



"Uzdrowisko Busko-Zdrój" Spółka Akcyjna

28-100 Busko-Zdrój
ul. Gen. F. Rzewuskiego 1

Busko-Zdrój, dn. 20.09.2018 r.

PZ/59/2018

ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT na najem powierzchni z przeznaczeniem na działalność handlową lub usługową

§ 1

Nazwa (firma) oraz adres Organizatora przetargu ofertowego

„Uzdrowisko Busko-Zdrój” Spółka Akcyjna

ul. Gen. F. Rzewuskiego 1

28 - 100 Busko-Zdrój

NIP: 655-000-02-38

Tel: 041 3703329, 661509793

Fax: 041 3784154

strona internetowa: www.bip.realnet.pl/uzdrowiskobusko/

Zarząd Spółki „Uzdrowisko Busko-Zdrój” S.A. zaprasza do złożenia oferty w postępowaniu na najem powierzchni szatni na Oddziale III i V Zakładu Przyrodoleczniczego.

§ 2

Tryb postępowania

1. Sposób i tryb organizowania przez Organizatora przetargu na wydzierżawienie/ wynajem składników majątkowych Spółki określa Regulamin, stanowiący **załącznik nr 1** do niniejszego Zaproszenia.
2. Przetarg prowadzony jest w siedzibie Organizatora.
3. Formą przetargu jest przetarg nieograniczony.

§ 3

Przedmiot przetargu ofertowego

1. Przedmiotem postępowania jest najem, na okres 1.10.2018 r. - 30.03.2019 r. z możliwością wydłużenia, powierzchni szatni z przeznaczeniem na działalność handlową lub usługową.

Przedmiot postępowania podzielony jest na 2 części:

- Część I najem powierzchni szatni na Oddziale III Zakładu Przyrodoleczniczego;
- Część II najem powierzchni szatni na Oddziale V Zakładu Przyrodoleczniczego.

2. W godz. 7:30-18:00 Najemca zobowiązany będzie prowadzić szatnię dla pacjentów

NIP: 655-000-02-38, REGON: 000288165

Nr konta: 43 1060 0076 0000 3200 0126 5878

Sąd Rejonowy X Wydział Gospodarczy KRS 0000055824



"Uzdrowisko Busko-Zdrój" Spółka Akcyjna

28-100 Busko-Zdrój
ul. Gen. F. Rzewuskiego 1

Wynajmującego z ponoszeniem odpowiedzialności za pozostawione rzeczy.

3. Powierzchnia użytkowa szatni wynosi: Oddział III około 8,65 m², Oddział V około 8,83 m².
4. Lokal można obejrzeć od poniedziałku do piątku, w godzinach ustalonych z pracownikami Działu Administracji, kontakt pod numerem telefonu: (41) 370 33 00.
5. Wynajmujący nie zapewnia wyposażenia lokalu w niezbędny do prowadzenia działalności sprzęt i urządzenia, nie zapewnia również środków i narzędzi do utrzymywania nieruchomości i jej otoczenia, nie zapewnia ochrony obiektu, nie zapewnia i nie bierze udziału w kosztach uzyskania przez Najemcę wymaganych zezwoleń i decyzji.
6. Wynajmujący dopuszcza możliwość prowadzenia tylko działalności, której rodzaj nie naruszy przepisów dotyczących zasad prowadzenia działalności w strefie A i Regulaminu Parku szczególnie w zakresie zakłócania ciszy i porządku. W lokalu stanowiącym przedmiot postępowania może być prowadzona działalność handlowa lub usługowa bez możliwości sprzedaży alkoholu.
7. Zmiana profilu działalności wynajmowanego lokalu w okresie trwania najmu, dokonywanie jakichkolwiek zmian w konstrukcji lokalu tj. remontów i innowacji, każdorazowo wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.
8. Wynajmujący przekazuje Najemcy lokal na podstawie protokołu przekazania, wraz z rozpoczęciem działalności strony podpiszą umowę o treści odpowiadającej Załącznikowi Nr 3 do Zaproszenia. Wydanie lokalu przez Najemcę nastąpi na podstawie protokołu odbioru sporządzonego w dniu zakończenia umowy.

