

Warszawa, dnia 05.06.2020 r.

ZATWIERDZAM
PREZES ZARZĄDU

Witold Bronoboszcz, MBA

INFORMACJA

Najem powierzchni w pawilonie nr I, III, V, VI i VIII pod automaty wolnostojące, sprzedające przekąski oraz napoje zimne i gorące

1.	Adres nieruchomości:	ul. Grenadierów 51/59, 04-073 Warszawa
2.	Oznaczenie według księgi wieczystej:	KW WA6M/00179503/0
3.	Numery ewidencyjne działek, obręb:	75/2, 3-05-02
4.	Powierzchnia przeznaczona do najmu/dzierżawy:	5 m² (5 punktów x 1m²)
5.	Opis nieruchomości lub jej części przeznaczonej do najmu/dzierżawy:	Teren Szpitala (lokalizacja): - Pawilon I , parter (wejście od ul. Grenadierów przy portierni), - Pawilon III – <u>stanowisko podwójne</u> , parter (hol-korytarz przy Aptece), - Pawilon nr V – II piętro – hol* - Pawilon VI , parter (Przychodnia, hol główny), - Pawilon VIII , parter (Izba Przyjęć),
6.	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:	Powierzchnia pod automaty do przekąsek oraz napojów zimnych i gorących
7.	Okres najmu/dzierżawy:	3 lata
8.	Wysokość opłat z tytułu czynszu za 1 m² powierzchni miesięcznie	Minimum 270 zł/netto**
9.	Wysokość opłat z tytułu świadczeń dodatkowych (energia elektryczna, woda, odpady komunalne itd.) za 1 punkt – miesięcznie (opłata stała)	80,00 zł brutto za 1 punkt
10.	Termin wnoszenia opłat :	1x na miesiąc - 14 dni od daty wystawienia faktury
11.	Zasady aktualizacji opłat:	Waloryzacja czynszu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany co roku przez Główny Urząd Statystyczny

Zaufaj nam - będziesz pod opieką i fachową opieką!

NIP: 1132869037; REGON: 002153989

Konto: PEKAO S.A. O/Warszawa 37 1240 6074 1111 0000 4992 9164

Wpisany do KRS prowadzony przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy,

XIII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem: 0000478458.

Kapitał Zakładowy 17 883 000 złotych.



PERFA 2018
Medycyny

ORŁY POLSKIEJ
PRZEDSIĘBIORCZOŚCI
EDYCJA 2017



12.	Dodatkowe informacje:	Wynajmujący przygotował podejścia wodne i energetyczne. Koszty prac przyłączenia automatów pokrywa Najemca
-----	-----------------------	--

UWAGA:

* Z chwilą uruchomienia całego Pawilonu nr V - wynajmujący udostępni w tym pawilonie kolejny punkt pod automat, na warunkach tej informacji tj. cena za 1 m²

** - cena minimalna, oferty poniżej tej stawki nie będą rozpatrywane.

1. Oferta winna być sporządzona na formularzu Oferta na najem powierzchni w pawilonie nr I, III, V, VI i VIII pod automaty wolnostojące, sprzedające przekąski oraz napoje zimne i gorące, stanowiącym załącznik nr 1;
2. Ofertę należy złożyć **do dnia 22.06.2020 r. do godz. 09⁰⁰** w siedzibie Szpitala Grochowskiego w Sekretariacie Zarządu Szpitala.
3. Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę pod warunkiem, że Wynajmujący otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu przed końcowym terminem składania ofert;
4. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu zostanie przygotowane, opieczetowane (pieczętka firmowa) i prawidłowo oznaczone przez Oferenta, a wewnętrzna i zewnętrzna koperta będą dodatkowo oznaczone "ZMIANA" lub "WYCOFANIE",
5. Wynajmujący otworzy koperty z ofertami w **dniu 22.06.2020 r. o godz. 09:15** w Szpitalu Grochowskim im. dr med. Rafała Masztaka Sp. z o.o. w Warszawie, ul. Grenadierów 51/59, pawilon nr VII (budynek administracji), sala konferencyjna pok. 203.
6. Wszystkie oferty otrzymane przez Wynajmującego po terminie podanym powyżej zostaną komisyjnie zniszczone.
7. **Przy wyborze oferty Wynajmujący będzie się kierował najwyższą ceną brutto oferty za 5 m² powierzchni najmu za miesiąc.**
8. Jeżeli nie można wybrać najkorzystniejszej oferty z uwagi na to, że zostały złożone dwie lub więcej ofert o takiej samej cenie, Wynajmujący wezwie Oferentów, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Wynajmującego ofert dodatkowych. Oferenci, składający oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen niższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.
9. Informacji udziela Pan Sławomir Zawadzki – Sekcja Gospodarcza, tel. 22 51 52 770. Możliwa jest wizja lokalna lokalu i powierzchni do najmu.
10. Materiały informacyjne dostępne są w pawilonie VII pokój 008 – Sekcja Gospodarcza Szpitala Grochowskiego w godzinach 8⁰⁰ - 14⁰⁰ od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy.

