta nie odrzucona zachowuje ważność przez 30 dni.
 - 4.10. SPZZOZ w Wyszkanie zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert, a także odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

Część III: Przedmiot przetargu i wymagania

1. **Przedmiotem dzierżawy jest pomieszczenie o powierzchni 16,00 m², znajdujące się w SPZZOZ w Wyszkanie w celu prowadzenia działalności handlowej artykułami medyczno-ortopedycznymi.**
2. SPZZOZ w Wyszkanie w swoich strukturach posiada podstawowe oddziały szpitalne wraz ze Szpitalnym Oddziałem Ratunkowym Izbą Przyjęć, Nocną i Świąteczną Opieką Zdrowotną oraz Poradnię Specjalistyczną.
3. **Warunki obowiązujące oferenta – dzierżawcę zostały określone we wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Specyfikacji, w tym:**
 - 3.1. Dzierżawca na własny koszt wykona wszelkie naprawy, remonty, modernizacje i konserwacje;
 - 3.2. Dzierżawca w uzgodnieniu z wydzierżawiającym na własny koszt wykona podjazd wraz z barierkami do budynku, w którym znajduje się wydzierżawione pomieszczenie. Po zakończeniu umowy podjazd wraz z barierkami przejdzie na własność wydzierżawiającego.

- 3.3. Dzierżawca we własnym zakresie uzyska zgodę Sanepidu (i wszystkie inne wymagane zgody) na prowadzenie działalności gospodarczej w dzierżawionym pomieszczeniu;
- 3.4. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność prawną za dzierżawione pomieszczenie i prowadzoną tam działalność gospodarczą;
- 3.5. Dzierżawca ponosi wszystkie koszty eksploatacyjne, w tym koszty mediów, ochrony, wywozu odpadów itd.
- 3.6. Czynsz dzierżawny będzie płatny miesięcznie w terminie do 14 dni od daty wystawienia faktur. Pozostałe opłaty w tym za media, płatne będą w terminie do 21 dni, przelewem, na rachunek SPZZOZ w Wyszkowie wskazany na fakturach.
- 3.7. Czynsz będzie waloryzowany raz w roku, od pierwszego stycznia kolejnego roku, o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem podany w komunikacie Prezesa GUS ogłoszonym w Monitorze Polskim.
- 3.8. **Dzierżawca nie może zaoferować ceny niższej niż 3000,00 zł netto miesięcznie. Oferty z ceną niższą zostaną odrzucone.**
- 3.9. SPZZOZ w Wyszkowie zastrzega sobie prawo do przesunięcia terminu składania ofert, zmiany specyfikacji, unieważnienia przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert lub odmowy podpisania umowy bez obowiązku wskazania przyczyn.
- 3.10. Wybrany w przetargu Dzierżawca zobowiązany jest do podpisania umowy w terminie wyznaczonym przez Wydierżawiającego, przejęcia przedmiotu dzierżawy w terminie do 7 dni od podpisania umowy, wpłacenia kaucji w terminie do 9 dni od tej daty oraz do uruchomienia działalności handlowej artykułami medyczno - ortopedycznymi w dzierżawionym pomieszczeniu w terminie do dnia **30.01.2021 r.**
- 3.11. Dzierżawca zobowiązuje się do zawarcia umowy z Narodowym Funduszem Zdrowia w zakresie zaopatrzenia w wyroby medyczne nie później niż do 28.02.2021 roku – **załącznik nr 3.**

Część IV: Oświadczenia i dokumenty jakie mają dostarczyć oferenci

1. Wypełniony formularz ofertowy – **załącznik nr 2.**
2. Podpisany na każdej stronie Wzór Umowy – **załącznik nr 1.**
3. Oryginał dokumentu potwierdzającego uprawnienia osób podpisujących ofertę (pełnomocnictwa), o ile nie wynikają one z przepisów prawa lub dokumentów rejestrowych czy ewidencyjnych załączonych do oferty lub możliwych do pobrania drogą elektroniczną przez Organizatora Przetargu.
4. Oświadczenia o doświadczeniu w prowadzeniu działalności handlowej artykułami medyczno - ortopedycznymi przez okres co najmniej 1 roku w okresie ostatnich trzech lat.

Część V: Termin i miejsce zapoznania się z przedmiotem i warunkami przetargu, składania i otwarcia ofert

1. Termin i miejsce, w którym można zapoznać się z warunkami przetargu: **od dnia 02.12.2020 roku od godz. 14:00 wszyscy zainteresowani będą mogli pobrać Specyfikację Istotnych Warunków Przetargu ze strony internetowej <http://www.szpitalwyszkow.pl>.**
2. Zainteresowani oferenci mogą dokonać oględzin pomieszczenia przeznaczonego do wydierżawienia w dniu 04.12.2020 r., w godzinach 8:30 - 14:00, po uprzednim zgłoszeniu w Dziale Administracji - telefon nr 29 7437612.
3. Pytania można składać wyłącznie pisemnie, **do dnia 07.12.2020 r.** na adres email: zp@szpitalwyszkow.pl. Odpowiedzi na pytania Zamawiający udzieli najpóźniej w dniu 08.12.2020 r. zamieszczając je na stronie internetowej www.szpitalwyszkow.pl. Telefon kontaktowy w sprawach ww. postępowania: 29 7437612.
4. **Oferty należy składać na adres Zamawiającego: Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wyszkowie, ul. KEN 1, 07-200 Wyszków, nie później niż do dnia 11.12.2020 roku do godz. 10:00, w Budynku Administracyjnym, w Kancelarii – pokój nr 4.**
5. **Część jawna przetargu nastąpi dnia 11.12.2020 roku o godz. 10:15, w siedzibie Zamawiającego w Budynku Administracyjnym, w Sali Narad – pokój nr 3.**

Część VI: Sposób przygotowania ofert

1. Ofertę należy złożyć, pod rygorem nieważności, w formie pisemnej, w języku polskim, pismem czytelnym, trwałym środkiem pisarskim.
2. Oferta winna zawierać ceny, w złotych polskich, za jeden miesiąc dzierżawy pomieszczenia brutto i netto wyrażone cyfrowo i słownie.
3. Dokumenty składające się na ofertę należy składać w formie oryginałów lub kserokopii dokumentów potwierdzonych (każda strona) własnoręcznym podpisem osoby podpisującej w imieniu Oferenta ofertę, z adnotacją „za zgodność z oryginałem”.
4. Organizator może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentu, gdy złożona przez Oferenta kopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej prawdziwości.
5. Niezależnie od powyższego zastrzeżenia, pełnomocnictwo musi zostać złożone w formie oryginału lub poświadczonej notarialnie kopii.
6. Dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być złożone wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez Oferenta za zgodność z oryginałem.
7. Treść oferty musi odpowiadać treści niniejszej specyfikacji.
8. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert w wersji elektronicznej.

9. Oferta winna zawierać, co najmniej następujące informacje:
 - dane o Oferencie: imię i nazwisko lub nazwę firmy, NIP, dokładny adres, telefon, faks, e-mail,
 - przedmiot oferty,
 - wysokość oferowanego czynszu brutto i netto podaną w złotych polskich określoną cyfrowo i słownie. W razie rozbieżności będzie przyjmowana cena określona słownie,
 - szczegółowy wykaz załączonych dokumentów.
10. Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby (osób) podpisującej ofertę.
11. Karty oferty powinny być spięte w sposób gwarantujący jej trwałość. Zaleca się ponumerowanie zapisanych stron.
12. Oferty winny być złożone w zamkniętej kopercie (zawierającej wewnątrz całościową ofertę), z opisem **„Dzierżawa pomieszczenia o powierzchni 16,00 m² w SPZZOZ w Wyszku w celu prowadzenia działalności handlowej artykułami medycznymi - ortopedycznymi”** oraz pełną nazwą i adresem Oferenta.
13. Oferta tzn. formularz ofertowy i wszystkie wymagane dokumenty i oświadczenia muszą być podpisane przez osobę albo osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta. W przypadku, gdy osoba podpisująca ofertę w imieniu Oferenta nie jest wpisana do właściwego rejestru jako osoba upoważniona do reprezentacji, musi przedstawić pełnomocnictwo do występowania w imieniu Oferenta oraz jego reprezentowania i zaciągania zobowiązań finansowych.
14. Organizator przetargu poprawi oczywiste błędy rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek oraz inne omyłki polegające na niezgodności oferty ze specyfikacją, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty.
15. Oferty nie odpowiadające zasadom i warunkom ustalonym w niniejszej specyfikacji mogą zostać odrzucone.
16. Organizator przetargu może żądać od oferentów złożenia wyjaśnień.
17. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę pod rygorem odrzucenia wszystkich ofert danego oferenta.

Część VII: Kryteria oceny ofert

Jedynym kryterium jest ofertowa wartość miesięczna czynszu dzierżawnego – 100%

Oferta o najwyższej wartości miesięcznej czynszu dzierżawnego, spośród ofert nieodrzuconych otrzyma 100 punktów, Pozostałe proporcjonalnie mniej według formuły:

$$\frac{\text{wartość miesięczna czynszu dzierżawnego z oferty badanej}}{\text{najwyższa oferowana wartość miesięczna czynszu dzierżawnego}} \times 100 = \text{liczba punktów uzyskanych przez oferenta}$$

Organizator przetargu wybierze ofertę, która odpowiada zasadom i wymaganiom niniejszej specyfikacji oraz została uznana za najkorzystniejszą, według przyjętych kryteriów oceny ofert, z zastrzeżeniem pkt. 3.8. Część III.

Część VIII: Wadium

1. Wadium ma na celu zabezpieczenie interesów Organizatora przetargu przez materialne zagwarantowanie podpisania umowy, przejęcia przedmiotu dzierżawy i wpłaty kaucji ze strony Dzierżawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza. **Każda składana oferta musi być zabezpieczona wadium na cały okres związania ofertą w wysokości 3690,00 zł brutto (trzy tysiące sześćset dziewięćdziesiąt złotych).**

2. Wadium należy wnieść w formie przelewu **na rachunek bankowy:**

**Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wyszku
PKO BP S.A Nr. rachunku bankowego 72 1020 1592 0000 2802 0305 6215**

3. Oferta nie zabezpieczona akceptowalną formą wadium zostanie odrzucona bez rozpatrywania.

4. Wadium musi być wniesione nie później niż w dniu upływu terminu do składania ofert tj. do dnia 11.12.2020 r. przed godz. 10:00 - Dowód wniesienia wadium musi być dołączony do oferty.

4. Zwrot wadium dla wszystkich oferentów nastąpi niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem oferenta, którego oferta została wybrana.

5. Zwrot wadium wybranemu Dzierżawcy nastąpi niezwłocznie po wpłaceniu kaucji określonej w § 6 umowy, którą Dzierżawca zobowiązany jest wpłacić w terminie do 9 dni od podpisania umowy. Wyzdierżawiający zatrzyma wadium, jeżeli Dzierżawca odmówi podpisania umowy, lub nie przejmie przedmiotu dzierżawy w terminie do 7 dni od podpisania umowy, lub nie wpłaci kaucji w wyznaczonym terminie.

Załączniki, dokumenty i wzory.

- 1) Wzór umowy - załącznik nr 1
- 2) Wzór oferty – załącznik nr 2
- 3) Oświadczenie o doświadczeniu prowadzonej działalności handlowej artykułami medycznymi - ortopedycznymi – załącznik nr 3

Umowa dzierżawy nr DEZ/A/58/2020

Zawarta w dniu roku w Wyszkanie pomiędzy:
Samodzielnym Publicznym Zespołem Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wyszkanie (SPZZOZ w Wyszkanie) z siedzibą przy ul. KEN 1, 07- 200 Wyszkanie; NIP: 762-17-47-265, REGON: 000308726; KRS: 0000016810, reprezentowanym przez:

-

-

zwanym w treści umowy Wydierżawiającym,

a

reprezentowanym przez:

-

zwanym w treści umowy Dierżawcą .

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest **wydierżawienie pomieszczenia o powierzchni 16,00 m², znajdującego się w budynku SPZZOZ w Wyszkanie, w celu prowadzenia działalności handlowej artykułami medyczo - ortopedycznymi.**
2. Przejęcie przez Wydierżawiającego pomieszczenia, o którym mowa w § 1 ust. 1 nastąpi w terminie do dnia stycznia 2021 roku. Z przejęcia zostanie sporządzony protokół zdawczo-odbiorczy przez upoważnione Strony umowy w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.
3. Dierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem pomieszczeń i nie wnosi żadnych zastrzeżeń.

§ 2

1. Dierżawca zobowiązuje się do użytkowania dzierżawionego pomieszczenia wyłącznie w celu prowadzenia działalności handlowej artykułami medyczo - ortopedycznymi.
2. Dierżawca zobowiązuje się do uruchomienia działalności handlowej artykułami medyczo - ortopedycznymi **w terminie do dnia 2021 roku.**
3. Dierżawca zobowiązuje się do zawarcia umowy z Narodowym Funduszem Zdrowia w zakresie zaopatrzenia w wyroby medyczne nie później niż do 28.02.2021 roku.
4. W przypadku nieuruchomienia działalności handlowej artykułami medyczo-ortopedycznymi w terminie określonym w § 2 ust. 2 lub nie zawarcia umowy z Narodowym Funduszem Zdrowia w terminie określonym w § 2 ust. 3 Dierżawca jest zobowiązany zapłacić Wydierżawiającemu karę umowną w wysokości 100,00 zł za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.
5. Dierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za prowadzoną działalność oraz zatrudnionych pracowników.
6. Dierżawca zobowiązuje się prowadzić swoją działalność zgodnie z obowiązującym prawem, w tym: przepisami prawa regulującego prowadzoną w pomieszczeniu działalność, prawa budowlanego, ochrony środowiska, gospodarowania odpadami, ppoż. i bhp, sanitarnymi, w sposób nie kolidujący z działalnością statutową Wydierżawiającego.
7. W razie konieczności Dierżawca zobowiązuje się do zainstalowania własnym staraniem i na własny koszt wszelkich urządzeń zapewniających bezpieczne i higieniczne warunki pracy, bezpieczeństwo pożarowe i sanitarne oraz ochronę środowiska w zakresie określonym obowiązującymi przepisami prawa.
8. Umieszczenie jakichkolwiek oznaczeń, bądź reklam przez Dierżawcę na zewnątrz budynku oraz na terenie działki Nr 2622/2 wymaga uzyskania wcześniejszej, pisemnej zgody Wydierżawiającego.
9. Dierżawca nie może, bez pisemnej zgody Wydierżawiającego, poddzierżawić ani oddać do bezpłatnego używania dzierżawionego pomieszczenia lub jego części osobie trzeciej.

10. Remonty, przeróbki i adaptacje wewnątrz lub na zewnątrz dzierżawionego pomieszczenia mogą być podejmowane za pisemną zgodą Wydierżawiającego zgodnie z przepisami prawa i na koszt Dzierżawcy.

11. Dzierżawca obowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt przystosowania dzierżawionego pomieszczenia do prowadzonej działalności, do jego konserwacji, bieżących napraw i remontów oraz do zorganizowania własnym staraniem i na własny koszt, odbioru, wywozu i utylizacji odpadów medycznych powstających w związku z działalnością prowadzoną w dzierżawionym pomieszczeniu.

12. Dzierżawca na własny koszt wykona podjazd wraz z barierkami do budynku w którym znajduje się wydierżawione pomieszczenie. Po zakończeniu umowy podjazd wraz z barierkami przejdzie na własność Wydierżawiającego.

13. Dzierżawca, w razie konieczności wykonania prac przez Wydierżawiającego, udostępni mu przedmiot dzierżawy na czas niezbędny do przeprowadzenia prac.

§ 3

Umowa dzierżawy zostaje zawarta na czas określony **od dnia2021 r. do dnia.....2023 r.**

§ 4

1. **Czynsz dzierżawy wynosi miesięczniezł (słownie:.....) plus podatek VAT**, według stawki aktualnej na dzień wystawienia faktury. Kwota czynszu obejmuje podatek od nieruchomości.

2. Czynsz dzierżawy, o którym mowa w § 4 ust. 1, płatny jest przez Dzierżawcę co miesiąc z góry, w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego wskazany na fakturze.

3. Czynsz dzierżawy będzie corocznie waloryzowany o wskaźnik inflacji zgodnie ze średniorocznym wskaźnikiem zmian cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem podany w komunikacie Prezesa GUS ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym RP Monitor Polski. O zmianie wysokości czynszu Wydierżawiający powiadomi pisemnie Dzierżawcę.

4. Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia wszystkich kosztów eksploatacyjnych za energię elektryczną, energię ciepłą, wodę, ścieki i dozór mienia zgodnie ze stawkami obowiązującymi u Wydierżawiającego, w przeliczeniu na 1 m² wydierżawionej powierzchni oraz opłaty za wywóz odpadów komunalnych w wysokości 50,00 zł netto miesięcznie.

5. Za koszty eksploatacyjne określone w ust. 4, za dany miesiąc, Wydierżawiający wystawi Dzierżawcy fakturę płatną w terminie do 21 dni od dnia jej wystawienia, przelewem, na rachunek bankowy Wydierżawiającego wskazany na fakturze.

6. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu i opłat dodatkowych obciążających Dzierżawcę, wyszczególnionych w § 4, naliczane będą odsetki ustawowe.

§ 5

1. W całym okresie obowiązywania umowy Dzierżawca będzie uiszczał Wydierżawiającemu, oprócz czynszu dzierżawy i opłat z tytułu kosztów eksploatacji określonych w § 4 umowy, prowizję w wysokości 8% od całości miesięcznego obrotu netto uzyskanego z działalności handlowej artykułami medyczno- ortopedycznymi.

2. Prowizja będzie wyliczana na podstawie księgowego zestawienia obrotów z danego miesiąca i przedstawiona Wydierżawiającemu przez Dzierżawcę do 15 dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedni. Prowizja będzie płatna w terminie 21 dni od dnia wystawienia faktury przez Wydierżawiającego, na rachunek bankowy wskazany na fakturze.

§ 6

1. Dzierżawca jest zobowiązany **w terminie do dnia roku wpłacić na rachunek bankowy Wydierżawiającego kaucję** stanowiącą równowartość miesięcznej należności

brutto z tytułu czynszu dzierżawy w celu zabezpieczenia należytego wykonania niniejszej umowy i utrzymać kaucję tej wysokości przez cały okres obowiązywania umowy.

2. Kaucja nie jest oprocentowana i podlega zwrotowi w ciągu 7 dni od dnia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, po potrąceniu przez Wydierżawiającego sum pokrywających poniesione straty, będące następstwem szkód powstałych na skutek nienależytego wykonania umowy.

3. Wydierżawiający ma prawo potrącić z kaucji kwotę odpowiadającą wysokości szkody powstałej w przedmiocie dzierżawy w trakcie trwania umowy, ustalonej przez komisję powołaną w tym celu przez Strony. W razie powstania takiej szkody Wydierżawiający niezwłocznie powiadomi pisemnie Dzierżawcę. Dzierżawca jest zobowiązany uzupełnić kaucję do pełnej kwoty wymienionej w pkt. 1, w terminie 7 dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia.

4. Wydierżawiający zatrzymuje kaucję w pełnej wysokości w przypadku nienależytego wykonania umowy polegającego na odstąpieniu od umowy, wypowiedzeniu lub rozwiązaniu ze skutkiem natychmiastowym przed upływem czasu jej trwania.

§ 7

1. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody w mieniu Wydierżawiającego, mieniu i zdrowiu pracowników Wydierżawiającego oraz mieniu i zdrowiu pacjentów, a także osób trzecich, powstałe w wyniku niewłaściwego użytkowania przedmiotu umowy, transportu artykułów medyczno- ortopedycznych, w tym także za szkody spowodowane działaniami osób trzecich.

2. Dzierżawca pozostaje wyłącznym dysponentem wydierżawionego pomieszczenia oraz zmagazynowanych w nim towarów i pieniędzy. Dzierżawca w pełni odpowiada także za uszkodzenia, zniszczenia i wszelkie inne szkody we własnym mieniu powstałe także w wyniku działania osób trzecich, pożaru, nieprzewidzianych zdarzeń losowych lub czynników zewnętrznych.

§ 8

1. Wydierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadkach, gdy:

- a) Dzierżawca zalega z należnymi opłatami za dwa pełne okresy płatności,
 - b) Dzierżawca dokonuje, bez zgody Wydierżawiającego, zmiany przeznaczenia przedmiotu dzierżawy, trwałych adaptacji lub przeróbek,
 - c) nastąpi połączenie, przekształcenie lub likwidacja Wydierżawiającego,
 - d) nastąpi połączenie, przekształcenie, upadłość lub likwidacja Dzierżawcy,
 - e) Dzierżawca używa przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem i mimo pisemnego upomnienia nie zaprzestaje prowadzenia działalności niezgodnej z zapisami umowy,
 - f) Dzierżawca bez zgody Wydierżawiającego odda przedmiot dzierżawy lub jego część osobie trzeciej w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania,
 - g) Dzierżawca dopuszcza się naruszenia innych istotnych postanowień umowy,
 - h) Dzierżawca nie rozpoczął działalności w terminie określonym w umowie, po uprzednim wyznaczeniu przez Wydierżawiającego dodatkowego 1- miesięcznego terminu na uruchomienie działalności handlowej artykułami medyczno- ortopedycznymi. Wyznaczenie terminu dodatkowego nie zwalnia Dzierżawcy z zapłaty kary umownej z tytułu opóźnienia, określonej w § 2 ust. 4 umowy,
 - i) dzierżawca nie zawarł umowy z Narodowym Funduszem Zdrowia, o której mowa w § 2 ust. 3 w terminie określonym w umowie Wydierżawiający może wyznaczyć dodatkowy 1 – miesięczny termin na zawarcie umowy. Wyznaczenie terminu dodatkowego nie zwalnia Dzierżawcy z zapłaty kary umownej z tytułu opóźnienia, określonej w § 2 ust. 4 umowy.
2. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Wydierżawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia

umowy, Wydzierżawiający może od umowy odstąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

3. Niniejsza umowa może być rozwiązana za porozumieniem stron.

§ 9

1. Dzierżawca zobowiązany jest przekazać Wydzierżawiającemu dzierżawione pomieszczenia na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w terminie 3 dni, licząc od daty rozwiązania umowy lub terminie uzgodnionym.

2. W przypadku bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty czynszu w wysokości 300% ustalonej w § 4 ust. 1 stawki.

3. W czasie bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy Dzierżawca ponosi koszty eksploatacyjne na zasadach określonych w § 4 ust. 4.

§ 10

1. Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności, chyba że co innego wynika z treści niniejszej umowy.

2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

3. Zawiadomienia, uzgodnienia i oświadczenia pomiędzy Stronami powinny być składane w formie pisemnej.

4. Wydzierżawiający ma obowiązek informować o wszelkich zmianach istotnych dla wykonywania niniejszej umowy.

5. Wszelkie spory wynikające z realizacji postanowień niniejszej umowy rozstrzyga Sąd właściwy dla siedziby Wydzierżawiającego.

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

Wydzierżawiający

Dzierżawca

RADCA PRAWNY

mgr Małgorzata Łubińska