

OZP/34/2019

INFORMACJA W SPRAWIE PRZETARGU NA NAJEM LOKALU W WILLI BAGATELA

Zarząd „Uzdrowisko Busko – Zdrój” S.A., zaprasza do złożenia ofert w przetargu na najem lokalu w Willi Bagatela, przy ul. 1 Maja 13

Wynajmujący jest właścicielem lokalu stanowiącego przedmiot postępowania. Informacje o przedmiocie najmu:

- lokal tworzą:
 - ✓ kuchnia właściwa – 25,14m²,
 - ✓ rozdzielnia kelnerska – 8,78m²,
 - ✓ pomieszczenie obróbki wstępnej – 8,93m²,
 - ✓ pomieszczenia magazynowe – (3 magazyny wewnętrzne o powierzchni 17,61m² oraz 1 magazyn zewnętrzny o powierzchni 20m²),
 - ✓ jadalnia – 94,66m²,
 - ✓ zmywalnia naczyń stołowych – 18,66m²,
 - ✓ szatnia dla personelu – 3,43m²,
 - ✓ toaleta – 4,75 m²,
- energia elektryczna – opłata wg licznika
- woda ciepła / woda zimna – opłata wg licznika
- wywóz śmieci – we własnym zakresie,
- c.o. – wg ryczału.

Lokal można obejrzeć po wcześniejszym umówieniu się na wizję z pracownikami Dyrektorem Obiektu, kontakt pod numerem: 41 3703276.

Wydierżawiający nie zapewnia wyposażenia lokalu. Wynajmujący nie zapewnia również środków i narzędzi do utrzymywania nieruchomości i jej otoczenia, nie zapewnia ochrony obiektu, nie bierze udziału w kosztach uzyskania przez

Najemcę wymaganych prawem zezwoleń i decyzji. Wynajmujący dopuszcza możliwość prowadzenia **działalności handlowej lub usługowej** pod warunkiem, iż rodzaj prowadzonej działalności nie naruszy przepisów dotyczących zasad prowadzenia działalności w strefie A i Regulaminu Parku szczególnie w zakresie zakłócania ciszy i porządku.

Planowany okres zawarcia umowy: na czas nieokreślony

Cena wywoławcza najmu : 4.000,00 zł. (słownie złotych: cztery tysiące) miesięcznie netto.

Zarząd Spółki informuje, że oferty złożone przez osoby lub podmioty, które zgodnie z zapisami ogłoszenia podlegają wykluczeniu z udziału w przetargu – zostaną odrzucone. Ponadto Zarząd zastrzega sobie możliwość unieważnienia postępowania bez podawania przyczyny unieważnienia.

Wynajmujący przekaze Najemcy lokal na podstawie protokołu przekazania. Strony podpiszą umowę o treści odpowiadającej Załącznikowi Nr 2 do informacji, wydanie lokalu przez Najemcę nastąpi na podstawie protokołu odbioru sporządzonego w dniu zakończenia umowy.

Wynajmujący nie wymaga wniesienia wadium.

Do oferty załączyć należy:

- kopię wpisu do ewidencji działalności gospodarczej,
- kopie decyzje nadania numeru NIP i REGON.

Z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia **wyklucza się** podmioty:

- które były bądź też są dłużnikami Spółki,
- z którymi rozwiązano w drodze wypowiedzenia stosunek najmu bądź dzierżawy w związku z zaległością w zapłacie czynszu,
- których ze Spółką w dniu składania ofert wiąże stosunek najmu / dzierżawy,
- którzy wobec Spółki bądź innych podmiotów prowadzoną działalnością

wyrządzili szkody.

Ofertę należy złożyć do dnia 2 lipca 2019 roku, do godziny 11⁰⁰, w zaklejonej kopercie, z dopiskiem „OFERTA – LOKAL W WILLI BAGTELA, NIE OTWIERAĆ PRZED 2 LIPCA 2019ROKU, GODZINĄ 11³⁰”. Oferty należy złożyć w siedzibie Zarządu Spółki: ul. Gen. F. Rzewuskiego 1, 28-100 Busko – Zdrój.

Otwarcie złożonych ofert jest jawne, zostanie przeprowadzone w świetlicy Sanatorium „Willa Zielona” ul. 1-ego Maja 39, 28-100 Busko – Zdrój, w dniu 2 lipca 2019 roku o godzinie 11³⁰.

PREZES ZARZADU
Wojciech Lubawski



Załącznik Nr 1

OFERTA

W odpowiedzi na informację o składam ofertę w przedmiotowym postępowaniu i proponuję cenę **brutto** (słownie złotych:) miesięcznie.

W lokalu zamierzam prowadzić działalność polegającą na:

Oświadczam / y, że zapoznałem się z treścią Regulaminu prowadzenia przetargu na wydzierżawienie / wynajem składników majątkowych Spółki, akceptuję jego postanowienia.

Oświadczam / y, iż zobowiązujemy się do wykonania przedmiotu zamówienia na warunkach wynikających z Projektu Umowy, z którym zapoznaliśmy się i akceptujemy.

Oświadczam / y, że wypełniliśmy obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskaliśmy w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu*

* - W przypadku gdy wykonawca nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 RODO treści oświadczenia wykonawca nie składa (usunięcie treści oświadczenia np. przez jego wykreślenie)

Do oferty załączam:

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

podpis osoby składającej ofertę

Dane adresowe Oferenta:

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

Tel:

PROJEKT UMOWY NAJMU

zawarta w dniu w Busku – Zdroju, pomiędzy:

„Uzdrowisko Busko – Zdrój” Spółka Akcyjna z siedzibą przy ul. Gen. F. Rzewuskiego 1, 28 – 100 Busko – Zdrój, wpisaną do KRS pod nr 55824, NIP: 655-000-02-38, REGON: 000288165, reprezentowaną przez:

1.
2.

zwanych w dalszej części umowy „Wynajmującym”

a

..... z siedzibą
..... wpisaną do ewidencji działalności
gospodarczej pod numerem: NIP:
..... REGON:
reprezentowaną przez:

1.
2.

zwanych w dalszej części umowy „Najemcą”

o następującej treści:

§ 1

1. Umowę zawarto po przeprowadzeniu przetargu na najem lokalu w Willi Bagatela, przy ul. 1 Maja 13.
2. Wynajmujący jest właścicielem lokalu stanowiącego przedmiot postępowania.

Informacje o przedmiocie najmu:

– lokal tworzą:

- ✓ kuchnia właściwa – 25,14m²,
- ✓ rozdzielnia kelnerska – 8,78m²,
- ✓ pomieszczenie obróbki wstępnej – 8,93m²,
- ✓ pomieszczenia magazynowe – (3 magazyny wewnętrzne o powierzchni 17,61m² oraz 1 magazyn zewnętrzny o powierzchni 20m²),

- ✓ jadalnia – 94,66m²,
- ✓ zmywalnia naczyń stołowych – 18,66m²,
- ✓ szatnia dla personelu – 3,43m²,
- ✓ toaleta – 4,75 m²,
- energia elektryczna – opłata wg licznika
- woda ciepła / woda zimna – opłata wg licznika
- wywóz śmieci – we własnym zakresie,
- c.o. – wg ryczału.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy ww. lokal użytkowy.
2. Wydanie lokalu nastąpi protokołem zdawczo – odbiorczym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy, a zarazem integralną jej część. Protokół szczegółowo określa przedmiot najmu. Najemca dostosuje lokal do potrzeb prowadzonej działalności na koszt własny. Wynajmujący nie zapewnia wyposażenia lokalu, decyzji, pozwoleń, koncepcji itp. koniecznych dla prowadzenia działalności przez Najemcę.
3. W ramach prowadzonej działalności Najemca prowadzić będzie działalność:
.....
4. Najemca oświadcza, że zapoznał się szczegółowo z przedmiotem najmu i nie wnosi zastrzeżeń co do jego stanu technicznego ani też wyposażenia.
5. Na wyposażeniu lokalu, o którym mowa w §1, znajduje się przeciwpożarowy (ppoż.) wymagany na podstawie właściwych przepisów. Za brak wyposażenia ppoż. Odpowiedzialność ponosi Najemca.
6. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów BHP i ppoż. oraz ponosi odpowiedzialność za właściwe zabezpieczenie przeciwpożarowe przedmiotu najmu.
7. Konserwacja lub wymiana podręcznego sprzętu ppoż. (m.in. gaśnic) będącego na wyposażeniu przedmiotu najmu należy w całości do Najemcy.

§ 3

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz miesięczny brutto w wysokości zł. (słownie złotych:), do którego doliczono podatek VAT wynikający z odrębnych przepisów, na podstawie faktury

VAT Wynajmującego, z dołu do dnia 10-tego każdego po sobie następującego miesiąca za miesiąc poprzedni przelewem na wskazane konto Wynajmującego lub w kasie Spółki.

2. Dodatkowo Najemca ponosić będzie koszty:
 - energii elektrycznej – na podstawie odczytu podlicznika,
 - wody ciepłej / wody zimnej – na podstawie podlicznika,
 - ogrzewania wg ustalonego ryczału.
3. Inne koszty, jak utrzymanie czystości w / i wokół lokalu oraz wywóz śmieci - są także kosztem Najemcy i płacone będą bezpośrednio dostawcom / usługodawcom.
4. Czynsz podlegać będzie waloryzacji raz w roku w miesiącu styczniu o wskaźnik inflacji za rok poprzedni ogłoszony przez Prezesa GUS. Pierwsza waloryzacja może nastąpić w styczniu 2020 roku. Waloryzacja czynszu o wskaźnik inflacji nie wymaga sporządzania aneksu, a jedynie pisemnego powiadomienia Najemcy.
5. Podatek od nieruchomości ponosi Wynajmujący.

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się do użytkowania wynajętego lokalu z należytą starannością i zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Czas otwarcia lokalu wynajmowanego przez Najemcę musi być zgodny z przepisami obowiązującymi w tym zakresie dla strefy A Uzdrowiska.
3. Najemca zobowiązany jest konsultować sprawy bieżące z Dyrektorem Sanatorium „Mikołaj”.
4. Najemca zobowiązany jest przedkładać Dyrektorowi Sanatorium „Mikołaj” projekty szyldów oraz informacji dla konsumentów, zamieszczanych na zewnątrz wynajmowanego lokalu w celu uzgodnienia ich instalacji i formy graficznej.
5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzania w obecności Najemcy okresowych kontroli wynajmowanego pomieszczenia. Kontrola nie wymaga wcześniejszego powiadomienia Najemcy.
6. Wynajmujący nie zapewnia uzyskania na rzecz Najemcy pozwoleń, decyzji itp. warunkujących prowadzenie działalności przez Najemcę w lokalu.
7. Wynajmujący nie zapewnia wyposażenia lokalu na potrzeby Najemcy.
8. Najemca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od wszystkich ryzyk –

w szczególności na wypadek pożaru i innych zdarzeń losowych oraz ubezpieczenia mienia wniesionego do przedmiotu najmu od utraty lub uszkodzenia - związanych w prowadzoną działalnością przez Najemcę w Willi „Bagatela”, kopię polisy Najemca przedstawi w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia zawarcia umowy.

9. Wszystkie bieżące sprawy związane z wykonywaniem umowy bądź wynikłe w jej trakcie Najemca obowiązany jest zgłaszać na piśmie do Dyrekcji Sanatorium „Mikołaj”.

§ 5

1. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie podnajmować lokalu osobom trzecim, ani też dokonywać w lokalu żadnych przeróbek, zmian i adaptacji.
2. Do obowiązków Najemcy należy przeprowadzenie bieżących remontów i konserwacji przedmiotu najmu (np. malowanie ścian i sufitów, uzupełnianie ubytków w posadzce, wymiana sanitariatów, futryn itp.) – na koszt Najemcy - oraz konserwacji przedmiotu najmu, na koszt Najemcy, po wcześniejszym uzyskaniu zgody Wynajmującego, oraz usuwanie uszkodzeń spowodowanych przez Najemcę, pracowników Najemcy oraz innych użytkowników lokalu prowadzonego przez Najemcę.
3. Wynajmujący upoważnia Najemcę do dokonania przez Najemcę adaptacji lokalu do celów prowadzenia działalności w umówionym przez Strony zakresie np.. związanych z poprawą stanu sanitarnego i estetyki do celów prowadzonej działalności, z wyjątkiem wykonywania wiat oraz elementów małej architektury. Koszty adaptacji ponosi Najemca.
4. Jeżeli nakłady Najemcy w sposób trwały mają wzbogacić majątek Wynajmującego Strony ustalają ich koszt i okres amortyzacji przed ich zrealizowaniem. W przypadku przeprowadzenia przez Najemcę ww robót bez zgody Wynajmującego, Wynajmujący zatrzyma ewentualne ulepszenia bez zapłaty sumy odpowiadającej ich wartości, co nie wyklucza możliwości żądania odszkodowania w przypadku wyrządzenia szkody w lokalu.
5. Najemca uprawniony jest do umieszczenia reklamy, oznakowań oraz znaków firmowych w ustalonych przez strony miejscach – na budynku oraz z jego wnętrzu zgodnie z obowiązującymi w obszarze strefy A regulacjami prawnymi.

§ 6

1. Jeżeli w toku wykonywania najmu nastąpi potrzeba dokonania napraw, które obciążają Wynajmującego, Najemca powinien o tym powiadomić go niezwłocznie i uzyskać stanowisko w przedmiocie naprawy (lub wymiany na inny lub nowy sprzęt), wraz z informacją, która ze Stron ponosi koszty z tym związane, w przeciwnym wypadku ponosi odpowiedzialność za powstałą z tego tytułu szkodę.
2. Koszty naprawy szkód w wynajmowanym lokalu oraz urządzeniach ogólnego użytku wynikłe z winy Najemcy obciążają Najemcę.
3. Najemca zobowiązany jest udostępnić lokal Wynajmującemu i odpowiednim służbom celem usunięcia awarii powodującej szkodę lub bezpośrednio grożącą powstaniem szkody. Za mienie znajdujące się w lokalu, w szczególności elementy wyposażenia (sprzęt i inne) odpowiada Najemca.

§ 7

1. Umowę zawiera się na czas nieokreślony.
2. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem Stron.
2. Każda ze stron może umowę rozwiązać z zachowaniem 3 (trzy) miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia, jeżeli Najemca w sposób rażący narusza postanowienia zawartej umowy, w szczególności, gdy Najemca:
 - 1) zalega z płatnościami dłużej niż 30 dni,
 - 2) używa lokal niezgodnie z jego przeznaczeniem, narusza panujący porządek lub w inny rażący sposób narusza postanowienia umowy.

§ 8

1. Po zakończonym stosunku najmu Najemca zobowiązany jest przywrócić lokal do stanu poprzedniego i zwrócić go Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym, a także zwrócić wszystkie klucze do lokalu.
2. Najemca opróżni lokal po uprzednio przeprowadzonym końcowym sprzątnięciu, w terminie nie dłuższym niż 7 dni po zakończeniu stosunku najmu.

3. O zamiarze opróżnienia zajmowanego lokalu Najemca zobowiązany jest powiadomić Wynajmującego co najmniej 3 dni naprzód.
4. W razie nie wypełnienia ww. obowiązków i porzucenia lokalu bez wiedzy i udziału Wynajmującego ten ostatni ustali we własnym zakresie braki, uszkodzenia w lokalu i jego wyposażeniu oraz obciąży Najemcę kosztami naprawy i sprzątnięcia.
5. W przypadku nie wydania lokalu w terminie 7 dni po zakończeniu stosunku najmu Wynajmujący uzna, iż Najemca wyprowadził się z lokalu porzucając własne rzeczy, gdyż chciał się ich pozbyć. Staną się one wówczas tzw. rzeczami niczyimi i Wynajmujący może je potraktować jako własne, a zatem swobodnie nimi rozporządzać. W takiej sytuacji Wynajmujący ma prawo wejść do lokalu i znajdującymi się w nim rzeczami swobodnie dysponować.
6. Wartość składników nie zamortyzowanych w okresie związania umową, o których w §5 ust. 4 zdanie pierwsze, zostanie zwrócona Najemcy na podstawie jego faktury wystawionej po zakończeniu okresu związania umową, która będzie płatna w terminie 30 dni od dnia jej otrzymania przez Wynajmującego.

§ 9

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Każda ze stron obowiązana jest pisemnie poinformować drugą stronę każdej zmianie adresu prowadzenia działalności oraz adresu do doręczeń (do korespondencji).
3. Przesłanie korespondencji na dotychczas znany adres strony uznane będzie za doręczone (wraz z prawnymi skutkami doręczenia) z dniem adnotacji operatora pocztowego.
4. W przypadku dwukrotnego niepodjęcia przez stronę przesyłki w terminie wskazanym przez operatora pocztowego tzw. awizo, doręczenie uważa się za dokonane z upływem ostatniego dnia okresu wskazanego przez operatora pocztowego, a pismo pozostawia się w dokumentacji umowy jako doręczone.

§ 10

1. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

2. Spory wynikłe z umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla miejsca położenia nieruchomości.

§ 11

1. Najemca upoważnia Wynajmującego, z zachowaniem przepisów o ochronie danych osobowych, do prowadzenia ewidencji zawierającej dane osobowe Najemcy oraz do przetwarzania w systemie informatycznym danych osobowych w odpowiednich zbiorach, ewidencjach i rejestrach w zakresie niezbędnym do wykonania umowy, w szczególności w zakresie rozliczeń finansowych i wywiązania się z obowiązków informacyjnych wobec organów państwowych m.in. z Urzędem Skarbowym.
2. Strony oświadczają, że zostały im podane wszelkie informacje wymagane rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) m.in. z art. 13.
3. Najemca przyjmuje do wiadomości, iż:
 - a) Administratorem jego danych osobowych przetwarzanych na potrzeby realizacji niniejszej umowy (podanych w umowie) jest „Uzdrowisko Busko-Zdrój” Spółka Akcyjna z siedzibą w Busku-Zdroju przy ulicy Rzewuskiego 1,
 - b) we wszelkich sprawach związanych z przetwarzaniem danych osobowych przez „Uzdrowisko Busko-Zdrój” S.A. można skontaktować się z naszym Inspektorem Ochrony Danych dostępny pod adresem e-mail: iod@ubz.pl lub adresem pocztowym: Inspektor Ochrony Danych „Uzdrowisko Busko-Zdrój” S.A. Rzewuskiego 1, 28-100 Busko-Zdrój,
 - c) podstawą przetwarzania jego danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b oraz f RODO, jako tzw. prawnie uzasadniony interes administratora, którym jest dochodzenie roszczeń i obrona praw Wynajmującego oraz art. 6 ust. 1 lit. c RODO w zw. z art. 74 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości,
 - d) jego dane osobowe mogą być przekazywane następującym kategoriom odbiorców: dostawcom usług zaopatrujących w rozwiązania techniczne oraz organizacyjne, umożliwiające zarządzanie naszą organizacją (w szczególności dostawcom usług teleinformatycznych, firmom kurierskim i pocztowym); dostawcom usług prawnych i doradczych oraz wspierających „Uzdrowisko Busko-Zdrój” S.A. w dochodzeniu należnych roszczeń (w szczególności kancelariom prawnym, firmom windykacyjnym),
 - e) uwagi na korzystanie z usług innych dostawców dane osobowe Najemcy mogą być przekazywane poza teren Unii Europejskiej. W takim przypadku przekazywanie danych odbywać się będzie w oparciu o stosowną umowę

- pomiędzy „Uzdrowiskiem Busko-Zdrój” S.A. a tym podmiotem, zawierającą standardowe klauzule ochrony danych przyjęte przez Komisję Europejską,
- f) dane będą przetwarzane przez okres przedawnienia roszczeń, wynikający z przepisów kodeksu cywilnego. Wszelkie dane przetwarzane na potrzeby rachunkowości oraz ze względów podatkowych przetwarzane są przez 5 lat liczonych od końca roku kalendarzowego, w którym powstał obowiązek podatkowy. Po upływie wyżej wymienionych okresów dane są usuwane lub poddawane anonimizacji,
 - g) przekazanie danych jest dobrowolne, jednakże bez ich przekazania podpisanie i realizacja umowy nie jest możliwe,
 - h) wynajmujący zapewnia Najemcy prawo dostępu do jego danych, może on również sprostować, żądać ich usunięcia lub ograniczenia ich przetwarzania; skorzystać z uprawnienia do złożenia wobec „Uzdrowisko Busko-Zdrój” S.A. sprzeciwu wobec przetwarzania danych oraz prawa do przenoszenia danych do innego administratora danych. Jeżeli „Uzdrowisko Busko-Zdrój” S.A. przetwarza dane osobowe na podstawie udzielonej zgody przysługuje Najemcy prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem. W celu skorzystania z któregośkolwiek z tych uprawnień – należy skontaktować się osobiście w siedzibie „Uzdrowiska Busko-Zdrój” S.A., poprzez adres mailowy wskazany na stronie internetowej lub pisemnie na adres siedziby. Najemcy przysługuje także prawo wniesienia skargi do organu nadzorującego przestrzeganie przepisów ochrony danych osobowych.
4. Najemca zobowiązuje się do przetwarzania danych osobowych pozyskanych w związku z realizacją przedmiotu niniejszej Umowy (np. imiona i nazwiska pracowników Wynajmującego) – zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).

§ 12

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

Wynajmujący:

Najemca: