

INFORMACJE DLA OFERENTÓW

I. Informacja o zamawiającym i przedmiocie przetargu

1. **Zamawiający:**

***Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny Nr 4 w Lublinie,
kod: 20-954, ul. Jaczewskiego 8,
tel. 0-81 72-44-360, fax. 81 747-57-10, e-mail: dzp@spsk4.lublin.pl***

2. **Przedmiot przetargu:**

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

1. **wynajem powierzchni na prowadzenie działalności handlowo –usługowej tj. wstawienie dystrybutorów do sprzedaży gorących napojów i/lub sprzedaży zimnych napojów i/lub sprzedaży przekąsek i/lub sprzedaży kanapek**
2. **wynajem powierzchni na prowadzenie punktu sprzedaży kwiatów, upominków, artykułów drogerijnych i pakowanych artykułów spożywczych lub prowadzenia podobnej działalności która nie narusza reprezentacyjnego charakteru holu w obrębie powierzchni do 18 m² zlokalizowanej na I piętrze budynku głównego (hol przy wejściu głównym obok dyżurki ochrony)**

W zakresie **zadania nr 1** :

Najemca zobowiązany jest do zapewnienia na swój koszt:

1. prawidłowej pracy dystrybutorów z zachowaniem przepisów sanitarno-epidemiologicznych i BHP;
2. zapewnienia pełnej obsługi serwisowej, w tym wszelkich napraw i przeglądów;
3. ciągłych dostaw koniecznych produktów.

Najemca ponosi ryzyko uszkodzenia wstawionych automatów i pokryje we własnym zakresie koszty naprawy.

W wypadku awarii automatu - Najemca w terminie do 24 godz. zobowiązuje się usunąć usterki. W wypadku nie usunięcia awarii w powyższym terminie Najemca zobowiązuje się wstawić w miejsce uszkodzonego automatu urządzenie zastępcze tej samej kategorii.

Wynajmujący umożliwi Najemcy podłączenie dystrybutora do instalacji elektrycznej i/lub wodnej (w zależności od miejsca usytuowania dystrybutora, gdyż nie każda lokalizacja ma dostęp do wody bieżącej). Koszty zainstalowania ponosi Najemca. Instalacja zostanie dokonana w budynku przy ul. Jaczewskiego 8, Lublin, w konkretnym miejscu wskazanym przez pracownika szpitala spośród zaproponowanych poniżej w lokalizacji wybranej przez Najemcę.

Najemca zobowiązuje się do prowadzenia działalności sam lub przy pomocy osób trzecich, za które ponosi pełną odpowiedzialność.

Propozycja umiejscowienia dystrybutorów:

1. Izba Przyjęć Planowych -wysoki parter- 1 dystrybutor (możliwość podpięcia wody)
2. Aula A- 5 piętro - 1 dystrybutor na korytarzu przy windzie (możliwość podpięcia wody)
3. Aula R- niski parter- 2 dystrybutory (brak możliwości podpięcia wody)
4. Aula U -niski parter- 2 dystrybutory (brak możliwości podpięcia wody)
5. Korytarz -wysoki parter naprzeciwko windy koło Kaplicy Szpitalnej- 2 dystrybutory (możliwość podpięcia wody)

W zakresie **zadania nr 2** w ramach oferowanego asortymentu wymaga się, aby w sprzedaży były co najmniej: świeże kwiaty na bukiety, kwiaty doniczkowe i upominki. Zamawiający dopuszcza sprzedaż kosmetyków, artykułów higienicznych oraz pakowanych artykułów spożywczych lub prowadzenia podobnej działalności która nie narusza reprezentacyjnego charakteru holu.

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

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

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

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

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

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

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

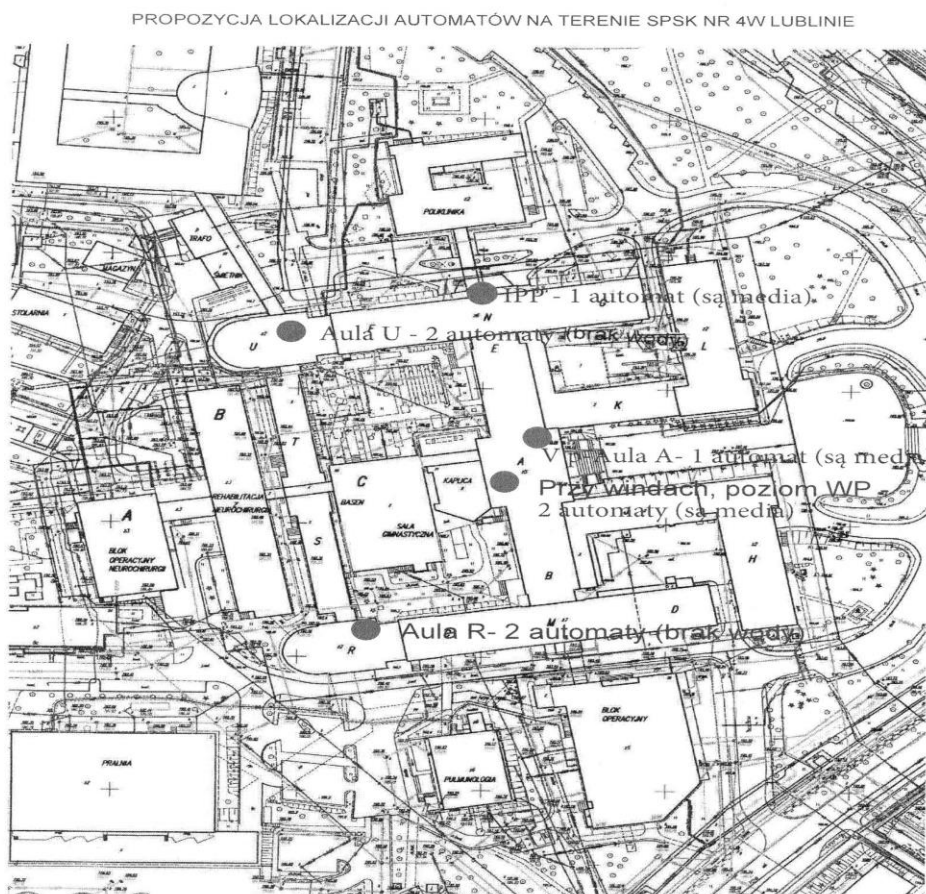
Poza obszarem obecnie istniejącej zabudowy (naniesionej na dołączoną poniżej mapkę) – do wynajmu przeznaczona jest dodatkowa przestrzeń, a maksymalna powierzchnia zabudowy wyznaczona jest poprzez długość jednego kolejnego okna zewnętrznego. Planowana zabudowa nie może utrudniać dostępu do istniejącego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

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

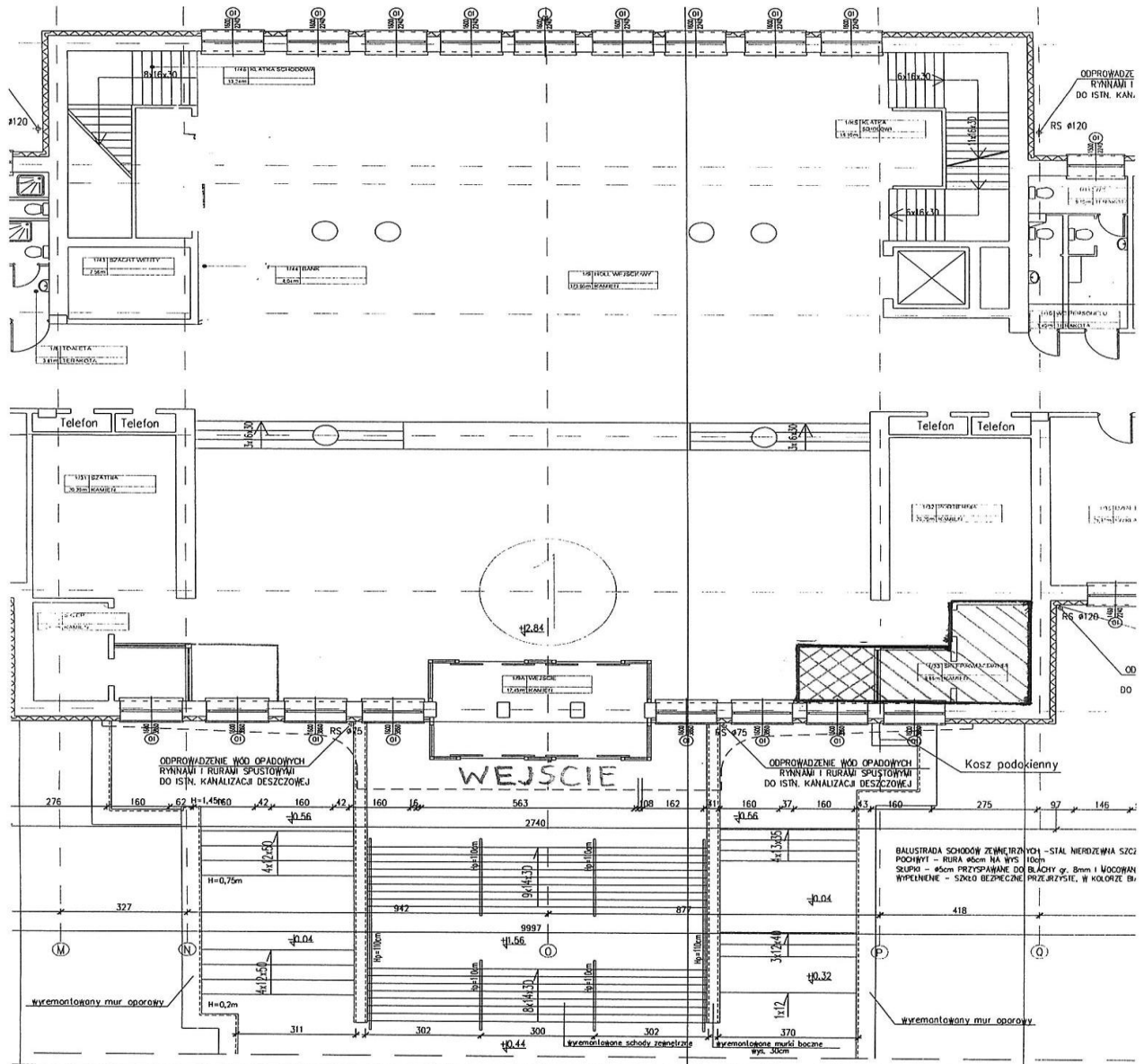
Najemca zobowiązany jest do zapewnienia, by szklana zabudowa lokalu pozostawała czysta i estetyczna, a także by system oświetlenia witryny był sprawny. Zabudowa (witryna) pozostaje podświetlona w godzinach otwarcia lokalu.

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

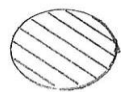
Rzut powierzchni na której mogą być usytuowane dystrybutory – zadanie nr 1:



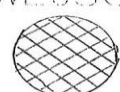
Rzut powierzchni na której prowadzona będzie sprzedaż kwiatów – zadanie nr 2:



I PIĘTRO BUDYNEK GŁÓWNY
 ① HOL PRZY WEJŚCIU DO SZPITALA



ZABUDOWA
 ISTNIEJĄCA



DODATKOWA
 PRZESTRZEŃ

Dopuszczalne jest składanie ofert na dowolnie wybraną ilość spośród w/w zadań konkursowych, bowiem każde z nich będzie podlegało odrębnej procedurze konkursowej związanej z wyborem oferty.

Czas pracy w ciągu tygodnia ustala indywidualnie Najemca, z zastrzeżeniem, iż zamknięcie punktu należy wyznaczyć nie później niż na godz. 18⁰⁰ (Zadanie nr 2)

Wymagana minimalna wartość miesięcznego czynszu netto za dzierżawę powierzchni :

Zadanie nr 1.

- pod wstawienie jednego dystrybutora wynosi – **400,00 zł** (dotyczy dystrybutorów do sprzedaży gorących napojów i/lub sprzedaży zimnych napojów i/lub sprzedaży przekąsek), do której zostanie doliczony obowiązujący podatek VAT
- pod wstawienie jednego dystrybutora do sprzedaży kanapek wynosi – **600,00** (do której zostanie doliczony obowiązujący podatek VAT),
- pod wstawienie jednego dystrybutora do sprzedaży świeżo wyciśniętego soku z owoców i warzyw wynosi – **600,00** (do której zostanie doliczony obowiązujący podatek VAT),

Zadanie nr 2

- stała opłata ryczałtowa **3 000 ,00 zł** (do której zostanie doliczony obowiązujący podatek VAT)

II. Wymagany termin realizacji umowy: określony w odpowiednim projekcie umowy

III. Informacja o dokumentach, jakie mają dostarczyć oferenci

Od oferentów wymaga się dostarczenia następujących dokumentów do formularza „Oferty Handlowej”:

1) wyciąg z aktu utworzenia jednostki przystępującej do przetargu potwierdzający prawo do występowania w obrocie w zakresie odpowiadającym przedmiotowi przetargu lub - w odniesieniu do osób nie prowadzących działalności gospodarczej - oświadczenie, iż w przypadku wyboru oferty i przed podpisaniem ewentualnej umowy zobowiązuje się do dokonania wszelkich czynności związanych z rejestracją podmiotu gospodarczego co najmniej w zakresie działalności objętej przedmiotem przetargu

2) opis dotychczas prowadzonej działalności (jeśli taka była prowadzona – np. okres świadczenia usług, ich zakres) i planowanej działalności na terenie Szpitala.

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

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

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

Komisja – przy wyborze jednostki wynajmującej powierzchnię na prowadzenie działalności objętej niniejszym przetargiem –w pierwszej kolejności będzie brała pod uwagę warunki finansowe zaproponowane przez Oferenta – ryczałt miesięczny za najem powierzchni (oraz dla zad nr 1-ilość

dysyributorów, które Oferent zainstaluje w Szpitalu) (w zad. 3 – plan działalności na terenie Szpitala). W przypadku niewielkich różnic w wysokości czynszu dzierżawnego na ostateczną decyzję Komisji wpłynie doświadczenie oferenta.

V. Osoby uprawnione do kontaktów z oferentami

Osobą uprawnioną do kontaktów z oferentami jest:

Renata Chyżewska-Ciechan –Kierownik Działu Administracyjnego tel. 081-72-44-600

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

VI. Składanie ofert

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

"Przetarg na dzierżawę powierzchni"

Oferta złożona elektronicznie powinna być wysłana na adres dzp@spsk4.lublin.pl w terminie nie późniejszym niż do upływu składania ofert w wersji papierowej oraz powinna być zatytułowana następująco:

"Przetarg na dzierżawę powierzchni"

Oferty należy składać osobiście, na adres podany w ogłoszeniu o przetargu, w Kancelarii ogólnej SPSK-4 na I piętrze lub drogą pocztową (na własne ryzyko) lub drogą mailową (na w/w adres) , nie później niż do **dnia 9-10-2023 r., do godz. 9⁰⁰**.

Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.

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

1.Otwarcie złożonych ofert nastąpi w dniu **9-10-2023 r. o godz.9¹⁵**, w Dziale Zamówień Publicznych i Marketingu.(pok. 001)

Przy otwarciu ofert mogą być obecni przedstawiciele oferentów.

Po otwarciu każdej z kopert/ odszukaniu maila zostanie podana do wiadomości zebranych:

- nazwa oferenta
- siedziba oferenta
- cena oferty – wysokość miesięcznego czynszu netto oraz dla zad.1 ilość deklarowanych

dysyributorów

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

- 1) nie spełniają wymogów określonych w niniejszych „Materiałach”
- 2) oferent nie złożył wymaganych oświadczeń lub nie spełnił innych wymagań określonych w „Materiałach” oświadczeń (w wyznaczonym terminie oraz nie uzupełnił ewentualnych braków po wezwaniu do uzupełnienia lub nie spełnił innych wymagań określonych w „Materiałach” np. zaoferował czynsz w niższej wysokości niż minimalny poziom wskazany przez Szpital)

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

Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

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

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

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

2. Ogłoszenie wyników przetargu

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

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

Wzór umowy stanowi załącznik do Informacji dla Oferentów.

Wykaz załączników do Informacji dla Oferentów:

- 1) Wzór Oferty Handlowej
- 2) Wzór umowy Zad.1, Zad 2

Nazwa oferenta, siedziba

Załącznik nr 1

Oferta Handlowa

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

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

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

.....
.....

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

1) **zainstalowanie jednego dystrybutora do sprzedaży.....- ryczałt miesięczny za najem w wysokościzł netto/ zainstalowanie jednego dystrybutora do sprzedaży kanapek zł netto./ zainstalowanie jednego dystrybutora do sprzedaży świeżo wyciskanego soku z owoców i warzyw zł netto**, do którego zostanie doliczony podatek VAT w ustawowej wysokości.

Deklaruję zainstalowaniedystrybutorów.

2) **punkt sprzedaży kwiatów (...)-.....- ryczałt miesięczny za najem w wysokościzł netto**, do którego zostanie doliczony podatek VAT w ustawowej wysokości.

3. Data sporządzenia oferty

4. Informuję, że zapoznałem się z dokumentami Informacji dla Oferentów. Do dokumentów informacyjnych nie wnoszę zastrzeżeń i zobowiązuję się do zawarcia umowy na warunkach podanych we wzorze umowy.

5. Oświadczam, iż jestem uprawniony do występowania w obrocie prawnym i posiadam / nabędę *) uprawnienia do wykonywania działalności objętej zamówieniem.

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

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

(*) – niepotrzebne skreślić

.....

podpis osoby upoważnionej

Załączniki:

- 1) .
- 2) .

Załącznik 2 (Zadanie nr 1)

Umowa najmu

zawarta w dniu 2023 r. w Lublinie

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

1.

zwanym dalej „**Wynajmującym**”

a

reprezentowanym przez:

1.

2.

zwanym dalej „**Najemcą**”**§ 1**

1. Przedmiotem umowy jest zainstalowanie przez Najemcę w SPSK 4 **dystrybutorów do sprzedaży gorących napojów i/lub sprzedaży zimnych napojów i/lub sprzedaży przekąsek i/lub sprzedaży kanapek i/lub świeżo wyciskanego soku z owoców i warzyw.**
2. Dystrybutory stanowiąc będą własność Najemcy, a instalowane będą w SPSK 4 w miejscu wskazanym przez pracownika Szpitala w lokalizacji *wspólnie ustalonej przez Strony spośród listy podanej w materiałach przetargowych.*

§ 2

1. Najemca zobowiązany jest do zapewnienia na swój koszt:
 - a) prawidłowej pracy dystrybutorów z zachowaniem przepisów sanitarno-epidemiologicznych i BHP;
 - b) zapewnienia pełnej obsługi serwisowej, w tym wszelkich napraw i przeglądów;
 - c) ciągłych dostaw koniecznych produktów.
2. Najemca ponosi ryzyko uszkodzenia wstawionych automatów i pokryje we własnym zakresie koszty naprawy.
3. W wypadku awarii automatu lub instalacji zasilającej/doprowadzającej wodę- Najemca (w terminie do 24 godz. od zgłoszenia awarii zobowiązuje się usunąć usterki). W wypadku nie usunięcia awarii w powyższym terminie Najemca zobowiązuje się wstawić w miejsce uszkodzonego automatu urządzenie zastępcze tej samej kategorii.
4. Wynajmujący umożliwi Najemcy podłączenie dystrybutora do instalacji elektrycznej. Koszty zainstalowania ponosi Najemca. Instalacja zostanie dokonana w budynku przy ul. Jaczewskiego 8, Lublin, w miejscu wskazanym przez pracownika Działu Administracyjnego.

5. W razie konieczności dokonania przeróbki instalacji elektrycznej w celu doprowadzenia do maszyny energii elektrycznej (220V/10A, gniazdka uziemione) lub wody bieżącej niezbędnej do jej prawidłowego funkcjonowania – zostanie ona wykonana przez Najemcę, na jego koszt i ryzyko. Prace te będą dokonane pod nadzorem służb technicznych Wynajmującego.

§ 3

1. Strony ustalają wysokość opłaty w formie ryczałtowej w kwocie zł netto miesięcznie za każdy deklarowany do wstawienia dystrybutor, płatne na podstawie faktury wystawionej przez Dział Administracyjny SPSK 4.
2. Termin płatności Strony ustalają na 10 dni od daty wystawienia faktury, na konto w niej wskazane – za miesiąc ubiegły.
3. Odsetki za zwłokę w uiszczeniu powyższych należności Najemca będzie uiszczał w wysokości ustawowej.
4. Wysokość opłaty ryczałtowej może ulec zmianie w odstępach półrocznych.
5. Podana w ofercie wysokość miesięcznego czynszu pozostaje stała do 31-12-2023 r., po tym okresie strony w drodze obustronnych negocjacji będą dokonać zmiany wysokości czynszu, o nie mniej niż wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za roku poprzedni, ogłaszany przez GUS.
6. Przyjęcie przez Najemcę wystawionej przez Wynajmującego faktury korygującej „in minus” (zmniejszające podstawę opodatkowania) oznacza akceptację warunków jej wystawienia oraz stanowi uzgodnienie warunków niezbędnych do rozliczenia faktury korygującej „in minus” w dacie jej wystawienia.
7. Wynajmujący ma prawo do rozwiązania umowy z zachowaniem 14-dniowego okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca nie zaakceptuje zmiany opłaty ryczałtowej za zainstalowane dystrybutory.

§ 4

1. Najemca oświadcza, że na każde wezwanie Wynajmującego będzie bezwarunkowo i bezpłatnie udostępniał wynajmowaną powierzchnię celem umożliwienia Wynajmującemu przeprowadzenia bieżących remontów i modernizacji, powodujących konieczność czasowego wyłączenia przedmiotu najmu lub jego części z użytkowania przez Najemcę.
2. Za okres przekazania Wynajmującemu przez Najemcę wynajmowanej powierzchni w celu określonym w ust. 1 Wynajmujący nie będzie obciążał Najemcy czynszem najmu.
3. Wezwanie o udostępnienie przedmiotu najmu, o którym mowa w ust.1 Wynajmujący wystosuje do Najemcy z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem, przed terminem rozpoczęcia prac remontowo-modernizacyjnych.
4. Wynajmujący zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu najmu po zakończeniu prac remontowo-modernizacyjnych i przywróceniu go do stanu poprzedniego.

§ 5

Po zakończeniu okresu trwania umowy, Najemca zobowiązany będzie do usunięcia dystrybutora na swój koszt.

§ 6

1. Umowa została zawarta na okres od dnia podpisania umowy do dnia 31 grudnia 2025 r.
2. Wcześniejsze rozwiązanie umowy może nastąpić przez każdą ze stron, za uprzednim 30 - dniowym wypowiedzeniem dokonanym na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 7

Spory mogące wynikać ze stosunku objętego umową, strony poddają pod rozstrzygnięcie rzeczowo właściwemu Sądowi w Lublinie.

§ 8

W sprawach nie rozstrzygniętych umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

§ 9

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

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

Załącznik 2 (Zadanie nr 2)

Umowa najmu

zawarta w dniu 2023 r. w Lublinie

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

1.

zwanym dalej „**Wynajmującym**”

a

reprezentowanym przez:

1.

2.

zwanym dalej „**Najemcą**”

§ 1

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

§ 2

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości zł netto (uwzględniający podatek od nieruchomości), do którego zostanie doliczony podatek VAT w ustawowej wysokości.
2. Oprócz czynszu najmu, Najemca będzie uiszczał Wynajmującemu opłaty za:
 - a) energię elektryczną – ryczałtem za – (obliczoną przez służby techniczne szpitala w pierwszym miesiącu działalności) - ilość KWh, przy uwzględnieniu mocy zainstalowanych odbiorników, współczynnika jednoczesności oraz liczby godzin pracy w miesiącu i wg obowiązującej taryfy za energię elektryczną
 - b) zimną wodę i odprowadzenie ścieków - za 3 m³ wody zimnej i ścieków za każdą zatrudnioną osobę wg obowiązujących cen za zimną wodę i odprowadzanie ścieków wody zużywanej dla celów usługowych

- c) centralne ogrzewanie – w wysokości obliczonej jako iloczyn wynajętej powierzchni i stawki 10,67 zł brutto/m²
 - d) wywóz odpadów komunalnych w kwocie 100zł brutto miesięcznie
3. Należności z tytułu wynajmu pomieszczeń Najemca będzie wpłacał z dołu na rachunek Wynajmującego w ciągu 10 dni od wystawienia faktury za miesiąc poprzedni. W przypadku nieterminowej płatności Najemca zapłaci Wynajmującemu odsetki w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów za każdy dzień opóźnienia.
 4. Opóźnienie w zapłacie należności przez okres kolejnych dwóch miesięcy stanowić będzie dla Wynajmującego podstawę do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym oraz z wyłączeniem jakichkolwiek świadczeń na rzecz Najemcy.
 5. Podana w ofercie wysokość miesięcznego czynszu pozostaje stała do dnia 31 grudnia 2023 r., a po tym okresie strony w drodze obustronnych negocjacji będą dokonać zmiany wysokości czynszu, o nie mniej niż wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za roku poprzedni, ogłaszany przez GUS w Monitorze Polskim.
 6. Zmiana opłat za media następuje z dniem zmiany cen będących podstawą ich naliczania.
 7. Wszelkie opłaty i podatki obciążają Najemcę.
 8. Przyjęcie przez Najemcę wystawionej przez Wynajmującego faktury korygującej „in minus” (zmniejszające podstawę opodatkowania) oznacza akceptację warunków jej wystawienia oraz stanowi uzgodnienie warunków niezbędnych do rozliczenia faktury korygującej „in minus” w dacie jej wystawienia.

§ 3

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

§ 4

1. Najemca przed wykonaniem zabudowy holu przedstawi projekt Wynajmującemu a Wynajmujący ma prawo zgłoszenia do niego (w ciągu 3 dni roboczych) zastrzeżeń/uwag, które Najemca zobowiązany będzie uwzględnić.
2. Najemca na każde wezwanie Wynajmującego będzie bezwarunkowo i bezpłatnie udostępniał wynajmowaną powierzchnię celem umożliwienia Wynajmującemu przeprowadzenia bieżących

remontów i modernizacji, powodujących konieczność czasowego wyłączenia przedmiotu najmu lub jego części z użytkowania przez Najemcę.

3. Za okres przekazania Wynajmującemu przez Najemcę wynajmowanej powierzchni w celu określonym w pkt. 2 Wynajmujący nie będzie obciążał Najemcy czynszem najmu.
4. W razie powstania szkód w mieniu SPSK 4, Najemca ma obowiązek niezwłocznego poinformowania Wynajmującego o zaistniałej szkodzie. W zależności od okoliczności związanych z zaistnieniem szkody – podjęta zostanie przez Wynajmującego decyzja co do procedury naprawienia szkody i rozliczeń między Stronami z powyższego tytułu.
5. Wykonanie prac adaptacyjnych związanych z ingerencją w budynek wokół przedmiotu najmu (ściany, podłoga, punkty zasilania) odbywa się pod nadzorem i za zgodą służb technicznych Wynajmującego.

§ 5

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

§ 6

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

§ 7

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

§ 8

W sprawach nie unormowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 9

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

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY