

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI KONKURSU OFERT

na najem powierzchni użytkowej przeznaczonej na działalność gastronomiczną
w Wojewódzkim Szpitalu Specjalistycznym w Tychach przy ul. Edukacji 102
(lokal: Nr 1)

Zatwierdził:

Mariola Szulc – Prezes Zarządu

PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR GENERALNY

.....
Mariola Szulc

Jarosław Madowicz – Wiceprezes Zarządu

WICEPREZES ZARZĄDU
DYREKTOR DS. MEDYCZNYCH

.....
Jarosław Madowicz

Tychy, dn. 01.12.2017r.

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI KONKURSU (zwane dalej "SWKO")

I. NAZWA ORAZ ADRES WYDZIERZAWIAJĄCEGO

Megrez Sp. z o.o.,
ul. Edukacji 102 Tychy
Tel: 32/ 325 51 71; Fax 32/ 325 52 84
REGON: 240872286 ; NIP: 634-267-03-10

II. PODSTAWA OGŁOSZENIA KONKURSU

Postępowanie konkursowe zostało ogłoszone na podstawie Regulaminu Przeprowadzania Konkursu Ofert – Najem powierzchni użytkowych w Megrez Sp. z o. o. wprowadzonego zarządzeniem wewnętrznym Nr 147/2017 z dnia 28.11.2017 r. Zarządu Spółki Megrez Sp. z o. o. w Tychach w sprawie wprowadzenia regulaminu konkursu ofert na najem powierzchni użytkowych w Megrez Sp. z o. o.

III. OPIS TECHNICZNY LOKALU NR 1

DANE OGÓLNE BUDYNKU - budynek bloku leczniczego:

Nieruchomość położona jest na terenie będącym w zarządzaniu Megrez Sp. z o. o., który jest właścicielem Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego w Tychach.

Postępowanie dotyczy najmu lokalu nr 1 o łącznej powierzchni użytkowej 121 m² zlokalizowanego w budynku bloku leczniczego na I piętrze. W skład powierzchni wchodzi 72 m² przeznaczona na część gastronomiczno-handlową oraz hol główny o powierzchni 49 m² pod zagospodarowanie i zabezpieczenie miejsc siedzących do konsumpcji.

Najemca będzie zobowiązany do przedstawienia aranżacji wnętrza lokalu nr 1 na etapie składania oferty konkursowej.

Liczba personelu zatrudnionego w Spółce wynosi ok. 800 osób.

Szacunkowa dzienna liczba pacjentów szpitala wynosi ok. 280 osób od poniedziałku do piątku oraz ok. 240 osób w soboty, niedziele i święta.

W szpitalu odbywają się zajęcia dydaktyczne ze studentami Uniwersytetu Medycznego. Szacunkowa liczba studentów - ok. 30 osób / dziennie.

Lokal jest wyposażony w sieci: - wodociągową, elektryczną, kanalizacyjną i centralne ogrzewanie oraz system wentylacji i klimatyzacji.

Lokal nie jest wyposażony w sprzęt gastronomiczny i AGD, meble kuchenne oraz stoliki i krzesła.

Wejście do lokalu bezpośrednio z holu głównego na pierwszym piętrze budynku bloku leczniczego (rys w załączniku). Po rozstrzygnięciu konkursu będzie to jedyny lokal przystosowany do prowadzenia działalności gastronomicznej na pierwszym piętrze budynku bloku leczniczego.

W budynku bloku leczniczego [lokal nr 1] nie ma wydzielonego węzła sanitarnego dla konsumentów i personelu, ponieważ w pobliżu lokalu, są sanitariaty ogólnodostępne - wejście z holu głównego.

Zestawienie powierzchni:

L.p.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia w m ²
1.	część gastronomiczno-handlowa	72
2.	Hol	49
	łącznie	121

Towary wymagające obniżonej temperatury umieszczane będą w magazynie, w urządzeniach chłodniczych oraz w zamrażarkach.

Najemca zobowiązany będzie do sprzedaży dań na gorąco; mięsne, wegetariańskie, zupy oraz dodatki w postaci sałatek i surówek itp. W części gastronomiczno-handlowej będą przygotowywane i podawane napoje jak: kawa, herbata oraz napoje chłodzące.

Brudne naczynia z sali konsumentów winny być składane do specjalnego kosza, ustawionego w dogodnym miejscu. Lokal dysponuje wnęką podawczą umiejscowioną pomiędzy salą konsumencką a częścią gastronomiczno-handlową. Zmywalnię należy wyposażyć w zlewozmywak dwukomorowy, blat roboczy oraz inne niezbędne urządzenia.

Kuchnię należy doposażyć w blat roboczy, kuchnię elektryczną, zlewozmywak, lodówkę, umywalkę oraz inne niezbędne urządzenia.

IV. OPIS PRZEDMIOTU KONKURSU

Wymagany zakres usług dla lokalu nr 1:

1. Dostępność oferowanej usługi w godz. 08.00 – 17.00 (z możliwością do godziny 20.00) w dni robocze w następującym zakresie:
 - o posiłki śniadaniowe od godz. 08.00 do godz. 11.00
 - o posiłki obiadowe od godz. 12.00 do godz. 17.00;
2. Dostępność oferowanej usługi w godz. 09.00 – 17.00 (z możliwością do godziny 20.00) w soboty, niedziele i święta w następującym zakresie:
 - o posiłki śniadaniowe od godz. 09.00 do godz. 11.00
 - o posiłki obiadowe od godz. 12.00 do godz. 16.00
3. Menu śniadaniowe: kanapki, sałatki, przekąski, nabiał, co najmniej dwa rodzaje posiłków ciepłych, potrawy z jajek, wędlin i mięs, słodycze itp.
4. Zapewnienie tzw. "fastfoodów" tj. hamburgery, gyrosy, zapiekanki, hot-dogi, itp.
5. Możliwość oferowania dań ciepłych typu bigos, fasolka, strogonow, pierogi, naleśniki, itp.
6. Menu obiadowe obejmujące wprowadzenie do codziennego menu „obiadu dnia”.
7. Prowadzenie sprzedaży obiadów przygotowywanych na zewnątrz i dostarczanych do baru lub przygotowywanie dań na miejscu.
8. Zapewnienie możliwości zakupu owoców i warzyw.
9. Zapewnienie stałej obsługi w zakresie małej gastronomii: podstawowe produkty żywnościowe, kanapki, gorące i zimne napoje, soki, owoce, wyroby cukiernicze, kefir, jogurty, serki, galaretki, itp.
10. W okresach świątecznych należy uwzględnić posiłki o charakterze świątecznym,
11. Pod względem urozmaicenia posiłków należy stosować różne dodatki owocowo – warzywne takie jak: pomidory, ogórki, papryka itp., a także dodatki w postaci ketchupów, majonezów itp. Wykonawca musi uwzględnić pory roku oraz święta. Wymienione produkty muszą być ujęte w cenie posiłku.
12. Zapewnienie możliwości zakupu gazet i czasopism, podstawowych środków kosmetycznych i chemicznych oraz artykuły dla pacjenta takie jak piżamy, kaptcie, ręczniki itp.
13. Wynajmujący nie dopuszcza prowadzenia sprzedaży wyrobów tytoniowych, alkoholowych.

14. Strony określają następujące zasady ustalania cen oferowanych posiłków (artykułów spożywczych) sprzedawanych:
 - o ceną w rozumieniu niniejszej umowy jest wielkość wyrażona w złotych polskich, którą nabywca obowiązany jest zapłacić za nabywany produkt,
 - o w miejscu sprzedaży produktów musi być uwidoczniony cennik zapewniający prostą i nie budzącą wątpliwości informację o wysokości cen,
 - o cennik powinien zawierać gramatury i ceny poszczególnych potraw wchodzących w skład posiłków obiadowych i innych.
15. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania terminalu płatniczego umożliwiającego płatność za pośrednictwem karty.
16. Przygotowanie posiłków musi odbywać się w sposób zapewniający wymagany standard sanitarno-epidemiologiczny.
17. Wynajmujący zastrzega sobie prawo kontroli przez wyznaczonego przedstawiciela, stanu sanitarno – higienicznego kuchni i zaplecza kuchennego, kontrolę jakości i ilości wydawanych surowców z magazynu,
18. Najemca musi posiadać stosowne zezwolenie Inspekcji Sanitarnej spełniających wymogi sanitarne i higieniczne.
19. Usługi gastronomiczne powinny być świadczone zgodnie z polskimi normami określającymi reżimy sanitarne i technologiczne obowiązujące dla tego typu działalności.

Najemca lokalu zobowiązany będzie do:

- a) urządzenia lokalu (wyposażyc w sprzęt gastronomiczny i AGD, meble kuchenne oraz stoliki, krzesła oraz inne wyposażenie niezbędne do prowadzenia działalności gastronomicznej) na własny koszt. Najemca zobowiąże się do niewystępowania o zwrot poniesionych nakładów na wyposażenie w przypadku rozwiązania umowy z jego winy. Po wygaśnięciu umowy natomiast Wynajmujący będzie miał prawo pierwokupu wstawionych przez Najemcę urządzeń.
- b) stosowania naczyń, sztućców i kubków zgodnie z wymogami sanitarnymi i higienicznymi.
- c) wykonywania we własnym zakresie i na własny koszt bieżących napraw oraz konserwacji lokalu i w jego obrębie.
- d) utrzymywania należytego stanu sanitarno-higienicznego w wynajmowanym lokalu i jego otoczeniu, stosowania się do świadczenia usługi zgodnie z postanowieniami właściwych zarządzeń oraz regulaminów wydanych przez Zarząd Spółki.
- d) przestrzegania przepisów bhp, p.pożarowych.

Oprócz czynszu najmu Najemca zobowiązany będzie do ponoszenia np. miesięcznych opłat, które na dzień zawarcia umowy wyniosą:

- a) energia elektryczna - wg wskazań podlicznika zgodnie ze stawkami płaconymi przez Szpital (stawki te ulegają miesięcznym wahaniom)
- b) zimna woda i ciepła woda- wg wskazań podlicznika za 1 m³
- c) ogrzewanie - ryczałtowo -liczone od powierzchni wynajmowanej.
- d) odprowadzone ścieki – wg wskazań podlicznika za 1 m³
- e) składowanie i wywóz odpadów komunalnych – ryczałtowo -liczone od powierzchni wynajmowanej.
- f) podatku od nieruchomości – w stosunku do powierzchni przedmiotu najmu. Wysokość stawki ulega zmianie stosownie do zmian wprowadzonych przez organ podatkowy.

Miesięczny koszt udostępnianych mediów obliczony będzie w oparciu o dane z zamontowanych podliczników oraz comiesięcznie zaktualizowaną stawkę cenową za dostarczenie danych mediów przez dostawców szpitala.

Najemca, na etapie konkursu ofert, przedstawi Wynajmującemu:

- a) opis wykonania usługi: zakres oferowanych posiłków, sposób przyrządzania, proponowany jadłospis, inne.
- b) aranżację zagospodarowania pomieszczeń (podlegający zaopiniowaniu i zatwierdzeniu przez Wynajmującego) wraz z wykazem zasobów rzeczowych, w które zostanie wyposażony lokal nr 1 (tj. sprzęt gastronomiczny i AGD, meble kuchenne oraz stoliki, krzesła i inne niezbędne wyposażenie).

Koszty związane z opracowaniem aranżacji wnętrza, uzgodnień i wykonanie w całości zatwierdzonej koncepcji ponosi Najemca.

Najemca zobowiązany jest do rozpoczęcia działalności do 3 miesięcy od dnia podpisania umowy (w uzasadnionych przypadkach możliwość przedłużenia terminu). Najemca zgłosi datę rozpoczęcia działalności na piśmie.

V. MIEJSCE I TERMIN OGŁĘDZIN PRZEDMIOTU NAJMU

Wynajmujący zaleca aby Najemca dokonał wizji lokalnej przedmiotu konkursu.

Termin przeprowadzenia oględzin należy ustalić z Wynajmującym.

Uczestnicy konkursu mogą dokonywać oględzin lokalu po uprzednim ustaleniu terminu z Działem Techniczno-Gospodarczym Spółki. Informacje dotyczące oględzin można uzyskać w szpitalu, przy ul. Edukacji 102, poziom -1, pok. – 1.34a lub pod tel. 32/ 325 51 07, 32/ 325 51 21.

VI. OKRES UMOWY NAJMU

Przewiduje się zawarcie umowy najmu na okres **3 lat (z możliwością przedłużenia)**, z możliwością jej rozwiązania w przypadkach wskazanych w podpisanej umowie zgodnie.

VII. WYSOKOŚĆ CENY WYWOŁAWCZEJ

Wynajmujący ustala cenę czynszu za najem przedmiotowego lokalu w wysokości **55,00 zł netto (słownie: pięćdziesiąt pięć złotych netto) za 1 m² części gastronomiczno -handlowej oraz 15,00 zł netto (słownie: piętnaście złotych netto) za 1 m² holu.**

VIII. WYKAZ OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW, JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ OFERENCI W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIANIA UDZIAŁU W KONKURSIE

Oferta winna zawierać:

1. „Formularz ofertowy” z kalkulacją cenową,
2. Zakres oferowanych posiłków, sposób przyrządzania, proponowany jadłospis,
3. Aranżację zagospodarowania pomieszczeń (podlegający zatwierdzeniu przez Wynajmującego), wykaz zasobów rzeczowych w które zostanie wyposażony lokal.
4. „Projekt umowy”,
5. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, a w przypadku spółek cywilnych dodatkowo umowę regulującą współpracę podmiotów działających wspólnie (dotyczy przedsiębiorców),
6. NIP i REGON,
7. Oświadczenie potwierdzające, że Najemca nie zalega w opłacaniu podatków oraz innych opłat,
8. Oświadczenie potwierdzające, że Najemca nie zalega w płaceniu składek na ubezpieczenie społeczne,
9. Opłacona polisa, a w przypadku jej braku innego dokumentu potwierdzającego, że Najemca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gastronomicznej.

Wynajmujący uzna za spełnienie wymogu, jeśli Najemca przedstawi polisę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie:

- OC deliktowego na sumę gwarancyjną nie mniej niż 10 000 PLN na jedno zdarzenie w okresie ubezpieczenia;
- OC za produkt z rozszerzeniem o ryzyko zatruc pokarmowych na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 10 000 PLN na jedno zdarzenie w okresie ubezpieczenia;

10. Ewentualne pełnomocnictwa osób podpisujących ofertę w imieniu Najemcy udzielone przez Najemcę (imiennie upoważnienie do reprezentowania Najemcy w niniejszym konkursie, jeżeli osoba podpisująca nie została wskazana do reprezentacji we właściwym rejestrze).

IX. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYDZIERŻAWIAJĄCYM

Dział Organizacyjno-Prawny tel. 32/ 325 53 74 (s. proceduralne).

Dział Techniczno-Gospodarczy: tel. 32/ 325 51 21 (s. merytoryczno-techniczne).

Informacji dotyczących przetargu udziela się w godz. 7.25 - 15.00.

e-mail – sekretariat@szpitalmegrez.pl

X. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT

1. Każdy Najemca może przedłożyć w niniejszym postępowaniu tylko jedną ofertę.
2. Wszystkie załączniki oferty dla swojej ważności winny być podpisane przez Najemcę lub jego Pełnomocnika, a każda zapisana strona oferty oraz ewentualne poprawki winny być parafowane.
3. Oferta musi być sporządzona w języku polskim i napisana piśmem maszynowym na komputerze lub nieścieralnym atramentem.
4. Wymagane dokumenty mogą być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Najemcę lub jego Pełnomocnika.
5. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
6. Kopertę opatrzoną danymi Oferenta należy opisać:

PISEMNY KONKURS

NA NAJEM POWIERZCHNI LOKALU "NR 1"

Nie otwierać przed dniem godz.

XI. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

Termin składania ofert upływa dnia **10.01.2017 o godz. 12:00**

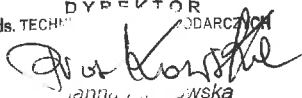
Oferty należy składać w Tychach przy ul. Edukacji 102 w kancelarii Spółki, w pok. 1.14

Otwarcie ofert nastąpi dnia **10.01.2017 o godz. 12:30** w pok. 1.23 Spółki w Tychach przy ul. Edukacji 102.

XII. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW:

1. „Formularz ofertowy” z kalkulacją cenową,
2. Zakres oferowanych posiłków, sposób przyrządzania, proponowany jadłospis,
3. Aranżacja i wizualizacja zagospodarowania pomieszczeń (podlegający zatwierdzeniu przez Wynajmującego), wykaz zasobów rzeczowych w które zostanie wyposażony lokal.
4. Wzór umowy,
5. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, a w przypadku spółek cywilnych dodatkowo umowę regulującą współpracę podmiotów działających wspólnie (dotyczy przedsiębiorców),

6. NIP i REGON,
7. Oświadczenie potwierdzające, że Najemca nie zalega w opłacaniu podatków,
8. Oświadczenie potwierdzające, że Najemca nie zalega w płaceniu składek na ubezpieczenie społeczne,
9. Opłacona polisa, a w przypadku jej braku innego dokumentu potwierdzającego, że Najemca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gastronomicznej
Wynajmujący uzna za spełnienie wymogu, jeśli Najemca przedstawi polisę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie:
- OC deliktowego na sumę gwarancyjną nie mniej niż 10 000 PLN na jedno zdarzenie w okresie ubezpieczenia;
 - OC za produkt z rozszerzeniem o ryzyko zatruc pokarmowych na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 10 000 PLN na jedno zdarzenie w okresie ubezpieczenia;
10. Ewentualne pełnomocnictwa osób podpisujących ofertę w imieniu Najemcy udzielone przez Najemcę (imiennie upoważnienie do reprezentowania Najemcy w niniejszym zamówieniu, jeżeli osoba podpisująca nie została wskazana do reprezentacji we właściwym rejestrze).

DYREKTOR
ds. TECHNICZNE
ZADARCY

Joanna Kowalska

GLÓWNA KSIĘGOWA

Celina Rygula

KIEROWNIK
DZIAŁU ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH
SPECALISTA DS.
ZACIĄG PRAWNYCH

Karolina Filipowska


Herbert Kawecki

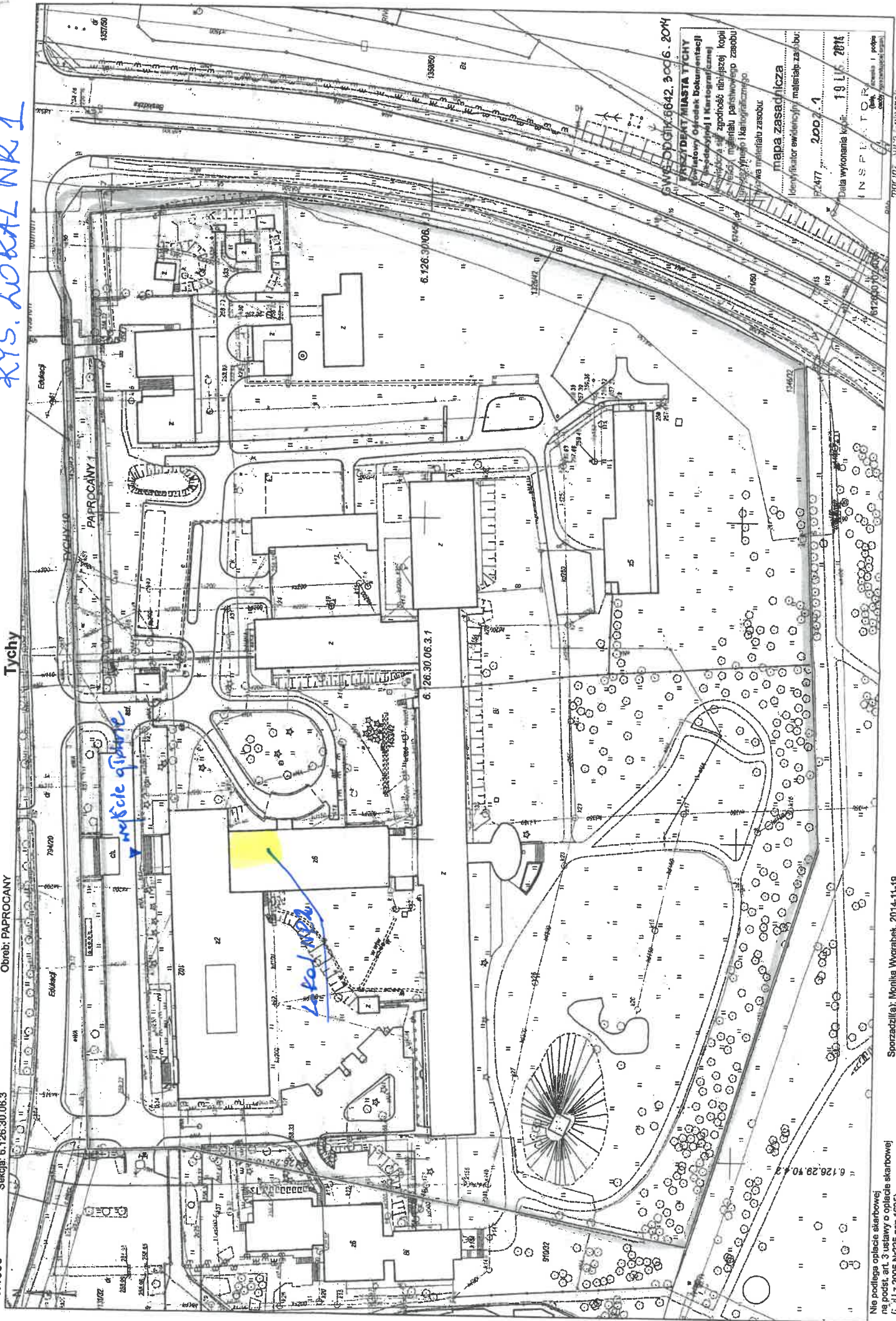
RYS. LOKAL NR 1

1:1000

Sekcja: 6.126.30.06.3

Tychy

Obrebr: PAPROCANY



SWIĘTOCIĘ 1642, 306.6, 204
 KSIĘDZKI MIASTA TYCHY
 Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
 Topograficznej i Kartograficznej
 (KOD) - Kopia z zapochobę (biblijsce) kopii
 (KOD) - materiał państwowego zasobu
 (KOD) - wa materiał zasobu
 mapa zasadnicza
 Identyfikator ewidencyjny: materiał zasobu:
 72477 200 1
 Data wykonania kopii: 19.11.2014
 INSPEKTOR
 mgr inż. WITOLD MIKUSZEK

Nie podlega opłacie skarbowej
 na podst. art. 3 ustawy o opłacie skarbowej
 (L-U z 2006 Nr 225 poz. 1655)

Sporządził(a): Monika Wygrabek, 2014-11-18

.....
(pieczęć adresowa firmy Najemcy)

..... dnia 20..... r.

MEGREZ Sp. z o.o.
Wojewódzki Szpital Specjalistyczny
43-100 Tychy, ul. Edukacji 102

FORMULARZ OFERTOWY

Nazwa Najemcy:

Adres Najemcy:

Strona internetowa: E-mail:.....

Fax Nr konta:

Osoba odpowiedzialna za realizację umowy: tel.

**Oferujemy najem powierzchni użytkowej przeznaczonej na działalność
gastronomiczną (lokal: Nr 1) w Wojewódzkim Szpitalu Specjalistycznym w Tychach
przy ul. Edukacji 102, zgodnie z opisem i warunkami
w Szczegółowych Warunkach Konkursu za cenę:**

1. Miesięczny czynsz najmu wysokości:

a) Część gastronomiczno-handlowa 72m² : Cena zł
netto za 1 m² + % VAT= zł brutto za 1m²

b) hol główny 49m²: Cena zł
netto za 1 m² + % VAT= zł brutto za 1m²

.....
/data i podpisy prawnych przedstawicieli
Najemcy/

Wartość całkowita za 1 m-c (suma pozycji a i b) (liczbowo i słownie zł brutto).....

2. Termin realizacji usługi 36 m-cy (możliwość przedłużenia).
3. Termin płatności: zgodnie z warunkami wskazanymi we wzorze umowy stanowiącej załącznik do SWKO.
4. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze szczegółowymi warunkami przetargu i przyjmujemy je bez zastrzeżeń oraz uzyskaliśmy konieczne informacje do przygotowania oferty.
5. Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą na czas wskazany w szczegółowych warunkach przetargu – 60 dni, licząc od terminu składania ofert.
6. Oświadczamy, że szczegółowe warunki konkursu oraz postanowienia umowy zostały przez nas zaakceptowane i zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia umowy na warunkach, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Wynajmującego.
7. Najemca oświadcza, że stan techniczny przedmiotu dzierżawy jest mu znany i nie wnosi do niego zastrzeżeń.
8. Wykonawca dokonał wizji lokalnej pomieszczeń, w związku z czym stan techniczny pomieszczeń i zakres niezbędnych prac do wykonania zamówienia są mu znane.
9. Wykonawca posiada wiedzę oraz dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
10. Znajduję się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej realizację zadania,
11. Nie toczy się w stosunku do reprezentowanej przeze mnie firmy postępowanie upadłościowe, nie została ogłoszona jej upadłość, jak też firma nie jest w likwidacji,
12. Dokonałem/am oględzin lokalu i zapoznałem/am się z jego stanem technicznym: w przypadku zawarcia ze mną umowy najmu nie będę wnosił/a o zmianę warunków wynajmu ustalonych w konkursie,
13. Wszelkie dane zawarte w ofercie odpowiadają rzeczywistości i złożone zostały przeze mnie zgodne z prawdą,

.....
/data i podpisy prawnych przedstawicieli
Najemcy/

14. Wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia konkursu oraz realizacji umowy najmu.

.....
/data i podpisy prawnych przedstawicieli
Najemcy/

Krótki opis realizacji usługi: oferowane posiłki, sposób przyrządzania, proponowany jadłospis, inne (tj. propozycje poza menu spożywczym) .

I grupa

1. Przykładowe dania obiadowe (danie dnia) wraz z gramaturą:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

2. Propozycja przykładowych dań śniadaniowych:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

3. Propozycja przystawek:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

II grupa

4. Inne:

.....
.....
.....
.....

.....
/data i podpisy prawnych przedstawicieli
Najemcy/

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

.....
/data i podpisy prawnych przedstawicieli
Najemcy/

III grupa

Propozycja zagospodarowania pomieszczenia lokalu - aranżacja pomieszczeń, (wykaz zasobów rzeczowych w które zostanie wyposażony lokal)

- dokumentacja techniczna;
- rysunki (wersja papierowa, pliki PDF);
- dopuszczalna wizualizacja graficzna

- przygotowuje Najemca

.....
/data i podpisy prawnych przedstawicieli
Najemcy/

Oświadczenie

Ja
/ imię i nazwisko osoby składającej oświadczenie /

reprezentując
/ nazwa i siedziba firmy /

jako
/ stanowisko służbowe /

Oświadczam, że

według stanu na dzień 20..... r. w/w firma nie posiada zaległości podatkowych.

.....
/data i podpisy prawnych przedstawicieli
Najemcy/

Oświadczenie

Ja
/ imię i nazwisko osoby składającej oświadczenie /

reprezentując
/ nazwa i siedziba firmy /

jako
/ stanowisko służbowe /

Oświadczam, że

według stanu na dzień 20..... r. w/w firma nie posiada zadłużenia z tytułu składek na ubezpieczenie społeczne, ubezpieczenie zdrowotne, F.P. i F.G.Ś.P.

.....
/data i podpisy prawnych przedstawicieli
Najemcy/

UMOWA NAJMU nr _____
zawarta w ramach konkursu ofert
WZÓR

zawarta w dniuroku w Tychach pomiędzy:

Megrez Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tychach przy ul Edukacji 102, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym Katowice-Wschód w Katowicach, Wydziale VIII Gospodarczym KRS pod numerem KRS 0000302837, kapitał zakładowy w wysokości 17 953 850, 00 zł, NIP 634-267-03-10, REGON 240872286

reprezentowaną przez:

Mariolę Szulc - Prezesa Zarządu

Jarosława Madowicza - Wiceprezesa Zarządu,

zwaną dalej „Wynajmującym”

a

[_____]

Zwaną/zwanym dalej „Najemcą”

zwanymi dalej łącznie „Stronami”, a każda z nich z osobna „Stroną”

§1.

Oświadczenia Wynajmującego

1. Wynajmujący oświadcza, że:
 - 1) jest właścicielem Nieruchomości, [_____] wchodzącej w skład kompleksu budynków szpitala Wynajmującej oraz jest właścicielem tego budynku.

§2

Przedmiot Umowy

1. Wynajmujący niniejszym oddaje, a Najemca bierze do odpłatnego używania:
[_____] („Przedmiot Najmu”) na warunkach określonych w niniejszej umowie.
2. Usytuowanie Przedmiotu Najmu zostało oznaczone kolorem czerwonym na planie sytuacyjnym stanowiącym załącznik nr [__] do niniejszej umowy. Najemca oświadcza, że zapoznał się z usytuowaniem Przedmiotu Najmu i potwierdza jego zgodność ze stanem rzeczywistym.

3. Najemca oświadcza, iż zapoznał się ze stanem technicznym Przedmiotu Najmu i zrzeka się względem Wynajmującego roszczeń z tym związanych.
4. Przedmiot Najmu będzie wykorzystywany przez Najemcę na prowadzenie działalności [____], objętej zakresem działalności gospodarczej Najemcy. Najemca zobowiązany jest do określenia dla potrzeb obliczenia podatku od nieruchomości czy prowadzona przez niego działalność jest działalnością leczniczą i w odniesieniu do jakiej powierzchni Przedmiotu Najmu jest prowadzona. Najemca ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za podanie powyższych informacji i jest zobowiązany do zwrotu Wynajmującemu wszelkich kwot, jakimi Wynajmujący zostanie obciążony w związku z błędnym zakwalifikowaniem powierzchni Przedmiotu Najmu dla celów podatkowych.

§3.

Czynsz.

1. Najemca zobowiązany jest płacić Wynajmującemu z tytułu najmu czynsz miesięczny w łącznej wysokości [____] netto (____) („Czynsz”), na który składają się następujące kwoty:
[____]
2. Za okresy niepełnych miesięcy obowiązywania umowy Czynsz oraz opłaty, o których mowa w §4 ust. 1 będą płacone przez Wynajmującego proporcjonalnie.
3. Do Czynszu doliczony zostanie podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości określonej przez obowiązujące przepisy.
4. Strony oświadczają, że są zarejestrowanymi podatnikami podatku od towarów i usług.
5. Czynsz podlega automatycznej waloryzacji (podwyższeniu) o wzrost średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” w stosunku do roku poprzedzającego waloryzację, raz w roku począwszy od Czynszu należnego za [____], bez konieczności dokonywania przez Strony zmiany niniejszej umowy ani składania dodatkowego oświadczenia woli. W przypadku, gdyby wskaźnik, o którym mowa w zdaniu pierwszym był niższy, niż w roku poprzedzającym, Czynsz nie ulega obniżeniu, a pozostaje na dotychczasowym poziomie.
6. Wynajmujący może podwyższyć Czynsz począwszy od Czynszu należnego za [____] r., wypowiadając dotychczasową wysokość Czynszu najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego. Najemca może sprzeciwić się podwyższeniu Czynszu, a sprzeciw taki będzie uważać się za złożenie wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem okresu wypowiedzenia. Do końca okresu wypowiedzenia w takim przypadku należny będzie Czynsz dotychczasowy.

§4.

Opłaty

1. Najemca, niezależnie od obowiązku zapłaty Czynszu zobowiązany jest również, począwszy od dnia zawarcia niniejszej umowy, płacić Wynajmującemu następujące opłaty:

- 1) opłaty stałe i zmienne centralnego ogrzewania oraz podgrzania wody użytkowej, naliczane ryczałtowo – proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni użytkowej, określone według faktycznych kosztów poniesionych przez Wynajmującego,
 - 2) opłaty za dostawę wody i odprowadzanie ścieków naliczane według zużycia na podstawie wskazań liczników indywidualnych wody ciepłej i zimnej oraz zgodnie z obciążeniem Wynajmującego takimi opłatami przez dostawcę wody i odbiorcę ścieków,
 - 3) opłaty za dostawę energii elektrycznej naliczane według zużycia określonego na podstawie wskazań liczników indywidualnych energii elektrycznej oraz zgodnie z faktyczną ceną 1kWh, wynikającą z otrzymanej przez Wynajmującego faktury od dostawcy energii lub pośrednika.
2. Wynajmujący wystawi faktury VAT dokumentujące te kwoty opłat w oparciu o stany właściwych liczników oraz umowy zawarte przez niego z dostawcami właściwych mediów. Opłaty uiszczane przez Najemcę będą stanowiły iloczyn jednostek miary zużycia wynikający z odczytu liczników i opłaty za jednostkę miary stosowaną przez dostawcę mediów. Na żądanie Najemcy Wynajmujący jest zobowiązany do przedstawienia Najemcy faktury otrzymanej od dostawcy mediów obrazującej przyjętą przez Wynajmującego stawkę opłat. Ilekroć umowy będą przewidywać jakiegokolwiek opłaty stałe, niezależne od rzeczywistego zużycia (np. opłaty przesyłowe stałe, opłaty abonamentowe), te opłaty stałe będą należne od Najemcy proporcjonalnie do zużycia przypadającego na Przedmiot Najmu w stosunku do całkowitego zużycia objętego umową z danym dostawcą. Jeżeli umowa będzie obejmować dostawę mediów wyłącznie do Przedmiotu Najmu opłaty te będą należne od Najemcy w całości.
3. Jeżeli umowa o dostawę mediów będzie obejmować dostawy do Przedmiotu Najmu, zaś dostawca wystawia rachunki prognozowane albo uiszczanie opłat następuje w formie zaliczek, od Najemcy należna będzie kwota zaliczki albo rachunku prognozowanego niezależnie od rzeczywistego zużycia wyliczona proporcjonalnie do powierzchni Przedmiotu Najmu w stosunku do całej powierzchni pomieszczeń Wynajmującego na Nieruchomości. Wynajmujący jest obowiązany rozliczyć dokonane przez Najemcę płatności w miesiącu następującym po miesiącu, w którym dostawca dokonał właściwego rozliczenia. Wynajmującemu przysługuje umowne prawo potrącenia wszelkich należnych mu kwot tytułem Czynszu i opłat z ewentualnymi należnymi Najemcy nadwyżkami wynikającymi z rozliczeń opisanych w niniejszym ustępie.
4. Wynajmujący uprawniony jest do obciążania Najemcy miesięczną opłatą dodatkową związaną z kosztami wynikającymi z opłaconego podatku od nieruchomości, obliczoną w stosunku do powierzchni Przedmiotu Najmu. Wysokość stawek za opłatę dodatkową ulega zmianie stosownie do zmian wprowadzonych przez organ podatkowy oraz powierzchni Przedmiotu Najmu.

§5 Płatności

1. Czynsz będzie płatny miesięcznie z góry, a opłaty za media płatne będą miesięcznie z dołu, każde w terminie [_____] od daty wystawienia faktury VAT, przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego w [_____]

2. Najemca zobowiązany jest do poniesienia opłaty, o której mowa w §4 ust. 4, na podstawie faktury VAT wystawianej przez Wynajmującego, w terminie 10 dni od dostarczenia jej Najemcy na rachunek bankowy wskazany w ust. 1 powyżej.
3. Za termin zapłaty Strony uznają dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do odłączenia wszystkich urządzeń dostarczających media do całości Przedmiotu Najmu w sytuacji, gdy Najemca opóźnia się z zapłatą całości lub części: Czynszu lub opłat opisanych w ust. 1 niniejszego paragrafu lub innych zobowiązań finansowych nie ureguluje w całości wszelkich wymagalnych płatności pomimo uprzedniego, pisemnego wezwania do zapłaty i bezskutecznego upływu dodatkowego, trzydziestodniowego terminu. Wynajmujący przed odłączeniem urządzeń zobowiązany jest do poinformowania na piśmie Najemcy o terminie odłączenia (godzina, data dzienna). Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody Najemcy powstałe w skutek odłączenia urządzeń zgodnie z treścią niniejszego ustępu.

§6.

Kaucja

1. Najemca jest zobowiązany wnieść na rzecz Wynajmującego kaucję zabezpieczającą jego ewentualne należności związane z najmem przedmiotowych pomieszczeń, a powstałe w skutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Najemcę. Wysokość kaucji Strony określają na kwotę[_____] zł. Wynajmujący wpłaci kaucję na specjalnie utworzone konto. Kaucja nie podlega oprocentowaniu i zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia rozwiązania umowy po potrąceniu ewentualnych wierzytelności Wynajmującego wobec Najemcy.
2. Kaucja nie podlega oprocentowaniu. Wynajmujący ma prawo do potrącania z kaucji wierzytelności wobec Najemcy również w czasie trwania Umowy. W razie zmniejszenia kwoty kaucji w wyniku potrącenia przez Wynajmującego wierzytelności, Najemca zobowiązany jest do jej uzupełnienia do kwoty określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty powiadomienia przez Wynajmującego.

§8.

Zobowiązania Stron.

Zobowiązania Najemcy

1. Najemca jest obowiązany używać Przedmiot Najmu wyłącznie na cele związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa
2. Najemca zobowiązany jest utrzymywać Przedmiot Najmu w stanie nie pogorszonym ponad ten, w jakim został mu wydany i w takim stanie zwrócić Przedmiot Najmu po wygaśnięciu niniejszej Umowy.
3. Drobne nakłady, naprawa oraz konserwacja wynikające z eksploatacji Przedmiotu Najmu obciążają Najemcę.
4. Najemca zobowiązany jest utrzymywać Przedmiot Najmu, w stanie odpowiednim do sposobu korzystania z niego, na własny koszt oraz dokonywać napraw we własnym zakresie, z zastrzeżeniem obowiązków Wynajmującego o których mowa w Umowie oraz przepisach prawa. Wszelkie uszkodzenia w Przedmiocie Najmu, Najemca powinien zgłosić Wynajmującemu niezwłocznie na piśmie. Najemca powinien powziąć wszelkie kroki niezbędne w celu zmniejszenia zakresu uszkodzenia Przedmiotu Najmu. Najemca

- jest zobowiązany do stałego utrzymywania ładu, porządku i odpowiedniej czystości w Przedmiocie Najmu, a także [_____]
5. Najemca odpowiada za wszelkie, powstałe w czasie trwania Umowy najmu szkody w Przedmiocie Najmu, chyba że wykáže, że powstałe one z przyczyn, za które Najemca odpowiedzialności nie ponosi.
 6. Podczas trwania umowy Najemca jest odpowiedzialny za zabezpieczenie wyposażenia i innego majątku znajdującego się wewnątrz Przedmiotu Najmu.
 7. Najemca zobowiązany jest w szczególności [_____]
 8. Najemca zobowiązany jest stosować się do wytycznych władz publicznych i powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym sanitarnych, przeciwpożarowych, BHP i innych podobnych przepisów, w zakresie korzystania z Przedmiotu Najmu, jak również powstrzymać się od działań, które mogłyby spowodować odpowiedzialność Wynajmujących w zakresie naruszenia tych przepisów lub wytycznych.
 9. Najemca bez uprzedniej zgody Wynajmujących wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, nie może w Przedmiocie Najmu, w tym w zakresie istniejących w nim instalacji, czynić jakichkolwiek zmian.
 10. Jeżeli Najemca uchybi zobowiązaniom określonym powyżej i pomimo uprzedniego, pisemnego wezwania przez Wynajmujących do usunięcia takiego uchybienia (ze wskazaniem rodzaju uchybienia) w terminie 14 dni, Najemca go nie usunie, Wynajmujący będzie uprawniony do wykonania lub przedsięwzięcia odpowiednich prac na koszt i ryzyko Najemcy.
 11. Najemca zobowiązany jest umożliwić Wynajmującemu lub osobom przez niego upoważnionym dostęp do Przedmiotu Najmu w celu dokonania przeglądu stanu Przedmiotu Najmu albo dokonania napraw obciążających Wynajmującego lub niezbędnych dla funkcjonowania Przedmiotu Najmu, po wcześniejszym powiadomieniu o tym Najemcy przez Wynajmującego i wyznaczeniu przez niego terminu odpowiedniego dla rodzaju czynności, jakie mają być przeprowadzone, jednakże nie krótszego, niż 3 dni od daty powiadomienia. Jeżeli nawiązanie kontaktu z Najemcą jest niemożliwe albo Najemca uchyli się od udostępnienia Przedmiotu Najmu, Wynajmujący lub osoby przez niego upoważnione mają prawo wstępu do Przedmiotu Najmu także przy sprzeciwie Najemcy i jest upoważniony do przełamania zabezpieczeń, nie ponosząc z tego tytułu odpowiedzialności wobec Najemcy.
 12. W uzasadnionych przypadkach, w szczególności awarii, zagrożenia bezpieczeństwa osób, Najemca obowiązany jest udostępnić Przedmiot Najmu na każde żądanie Wynajmującego, w wyznaczonym przez Wynajmującego czasie. W przypadku uzasadnionego zagrożenia bezpieczeństwa osób Wynajmujący uprawniony jest do wstępu do Przedmiotu Najmu bez udostępnienia go przez Najemcę, w tym uprawniony jest do sforsowania zabezpieczeń i nie ponosi z tego tytułu jakiegokolwiek odpowiedzialności wobec Najemcy.
 13. Bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, Najemca nie może przenieść praw lub obowiązków z niniejszej Umowy.

Zobowiązania Wynajmującego

14. Wynajmujący zobowiązany jest do:
 - a) całodobowej ochrony oraz utrzymania czystości części wspólnych budynku, w którym znajduje się Przedmiotu Najmu („Części Wspólne”),

- b) stałego monitorowania systemu alarmowego pożarowego oraz jego konserwacji i napraw,
- c) bieżącej konserwacji i napraw instalacji i urządzeń znajdujących się w Częściach Wspólnych,
- d) wykonywania niezbędnych robót budowlanych w zakresie dotyczącym Części Wspólnych,
- e) przeprowadzania niezbędnych w zakresie określonym przepisami, przeglądów technicznych budynku, w którym znajduje się Przedmiot Najmu.

§9.

Adaptacja.

1. Na zasadach określonych w niniejszej Umowie Najemca może dokonać własnym staraniem, adaptacji Przedmiotu Najmu w [] dla potrzeb prowadzonej przez Najemcę działalności. Przed wykonaniem adaptacji Najemca zobowiązany jest uzyskać pisemną pod rygorem nieważności zgodę Wynajmującego, która określać będzie przedmiot i zakres adaptacji, z zachowaniem postanowień niniejszego paragrafu.
2. W przypadku wykonywania jakichkolwiek prac przez Najemcę lub przez niego zleconych, w trakcie takich prac Najemca zobowiązany jest przestrzegać przepisów budowlanych oraz postępować zgodnie ze sztuką budowlaną, a ponadto powinien przestrzegać (oraz powinien zapewnić, aby jego wykonawcy, przedstawiciele i pracownicy przestrzegali) wszelkich wskazówek Wynajmującego oraz jego specjalistów ds. techniki, w celu zminimalizowania jakichkolwiek zakłóceń w działalności Wynajmującego oraz innych najemców oraz zapewnić bezpieczeństwo wszelkich osób obecnych w Przedmiocie Najmu oraz w jego sąsiedztwie.
3. Najemca ma prawo zainstalować bezpośrednio w Przedmiocie Najmu szyld informacyjny dotyczący firmy Najemcy, przedmiotu działalności prowadzonej w ramach przedmiotu najmu lub innych danych o przedsiębiorstwie Najemcy.
4. Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody i jest zobowiązany do naprawienia szkód wyrządzonych Wynajmującemu, jego pracownikom lub osobom trzecim, jak również w mieniu tych osób, w toku realizacji prac, o których mowa w niniejszym paragrafie. Prace adaptacyjne powinny być wykonywane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, przez osoby posiadające niezbędne kwalifikacje.
5. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio w przypadku kolejnych ulepszeń lub adaptacji Przedmiotu Najmu, których zamierza dokonać Najemca.

§10.

Nakłady na Przedmiot Najmu.

1. Wszelkie ulepszenia i nakłady poczynione przez Najemcę na Przedmiot Najmu i trwale z nim związane, z chwilą rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej Umowy stają się własnością Wynajmującego bez zwrotu ich wartości lub wynagrodzenia lub odszkodowania. Dotyczy to również ulepszeń i nakładów poczynionych za zgodą Wynajmującego. Wynajmujący jednakże może zobowiązać Najemcę do doprowadzenia Przedmiotu Najmu do stanu sprzed dokonania jakichkolwiek ulepszeń lub adaptacji, w tym w szczególności do usunięcia wszelkich urządzeń zainstalowanych w Przedmiocie Najmu, na koszt i ryzyko Najemcy.

2. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za prace wykonywane przez jego wykonawców oraz za zakłócenia w funkcjonowaniu jakichkolwiek systemów technicznych Przedmiotu Najmu oraz za wzrost kosztów ich działania i utrzymania w związku z ulepszeniami lub zmianami przeprowadzanymi przez Najemcę. W trakcie prac Najemca:
 - a) powinien przestrzegać (oraz powinien zapewnić, żeby jego wykonawcy, przedstawiciele i pracownicy przestrzegali) uzasadnionych wskazówek Wynajmującego oraz jego architektów i specjalistów ds. techniki, w celu zminimalizowania jakichkolwiek zakłóceń w działalności Wynajmującego oraz innych najemców oraz zapewnić bezpieczeństwo wszelkich osób obecnych w Przedmiocie Najmu oraz w jego sąsiedztwie,
 - b) ponosi odpowiedzialność za szkody w Przedmiocie Najmu powstałe na skutek takich prac,
 - c) zwolni Wynajmującego od wszelkich kosztów oraz obowiązku świadczenia, w tym roszczeń, udziału w postępowaniach, strat i szkód spowodowanych działalnością Najemcy w związku z powyższymi pracami.

§11.

Czas trwania najmu. Wypowiedzenie

1. Umowa wchodzi w życie z dniem [_____]
2. Umowa najmu zawierana jest na czas [_____]
3. W sytuacji, gdy:
 - a) Najemca zaniedbuje Przedmiot Najmu do tego stopnia, że zostaje on narażony na znaczne uszkodzenie lub zniszczenie;
 - b) Najemca podnajął Przedmiot Najmu lub jego część albo oddał je do używania osobie trzeciej na zasadach sprzecznych z Umową;
 - c) Najemca opóźnia się z zapłatą Czynszu lub opłat określonych w niniejszej Umowie w wysokości równowartości Czynszu za dwa pełne miesiące oraz został uprzedzony na piśmie o możliwości wypowiedzenia Umowy i wyznaczono mu dodatkowy miesięczny termin do zapłaty zaległych należności,Wynajmujący może wypowiedzieć niniejszą Umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia, również przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu.

§12.

Korespondencja pomiędzy Stronami.

1. Strony zobowiązują się do wzajemnego informowania o wszelkich okolicznościach, czynnościach i przeszkodach mających wpływ na realizację niniejszej Umowy.
2. Korespondencja między Stronami będzie przekazywana osobiście, przy pomocy postańca, kuriera lub poczty, na adresy korespondencyjne Stron. Pismo uważa się za doręczone z dniem pokwitowania odbioru, a jeżeli było przesłane listem poleconym i nie zostało przez odbiorcę podjęte, także z upływem terminu do odbioru przesyłki w pocztowej placówce oddawczej lub zwrotu przesyłki przez pocztową placówkę oddawczą z adnotacją „adresat wyprowadził się”, „pod wskazanym adresem adresat nieznany” lub równoznaczną – o ile pismo zostało nadane na prawidłowy adres korespondencyjny.

3. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu w terminie 3 dni od zaistnienia zmiany. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo wysłane na adres określony w ust. 2 uznaje się za doręczone.

§13.

Podnajem.

1. Bez zgody Wynajmującego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, Najemca nie może oddać Przedmiotu Najmu lub jego części do bezpłatnego używania ani go podnajmować.
2. Jeżeli Najemca zamierza oddać Przedmiot Najmu lub jego część do bezpłatnego używania albo w podnajem powinien zawiadomić o tym Wynajmującego i wystąpić o uprzednią zgodę na piśmie, pod rygorem nieważności. W piśmie tym Najemca powinien dokładnie określić:
 - podmiot (z użyciem: nazwy, siedziby, nr NIP, nadanego numeru właściwego rejestru) któremu zamierza oddać Przedmiot Najmu lub jego część do bezpłatnego używania albo w podnajem,
 - przewidywany zakres korzystania przez ten podmiot z Przedmiotu Najmu,
 - przedmiot działalności tego podmiotu w Przedmiocie Najmu.

§14.

Zwrot przedmiotu najmu.

1. W terminie 14 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej Umowy, Najemca zobowiązuje się do zwrotu Wynajmującemu Przedmiotu Najmu w stanie niepogorszonym, jednakże nie ponosi on odpowiedzialności za zużycie Przedmiotu Najmu będące następstwem jego prawidłowego używania.
2. Z czynności zwrotu Przedmiotu Najmu Strony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy, zawierający ewentualne uwagi Stron dotyczące stanu Przedmiotu Najmu, w tym usterki lub uszkodzenia, co do których obowiązek ich usunięcia spoczywał na Najemcy. Strony określą w protokole zdawczo-odbiorczym sposób i termin usunięcia usterek przez Najemcę.
3. Najemca zobowiązany jest zwrócić pomieszczenia objęte Przedmiotem Najmu czyste, puste, wolne od jakichkolwiek podnajemców bądź innych osób je zajmujących i kompletne pod względem wszystkich zabudów i elementów wykończeniowych oraz innych przedmiotów będących własnością Wynajmującego.
4. W przypadku jeżeli Najemca nie przywróci Przedmiotu Najmu do stanu niepogorszonego, z wyłączeniem skutków prawidłowego zużycia Przedmiotu Najmu Wynajmujący będzie uprawniony do wykonania takich czynności we własnym zakresie, jednakże na koszt i ryzyko Najemcy. Wynajmujący na podstawie faktur VAT wystawionych przez dostawców i wykonawców wystawi Najemcy faktury VAT oraz załączy listę czynności, które musiały być podjęte przez Wynajmujących w celu przywrócenia Przedmiotu Najmu do stanu poprzedniego, przy uwzględnieniu

- okoliczności, o których mowa w zdaniu pierwszym powyżej. Faktury te Najemca zobowiązany jest zapłacić w terminie 14 dni od ich doręczenia wraz z listą czynności.
5. Wynajmującemu przysługuje umowne prawo potrącenia wszelkich wierzytelności wobec Najemcy opisanych w niniejszym paragrafie z wierzytelnością Najemcy wobec Wynajmujących o zwrot Kaucji, bez konieczności składania w tym przedmiocie odrębnego oświadczenia woli.

§15.

Postanowienia końcowe.

1. Wszystkie załączniki i aneksy oraz pisemne uzgodnienia do niniejszej Umowy stanowią jej integralną część.
2. Wszelkie oświadczenia składane drugiej Stronie w związku z wykonaniem niniejszej Umowy lub jej wygaszeniem wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Zmiany i uzupełnienia treści niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W przypadku określenia adresu siedziby przedsiębiorstwa Najemcy w Przedmiocie Najmu, Najemca zobowiązuje się do podjęcia niezbędnych czynności skutkujących zmianą danych dotyczących adresu siedziby we właściwych rejestrach i ewidencjach prowadzonych przez organy państwowe, tj. do złożenia wniosku w terminie do 30 dni od dnia wygaśnięcia Umowy. Wynajmującemu przysługuje kara umowna w wysokości 100 zł. (słownie: sto złotych) za każdy dzień zwłoki w realizacji zobowiązania określonego niniejszym ustępie. W przypadku gdy szkoda, która poniesie Wynajmujący będzie wyższa niż zastrzeżona kara umowna Wynajmujący może żądać od Najemcy odszkodowania uzupełniającego do pełnej wysokości poniesionej szkody.
5. Niniejszą Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Najemca

Wynajmujący