



Warszawa dnia 20.06.2023 r.

Nr sprawy: K/1/2023

Ogłoszenie o Konkursie Ofert

1. Nazwa i adres podmiotu ogłaszającego konkurs:

Samodzielny Zespół Publicznych Zakładów Lecznictwa Otwartego Warszawa Białoleka-Targówek
03 - 545 Warszawa, ul. Tykocińska 34
tel. 22 518 26 41.

2. Tryb udzielania zamówienia

Konkurs ofert zgodnie z Zarządzeniem Nr 2150 / 2012 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 29.02.2012 r.

3. Opis przedmiotu konkursu:

Przedmiotem najmu jest powierzchnia z przeznaczeniem na:

- Poradnię Zdrowia Psychicznego,
- Zespół Leczenia Środowiskowego (domowego),
- Punkt Zgłoszeniowo-Koordynacyjny.

Powierzchnia położona jest na parterze budynku Ośrodka Diagnostyczno - Konsultacyjnego przy ulicy Remiszewskiej 14 w Warszawie, wynosi 86,40 m² i składa się z ośmiu odrębnych przestrzeni:

- 1) Pomieszczenie 1.11 – gabinet lekarski, pow. 21,0 m²
- 2) Pomieszczenie 1.12 – gabinet psychologa, pow. 10,4 m²
- 3) Pomieszczenie 1.13 - gabinet Zespołu Leczenia Środowiskowego, pow. 12,3 m²
- 4) Pomieszczenie 1.14 – przedsionek, pow. 2,8 m²
- 5) Pomieszczenie 1.15 – gabinet lekarski, pow. 13,1 m²
- 6) Pomieszczenie 1.16 – hall, pow. 16,3 m²
- 7) Pomieszczenie 1.17 – WC, pow. 3,5 m²
- 8) Pomieszczenie 1.18 – Punkt Zgłoszeniowo-Konsultacyjny, pow. 7,0 m²

Miejsce przeznaczone do dzierżawy można obejrzeć w godzinach otwarcia Ośrodka. Konkretny termin proszę ustalić z p. Urszula Rutkowską – tel. 22 679-03-99 w. 100.

4. Czas i miejsce konkursu:

Konkurs odbywać się będzie w Warszawie, od 20.06.2023 roku do dnia jego ostatecznego rozstrzygnięcia zakończonego podpisaniem umowy z dzierżawcą.

5. Sposób, miejsce, forma i termin składania ofert:

Oferty należy składać na **formularzu ofertowym** w sekretariacie Samodzielnego Zespołu Publicznych Zakładów Lecznictwa Otwartego Warszawa Białołęka-Targówek, przy ul. Tykocińskiej 34, 03 – 545 Warszawa. Termin składania ofert mija w dniu 04.07.2023 r. o godz. 10:00

6. Niezbędne warunki udziału w konkursie i dokumenty, jakie ma dostarczyć oferent.

Wraz z ofertą należy złożyć:

- Dowód wpłaty kaucji gwarancyjnej.
- Parafowany wzór umowy najmu – Załącznik nr 2.

7. Wartość czynszu minimalnego brutto.

- 110,00 zł. za 1 m² powierzchni najmu brutto.

8. Sposób ustalania opłat za świadczenia dodatkowe obciążające najemcę.

Opłata brutto z tytułu:

- energii elektrycznej, zimnej wody, odprowadzania ścieków, ciepłej wody, centralnego ogrzewania, wywozu nieczystości stałych (komunalnych), odpadów medycznych, obsługi, ochrony, podatku od nieruchomości będzie naliczana proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni i zostanie doliczona każdorazowo do wartości czynszu i będzie płatna ryczałtem w wysokości 500,00 zł. brutto / miesiąc.

9. Informator konkursowy.

Informacje dodatkowe umieszczone zostały w „Informatorze konkursowym Nr K/1/2023”. Informator można pobrać ze strony www.zozbt.waw.pl, odebrać osobiście w sekretariacie SZPZLO Warszawa-Targówek. Informator dostępny jest w okresie 20.06.2023 – 04.07.2023 r.

10. Wysokość wadium.

Dla przedmiotowej nieruchomości ustalono kaucję gwarancyjną w wysokości 10 000,00 zł. (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100). Kaucję należy wpłacić w kasie, lub na konto bankowe SZPZLO Warszawa-Targówek do dnia 04.07.2023 r. do godz. 10:00.

Konto: Pekao S.A. Nr: 33 1240 6074 1111 0010 4364 7094

Samodzielny Zespół Publicznych Zakładów Lecznictwa Otwartego Warszawa Białołęka-Targówek

ul. Tykocińska 34

03 – 545 Warszawa

Tytułem: kaucja gwarancyjna, K/1/2023 - powierzchnia ODK

11. Pracownikiem upoważnionym od kontaktów z oferentami jest :

Pani Agnieszka Kubicz: tel. 22 518 26 43 lub zp@zozbt.waw.pl

DYREKTOR

Marcin Jakubowski

Warszawa dnia 20.06.2023 r.

Nr sprawy: K/1/2023

Informator Konkursowy Nr 1/2023

1. Nazwa i adres podmiotu ogłaszającego konkurs:

Samodzielny Zespół Publicznych Zakładów Lecznictwa Otwartego Warszawa Białołęka-Targówek

03 - 545 Warszawa, ul. Tykocińska 34

tel. 22 518 26 41.

2. Tryb udzielania zamówienia

Konkurs ofert zgodnie z Zarządzeniem Nr 2150/2012 Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 29.02.2012 r.

3. Opis przedmiotu konkursu:

Przedmiotem najmu jest powierzchnia z przeznaczeniem na:

- Poradnię Zdrowia Psychicznego,
- Zespół Leczenia Środowiskowego (domowego),
- Punkt Zgłoszeniowo-Koordynacyjny.

Powierzchnia położona jest na parterze budynku Ośrodka Diagnostyczno - Konsultacyjnego przy ulicy Remiszewskiej 14 w Warszawie, wynosi 86,40 m² i składa się z ośmiu odrębnych przestrzeni:

- 1) Pomieszczenie 1.11 - gabinet lekarski, pow. 21,0 m²
- 2) Pomieszczenie 1.12 - gabinet psychologa, pow. 10,4 m²
- 3) Pomieszczenie 1.13 - gabinet Zespołu Leczenia Środowiskowego, pow. 12,3 m²
- 4) Pomieszczenie 1.14 - przedsionek, pow. 2,8 m²
- 5) Pomieszczenie 1.15 - gabinet lekarski, pow. 13,1 m²
- 6) Pomieszczenie 1.16 - hall, pow. 16,3 m²
- 7) Pomieszczenie 1.17 - WC, pow. 3,5 m²
- 8) Pomieszczenie 1.18 - Punkt Zgłoszeniowo-Konsultacyjny, pow. 7,0 m²

Miejsce przeznaczone do dzierżawy można obejrzeć w godzinach otwarcia Ośrodka. Konkretny termin proszę ustalić z p. Urszulą Rutkowską - tel. 22 679-03-99 w. 100.

4. Opis stanu formalno - prawnego nieruchomości.

Samodzielny Zespół Publicznych Zakładów Lecznictwa Otwartego Warszawa-Targówek oświadcza, że posiada prawo do najmu przedmiotowych nieruchomości na okres do 3 lat.

5. Czas i miejsce konkursu:

Konkurs odbywać się będzie w Warszawie, od 20.06.2023 roku do dnia jego ostatecznego rozstrzygnięcia zakończonego podpisaniem umowy z Wynajmującym.

6. Kryterium oceny ofert.

Jedynym kryterium oceny ofert będzie cena. Zwycięzcą konkursu będzie oferent, który przedstawi najwyższą cenę.

7. Sposób, miejsce, forma i termin składania ofert:

Oferty należy składać na formularzu ofertowym, stanowiącym **Załącznik Nr 1** do niniejszego Informatora Konkursowego, w sekretariacie Samodzielnego Zespołu Publicznych Zakładów Lecznictwa Otwartego Warszawa-Targówek, przy ul. Tykocińskiej 34, 03 - 545 Warszawa. Termin składania ofert mija w dniu 04.07.2023 r. o godz. 10:00.

Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie. Koperta poza danymi adresowymi oferenta, winna być oznaczona:

„Konkurs ofert na wynajem ODK K/1/2023”.

Nie otwierać przed dniem 04.07.2023 r. godz. 10:30.

8. Niezbędne warunki udziału w konkursie i dokumenty, jakie ma dostarczyć oferent.

Wraz z ofertą należy złożyć:

- Dowód wpłaty kaucji gwarancyjnej.
- Parafowany wzór umowy najmu – Załącznik nr 2.

9. Wartość czynszu minimalnego brutto.

- 110,00 zł. za 1 m² powierzchni najmu brutto.

10. Sposób ustalania opłat za świadczenia dodatkowe obciążające najemcę.

Opłata brutto z tytułu:

- energii elektrycznej, zimnej wody, odprowadzania ścieków, ciepłej wody, centralnego ogrzewania, wywozu nieczystości stałych (komunalnych), odpadów medycznych, obsługi, ochrony, podatku od nieruchomości będzie naliczana proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni i zostanie doliczona każdorazowo do wartości czynszu i będzie płatna ryczałtem w wysokości 500,00 zł. brutto / miesiąc.

11. Kaucja gwarancyjna.

Dla przedmiotowej nieruchomości ustalono kaucję gwarancyjną w wysokości 10 000,00 zł. (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100). Kaucję należy wpłacić w kasie, lub na konto bankowe SZPZLO Warszawa-Targówek do dnia 04.07.2023 r. do godz. 10:00.

Konto: Pekao S.A. Nr: 33 1240 6074 1111 0010 4364 7094

Samodzielny Zespół Publicznych Zakładów Lecznictwa Otwartego Warszawa Białołęka-Targówek

ul. Tykocińska 34

03 - 545 Warszawa

Tytułem: kaucja gwarancyjna, K/1/2023 - powierzchnia ODK

Po zakończeniu prac Komisji Konkursowej i ogłoszeniu wyników konkursu, kaucję:

- Zwraca się Oferentom, którzy konkurs przegrali, w terminie 10 dni roboczych od dnia ogłoszenia jego wyniku.
- Zalicza się na poczet należnych opłat wnoszonych przez Oferenta, który konkurs wygrał.

Kaucja gwarancyjna ulega przepadkowi w razie nie przystąpienia Oferenta, który konkurs wygrał, do zawarcia umowy.

12. Projekt umowy.

Projekt umowy zawiera **Załącznik Nr 2** do niniejszego Informatora Konkursowego. Umowa zostanie zawarta do dnia 31 lipca 2026 roku.

13. Inne informacje istotne dla złożenia prawidłowej oferty.

Pracownikiem upoważnionym od kontaktów z oferentami w zakresie prawidłowości złożonych ofert jest p. Agnieszka Kubicz: tel. 22 518 26 43 lub zp@zozbt.waw.pl
SZPZLO Warszawa Białołęka-Targówek dopuszcza uzupełnienie oferty na podstawie wezwania skierowanego do oferenta. Uzupełnienie nie może jednak dotyczyć kwestii wysokości złożonej oferty.

14. Zastrzeżenia.

- SZPZLO Warszawa Białołęka-Targówek przysługuje prawo zamknięcia konkursu ofert bez wybrania którejkolwiek z ofert.
- Zawarcie umowy z oferentem wyłonionym w drodze konkursu ofert może nastąpić po uzyskaniu zgody Dyrektora Biura Polityki Zdrowotnej Urzędu m. st. Warszawy.

15. Informacje dodatkowe.

- Uczestnik konkursu ofert może złożyć skargę do Dyrektora Biura Polityki Zdrowotnej Urzędu m.st. Warszawy na czynności związane z postępowaniem konkursowym.
- Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia wywieszenie informacji o wyniku konkursu ofert na tablicy ogłoszeń Zakładu za pośrednictwem Dyrektora Zakładu.
- Dyrektor Zakładu w terminie 7 dni od otrzymania skargi pisemnie informuje uczestników konkursu ofert o możliwych rozstrzygnięciach.
- Dyrektor Biura Polityki Zdrowotnej Urzędu m. st. Warszawy wstrzymuje dalsze czynności związane z wynajęciem nieruchomości do czasu rozpatrzenia skargi.

DYREKTOR

Marcin Jakubowski

Nr oferty.....

Nr sprawy: K/1/2023

Samodzielny Zespół Publicznych Zakładów
Lecznictwa Otwartego Warszawa Białołęka-
Targówek
ul. Tykocińska 34
03 – 545 Warszawa

FORMULARZ OFERTY

Oferent :

.....
.....

(Nazwa i adres)

1. Oferuję najem powierzchni z przeznaczeniem na prowadzenie:

- Poradni Zdrowia Psychicznego,
- Zespołu Leczenia Środowiskowego (domowego),
- Punktu Zgłoszeniowo-Koordynacyjnego

położonej na parterze budynku Ośrodka Diagnostyczno - Konsultacyjnego przy ulicy Remiszewskiej 14 w Warszawie. Powierzchnia przeznaczona na wynajem wynosi 86,40 m² w cenie zł brutto za 1 m² + opłaty eksploatacyjne,

2. Oświadczam, iż zapoznałem / am się z warunkami konkursu ofert, uzyskałem / am informacje niezbędne do przygotowania oferty i nie wnoszę do nich żadnych zastrzeżeń.

3. Oferta wraz z załącznikami została złożona na stronach.

4. Do formularza oferty zostały załączone następujące oświadczenia, dokumenty i informacje:

1.
2.
3.
4.
5.

dnia

.....
(pieczęć i podpis upoważnionego
przedstawiciela Wynajmującego)



UMOWA NAJMU/2023/ZP

zawarta w dniu r.

pomiędzy **Samodzielnym Zespołem Publicznych Zakładów Lecznictwa Otwartego
Warszawa Białoleka-Targówek**

z siedzibą w Warszawie, 03-545, przy ul. Tykocińskiej 34,
reprezentowanym przez Marcina Jakubowskiego – Dyrektora
posiadającym

Nr NIP 524-27-48-756, Regon 145950090,

zwanym w dalej WYNAJMUJĄCYM,

a

.....

zwanym dalej NAJEMCĄ,

o następującej treści

Przedmiot umowy

§ 1

1. Przedmiotem najmu jest lokal położony w Warszawie przy ulicy Remiszewskiej, nr 14, znajdujący się na nieruchomości będącej we władaniu wynajmującego.
2. Powierzchnia przedmiotu najmu wynosi 86,4 m².
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 r., 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:
 - Poradnia Zdrowia Psychicznego
 - Zespół Leczenia Środowiskowego (domowego)

- Punkt Zgłoszeniowo-Koordynacyjny.

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.

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 lokalu 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 użytkowania 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: zł. (słownie: złotych) **za 1 m² + podatek VAT**. Ogółem czynsz najmu miesięcznie **brutto** wynosić będzie złotych (słownie:).
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 4,71 zł. netto za 1 m².
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 zł. (słownie:).
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 od dnia 01.08.2023 r. do dnia 31.07.2026 r.
2. Umowa może zostać wypowiedziana przez każdą ze stron z zachowaniem 3-miesięcznego terminu wypowiedzenia.

Rozwiązywanie 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 stanowiąc 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: ul. Tykocińska 34, 03-545 Warszawa
 - 2) Najemca: ul.
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. Niedopełnienia 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

Postanowienia dodatkowe:

1. Najemca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dotyczące go dane identyfikujące, przedmiot umowy i wysokość

wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1429), która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy.

2. Najemca wyraża zgodę na udostępnianie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 8 1, zawartych w niniejszej umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko, a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej – również w zakresie firmy.
3. Na podstawie Zarządzenia Prezydenta nr 2150/2012 Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 29 lutego 2012 r. Najemca obowiązany jest w ciągu 14 dni od zawarcia umowy najmu, do sporządzenia w formie aktu notarialnego oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt. 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego z tytułu ewentualnych zaległości w zapłacie czynszu, opłat eksploatacyjnych z tytułu świadczeń dodatkowych. Umowa dochodzi do skutku pod warunkiem dostarczenia przez Najemcę w terminie 14 dni od daty podpisania umowy w/w oświadczenia. Niedostarczenie w/w oświadczenia w podanym terminie oznacza, że umowa nie została zawarta. Koszt sporządzenia aktu notarialnego obciąża Najemcę.
4. Najemca zobowiązuje się do zapłaty kary umownej stanowiącej iloczyn kwoty czynszu określonego w § 8, ust. 1 i ilości miesięcy pozostałych do zakończenia umowy, w przypadku wcześniejszego niż określona w umowie zakończenia działalności.

§ 20

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

§ 21

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

§ 22

Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

NAJEMCA:

WYNAJMUJĄCY:

Załącznik nr 1
do umowy najmu
nr
z dnia r.

PROTOKÓŁ POMIARU I PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY

Zgodnie z § 2 ust. 2 umowy najmu nr xx/2023/ZP z dnia 2023 r., Wynajmujący przekazuje, a Najemca przyjmuje w użytkowanie przedmiot umowy.

Strony zgodnie stwierdzają, że:

1. Powierzchnia przeznaczona na wynajem, położona na parterze budynku Ośrodka Diagnostyczno - Konsultacyjnego przy ulicy Remiszewskiej 14 w Warszawie wynosi 86,40 m² i składa się z ośmiu odrębnych przestrzeni:
 - 1) Pomieszczenie 1.11 – gabinet lekarski, pow. 21,0 m²
 - 2) Pomieszczenie 1.12 – gabinet psychologa, pow. 10,4 m²
 - 3) Pomieszczenie 1.13 - gabinet Zespołu Leczenia Środowiskowego, pow. 12,3 m²
 - 4) Pomieszczenie 1.14 – przedsionek, pow. 2,8 m²
 - 5) Pomieszczenie 1.15 – gabinet lekarski, pow. 13,1 m²
 - 6) Pomieszczenie 1.16 – hall, pow. 16,3 m²
 - 7) Pomieszczenie 1.17 – WC, pow. 3,5 m²
 - 8) Pomieszczenie 1.18 – Punkt Zgłoszeniowo-Konsultacyjny, pow. 7,0 m²
2. Stan pomieszczeń, stolarki drzwiowej, okien plastikowych jest bardzo dobry (nowy budynek), instalacja elektryczna sprawna. Plan przedmiotu najmu, stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

Pomieszczenie posiada:

- ✓ dostęp do wody bieżącej,
- ✓ na podłodze wykładzina antypoślizgowa, zmywalna, typu tarket,
- ✓ sufit podwieszany,
- ✓ oświetlenie: sufitowe,
- ✓ ściany gładkie, pomalowane farbą emulsyjną, przy umywalce wyłożone białą glazurą,
- ✓ ogrzewanie centralne,
- ✓

NAJEMCA:

WYNAJMUJĄCY:

Załącznik nr 2
do umowy najmu
nr
z dnia r.

Zgodnie z § 8 ust. 3 umowy najmu nr xx/2023/ZP z dnia 2023 r. strony ustalają, co następuje:

1. Za powierzchnię przeznaczoną na wynajem, koszty eksploatacyjne za świadczenia dodatkowe w tym:

- ciepła woda i centralne ogrzewanie
- wywóz nieczystości stałych (komunalnych, odpadów medycznych)
- energia elektryczna
- zużycie zimnej wody i odprowadzanie ścieków
- ochrona obiektu

rozliczane będą ryczałtem, w wysokości 500,53 zł. brutto. (słownie: pięćset trzy złote brutto 00/100).

NAJEMCA:

WYNAJMUJĄCY:



Informacja nr 1/2023 r. dotycząca przedmiotu umowy przeznaczonych do najmu – Samodzielny Zespół Publicznych Zakładów Lecznictwa Otwartego Warszawa Białołęka-Targówek

1. Adres nieruchomości: 03-550 Warszawa, ul. Remiszewska 14.
2. Oznaczenie według księgi wieczystej: 161717.
3. Numery ewidencyjne działek, obręb: 83 w obrębie 4-10-06.
4. Powierzchnia przeznaczona do najmu/dzierżawy: 86,40 m².
5. Opis nieruchomości lub jej części przeznaczonej do najmu/dzierżawy:
Powierzchnia przeznaczona na wynajem, położona na parterze budynku Ośrodka Diagnostyczno - Konsultacyjnego przy ulicy Remiszewskiej 14 w Warszawie wynosi 86,40 m² i składa się z ośmiu odrębnych przestrzeni:
 - 1) Pomieszczenie 1.11 – gabinet lekarski, pow. 21,0 m²
 - 2) Pomieszczenie 1.12 – gabinet psychologa, pow. 10,4 m²
 - 3) Pomieszczenie 1.13 - gabinet Zespołu Leczenia Środowiskowego, pow. 12,3 m²
 - 4) Pomieszczenie 1.14 – przedsionek, pow. 2,8 m²
 - 5) Pomieszczenie 1.15 – gabinet lekarski, pow. 13,1 m²
 - 6) Pomieszczenie 1.16 – hall, pow. 16,3 m²
 - 7) Pomieszczenie 1.17 – WC, pow. 3,5 m²
 - 8) Pomieszczenie 1.18 – Punkt Zgłoszeniowo-Konsultacyjny, pow. 7,0 m²Stan pomieszczeń – bardzo dobry. Pomieszczenia wyposażone w instalację elektryczną. Prowadzona działalność nie ograniczy dostępu pacjentom do usług medycznych.
6. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:
 - Poradnia Zdrowia Psychicznego
 - Zespół Leczenia Środowiskowego (domowego)
 - Punkt Zgłoszeniowo-Koordynacyjny.
7. Okres najmu/dzierżawy: do 3 lat.
8. Wysokość czynszu netto za 1 m² powierzchni miesięcznie lub za 1 godzinę użytkowania: Opłata 89,43 zł za 1 m² powierzchni najmu netto plus podatek VAT.

9. Wysokość opłat z tytułu świadczeń dodatkowych za 1 m² powierzchni miesięcznie lub za 1 godzinę używania: Opłata z tytułu: - energii elektrycznej, zimnej wody, ciepłej wody, odprowadzania ścieków, centralnego ogrzewania, wywozu nieczystości stałych (komunalnych), obsługi, ochrony, konserwacji windy, podatku od nieruchomości – ryczałtem w wysokości 500 zł. brutto / miesięcznie, tj. 5,79 zł. brutto za 1 m².
10. Termin wnoszenia opłat: 14 dni od daty doręczenia faktury VAT.
11. Zasady aktualizacji opłat: Zmiana wysokości stawki czynszu nie częściej niż raz na rok, nie więcej niż o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez GUS. Zmiany stawek za świadczenia dodatkowe będą obowiązywały po wprowadzeniu nowych stawek przez Veolia, EON, PGE, MPWiK, firmę ochroniarską, itp.
12. Dodatkowe informacje: Wysokość kaucji gwarancyjnej: 10 000,00 zł. brutto.
- Powierzchnia przeznaczona pod wynajem jest niewykorzystana na działalność statutową Zespołu.

DYREKTOR

Marcin Jakubowski