

**WOJEWÓDZKA STACJA POGOTOWIA  
RATUNKOWEGO I TRANSPORTU SANITARNEGO  
MEDITRANS W WARSZAWIE SPZOZ**

00 - 685 Warszawa, ul. Poznańska 22  
Tel.: (0-22) 525-14-05 fax: (0-22) 525-13-80

NIP: 526-17-36-429

REGON: 000294674

WSPRITS/ZP/51/14

Warszawa, 07.01.2015 r.

**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI PRZETARGU**

**Dotyczy:**

Postępowania przetargowego ogłoszonego przez Wojewódzką Stację Pogotowia  
Ratunkowego i Transportu Sanitarnego MEDITRANS SPZOZ w Warszawie na:

**Wynajem pomieszczeń warsztatowo -  
biurowych o powierzchni 820 m<sup>2</sup> na parterze  
Budynku A i B zlokalizowanych  
w Warszawie przy ul. J.P. Woronicza 19**

## **I. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY**

1. Oferent składa ofertę zgodnie z wymaganiami określonymi w Szczegółowych Warunkach Przetargu.
  - **Każdy oferent może złożyć 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”, (w załączeniu: 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 warsztatowo - biurowych o  
powierzchni 820 m<sup>2</sup>**

**na parterze Budynku A i B zlokalizowanego w Warszawie  
przy ul. J.P. Woronicza 19**

**Nie otwierać przed 11.02.2015 r. do godziny 10:00**

8. Oferta pod rygorem odrzucenia musi zawierać wszystkie wymagane w Szczegółowych Warunkach Przetargu dokumenty wymienione w rozdziale II.  
Jeśli dokument przedstawiony jest w postaci kserokopii - poświadczenie, oprócz adnotacji: „za zgodność z oryginałem”, musi być opatrzone imienną pieczętą 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 działające z upoważnienia osób uprawnionych do reprezentacji firmy, dla uznania ważności oferta musi zawierać oryginał stosownego upoważnienia (pełnomocnictwo).
11. Ofertę przed upływem terminu składania ofert można zmienić lub wycofać.
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. 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.

## **II. WYMAGANIA FORMALNO - PRAWNE W ODNIESIENIU DO OFERENTÓW**

1. Oferent ubiegający się o najem pomieszczenia zobowiązany jest do złożenia:
  - oświadczenia oferenta o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia, SWP 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.
4. W przypadku, gdy oferent nie przedstawił wszystkich wymaganych dokumentów lub gdy oferta zawiera braki formalne, komisja wzywa oferenta do usunięcia tych braków w wyznaczonym terminie pod rygorem odrzucenia oferty.

## **III. USZCZEGÓLWIENIE PRZEDMIOTU PRZETARGU**

### Określenie przedmiotu przetargu:

Przetarg na wynajem pomieszczeń warsztatowo-biurowych o powierzchni 820 m<sup>2</sup> na parterze Budynku A i B zlokalizowanych w Warszawie przy ul. J.P. Woronicza 19. Pomieszczenia wyposażone są w przyłącza wodociągowo-kanalizacyjne, CO i energii elektrycznej. Obecny sposób wykorzystania tych pomieszczeń: warsztat obsługi pojazdów.

### Minimalna stawka najmu:

- czynsz miesięczny 27 zł netto/m<sup>2</sup> + opłaty za media zgodnie ze wskazaniem liczników.

### Umowa będzie zawarta:

wynajem na czas oznaczony 10 lat od dnia wydania przedmiotu najmu, po podpisaniu umowy.

### Pozostałe informacje

Wynajmujący informuje, że w pomieszczeniu objętym przetargiem będzie możliwe prowadzenie wyłącznie działalności niekonkurencyjnej i nieuciążliwej względem działalności statutowej WSPRiTŚ „MEDITRANS” SPZOZ. Najemca zobowiązany będzie do udzielenia nieodpłatnego wstępu i korzystania z dostępnych z hali warsztatowej 170 m<sup>2</sup> pomieszczeń magazynowych wraz z 141 m<sup>2</sup> powierzchni piwnicy, na rzecz ich dotychczasowego najemcy do dnia 3 stycznia 2016 r. Umowa z obecnym najemcą przedmiotu najmu ulega zakończeniu 23.02.2015 r. Wydanie przedmiotu najmu nowemu Najemcy może nastąpić po tej dacie.

Przedmiot najmu wyposażony jest w instalację alarmową, komputerową, wentylacyjną, energii elektrycznej 230-400 V oraz 24 V, instalację do obsługi podnośników samochodowych, centralne ogrzewanie, ciepło technologiczne, zimną i ciepłą wodę, węzły sanitarne wyposażone w WC, umywalkę i prysznic. Zarówno wjazd jak i wyjazd do i z przedmiotu najmu odbywa się przez dwie bramy podnoszone automatycznie. Wejście do pomieszczeń biurowych zlokalizowane jest z boku budynku.

Dokumentacja, w tym operat szacunkowy, dotycząca obiektu jest do wglądu u Wynajmującego.

Wydanie przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

#### **IV. WYSOKOŚĆ I ZASADY WNIESIENIA WADIUM**

##### **1. Wysokość wadium**

Oferent przystępujący do przetargu jest zobowiązany wpłacić wadium w wysokości: **22 140 zł**; *słownie; dwadzieścia dwa tysiące sto czterdzieści złotych.*

##### **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 Rozdziale VI pkt 1.

3.2. W przypadku wnoszenia wadium przelewem ustaloną kwotę należy wpłacić na rachunek bankowy Wynajmującego w banku:

**Bank PKO BP S.A. LVIII O/Warszawa**  
**Nr r-ku: 98 1020 1013 0000 0902 0106 8089**

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.

## **V. ZASADY OCENY OFERT**

### 1. Zasady wyboru oferty

Wynajmujący wyłoni Oferenta, którego oferta:

- odpowiada wszystkim wymaganiom przedstawionym w Szczegółowych Warunkach Przetargu;
- przedstawia najkorzystniejszą ofertę, wg podanych kryteriów.

### 2. Kryteria oceny ofert

2.1. Oferty będą ocenione na podstawie kryterium ceny netto wynajmowanej powierzchni wg 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 konkursu w każdym czasie, bez podania przyczyn.

## **VI. MIEJSCE SKŁADANIA OFERT**

1. Ofertę w zamkniętej / zaklejonej kopercie opatrzonej napisami jak w rozdziale I niniejszych Szczegółowych Warunkach Przetargu należy złożyć **do dnia 11.02.2015 r. do godz. 09:30 w Dziale Zamówień Publicznych, I piętro, pok. 102a WSPRiTS „Meditrans” w Warszawie, przy ul. Poznańskiej 22.**

2. Celem dokonania zmian bądź poprawek - Oferent może wycofać wcześniej złożoną ofertę i złożyć ją po modyfikacji ponownie, pod warunkiem zachowania wyznaczonego w Szczegółowych Warunkach Przetargu terminu składania ofert.

3. Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona Oferentowi bez otwierania po upływie terminu składania ofert.

## **VII. TRYB UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ W SPRAWACH DOTYCZĄCYCH SWP 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 Szczegółowych 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 (8<sup>00</sup> ÷ 15<sup>00</sup>)

Do kontaktu z oferentami w sprawach jw. upoważniony jest:

Karol Bielski, tel. (22) 843 30 22

2. Wszystkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Wynajmujący i oferenci przekazują pisemnie.

## **VIII. 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 poprzez zamieszczenie informacji na stronie internetowej [www.meditrans.waw.pl](http://www.meditrans.waw.pl).
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.

## **IX. TERMIN ZWIĄZANIA WARUNKAMI OFERTY**

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

## **X. MIEJSCE I TRYB OTWARCIA OFERT**

1. Komisyjne otwarcie ofert nastąpi na posiedzeniu KOMISJI PRZETARGOWEJ, które odbędzie się w siedzibie Wynajmującego w sali konferencyjnej, dnia **11.02.2015 r.** o godz. **10:00**.
2. Wyniki przetargu obowiązują po ich zatwierdzeniu przez DYREKTORA .

## **XI. OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO**

1. Wynajmujący po otwarciu ofert, w obecności wszystkich Oferentów przekaze uczestnikom postępowania przetargowego informacje dotyczące:
  - nazwy i adresu Oferenta;
  - ceny oferty;
  - rodzaj planowanej działalności oferenta;
2. Wynajmujący po zatwierdzeniu wyników przetargu przekaze wszystkim Oferentom:
  - nazwę i adres firmy, której ofertę uznano za najkorzystniejszą;
  - cenę wybranej oferty;
3. Oferent, którego ofertę uznano za najkorzystniejszą zostanie powiadomiony o wyborze i terminie zawarcia umowy po zakończeniu postępowania przetargowego i akceptacji wyników przetargu przez DYREKTORA.

## **XII. ISTOTNE POSTANOWIENIA ZAWIERANEJ UMOWY**

1. Wzór umowy stanowi załącznik w SWP.
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.

### **XIII. PRAWO OFERENTÓW DO SKARG I PROTESTÓW**

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 wydzierżawieniem nieruchomości.

Wykaz załączników :

Załącznik 1 – oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia, SWP i wzorem umowy

Załącznik 2 – formularz cenowy, wraz z podanym sposobem wykorzystania przedmiotu najmu

Załącznik 3 - wzór umowy

Warszawa, dnia 07.01.2015 r

DYREKTOR

....., dnia.....

.....  
pieczętka firmowa

# O F E R T A

## **I. Dane Oferenta:**

1. Pełna nazwa . . . . .  
.....
2. Adres . . . . .  
.....
3. Województwo . . . . .
4. Numer telefonu. . . . .
5. Adres e-mail . . . . .

## **II. Przedmiot oferty:**

Oferta dotyczy postępowania przetargowego ogłoszonego przez:

**WOJEWÓDZKĄ STACJĘ POGOTOWIA RATUNKOWEGO I TRANSPORTU  
SANITARNEGO MEDITRANS SPZOZ W WARSZAWIE UL. POZNAŃSKA 22**

na:

**Wynajem pomieszczeń warsztatowo -  
biurowych o powierzchni 820 m<sup>2</sup> na parterze  
Budynku A i B zlokalizowanego  
w Warszawie przy ul. J.P. Woronicza 19**



### **III. Potwierdzenie spełnienia wymagań formalno - prawnych**

Podać wykaz stron:

- oświadczenia oferenta o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia, SWP i wzorem umowy wg załącznika nr 1.....strony od ..... do.....
- 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 .....strony od ..... do.....
- w przypadku podmiotów występujących wspólnie umowa regulująca ich współpracę .....strony od ..... do.....
- kopia dowodu wniesienia wadium .....strony od .....do.....
- wypełniony i podpisany formularz cenowy, wraz z podanym sposobem wykorzystania przedmiotu najmu wg załącznika 2 .....strony od ..... do.....

### **IV. Wpłata wadium**

1. Forma, w jakiej zostało wniesione wadium:

..... strony od ..... do .....

2. Nr konta, na jakie Wynajmujący dokonuje zwrotu wadium:

.....

### **V. 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.

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

OFERTA z załącznikami zawiera łącznie: ..... ponumerowanych stron.

.....  
*podpis osoby uprawnionej*

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, iż:  
(podać nazwę i adres oferenta)

.....  
.....

występując w postępowaniu przetargowym na:

**Wynajem pomieszczeń warsztatowo - biurowych o  
powierzchni 820 m<sup>2</sup> na parterze Budynku A i B  
zlokalizowanego  
w Warszawie przy ul. J.P. Woronicza 19**

zapoznałem/am się z treścią ogłoszenia, Szczegółowych Warunków Przetargu oraz projektem umowy i nie zgłaszam zastrzeżeń.

....., dnia.....

.....  
Podpis i pieczęć imienna  
osoby uprawnionej

**Wynajem pomieszczeń warsztatowo - biurowych o powierzchni 820  
m<sup>2</sup> na parterze Budynku A i B zlokalizowanego  
w Warszawie przy ul. J.P. Woronicza 19**

Nr postępowania: WSPRITS/ZP/51/14

**Formularz cenowy z podaniem celu wynajmu:**

| L.p. | Przedmiot wynajmu | Cel wynajmu | Cena netto za<br>1 m <sup>2</sup> | Cena netto | Vat | Cena brutto |
|------|-------------------|-------------|-----------------------------------|------------|-----|-------------|
| 1.   |                   |             |                                   |            |     |             |

.....  
Data i podpis oferenta

Z a ł a c z n i k N r 3 d o S W P

W Z Ó R U M O W Y

## UMOWA NAJMU

zawarta w Warszawie w dniu ..... pomiędzy:

Wojewódzką Stacją Pogotowia Ratunkowego i Transportu Sanitarnego „MEDITRANS” Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Warszawie, ul. Poznańska 22, 00-685 Warszawa, działającą na podstawie wpisu do Rejestru Stowarzyszeń, Innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji oraz Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000061291 reprezentowaną przez:

Artura Kameckiego - Dyrektora

zwaną w dalszej treści umowy „Wynajmującym”

a

.....

o treści następującej:

### § 1

1. Wynajmujący oświadcza, iż na podstawie uchwały nr 712/349/14 Zarządu Województwa Mazowieckiego z dnia 20 maja 2014 r. w sprawie wyrażenia zgody na podjęcie przez Wojewódzką Stację Pogotowia Ratunkowego i Transportu Sanitarnego „Meditrans” SPZOZ w Warszawie czynności zmierzających do wynajęcia 820 m<sup>2</sup> powierzchni warsztatowo - biurowej zlokalizowanej w Warszawie przy ul. Woronicza 19, oraz na podstawie rozstrzygnięcia przetargu nr .... z dnia ....., oddaje Najemcy w najem, a Najemca bierze do używania 820 m<sup>2</sup> powierzchni warsztatowo-biurowej budynku położonego w Warszawie, przy ul. J.P. Woronicza 19, zwaną dalej przedmiotem najmu - z przeznaczeniem na

.....

2. Strony potwierdzają, iż faktyczne wydanie przedmiotu najmu, o którym mowa wyżej w ust. 1, nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, stanowiącego załącznik do niniejszej umowy.

### § 2

1. **Najemca** zobowiązuje się wykorzystywać przedmiot najmu wyłącznie w celu opisanym w § 1 ust. 1 umowy, a także w celu wykonywania niezbędnych prac związanych z jego prawidłowym funkcjonowaniem.

2. Sprzęt zainstalowany przez **Najemcę** na przedmiocie najmu po zawarciu niniejszej umowy pozostaje jego własnością.

3. **Najemca** oświadcza, że zamontowany przez niego na przedmiocie najmu sprzęt posiadał będzie wszelkie określone prawem certyfikaty i decyzje o dopuszczeniu do eksploatacji, a także, że nie stanowi on zagrożenia i niebezpieczeństwa dla zdrowia i życia ludzi oraz dla środowiska, jak również w budynkach sąsiednich. W razie wystąpienia szkody w wyniku korzystania z przedmiotu najmu o wynajmującego i osób trzecich, najemca zobowiązuje się do jej niezwłocznego usunięcia na własny koszt.

### § 3

1. **Najemca** oświadcza, iż znany jest mu stan techniczny przedmiotu najmu oraz iż nie zgłasza z tego tytułu jakichkolwiek zastrzeżeń, a także, że przedmiot najmu jest w stanie pozwalającym na natychmiastowe jej wykorzystanie zgodnie z potrzebami **Najemcy**.

2. **Najemca** zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem, z należytą starannością i zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, jak również do bezwzględного przestrzegania przepisów bhp oraz przepisów ppoż. obowiązujących na terenie nieruchomości **Wynajmującego**. **Wynajmujący** ma prawo do przeprowadzania kontroli w zakresie wyposażenia przedmiotu najmu w wymagany przepisami prawa sprzęt ppoż.

3. **Najemca** zobowiązuje się do udzielenia nieodpłatnego wstępu i korzystania z dostępnych z hali warsztatowej 170 m<sup>2</sup> pomieszczeń magazynowych wraz z 141 m<sup>2</sup> powierzchni piwnicy, na rzecz ich dotychczasowego najemcy do dnia 3 stycznia 2016 r.

4. **Wynajmujący** nie ponosi odpowiedzialności wobec **Najemcy** za majątek **Najemcy** znajdujący się na terenie przedmiotu najmu. Zabezpieczenie przedmiotu najmu przed kradzieżą i włamaniem oraz ubezpieczenie majątku znajdującego się na terenie przedmiotu najmu od wszelkich ryzyk spoczywa wyłącznie na **Najemcy** i jego też obciążają wszelkie koszty z tym związane.

#### § 4

1. Bez uprzedniej pisemnej zgody **Wynajmującego**, **Najemca** nie ma prawa dokonywać w przedmiocie najmu jakichkolwiek zmian, jak również nie może korzystać zeń w zakresie wykraczającym poza określony stosownie do treści § 2 ust. 1 umowy.

2. Dokonywanie w przedmiocie najmu zmian adaptacyjnych stosownie do potrzeb **Najemcy** odbywa się wyłącznym staraniem i na wyłączny koszt **Najemcy**, po uprzednim pisemnym uzgodnieniu ich zakresu z **Wynajmującym**.

#### § 5

1. Wszelkie koszty związane z ewentualnymi nakładami na nieruchomości ponosi **Najemca**, i nie będzie on dochodził roszczeń z tego tytułu po rozwiązaniu umowy lub też po upływie okresu na jaki została zawarta.

2. **Najemca** zobowiązany jest do bieżącej konserwacji przedmiotu najmu i jego bieżącego odśnieżania i sprzątnięcia, a także do ponoszenia we własnym zakresie wszelkich kosztów z tym związanych. **Najemca** we własnym zakresie gospodaruje odpadami wytworzonymi w zakresie działalności przedsiębiorstwa, jak również zapewnić zgodność prowadzonej działalności z przepisami ochrony środowiska.

3. Jeżeli w czasie trwania najmu zajdzie potrzeba wykonania napraw/remontu budynku obciążających **Wynajmującego**, **Najemca** obowiązany jest zapewnić **Wynajmującemu** swobodny dostęp do przedmiotu najmu w zakresie umożliwiającym dokonanie napraw lub remontu - najpóźniej w terminie 5 dni roboczych po zawiadomieniu, a w przypadku awarii - niezwłocznie.

4. W przypadku niedopełnienia przez **Strony** obowiązków wynikających z ust. 3, strona pokrzywdzona może żądać naprawienia szkody powstałej w skutek działania lub zaniechania działania drugiej strony, jak również **Wynajmujący** może wejść na teren przedmiotu najmu bez zgody **Najemcy** celem wykonania niezbędnych napraw lub remontu albo zapobieżenia lub usunięcia awarii.

5. **Wynajmujący** zapewnia **Najemcy** swobodny dostęp do przedmiotu najmu przez 24 godziny na dobę we wszystkie dni tygodnia.

#### § 6

1. Bez uprzedniej pisemnej zgody **Wynajmującego** **Najemca** nie ma prawa oddać przedmiotu najmu - w całości lub w części - jakiegokolwiek osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub w podnajem. Zakaz nie dotyczy umów zawieranych z **Wynajmującym** i innych jednostek organizacyjnych samorządu województwa mazowieckiego.

2. W ciągu 14 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy, pod rygorem jej nieważności, najemca złoży zabezpieczenie gwarancyjne w formie aktu notarialnego, sporządzonego na koszt Najemcy, w którym podda się on dobrowolnej egzekucji w przypadku nie wywiązywania się wobec Wynajmującego z zobowiązań finansowych wynikających z umowy najmu, oraz dobrowolnej egzekucji obejmującej obowiązek wydania w przypadku nie opuszczenia i nie opróżnienia przedmiotu najmu po rozwiązaniu umowy (art.777 §1 pkt 5 i 4 kpc). W razie niedopełnienia powyższego obowiązku umowa jest uważana za niezawartą.

2. Wynajmujący ma prawo sprawdzania sposobu korzystania z przedmiotu Najmu przez Najemcę. Najemca korzysta z nieruchomości w sposób i na zasadach określonych niniejszą umową, oraz szczegółowymi warunkami przetargu stanowiącymi załącznik do umowy.

## § 7

1. Z tytułu umowy począwszy od dnia .....2015r. **Najemca** zobowiązuje się płacić **Wynajmującemu** miesięczny czynsz najmu w wysokości netto ..... zł. (słownie: ..... złotych), powiększony o należny podatek VAT, co na dzień zawarcia umowy stanowi kwotę brutto ..... zł. (słownie : .....).

2. Niezależnie od czynszu, o którym mowa w ust. 1, **Najemca** zobowiązany jest do odrębnego ponoszenia opłat z tytułu korzystania z energii elektrycznej, wody, CO, CW i ZW wg wskazań liczników. Wysokość comiesięcznej opłaty, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, ustalana będzie w oparciu o odczyt liczników i obowiązującą stawki. \

3. Strony ustalają, iż czynsz określony wyżej w ust.1 począwszy od dnia 1 stycznia 2016r. co roku poczynając od stycznia danego roku podlegać będzie zwiększeniu przez **Wynajmującego** stosownie do wzrostu średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedzający drogą pisemnego aneksu. Z uwagi na późniejsze ogłaszanie w/w wskaźnika cen, stosownej korekcie będą podlegały dotychczas wystawione faktury za miesiące objęte niniejszym trybem zmian.

## § 8

1. Czynsz, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy, regulowany będzie przez **Najemcę** z góry w terminie najpóźniej do dnia 21-go każdego miesiąca kalendarzowego, na podstawie faktur VAT wystawianych przez **Wynajmującego** i doręczonych **Najemcy** najpóźniej do 10-go dnia każdego miesiąca, wyłącznie przelewem na rachunek bankowy **Wynajmującego** ·wskazany każdorazowo w fakturze VAT. O dacie dokonania przez **Najemcę** zapłaty czynszu decydować będzie data uznania tego rachunku bankowego.

2. Opłaty, o których mowa w § 7 ust. 2 umowy, uiszczane będą przez **Najemcę** na podstawie faktur VAT wystawianych przez Wynajmującego, w terminie 14 dni od dnia ich otrzymania. Do opłat tych odpowiednie zastosowanie mają postanowienia ust. 1.

3. Faktury VAT wysyłane będą **Najemcy** na adres: .....

4. **Najemca** oświadcza niniejszym, iż na czas trwania niniejszej umowy upoważnia **Wynajmującego** do wystawiania w/w faktur VAT bez podpisu **Najemcy**, a także do ich przesyłania za pośrednictwem poczty lub inną przesyłką rejestrowaną, o ile nie zostaną odebrane i pokwitowane przez **Najemcę** osobiście.

5. W przypadku zalegania lub opóźniania się przez **Najemcę** z płatnościami wynikającymi z umowy, dokonane przez **Najemcę** wpłaty **Wynajmujący** ma prawo zaliczyć w pierwszej

kolejności na odsetki ustawowe z tytułu opóźnienia, następnie na czynsz i opłaty zaległe, a dopiero w ostatniej kolejności - na czynsz i opłaty bieżące.

## § 9

1. Umowa zawarta zostaje na czas określony 10 lat, począwszy od dnia .....2015r. do dnia ..... 2025 r.

2. **Wynajmujący** zastrzega sobie prawo do wcześniejszego rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym (tj. bez zachowania terminów wypowiedzenia) w przypadku:

- a) dopuszczenia się przez **Najemcę** rażącego naruszenia obowiązków wynikających z umowy oraz czyni uciążliwym ponad przyjętą miarę korzystanie z innych lokali Wynajmującego,
- b) nie przestrzegania przez **Najemcę** przepisów bhp i p.poż. obowiązujących na nieruchomości **Wynajmującego** oraz przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego, o ile pomimo wystosowania przez **Wynajmującego** do **Najemcy** pisemnego wezwania do zaniechania w terminie nie krótszym niż 7 dni dokonywania naruszeń, o których mowa za lit. a) i b), **Najemca** w dalszym ciągu będzie dopuszczał się tych naruszeń;
- c) opóźniania się przez **Najemcę** z płaceniem czynszu za dwa pełne okresy płatności;
- d) w określonym terminie nie wpłaci kaucji zabezpieczającej, o której mowa w § 14 ust. 1 umowy.

Oświadczenie o rozwiązaniu umowy dla swej ważności i skuteczności wymaga zachowania formy pisemnej. O dacie złożenia oświadczenia decyduje data otrzymania tego oświadczenia listem poleconym lub inną przesyłką rejestrowaną albo data potwierdzenia osobistego odbioru oświadczenia przez **Najemcę**.

3. **Najemca** uprawniony jest do rozwiązania umowy za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:

- a) gdy zmiany przepisów prawnych lub prawny status **Najemcy** uniemożliwią mu dalszą działalność. Oświadczenie o wypowiedzeniu umowy dla swej ważności i skuteczności wymaga zachowania formy pisemnej. O dacie złożenia wypowiedzenia decyduje data otrzymania tego oświadczenia listem poleconym lub inną przesyłką rejestrowaną albo data potwierdzenia osobistego odbioru oświadczenia przez **Najemcę**.
- b) w razie trwałego zaprzestania działalności przedsiębiorstwa **Najemcy**,

4. Wynajmujący może rozwiązać umowę najmu z zachowaniem 12 miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku przeznaczenia przez właściciela nieruchomości przedmiotu najmu na cele inne, niż określone w umowie oddawającej Wynajmującemu przedmiot najmu w użytkowanie.

5. Strony mają prawo do zgodnego rozwiązania umowy w każdym czasie.

6. **Najemca** zobowiązany jest oddać przedmiot najmu najpóźniej w dniu wygaśnięcia lub rozwiązania umowy na podstawie porozumienia Stron, a w przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy na podstawie powyższego ust. 2 - w terminie najpóźniej 7 dni kalendarzowych od daty otrzymania przez **Najemcę** oświadczenia **Wynajmującego** o rozwiązaniu umowy w trybie natychmiastowym. W przypadku nie dochowania w/w terminów



wydania przedmiotu najmu, **Wynajmującemu** przysługiwać będzie od **Najemcy** w miejsce czynszu wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z dotychczasowego przedmiotu najmu w wysokości 6 % ( sześciu procent) ostatniego miesięcznego czynszu za każdy dzień bezumownego korzystania z dotychczasowego przedmiotu najmu.

## § 10

1. Z dniem zakończenia stosunku najmu **Najemca** zobowiązany jest zwrócić **Wynajmującemu** przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym, przy czym **Najemca** nie ponosi odpowiedzialności za zużycie będące następstwem prawidłowego używania przedmiotu najmu.
2. Zwrot przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez obie Strony niniejszej umowy. W razie odmowy podpisania tego protokołu przez **Najemcę**, **Najemcę** obciążają wszelkie konsekwencje wynikające z treści protokołu podpisanego wyłącznie przez **Wynajmującego**.
3. Zwracany przedmiot najmu winien zostać opróżniony z wszelkich rzeczy należących do **Najemcy** – pod rygorem ich usunięcia przez **Wynajmującego** na koszt **Najemcy**, o ile **Najemca** nie usunie ich z przedmiotu najmu w terminie najpóźniej 5-ciu dni od dnia zawiadomienia go przez **Wynajmującego**. Po upływie tego terminu pozostawione na przedmiocie najmu rzeczy traktowane będą jako porzucone przez **Najemcę**.

## § 11

1. Wszelkie pisma kierowane do **Wynajmującego** będą doręczane listami poleconymi lub wpływem bezpośrednim za pokwitowaniem, na adres:  
Wojewódzka Stacja Pogotowia Ratunkowego i Transportu Sanitarnego „MEDITRANS”  
Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Warszawie, ul. Poznańska 22, 00-685  
Warszawa  
zaś do **Najemcy** – na adres:

.....

2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo wysłane na adres określony w ust. 1 uznaje się za doręczone prawidłowo.
  3. Pismo przesłane drugiej Stronie na adres określony w ust. 1 awizowane dwukrotnie, uznaje się za doręczone prawidłowo z dniem pierwszego awiza.
  4. Strony wskazują, iż osobami uprawnionymi do ich reprezentowania we wzajemnych kontaktach dotyczących wykonywania niniejszej umowy są:  
ze strony **Wynajmującego** – Krzysztof Sarbian, tel. 22/853-21-90, 693999744 e-mail: krzysztof.sarbjan@meditrans.waw.pl  
\* ze strony **Najemcy** – .....
- Strony mają prawo zmieniać osoby reprezentujące je we wzajemnych kontaktach, jak też udzielać upoważnień do występowania w ich imieniu także innym osobom. O faktach tych Strona dokonująca w/w zmiany zobowiązana jest jednak niezwłocznie na piśmie powiadomić drugą Stronę.

## § 12

W przypadku wygaśnięcia lub wcześniejszego rozwiązania umowy, zobowiązania i uprawnienia Stron powstałe na jej tle realizowane i dochodzone będą dalej według treści postanowień niniejszej umowy, jeżeli:

- a) nie zostały wykonane przez Strony przed rozwiązaniem umowy,
- b) wynikły dopiero po rozwiązaniu umowy.

## § 13

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają dla swej ważności bezwzględnego zachowania formy pisemnej, pod rygorem ich nieważności.

## § 14

1. W celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń **Wynajmującego** wynikających z umowy, **Najemca** zobowiązuje się do wpłacenia na rzecz **Wynajmującego** – w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy – kaucji zabezpieczającej w wysokości jednomiesięcznego czynszu brutto obowiązującego w dacie zawarcia umowy, tj. w kwocie ..... zł. (słownie: .....). Kaucja ta nie podlega jakiegokolwiek waloryzacji czy też innym przeliczeniom.

2. W czasie trwania stosunku najmu w/w kaucja nie podlega zwrotowi na rzecz **Najemcy**. Kaucja podlegać będzie zwrotowi dopiero po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy, w terminie 14 dni od dnia opróżnienia przedmiotu najmu przez **Najemcę** – w kwocie nominalnie wpłaconej przez **Najemcę**, po potrąceniu jednak należności, jakie ewentualnie przysługiwać będą **Wynajmującemu** na podstawie umowy w dacie opróżnienia przedmiotu najmu przez **Najemcę**.

## § 15

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

## § 16

Spory powstałe na tle umowy Strony będą starały się rozwiązywać na drodze polubownych negocjacji, a w przypadku braku osiągnięcia porozumienia – spory te rozpoznawane i rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo Sąd w Warszawie.

## § 17

Wszystkie załączniki powołane w niniejszej umowie stanowią jej integralną część.

## § 19

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

**Wynajmujący**

**Najemca**