§ 4

Warunki uczestnictwa w przetargu

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:
 - 1) złożenie oferty na formularzu stanowiącym **załącznik nr 2** do Zaproszenia,
 - 2) złożenie wszystkich wymaganych załączników do oferty.
2. W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć:
 - 1) członkowie zarządu Spółki i jej organu nadzorującego,
 - 2) członkowie władz i organu nadzorującego podmiotu organizującego przetarg,
 - 3) osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu,
 - 4) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt 1-3,
 - 5) osoby, które pozostają z prowadzącym przetarg w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.
3. Zarząd Spółki informuje, że oferty złożone przez osoby lub podmioty, które są dłużnikami bądź też obciążone są innymi zobowiązaniami na rzecz Spółki lub wobec których Spółka prowadziła proces sądowy w zakresie wierzytelności zostaną



"Uzdrowisko Busko-Zdrój" Spółka Akcyjna

28-100 Busko-Zdrój
ul. Gen. F. Rzewuskiego 1

odrzucone.

§ 5

Kryterium wyboru oferty najkorzystniejszej

Kryterium wyboru oferty najkorzystniejszej jest w niniejszym postępowaniu wysokość zaoferowanego czynszu najmu.

§ 6

Warunki dotyczące oferty

1. Organizator dopuszcza składanie ofert częściowych. Na każdą z części Oferent może złożyć tylko jedną ofertę. Oferent może złożyć ofertę na jedną bądź obie części postępowania.
2. Ofertę składa się pod rygorem nieważności, w formie pisemnej.
3. Dokumenty składane są w formie oryginału lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Oferenta, z wyjątkiem pełnomocnictwa, które musi być złożone w oryginale.
4. Ofertę stanowi wypełniony formularz OFERTA (**Załącznik Nr 2**) z załączonymi wymaganymi dokumentami oraz koncepcja wykorzystania lokalu.
5. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
6. Ofertę należy umieścić w kopercie opatrzonej nazwą i adresem Organizatora, nazwą i adresem Oferenta oraz oznaczeniem „**OFERTA – NAJEM POWIERZCHNI SZATNI nie otwierać przed dniem 28.09.2018 roku, godziną 10³⁰**”, przesłać lub złożyć osobiście w miejscu wskazanym przez Organizatora.
7. Do oferty należy załączyć:
 - 1) aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków, lub zaświadczenie że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert w przedmiotowym postępowaniu,
 - 2) aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że Oferent nie zalega z opłaceniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert w przedmiotowym postępowaniu,
 - 3) kopię odpisu z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej.
8. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Organizator i Oferenci przekazują pisemnie w języku polskim.
9. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje przekazane faksem lub



“Uzdrowisko Busko-Zdrój” Spółka Akcyjna

28-100 Busko-Zdrój
ul. Gen. F. Rzewuskiego 1

drogą elektroniczną uważa się za złożone w terminie, jeżeli ich treść dotarła do adresata przed upływem tego terminu i została niezwłocznie potwierdzona pisemnie.

10. Osobą uprawnioną do porozumiewania się z Oferentami w sprawach formalno-prawnych jest Karolina Karcz-Wasilewska tel. 41 312 48 31
e-mail: karcz_wasilewska@ubz.pl
strona internetowa: www.bip.realnet.pl/uzdrowiskobusko/

§ 7

Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert

1. Oferty należy złożyć w siedzibie Zarządu Spółki w Sekretariacie **do dnia 28.09.2018 r. do godziny 10:00**
2. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 28.09.2018 r. o godzinie 10:30 w świetlicy Sanatorium „Willa Zielona”, ul. 1-go Maja 39, 28-100 Busko-Zdrój.

§ 8

Związanie ofertą

Oferent jest związany ofertą w ciągu 30 dni od dnia otwarcia ofert.

§ 9

Wadium

Organizator nie wymaga wniesienia wadium.

§ 10

Wartość czynszu

Organizator nie ustala wartości wywoławczej czynszu najmu.

§ 11

Warunki przeprowadzenia przetargu

1. Przetarg może odbywać się, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w Zaproszeniu.
2. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym jeżeli w przetargu pisemnym nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z uczestników przetargu nie zaoferował stawki czynszu wyższej od wywoławczej a także jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
3. Organizator zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

§ 12

Rozstrzygnięcie przetargu

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

NIP: 655-000-02-38, REGON: 000288165

Nr konta: 43 1060 0076 0000 3200 0126 5878

Główny Urząd Statystyczny, Y-Wedział Gospodarczy, KRS 0000055824



"Uzdrowisko Busko-Zdrój" Spółka Akcyjna

28-100 Busko-Zdrój
ul. Gen. F. Rzewuskiego 1

2. W części jawnej przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg a następnie wraz z komisją przetargową:
 - podaje liczbę otrzymanych ofert,
 - dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert,
 - weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zakwalifikowano do części niejawnej przetargu.
3. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:
 - nie odpowiadają warunkom przetargu,
 - zostały złożone po wyznaczonym terminie (w tym przypadku oferta nie jest otwierana, w formie nienaruszonej jest odsyłana do oferenta, który ją złożył),
 - nie zawierają danych jakie zgodnie z warunkami przetargu powinna zawierać oferta lub dane te są niekompletne,
 - są nieczytelne lub budzą wątpliwość co do ich treści.
4. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę jako jedyne kryterium zaferowaną cenę.
5. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrała żadnej ze złożonych ofert.
6. W przypadku złożenia równorzędnych ofert obejmujących najkorzystniejszą wysokość czynszu, komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg pisemny ograniczony do oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty. Komisja zawiadamia tych oferentów o terminie dodatkowego przetargu, nie dłuższym niż 7 dni, oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
7. W dodatkowym przetargu pisemnym ograniczonym oferenci zgłaszają swe oferty ograniczone do przedstawienia nowej ceny.
8. W dodatkowym przetargu pisemnym ograniczonym komisja przetargowa bierze pod uwagę jako jedyne kryterium cenę.
9. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu z przebiegu przetargu.

§ 13

Wynik przetargu

Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od dnia zamknięcia przetargu. W tym samym terminie informacja o wyniku przetargu zostanie zamieszczona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Organizatora oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 14

Zawarcie umowy

1. Po zakończeniu przetargu, ustala się termin zawarcia formalnej umowy i wzywa

NIP: 655-000-02-38, REGON: 000288165

Nr konta: 43 1060 0076 0000 3200 0126 5878

ul. F. Rzewuskiego 1, 28-100 Busko-Zdrój, KRS 0000055034



“Uzdrowisko Busko-Zdrój” Spółka Akcyjna

28-100 Busko-Zdrój
ul. Gen. F. Rzewuskiego 1

osobę, która wygrywa przetarg do stawienia się celem podpisania umowy.

2. Umowa, która będzie podpisana w wyniku rozstrzygnięcia niniejszego postępowania będzie zawierała wszystkie zapisy podane w projekcie umowy stanowiącym **Załącznik Nr 3** do niniejszego zaproszenia, z uwzględnieniem treści oferty.

§ 15

Wydanie przedmiotu umowy

Wydanie przedmiotu umowy następuje niezwłocznie po podpisaniu formalnej umowy. Z czynności tej zostanie sporządzony protokół zdawczo-odbiorczy.

§ 16

Klauzula informacyjna

1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia 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) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:
 - 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest „Uzdrowisko Busko-Zdrój” S.A. ul. Gen. F. Rzewuskiego 1, 28-100 Busko-Zdrój Tel: 41-370-32-25, Fax: 41-378-41-54
 - 2) inspektorem ochrony danych osobowych w „Uzdrowisko Busko-Zdrój” S.A. jest Pan Tomasz Paprocki, adres e-mail: iod@ubz.pl
 - 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem pn. Najem powierzchni szatni na Oddziale III i V Zakładu Przyrodoleczniczego numer PZ/59/2018 prowadzonym w trybie postępowania poniżej 30 000 euro;
 - 4) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 8 oraz art. 96 ust. 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 i 2018), dalej „ustawa Pzp”;
 - 5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 97 ust. 1 ustawy Pzp, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
 - 6) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp;
 - 7) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;



"Uzdrowisko Busko-Zdrój" Spółka Akcyjna

28-100 Busko-Zdrój
ul. Gen. F. Rzewuskiego 1

- 8) posiada Pani/Pan:
- na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych*;
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO**;
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- 9) nie przysługuje Pani/Panu:
- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

* **Wyjaśnienie:** skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.

****Wyjaśnienie:** prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego.

2. Do obowiązków Wykonawcy należą m. in. obowiązki wynikające z RODO, w szczególności obowiązek informacyjny przewidziany w art. 13 RODO względem osób fizycznych, których dane osobowe dotyczą i od których dane te wykonawca bezpośrednio pozyskał. Jednakże obowiązek informacyjny wynikający z art. 13 RODO nie będzie miał zastosowania, gdy i w zakresie, w jakim osoba fizyczna, której dane dotyczą, dysponuje już tymi informacjami (vide: art. 13 ust. 4 RODO). Ponadto wykonawca będzie musiał wypełnić obowiązek informacyjny wynikający z art. 14 RODO względem osób fizycznych, których dane przekazuje Zamawiającemu i których dane pośrednio pozyskał, chyba że ma zastosowanie co najmniej jedno z wyłączeń, o których mowa w art. 14 ust. 5 RODO.

W związku z powyższym Wykonawca w formularzu Oferta, stanowiącym Załącznik nr 2 do Zaproszenia, składa (o ile dotyczy) stosowne oświadczenie.



"Uzdrowisko Busko-Zdrój" Spółka Akcyjna

28-100 Busko-Zdrój
ul. Gen. F. Rzewuskiego 1

§ 17

Wykaz załączników

1. Regulamin prowadzenia przetargu na wydzierżawienie/wynajem składników majątkowych „Uzdrowisko Busko-Zdrój” S.A.
2. Wzór oferty
3. Projekt umowy najmu

PREZES ZARZĄDU

Wojciech Legawiec
Wojciech Legawiec



"Uzdrowisko Busko-Zdrój" Spółka Akcyjna

28-100 Busko-Zdrój
ul. Gen. F. Rzewuskiego 1

Załącznik Nr 2

OFERTA

Dane adresowe Oferenta:

.....

.....

Tel:

e-mail

Odpowiadając na zaproszenie do składania ofert na najem powierzchni szatni składam ofertę i proponuję cenę:

Część I: najem powierzchni szatni na Oddziale III Zakładu Przyrodoleczniczego

..... netto (słownie złotych:.....)

VAT, brutto (słownie złotych:) miesięcznie.

Część II: najem powierzchni szatni na Oddziale V Zakładu Przyrodoleczniczego

..... netto (słownie złotych:.....)

VAT, brutto (słownie złotych:) miesięcznie.

1. Oświadczam, że zapoznałem się z treścią Regulaminu prowadzenia przetargu na wydzierżawienie składników majątkowych Spółki, akceptuję jego postanowienia.
2. Oświadczam, że treść umowy, która zostanie zawarta w postępowaniu jest mi znana i nie budzi żadnych wątpliwości i zastrzeżeń.
3. Oświadczam, że wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem 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)

.....
podpis osoby składającej ofertę



"Uzdrowisko Busko-Zdrój" Spółka Akcyjna

28-100 Busko-Zdrój
ul. Gen. F. Rzewuskiego 1

Załącznik Nr 3

PROJEKT UMOWY
**UMOWA NAJMU POWIERZCHNI SZATNI
NA ODDZIALE III/V ZAKŁADU PRZYRODOLECZNICZEGO
Nr...../2018**

zawarta w dniu.....2018 roku w Busku – Zdroju, pomiędzy:

„Uzdrowisko Busko – Zdrój” S.A., z siedzibą przy ul. Gen. F. Rzewuskiego 1, 28-100 Busko – Zdrój, NIP: 655-000-02-38, REGON: 000288165, KRS:0000055824, kapitał zakładowy 23 551 550 zł zwanym w treści umowy Wynajmującym, w imieniu którego działa:

1.

a

..... zwanym w treści umowy Najemcą,
w imieniu którego działa:

1.

§ 1

1. Przedmiotem postępowania jest najem powierzchni szatni na Oddziale III/V Zakładu Przyrodoleczniczego z przeznaczeniem na działalność handlową lub usługową.
2. W godz. 7:30-18:00 najemca zobowiązany będzie prowadzić szatnię dla pacjentów wynajmującego z ponoszeniem odpowiedzialności za pozostawione rzeczy.
3. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi: Oddział III około 8,65 m², Oddział V około 8,83 m².

§ 2

1. Wynajmujący oddaje do użytku ww lokal.
2. W ramach prowadzonej działalności Najemca świadczyć będzie
3. Najemca oświadcza, że zapoznał się szczegółowo z przedmiotem najmu i nie wnosi zastrzeżeń co do jego stanu technicznego ani też wyposażenia.
4. Najemca oświadcza, że będzie prowadził działalność, która nie narusza przepisów dotyczących zasad prowadzenia działalności w strefie A. Najemca będzie również przestrzegał obowiązku zachowania ciszy po godzinie 22⁰⁰.
5. Rodzaj prowadzonej działalności jest ściśle uzgodniony z Wynajmującym i nie może bez jego pisemnej zgody zostać zmieniony.
6. Najemca uprawniony jest do umieszczenia reklamy, oznakowań oraz znaków firmowych w ustalonych przez strony miejscach, na budynku oraz w jego wnętrzu mając na względzie prawo miejscowe.
7. Najemca zobowiązany jest przedłożyć projekt szyldu w celu uzgodnienia jego instalacji i formy graficznej.



"Uzdrowisko Busko-Zdrój" Spółka Akcyjna

28-100 Busko-Zdrój

ul. Gen. F. Rzewuskiego 1

8. Informacje dla konsumentów zamieszczane przez Najemcę muszą być uzgadniane co do treści i formy graficznej z Administracją Obiektu.
9. Najemca zobowiązany jest konsultować sprawy bieżące z osobą zarządzającą Obiektem.

§ 3

Umowę zawiera się na czas określony: od dnia..... roku do dnia 30.03.2019 r. z możliwością wydłużenia.

§ 4

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz miesięczny w kwocie netto (słownie złotych:.....) VAT, brutto (słownie złotych:), z góry do dnia 10-tego każdego miesiąca przelewem na wskazane konto Wynajmującego lub w kasie Spółki.
2. Koszt utrzymania Wynajmowanego lokalu w należyтым stanie i czystości ponosi Najemca.
3. Daniny publicznoprawne i podatek od nieruchomości reguluje Wynajmujący.

§ 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 czy remontów.
2. Do obowiązków Najemcy należy usuwanie usterek, przeprowadzenie bieżących remontów, napraw oraz konserwacji przedmiotu najmu, na koszt Najemcy.
3. Wynajmujący upoważnia Najemcę do dokonania przez Najemcę adaptacji lokalu do celów prowadzenia działalności w umówionym przez Strony zakresie z wyjątkiem wykonywania wiat oraz elementów małej architektury i innych wymagających zgody Konserwatora Zabytków. 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.
5. 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.

§ 6

1. Najemca zobowiązuje się do użytkowania wynajętego lokalu z należyтą starannością i zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzania w obecności Najemcy okresowych kontroli wynajmowanego pomieszczenia.
3. Wszystkie bieżące sprawy związane z wykonywaniem umowy bądź wynikię w jej



"Uzdrowisko Busko-Zdrój" Spółka Akcyjna

28-100 Busko-Zdrój
ul. Gen. F. Rzewuskiego 1

trakcie Najemca obowiązany jest zgłaszać na piśmie do Administracji Obiektu.

4. Wynajmujący nie zapewnia wyposażenia lokalu w niezbędny do prowadzenia działalności sprzęt i urządzenia, nie zapewnia również środków i narzędzi do utrzymywania nieruchomości i jej otoczenia, nie zapewnia ochrony, nie zapewnia i nie bierze udziału w kosztach uzyskania przez Najemcę wymaganych zezwoleń i decyzji.
5. Zmiana profilu działalności wynajmowanego lokalu w okresie trwania najmu, dokonywanie jakichkolwiek zmian w konstrukcji lokalu tj. remontów i innowacji, każdorazowo wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.
6. Najemca zobowiązany jest udostępnić lokal Wynajmującemu i odpowiednim służbom celem usunięcia powstałej awarii powodującej szkodę lub bezpośrednio grożącej powstaniem szkody.
7. Za mienie znajdujące się w lokalu, w szczególności elementy wyposażenia (sprzęt, towar i inne) odpowiada Najemca w pełnej wysokości.
8. Najemca na koszt własny zapewni sobie wszystkie wymagane prawem zezwolenia i decyzje warunkujące prowadzenie działalności zgodnie z prawem, kopie tych dokumentów przekaze Wynajmującemu.
9. Jeżeli w toku wykonywania najmu nastąpi potrzeba dokonania napraw, które obciążają Wynajmującego, Najemca powinien o tym powiadomić go niezwłocznie, w przeciwnym wypadku ponosi odpowiedzialność za powstałą z tego tytułu szkodę.

§ 7

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Najemca:
 - pomimo pisemnego upomnienia nadal używa lokal w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem,
 - jest w zwłocie z zapłatą czynszu co najmniej 2 pełnych okresów płatności pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku prawnego i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności,
 - wynajął, podnajął albo oddał do bezpłatnego używania lokal lub jego część bez wymaganej zgody Wynajmującego.
2. W każdym czasie strony mogą rozwiązać umowę na mocy porozumienia stron.
3. Każda ze stron może umowę rozwiązać z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia z ważnych powodów.

§ 8

1. Po zakończonym stosunku najmu Najemca zobowiązany jest przywrócić lokal do stanu poprzedniego i zwrócić go Wynajmującemu w stanie niepogorszonym, a także zwrócić wszystkie klucze do lokalu, chyba że strony uzgodniły inny sposób zagospodarowania nakładów Najemcy.



“Uzdrowisko Busko-Zdrój” Spółka Akcyjna

28-100 Busko-Zdrój

ul. Gen. F. Rzewuskiego 1

2. Najemca opróżni lokal po uprzednio przeprowadzonym końcowym sprzątaniu, w terminie nie dłuższym niż 7 dni po zakończeniu stosunku najmu.
3. O zamiarze opróżnienia zajmowanego lokalu Najemca zobowiązany jest powiadomić Wynajmującego co najmniej na 3 dni naprzód.
4. W razie niewypełnienia 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 sprzątania.
5. Wartość składników nie zamortyzowanych w okresie związania umową, o których w §5 ust. 4, zostanie zwrócona Najemcy na podstawie jego faktury wystawionej po zakończeniu okresu związania umową, która będzie płatna w terminie 45 dni od dnia jej otrzymania przez Wynajmującego.

§ 9

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
4. Wszelkie spory rozstrzygać będzie sąd właściwy siedzibie Wynajmującego.

§ 10

Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia.

§ 11

Po rozwiązaniu umowy Najemca nie będzie sobie rościć żadnych praw do lokalu.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA