

Wojewódzki Szpital Psychiatryczny
ul. J. Dąbrowskiego 19
34-120 Andrychów
tel. 33/ 875-24-46
fax. 33/ 875-45-59
NIP 551-21-23-091
REGON 000805666
e-mail: szpital@szpital.info.pl
www.szpital.info.pl

OPIS WARUNKÓW PISEMNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

*na wynajem pomieszczenia o powierzchni 103,25 m2 położonego na parterze w budynku
Wojewódzkiego Szpitala Psychiatrycznego w Andrychowie z przeznaczeniem
na prowadzenie kawiarni szpitalnej*

*Przedmiotowe postępowanie prowadzone jest przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.
Składanie ofert następuje za pośrednictwem platformy zakupowej dostępnej pod adresem
internetowym: https://platformazakupowa.pl/pn/szpital_andrychow*

I. NAZWA ORAZ ADRES WYNAJMUJĄCEGO:

Wojewódzki Szpital Psychiatryczny w Andrychowie

ul. J. Dąbrowskiego 19

34-120 Andrychów

tel. 33/875 24-46, fax. 33/875 45-59

e-mail: szpital@szpital.info.pl

adres strony internetowej: www.szpital.info.pl

Godziny urzędowania: 7.00 – 14.35

Adres strony internetowej, na której prowadzone jest postępowanie i na której dostępne będą wszelkie dokumenty: https://platformazakupowa.pl/pn/szpital_andrychow

II. TRYB PRZEPROWADZENIA POSTĘPOWANIA:

1. Postępowanie prowadzone jest w trybie pisemnego przetargu nieograniczonego.

2. Podstawa prawna postępowania:

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 ze zm.);
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (dz. U. z 019 r., poz. 1145 ze zm.);
- Uchwała nr LXXI/1045/23 w sprawie zmiany uchwały nr XLV/688/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 29 stycznia 2018 roku w sprawie określenia zasad zbycia, oddania w dzierżawę, najem, użytkowanie ora użyczenie aktywów trwałych samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej będących nieruchomościami, dla których funkcję podmiotu tworzącego pełni Województwo Małopolskie.

III. PRZEDMIOT PRZETARGU:

Przedmiotem przetargu jest wynajem pomieszczenia o powierzchni 103,25 m² położonego na parterze w budynku Wojewódzkiego Szpitala Psychiatrycznego w Andrychowie z przeznaczeniem na prowadzenie kawiarni szpitalnej na warunkach określonych w Opisie Warunków Pisemnego Przetargu Nieograniczonego, dalej „OWPPN” i załącznikach będących jego integralną częścią.

1. **Adres nieruchomości:** Wojewódzki Szpital Psychiatryczny w Andrychowie, ul. J. Dąbrowskiego 19, 34-120 Andrychów
2. **Numery ewidencyjne działek:** obręb Andrychów, Miasto Gmina Andrychów, powiat wadowicki, nr działki: 847/5
3. **Powierzchnia przeznaczona do najmu:** najem części nieruchomości o łącznej powierzchni 103,25 m²
 - część główna: powierzchnia: 62m² (pom. 1.93),
 - pomieszczenia magazynowe: 18,15m² (pom. 1.94, 1.97, 1.98),
 - zmywalnia: 14m² (pom. 1.96),
 - komunikacja: 5,30m² (pom. 1.95),
 - WC: 3,80m² (pom. 1.99)
4. **Opis nieruchomości lub jej części przeznaczonej do najmu:** powierzchnia przeznaczona do najmu zlokalizowana jest na parterze budynku w segmencie B Wojewódzkiego Szpitala Psychiatrycznego w Andrychowie
5. **Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej gospodarowania:** prowadzenie działalności handlowej z celem przeznaczenia na kawiarnię szpitalną. Najemca będzie zobowiązany prowadzić działalność przez **min. 6 dni w tygodniu – nie krócej 4 h dziennie**.

Najemca zobowiązany będzie wyposażyć na własny koszt wynajmowaną

powierzchnię w urządzenia i meble niezbędne do prowadzenia działalności określonej w przetargu. Wszelkie koszty związane z adaptacją i wyposażeniem pomieszczeń ponosi Najemca. Uzyskanie wszelkich zgód na prowadzenie działalności leży po stronie Najemcy.

6. Okres najmu: 36 miesięcy

7. Wysokość czynszu netto za 1m2 powierzchni: 30,00 zł/m2/miesiąc.

Podana cena jest ceną wywoławczą. Oferent podaje cenę w Formularzu ofertowym stanowiącym *Załącznik nr 1 do OWPPN*, zaoferowana cena nie może być niższa niż podana przez Wynajmującego cena wywoławcza.

8. Pozostałe opłaty związane z wynajmowaniem powierzchni:

- **energia elektryczna:** rozliczenie zgodnie ze stanem licznika; licznik do zamontowania po stronie Najemcy. Wszelkie formalności i koszty związane z montażem licznika ponosi Najemca.

- **centralne ogrzewanie:** rozliczenie zgodnie ze stanem licznika; licznik do zamontowania po stronie Najemcy. Wszelkie formalności i koszty związane z montażem licznika ponosi Najemca.

- **opłaty komunalne:** Najemca zobowiązuje się do prowadzenia we własnym zakresie gospodarki odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności, zgodnie z aktualnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa - w szczególności wynikającymi z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.)

- **woda:** rozliczenie zgodnie ze stanem licznika; licznik do zamontowania po stronie Najemcy. Wszelkie formalności i koszty związane z montażem licznika ponosi Najemca.

9. Termin wnoszenia opłat: Opłaty z tytułu użytkowania pomieszczenia będą płatne w terminie do 10 dnia każdego miesiąca, z góry na dany miesiąc kalendarzowy. Pozostałe opłaty związane z wynajmowaniem powierzchni – zgodnie z zawartą umową między Najemcą a Sprzedawcą świadczącym usługi, o których mowa w pkt. 8.

10. Zasady aktualizacji opłat: W przypadku wzrostu cen towarów i usług, czynsz najmu będzie podlegał corocznej waloryzacji, w oparciu o ogłoszony przez GUS wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, wyliczonych na podstawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za poprzedzający rok. Zmiany te będą wprowadzane do umowy drogą aneksu, na piśmie pod rygorem nieważności.

Wynajmujący przewiduje możliwość dokonania oględzin pomieszczenia będącego przedmiotem najmu w dni robocze w godzinach od 08.00 do 13.00. Wniosek o chęć przeprowadzenia oględzin należy przesłać za pośrednictwem strony internetowej prowadzonego postępowania, tj. platformy zakupowej dostępnej pod adresem: https://platformazakupowa.pl/pn/szpital_andrychow

IV. ZASADY PRZEPROWADZENIA PRZETARGU:

1. Ogłoszenie o przetargu na wynajem podaje się do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na stronie internetowej Wynajmującego www.szpital.info.pl oraz na stronie internetowej prowadzonego postępowania, tj. platformy zakupowej dostępnej pod adresem: https://platformazakupowa.pl/pn/szpital_andrychow

2. Udział w przetargu mogą wziąć Oferenci, którzy złożą w terminie ofertę zgodnie z wymogami określonymi w warunkach przetargu.

NIP 551-21-23-091

REGON 000805666

www.szpital.info.pl

e-mail szpital@szpital.info.pl

3. Oferty należy składać w formie, terminie i miejscu określonym przez Wynajmującego.
4. Oferty niespełniające wymagań określonych treścią niniejszych warunków przetargu będą odrzucone.
5. Oferty złożone po wyznaczonym terminie nie będą brane pod uwagę.
6. Oferent może wycofać ofertę do upływu terminu wyznaczonego na składanie ofert.
7. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyny i bez ponoszenia jakichkolwiek skutków prawnych i finansowych a także do zakończenia procedury bez wyboru którejkolwiek z ofert.

V. WYMAGANIA FORMALNO – PRAWNE UDZIAŁU W PRZETARGU:

1. Z postępowania przetargowego wyklucza się Oferenta zgodnie z art. 7 ust. 1 Ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2024 r., poz. 507 ze zm.), dalej „ustawa sankcyjna”.
2. Wykluczenie następuje zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy sankcyjnej.
3. Zamawiający może wykluczyć Oferenta na każdym etapie prowadzonego przetargu.
4. W celu potwierdzenia braku podstaw do wykluczenia w okolicznościach, o których mowa w art. 7 ust. 1 ustawy sankcyjnej, Najemca przedkłada:
 - 4.1 Oświadczenie zgodnie z treścią stanowiącą *Załącznik nr 2 do OWPPN*– wypełnione i podpisane odpowiednio przez osobę/osoby upoważnioną/upoważnione do reprezentowania Oferenta.

VI. INFORMACJA O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ W PRZETARGU:

1. Osobami uprawnionymi do kontaktu z Wykonawcami jest:

w sprawach przedmiotu najmu:

Michał Sopala

33/875-24-46 wew. 220

w sprawach procedury przetargowej:

Katarzyna Bołdys

33/875-24-46 wew. 204

2. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim w formie elektronicznej za pośrednictwem strony internetowej prowadzonego postępowania dostępnej pod adresem: https://platformazakupowa.pl/pn/szpital_andrychow
3. Komunikacja odbywa się w formie elektronicznej, za pośrednictwem platformazakupowa.pl i formularza „*wyślij wiadomość do Zamawiającego*”.
4. Wszelkie informacje dotyczące postępowania będą przekazywane w formie elektronicznej za pośrednictwem platformazakupowa.pl
5. Instrukcje korzystania z platformazakupowa.pl dotyczące w szczególności logowania, składania wniosków o wyjaśnienie treści przetargu, składania ofert oraz innych czynności podejmowanych w niniejszym postępowaniu przy użyciu platformazakupowa.pl znajdują się w zakładce „Instrukcje dla Wykonawców” na stronie internetowej pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje>

VII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ:

1. Wykonawca jest związany ofertą przez okres 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

VIII. PRZYGOTOWANIE ORAZ MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT, WYKAZ OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW SKŁADAJĄCYCH SIĘ NA OFERTE:

1. Oferent składa ofertę zgodnie z wymaganiami określonymi w warunkach przetargu na formularzu stanowiącym *Załącznik nr 1 do OWPPN*.
2. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Oferent.
3. Oferta powinna zawierać wszelkie dokumenty określone w treści OWPPN. Ofertę należy sporządzić w języku polskim.
4. Ofertę należy złożyć za pośrednictwem strony internetowej prowadzonego postępowania dostępnej pod adresem: https://platformazakupowa.pl/pn/szpital_andrychow **w terminie do dnia 28.04.2025 r. do godz. 09.00.**
5. Po upływie terminu wyznaczonego na składanie ofert Wykonawca nie może złożyć ani wycofać złożonej oferty.
6. Oferta złożona po terminie składania ofert zostanie odrzucona.
7. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **28.04.2025 r. o godz. 09.30** w formie elektronicznej za pośrednictwem platformy zakupowej Wynajmującego.
8. Niezwłocznie po otwarciu ofert, Wynajmujący udostępnia na stronie internetowej prowadzonego postępowania informacje o nazwach Oferentów, których oferty zostały złożone w terminie, jak również o cenie podaje w ofercie.
9. Informacja, o której mowa w pkt. 8 zostanie opublikowana na stronie internetowej prowadzonego postępowania w sekcji „Komunikaty”.
- 10. Dokumenty składające się na ofertę:**
 - 10.1 Formularz oferty – sporządzony według wzoru stanowiącego *Załącznik nr 1 do OWPPN*;
 - 10.2 Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z przetargu – wypełnione i podpisane odpowiednio przez osobę/osoby upoważnioną/upoważnione do reprezentowania Oferenta, zgodnie z treścią stanowiącą *Załącznik nr 2 do OWPPN*;
 - 10.3 zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków i opłat, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed jego złożeniem, a w przypadku zalegania z opłacaniem podatków lub opłat – wraz z zaświadczeniem dokumenty potwierdzające, że przed upływem terminu wyznaczonego na składanie ofert, Oferent dokonał płatności należnych podatków lub opłat wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłat tych należności;
 - 10.4 zaświadczenie albo inny dokument właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub właściwego oddziału regionalnego lub właściwej placówki terenowej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed jego złożeniem, a w przypadku zalegania z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne – wraz z zaświadczeniem albo innym dokumentem, dokumenty potwierdzające, że przed upływem terminu wyznaczonego na składanie ofert, Oferent dokonał płatności należnych składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłat tych należności;
 - 10.5 odpis lub informację z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru.
11. Oferta i wszystkie jej załączniki powinny być podpisane przez osobę/osoby uprawnioną/uprawnione do reprezentacji Oferenta, czytelne, złożona na piśmie, w języku polskim.

12. Wszystkie dokumenty należy przesłać za pośrednictwem platformy zakupowej dostępnej na stronie Zamawiającego, tj. https://platformazakupowa.pl/pn/szpital_andrychow w postaci podpisanych „skanów” lub pliku w formie elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym bądź w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.

IX. KRYTERIUM OCENY OFERT:

1. Jedynym kryterium wyboru Oferenta jest najwyższa cena za **1m2 powierzchni/miesiąc czynszu**. Zaoferowana cena nie może być niższa niż cena wywoławcza wskazana przez Wynajmującego.
2. Jeżeli w postępowaniu zostaną złożone oferty o takiej samej stawce czynszu, Oferenci zostaną wezwani do złożenia dodatkowych ofert. W takim przypadku Oferenci nie mogą zaoferować ceny niższej niż oferowana w pierwotnie złożonej ofercie.
3. O wyniku postępowania Zamawiający powiadomi Oferentów poprzez zamieszczenie informacji na stronie internetowej prowadzonego postępowania w sekcji „Komunikaty”.
4. Najemca, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany jest do zawarcia umowy na warunkach określonych w projekcie umowy będącym integralną częścią OWPPN.

X. ŚRODKI ODWOŁAWCZE:

1. W toku postępowania przetargowego ale przed jego rozstrzygnięciem, Oferent może złożyć do Wynajmującego w formie pisemnej skargę na czynności związane z postępowaniem przetargowym.
2. Do czasu rozpatrzenia skargi postępowanie przetargowe zostaje zawieszone.
3. Wynajmujący rozpatruje skargę w ciągu trzech dni roboczych od daty jej złożenia.
4. O wniesieniu i rozstrzygnięciu skargi Wynajmujący powiadamia niezwłocznie pozostałych Oferentów.
5. W przypadku uwzględnienia skargi Wynajmujący powtarza przetarg.

XI. ZAŁĄCZNIKI:

Formularz oferty – Załącznik nr 1

Oświadczenie dotyczące braku podstaw do wykluczenia – Załącznik nr 2

Projekt umowy – Załącznik nr 3

FORMULARZ OFERTY

**na wynajem pomieszczenia o powierzchni 103,25 m² położonego na parterze w budynku
Wojewódzkiego Szpitala Psychiatrycznego w Andrychowie z przeznaczeniem
na prowadzenie kawiarni szpitalnej**

Nazwa i adres Oferenta:

.....

.....

NIP.....REGON.....

tel /fax:

email:.....

Osoba do kontaktów w sprawie postępowania:

tel:.....email:.....

Oferuję cenęzł/m²/miesiąc

1. Oświadczam, że jestem związany/a ofertą przez okres 30 dni od upływu terminu wyznaczonego na składanie ofert.
2. Oświadczam, że zapoznałem/am się z warunkami przetargu i nie wnoszę do nich zastrzeżeń.
3. ****Oświadczam, że zapoznałem/am się ze stanem przedmiotu najmu i nie wnoszę żadnych zastrzeżeń.**
4. **** Oświadczam, że nie zapoznałem/am się ze stanem przedmiotu najmu i oświadczam, że ponoszę odpowiedzialność za skutki wynikające z rezygnacji z oględzin przedmiotu najmu.**

**** niepotrzebne skreślić**

.....
.....
.....
(dane Oferenta)

**OŚWIADCZENIE
DOTYCZĄCE BRAKU PODSTAW DO WYKLUCZENIA**

**na wynajem pomieszczenia o powierzchni 103,25 m² położonego na parterze w budynku
Wojewódzkiego Szpitala Psychiatrycznego w Andrychowie z przeznaczeniem
na prowadzenie kawiarni szpitalnej**

OŚWIADCZENIA DOTYCZĄCE WYKONAWCY:

1. ****Oświadczam, że nie zachodzą w stosunku do mnie przesłanki wykluczenia z postępowania na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.**
2. ****Oświadczam, że zachodzą w stosunku do mnie podstawy wykluczenia z postępowania na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego**

.....
.....
.....

**** WSKAZAĆ WŁAŚCIWIE (PKT. 1 LUB PKT. 2) CZY WOBEC OFERENTA ZACHODZĄ PRZESŁANKI WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA. Jeżeli wobec Oferenta nie zachodzą przesłanki wykluczenia z postępowania, należy wykreślić pkt. 2**

OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE PODANYCH INFORMACJI:

Oświadczam, że wszystkie informacje podane w powyższych oświadczeniach są aktualne i zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia Zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji.

Projekt umowy najmu

zawarta w dniu w Andrychowie pomiędzy:

Wojewódzkim Szpitalem Psychiatrycznym z siedzibą w Andrychowie 34-120, ul. J. Dąbrowskiego 19, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000015878, NIP: 551-21-23-091, REGON: 000805666, reprezentowanym przez:

Piotr Kopijas – Dyrektor Szpitala, zwanym w dalszej części umowy „Wynajmującym”
a

..... reprezentowanym przez:

....., zwanym w dalszej części umowy „Najemcą”

§1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest najem pomieszczenia o łącznej powierzchni 103,25 m² znajdującego się na parterze budynku Wojewódzkiego Szpitala Psychiatrycznego w Andrychowie, dalej „szpital” z przeznaczeniem na kawiarnię szpitalną.
2. Przedmiot najmu będzie wykorzystywany przez Najemcę wyłącznie w celu prowadzenia działalności określonej w ust. 1 powyżej.
3. Najemca zobowiązany jest do prowadzenia działalności przez min. 6 dni w tygodniu, nie krócej niż 4 h dziennie, w godzinach uzgodnionych z Wynajmującym.

§2

1. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego zawierającego opis stanu technicznego pomieszczenia, w tym instalacji i urządzeń znajdujących się w pomieszczeniu.
2. Najemca zobowiązuje się do użytkowania przedmiotu najmu z należytą starannością i zgodnie z jego przeznaczeniem a także do przestrzegania przepisów administracyjnych, budowlanych i ppoż. a także innych właściwych przepisów prawa.
3. Najemca zobowiązuje się do utrzymania pomieszczenia i jego otoczenia w należytym stanie sanitarno – porządkowym.
4. Najemca nie może wprowadzać w pomieszczeniu zmian, ulepszeń, remontów bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
5. Zmiana rodzaju działalności prowadzonej w pomieszczeniu każdorazowo wymaga zgody Wynajmującego w formie pisemnej.
6. Najemca zobowiązuje się nie podnajmować przedmiotu najmu, nie oddawać go do bezpłatnego używania osobie trzeciej bez uzyskania uprzedniej zgody Wynajmującego.
7. Wynajmujący zastrzega sobie prawo kontroli sposobu wykorzystywania wynajmowanego pomieszczenia w celu sprawdzenia czy Najemca w sposób należyty i prawidłowy wywiązuje się z warunków umowy.
8. W przypadku awarii i/lub konieczności wykonania przeglądów urządzeń znajdujących się w wynajmowanym pomieszczeniu, Najemca umożliwi Wynajmującemu wejście do pomieszczenia.
9. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody w mieniu Najemcy wniesionym do przedmiotu najmu, powstałe wskutek kradzieży, zdarzeń losowych i innych niezależnych od Wynajmującego.

§3

1. Jeżeli w czasie trwania umowy zajdzie potrzeba wykonania napraw obciążających Wynajmującego, Najemca zobowiązany jest:
 - 1.1 niezwłocznie powiadomić o tym Wynajmującego na piśmie;
 - 1.2 udostępnić Wynajmującemu swobodny dostęp do pomieszczenia w zakresie umożliwiającym dokonanie napraw lub remontu terminie ustalonym przez Zamawiającego a w przypadku awarii – niezwłocznie;
2. W przypadku niedopełnienia przez Najemcę obowiązków wynikających, o których mowa w ust. 1 Wynajmujący może żądać od niego naprawienia szkody powstałej wskutek działania lub zaniechania Najemcy.

§4

1. Najemca będzie płacić Wynajmującemu czynsz miesięczny w wysokości..... zł
** *stawka zgodnie z ofertą w drodze przetargu.*
2. Czynsz będzie płatny z góry w terminie do 10 dnia każdego miesiąca na dany miesiąc kalendarzowy na rachunek bankowy Wynajmującego
3. Oprócz czynszu Najemca będzie ponosił opłaty eksploatacyjne zgodnie ze stanami liczników zamontowanych na koszt Najemcy.
4. Za dzień dokonania płatności czynszu przyjmuje się datę wpływu środków na rachunek bankowy Wynajmującego.
5. Czynsz najmu będzie podlegał waloryzacji po zakończeniu roku kalendarzowego, w oparciu o ogłoszony przez GUS wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, wyliczonych na podstawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za poprzedzający rok.
6. W przypadku nieuregulowania płatności w terminie Wynajmujący ma prawo do naliczania odsetek ustawowych.

§5

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony **36 miesięcy i obowiązuje od dnia do dnia.....**, z możliwością jej rozwiązania za uprzednim trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Umowa może zostać rozwiązana w trybie natychmiastowym, bez wypowiedzenia, w przypadku gdy Najemca:
 - 2.1 dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności;
 - 2.2 podnajął lub oddał do bezpłatnego używania pomieszczenie lub jego część bez zgody Wynajmującego;
 - 2.3 bez zgody Wynajmującego zmienił przeznaczenie pomieszczenia lub jego części lub zaprzestać w nim działalności;
 - 2.4 używa przedmiot umowy w sposób niezgodny z umową lub gdy zaniedbuje do tego stopnia, że przedmiot najmu zostaje narażony na utratę lub uszkodzenie;
 - 2.5 dokonuje zmian pomieszczenia bez zgody Wynajmującego;
 - 2.6 został skazany prawomocnym wyrokiem sądu w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą;
 - 2.7 został postawiony w stan likwidacji lub upadłości.
3. Wynajmujący ma prawo wypowiedzenia umowy najmu z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku konieczności realizacji prac budowlanych, remontowych, inwestycyjnych przez Wynajmującego w pomieszczeniu, w którym znajduje się

przedmiot najmu a prace te uniemożliwiają kontynuowanie najmu.

4. Po rozwiązaniu umowy Najemca zobowiązany jest wydać Wynajmującemu przedmiot umowy w terminie do 7 dni od ustania umowy w stanie nie gorszym niż stan określony w protokole zdawczo – odbiorczym, o którym mowa w §2 ust. 1.

§6

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy, oświadczenia o rozwiązaniu umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy, Strony zobowiązują się rozwiązać polubownie. W przypadku, gdy okaże się to niemożliwe, rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
4. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Wynajmującego, jeden egzemplarz dla Najemcy.

NAJEMCA:

WYNAJMUJĄCY:

