

Informacja KO/03/07/2024/NAJEM dotycząca przedmiotu umowy  
przeznaczonego do najmu

1. Adres nieruchomości: ul. Solec 99, 00-382 Warszawa
2. Oznaczenie wg. księgi wieczystej: WA4M/00232108/4
3. Numery ewidencyjne działek, obręb: 5-04-08, numer działki: 10
4. Powierzchnia przeznaczona do najmu/dzierżawy: 23,5 m<sup>2</sup>
5. Opis nieruchomości lub jej części przeznaczonej do najmu/dzierżawy:  
Pomieszczenie na parterze w Przychodni Przyszpitalnej Warszawskiego Szpitala Południowego sp. z o.o. przy ul. Solec 99 w Warszawie
6. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:  
Pomieszczenie przeznaczone jest na działalność ściśle związaną z działalnością zdrowotną nie kolidującą z działalnością Warszawskiego Szpitala Południowego sp. z o.o.
7. Okresu najmu/dzierżawy: 36 miesięcy
8. Wysokość czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni miesięcznie ~~lub za 1 godzinę używania~~: minimum 100 zł netto + VAT za 1 m<sup>2</sup>
9. Wysokość opłat z tytułu świadczeń dodatkowych za 1 m<sup>2</sup> powierzchni miesięcznie ~~lub za 1 godzinę używania~~: 24,10 zł netto + VAT za 1 m<sup>2</sup>
10. Termin wnoszenia opłat: 14 dni od daty otrzymania faktury, gotówką bezpośrednio w kasie Wynajmującego w Dziale Księgowości lub przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego
11. Zasady aktualizacji opłat: Wynajmujący jest uprawniony do waloryzacji stawki czynszu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez GUS za poprzedni rok. Zmiana opłaty z tytułu świadczeń dodatkowych będzie wynikała ze zmiany opłat przez dostawców mediów (np. MPWiK, Veolia, itp.)
12. Dodatkowe informacje:  
Informator Konkursowy dostępny jest w siedzibie Wynajmującego w Dziale Zakupów lub na stronie internetowej [www.szpitalpoludniowy.pl](http://www.szpitalpoludniowy.pl)  
Dodatkowe informacje można uzyskać e-mailowo:  
[zp@szpitalpoludniowy.pl](mailto:zp@szpitalpoludniowy.pl)

12  
12/07/2024

Ofertę należy wysłać drogą elektroniczną do dnia 19.07.2024 r.

do godz. 10.00 na adres [projekty@szpitalpoludniowy.pl](mailto:projekty@szpitalpoludniowy.pl)

Umowa może być zawarta pod warunkiem otrzymania zgody Dyrektora  
Biura Polityki Zdrowotnej

Warszawski Szpital Południowy sp. z o.o.

Dział Zakupów

*Anna Siemczak*

Anna Siemczak  
Kierownik



WARSZAWSKI  
SZPITAL  
POŁUDNIOWY



podmiot leczniczy  
miasta stołecznego  
Warszawy

NIP: 525-24-91-419

REGON: 14268955

## INFORMATOR KONKURSOWY

KO/03/07/2024/NAJEM

na wynajem powierzchni użytkowej Warszawskiego Szpitala Południowego  
sp. z o.o. przy ul. Solec 99 w Warszawie

Termin składania ofert: 19.07.2024..... r. godz. 10<sup>00</sup>

Termin otwarcia ofert: 19.07.2024..... r. godz. 10<sup>15</sup>

### Podstawa prawa:

Zarządzenie nr 2150/2012 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 29 lutego 2012 r.  
w sprawie zasad zawierania umów najmu, dzierżawy albo użyczenia  
nieruchomości przez podmioty lecznicze ze zm.

Zatwierdzono w dniu: 02.07.2024..... r.

Warszawski Szpital Południowy sp. z o.o.

.....  
Prezes Zarządu

**Zatwierdzam**



Warszawski Szpital Południowy spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
ul. rtm. Witolda Pileckiego 99, 02-781 Warszawa  
tel. 22 166 90 30 fax 22 166 90 30  
NIP 5252491419 REGON 142628955 KRS 0000368174

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy  
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego  
ING Bank Śląski 82 1050 1025 1000 0090 3041 5567  
Wysokość kapitału zakładowego i wpłaconego 23 964 000,00 zł

*Wojciech*  
*P*



### **I. Wynajmujący**

Nazwa: Warszawski Szpital Południowy sp. z o.o.  
Adres: 02-781 Warszawa, ul. rtm. Witolda Pileckiego 99  
Dział Zakupów  
Tel. (22) 166 90 80  
REGON: 1426268955, NIP:525-24-91-419  
KRS 0000368174  
Adres internetowy: [www.szpitalpoludniowy.pl](http://www.szpitalpoludniowy.pl)  
e-mail: [zp@szpitalpoludniowy.pl](mailto:zp@szpitalpoludniowy.pl)

### **II. Opis przedmiotu konkursu**

Przedmiotem konkursu jest wynajem powierzchni użytkowej znajdującej się na terenie Warszawskiego Szpitala Południowego sp. z o.o. o następujących danych:

- 1) Adres nieruchomości przeznaczonej do najmu/dzierżawy: ul. Solec 99, 00-382 Warszawa
- 2) Powierzchnia przeznaczona do najmu/dzierżawy: 23,5 m<sup>2</sup>
- 3) Opis nieruchomości lub jej części przeznaczonej do najmu/dzierżawy: Pomieszczenie na parterze Przychodni Przyszpitalnej Warszawskiego Szpitala Południowego sp. z o.o. przy ul. Solec 99 w Warszawie
- 4) Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: Pomieszczenie przeznaczone jest na działalność ściśle związaną z działalnością zdrowotną nie kolidującą z działalnością Warszawskiego Szpitala Południowego sp. z o.o.
- 5) Okres najmu/ dzierżawy: 36 miesięcy z możliwością wypowiedzenia zgodnie z Umową
- 6) Minimalna wysokość opłat z tytułu czynszu za 1 m<sup>2</sup>: 100 zł netto + VAT miesięcznie
- 7) Wysokość kaucji gwarancyjnej: Nie niższa niż miesięczny czynsz brutto
- 8) Termin wnoszenia opłat: do 14 dnia każdego miesiąca po otrzymaniu faktury, gotówką bezpośrednio w kasie Wynajmującego w Dziale Księgowości lub przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego
- 9) Zasady aktualizacji opłat: Wynajmujący jest uprawniony do waloryzacji stawki czynszu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez GUS za poprzedni rok. Zmiana opłaty z tytułu świadczeń dodatkowych będzie wynikała ze zmiany opłat przez dostawców mediów (np. MPWiK, Veolia, itp.)

### **III. Obowiązki Oferenta/Najemcy**



*Wojciech*  
*P*



1. Terminowe uiszczanie płatności wynikające z najmu powierzchni użytkowej.
2. Korzystanie z przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem.

#### IV. Opis sposobu przygotowania oferty.

1. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
2. Oferta winna być przesłana na adres e-mail [projekty@szpitalpoludniowy.pl](mailto:projekty@szpitalpoludniowy.pl) pod rygorem nieważności na "Formularzu OFERTA" – załącznik nr 1 wraz ze wszystkimi wymaganymi dokumentami, zgodnie z warunkami określonymi w Informatorze Konkursowym.
3. Oferta oraz wszystkie wymagane dokumenty muszą być podpisane i ostemplowane, zaś kopie dokumentów potwierdzone "za zgodność z oryginałem" przez osobę lub osoby uprawnione do zaciągania zobowiązań Oferenta, zgodnie z dołączonym odpisem z rejestru lub wpisu do ewidencji potwierdzającym dane Oferenta i osoby uprawnionej.
4. Wszelkie zmiany lub poprawki w tekście oferty muszą być parafowane przez osoby podpisujące ofertę.
5. W celu prawidłowego przygotowania oferty - Oferent powinien zadać wszelkie niezbędne w tym zakresie pytania.
6. Brak któregokolwiek z wymaganych dokumentów lub złożenie oferty w sposób niezgodny z wymaganiami spowoduje jej odrzucenie.
7. Oferty zawierające propozycje czynszu niższe od czynszu minimalnego nie będą rozpatrywane.
8. W przypadku, gdy wpłynię więcej ofert, zostaną przeprowadzone negocjacje z oferentami w zakresie stawki czynszu z Najemcami z najniższymi najwyższymi zaoferowanymi stawkami czynszu.
9. O terminie negocjacji Najemcy zostaną poinformowani oddzielnym pismem.

