



**Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej
Wojewódzka Stacja Pogotowia Ratunkowego
i Transportu Sanitarnego w Płocku
09-400 Płock, ul. Gwardii Ludowej 5.**

WARUNKI PRZETARGU

do
Postępowania przetargowego ogłoszonego przez SP ZOZ Wojewódzką Stację Pogotowia Ratunkowego i Transportu Sanitarnego Płocku

na:
Wynajem pomieszczeń warsztatowych o łącznej powierzchni 256 m² wraz z przyległym placem parkingowym i droga dojazdową o powierzchni 266 m².

Oznaczone znakiem: TZPiZI-3813-12 /13

Płock, dnia 11.12.2013 r.

ZATWIERDZIŁ

Dyrektor
SP ZOZ WSPRiTS w Płocku

mgr Lucyna Kęsicka

.....
Dyrektor lub pracownik,
któremu kierownik, powierzył pisemnie
wykonanie zastrzeżonych dla siebie
czynności.

W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne, prawne oraz spółki osobowe prawa handlowego, które złożą ofertę zawierającą wszystkie informacje i dokumenty wymienione w warunkach przetargu oraz wpłacą wadium.

§1 OPIS PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Oferent składa ofertę zgodnie z wymaganiami określonymi w Warunkach Przetargu.
 - Oferent może złożyć tylko jedną ofertę;
 - Oferta zawierająca wariantowe propozycje cenowe zostanie odrzucona.
2. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
3. Ofertę należy opracować na druku "OFERTA". Oferentowi nie wolno dokonywać **żadnych** zmian merytorycznych we wzorze druku „OFERTA”, (*załącznik nr 1: pisemny wzór dokumentu*).
4. Oferta - pod rygorem jej odrzucenia - powinna być napisana w języku polskim, na maszynie, komputerze lub ręcznie nieścieralnym atramentem oraz podpisana przez osobę/osoby upoważnione do złożenia oferty. Upoważnienie do podpisania oferty powinno być dołączone do oferty, o ile nie wynika ono z innych dokumentów dołączonych do oferty.
5. Każda strona oferty powinna być parafowana przez osobę podpisującą ofertę.
6. Wszystkie dokumenty i oświadczenia sporządzone w językach obcych należy złożyć wraz z tłumaczeniami na język polski.
7. Ofertę wraz ze wszystkimi załącznikami na ponumerowanych stronach należy umieścić w zapieczętowanej kopercie opatrzonej danymi Oferenta oraz napisem:

**Przetarg na wynajem pomieszczeń warsztatowych o łącznej powierzchni 256 m² i placu parkingowego wraz z drogą dojazdową o powierzchni 266 m².
Oznaczone znakiem TZPiZI-3813-12/13.
Nie otwierać przed 08 stycznia 2014 r. do godz. 10:00**

Jeżeli koperta zawierająca ofertę nie będzie odpowiednio oznakowana i zamknięta, Wynajmujący nie bierze odpowiedzialności za jej nieprawidłowe skierowanie lub przedwczesne otwarcie.

8. Oferta pod rygorem odrzucenia musi zawierać wszystkie wymagane w Warunkach Przetargu dokumenty wymienione w § 2.
Jeśli dokument przedstawiony jest w postaci kserokopii - poświadczenie, oprócz adnotacji: „za zgodność z oryginałem”, musi być opatrzone imienną pieczęcią i podpisem osoby upoważnionej do podpisania oferty.
9. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
10. W przypadku podpisania oferty lub załączników przez osoby bez umocowania prawnego do reprezentacji firmy, dla uznania ważności oferta musi zawierać oryginał stosownego upoważnienia (pełnomocnictwo).
11. Ofertę przed upływem terminu składania ofert można zmienić lub wycofać składając pisemne oświadczenie woli organizatorowi przetargu nie później, niż ostatniego dnia wyznaczonego do składania ofert.
12. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu oferty winno zostać złożone w sposób i formie przewidzianej dla oferty, z tym, że koperta winna być dodatkowo oznaczona określeniem „ZMIANA” lub „WYCOFANIE”.
13. Wycofanie oferty po terminie, o którym mowa w ust. 11 nie jest możliwe.
14. Wynajmujący może żądać przedstawienia oryginału lub właściwie potwierdzonej kopii dokumentu wyłącznie wtedy, gdy przedstawiona przez oferenta kopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej prawdziwości, a Wynajmujący nie może sprawdzić jej prawdziwości w inny sposób.

§2 WYMAGANIA FORMALNO - PRAWNE OD OFERENTÓW

1. Oferent ubiegający się o najem pomieszczenia zobowiązany jest do złożenia Oferty na druku wg. załącznika nr 1 do warunków przetargu oraz:

- oświadczenia oferenta o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia, Warunkami Przetargu i wzorem umowy (załącznik nr 1);
 - aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert – *jeśli dotyczy*;
 - w przypadku podmiotów występujących wspólnie umowy regulującej ich współpracę;
 - kopii dowodu wpłacenia wadium;
 - wypełnionego i podpisanego formularza cenowego, wraz z podanym sposobem wykorzystania przedmiotu najmu;
2. Nie złożenie ww. dokumentów spowoduje odrzucenie oferty.
 3. O odrzuceniu z postępowania przetargowego Wynajmujący powiadomi niezwłocznie oferenta, podając uzasadnienie.

§3 OPIS PRZEDMIOTU PRZETARGU

1. Określenie przedmiotu przetargu:
Przetarg na wynajem pomieszczeń warsztatowych o łącznej powierzchni 256 m² i placu parkingowego wraz z drogą dojazdową o powierzchni 266 m².
Pomieszczenia i plac parkingowy zlokalizowane w Płocku, przy ul. Gwardii Ludowej 5 na działce o nr. ewidencyjnym 97/2
2. Minimalna stawka najmu:
 - czynsz miesięczny za pomieszczenia warsztatowe w wysokości 9,50 zł netto/m²
 - czynsz miesięczny za plac parkingowy wraz z drogą dojazdową 2,50 zł netto/m²
3. Dodatkowo Najemca będzie ponosił koszty związane ze zużyciem energii elektrycznej, ciepłej, zużycia Wody i odprowadzenia ścieków zgodnie z zasadami opisanymi w projekcie umowy.
4. Umowa będzie zawarta:
 - wynajem na czas nieoznaczony z 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia.
Wynajmujący informuje, że w pomieszczeniu objętym przetargiem będzie możliwe prowadzenie wyłącznie działalności gospodarczo – handlowej niekonkurencyjnej względem działalności statutowej WSPRiTS w Płocku.
Wydanie przedmiotu najmu/dzierżawy nastąpi po podpisaniu umowy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
5. Pomieszczenia warsztatowe wraz z placem postojowym Oferenci mogą obejrzeć w dniach od **18.12.2013 r. do dnia 20.12.2013 r. w godzinach 08:00 – 13:00**. Pomieszczenia oraz parking z drogą dojazdową zostaną przekazane Oferentowi który wygra przetargu w takim stanie w jakim zostaną przedstawione do oględzin.

§4. WYSOKOŚĆ I ZASADY WNIESIENIA WADIUM

1. Wysokość wadium
Oferent przystępujący do przetargu jest zobowiązany wpłacić wadium w wysokości:
309,70 zł.; słownie: trzysta dziewięć złotych 70/100
2. Forma wadium
Wadium należy wpłacić w jednej z poniższych form:
 - a) gotówka,
 - b) przelew.
3. Termin i miejsce wniesienia wadium
 - 3.1. Wadium należy wnieść przed upływem terminu składania ofert, określonego w §6 ust. 1.
 - 3.2. W przypadku wnoszenia wadium przelewem ustaloną kwotę należy wpłacić na rachunek bankowy Wynajmującego w banku: **Bank Polska Kasa Opieki S.A I Oddział w Płocku nr 48 1240 3174 1111 0010 3536 6381**
Wadium winno zostać zaksięgowane na rachunku bankowym Wynajmującego przed upływem terminu składania ofert.
 - 3.3. Kserokopię dokumentu potwierdzającego wniesienie wadium należy dołączyć do oferty.
 - 3.4. Za dzień wpłaty wadium uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek Wynajmującego lub datę wpłaty w kasie Wynajmującego.

- 3.5. Brak wniesienia wadium w wymaganym terminie, wysokości lub formie skutkuje odrzuceniem oferty.
4. Zwrot wadium
 - 4.1. Wynajmujący zwraca wadium Oferentom, którzy przetarg przegrali, w terminie 5 dni roboczych od dnia ogłoszenia jego wyniku.
 - 4.2. Wynajmujący zwróci niezwłocznie wadium, na wniosek Oferenta, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.
5. Utrata wadium:
 - 5.1. Oferent, którego oferta została wybrana, traci wadium wraz z odsetkami na rzecz Wynajmującego w sytuacjach, gdy:
 - odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
 - nie przystąpił do podpisania umowy w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego.
 - zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.
6. Wadium zalicza się na poczet należnych opłat wnoszonych przez Oferenta, który wygrał przetarg.

§5 ZASADY OCENY OFERT

1. Zasady wyboru oferty - Wynajmujący wyłoni Oferenta, którego oferta:
 - odpowiada wszystkim wymaganiom przedstawionym w Warunkach Przetargu;
 - przedstawia najkorzystniejszą ofertę, wg podanych kryteriów.
2. Kryteria oceny ofert
 - 2.1. Oferty będą ocenione na podstawie kryterium ceny netto wynajmowanej powierzchni w kolejności od ceny najwyższej do ceny najniższej;
 - 2.2. Rozliczenia między wynajmującym a oferentem będą prowadzone w PLN.
 - 2.3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo odwołania przetargu w każdym czasie, bez podania przyczyn.

§6 MIEJSCE SKŁADANIA OFERT

1. Ofertę w zamkniętej / zaklejonej kopercie opatrzonej napisami jak w §1 niniejszych Warunkach Przetargu należy złożyć **do dnia 08 stycznia 2014 r. do godz. 10:00 w SEKRETARIACIE WSPRITS w Płocku ul. Gwardii Ludowej 5**
2. Celem dokonania zmian bądź poprawek - Oferent może wycofać wcześniej złożoną ofertę i złożyć ją po modyfikacji ponownie, pod warunkiem zachowania wyznaczonego w Warunkach Przetargu terminu składania ofert.
3. Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona Oferentowi bez otwierania po upływie terminu składania ofert.

§7 TRYB UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ W SPRAWACH DOTYCZĄCYCH WARUNKÓW PRZETARGU ORAZ CAŁEGO POSTĘPOWANIA

1. Przed wyznaczonym terminem do składania ofert, Oferent może zwracać się do Wynajmującego o wyjaśnienia dotyczące wszelkich wątpliwości związanych ze Szczegółowymi Warunkami Przetargu, sposobem przygotowania i złożenia oferty – **kierując swoje zapytania na piśmie.**
 - 1.1. Pisemna odpowiedź zostanie przesłana wszystkim uczestnikom bez wskazania źródła zapytania.
 - 1.2. Wynajmujący nie ma obowiązku udzielania odpowiedzi na zapytania do Warunków Przetargu w wypadku ich złożenia w terminie późniejszym niż 7 dni przed wyznaczoną datą otwarcia ofert.
 - 1.3. Istnieje możliwość oglądu pomieszczeń przeznaczonych do wynajmu w dni powszednie, w godzinach pracy Wynajmującego (08:00 ÷ 14:00)
2. Do kontaktu z oferentami w sprawach jw. upoważniony jest: Przemysław Chachuła tel. 24/26-78-414
3. Wszystkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Wynajmujący i oferenci przekazują pisemnie.

