

REGULAMIN PRZETARGU

Przedmiotem przetargu jest wynajem powierzchni 7m² zlokalizowanej na parterze w budynku Hotel Pielęgniarek Szpitala Wojewódzkiego im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Łomży przy Al. Piłsudskiego 11.

I. WARUNKI OGÓLNE

1. Miejsce wynajmu :

Portiernia zlokalizowana na parterze w budynku Hotel pielęgniarek Szpitala Wojewódzkiego w Łomży, Al. Piłsudskiego 11.

2. Charakterystyka terenu.

Parter, pomieszczenia o powierzchni 7m² wyposażone w instalacje: energię elektryczną, centralne ogrzewanie.

3. Okres dzierżawy:

do 3 lat od 01 listopada 2025 roku do 31 października 2028.

4. Cena wywoławcza:

500,00 zł za 7 m² + obowiązujący podatek VAT

5. Czynsz podlega automatycznie raz w roku podwyższy rocznym wskaźnikiem GUS za poprzedni rok, począwszy od lutego 2026r.

II. WARUNKI WPLĄTY I ZWROTU WADIUM

1. Oferent przystępujący do przetargu zobowiązany jest wnieść wadium w wysokości 500 zł na konto Szpitala Wojewódzkiego im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Łomży, **PKO BP 61 1020 1332 0000 1402 1215 3583**

2. W przypadku nie zawarcia umowy w terminie 14 dni od chwili rozstrzygnięcia przetargu wadium zostanie zwrócone.

III. WYMAGANIA STAWIANE OFERENTOM

1. Zaświadczenie o prowadzonej działalności (w przypadku kserokopii, poświadczenie za zgodność z oryginałem).

2. Oświadczenie o przeznaczeniu wynajmowanej powierzchni.

3. Oświadczenie o zapoznaniu się z Regulaminem Przetargu.

4. Cenę oferowaną za wynajem powierzchni.

5. Oświadczenie, że w przypadku wygrania przetargu oferent podpisze umowę w ciągu 14 dni.

6. Dokument potwierdzający wpłatę wadium

IV. MIEJSCE, TRYB SKŁADANIA, OTWARCIA I OCENY OFERT.

1. Miejsce składania - Kancelaria szpitala pokój 235, do dnia 05 listopada 2025 roku do godziny 10⁰⁰.

2. Otwarcia ofert dokona Komisja w dniu 05 listopada 2025 roku o godz. 10¹⁰ w siedzibie Szpitala Wojewódzkiego w Łomży, pokój 242 (Sala, II piętro, budynek "D").

W części jawnej nastąpi odczytanie nazw firm i ich adresów oraz ceny wywoławczej. W otwarciu ofert mogą uczestniczyć oferenci, którzy złożyli oferty.

3. Ocena złożonych ofert nastąpi w części niejawnego posiedzenia komisji.

4. Oferta zostanie odrzucona, gdy oferent nie złożył wymaganych oświadczeń (dokumentów).

5. W wyniku przetargu zostanie wybrana oferta najkorzystniejsza – najwyższa

cena oferowana za wynajem byłej portierni z przeznaczeniem na działalność biurową.

6. Ogłoszenie wyboru ofert nastąpi dnia 07 listopada 2025 roku na stronie internetowej szpitala.

7. Umowa najmu powierzchni musi być zawarta w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia o wyborze oferenta.

8. Inne postanowienia:

Najemca dodatkowo oprócz czynszu ponosi koszty za czynniki eksploatacyjne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania pomieszczenia będącego przedmiotem najmu:

- 1) energii cieplnej,
- 2) energii elektrycznej,
- 3) wywozu nieczystości, stałych,
- 4) amortyzacja budynku,
- 5) sprzątanie pow. Wspólnych i obsługa administracyjna,
- 6) podatek od nieruchomości.

9. Wszelkie zmiany techniczne w wynajmowanym pomieszczeniu należy uzgodnić na piśmie z Wynajmującym.

- Zakaz prowadzenia działalności poza wynajmowanym miejscem.

- Reklama wymaga dodatkowych uzgodnień i oddzielnej opłaty.

W przypadku jednakowych oferowanych cen za wynajem powierzchni, brane będą pod uwagę dodatkowe oferty ustne w celu uzyskania najkorzystniejszej ceny.

1. Informacja o przetargu za stronie internetowej szpitala www.szpital.lomza.pl w zakładce przetargi .

2. Informacja na podstawie wytycznych Uchwały Nr XXIII/271/12 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 03 grudnia 2012 w sprawie zasad zbycia aktywów trwałych samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej, oddanie ich w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie, dla którego podmiotem tworzącym jest Województwo Podlaskie :

- Dotychczasowemu najemcy przysługuje pierwszeństwo w zawarciu umowy na dotychczas zajmowany przedmiot najmu na dalszy okres, pod warunkiem, że dotychczasowy najemca :

- 1) wziął udział w ogłoszonym przetargu,
- 2) wywiązywał się dotychczas z postanowień umowy.

- Prawo pierwszeństwa polega na tym, że dotychczasowy najemca, który złożył ofertę spełniającą warunki przetargu lecz nie zaproponował najwyższej stawki, otrzymuje informację od organizatora przetargu o najwyższej stawce zaproponowanej w ofertach spełniających warunki przetargu i w terminie 1 dnia od zakończenia przetargu może złożyć organizatorowi przetargu oświadczenie o przyjęciu wskazanej stawki jako własnej.

Wyjaśnienia Urzędu Marszałkowskiego w Białymstoku na powyższy zapis :

Zasady zawarte w Uchwale Nr XXIII/271/12 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 03 grudnia 2012 roku zostały sporządzone w celu zapewnienia racjonalnego gospodarowania mieniem samodzielnymi publicznymi zakładami opieki zdrowotnej, dla których podmiotem tworzącym jest Województwo Podlaskie. Przyjęte przez Sejmik Województwa Podlaskiego są aktem prawa miejscowego.

Szpital Wojewódzki im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Łomży zastrzega sobie prawo odstąpienia od postępowania lub jego unieważnienia bez podania przyczyn.

Łomża dnia 21 października 2025 roku

DYREKTOR
Szpitala Wojewódzkiego
im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Łomży

mgr Dariusz Domasiewicz

1262

Umowa najmu lokalu użytkowego Nr Szp.W.AG-(Ho)-233/2025

zawarta w dniu listopada 2025 roku pomiędzy **Szpitałem Wojewódzkim im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Łomży przy Al. Piłsudskiego 11** zwanym „Wynajmującym”, w imieniu którego działa:
Dyrektor – Dariusz Domasiewicz

a

§ 1

Wynajmujący oddaje a Najemca bierze w najem lokal użytkowy o powierzchni 7,00 m² w budynku Hotelu Pracowniczym Szpitala Wojewódzkiego w Łomży przy Al. Piłsudskiego 11 A, na parterze (portiernia) z przeznaczeniem na działalność biurową. Najemca został wyłoniony w wyniku postępowania przetargowego .

§ 2

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony do trzech lat tj: od dnia **01 listopada 2025 roku do 31 października 2028 roku zgodnie z rozstrzygniętym postępowaniem przetargowym.**
2. Umowa może zostać rozwiązana z miesięcznym okresem wypowiedzenia z końcem miesiąca kalendarzowego przez:
 - Wynajmującego w przypadku konieczności wykorzystania pomieszczeń na działalność statutową, albo zmian organizacyjnych Szpitala lub gdy wynajmowana powierzchnia będzie niezbędna dla Wynajmującego,
 - Najemcę w przypadku nierentowności wynajmowanego pomieszczenia albo zaprzestania prowadzenia działalności medycznej.
3. Umowa może zostać rozwiązana w trybie natychmiastowym w przypadku:
 - samowolnej zmiany przeznaczenia umowy lub przekazania uprawnień wynikających z umowy na osoby trzecie,
 - dwumiesięcznej zaległości w opłatach czynszu.

§ 3

1. Opłata miesięczna z tytułu najmu wynosi:
Kwota zł (netto) + obowiązujący podatek VAT. Została zaoferowana w postępowaniu przetargowym.

2. Należność z tytułu użytkowania powierzchni płatna jest miesięcznie z góry w terminie 14 dni od wystawienia faktury na konto **PKO BP 61 1020 1332 0000 1402 1215 3583.**

3. Czynsz określony w § 3 pkt.1 Wynajmujący automatycznie raz w roku podwyższy rocznym wskaźnikiem (inflacji) wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonym przez Prezesa GUS za poprzedni rok, począwszy od lutego 2026 r.

4. Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości 5-krotnego czynszu miesięcznego za samowolną zmianę przeznaczenia umowy lub przekazania uprawnień wynikających z umowy osobom trzecim.

§ 4

1. Najemca nie ma prawa podnajmować ani oddawać lokal w bezpłatne użytkowanie bez zgody Wynajmującego.

2. Najemca nie ma prawa zmieniać przeznaczenia wynajmowanych pomieszczeń.

§ 5

Najemca ponosi koszt opłaty cywilno prawnej związanej z najmem lokalu.

§ 6

1. Lokal został przekazany protokołem zdawczo – odbiorczym.
2. Najemca ma obowiązek zwrócić Wynajmującemu lokal w stanie nie pogorszonym technicznym będącym następstwem prawidłowej eksploatacji.
3. Najemca nie ma prawa dokonywać żadnych zmian bez zgody Wynajmującego.
4. Adaptacja pomieszczenia wykonana przez Najemcę we własnym zakresie, na własny koszt. Ulepszenia związane z adaptacją, zmiany dokonane w lokalu przez Najemcę, na jego koszt z chwilą rozwiązania umowy bądź zakończenia stają się własnością Wynajmującego.
5. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za majątek znajdujący się w wynajmowanym pomieszczeniu.

§ 7

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo kontroli stanu mienia co najmniej raz w roku.
2. O planowanym terminie kontroli Wynajmujący zawiadomi Najemcę.
3. Najemca zobowiązuje się utrzymać pomieszczenia, urządzenia i instalacje w sprawności technicznej.
4. Najemca zobowiązuje się utrzymywać czystość w wynajmowanym pomieszczeniu.
5. Najemca ponosi odpowiedzialność za awarie spowodowane działaniem lub zaniedbaniem własnym w pełnej wysokości w wynajmowanym pomieszczeniu.

§ 8

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 9

Spory wynikające z niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądowi.

§ 10

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach w tym 2 egz. dla Wynajmującego i 1 egz. dla Najemcy.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA: