

OGŁOSZENIE

z dnia 21 grudnia 2015 r.

O KONKURSIE OFERT NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO O POWIERZCHNI 16,57 m² ZNADUJĄCEGO SIĘ W SZPITALU SPECJALISTYCZNYM INFLANCKA im. KRYSI NIŻYŃSKIEJ "ZAKURZONEJ" PRZY UL. INFLANCKIEJ 6 W WARSZAWIE

Szpital Specjalistyczny INFLANCKA im. Krysi Niżyńskiej "Zakurzonej" zaprasza do składania ofert na wynajem lokalu użytkowego o pow. 16,57 m² wraz z dostępem do mediów (woda, CO) w budynku Szpitala Specjalistycznego INFLANCKA im. Krysi Niżyńskiej "Zakurzonej" przy ul. Inflancka 6 w Warszawie.

Warunkiem przystąpienia do konkursu jest:

Złożenie oferty na „Formularzu Oferty” wg załączonego do niniejszego ogłoszenia wzoru (załącznik nr 1 do Regulaminu konkursu) wraz z dokumentami określonymi w formularzu oraz koncepcją funkcjonowania lokalu. Wzór „Formularza Oferty” dostępny jest na stronie internetowej pod adresem: www.ipzp.pl w zakładce konkursy:

- Oferty na najem lokalu użytkowego należy składać w zamkniętej kopercie z napisem:
„OFERTA NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO O POWIERZCHNI 16,57 m²
ZNADUJĄCEGO SIĘ W SZPITALU SPECJALISTYCZNYM INFLANCKA
IM. KRYSI NIŻYŃSKIEJ "ZAKURZONEJ"
PRZY UL. INFLANCKIEJ 6 W WARSZAWIE”

od poniedziałku do piątku, godzinach od 08:00 do 16:00 w Sekretariacie Szpitala Specjalistycznego INFLANCKA im. Krysi Niżyńskiej "Zakurzonej" przy ul. Inflanckiej 6

Termin składania ofert upływa w dniu 11 stycznia 2016r. o godz. 10⁰⁰

- Oferent może przed złożeniem oferty dokonać oględzin pomieszczeń, po uprzednim zgłoszeniu telefonicznym pod nr tel.: 22 69 73 107.
- Warunki dopuszczenia oferty do konkursu są zawarte w „Regulaminie konkursu ofert na najem lokalu użytkowego o powierzchni 16,57 m² znajdującego się w Szpitalu Specjalistycznym INFLANCKA im. Krysi Niżyńskiej „Zakurzonej” przy ul. Inflanckiej 6 w Warszawie” - załącznik nr 1 do ogłoszenia.

Handwritten notes: 50% 2016

Handwritten signature:

- Oferty niespełniające ww. wymogów lub złożone po terminie składania ofert, nie będą rozpatrywane i zostaną zwrócone oferentom.

Otwarcie ofert: Komisyjne otwarcie ofert nastąpi w dniu **11 stycznia 2016r. o godz. 10.30** w pokoju nr 155.

Oferty oceniane będą przez Komisję Konkursową pod względem m.in. proponowanej wysokości czynszu.

Wynik postępowania zostanie podany do publicznej wiadomości poprzez umieszczanie na stronie internetowej www.ipzp.pl, na stronie internetowej www.inflancka.pl oraz na tablicy ogłoszeń w Szpitalu Specjalistycznym INFLANCKA im. Krysi Niżyńskiej „Zakurzonej”.

Dodatkowe informacje można uzyskać pod nr tel. 22 69 73 107

DYREKTOR
Szpitala Specjalistycznego INFLANCKA
im. Krysi Niżyńskiej „Zakurzonej”
lek. med. Krzysztof Romanowski

**REGULAMIN KONKURSU OFERT NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO O
POWIERZCHNI 16,57 m² ZNADUJĄCEGO SIĘ
W SZPITALU SPECJALISTYCZNYM INFLANCKA
IM. KRYSI NIŻYŃSKIEJ „ZAKURZONEJ”
PRZY UL. INFLANCKIEJ 6 W WARSZAWIE**

§ 1

Organizator

Konkurs jest organizowany przez Szpital Specjalistyczny INFLANCKA im. Krysi Niżyńskiej „Zakurzonej”

§ 2

Terminy konkursu

1. Oferty należy składać w zamkniętej kopercie z napisem „OFERTA NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO O POWIERZCHNI 16,57 m² ZNADUJĄCEGO SIĘ W SZPITALU SPECJALISTYCZNYM INFLANCKA IM. KRYSI NIŻYŃSKIEJ „ZAKURZONEJ” UL. INFLANCKIEJ 6 W WARSZAWIE” od poniedziałku do piątku, godzinach od 08:00 do 16:00 w terminie do dnia **11 stycznia 2016r. (poniedziałek), do godz. 10.00** w Sekretariacie Szpitala Specjalistycznego INFLANCKA im. Krysi Niżyńskiej „Zakurzonej” przy ul. Inflanckiej 6.
2. Komisyjne otwarcie ofert nastąpi w dniu **11 stycznia 2016 r. o godz. 10.30** w pokoju nr 155.

§ 3

Warunki uczestnictwa w konkursie

1. Warunkiem przystąpienia do konkursu jest:
złożenie oferty na „Formularzu Oferty” wg załączonego do niniejszego ogłoszenia wzoru (załącznik nr 1 do Regulaminu konkursu) wraz z dokumentami określonymi w formularzu oraz koncepcją funkcjonowania lokalu.
Wzór „Formularza Oferty” dostępny jest na stronie internetowej pod adresem: www.ipzp.pl zakładka konkursy
2. Oferent może wycofać ofertę przed upływem końcowego terminu składania ofert.
3. Oferent może przed złożeniem oferty dokonać oględzin pomieszczeń, po uprzednim zgłoszeniu telefonicznym pod nr tel.: 22 69 73 107.
4. Oferent ma prawo do zmiany swojej oferty przed upływem końcowego terminu składania ofert jedynie w przypadku wycofania poprzednio złożonej oferty na dany lokal.

§ 4

Oferta

1. Oferta powinna zawierać:
 - 1) imię i nazwisko oraz adres oferenta, albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawną, adres do korespondencji, telefon kontaktowy,
 - 2) nr NIP/REGON, w przypadku osób fizycznych nr dowodu osobistego i nr PESEL,

- 3) informacja o dotychczasowej działalności,
 - 4) określenie rodzaju planowanej działalności w lokalu – koncepcja funkcjonowania lokalu,
 - 5) proponowaną wysokość stawki czynszu netto za 1 m² powierzchni lokalu – zapisane liczbowo i słownie,
 - 6) integralna częścią oferty jest:
 - a) zobowiązanie oferenta do: przygotowania pomieszczeń będących przedmiotem najmu do rodzaju prowadzonej działalności na własny koszt w uzgodnieniu z Wynajmującym.
 - b) oświadczenie oferenta: o zapoznaniu się z zasadami najmu lokalu, przykładowym wzorem umowy najmu oraz regulaminem konkursu i przyjęciem ich warunków bez zastrzeżeń, o dokonaniu oględzin pomieszczeń, i zapoznania się z ich stanem technicznym oraz akceptacji ich stanu, o braku jakichkolwiek postępowań egzekucyjnych przedsięwziętych przeciwko oferentowi jako przedsiębiorcy/przedsiębiorstwu którego/które oferent reprezentuje oraz o braku postępowania upadłościowego i układowego, o nie figurowaniu w Krajowym Rejestrze Długów, oświadczenie o podaniu w ofercie danych odpowiadających rzeczywistości i złożonych przez oferenta zgodnie z prawdą, oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych oferenta w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia konkursu, przy zachowaniu zasady jawności postępowania konkursowego i wyniku konkursu, oświadczenie oferenta, iż w przypadku niewypełnienia przez niego wszystkich rubryk w formularzu oferty, niezłożenia dokumentów lub braków formalnych oferta nie zostanie rozpatrzona.
 - 7) podpis oferenta lub osoby uprawnionej do podpisania oferty wraz ze stosownym pełnomocnictwem, jeżeli prawo do reprezentacji nie wynika wprost z właściwego rejestru.
2. Do oferty należy załączyć następujące dokumenty:
- 1) w przypadku osób fizycznych: zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, kopię umowy spółki cywilnej (o ile taka została zawarta),
 - 2) w przypadku osób prawnych – odpis z właściwego rejestru
 - 3) zaświadczenie z Urzędu Skarbowego i ZUS o niezaleganiu z płatnościami lub oświadczenie o braku zaległości w ww. opłatach wraz z pisemnym zobowiązaniem się dostarczenia zaświadczeń przed podpisaniem umowy (nie dotyczy rozpoczynających działalność gospodarczą);
 - 4) kopie dokumentów potwierdzające nadanie nr NIP i nr REGON - potwierdzone przez oferenta za zgodność z oryginałem.
 - 5) Aktualna informacja z Krajowego Rejestru Karnego.
Dokumenty wymienione w pkt.1), 2), 5) powyżej powinny posiadać datę wystawienia lub potwierdzenia przez właściwy urząd, nie wcześniej niż 6 miesięcy przed ich złożeniem. Dokumenty wymienione w pkt. 3) powyżej powinny posiadać datę wystawienia lub potwierdzenia przez właściwy urząd, nie wcześniej niż 3 miesiące przed ich złożeniem.
Ponadto:
 - 6) kopia potwierdzona przez oferenta za zgodność z oryginałem umowy spółki lub statutu - w przypadku osób prawnych,
 - 7) oryginał lub kopia potwierdzona przez oferenta za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy – wraz z kopią dowodu osobistego pełnomocnika;

- 8) w przypadku oferenta będącego osobą fizyczną, pozostającego w związku małżeńskim – oświadczenie małżonka o wyrażeniu zgody na zaciągnięcie zobowiązań wynikających z umowy najmu.
3. Wzór oferty stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu. Za ważną uznaje się jedynie ofertę złożoną na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu. Oferent może wypełnić druk ręcznie lub komputerowo. Zmiana treści wzoru formularza ofertowego skutkuje odrzuceniem oferty.

§ 5

Związanie ofertą

Oferent jest związany ofertą w ciągu 60 dni od dnia jej złożenia.

§ 6

Ważność konkursu

Konkurs jest ważny, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w ogłoszeniu o konkursie.

§ 7

Opis dotyczący budynku i lokalu

Lokal o łącznej powierzchni 16,57 m² znajduje się w Budynku B na poziomie -1 (nr pomieszczenia 107) - Załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.

§ 8

Oczekiwanie wobec najemcy

Wynajmujący oczekuje od najemcy:

1. Przygotowania pomieszczenia będącego przedmiotem najmu do rodzaju prowadzonej działalności na własny koszt w uzgodnieniu z Wynajmującym
2. Prowadzenia działalności, w sposób nie zakłócający pracy Szpitala Specjalistycznego INFLANCKA im. Krysi Niżyńskiej „Zakurzonej”.
3. Utrzymania w pomieszczeniach czystości i właściwych warunków sanitarnych;
4. Dbania o właściwy stan bezpieczeństwa pożarowego i przestrzegania przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej w wynajmowanym lokalu i ponoszenia kosztów z tym związanych.

§ 9

Opłaty po stronie najemcy

1. Czynsz (zawierający opłaty z tytułu świadczeń dodatkowych) - płatny na podstawie faktur VAT wystawianych przez Wynajmującego.
2. Wynajmujący zapewnia sobie możliwość waloryzacji czynszu kwartalnie na podstawie wskaźnika cen towarów i usług (GUS).
3. Nakłady adaptacyjne poniesione przez najemcę nie podlegają zwrotowi w przypadku rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie najemcy.

§ 10

Wybór oferty

1. Oferty oceniane będą przez Komisję konkursową pod względem m. in. proponowanej wysokości czynszu.
2. Wynik postępowania zostanie podany do publicznej wiadomości poprzez umieszczanie na stronie internetowej www.ipzp.pl zakładka konkursy, na stronie internetowej

www.inflancka.pl oraz na tablicy ogłoszeń w Szpitalu Specjalistycznym INFLANCKA im. Krysi Niżyńskiej „Zakurzonej”.

3. Szpital zastrzega sobie prawo do swobodnego wyboru ofert, rezygnacji z wyboru ofert bez podania przyczyn, przedłużenia terminu rozpatrywania ofert oraz wycofania się z wynajmu pomieszczeń na każdym etapie konkursu.
4. **W przypadku rezygnacji wybranego oferenta lub niepodpisania, z innych przyczyn niezależnych od Wynajmującego, umowy najmu z oferentem, który wygrał konkurs, Komisja Konkursowa ma możliwość wyboru kolejnej oferty w ciągu dwóch miesięcy od dnia rozstrzygnięcia konkursu.**

§ 11

Umowa

1. Oferent, którego oferta zostanie wybrana zostanie o tym fakcie zawiadomiony w formie pisemnej, a następnie podpisana zostanie umowa najmu w terminie 7 dni od dnia rozstrzygnięcia konkursu – Załącznik nr 3 do Regulaminu Konkursu (wzór umowy).

§ 12

Czynsz

Czynsz płatny jest od dnia podpisania umowy.

Załącznik nr 1 do Regulaminu konkursu ofert na najem
lokalu użytkowego o powierzchni 16,57 m²
znajdującego się w Szpitalu Specjalistycznym INFLANCKA
im. Krysi Niżyńskiej „Zakurzonej”
przy ul. Inflanckiej 6 w Warszawie

FORMULARZ OFERTY

OFERTA NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO O POWIERZCHNI 16,57 m²,
ZNJADUJĄCEGO SIĘ W SZPITALU SPECJALISTYCZNYM INFLANCKA
IM. KRYSI NIŻYŃSKIEJ „ZAKURZONEJ”
PRZY UL. INFLANCKIEJ 6 W WARSZAWIE

Imię i nazwisko oraz adres oferenta (osoby fizyczne) lub pełna nazwa firmy i siedziba (osoby prawne):	
Nr NIP i REGON W przypadku osób fizycznych nr dowodu osobistego I nr PESEL	
Adres korespondencyjny:	
Telefon fax tel. komórkowy e-mail	
Informacja o dotychczasowej działalności prowadzonej w ciągu ostatnich 2 lat wraz z opisem świadczonych usług (jeżeli taka działalność była prowadzona):	

4. dokument potwierdzający nadanie nr NIP i REGON,
5. aktualną informację z Krajowego Rejestru Karnego,
Ponadto:
6. kopia potwierdzona przez oferenta za zgodność z oryginałem umowy spółki lub statutu -w przypadku osób prawnych.
7. oryginał lub kopia potwierdzona przez oferenta za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa, udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy wraz z kopią dowodu osobistego pełnomocnika,
8. w przypadku oferenta będącego osobą fizyczną, pozostającego w związku małżeńskim oświadczenie małżonka o wyrażeniu zgody na zaciągnięcie zobowiązań wynikających z umowy najmu.

UWAGA:

Dokumenty wymienione w pkt. 1,2 i 5 powyżej powinny posiadać datę wystawienia lub potwierdzenia przez właściwy urząd, nie wcześniejszą niż 6 miesięcy przed ich złożeniem. Dokumenty wymienione w pkt. 3 powyżej powinny posiadać datę wystawienia lub potwierdzenia przez właściwy urząd, nie wcześniejszą niż 3 miesiące przed ich złożeniem.

Informacje o ofercie:

1. Krótki opis dotychczasowej działalności oferenta:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

2. Dane personalne osoby/osób uprawnionej/-nych do podpisania oferty wraz ze stosownym pełnomocnictwem, jeżeli prawo do reprezentacji nie wynika wprost z właściwego rejestru:

Imiona i nazwisko:

.....

Adres zamieszkania:

.....

Nr dowodu osobistego:

.....

(w przypadku większej liczby osób uprawnionych-ich dane należy wpisać na dodatkowym załączniku)

Zobowiązuję się do:

- przygotowania pomieszczenia będącego przedmiotem najmu do rodzaju prowadzonej działalności na własny koszt w uzgodnieniu z Wynajmującym,

Oświadczam, że:

- zapoznałam/-em się dokładnie z zasadami wynajmu lokalu użytkowego wymienionego w

niniejszym ogłoszeniu o konkursie, z regulaminem konkursu, którego warunki przyjmuję bez zastrzeżeń oraz z załączonym projektem umowy, której treść niniejszym akceptuję.

- dokonałam/-em oględzin pomieszczeń, zapoznałam/-am się z ich stanem technicznym i akceptuję go,
- nie jest mi wiadomo o jakichkolwiek postępowaniach egzekucyjnych przewidzianych przeciwko mnie jako przedsiębiorcy/przedsiębiorstwu* którego/które* reprezentuję ani postępowaniu upadłościowym ani układowym,
- podmiot, który reprezentuję nie figuruje w Krajowym Rejestrze Długów,
- wszelkie dane zawarte w niniejszej ofercie odpowiadają rzeczywistości i złożone zostały przeze mnie zgodnie z prawdą.
- wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych/danych podmiotu który reprezentuję*, jako oferenta w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia konkursu, przy zachowaniu zasady jawności postępowania konkursowego i wyniku konkursu

Oświadczam także, że wiem, iż niewypełnienie wszystkich rubryk w formularzu oferty, niezłożenie dokumentów lub braki formalne oferty oceniane wg zaproszenia do składania ofert, spowoduje, że oferta nie zostanie rozpatrzona.

.....
(data)

.....
czytelny podpis Oferenta
(pieczęć firmy)

* niepotrzebne skreślić

Załącznik nr 2 do Regulaminu konkursu ofert na najem
 lokalu użytkowego o powierzchni 16,57 m²
 znajdującego się w Szpitalu Specjalistycznym INFLANCKA
 im. Krysi Niżyńskiej „Zakurzonej”
 przy ul. Inflanckiej 6 w Warszawie

OPIS POMIESZCZENIA

Lp.	Pomieszczenie	Nr pomieszczenia	Metraż
1	Magazyn	107	16,57 m ²
INFORMACJE DODATKOWE			
1	Okres najmu	3 lata z możliwością przedłużenia (w drodze kolejnego konkursu)	
2	Wysokość czynszu netto miesięcznie	Nie mniej niż 36,21 zł netto za 1 m ² plus należny podatek VAT	
3	Oplaty dodatkowe_w czynszu	<p><u>Energia elektryczna</u> wg cen aktualnie obowiązujących.</p> <p><u>ZW, CW i ścieki</u> wg. cen aktualnie obowiązujących</p> <p><u>CO</u> – wg. cen aktualnie obowiązujących</p> <p>Stawki mogą ulec zmianie w przypadku zmian taryf dostawców mediów.</p> <p>Podatek od nieruchomości wyliczany na przełomie styczeń/luty – płatny jednorazowo „z góry” za dany rok – wraz z czynszem. Wysokość podatku proporcjonalnie do ilości użytkowanych m² i ich czasu użytkowania.</p>	
4	Termin wnoszenia opłat:	1 raz na miesiąc, do 14 dni od daty doręczenia faktury przez Wynajmującego	
5	Dodatkowe informacje:	Odpady – wywóz i utylizacja w zakresie najemcy.	

Umowa najmu lokalu

zawarta w dniu 2015 r. w wyniku konkursu ofert przeprowadzonego na podstawie zarządzenia nr 2150/2012 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 29 lutego 2012 r. pomiędzy:

Szpitałem Specjalistycznym „INFLANCKA” im. Krysi Niżyńskiej „Zakurzonej” Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej;

00-189 Warszawa, ul. Inflancka 6;

zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy; XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego Nr 0000216065;

NIP: 525-20-94-693; Regon: 013003050, reprezentowanym przez

Dyrektora Szpitala Krzysztofa Romanowskiego,

zwanym dalej Wynajmującym

a

.....

zwanym w dalszej treści umowy „NAJEMCĄ”.

Przedmiot umowy

§ 1.

1. Przedmiotem najmu jest pomieszczenie oznaczone jako: nr 107 znajdujące się w budynku B na poziomie -1 Szpitala położonego w Warszawie przy ulicy Inflanckiej 6, znajdującego się na nieruchomości będącej we władaniu Wynajmującego.
2. Powierzchnia przedmiotu najmu wynosi 16,57 m².

§ 2.

1. Wynajmujący wydaje Najemcy przedmiot najmu, co Najemca niniejszym potwierdza.
2. Załącznik nr 1 do niniejszej umowy stanowi protokół pomiaru przedmiotu najmu wraz z planem przedmiotu najmu oraz oświadczeniem, że przedmiot najmu został przekazany Najemcy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego zr., zawierającego opis stanu technicznego, w tym instalacji i urządzeń znajdujących się w ww. przedmiocie najmu.
3. Stan przedmiotu najmu opisany w protokole, o którym mowa w ust. 2 będzie stanowił podstawę przy rozliczeniu stron po zakończeniu umowy najmu.

§ 3.

1. Przedmiot najmu będzie wykorzystywany na prowadzenie następującej działalności:
.....
2. Zmiana rodzaju działalności prowadzonej w pomieszczeniach określonych w § 1 każdorazowo wymaga zgody Wynajmującego w formie pisemnej.

Obowiązki stron

§ 4.

1. Wynajmujący zobowiązuje się do zapewnienia sprawnego działania urządzeń technicznych, umożliwiających Najemcy korzystanie z przedmiotu najmu, energii elektrycznej, gazowej, ogrzewania, ciepłej i zimnej wody i odprowadzenia ścieków. Wywóz odpadów zapewnia Najemca własnym staraniem i na własny koszt.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej, gazowej, c.o. i elektrycznej spowodowanej działaniem Najemcy, osoby trzeciej lub siły wyższej, jak również z brakiem dostaw wymienionych mediów.
3. Wynajmujący ma prawo kontroli przedmiotu najmu przy udziale Najemcy. Najemca zobowiązuje się udostępnić przedmiot najmu celem kontroli osobie wskazanej przez Wynajmującego.

§ 5.

Najemca zobowiązuje się do:

1. Używania wynajętego przedmiotu najmu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem przestrzegając przepisów bhp i p.poż oraz do prowadzenia w nim działalności określonej w § 3 niniejszej umowy,
2. Dbłości o estetykę i wystrój zewnętrzny przedmiotu najmu dostosowany do wymagań właściwych służb architektonicznych,
3. Nie dokonywania bez pisemnej zgody Wynajmującego zmian naruszających w sposób trwały substancję przedmiotu najmu lub budynku, w którym znajduje się przedmiot najmu,
4. Nie oddawania przedmiotu najmu w podnajem lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej w całości lub w części.

§ 6.

1. **Najemca zobowiązany jest do wykonywania na własny koszt i we własnym zakresie następujących napraw przedmiotu najmu i jego wyposażenia:**
 - a) usuwania niedrożności przewodów odpływowych z urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych,
 - b) naprawy i wymiany sprzętu instalacji elektrycznej,
 - c) odnawiania przedmiotu najmu w okresach gwarantujących utrzymanie przedmiotu najmu w należytej czystości, malowania całego przedmiotu najmu i naprawy tynków, malowania drzwi i okien.
2. Najemca ponosi odpowiedzialność za zabezpieczenie przeciwpożarowe przedmiotu najmu i przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych.

§ 7.

1. Jeżeli w czasie trwania najmu zajdzie potrzeba wykonania napraw obciążających Wynajmującego, Najemca obowiązany jest niezwłocznie powiadomić o tym Wynajmującego na piśmie i udostępnić Wynajmującemu swobodny dostęp do lokalu w zakresie umożliwiającym dokonanie napraw lub remontu najpóźniej 14 dni po zawiadomieniu, a w przypadku awarii niezwłocznie.
2. W przypadku niedopełnienia przez Najemcę obowiązków wynikających z ust. 1, Wynajmujący może żądać naprawienia szkody powstałej wskutek działania lub zaniechania Najemcy.
3. Za czas wyłączenia przedmiotu najmu z używania z przyczyn określonych w niniejszym paragrafie, Najemcy przysługuje zwolnienie z opłat czynszowych lub ich obniżenie w zależności od czasu i zakresu prac remontowych, za wyjątkiem niedopełnienia przez Najemcę obowiązków, o których mowa w ust.1.

Czynsz

§ 8.

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz najmu na podstawie otrzymanej faktury wystawionej przez Wynajmującego w wysokości zł netto + VAT miesięcznie, słownie złotych brutto miesięcznie.
2. W czynszu, o którym mowa w ust. 1 ujęte, zostały opłaty z tytułu świadczeń dodatkowych.
3. Zmiana stawek za świadczenia dodatkowe nie stanowi zmiany niniejszej umowy. Wynajmujący o każdej zmianie powiadomi Najemcę w formie pisemnej niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni od podjęcia o nich wiedzy.
4. Za okres bezumownego korzystania z przedmiotu umowy Wynajmujący nalicza odszkodowanie w wysokości 300 % ostatnio obowiązującej stawki czynszu wraz z opłatą za świadczenia dodatkowe za każdy rozpoczęty miesiąc.

§ 9.

1. Czynsz najmu wraz z opłatami za świadczenia dodatkowe płatne są do 14 dni od daty doręczenia faktury przez Wynajmującego.
2. W przypadku nieuregulowania należności w terminie Wynajmujący będzie naliczał ustawowe odsetki za opóźnienie.

§ 10.

Wynajmujący jest uprawniony do zmiany wysokości stawki czynszu określonej w § 8 ust. 1, za jednostronnym pisemnym powiadomieniem bez konieczności wypowiedzania warunków umowy, o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” za rok poprzedni. Waloryzacja obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano ogłoszenia, a Najemca oświadcza, że wyraża na powyższe zgodę.

Kaucja gwarancyjna

§ 11.

1. Przed przyjęciem do używania przedmiotu najmu Najemca zobowiązuje się wpłacić na konto Wynajmującego kaucję w wysokości odpowiadającej wysokości czynszu za okres dwóch miesięcy
2. Kaucja, o której mowa w ust. 1 przeznaczona jest na pokrycie ewentualnych szkód wynikających z niewłaściwego używania przedmiotu najmu oraz na pokrycie nieuregulowanego czynszu i opłat za świadczenia dodatkowe.
3. W przypadku, gdy Wynajmujący nie ma w stosunku do Najemcy żadnych roszczeń w dacie zwrotu lokalu, kaucja podlega zwrotowi w terminie 14 dni od daty zwrotu przedmiotu najmu.

Czas trwania umowy

§ 12.

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia r. do dnia r.

Rozwiązanie umowy

§ 13.

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, z winy Najemcy w przypadku:
 - a) Naruszania przez Najemcę warunków umowy, a w szczególności:
 - zwłoki za jeden okres płatności czynszu,
 - dopuszczania się samowoli budowlanej,
 - oddania wynajętego przedmiotu najmu w podnajem lub do bezpłatnego używania w całości lub w części,
 - używania przedmiotu najmu będącego przedmiotem niniejszej umowy niezgodnie z jego przeznaczeniem oraz przepisami prawa (ochrona środowiska, przepisy przeciwpożarowe, itd.), a także prowadzenia w nim działalności innej niż określona w § 3,
 - b) Złożenia przez Najemcę fałszywego oświadczenia lub innych dokumentów poświadczających nieprawdę, bądź zatajenia okoliczności, mających wpływ na zawarcie stosunku najmu,
 - c) Skazania Najemcy prawomocnym wyrokiem sądowym w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.
2. Wynajmujący może udzielić Najemcy miesięcznego terminu na usunięcie skutków naruszenia warunków umowy.

Obowiązki Najemcy po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy

§ 14.

1. Najemca zobowiązuje się do wydania Wynajmującemu przedmiotu najmu w terminie 14 dni od wygaśnięcia lub rozwiązywania umowy najmu.
2. Jeżeli po opuszczeniu przedmiotu najmu przez Najemcę w pomieszczeniu tym pozostaną rzeczy wniesione przez Najemcę, Wynajmujący ma prawo przenieść je w inne miejsce na koszt i ryzyko Najemcy.

§ 15.

1. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy najmu Najemca zobowiązuje się do wydania Wynajmującemu przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym. Koszt ewentualnego remontu przedmiotu najmu obciąża Najemcę. Podstawą do ustalenia stanu technicznego przedmiotu najmu stanowić będzie protokół zdawczo- odbiorczy.
2. Wynajmujący może żądać przywrócenia przedmiotu najmu do stanu poprzedniego, jeżeli Najemca poczynił w nim zmiany bez pisemnej zgody Wynajmującego.

Doręczenia

§ 16.

1. Faktury VAT oraz wszelkie pisma doręczane będą stronom pod adresami:
Wynajmujący - ul. Inflancka 6, 00-189 Warszawa,
Najemca –
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego doręczenia stronie, do której jest zaadresowane.
3. Niedopełnienie obowiązku, o którym mowa w ust. 2 powoduje, że pismo wysłane pod adresem określonym w ust. 1 uznaje się za doręczone.

Postanowienia końcowe

§ 17.

Umowa nie uprawnia do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu przepisów ustawy prawo budowlane.

§ 18.

Wszystkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 19.

Najemca będzie zobowiązany w ciągu 14 dni od zawarcia umowy najmu do dostarczenia Wynajmującemu oświadczenia sporządzonego w formie aktu notarialnego o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 par. 1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego z tytułu ewentualnych zaległości w zapłacie czynszu lub wydania nieruchomości. Koszt sporządzenia aktu notarialnego obciąża Najemcę. Niedostarczenie ww. oświadczenia w podanym terminie oznacza, że umowa nie została zawarta.

§ 20.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 21.

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

§ 22.

Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

§ 23.

1. Załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.
2. Koszty zawarcia niniejszej umowy ponosi Najemca.

Wynajmujący

Najemca