

**Ogłoszenie o Warunkach Konkursu Ofert
na najem lokalu użytkowego w celu prowadzenie działalności
gastronomiczno – handlowej - kawiarni zlokalizowanej w budynku
SP ZOZ Sanatorium Uzdrowiskowym MSWiA w Sopocie
przy ul. Bitwy pod Płowcami 63/65.**

Przedmiotem postępowania konkursowego jest wybór podmiotu, z którym SP ZOZ Sanatorium Uzdrowiskowe MSWiA w Sopocie przy ul. Bitwy pod Płowcami 63/65, podpisze umowę najmu na część nieruchomości w budynku SP ZOZ Sanatorium Uzdrowiskowym MSWiA w Sopocie przy ul. Bitwy pod Płowcami 63/65, 81-731 Sopot, w postaci lokalu, o łącznej powierzchni użytkowej 153,46 m² wraz z wyposażeniem, w celu prowadzenia działalności gastronomiczno – handlowej – kawiarni.

I. INFORMACJE OGÓLNE

SP ZOZ Sanatorium Uzdrowiskowe MSWiA w Sopocie (dalej: Sanatorium), zaprasza do składania ofert w postępowaniu konkursowym, którego przedmiotem jest wybór podmiotu, który będzie użytkował lokal znajdujący się w budynku SP ZOZ Sanatorium Uzdrowiskowego MSWiA w Sopocie w celu prowadzenia działalności gastronomiczno- handlowej.

Sanatorium zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania konkursowego w każdym czasie bez podawania przyczyn lub do zamknięcia konkursu bez dokonania wyboru którejkolwiek z ofert.

Konkurs nie podlega ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320).

II. DEFINICJE

1. Ilekroć w Informacji o Warunkach Przetargu mowa jest o:
 - a) „Ogłoszenie” - należy przez to rozumieć niniejsze „Ogłoszenie o Warunkach Konkursu, zawierające informacje niezbędne do przygotowania ofert przez Oferentów, wraz ze wzorem umowy najmu;
 - b) „Sanatorium” - należy przez to rozumieć SP ZOZ Sanatorium Uzdrowiskowym MSWiA w Sopocie z siedzibą w Sopocie przy ul. Bitwy pod Płowcami 63/65, Sopot 81-731
 - c) „Oferencie” - należy przez to rozumieć podmiot, który spełnia warunki udziału w postępowaniu oraz złożył ofertę w Konkursie;
 - d) „Najemcy” - należy przez to rozumieć Oferenta, który złożył ofertę i z którym Sanatorium zawarło umowę najmu;
 - e) „lokalu” - należy przez to rozumieć przedmiot najmu, którym jest lokal zaznaczony na załączniku graficznym nr 3, przeznaczony na działalność gastronomiczno-handlową - kawiarnię.
 - f) „Najkorzystniejszej Ofercie” - należy przez to rozumieć ofertę z najwyższą stawką czynszu miesięcznego;

III. PRZEDMIOT UŻYTKOWANIA

1. Przedmiotem najmu jest lokal oznaczony w załączniku graficznym nr 3, o powierzchni 153,46 m² zlokalizowany na I piętrze budynku SP ZOZ Sanatorium Uzdrowskiego MSWiA w Sopotcie
2. Powierzchnia najmu wykorzystana zostanie wyłącznie do prowadzenia działalności gastronomiczno – handlowej jako kawiarni, będącej uzupełnieniem podstawowej działalności Wynajmującego, dla potrzeb kuracjuszy i pracowników Wynajmującego.
3. Najemca zobowiązany będzie wykorzystywać przedmiot najmu zgodnie z pkt 2.
4. Przedmiot najmu tj. zaplecze i sala kawiarni są w pełni wyposażone, zgodnie z wymogami Sanepidu, załącznikiem do niniejszego ogłoszenia jest spis całego wyposażenia przedmiotu najmu stanowiącego własność SP ZOZ Sanatorium Uzdrowskiego MSWiA w Sopotcie.

IV. OKRES NAJMU I JEGO PODSTAWOWE WARUNKI

1. Umowa najmu zostanie zawarta na okresy 5 lat liczony od dnia podpisania umowy najmu. Wzór umowy stanowi Załącznik nr 1
2. Wynajmujący określa wysokości minimalnej stawki czynszu na kwotę **3500,00 zł.** miesięcznie netto.
3. Użytkownik będzie płacić Sanatorium miesięczny czynsz.

V. SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ

1. Ogłoszenie o postępowaniu konkursowym, treść niniejszego Ogłoszenia, a także informacje dotyczące ewentualnej zmiany treści Ogłoszenia Sanatorium umieszcza na swojej stronie internetowej pod adresami: www.sanatorium-helios.com.pl, bip.sanatorium.bipdlaszkol.pl
2. Po zakończeniu Konkursu Sanatorium umieści na stronie internetowej informację o rozstrzygnięciu Konkursu. Pozostałe informacje dotyczące konkursu będą przekazywane bezpośrednio zainteresowanym podmiotom w sposób określony poniżej.
3. Osobą upoważnioną do kontaktów z uczestnikami konkursu w sprawach związanych z postępowaniem konkursowym jest Anna Lasota e-mail: a.lasota@sanatorium-helios.com.pl, tel. 58 551 12 28 w 05241;
4. Po upływie terminu do składania ofert, korespondencja będzie prowadzona wyłącznie z Oferentami, którzy złożyli oferty.
5. Wymiana korespondencji w postępowaniu konkursowym następuje pisemnie oraz za pośrednictwem poczty elektronicznej. Zasady dotyczące przekazywania korespondencji pocztą elektroniczną nie dotyczą ofert, załączników do ofert oraz uzupełnień ofert, które należy składać wyłącznie w formie pisemnej.
6. Podmiot zainteresowany złożeniem oferty może zwrócić się do Sanatorium o wyjaśnienie istotnych wątpliwości dotyczących warunków konkursu, oceny spełniania tych warunków oraz dokumentów potwierdzających spełnianie tych warunków. Wniosek o udzielenie wyjaśnień powinien zawierać zwięzłe uzasadnienie wątpliwości.

7. Sanatorium ma uprawnienie, lecz nie obowiązek, udzielania odpowiedzi na wniosek, o którym mowa w ust. 6. Sanatorium na swojej stronie internetowej udostępni treść wniosku o wyjaśnienie bez podania źródła zapytania oraz ewentualne wyjaśnienia. Wnioski o wyjaśnienie mogą być składane najpóźniej na 7 (siedem) dni przed upływem terminu składania ofert.
8. Sanatorium zastrzega sobie prawo zmodyfikowania treści niniejszego Ogłoszenia najpóźniej do 7 (siedmiu) dni przed upływem terminu składania ofert. W terminie późniejszym zmiany mogą być wprowadzone wyłącznie, gdy są one istotne i nie dotyczą kryteriów postępowania konkursowego, warunków ich oceny oraz dokumentów potwierdzających ich spełnianie.
9. Przed upływem terminu do składania ofert zmiana Ogłoszenia będzie opublikowana na stronie www.sanatoriu-helios.com.pl, bip.sanatorium.bipdlaszkol.pl

VI. WYMAGANIA DLA OFERENTÓW

Oferent składający ofertę powinien spełnić następujące warunki:

- a) prowadzić działalność gospodarczą i nie znajdować się w stanie likwidacji lub upadłości albo złożyć oświadczenie, że w przypadku wyboru jego oferty, jako najkorzystniejszej podejmie prowadzenie działalności gospodarczej w terminie poprzedzającym zawarcie umowy najmu;
- b) nie zalegać w opłacaniu składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne oraz podatków.
- c) posiadać aktualną polisę OC obejmującą swym zakresem prowadzoną działalność gospodarczą.

VII. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Oferent sporządza i składa ofertę na własny koszt.
2. Warunki, jakie musi spełniać oferta:
 - a) wraz z załącznikami i wszystkimi dokumentami powinna być podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta.
 - b) wszystkie strony Oferty powinny być ponumerowane i parafowane przez Oferenta oraz trwale związane w sposób uniemożliwiający ich dekompletację.
 - c) zostać sporządzona w sposób czytelny. Wszelkie poprawki lub zmiany w treści Oferty muszą być parafowane i opatrzone datą przez osobę uprawnioną do reprezentowania Oferenta.
 - d) wraz z załącznikami należy umieścić ją w zamkniętej kopercie, uniemożliwiającej odczytanie jej zawartości bez uszkodzenia koperty. Koperta powinna być opatrzona danymi i adresem Oferenta. Koperta powinna zostać zaadresowana na Sanatorium i powinna zawierać dopisek:
 - e)

**„Oferta w konkursie na najem powierzchni – lokalu przeznaczonego na prowadzenie działalności gastronomiczno – handlowej - kawiarni w budynku SP ZOZ Sanatorium Uzdrowiskowego MSWiA w Sopocie
Nie otwierać przed dniem 17.01. 2025 roku.**

VIII. ZŁOŻENIE OFERT ORAZ PROCEDURA WYBORU OFERTY

1. Ofertę należy złożyć do dnia 17.01.2025r. do godziny 12⁰⁰ w siedzibie Sanatorium: SP ZOZ Sanatorium Uzdrowskowe MSWiA w Sopocie przy ul. Bitwy pod Płowcami 63/65, 81-731 Sopot
2. Oferent winien wpłacić wadium w wysokości 2 000,00 zł (słownie: dwa tysiące zł 00/100) na konto bankowe Sanatorium 14 1130 1121 0006 5622 5620 0002 w terminie do dnia **17.01.2025 roku do godziny 12⁰⁰**.
3. Nie dopuszcza się składania Ofert w formie elektronicznej, ani za pośrednictwem faksu.
4. W odniesieniu do ofert przesyłanych do Wynajmującego za pośrednictwem poczty lub przesyłką kurierską, decyduje data i godzina dostarczenia oferty do siedziby Sanatorium.
5. Jeden Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
6. Oferta otrzymana przez Sanatorium po terminie składania ofert wskazanym w ust. 1 zostanie zwrócona Oferentowi bez otwierania.
7. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **17.01.2025** roku. Sanatorium przewiduje otwarcie Ofert bez obecności Oferentów. Sanatorium dokona analizy złożonych ofert w ciągu 5 dni. Informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty zostanie opublikowana na stronie internetowej Sanatorium.
8. Po wyborze najkorzystniejszej oferty wadium zostanie niezwłocznie zwrócone oferentom, których oferta nie została wybrana na konto wskazane w ofercie.
9. Oferentowi, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza wadium zostanie zaliczone na poczet czynszu za pierwszy miesiąc umowy najmu.
10. Oferta powinna zawierać:
 - a) wypełniony Formularz Oferty, wg wzoru stanowiącego załącznik nr 2
 - b) dowód uiszczenia wadium,
 - c) numer rachunku bankowego, na które należy zwrócić wadium,
 - d) oświadczenie potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków,
 - e) oświadczenie potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne,
 - f) numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub Krajowego Rejestru Sądowego.
11. W toku dokonywania oceny ofert Sanatorium może żądać uzupełnień lub udzielania przez Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert lub towarzyszących dokumentów.
12. Termin związania Ofertą wynosi 60 dni.
13. Wynajmujący przewiduje zawarcie umowy z wybranym Oferentem w terminie do 5 dni od ogłoszenia wyniku postępowania.
14. W przypadku gdyby Oferent, którego Oferta została wybrana, jako najkorzystniejsza, nie przystąpił do zawarcia umowy najmu w terminie wyznaczonym przez Sanatorium, Sanatorium może zawrzeć umowę najmu z kolejnym Oferentem, wg kolejności oceny ofert.
15. Wynajmujący odrzuci ofertę złożoną przez Oferenta, jeżeli oferta, nie odpowiada warunkom Ogłoszenia lub nie została uzupełniona w wyznaczonym terminie,

IX. KRYTERIA OCENY OFERT

1. Kryterium oceny ofert w niniejszym postępowaniu stanowić będzie: oferowana wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu netto.
Wynajmujący określa wysokości minimalnej stawki czynszu na kwotę **3 500,00 zł.** miesięcznie netto.
2. Przeprowadzeniem postępowania, oceną spełniania przez Oferentów warunków udziału w postępowaniu oraz badaniem i oceną ofert zajmuje się Komisja powołana zarządzeniem Dyrektora SP ZOZ Sanatorium Uzdrowskiego MSWiA w Sopotie
3. Komisja, na posiedzeniach niejawnych, po otwarciu ofert:
 - a) zapozna się z treścią ofert,
 - b) zbada oferty pod względem spełnienia warunków formalnych,
 - c) dokona oceny ofert,
 - d) dokona wyboru Oferty Najkorzystniejszej i wystąpi do Dyrektora Sanatorium o zawarcie umowy z Oferentem, który złożył Ofertę Najkorzystniejszą.

X. WYBÓR NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY

1. Ofertą Najkorzystniejszą jest oferta spełniająca warunki udziału w postępowaniu, w której zaoferowano najwyższy miesięczny czynsz.
2. W przypadku, gdy oferenci złożą kilka ofert o tej samej wysokości czynszu, Wynajmujący może przeprowadzić pomiędzy tymi oferentami licytację ustną zmierzającą do wyboru najkorzystniejszej oferty. Przedmiotem licytacji będzie wysokość miesięcznego czynszu oferowanego w okresie obowiązywania umowy.
3. Oferenci przystępujący do licytacji wyrażają zgodę na zawarcie umowy z kwotą czynszu zadeklarowaną w licytacji.
4. Termin i miejsce ustnej licytacji wyznacza Sanatorium i informuje o tym oferentów, którzy zaoferowali czynsz w tej samej wysokości.
5. W przypadku, gdy do licytacji przystąpi tylko jeden z uprawnionych oferentów, jego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą bez przeprowadzenia licytacji.
6. Załączniki do niniejszej Informacji stanowią:

DYREKTOR
SP ZOZ SANATORIUM UZDROWSKOWEGO MSWiA
w Sopotie
mgr inż. Agnieszka Kowalczyk

ZAŁĄCZNIK nr 1 - Wzór umowy najmu

ZAŁĄCZNIK nr 2 - Formularz Oferty

ZAŁĄCZNIK nr 3 - Załącznik graficzny z oznaczeniem przedmiotu najmu

ZAŁĄCZNIK nr 4 - Informacja RODO

ZALACZNIK nr 5 – Spis wyposażenia lokalu

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu 2025r. roku pomiędzy:

1/ Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej Sanatorium Uzdrowskim Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji w Sopocie wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji i samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS:0000004213, adres: ul. Bitwy pod Płowcami 63/65, 81-731 Sopot, NIP:5850207948, REGON 191348321, reprezentowanym przez:

- **Agnieszkę Kowalczyk** – kierownika publicznego zakładu opieki zdrowotnej, uprawnionego do reprezentacji Wynajmującego zgodnie z informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z KRS, zwanym dalej **Wynajmującym**, a

2/ zam. ul., prowadzącą działalność gospodarczą na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w....., Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS – załącznik nr 1 do umowy, adres do doręczeń NIP:, REGON:, reprezentowanym przez

Zwaną/ym dalej **Najemcą**.

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że przysługuje mu tytuł prawny do nieruchomości położonej w Sopocie przy ulicy Bitwy pod Płowcami 63/65, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 1/12, o pow. 0,9684 ha, objętą księgą wieczystą o nr GD1S/00007668/3 oraz działki nr 1/23, 1/24, 1/27, 1/30 o pow. 0,1008 ha, objętą księgą wieczystą o nr GD1S/00007667/6, zabudowanej budynkiem i uzyskał zgodę ministra właściwego do spraw wewnętrznych na zawarcie niniejszej umowy.
2. Przedmiotem umowy jest część nieruchomości przeznaczonej pod prowadzenie działalności gastronomiczno - handlowej w formie kawiarni w budynku SP ZOZ Sanatorium Uzdrowskim MSWiA w Sopocie przy ul. Bitwy pod Płowcami 63/65, 81-731 Sopot, w postaci lokalu o łącznej powierzchni użytkowej 153,46m², składającego się z:
 - a) części przeznaczonej do prowadzenia działalności: 135,34 m², z dostępem do toalety dla pracowników i klientów kawiarni,
 - b) zaplecza kuchенно - socjalno - biurowego: 18,12 m².
 Konfiguracja pomieszczeń jest szczegółowo określona na szkicu sytuacyjnym, który stanowi załącznik nr 3 do umowy „SZKIC SYTUACYJNY”, wraz z wyposażeniem szczegółowo opisanym w protokole zdawczo - odbiorczym.
3. Najemca nie wnosi zastrzeżeń do stanu technicznego lokalu użytkowego.
4. Najemca wykorzystywał będzie przedmiot najmu wyłącznie do prowadzenia działalności gastronomiczno – handlowej jako kawiarni, będącej uzupełnieniem podstawowej działalności Wynajmującego, dla potrzeb kuracjuszy i pracowników Wynajmującego.
5. Najemca zobowiązuje się zapewnić w menu kawiarni:
 - a) szeroki asortyment kaw i herbat naturalnych, smakowych i sezonowych, szeroki asortyment napoi zimnych oraz wyciskanych naturalnych soków owocowo-warzywnych,
 - b) wyroby cukiernicze,

- c) wyroby garmażeryjne jak i potrawy podawane na ciepło.
6. Każdy produkt oferowany w kawiarni będzie posiadał załączoną recepturę gastronomiczną, wartość spożywczą i główne alergeny.
 7. Najemca może prowadzić sprzedaż napojów alkoholowych zgodnie z otrzymaną koncesją, na co Wynajmujący wyraża zgodę.
 8. Najemca zobowiązuje się do organizowania wieczorków tanecznych dla kuracjuszy nie rzadziej niż 2 razy w tygodniu.
 9. Organizowane imprezy nie mogą zakłócać spokoju kuracjuszy nie korzystających z danej imprezy.
 10. Kawiarnia czynna będzie siedem dni w tygodniu w godzinach 10:00 – 22:00. Szczegółowa informacja o dniach i godzinach otwarcia kawiarni będzie podawana kuracjom do wiadomości przez Najemcę.
 11. Kawiarnia może być czynna nie dłużej niż do godziny 22⁰⁰. Wydłużenie godziny otwarcia kawiarni może nastąpić tylko za pisemną zgodą Wynajmującego.
 12. Najemca nie ma prawa bez pisemnej zgody Wynajmującego podnająć ani oddać do bezpłatnego używania osobie trzeciej przedmiotu najmu w całości lub w części.
 13. Wydanie Najemcy przedmiotu najmu nastąpiło w dniu podpisania umowy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego po podpisaniu tej umowy.
 14. Rozpoczęcie działalności kawiarni nastąpi w do dnia 2025 r.

§ 2

1. Ustala się od dnia 2025 r. miesięczny czynsz za wynajmowany przedmiot umowy, opisany w § 1, w kwocie miesięcznego czynszu brutto PLN (słownie: złotych 00/100), w tym podatek VAT w wysokości PLN (słownie: złotych 00/100).
Czynsz z tytułu najmu zawiera podatek od nieruchomości.
2. Zapłata czynszu na rzecz Wynajmującego odbywać się będzie przelewem, na podstawie faktury VAT, wystawionej przez Wynajmującego na koniec każdego miesiąca najmu.
3. Termin płatności faktury wynosić będzie do 14 dni od daty jej otrzymania, na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany na fakturze.
4. Najemca oświadcza, że posiada nr NIP: i upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur bez jego podpisu.
5. Strony ustalają następujący adres Najemcy do korespondencji (w tym do przesyłania faktur VAT):
6. W przypadku zwłoki w płatnościach czynszu, Wynajmujący ma prawo do naliczania odsetek za opóźnienie w transakcjach umownych za każdy dzień zwłoki.
7. Strony postanawiają, że datą spełnienia świadczenia pieniężnego przez Najemcę jest data uznania rachunku Wynajmującego.
8. Za niepełny miesiąc najmu Wynajmującemu należy się wynagrodzenie proporcjonalne do okresu faktycznego najmu w danym miesiącu.
9. Dla zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego z tytułu czynszu najmu oraz z tytułu naprawienia ewentualnych szkód – Najemca, przed podpisaniem umowy wpłaca kaucję w wysokości trzymiesięcznego czynszu.
10. Zwrot wpłaconej kaucji nastąpi w kwocie wpłaconej po potrąceniu z niej wierzytelności Wynajmującego, w terminie 30 dni od dnia rozwiązania umowy.

§ 3

1. Oprócz czynszu wymienionego w § 2 Najemca będzie pokrywał koszty związane z eksploatacją przedmiotu najmu.
2. Strony zgodnie ustalają, że za wywóz śmieci Najemca zapłaci Wynajmującemu zryczałtowaną opłatę miesięczną w wysokości netto plus należny podatek

VAT, która zostanie doliczona do czynszu wymienionego w § 2 umowy. Opłaty za energię elektryczną (zużycie i dystrybucja) oraz wodę i odprowadzanie ścieków naliczane będą zgodnie ze wskazaniem podliczników prądu i wody po aktualnych stawkach wskazanych w fakturach obciążających Wynajmującego za ww. media wraz z podatkiem od nieruchomości w wysokości proporcjonalnej do najmowanej powierzchni.

3. Zapłata kosztów wskazanych w § 3 pkt 3 odbywać się będzie przelewem, na podstawie faktury VAT, wystawionej przez Wynajmującego na koniec każdego miesiąca najmu.
4. Termin płatności faktury wynosić będzie do 14 dni od daty jej otrzymania, na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany na fakturze.
5. Wszelkie zmiany kosztów eksploatacyjnych, o których mowa w § 3 ust.1 umowy, Wynajmujący ma prawo niezwłocznie naliczyć Najemcy i nie jest to traktowane jako zmiana warunków umowy wymagająca zgody Najemcy w formie zawarcia aneksu.
6. Najemca w sytuacji powstania obowiązku ponoszenia opłat czy podatków z tytułu zawarcia niniejszej umowy, będzie zobowiązany do ich ponoszenia.
7. Jeżeli przepisy prawa wymagają zgody lub koncesji na sprzedaż artykułów, to Najemca winien taką zgodę lub koncesję posiadać i przedstawić ją Wynajmującemu najpóźniej w dniu 2025 r. pod rygorem rozwiązania niniejszej umowy bez wypowiedzenia.
8. Działalność prowadzona przez Najemcę w wynajmowanym lokalu powinna spełniać wszystkie powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w tym przepisy mające szczególne zastosowanie przy prowadzonej przez Najemcę działalności.
9. Najemcę również obciąża załatwienie spraw formalno-prawnych z tytułu uzyskania wymaganych prawem zgód, pozwoleń w tym organu Państwowej Inspekcji Sanitarnej w związku z uruchomieniem działalności w wynajmowanym lokalu (w tym ponosi koszty z tego tytułu). Najemca w sytuacji, jak w zdaniu poprzednim, będzie informował Wynajmującego o stanie sprawy, celem ewentualnego podjęcia przez niego ochrony swoich interesów.

§ 4

1. Ustalona kwota czynszu podlega waloryzacji zgodnie z Komunikatami Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych w drodze obwieszczenia w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”.
2. Waloryzacja czynszu nie stanowi zmiany treści niniejszej Umowy i nie wymaga sporządzenia Aneksu.
3. Strony ustalają, że pierwsza zmiana cen czynszu najmu nastąpi po roku obowiązywania umowy.

§ 5

1. Najemca zobowiązuje się wykorzystywać lokal zgodnie z przeznaczeniem, niniejszą umową oraz obowiązującymi przepisami prawa.
2. Najemca zobowiązuje się do utrzymania porządku, czystości oraz higieny w lokalu i jego najbliższym otoczeniu oraz na częściach wspólnych obiektu, w którym znajduje się lokal, z których korzystają klienci Najemcy.
3. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących przepisów BHP i p.poż. oraz wszelkich obowiązujących przepisów wewnętrznych Wynajmującego. Instrukcja Bezpieczeństwa Pożarowego stanowi załącznik nr 4 do niniejszej umowy.
4. Najemca zobowiązuje się do wykonywania wszelkich napraw bieżących w celu utrzymania lokalu w należytych stanie technicznym. Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego dokonania naprawy na własny koszt po uprzednim uzyskaniu zgody Wynajmującego.

5. Najemca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu obsłudze recepcji oraz obsłudze technicznej Wynajmującego, a także innym upoważnionym przez Wynajmującego osobom, do wszystkich wynajmowanych pomieszczeń, o każdej porze, w szczególności w celu: sprawdzenia ewentualnego alarmu pożarowego, przeprowadzenia niezbędnych konserwacji, pomiarów i sprawdzeń, obsługi klimatyzacji i innych niezbędnych czynności związanych z utrzymaniem i działalnością Wynajmującego.
6. Najemca zobowiązany jest do przeprowadzania i udokumentowania dezynsekcji i deratyzacji wynajmowanego lokalu co najmniej 2 razy w roku na własny koszt.
7. Najemca może wprowadzić ulepszenia i zmiany w przedmiocie najmu tylko za pisemną zgodą Wynajmującego.
8. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązuje się w terminie 14 dni oddać lokal uporządkowany wraz z wyposażeniem i w stanie nie pogorszonym, wynikającym z normalnego zużycia i eksploatacji. Wynajmujący po zakończeniu umowy nie zwraca żadnych nakładów związanych z ulepszeniem lokalu przez najemcę. Najemca w tym zakresie nie będzie dochodził żadnych roszczeń.
9. Przekazanie Wynajmującemu przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego.

§ 6

Najemca zobowiązuje się podczas prowadzenia działalności w wynajmowanym lokalu do:

- a) uwzględniania specyfiki działalności Wynajmującego jako podmiotu uzdrowiskowego, którego działalność związana jest w głównej mierze z udzielaniem świadczeń zdrowotnych,
- b) pełnej odpowiedzialności za uszkodzenia, zniszczenia i kradzież wyposażenia lokalu,
- c) w razie utraty lub zniszczenia urządzeń, sprzętu, wyposażenia i lokalu Najemca obowiązany jest do zapłaty odszkodowania odpowiadającego wartości rynkowej wynajmowanego mienia w dniu jej ustalenia,
- d) pokrycia wszelkich kosztów remontu przedmiotu najmu wynikających z jego bieżącej eksploatacji,
- e) do posiadania umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, której kserokopia stanowi załącznik nr 4 do umowy.

§ 7

Wynajmujący może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia, gdy:

- a) Najemca odda lokal w podnajem lub do bezpłatnego używania bez zgody Wynajmującego,
- b) Najemca zalega z opłatami czynszowymi oraz za media za dwa okresy płatności,
- c) Najemca dokona ulepszeń/zmian lokalu bez zgody Wynajmującego.

§ 8

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 9

1. Umowę zawarto na okres 5 lat z możliwością jej przedłużenia na okres kolejnych 5 lat.
2. Najemca, na 6 miesięcy przed upływem 5 lat obowiązywania umowy, może złożyć oświadczenie o jej nieprzedłużaniu na kolejne 5 lat. W takim przypadku umowa ulega rozwiązaniu z upływem 5 lat jej obowiązywania.
3. W przypadku niedokonania zwrotu przedmiotu najmu w terminie wynikającym z § 5 ust. 8, Najemca będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Wynajmującego odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości 100 zł brutto (słownie: sto złotych) za każdą dobę ponad uzgodniony termin.
4. Jeżeli po opuszczeniu przedmiotu najmu przez Najemcę pozostaną rzeczy pozostawione przez Najemcę, Wynajmujący ma prawo przenieść je w inne miejsce na koszt i ryzyko Najemcy.

Wynajmującemu przysługiwać będzie wynagrodzenie w wysokości 100 zł brutto (słownie: sto złotych) za każdą dobę przechowywania.

§ 10

Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą polubownie, a w razie braku porozumienia właściwym będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.

§ 12

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wynajmującego oraz jeden dla Najemcy.

Wynajmujący:

Najemca:

Załączniki do Umowy:

1. KRS/Odpis CEIDIG Najemcy.
2. Szkic sytuacyjny.
3. Instrukcja Bezpieczeństwa Pożarowego Wynajmującego
4. Polisa ubezpieczeniowa OC Najemcy – kopia

**Konkurs Ofertowy na najem powierzchni przeznaczonej na prowadzenie działalności
gastronomiczno-handlowej - kawiarni zlokalizowanej w budynku
SP ZOZ Sanatorium Uzdrowskim MSWiA w Sopotie
przy ul. Bitwy pod Płowcami 63/65.**

FORMULARZ OFERTY

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

nazwa/imię nazwisko; siedziba/adres Oferenta/

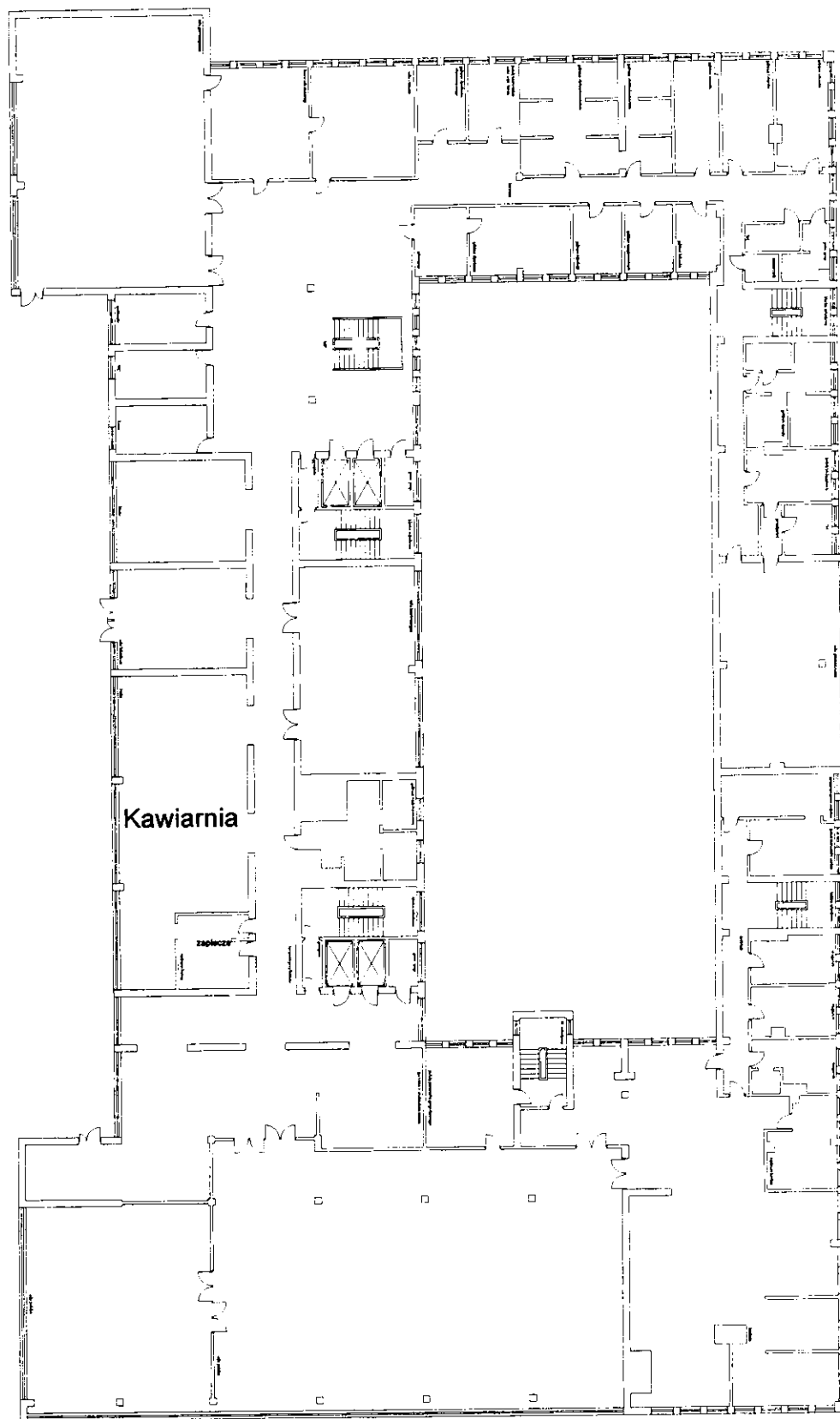
Odpowiadając na ogłoszony przetarg ofertowy przedstawiam poniższą ofertę:

1. Oferowana wysokość miesięcznego czynszu najmu brutto za miejsce oznaczone w załączniku graficznym nr 3 o powierzchni 153,46 m² -zł
2. Oświadczam, że prowadzę działalność gospodarczą i nie znajduję się w likwidacji lub upadłości (*oferent prowadzący działalność gospodarczą*).
3. Oświadczam, że w przypadku wyboru mojej oferty podejmę działalność gospodarczą w terminie poprzedzającym zawarcie umowy najmu (*oferent nie prowadzący działalności gospodarczej*).
4. Oświadczam, że nie zalegam w opłacaniu składek za ubezpieczenie społeczne i zdrowotne.
5. Oświadczam, że nie zalegam z opłacaniem podatków.
6. Oświadczam, że zapoznałem się z Ogłoszeniem o Warunkach Konkursu oraz z możliwością uzyskania dodatkowych wyjaśnień i nie wnoszę do niej zastrzeżeń.
7. Oświadczam, że uważam się za związanego niniejszą ofertą na czas wskazany w Ogłoszeniu o Warunkach Konkursu.
8. Oświadczam, że dołączona do Ogłoszenia o Warunkach Konkursu projekt umowy został przeze mnie zaakceptowany i zobowiązuję się w przypadku wyboru mojej oferty do zawarcia umowy na wyżej wymienionych warunkach w miejscu i terminie wskazanym przez Wynajmującego.
9. Wadium w kwocie 2 000,00zł (słownie: dwa tysiące zł 00/100) zostało wniesione w dniu przelewem bankowym. Zwrot wadium proszę dokonać na konto:
.....
W przypadku wyboru mojej oferty wyrażam zgodę na zaliczenie kwoty wadium na poczet pierwszego czynszu.
10. Załącznikami do niniejszej oferty są:
 - a.
 - b.
 - c.

.....
pieczęć i podpis Oferenta

.....
miejsce i data

Załącznik nr 3



Informacja RODO

Informacja o przetwarzaniu danych osobowych

Administratorem Danych Osobowych jest SP ZOZ Sanatorium Uzdrowiskowe MSWiA w Sopocie, ul. Bitwy pod Płowcami 63/65 (dalej: Administrator).

Dane kontaktowe: tel.: 502 049 256, email: rodo@sanatorium-helios.com.pl

W związku z treścią 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. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) (dalej: RODO), informuję Pana/Panią, że:

- Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane na podstawie:
 1. art. 6 ust. 1 lit. b, RODO w celu niezbędnym do wyłonienia użytkownika w konkursie na najem powierzchni przeznaczonej pod prowadzenie działalności gastronomiczno – handlowej zlokalizowanej w budynku SP ZOZ Sanatorium Uzdrowiskowym MSWiA w Sopocie przy ul. Bitwy pod Płowcami 63/65, zawarcia i wykonania umowy, której może Pan/Pani zostać stroną,
 2. art. 6 ust. 1 lit. c, RODO w celu wykonania ciężących na SP ZOZ Sanatorium Uzdrowiskowym MSWiA w Sopocie obowiązków prawnych, wynikających w szczególności z ustaw o rachunkowości i podatkach,
 3. art. 6 ust. 1 lit. f, RODO w celu dochodzenia roszczeń wynikających z umowy.
- Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez czas trwania konkursu oraz realizacji umowy, a po jej zakończeniu do czasu upływu terminu przedawnienia roszczeń z tytułu zawartych umów oraz przez okres wymagany aktualnie obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi rachunkowości i podatków. Pani/Pana dane osobowe zostaną podane do publicznej wiadomości.
- Przysługuje Pani/Panu, na zasadach określonych w RODO, prawo dostępu do treści swoich danych osobowych oraz prawo ich sprostowania, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych.
- Ma Pan/Pani prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (PUODO), gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy ustawy o ochronie danych osobowych lub RODO.
- Pani/Pana dane osobowe nie będą udostępniane innym podmiotom prócz podmiotów upoważnionych do tego na podstawie przepisów prawa. Dane osobowe przetwarzane przez Administratora mogą być ujawnione pracownikom lub współpracownikom Administratora, jak też podmiotom udzielającym wsparcia Administratorowi na zasadzie zleconych usług i zgodnie z zawartymi umowami powierzenia.
- Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegały zautomatyzowanemu przetwarzaniu ani profilowaniu.
- Podane przez Pana/Panią dane są warunkiem uczestnictwa w Konkursie i ewentualnego zawarcia i wykonania umowy. W przypadku niepodania danych nie będzie Pani/Pan mogła przystąpić do przetargu organizowanego przez SP ZOZ Sanatorium Uzdrowiskowe MSWiA w Sopocie

Przyjmuję do wiadomości

.....
Data i podpis składającego ofertę w Konkursie

Spis zestawienia wyposażenia

LP.	NAZWA	ilość	stan przekazany Wynajmującemu	Spis z natury na dzień
1.	Szafa mroźnicza GN 2/1 kółka	szt.	1	
2.	Stół chłodniczy GN1/1 z agregatem na dole, 4 szuflady	szt.	1	
3.	Szafa chłodnicza 700 l GN2/1	szt.	1	
4.	Kostkarka wyd. 38kg/24h – z pompą odpływu	szt.	1	
5.	System filtrujący do kostkarek	szt.	1	
6.	Witryna chłodnicza podblatowa na napoje, LED, drzwi oszklone, czarna	szt.	1	
7.	Szafa chłodnicza podblatowa, drzwi pełne,	szt.	2	
8.	Zmywarka podblatowa	szt.	1	
9.	Uzdatniacz do zmywarki	szt.	1	
10.	Narożnik z profilu 100/20	szt.	7	
11.	Sofa łoża przy ścianie	szt.	4	
12.	Sofa łoża przy ścianie	szt.	10	
13.	Stolik pod oknem	szt.	4	
14.	Regał na książki	szt.	2	
15.	Zestaw mebli strefa TV	szt.	1	
16.	Szafa boczna	szt.	1	
17.	Drzwi na zawiasach wahadłowe	szt.	1	
18.	Szafa przelotowa	szt.	1	
19.	Nadstawka górna	szt.	1	
20.	Zestaw półek	szt.	1	
21.	Szafka pod blatem	szt.	1	
22.	Oświetlenie ledy w szafkach w barze	szt.	1	
23.	Donica nr1	szt.	1	
24.	Donica nr2	szt.	1	
25.	Donica nr3	szt.	1	
26.	Donica nr4	szt.	1	
27.	Regał na szkło	szt.	1	
28.	Telewizor LG 65'	szt.	1	
29.	Pilot do telewizora	szt.	1	
30.	Uchwyt do telewizora	szt.	1	
31.	Lampa podłogowa led	szt.	4	
32.	Piloty do lamp LED	szt.	4	
33.	Kabel ładujący lampę LED komplet instrukcji	szt.	4	
34.	Kula lustrzana 20	szt.	4	
35.	Kula lustrzana 30	szt.	4	
36.	Kula lustrzana z napędem	szt.	1	
37.	Głośniki sufitowy dwudrożny JBL	szt.	6	
38.	Reflektory oświetlające kule	szt.	1	

39.	Rolety	szt.	12	
40.	Komplet kluczy - drzwi do kawiarni 2 szt - drzwi na zaplecze 1 szt - wyjście na taras 1 szt	szt.	4	
41	Fotele kawiarniane	szt.	16	
42	Krzesła	szt.	19	
43	Stoliki kawiarniane	szt.	25	

Wynajmujący

Najemca