#### V. Miejsce i termin składania ofert

1. Ofertę należy przesłać na e-mail: [projekty@szpitalpoludniowy.pl](mailto:projekty@szpitalpoludniowy.pl) w tytule wiadomości: KO/03/07/2024/NAJEM do 19.07.2024 r. do godz. 10.00.
2. Celem dokonania zmian lub poprawek Oferent może wycofać złożoną wcześniej ofertę i złożyć nową pod warunkiem zachowania wyznaczonego terminu składania ofert.

#### VI. Treść oferty

Oferta musi zawierać:

1. Wypełniony Formularz OFERTA – załącznik nr 1.



*Wpisy*  
*P*



## **VII. Tryb udzielania wyjaśnień**

1. Oferent może zwracać się do Wynajmującego o wyjaśnienie wątpliwości związanych z treścią Informatora Konkursowego, sposobem przygotowania oferty, itp., kierując swoje pytania na adres: [zp@szpitalpoludniowy.pl](mailto:zp@szpitalpoludniowy.pl). Wynajmujący niezwłocznie odpowie na zadane pytania pod warunkiem, że otrzyma je najpóźniej na 4 dni przed terminem składania ofert. Treść pytań i odpowiedzi Wynajmujący umieści na stronie internetowej Warszawskiego Szpitala Południowego sp. z o.o.
2. Osobą uprawnioną do kontaktowania się z oferentami jest Karolina Połec, Dział Zakupów: [zp@szpitalpoludniowy.pl](mailto:zp@szpitalpoludniowy.pl)

## **VIII. Kryteria oceny ofert**

1. Maksymalną wartość punktową poszczególnych kryteriów, ustala Komisja Konkursowa przygotowując Informator Konkursowy, przy czym podstawowe kryteria to:
  - 1.1. oferowana cena za najem ( $C_k$ ) – 100%

## **IX. Miejsce, termin i tryb otwarcia ofert**

1. Komisyjne otwarcie ofert odbędzie się na posiedzeniu Komisji Konkursowej w siedzibie Wynajmującego w Warszawie, ul. rtm. Witolda Pileckiego 99, w dniu **19.07.2024 r. o godz. 10.15.**
2. W części jawnej konkursu Komisja dokonuje otwarcia ofert w kolejności ich złożenia oraz:
  - 1) sprawdza, czy oferta zawiera wszystkie wymagane dokumenty;
  - 2) kwalifikuje oferty do części niejawnej konkursu ofert.
3. Komisja odmawia zakwalifikowania oferty do części niejawnej konkursu ofert, jeżeli:
  - 1) oferta została złożona po terminie;
  - 2) oferta nie zawiera wszystkich dokumentów;
  - 3) oferowany czynsz jest niższy od czynszu minimalnego;
  - 4) oferta jest nieczytelna;
  - 5) oferta uzależnia zawarcie umowy najmu od dodatkowych warunków;
  - 6) oferta nie spełnia wymogów określonych w Informatorze Konkursowym.
4. W części niejawnej konkursu Komisja dokonuje wyboru najlepszej ofert.
5. Informację o wyniku konkursu ofert Wynajmujący przekaże jego uczestnikom, w formie pisemnej, w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia zamknięcia postępowania konkursowego.





6. Postępowanie konkursowe zostaje zamknięte po akceptacji protokołu z jego przebiegu przez Zarząd Szpitala. Protokół z postępowania zostanie udostępniony do wglądu Oferentom biorącym udział w konkursie.

#### **X. Środki odwoławcze przysługujące Oferentom.**

1. Uczestnik konkursu ofert może złożyć skargę do Dyrektora Biura Polityki Zdrowotnej Urzędu m.st. Warszawy na czynności związane z postępowaniem konkursowym.
2. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia wywieszenie informacji o wyniku konkursu ofert na tablicy ogłoszeń Szpitala za pośrednictwem Zarządu Szpitala.
3. Zarząd Szpitala w terminie 7 dni od otrzymania skargi przekazuje Dyrektorowi Biura Polityki Zdrowotnej Urzędu m.st. Warszawy wniesioną skargę, komplet materiałów konkursowych oraz stanowisko podmiotu leczniczego w przedmiocie skargi.
4. Zarząd Szpitala w terminie 7 dni od otrzymania skargi pisemnie informuje uczestników konkursu ofert o możliwych rozstrzygnięciach, o których mowa w pkt. 5 oraz o skutkach określonych w pkt.6.
5. Dyrektor Biura Polityki Zdrowotnej Urzędu m.st. Warszawy może:
  - 1) uznać skargę za niezasadną;
  - 2) nakazać powtórzenie postępowania konkursowego;
  - 3) albo unieważnić konkurs ofert.Skargę wniesioną z uchybieniem terminu Dyrektor Biura Polityki Zdrowotnej Urzędu m.st. Warszawy pozostawia bez rozpatrzenia.
6. Żądanie zwrotu wadium przed rozpatrzeniem skargi, o której mowa w ust.1, skutkuje wycofaniem oferty z konkursu ofert.
7. Dyrektor Biura Polityki Zdrowotnej Urzędu m.st. Warszawy wstrzymuje dalsze czynności związane z wynajęciem nieruchomości do czasu rozpatrzenia skargi.

#### **XI. Zastrzeżenia organizatora konkursu**

1. Organizatorowi konkursu przysługuje prawo zamknięcia konkursu ofert bez wybrania którejkolwiek z ofert bez podania przyczyny. Warszawski Szpital Południowy sp. z o.o. zastrzega sobie w każdym czasie prawo do usunięcia informacji o nieruchomości przeznaczonej do najmu, odstąpienia od wyboru oferty, anulowania wyboru oferty.
2. Zawarcie umowy z Oferentem wyłonionym w drodze konkursu może nastąpić w terminie nie krótszym niż 7 dni od ogłoszenia o wynikach konkursu. W przypadku złożenia skargi przez uczestnika konkursu na



*[Handwritten signature]*



podstawie rozdziału X ust. 2. Informatora Konkursowego zawarcie umowy będzie zależało od decyzji Dyrektora Biura Polityki Zdrowotnej Urzędu m. st. Warszawy.

## **XII. Zawarcie umowy**

1. Zawarcie umowy najmu pomieszczenia objętego konkursem nastąpi po upływie 7 dni od daty ogłoszenia wyników konkursu z zastrzeżeniem rozdział XII ust. 2. Informatora Konkursowego, ale nie później niż 30 dni od daty ogłoszenia wyników konkursu po uzyskaniu zgody Dyrektora Biura Polityki Zdrowotnej.
2. Jeżeli Oferent, który wygrał konkurs uchyli się od zawarcia umowy w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego, Wynajmujący odstąpi od zawarcia umowy i wybierze najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert uznanych za ważne.
3. Jeżeli wysokość czynszu miesięcznego brutto przekroczy 2 500,00 zł Najemca zobowiązany jest w ciągu 14 dni od zawarcia umowy najmu, do sporządzenia w formie aktu notarialnego oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w trybie art. 77 par. 1 pkt. 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego, z tytułu ewentualnych zaległości w zapłacie czynszu, lub wydania nieruchomości. Umowa dochodzi do skutku pod warunkiem dostarczenia przez najemcę w terminie 14 dni od daty podpisania umowy ww. oświadczenia. Niedostarczenie ww. oświadczenia w podanym terminie oznacza, że umowa nie została zawarta. Koszt sporządzenia aktu notarialnego obciąża najemcę. Postanowienia dotyczące złożenia na koszt najemcy notarialnego oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji oraz terminie wygaśnięcia umowy, jeśli najemca nie dostarczy wynajmującemu wymienionego wyżej oświadczenia powinny zostać umieszczone w umowie najmu jako postanowienia dodatkowe.
4. Wysokość kaucji gwarancyjnej, o której mowa we wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 4 nie może być niższa niż miesięczny czynsz brutto wraz opłatą za świadczenia dodatkowe.

## **XIII. Załączniki**

1. Formularz OFERTA – załącznik nr 1
2. Wzór umowy – załącznik nr 2



*Wojciech*  
*P*



.....  
/pieczętka firmowa/

**Formularz OFERTA**

**Dane dotyczące Wykonawcy**

Nazwa.....

Siedziba.....

Telefon / faks.....

NIP.....

REGON.....

strona internetowa .....

e-mail: .....

**1. Oferujemy czynsz w wysokości:**

**Cena netto za 1 m<sup>2</sup>**

- Czynsz netto za 1m<sup>2</sup> najmu .....  
(minimum 100,00 zł netto)
- Czynsz netto za 23,5 m<sup>2</sup> najmu .....
- Podatek VAT .....
- Czynsz brutto za 23,5 m<sup>2</sup> najmu.....

2. Rodzaj prowadzonej działalności: .....

**Pełnomocnik w przypadku składania oferty wspólnej\*:**

Nazwisko, imię.....

Stanowisko.....

Telefon.....Fax.....

\*Zakres:

- do reprezentowania w postępowaniu
- do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy

3. Przystępując do złożenia oferty na wynajem pomieszczenia na Parterze Przychodni Przychodni Warszawskiego Szpitala Południowego sp. z o.o. przy ul. Solec 99 w Warszawie oświadczam, że:

- a) Zapoznałem się z treścią ogłoszenia.
- b) Zapoznałem się z Informacją o nieruchomości przeznaczony do najmu oraz warunkami najmu i nie wnoszę w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
- c) Zapoznałem się ze wszystkimi koniecznymi informacjami, niezbędnymi do przygotowania oferty.
- d) Nie wnoszę zastrzeżeń do załączonego projektu umowy i w razie wyboru mojej oferty zobowiązuję się do podpisania umowy na warunkach określonych w Informacji o nieruchomości przeznaczony do najmu, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Wynajmującego.
- e) Wszystkie załączone kopie dokumentów są zgodne z aktualnym stanem faktycznym i prawnym.

4. Oświadczam też, że znajduję się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej systematyczne opłacanie czynszu.

5. W przypadku wybrania naszej oferty osobami reprezentującymi firmę w umowie są (imię i nazwisko oraz zajmowane stanowisko służbowe):

.....

6. Osobą upoważnioną do kontaktów ze Szpitalem jest:

.....

adres e-mail :.....

nr telefonu :.....

nr faxu :.....

7. Oferta zawiera.....stron

8. Załącznikami do oferty są:

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....

.....

*/miejsowość i data/*

.....

*/pieczętka i podpis/*

*Wm*



Załącznik nr 2  
do zarządzenia nr 2150/2012  
Prezydenta Miasta Stołecznego  
Warszawy  
z dnia 29 lutego 2012 r.

## WZÓR UMOWY NAJMU

(umowa na wyłączność)

Zawarta w dniu ..... pomiędzy:

**Warszawski Szpital Południowy spółką z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, ul. Rtm. Witolda Pileckiego 99, 02-781 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000368174, kapitał zakładowy 23.964.000,00 złotych, NIP 5252491419, REGON 142628955, reprezentowaną przez:

**Artura Krawczyka – Prezesa Zarządu**

zwanym dalej **Wynajmującym**,

a

.....z siedzibą w

Działający na podstawie wpisu do rejestru pod numerem.....

Nr NIP.....Nr

Regon.....

reprezentowanym przez

.....  
zwanym w treści umowy **NAJEMCĄ**, o następującej treści

### Przedmiot umowy

#### § 1

1. Przedmiotem najmu jest pomieszczenie położone w Warszawie przy ulicy Solec, nr 99 znajdujący się na nieruchomości będącej we władaniu wynajmującego.
2. Powierzchnia przedmiotu najmu wynosi 23,5 m<sup>2</sup>.

3. Wynajmujący oświadcza, iż posiada upoważnienie właściwego organu do zawarcia niniejszej umowy.

## § 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 z dnia....., zawierającego opis stanu technicznego w tym instalacji i urządzeń znajdujących się w w/w 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 pomieszczeniu określonym 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, odprowadzenia ścieków i wywozu nieczystości.
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.

### § 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 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:
  - 1) usuwania niedrożności przepływów odpływowych oraz urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych;
  - 2) naprawy i wymiany sprzętu instalacji elektrycznej,
  - 3) 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:
  - 1) niezwłocznie powiadomić o tym wynajmującego na piśmie;
  - 2) udostępnić Wynajmującemu swobodny dostęp do pomieszczenia 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 wynikających, o których mowa w ust.1.

## **Czynsz**

## **§ 8**

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz najmu na podstawie otrzymanej faktury wystawionej przez Wynajmującego w wysokości:  
..... za 1 m<sup>2</sup> **netto** (słownie  
.....)  
Ogółem czynsz najmu miesięcznie **brutto** wynosić będzie  
.....  
(słownie.....  
.....).
- Konto bankowe Wynajmującego: ING Bank Śląski S.A. IBAN PL 81 1050 1025 1000 0024 1669 2230.
2. Oprócz czynszu, o którym mowa w ust. 1 Najemca zobowiązuje się uiszczać Wynajmującemu, jednocześnie z czynszem, miesięczne opłaty z tytułu świadczeń dodatkowych w wysokości 24,10 zł netto za 1 m<sup>2</sup>.
3. Wysokość stawek opłat za poszczególne świadczenia dodatkowe określa załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
4. 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.
5. 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. Udzielenie przez Wynajmującego dodatkowych terminów płatności na raty nie stanowi zmiany niniejszej umowy.
3. 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 (dotyczy umów zawartych na okres przekraczający jeden rok).

### **Kaucja gwarancyjna**

#### **§ 11**

1. Przed przyjęciem do używania przedmiotu najmu Najemca zobowiązuje się wpłacić na konto Wynajmującego kaucję w wysokości .....  
(słownie.....).
- Konto bankowe Wynajmującego: ING Bank Śląski S.A. IBAN PL 81 1050 1025 1000 0024 1669 2230.
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 pomieszczenia, kaucja podlega zwrotowi w terminie 14 dni od daty zwrotu przedmiotu najmu.

### **Czas trwania umowy**

#### **§ 12**

1. Umowa zostaje zawarta na okres oznaczony od dnia..... do dnia .....
2. Umowa może być wypowiedziana z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia przez każdą ze stron.

### **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 jeden okres 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. 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 adres:
  - 1) Wynajmujący-  
.....
  - 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 wysyłane 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**

Postanowienia dodatkowe  
.....

#### **§ 20**

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

#### **§ 21**

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

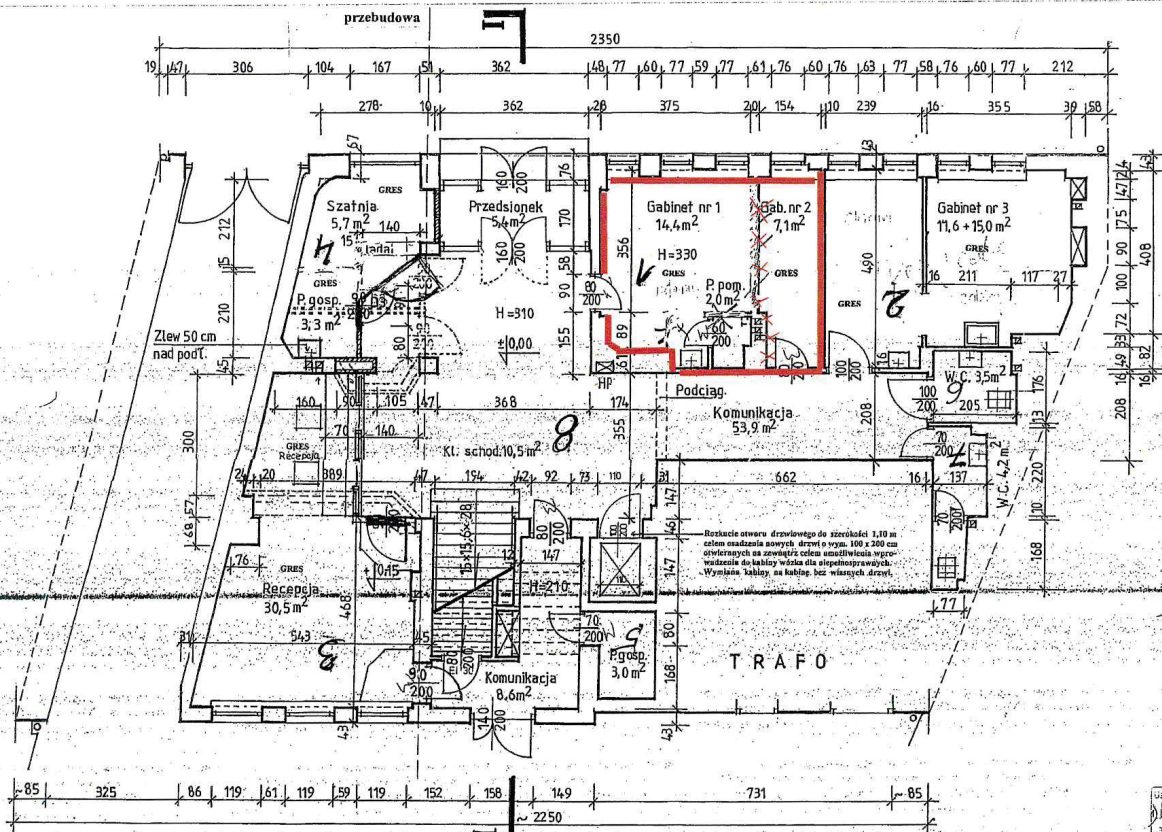
#### **§ 22**

Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

NAJEMCA:

WYNAJMUJĄCY:





RZUT PARTERU SKALA 1:50

- LEGENDA
- ===== Ściany i elementy bez zmian
  - Ściany i elementy do rozebrania
  - ▨▨▨▨▨▨▨▨▨▨ Ściany i elementy projektowane

Zapewnienie pod względem zgodności z przepisami technicznymi i higienicznymi oraz wytrzymałości konstrukcji i innych warunków.

1) Wykonanie prac w zakresie: a) wykończenia pomieszczeń w zakresie: - pom. gosp. - pom. komunikacji - pom. gabinetów - pom. recepcyjnego b) wykończenia schodów c) wykończenia klatek schodowych d) wykończenia pomieszczenia transformatora

2) Wykonanie prac w zakresie: a) wykończenia pomieszczenia recepcyjnego b) wykończenia pomieszczenia komunikacji c) wykończenia pomieszczenia gabinetu nr 1 d) wykończenia pomieszczenia gabinetu nr 2 e) wykończenia pomieszczenia gabinetu nr 3

3) Wykonanie prac w zakresie: a) wykończenia pomieszczenia recepcyjnego b) wykończenia pomieszczenia komunikacji c) wykończenia pomieszczenia gabinetu nr 1 d) wykończenia pomieszczenia gabinetu nr 2 e) wykończenia pomieszczenia gabinetu nr 3

33.12.04  
34.04

ARCHITEX Sp. z o.o. ul. Ostrobramska 78/116				
Tytuł: Rzut parteru				
Wykonawca	Instytut	Miast./data	Podpis	Skala
Projektant	Instytut	30.04.01	[Signature]	1:50
Opisłoc.	arch. L. Baranowski	22.14.03	[Signature]	
Sprawdził	mgr inż. W. Salski	22.14.03	[Signature]	
Kier. prac.	mgr inż. W. Salski	22.14.03	[Signature]	

*W. Salski*

*P*



Kalkulacja opłat eksploatacyjnych do umowy najmu

Powierzchnia pomieszczenia: 23,5 m<sup>2</sup>

Opłaty eksploatacyjne netto w przeliczeniu na 1m<sup>2</sup>:

1. Energia elektryczna: 6,20 pln/netto
2. Woda ścieki: 0,61 pln/netto
3. Ciepło: 10,53 pln/netto
4. Podatek od nieruchomości: 6,76 pln/netto

Razem opłaty: 24,10 pln/netto

Warszawski Szpital Południowy sp. z o.o.  
Dział Księgowości  
Justyna Krawiecka-Ćwieka  
Główny Księgowy

*Justyna Krawiecka-Ćwieka*