WZÓR UMOWY NAJMU Nr.....
(umowa na wyłączność)

Zawarta w dniu pomiędzy:

Szpitałem Grochowskim im. dr med. Rafała Masztaka spółką z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Warszawie (04-073) przy ul. Grenadierów 51/59, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla Miasta Stołecznego Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000478458, NIP 1132869037, REGON 002153989, kapitał zakładowy: 17.383.000,00 złotych,

zwaną dalej „**Wynajmującym**”,

reprezentowaną przez: **Pana Witolda Bromboszcza – Prezesa Zarządu Spółki**

a

..... z siedzibą w (kod pocztowy) przy ul., zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym pod nr KRS, posiadającą NIP nr; REGON nr; kapitał zakładowy:złotych,

zwaną dalej „**Najemcą**”

reprezentowaną przez:..... -

lub

*Panem/Panią prowadzącym/prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą z siedzibą w (kod pocztowy,) przy ul., zarejestrowaną w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej RP, NIP nr, REGON nr, zwanym/zwaną dalej „**Najemcą**”*

Przedmiot umowy

§ 1.

1. Przedmiotem umowy jest „**Najem powierzchni w pawilonie nr I, III, V*, VI i VIII pod automaty wolnostojące, sprzedające przekąski oraz napoje zimne i gorące**”, położonych w Warszawie przy ulicy Grenadierów 51/59, znajdujących się na nieruchomości będącej w użytkowaniu wynajmującego.
2. Powierzchnia przedmiotu najmu wynosi **5 m²** na 5 szt. automatów (1m² na 1 automat).
3. Wynajmujący oświadcza, iż jest użytkownikiem nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Grenadierów 51/59 w Warszawie - posiada notarialne upoważnienie organu właścicielskiego do użytkowania w/w nieruchomości.

§ 2.

1. Z chwilą podpisania umowy Wynajmujący wydaje Najemcy przedmiot najmu, co Najemca niniejszym potwierdza.
2. Załącznik nr 1 do niniejszej umowy stanowić będzie protokół zdawczo-odbiorczego przekazania przedmiotu najmu zawierający m. in. Opis stanu technicznego przedmiotu 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: „**sprzedaż napojów zimnych i gorących oraz przekąsek (hermetycznie pakowanych) przez automaty wolnostojące**”
2. Zmiana rodzaju działalności określonym w § 1 każdorazowo wymaga zgody Wynajmującego w formie pisemnej.

Obowiązki stron

§ 4.

Wynajmujący zobowiązuje się do zapewnienia sprawnego działania urządzeń technicznych, umożliwiających najemcy korzystanie z przedmiotu najmu. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe

W

w wyniku awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej i elektrycznej spowodowanej działaniem Najemcy, osoby trzeciej lub siły wyższej, jak również z brakiem dostaw wymienionych mediów.

§ 5.

Najemca zobowiązuje się do:

- 1) używania wynajętego przedmiotu najmu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do prowadzenia w nim działalności określonej w § 3 niniejszej umowy;
- 2) dbałości o estetykę, czystość i wystrój przedmiotu najmu;
- 3) wystawienia kosza na odpady, tj. puste, zużyte kubki oraz ich usuwanie;
- 4) niedokonywania bez pisemnej zgody Wynajmującego zmian naruszających w sposób trwały substancję przedmiotu najmu lub budynku, w którym znajduje się przedmiot najmu;
- 5) nie oddawania przedmiotu najmu w podnajem lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej w całości lub w części.

§ 6.

1. W uzgodnieniu z Wynajmującym - Najemca zobowiązany jest do wykonywania na własny koszt i we własnym zakresie następujących prac związanych z przedmiotem najmu i jego wyposażenia:
 - 1) naprawy i wymiany sprzętu - w zakresie instalacji wodnej i elektrycznej;
 - 2) odnawiania przedmiotu najmu w okresach gwarantujących utrzymanie przedmiotu najmu w należytej czystości.
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:
 - 1) niezwłocznie powiadomić o tym wynajmującego na piśmie;
 - 2) udostępnić Wynajmującemu swobodny dostęp do przedmiotu najmu 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 (na jego wniosek) zwolnienie z opłat czynszowych lub ich obniżenie w zależności od czasu i zakresu prac remontowych za wyjątkiem niedopełnienia przez Najemcę obowiązków wynikających, o których mowa w ust.1.

Czynsz

§ 8.

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu na podstawie otrzymanej faktury wystawionej przez Wynajmującego w wysokości: za **1m² netto** (słownie złotych:.....). Ogółem miesięczny czynsz najmu za **5m²** wynosić będzie **brutto**:..... (słownie złotych:.....).
2. Oprócz czynszu, o którym mowa w ust. 1 Najemca zobowiązuje się uiszczać Wynajmującemu, jednocześnie z czynszem, miesięczne (zryczałtowane) opłaty w wysokości **80,00 zł za 1 punkt** - z tytułu świadczeń dodatkowych obejmujących m.in. woda, energia elektryczna, podatek od nieruchomości.
3. 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 i opłaty 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 podpisaniem umowy Najemca zobowiązuje się wpłacić na konto Wynajmującego kaucję w wysokości: 2000,00 zł (słownie złotych: dwa tysiące).
2. Kaucja, o której mowa w ust. 1 przeznaczona jest na pokrycie 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.

1. Umowa zostaje zawarta na okres oznaczony 3 lat tj.: od dnia jej zawarcia.
2. Umowa może być wypowiedziana przez każdą ze Stron na piśmie, z zachowaniem 3. miesięcznego okresu wypowiedzenia z przedstawieniem ważnej przyczyny.
3. Strony ustalają że: Wynajmującego będzie reprezentował: Pan Sławomir Zawadzki tel.: (22) 51 52 770, natomiast Najemcę będzie reprezentował: tel.:

Rozwiązanie umowy

§ 13.

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, z winy Najemcy w przypadku:
 - 1) naruszania przez Najemcę warunków umowy, a w szczególności:
 - a) zwłoki za dwa okresy płatności czynszu lub świadczeń dodatkowych,
 - b) dopuszczania się samowoli budowlanej,
 - c) oddania wynajętego przedmiotu najmu w podnajem lub do bezpłatnego używania w całości lub w części,
 - d) 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.
 - 2) złożenia przez Najemcę fałszywego oświadczenia lub innych dokumentów poświadczających nieprawdę, bądź zatajenia okoliczności, mających wpływ na zawarcie stosunku najmu;
 - 3) skazania Najemcy prawomocnym wyrokiem sądowym w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą;
 - 4) postawienia Najemcy w stan likwidacji lub upadłości.
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 remontu przedmiotu najmu obciąża Najemcę.
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 adres:

- 1) Wynajmujący: Szpital Grochowski im. dr med. Rafała Masztaka Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (04-073) przy ul. Grenadierów 51/59;
- 2) 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 adres określony 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.

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

§ 20.

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

§ 21.

Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

NAJEMCA:

WYNAJMUJĄCY:

*z chwilą uruchomienia całego Pawilon nr V