

## **ISTOTNE WARUNKI PRZETARGU**

ORGANIZATOR PRZETARGU:

**SAMODZIELNY PUBLICZNY ZESPÓŁ ZAKŁADÓW OPIEKI  
ZDROWOTNEJ W SIERPCU  
UL. SŁOWACKIEGO 32  
09-200 SIERPC**

PISEMNY PRZETARG NIEOGRANICZONY NA:

Dzierżawę działki o nr ewidencyjnym 1069/4 o pow. 0,1128 ha oraz części działki przyległej do 1069/4 o nr ewidencyjnym 1069/6 o pow. 0,3262 z przeznaczeniem na budowę oraz prowadzenie przez dzierżawcę parkingu płatnego dla samochodów osobowych pacjentów, osób odwiedzających i pracowników SPZZOZ w Sierpcu.

### **Wykaz dokumentów:**

Nazwa		Nr strony
Istotne Warunki Przetargu		1 - 5
Formularz ofertowy	(załącznik nr 1)	7
Oświadczenie	(załącznik nr 2)	8
Projekt umowy	(załącznik nr 3)	9 – 12

**razem stron 12**

Data 11. 04 2019 r.

**ZATWIERDZAM**

Dyrektor  
SPZZOZ w Sierpcu  
*Rafał Wiśniewski*

## ISTOTNE WARUNKI PRZETARGU

1. Postępowanie prowadzone jest zgodnie z :

a) Art. 54 ust. 2 i 3 Ustawy z 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz.U. 2018 poz. 160).

b) Uchwałą Nr 24/IV/07 Rady Powiatu w Sierpcu z dnia 9 marca 2007r. w sprawie określenia zasad zbywania, oddawania w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych Samodzielnego Publicznego Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w Sierpcu.

c) Regulaminem przeprowadzania procedur przetargowych na zbycie, oddanie w dzierżawę, najem oraz w użyczenie aktywów trwałych Samodzielnego Publicznego Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w Sierpcu, wprowadzonym w życie Zarządzeniem Dyrektora SPZZOZ w Sierpcu Nr 61/2011 z dnia 12.10.2011r.

d) Uchwałą Nr 337.LVI.2018 Rady Powiatu dnia 16 października 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody Dyrektorowi Samodzielnego Publicznego Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w Sierpcu, na wydzierżawienie nieruchomości będących w użytkowaniu SPZZOZ w Sierpcu.

2. Do niniejszego postępowania nie stosuje się przepisów ustawy – Prawo zamówień publicznych.

### UWAGA!

1. Oferent winien zapoznać się z całością dokumentacji przetargowej.
2. Wszystkie formularze załączone do IWP stanowią ich integralną część i należy je wypełnić ściśle według wskazówek.
3. Koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Oferent.
4. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
5. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

### I. Przedmiot przetargu

Celem niniejszego postępowania jest wydzierżawienie działki o nr ewidencyjnym 1069/4 o pow. 0,1128 ha i części działki przyległej do działki 1069/4 o nr ewidencyjnym 1069/6 o pow. 0,3262 z przeznaczeniem na budowę oraz prowadzenie przez dzierżawcę parkingu dla samochodów osobowych pacjentów, osób odwiedzających i pracowników SPZZOZ w Sierpcu.

### II. Przeznaczenie

1. Dzierżawioną powierzchnię Dzierżawca wykorzystywał będzie na prowadzenie przyszpitalnego, płatnego parkingu dla samochodów osobowych. W czasie trwania dzierżawy nie ma możliwości zmiany jej przeznaczenia.
2. Działalność prowadzona w związku z dzierżawioną powierzchnią nie może kolidować z działalnością Szpitala oraz nie może być uciążliwa dla pacjentów.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do budowy na własny koszt parkingu docelowo dla minimum 70 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych (z czego 50 miejsc parkingowych w ciągu 6 miesięcy od podpisania umowy dzierżawy, pozostałe najpóźniej po upływie okresu dwóch lat od tego okresu). Wymagany standard wybudowanego parkingu: ogrodzenie o wysokości minimum 1,50 m, (metalowe, panelowe), utwardzenie terenu, odwodnienie, oświetlenie, punkt pobierania opłat parkingowych, odpowiednie oznaczenie parkingu, wyodrębnienie i oznakowanie miejsc dla osób niepełnosprawnych. Wszelkie prace powinny być wykonane na

podstawie udostępnionej przez SPZZOZ w Sierpcu dokumentacji projektowej pod nazwą: „Budowa parkingu dla samochodów osobowych przy SPZZOZ w Sierpcu”  
Wszelkie prace objęte w zakresie budowy parkingu muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, a w szczególności z: Ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Tekst jedn. Dz.U. 2018 poz. 1202 z późn.zm.) i odpowiednimi aktami wykonawczymi, oraz udostępnionym przez SPZZOZ w Sierpcu projektem budowlanym (projekt budowlany do wglądu zainteresowanych znajdują się w SPZZOZ w Sierpcu budynek dyrekcji pierwsze piętro pokój zamówień publicznych)

### III. Warunki dzierżawy

1. Roczny czynsz dzierżawy zostanie ustalony w wysokości zadeklarowanej w ofercie wybranego Oferenta, jednak nie może być niższy **od iloczynu kwoty podatku od nieruchomości ( w 2019 roku wynosi 0,77 zł za metr kwadratowy) i ilości dzierżawionych metrów kwadratowych (łącznie powierzchnia dzierżawy to 4390 metrów kwadratowych).** Czynsz podlega corocznej waloryzacji związanej z określeniem stawki podatku od nieruchomości.
2. Dzierżawca zobowiązuje się pokrywać wszystkie koszty eksploatacyjne (m.in. koszty zużycia energii elektrycznej, utrzymania czystości).
3. Dzierżawca pokrywa wszelkie daniny publiczne w wysokości i na zasadach określonych w Ustawie z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.
4. Oprócz czynszu i kosztów wymienionych w punktach 1-3 rozdziału III Dzierżawca nie ponosi żadnych innych kosztów. Czynsz dzierżawny będzie płatny za każdy rok dzierżawy najpóźniej do 30 marca .
5. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do dysponowania nieodpłatnie trzema miejscami parkingowymi.
6. Dzierżawca zobowiązuje się do zakończenia inwestycji polegającej na budowie parkingu w ciągu **6 miesięcy** od dnia podpisania umowy (dotyczy minimum 50 miejsc parkingowych).
7. Dzierżawca zobowiązuje się nie pobierać wyższej stawki godzinowej za parkowanie samochodu niż **3 zł brutto z zastrzeżeniem że kwota ta podlega waloryzacji o Wskaźnik cen nakładów inwestycyjnych publikowany przez GUS.**
7. Z chwilą przejęcia przedmiotu dzierżawy Dzierżawca ponosi wszelką odpowiedzialność za przekazaną powierzchnię oraz powstałe z winy Dzierżawcy szkody.
8. Dzierżawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów Państwowej Inspekcji Sanitarnej, BHP oraz Straży Pożarnej.
9. Dzierżawca jest zobowiązany do posiadania Polisy OC z tytułu prowadzonej działalności na dzierżawionym terenie.

### IV. Okres dzierżawy

Okres dzierżawy od dnia zawarcia umowy dzierżawy na 8 kolejnych lat. Po upływie okresu dzierżawy wszystkie wprowadzone ulepszenia (powstały parking, ogrodzenie,) przechodzą na własność wydierżawiającego i dzierżawca nie może żądać ich zwrotu, czy też zwrotu kwoty poniesionych wydatków.

### V. Dokumentacja przetargowa podlegająca udostępnieniu oferentom

1. Warunki przetargowe z Załącznikami stanowiącymi integralną część IWP.



2. Projekt umowy.

3. Dokumentacja projektowa (projekt budowlany do wglądu zainteresowanych znajduję się w SPZZOZ w Sierpcu budynek dyrekcji pierwsze piętro pokój zamówień publicznych).

## **VI. Warunki udziału w przetargu**

I. Oferty w przetargu mogą składać podmioty, które:

1. nie zalegają z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie,
2. znajdując się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej realizację przedmiotu postępowania.

II. Szpital żąda złożenia następujących dokumentów:

1. wypełnionego i podpisanego formularza ofertowego (wzór nr 1 z załącznikiem),
2. podpisanego oświadczenia (wzór nr 2),
3. kopię dowodu wpłacenia wadium,
4. oświadczenie, na jaki numer rachunku należy dokonać zwrotu wadium.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest dostarczenie wymienionych dokumentów w komplecie.

**Brak któregokolwiek dokumentu wykluczy udział oferenta w przetargu.**

## **VII. Sposób udzielania wyjaśnień**

1. Oferent może zwrócić się do organizatora o udzielenie wyjaśnień jedynie w formie pisemnej, najpóźniej na 5 dni przed upływem terminu wyznaczonego do składania ofert.

2. Przed ostatecznym terminem składania ofert organizator może wprowadzić zmiany w dokumentach. Każda wprowadzona przez organizatora zmiana stanie się integralną częścią dokumentacji przetargowej oraz zostanie przesłana do wszystkich oferentów, którzy pobrali dokumenty postępowania.

3. Uprawnionymi do udzielania wyjaśnień są:

Piotr Ozimkowski, nr tel. 24 275 85 54 – w zakresie spraw administracyjnych,

Leszek Guba, tel. 24 275 85 03 – w zakresie spraw techniczno- eksploatacyjnych.

Wyjaśnienia będą udzielane w dni robocze w godzinach 7<sup>30</sup> - 15<sup>00</sup>

## **VIII. Sposób przygotowania oferty**

1. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę i ponosi wszystkie koszty związane z jej przygotowaniem.

2. Oferta musi być sporządzona wg wzoru formularza oferty, stanowiącego załącznik nr 1, napisana w języku polskim w sposób czytelny, ściśle według warunków i postanowień zawartych w dokumentach przetargowych, bez dokonywania w nich zmian przez oferenta i podpisana przez osoby uprawnione. Wszystkie strony oferty ponumerowane z zachowaniem ciągłości numeracji i parafowaniem każdej strony przez osoby podpisujące formularz ofertowy. Czas związania ofertą to 30 dni od daty otwarcia ofert.

3. Oferent powinien dokonać wizji lokalnej miejsca będącego przedmiotem postępowania oraz uzyskać wszelkie istotne informacje, które mogą być konieczne do



przygotowania oferty. W celu dokonania oględzin przedmiotu dzierżawy można kontaktować się z Leszkiem Gubą, tel. 24 275 85 03 po uprzednim uzgodnieniu terminu.

4. Ofertę zamieści ofertę w zamkniętej kopercie opatrzonej dopiskiem „Dzierżawa działki o nr ewidencyjnym 1069/4 o pow. 0,1128 ha oraz części działki o nr ewidencyjnym 1069/6 o pow. 0,3262 z przeznaczeniem na budowę oraz prowadzenie przez dzierżawcę parkingu dla samochodów osobowych pacjentów, osób odwiedzających i pracowników SPZZOZ w Sierpcu.” zapieczętowanej w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczającej nienaruszalność, która będzie zaadresowana na adres organizatora.

5. Ofertę należy złożyć nie później niż do dnia 29.04.2019r. do godz. 10.00 na adres Organizatora – w Sekretariacie Szpitala.

6. Przetarg jest ważny, gdy wpłynie chociażby jedna oferta spełniająca warunki określone w IWP.

7. Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona Oferentowi bez otwierania.

8. Oferty niespełniające wymagań określonych w warunkach przetargu będą odrzucone.

#### **IX. Wymagania dotyczące wniesienia wadium**

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w wysokości **1000,00 zł** w terminie do dnia i godziny składania ofert.

2. Zasady wnoszenia wadium:

- gotówką w kasie Szpitala, lub przelewem na konto bankowe Bank PEKAO SA I O w Sierpcu nr 81124032041111000029114348.

3. Brak wniesienia wadium na warunkach określonych przez Organizatora skutkować będzie odrzuceniem oferty.

4. Po zakończeniu prac Komisji i ogłoszeniu wyników, wadium:

- zostanie zwrócone na wskazany nr konta, oferentom, których oferta nie została wybrana w terminie 5 dni roboczych od dnia ogłoszenia jego wyników,
- zostanie zaliczone na poczet należnych opłat wnoszonych przez Oferenta, który przetarg wygrał,
- nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy osoba, która wygrała przetarg uchyli się od zawarcia umowy w dniu i miejscu wskazanym przez Organizatora.

#### **X. Otwarcie złożonych ofert**

1. Komisyjne otwarcie ofert jest jawne i nastąpi w siedzibie Organizatora w dniu **29.04.2019 r.** o godz. **10.10** w pokoju zamówień publicznych.

2. Podczas otwarcia ofert Organizator ogłosi:

- stan otwieranych ofert,
- nazwę i adres oferenta, którego oferta jest otwierana,
- cenę ofertową,

3. Odrzuceniu podlega oferta, która:

- została złożona po wyznaczonym terminie,
- nie spełnia wymagań IWP

#### **XI. Ocena i wybór najkorzystniejszej oferty**



1. W części niejawnej analizy ofert, oceny i wyboru najkorzystniejszej oferty dokona Komisja powołana przez Dyrektora SPZZOZ w Sierpcu. Protokół z postępowania zatwierdza Dyrektor SPZZOZ w Sierpcu.

2. Kryteria oceny i ich waga:

roczna stawka czynszu za dzierżawę: **100 %**

3. W wypadku zaoferowania tej samej stawki czynszu za dzierżawę przez dwóch lub więcej Oferentów, Komisja w celu wyłonienia oferty najkorzystniejszej zaprosi tych oferentów do przetargu ustnego.

4. Komisja może zwrócić się do każdego oferenta o złożenie w wyznaczonym terminie wyjaśnień dotyczących jego oferty. Żądanie wyjaśnienia składa się w formie pisemnej. Komisja może uwzględnić dodatkowe wyjaśnienia dotyczące oferty, jeżeli nie prowadzą one do zmiany oferowanej wysokości czynszu.

5. Komisja za najkorzystniejszą ofertę uzna tą, która spełnia wszystkie określone w IWP wymogi formalne i będzie miała najwyższą stawkę czynszu za dzierżawę spośród wszystkich złożonych ofert.

6. Dyrektor SPZZOZ w Sierpcu bez podania przyczyny może:

- zamknąć przetarg bez wybrania którejkolwiek z ofert,
- unieważnić przetarg,
- nie zatwierdzić wniosku komisji przetargowej w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty.

7. Informację o wyniku przetargu Dyrektor SPZZOZ w Sierpcu przekazuje jego uczestnikom w formie pisemnej, w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia postępowania przetargowego oraz w tym samym terminie wywiesza na tablicy ogłoszeń w siedzibie Jednostki oraz zamieszcza na stronie internetowej: [www.spzzozsierpc.eu](http://www.spzzozsierpc.eu).

## **XII. Wymagania Organizatora**

Nie przystąpienie przez Oferenta do podpisania umowy w wyznaczonym terminie, upoważnia Dyrektora SPZZOZ w Sierpcu do odstąpienia od zawarcia umowy.

## **XIII. Pozostałe**

1. Wszyscy Oferenci zobowiązani są do pozostawienia Organizatorowi adresu, adresu e-mail, numeru telefonu do korespondencji.

2. Organizator ustala kwotę 10,00 zł, jako koszt przygotowania dokumentów przetargowych w wersji papierowej i będzie ona pobierana od oferentów w kasie szpitala.

3. Oferent, w terminie 3 dni od dnia wywieszenia informacji o wyniku przetargu na tablicy ogłoszeń, może złożyć pisemną skargę do Dyrektora na czynności związane z postępowaniem przetargowym.

**Zatwierdzam:**

Dyrektor  
SPZZOZ w Sierpcu  
*Rafał Włodarczyk*

## ZAŁĄCZNIK NR 1 DO IWP

.....  
.....  
.....  
.....  
(Nazwa i adres oferenta, nr tel, e-mail,  
Regon, NIP)

**Samodzielny Publiczny Zespół  
Zakładów Opieki Zdrowotnej  
ul. Słowackiego 32  
09-200 Sierpc**

### OFERTA

Przedmiot postępowania: **Przetarg na dzierżawę działki o nr ewidencyjnym 1069/4 o pow. 0,1128 ha oraz części działki o nr ewidencyjnym 1069/6 o pow. 0,3262 z przeznaczeniem na budowę oraz prowadzenie przez dzierżawcę parkingu dla samochodów osobowych pacjentów, osób odwiedzających i pracowników SPZZOZ w Sierpcu.**

1. Oświadczamy, że znane są nam Istotne Warunki Przetargu i nie wnosimy do nich zastrzeżeń.
2. Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą na czas wskazany w Istotnych Warunkach Przetargu.
3. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z projektem umowy i nie wnosimy do niej żadnych zastrzeżeń oraz zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia umowy z Organizatorem przetargu na warunkach tam określonych, w wyznaczonym miejscu i terminie.
4. Proponowana stawka czynszu dzierżawnego za rok dzierżawy nie mniej niż ( 3 380,30 zł ) : ..... zł , słownie: .....zł.
5. Dzierżawiona powierzchnia wykorzystywana będzie przez Dzierżawcę na prowadzenie działalności handlowej tj. parking dla samochodów osobowych
6. Oświadczamy, że spełniamy wszystkie wymagane warunki przetargu.
7. Ofertę niniejszą składamy na ..... kolejno ponumerowanych stronach.
8. Załącznikami do niniejszej oferty są:

1) .....

2) .....

9. Niniejszą ofertę składam przy pełnej świadomości odpowiedzialności karnej wynikającej z Ustawy Kodeks Karny z dnia 6 czerwca 1997 r. /(Dz. U. nr 88, poz. 553 ze zmianami).

10. Osoba/osoby do kontaktów z Oferentem:

1/ ..... tel. ...., faks .....  
2/ ..... tel. ...., faks .....

.....  
(podpis i pieczęć uprawnionego przedstawiciela Oferenta)



## ZAŁĄCZNIK NR 2 DO IWP

### OŚWIADCZENIE

Przystępując do przetargu na dzierżawę działki o nr ewidencyjnym 1069/4 o pow. 0,1128 ha oraz części działki o nr ewidencyjnym 1069/6 o pow. 0,3262 z przeznaczeniem na budowę oraz prowadzenie przez dzierżawcę parkingu dla samochodów osobowych pacjentów, osób odwiedzających i pracowników SPZZOZ w Sierpcu. oświadczam, że:

1. Nie zalegam w opłatach należności na rzecz ZUS i Urzędu Skarbowego.
2. Cenę czynszu dzierżawy przedstawioną w formularzu ofertowym traktuję jako ostateczną.
3. Akceptuję przedstawione w warunkach przetargowych zapisy bez zastrzeżeń.
4. W przypadku wygrania zobowiązuję się do podpisania załączonego wzoru umowy.
5. Zapoznałem/am się z przedmiotem przetargu.

Sierpc, .....

.....  
(podpis i pieczęć osób uprawnionych)



**UMOWA DZP. \_\_ \_\_ /2019 (wzór)**

Zawarta w dniu ..... **2019 r.** pomiędzy Samodzielnym Publicznym Zespołem Zakładów Opieki Zdrowotnej, ul. Słowackiego 32, 09-200 Sierpc, NIP 776-14-82-499, Regon 000 306 762 wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000018020, zwanym „Zamawiającym,” w którego imieniu działa:

.....

zwanym w dalszej treści umowy „Wydzierżawiającym”  
a

.....

.....

zwanym w dalszej treści umowy „Dzierżawcą”

**§ 1**

Wydzierżawiający oświadcza, że wydierżawiany teren, tj. działka o nr ewidencyjnym 1069/4 o pow. 0,1128 ha oraz część działki przyległej do 1069/4 o nr ewidencyjnym 1069/6 o pow. 0,3262 położony w Sierpcu, przy ulicy Słowackiego 32 o łącznej powierzchni 4390 m<sup>2</sup>, pozostaje w użytkowaniu Wydierżawiającego na podstawie Uchwały Nr 210/37/07 oraz Uchwały Nr 330.LV.2018 Rady Powiatu w Sierpcu oddających SPZZOZ w Sierpcu działki o nr ewidencyjnym 1069/6 i 1069/4 w użytkowanie na czas nieoznaczony.

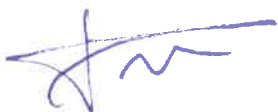
**§ 2**

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę teren wymieniony w § 1, szczegółowo określony w załączniku nr 1 do umowy (mapa terenu).
2. Przedmiotowy teren będzie wykorzystywany przez Dzierżawcę w celu budowy i prowadzenia parkingu przyszpitalnego dla samochodów osobowych.
3. Przekazanie terenu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.

**§ 3**

Dzierżawca zobowiązany jest do wykonania zakresu zadań przedstawionego w Zaproszeniu do złożenia oferty cenowej (załącznik nr 2 do umowy), a w szczególności:

- 1) Dzierżawca zobowiązuje się do budowy na własny koszt parkingu docelowo dla minimum 70 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych (z czego 50 miejsc parkingowych w ciągu 6 miesięcy od podpisania umowy dzierżawy, pozostałe najpóźniej po upływie okresu dwóch lat od tego okresu). Wymagany standard wybudowanego parkingu: ogrodzenie o wysokości minimum 1,50 m (metalowe, panelowe), utwardzenie terenu, odwodnienie, oświetlenie, punkt pobierania opłat parkingowych, odpowiednie oznaczenie parkingu, wyodrębnienie i oznakowanie miejsc dla osób niepełnosprawnych. Wszelkie prace powinny być wykonane na podstawie udostępnionej przez SPZZOZ w Sierpcu dokumentacji projektowej pod nazwą: „Budowa parkingu dla samochodów osobowych przy SPZZOZ w Sierpcu”



Wszelkie prace objęte w zakresie budowy parkingu muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, a w szczególności z: Ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Tekst jedn. Dz.U. 2018 poz. 1202 z późn.zm.) i odpowiednimi aktami wykonawczymi oraz udostępnionym przez SPZZOZ w Sierpcu projektem budowlanym.

2) Dzierżawca zaprojektuje organizację ruchu na parkingu przyszpitalnym, wjazd i wyjazd od ulicy Słowackiego z terenu parkingu przyszpitalnego z uwzględnieniem, że parking przyszpitalny musi być czynny całodobowo przez wszystkie dni tygodnia oraz uzyskać niezbędne pozwolenia w tym zakresie.

3) Dzierżawca opracuje regulamin parkingowy, na podstawie którego będzie egzekwował utrzymanie porządku, odpowiedniego przestrzegania ruchu, parkowania tylko w miejscach wyznaczonych. Regulamin musi być zaakceptowany przez Wydierżawiającego. Regulamin parkingowy zostanie umieszczony przy wjeździe na parking.

4) Dzierżawca będzie odpowiadał za wszelkie szkody osobowe i rzeczowe wyrządzone osobom trzecim z tytułu prowadzonej na dzierżawionym terenie działalności gospodarczej, w tym za następstwa nieszczęśliwych wypadków.

5) Dzierżawca zobowiązany jest do wykonania na własny koszt ogrodzenia terenu parkingu Wydierżawiającego i do wprowadzenia systemu poboru opłat od klientów parkingu.

6) Dzierżawca opracuje plan organizacji ruchu na terenie Wydierżawiającego z oznaczeniem miejsc parkingowych komercyjnych i dla osób niepełnosprawnych, a także trzech miejsc do dyspozycji SPZZOZ w Sierpcu.

7) Wydierżawiający zastrzega sobie w przypadkach niezbędnych bezpłatny wjazd na dzierżawiony teren pojazdów:

a) transportu sanitarnego,

b) karetek pogotowia, straży pożarnej, radiowozów policyjnych, pogotowia elektrycznego, dźwigowego, itp.

c) inwalidów w pojazdach oznakowanych, z ważnym zaświadczeniem o inwalidztwie,

d) pojazdów posiadających karty wjazdowe wydane przez Wydierżawiającego,

e) organów kontroli i władz miejskich.

8) Dzierżawca umieści odpowiednie znaki drogowe na całym terenie dzierżawy.

9) Dzierżawca zainstaluje na własny koszt system monitorujący na całym terenie dzierżawy.

#### § 4

Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów prawa i zasad regulaminowych obowiązujących na terenie i w obiektach Wydierżawiającego, w tym: przestrzegania instrukcji ochrony obiektu i postępowania w sytuacjach awaryjnych obowiązujących u Wydierżawiającego.

#### § 5

1. Dzierżawca oświadcza, że przedmiotowy teren został mu okazany, a także, że znany jest mu jego stan techniczny i nie będzie z tego tytułu wnosził żadnych roszczeń do Wydierżawiającego.

2. Bez zgody Wydierżawiającego Dzierżawca nie może zmieniać w całości ani w części przeznaczenia terenu określonego umową oraz nie może poddzierżawić terenu osobie trzeciej lub oddać przedmiotu dzierżawy do bezpłatnego używania.

3. Dzierżawca zobowiązany jest na koszt własny ubezpieczyć swoje mienie i nie będzie zgłaszać żadnych roszczeń do Wydierżawiającego z tytułu ewentualnych strat poniesionych w wyniku włamania, pożaru, kradzieży i zalania.

4. Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w terminie miesiąca od daty zawarcia umowy.

#### §6

1. Zryczałtowany roczny czynsz dzierżawy wynosi rocznie ..... Brutto (słownie: ...../100) .
2. Kwota nie obejmuje opłat za energię, wodę, c.o., oraz inne media.
3. Dzierżawca pokrywa wszelkie daniny publiczne w wysokości i na zasadach określonych w Ustawie z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.
4. Czynsz dzierżawny płatny jest z góry w terminie do 30 marca kolejnego roku dzierżawy przelewem na konto Wynajmującego .
5. Należność za media technologiczne będzie rozliczana na podstawie wskazania podliczników zainstalowanych przez Dzierżawcę.
7. Termin płatności za media wynosi 30 dni od daty wystawienia rachunku przez Wydzierżawiającego.
8. Czynsz podlega corocznej waloryzacji od dnia 1 stycznia danego roku związanej z podwyższeniem stawki podatku od nieruchomości.
9. Zgodnie z art. 481 Kodeksu Cywilnego Wydzierżawiający będzie naliczał odsetki ustalone za nieterminowe regulowanie należności wynikające z umowy.

#### § 7

1. Wydzierżawiający gwarantuje całodobowy dostęp do wydzierżawionego terenu.
2. Dzierżawca zobowiązany jest składować i wywozić odpady komunalne zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### § 8

1. Wydzierżawiający wyraża zgodę na instalację przez Dzierżawcę dwóch tablic informacyjnych zawierających dane o siedzibie, danych teleadresowych oraz zakresie świadczonych usług Dzierżawcy. Dokładne miejsce montażu tablic zostanie uzgodnione z Wydzierżawiającym.
2. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za znajdujące się na wydzierżawionym terenie mienie stanowiące własność Dzierżawcy, jak również za skutki nieprzestrzegania przepisów BHP przez osoby zatrudnione przez Dzierżawcę.
3. Utrzymanie czystości i porządku na wydzierżawionym terenie należy do Dzierżawcy.

#### §9

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia .....do dnia .....
2. Po upływie okresu dzierżawy wszystkie wprowadzone ulepszenia (powstały parking, ogrodzenie itp.) przechodzą na własność wydzierżawiającego i dzierżawca nie może żądać ich zwrotu, czy też zwrotu kwoty poniesionych wydatków.

#### §10

1. Umowa może zostać rozwiązana w następujących wypadkach:
  - 1) w każdym czasie za zgodą stron,
  - 2) za wypowiedzeniem przez Wydzierżawiającego w terminie trzech miesięcy ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w razie podjęcia przez Dzierżawcę działalności uciążliwej dla Wydzierżawiającego.



3) za wypowiedzeniem przez Wydierżawiającego w terminie trzech miesięcy ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w razie zaistnienia okoliczności powodujących zmianę profilu działalności Wydierżawiającego,

4) w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca:

a) zalega z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności i pomimo wezwania do zapłaty nie uregulował czynszu,

b) odda przedmiot dzierżawy w podnajem, albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wydierżawiającego,

c) używa przedmiot dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,

d) ogłosi likwidację lub upadłość,

2. W razie rozwiązania umowy dzierżawy, Dzierżawca jest zobowiązany do bezzwłocznego wydania przedmiotu dzierżawy w stanie nie gorszym niż wynika to z normalnej eksploatacji.

3. Jeżeli podczas wydania przedmiotu dzierżawy Wydierżawiający stwierdzi, iż nastąpiło pogorszenie stanu przedmiotu dzierżawy z winy Dzierżawcy, Dzierżawca jest zobowiązany do usunięcia usterek na własny koszt i zapłaty czynszu dzierżawy w wysokości określonej w § 6 ust. 1 do czasu usunięcia usterek i sporządzenia protokołu zdawczo – odbiorczego przez strony.

4. W przypadku, gdy Dzierżawca nie zwróci Wydierżawiającemu przedmiotu najmu w wyznaczonym terminie, Wydierżawiającemu przysługuje prawo do naliczania opłat z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości dwukrotnej rocznej wartości czynszu dzierżawy za każdy miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy.

## §12

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## §13

Do spraw nie objętych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

## §14

Wszelkie spory wynikłe z niniejszej umowy, po wyczerpaniu trybu polubownego, rozstrzygać będzie Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

## §15

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki:

1. Plan sytuacyjny terenu
2. Zaproszenie do złożenia oferty cenowej
3. Oferta przetargowa

**Wydierżawiający**

**Dzierżawca**

**RADCA PRAWNY**

*mgr Grzegorz Przybylski*

Wn-P-84