§ 8 TRYB WPROWADZANIA EWENTUALNYCH ZMIAN W SZCZEGÓŁOWYCH WARUNKACH PRZETARGU

1. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, przed terminem składania ofert Wynajmujący może zmodyfikować treść dokumentów składających się na Warunki Przetargu.
2. O każdej zmianie Wynajmujący zawiadomi niezwłocznie każdego z uczestników postępowania.
3. W przypadku, gdy zmiana powodować będzie konieczność modyfikacji oferty, Wynajmujący może przedłużyć termin składania ofert. W takim przypadku wszelkie prawa i zobowiązania Oferenta i Wynajmującego będą podlegały nowemu terminowi.

§ 9 TERMIN ZWIĄZANIA WARUNKAMI OFERTY

1. Oferent związany jest ofertą przez okres **30 dni**, licząc od dnia, w którym upływa termin składania ofert.
2. Wniesienie skargi przerywa bieg terminu związania ofertą.

§ 10 MIEJSCE I TRYB OTWARCIA OFERT

1. Komisyjne otwarcie ofert nastąpi na posiedzeniu KOMISJI PRZETARGOWEJ, które odbędzie się w siedzibie Wynajmującego w sali konferencyjnej, dnia **08 stycznia 2013 r.** o godz. **10:15**.
2. Wyniki przetargu obowiązują po ich zatwierdzeniu przez Dyrektora.

§ 11 OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO

1. Wynajmujący po otwarciu ofert, w obecności wszystkich Oferentów przekaze uczestnikom postępowania przetargowego informacje dotyczące:
 - podaje liczbę otrzymanych ofert
 - nazwy i adresu Oferenta;
 - ceny oferty;
 - rodzaj planowanej działalności oferenta;
 - przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone od oferentów.
2. Wynajmujący po zatwierdzeniu wyników przetargu przekaze wszystkim Oferentom:
 - nazwę i adres firmy, której ofertę uznano za najkorzystniejszą;
 - cenę wybranej oferty;
3. Informację o wyniku przetargu Wynajmujący przekaze w formie pisemnej, w terminie nie dłuższym niż 3 dni od daty zamknięcia postępowania przetargowego oraz w tym samym terminie wywiesi na tablicy ogłoszeń w siedzibie Jednostki.
4. Oferent, którego ofertę uznano za najkorzystniejszą zostanie powiadomiony o wyborze i terminie zawarcia umowy po zakończeniu postępowania przetargowego i akceptacji wyników przetargu przez DYREKTORA.

§21 ISTOTNE POSTANOWIENIA ZAWIERANEJ UMOWY

1. Wzór umowy stanowi załącznik w WP.
2. Oferent, który wygra przetarg, zostanie powiadomiony na piśmie, najpóźniej w ciągu 7 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu, o miejscu i terminie podpisania umowy.
3. Umowę zawiera Dyrektor i Oferent nie później niż 30 dni od powiadomienia Oferenta o wyborze najkorzystniejszej oferty.
4. Nieprzystąpienie przez Oferenta do podpisania umowy, w terminie, o którym mowa w ust. 2 upoważnia Dyrektora do odstąpienia od zawarcia umowy oraz powoduje zatrzymanie wadium wpłaconego przez Oferenta.

§12 PRAWO OFERENTÓW DO ZŁOŻENIA SKARGI

1. Uczestnik przetargu może złożyć skargę do Dyrektora, na czynności związane z postępowaniem przetargowym.
2. Dyrektor rozpatruje skargę w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.
3. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia wywieszenia informacji o wyniku przetargu na tablicy ogłoszeń Jednostki.
4. Dyrektor w terminie 3 dni od otrzymania skargi pisemnie informuje uczestników przetargu o fakcie wpłynięcia skargi i toku dalszego postępowania.
5. Dyrektor może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie postępowania albo unieważnić przetarg.

6. Do czasu rozpatrzenia skargi, Dyrektor wstrzymuje dalsze czynności związane z wynajęciem lub wdzierżawieniem nieruchomości.

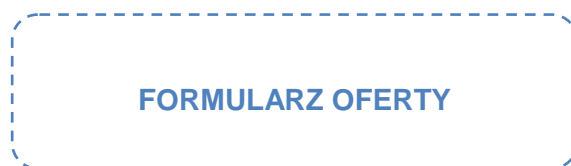
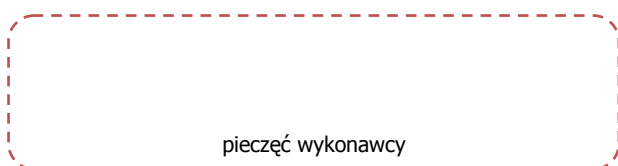
Wykaz załączników:

Załącznik 1 - wzór oferty – formularz.

Załącznik 2 - oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia, WP i wzorem umowy

Załącznik 3 - wzór umowy

Załącznik Nr 1 do Warunków przetargu



SAMODZIELNY PUBLICZNY

ZAKŁAD OPIEKI ZDROWOTNEJ

**Wojewódzka Stacja Pogotowia
Ratunkowego i Transportu Sanitarnego
09-400 Płock, ul. Gwardii Ludowej 5**

JA NIŻEJ PODPISANY/ MY NIŻEJ PODPISANI*:

imiona i nazwiska osób reprezentujących Najemcę

działając w imieniu i na rzecz Najemcy:

Pełna nazwa firmy lub imię i Nazwisko Wykonawcy*	
Adres siedziby Wykonawcy	
REGON	
NIP	
Nr telefonu/faksu	
Strona internetowa/ adres e-mail:	

**niepotrzebne skreślić*

odpowiadając na ogłoszenie o przetargu, którego przedmiotem jest: **wynajem pomieszczeń warsztatowych o łącznej powierzchni 256 m² i placu parkingowego wraz z drogą dojazdową o powierzchni 266 m²**, opublikowane w dnia 2013 r. oraz zamieszczone na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego. Oznaczone znakiem: **TZPiZI-3813-12/13**.

I. Składam ofertę cenową na:

L.p.	Przedmiot wynajmu	Sposób wykorzystania przedmiotu najmu	Cena netto za 1m ²	Cena netto	VAT %	Cena brutto
1.	pomieszczenia warsztatowe o łącznej powierzchni 256 m ²					
2	Plac parkingowy wraz z drogą dojazdową o powierzchni 266 m ² .					
RAZEM CENA:						

II. Potwierdzam spełnienie wymagań formalno – prawnych i załączam do oferty wymagane dokumenty:

- oświadczenia oferenta o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia, WP i wzorem umowy zgodnie z załącznikiem nr 1.
- aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert – *jeśli dotyczy*
- w przypadku podmiotów występujących wspólnie umowa regulująca ich współpracę
- kopia dowodu wniesienia wadium.

III. Wpłata wadium

1. Forma, w jakiej zostało wniesione wadium:
2. Nr konta, na jakie Wynajmujący dokonuje zwrotu wadium:
.....

IV. Potwierdzenie przyjęcia do wiadomości warunków i ustaleń, które są w załączonym projekcie umowy.

Niniejszym przyjmuję do wiadomości i wyrażam zgodę na warunki i ustalenia, które są zawarte w załączonym projekcie umowy.

V. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze Szczegółowymi Warunkami Przetargu i nie wnosi do niej żadnych uwag.

OFERTA z załącznikami zawiera łącznie: ponumerowanych stron.

..... dnia

.....
podpis osoby uprawnionej



Ja/ My niżej podpisany/ni*

reprezentując Najemcę t j.

(pełna nazwa i siedziba firmy Najemcy)

będąc uczestnikiem postępowania przetargowego na:

wynajem pomieszczeń warsztatowych o łącznej powierzchni 256 m² i placu parkingowego wraz z drogą dojazdową o powierzchni 266 m²

OŚWIADCZAM(Y), ŻE:

zapoznałem/am się: - z treścią ogłoszenia, - Warunkami Przetargu - wzorem umowy i nie zgłaszam zastrzeżeń.

..... dnia2013 roku.

.....
pieczętka i podpis osoby/osób uprawnionej/uprawnionych
do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy

*niepotrzebne skreślić

UMOWA NAJMU nr TZPiZI...../2013 (wzór)

zawarta w Płocku dnia2013 roku pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej Wojewódzką Stacją Pogotowia Ratunkowego i Transportu Sanitarnego w Płocku z siedzibą przy ul. Gwardii Ludowej 5, 09-400 Płock, wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000029842, REGON: 610317845, NIP: 774-10-02-289 reprezentowany przez:

Panią mgr Lucynę Kęsicką – Dyrektora SP ZOZ WSPRiTS w Płocku,
zwanym dalej *Wynajmującym*

a

..... z siedzibą w
..... przy ul., REGON:, NIP:

reprezentowaną przez:

.....,

zwanym dalej *Najemcą*.

§ 1.

Niniejsza umowa stanowi wykonanie uchwały Nr 1905/298/13 Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego w Warszawie oraz postępowania przetargowego oznaczone znakiem TZPiZI-3813-12/13 zgodnie z zasadami zawartymi w Uchwale nr 150/12 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 25 czerwca 2012 roku w sprawie zasad postępowania samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej, będących wojewódzkimi samorządowymi jednostkami organizacyjnymi, przy zbywaniu aktywów trwałych, oddawaniu ich w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie.

§ 2.

1. Przedmiotem najmu są pomieszczenia warsztatowe o łącznej powierzchni użytkowej 256 m² wraz z placem postojowym i drogą dojazdową o łącznej powierzchni 266 m² znajdujące się w Płocku przy ul. Gwardii Ludowej 5 - teren SP ZOZ WSPRiTS w Płocku.
2. Przedmiot najmu określony w ust 1 posiada dostęp do mediów, tj. energii elektrycznej, wody, kanalizacji i centralnego ogrzewania.

§ 3.

1. Wynajmujący oświadcza, że jest prawnie upoważniony do użytkowania i zarządu, w imieniu Samorządu Województwa Mazowieckiego, przedmiotu najmu określonego w § 2 ust. 1.
2. Wynajmujący oświadcza, iż wynajmuje, a Najemca przyjmuje w najem przedmiot najmu określony w § 2 ust. 1 z przeznaczeniem na działalność

3. Wynajmujący zobowiązuje się wynająć i przekazać w najem Najemcy przedmiot najmu określony § 2 ust. 1 z dniem, co zostanie potwierdzone protokołem, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 4.

1. Najemca ponosi wszelkie koszty związane z ewentualnymi nakładami na nieruchomości i nie będzie dochodził roszczeń z tego tytułu po rozwiązaniu umowy.
2. Najemca przed rozpoczęciem działalności będzie mógł dostosować najmowane pomieszczenia użytkowe do swoich potrzeb, na własne ryzyko i na własny koszt, po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego, ale bez możliwości zmiany kubatury budynku.
3. Na wszelkie remonty Najmujący będzie musiał uzyskać zgodę Wynajmującego, po przedstawieniu zakresu prac.
4. Wynajmujący zezwala Najemcy na wykonanie robót budowlanych w zakresie naprawy podłogi w pomieszczeniu warsztatowym (zasypanie otworów w podłodze po kabinie malarskiej oraz położenie płytek).
5. Koszt robót budowlanych, wymienionych w ust. 4, pokryje Wynajmujący, po akceptacji kosztorysu, odliczając od czynszu za pierwsze miesiące wynajmu.
6. Wynajmujący zezwala Najemcy na zainstalowanie na najmowanym budynku szyldu informującego o działalności gospodarczej Najemcy o treści i formie uzgodnionej z Wynajmującym.

§ 5.

Najemca zobowiązany jest m. in. do:

1. Użytkowania przedmiotu najmu, określonego w § 2 ust. 1, zgodnie ze złożoną ofertą.
2. Przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, BHP oraz ruchu drogowego obowiązującego na terenie posesji.
3. Nie oddawania przedmiotu najmu w podnajem, poddzierżawę lub użyczenie.
4. Nie prowadzenia, na terenie najmowanej nieruchomości, działalności konkurencyjnej względem Wynajmującego.

§ 6.

1. Czynsz za przedmiot najmu określony w § 2 ust. 1 niniejszej umowy wynosi miesięcznie:
 - 1) za pomieszczenia warsztatowe o powierzchni 256 m² x zł netto za 1 m² + obowiązujący podatek VAT.
 - 2) za plac postojowy wraz z drogą dojazdową o powierzchni 266 m² xzł. netto za 1 m² + obowiązujący podatek VAT.
2. Czynsz, o którym mowa w ust.1, co najmniej raz w roku podlegać będzie waloryzacji, według wskaźnika wzrostu cen towarów i usług ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorach Polskich.
3. Wysokość czynszu, o którym mowa w ust. 1, może być zmieniana przez Wynajmującego nie później niż 14 dni przed początkiem obowiązywania nowego czynszu najmu.

4. Należność za energię elektryczną, Najemca uiszczać będzie Wynajmującemu, na podstawie wskazań zainstalowanego podlicznika i cen zawartych w bieżących fakturach otrzymywanych od Dostawców - energii elektrycznej i dystrybucji energii elektrycznej.
5. W terminie obowiązywania w/w umów Najemca będzie partycypował w kosztach wynagrodzenia dla Mazowieckiej Agencji Energetycznej - % udział w stosunku do zużytej energii elektrycznej (wynagrodzenie od sukcesu uzyskanych oszczędności).
6. Należność za dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków, Najemca uiszczać będzie Wynajmującemu, na podstawie wskazań zainstalowanego podlicznika i cen zawartych w bieżących fakturach.
7. Należność za energię ciepłą, Najemca uiszczać będzie Wynajmującemu, odpowiednio do najmowanej powierzchni wg cen dostawcy energii cieplnej za ogrzewanie 1 m² powierzchni w stosunku do całego budynku, tj. **31,68%**.
8. W przypadku wzrostu cen za świadczenia wymienione w ust. 4, 5, 6 i 7 umowy Wynajmujący ma prawo dokonać zmiany wysokości stawek oraz wysokości opłat miesięcznych, wyliczonych w oparciu o ich nową wysokość, a Najemca obowiązany będzie do uznania tych zmian.
9. Wywóz odpadów (nieczystości stałych) Najemca będzie realizował samodzielnie zgodnie z obowiązującym prawem.

§ 7.

1. Wynajmujący wystawiać będzie Najemcy fakturę VAT do 7-go dnia każdego miesiąca:
 - 1) za czynsz wynajmu, o którym mowa w § 6 ust. 1 - z góry za miesiąc bieżący;
 - 2) za korzystanie z elektryczności, centralnego ogrzewania i wody wraz ze ściekami – z dołu za miesiąc poprzedni.
2. Termin zapłaty faktury, o której mowa w ust.1, wynosi 14 dni od dnia jej dostarczenia Zobowiązaniem.

§ 8.

W przypadku opóźnienia zapłaty należności wynikających z niniejszej umowy Najemca zobowiązuje się do zapłaty odsetek ustawowych określonych obowiązującymi przepisami prawa.

§ 9.

1. Umowa została zawarta na czas nieokreślony i obowiązuje od dnia protokolarnego przekazania przedmiotu najmu.
2. Umowa może zostać wypowiedziana przez każdą ze Stron ze skutkiem na koniec miesiąca, z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia. Wypowiedzenie jest skuteczne tylko i wyłącznie w formie pisemnej.

§ 10.

Wynajmującemu służy prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:

- 1) zalegania przez Najemcę z płatnością czynszu, za co najmniej dwa pełne okresy płatności;

- 2) naruszenia przez Najemcę obowiązków, o których mowa w § 5, pomimo wcześniejszego pisemnego upomnienia Wynajmującego wskazującego naruszenia;
- 3) zniszczenia przedmiotu najmu w wyniku niewłaściwego jego użytkowania, powodujących znaczące obniżenie wartości przedmiotu najmu.

§ 11.

1. W przypadku rozwiązania umowy w trybie przewidzianym w § 10 Najemca zapłaci, w ciągu 7 dni od dnia otrzymania faktury VAT, Wynajmującemu karę umowną w wysokości 1-go czynszu wynajmu brutto przedmiotu umowy oraz pokrycia kosztów przywrócenia przedmiotu najmu do stanu pierwotnego.
2. W przypadku rozwiązania umowy w trybie przewidzianym w § 10 Najemca zobowiązany będzie opuścić przedmiot najmu najpóźniej w ciągu 7 dni od otrzymania pisma Wynajmującego stwierdzającego rozwiązanie umowy w trybie natychmiastowym.

§ 12.

Najemcy służy prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku gdy:

- 1) Wynajmujący co najmniej dwukrotnie naruszy istotne postanowienia umowy, co zostanie udokumentowane przez Najemcę w postaci minimum dwóch pisemnych wezwań do realizacji obowiązków określonych w umowie przekazanych Wynajmującemu za potwierdzeniem odbioru.
- 2) Przedmiot najmu nie został wydany w terminie, o którym mowa w § 3 ust. 3.

§ 13.

W przypadku rozwiązania umowy w trybie przewidzianym w § 12, Najemca nie ponosi żadnych kosztów związanych z rozwiązaniem umowy.

§ 14.

W przypadku jakichkolwiek nieprawidłowości stwierdzonych w trakcie trwania umowy, które mogłyby skutkować rozwiązaniem umowy, Strony zobowiązują się do niezwłocznego kontaktu i podjęcia przynajmniej jednej próby rozwiązania problemu w drodze negocjacji (mediacji).

§ 15.

1. Wynajmujący nie odpowiada za szkody, a tym samym Najemcy nie przysługuje odszkodowanie, z tytułu strat poniesionych z powodu klęsk żywiołowych będących przyczyną uszkodzenia mienia znajdującego się w wynajmowanych pomieszczeniach, względnie jego kradzieży lub uszkodzenia przez osoby trzecie na skutek włamania do pomieszczeń.
2. Wynajmujący nie odpowiada za szkody lub czyny, które są wynikiem niewykonania przez Najemcę obowiązków określonych w § 5.

§ 16.

Najemca zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem jedynie zużycia będącego następstwem prawidłowego używania.

§ 17.

Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają dla swojej ważności zachowania formy pisemnej w postaci aneksu i dokonywane będą za zgodą obydwu Stron.

§ 18.

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Uchwały Sejmiku Województwa Mazowieckiego, o której mowa w § 1, przepisy Kodeksu Cywilnego oraz przepisy powszechnie obowiązujące w zakresie tematycznym uregulowanym w przedmiotowej umowie.
2. Spory mogące wynikać z przedmiotowej umowy Strony poddają Sądom rzeczowo i miejscowo właściwym dla siedziby Wynajmującego.

§ 19.

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa dla Wynajmującego i jeden dla Najemcy.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA:

Załącznik nr 1
do umowy najmu nr z dnia
- protokół przekazania przedmiotu najmu

Przedmiot najmu odebrałem w dniu

Uwagi:

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

.....
NAJEMCA

.....
WYNAJMUJĄCY