|  |
| --- |
| **Wojewódzki Szpital Zespolony w Kielcach  25-736 Kielce, ul. Grunwaldzka 45, woj. świętokrzyskie, pow. m. Kielce  tel. (41) 367-14-14, fax (41) 366-00-14** |
| **Data zamieszczenia: 17.04 .2019r** |
| |  |  | | --- | --- | | **Ogłoszenie o przetargu** | | | **Dotyczy wynajmu powierzchni na okres trzech lat:**   1. **Powierzchni pomieszczenia - 22,28 m² przy ul. Grunwaldzkiej 45 - budynek Świętokrzyskiego Centrum Pediatrii .**     **Przeznaczenie pomieszczeń - na prowadzenie kiosku z artykułami spożywczymi, prasą oraz bezpłatnej szatni w godz. od 7.00 do 22.00 dla odwiedzających - pacjentów w Świętokrzyskim Centrum Pediatrii.** | | | **Ustala się wadium w wysokości: 1 500 zł** | | | **Uprawniony do kontaktu:**  **Monika Staszewska , tel. 41 367-14-14 , fax 41 366-00-14, w godz. 8:00 – 14:00** | | | **Miejsce składania ofert:** | **Wojewódzki Szpital Zespolony  ul. Grunwaldzka 45, 25-736 Kielce - SEKRETARIAT** | | **Kryterium : Najwyższa cena - cena wywoławcza 40 zł brutto/ m2** | | |  | | |
| Termin składania ofert: **14.05.2019** rdo godziny **10.00 – w siedzibie Zamawiającego: Sekretariat**  **(I piętro) Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego w Kielcach ul. Grunwaldzka 45.** |
| Termin otwarcia ofert:  **14.05**.**2019r** o godzinie **10.30**  - ŚWIETLICA Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego w Kielcach ul. Grunwaldzka 45, I piętro. |
|  |
| 1. Oferta w formie pisemnej powinna zawierać w szczególności:   1) imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub spółka osobowa prawa handlowego,  2) datę sporządzenia oferty,  3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,   1. oferowaną cenę netto i brutto za 1 m² .   Ofertę i załączniki podpisują osoby do tego upoważnione.   1. **Wadium** należy wpłacić w terminie do  **13.05 .2019r** na konto: 83102026290000950200157107 PKO BP SA KIELCE z dopiskiem „wadium do przetargu na wynajem pomieszczenia w Świętokrzyskim Centrum Pediatrii” 2. Do oferty należy dołączyć następujące dokumenty:   1) kopię dowodu wpłacenia wadium,  2) pełnomocnictwo lub inny dokument (aktualny odpis z właściwego rejestru albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej), stwierdzający prawo osób podpisujących ofertę do składania w jego imieniu oświadczeń woli oraz reprezentowania oferenta w przetargu,  3) oświadczenie, na jaki numer rachunku należy dokonać ewentualnego zwrotu wadium.   1. Ofertę należy złożyć w kopercie zamkniętej w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczający jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert i opatrzona dopiskiem ,,Nie otwierać. Przetarg dot. Wynajmu pomieszczeń o pow. 22,28 m2 w Świętokrzyskim Centrum Pediatrii’’ . Oznakowanie koperty zawiera : adres organizatora przetargu; nazwę, adres i nr telefonu oferenta **.**   Nie otwierać do dnia 14.05.2019r do godz. 10.30. |
| Warunki przetargu określa Regulamin przetargu, który został udostępniony na stronie internetowej: [http://bip.wszzkielce.pl](http://bip.wszzkielce.pl/#_blank) oraz w Dziale Administracji WSZZ w Kielcach pon.-pt., w godz. 8.00 – 14.00.  W powyższym trybie udostępnia się także wzór umowy, obowiązujący w przetargu. |

***REGULAMIN***

***PRZEPROWADZANIA PRZETARGÓW PRZY WYDZIERŻAWIANIU I WYNAJMOWANIU NIERUCHOMOŚCI ZNAJDUJĄCYCH SIĘ WE WŁADANIU***

***Samodzielnych Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej***

§1

1. Ogłoszenie o przetargu Dyrektor podaje do publicznej wiadomości, **co najmniej 14 dni** przed terminem składania ofert, poprzez wywieszenie go na tablicy ogłoszeń w siedzibie SP ZOZ oraz zamieszczając je na stronie internetowej ZOZ.
2. Ogłoszenie o przetargu publikowane jest ponadto w prasie lokalnej.
3. Ogłoszenie zawiera w szczególności informacje:

1) określające przedmiot przetargu,

2) o czasie i miejscu przetargu,

3) o sposobie, miejscu, formie i terminie składania ofert,

4) o wysokości wadium, terminie i miejscu jego wpłacenia.

5) o terminie i miejscu w którym można zapoznać się z warunkami przetargu.

1. Wraz z ogłoszeniem zamieszcza się na stronie internetowej ZOZ oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie SP ZOZ Regulamin Przetargu, zawierający postanowienia określone treścią niniejszego Regulaminu.

§2

1. Warunkiem przystąpienia Oferenta do przetargu jest:

1) złożenie w terminie oferty zgodnej z wymaganiami określonymi w warunkach przetargu,

2) wpłacenie wadium w określonej wysokości, formie oraz w wyznaczonym terminie.

1. Ofertę należy składać w formie pisemnej w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu, o którym mowa w §1 ust. 2.
2. Każdy oferent może złożyć najwyżej jedną ofertę na dzierżawę lub najem nieruchomości.
3. Oferta zawiera w szczególności:

1) imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub spółka osobowa prawa handlowego,

2) datę sporządzenia oferty,

3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,

4) oferowaną cenę.

1. Ofertę i załączniki podpisują osoby do tego upoważnione.
2. Do oferty należy dołączyć następujące dokumenty:

1) kopię dowodu wpłacenia wadium,

2) pełnomocnictwo lub inny dokument (aktualny odpis z właściwego rejestru albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej), stwierdzający prawo osób podpisujących ofertę do składania w jego imieniu oświadczeń woli oraz reprezentowania oferenta w przetargu,

3) oświadczenie, na jaki numer rachunku należy dokonać ewentualnego zwrotu wadium.

1. Oferent ponosi wszystkie koszty związane ze sporządzeniem i przedstawieniem oferty.
2. Poniesienie tych kosztów przez uczestnika przetargu nie powoduje żadnych zobowiązań do ich zwrotu po stronie organizatora przetargu i nie powoduje zaliczenia ich na poczet wadium.
3. **Zapytania oferentów**, mające istotny wpływ na prawidłowe sporządzenie oferty, mogą być przedstawione organizatorowi przetargu jedynie w formie pisemnej, najpóźniej na **7 dni** **przed upływem terminu wyznaczonego do składania ofert.**
4. Organizator przetargu zobowiązany jest do udzielenia niezwłocznie pisemnej odpowiedzi na pytania oferentów.
5. Oznakowanie koperty zawierającej ofertę zawiera:

1) adres organizatora przetargu,

2) nazwę, adres i numer telefonu oferenta, umożliwiające dalszą korespondencję z nim lub zwrot, nie otwartej oferty przetargu.

1. Koperta, zawierająca ofertę wraz z załącznikami powinna być zamknięta i opatrzona dopiskiem “Nie otwierać”.
2. Jeżeli koperta, zawierająca ofertę nie będzie odpowiednio oznakowana i zamknięta, organizator przetargu nie bierze odpowiedzialności za jej prawidłowe skierowanie lub przedwczesne otwarcie.
3. Oferty nie spełniające wymagań określonych w warunkach przetargu będą odrzucone.
4. Oferta dostarczona po wyznaczonym przez organizatora przetargu terminie, zostanie zwrócona oferentowi bez otwierania.
5. Oferent może wycofać ofertę, składając pisemne oświadczenie woli organizatorowi przetargu, nie później niż ostatniego dnia wyznaczonego do składania ofert.
6. Wycofanie oferty po terminie, o którym mowa w pkt. 15, nie jest możliwe.
7. Dyrektor ustala wysokość wadium, jakie zobowiązany jest wpłacić Oferent przystępujący do przetargu.
8. Wadium należy wpłacić w formie ( przelew) i w terminie, podanym w ogłoszeniu.
9. Za dzień wpłaty wadium uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek organizatora przetargu.
10. Po zakończeniu prac Komisji i ogłoszeniu wyników przetargu, **wadium:**

1) **zwraca się Oferentom**, którzy przetarg przegrali, w terminie **5 dni roboczych** od dnia ogłoszenia jego wyników,

2) zalicza się na poczet należnych opłat wnoszonych przez Oferenta, który przetarg wygrał.

§ 3

1. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.
2. Termin przeprowadzenia części jawnej przetargu podany jest w ogłoszeniu, o którym mowa w § 1ust. 2.
3. W części jawnej Komisja dokonuje następujących czynności:

1) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dokumenty potwierdzające wpłatę wadium;

2) sprawdza, czy oferty nie zostały naruszone;

3) otwiera koperty z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert i tożsamość osób, które złożyły oferty;

4) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;

5) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu;

6) stwierdza odrzucenie oferty z przyczyn wymienionych w ust. 4;

7) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu;

8) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu;

9) sporządza protokół z tej części przetargu;

10) zamyka część jawną przetargu.

1. Komisja odmawia zakwalifikowania oferty do części niejawnej przetargu, jeżeli:

1) nie odpowiada ona warunkom przetargu;

2) została złożona po wyznaczonym terminie;

3) jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej treści.

1. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

§4

1. W części niejawnej Komisja dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty, przeprowadzając następujące czynności:
   * 1. analizuje treści ofert zakwalifikowanych do części niejawnej przetargu;
     2. dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty w oparciu o kryteria określone w warunkach przetargu;
     3. wnioskuje do Dyrektora o zamknięcie przetargu i wybór najkorzystniejszej oferty;
2. Komisja może, zwrócić się do każdego oferenta o złożenie w wyznaczonym terminie, wyjaśnień dotyczących jego oferty. Żądanie wyjaśnienia składa się w formie pisemnej.
3. W przypadku równorzędnych ofert, Komisja zorganizuje dodatkowy przetarg ustny.
4. **Komisja sporządza protokół z części niejawnej przetargu i przedkłada go wraz z protokołem z części jawnej Dyrektorowi** celem zajęcia stanowiska odnośnie dalszego postępowania. Dyrektor może postanowić o kontynuowaniu postępowania przetargowego lub zamknąć przetarg bez wyboru którejkolwiek z ofert.

§ 5

**Informację o wyniku przetargu** Dyrektor 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 SP ZOZ**.

§ 6

1. **Oferent, który wygra przetarg, zostanie powiadomiony na piśmie, najpóźniej w ciągu 7 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu**, o miejscu i terminie podpisania umowy.
2. **Umowę najmu zawiera Dyrektor w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty ogłoszenia wyniku przetargu.**
3. Nie przystąpienie przez Oferenta do podpisania umowy, w terminie, o którym mowa w ust.1, upoważnienia Dyrektora do odstąpienia od zawarcia umowy oraz powoduje zatrzymanie wadium wpłaconego przez Oferenta.

§ 7

1. Uczestnik przetargu może złożyć skargę do Dyrektora, na czynności związane z postępowaniem przetargowym.
2. **Dyrektor rozpatruje skargę w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania**.
3. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia wywieszenia informacji o wyniku przetargu na tablicy ogłoszeń SP ZOZ.
4. **Dyrektor w terminie 3 dni od otrzymania skargi pisemnie informuje uczestników przetargu o fakcie wpłynięcia skargi i toku dalszego postępowania.**
5. Dyrektor może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie postępowania albo unieważnić przetarg.
6. Do czasu rozpatrzenia skargi, Dyrektor wstrzymuje dalsze czynności związane z wynajęciem lub wydzierżawieniem nieruchomości.

**UMOWA NAJMU**

zawarta w dniu …...................... w Kielcach

pomiędzy:

**Wojewódzkim Szpitalem Zespolonym w Kielcach,**

**z siedzibą przy ul. Grunwaldzkiej 45**

**24-736 Kielce**

*reprezentowanym przez:*

Bartosza Stemplewskiego - Dyrektora

zwanym w dalszej części niniejszej umowy **Wynajmującym**,

**a**

…**................................**

…**..................................**

…**.................................**

zwanym w treści umowy **Najemcą,**

łącznie zwanych **Stronami**,

zwana dalej **Umową**

o następującej treści:

Na podstawie Uchwały Nr XXIII/400/12 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 24 września 2012 r. **§ 14 pkt 1 ust 1 i pkt 2** , zgodnie z Uchwałą Nr Rady Społecznej Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego z dn. …………. w sprawie zagospodarowania wolnych powierzchni w zasobach Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego przeznaczonych do najmu, zawiera się umowę o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot Umowy**

* 1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem, a Najemca bierze do używania, powierzchnię **22,28 m²** znajdującej na parterze budynku Świętokrzyskiego Centrum Pediatrii ul. Grunwaldzka 45- z przeznaczeniem na prowadzenie kiosku z artykułami spożywczymi, prasą oraz prowadzenie bezpłatnej szatni dla odwiedzających w godz. od 7.00 -do 22.00 (dalej: „Przedmiot najmu”) .

**§ 2**

**Zapewnienia Wynajmującego**

1. Wynajmujący oświadcza, iż posiada tytuł prawny do Przedmiotu najmu.

2. Wynajmujący oświadcza, że według posiadanej przez niego wiedzy Przedmiot najmu nie jest obciążony prawami osób trzecich.

**§ 3**

**Obowiązki Najemcy**

1. Najemca zobowiązuje się do:

- używania Przedmiotu najmu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem, tj. w celu działalności usługowo handlowej - prowadzenie kiosku z artykułami spożywczymi, prasą i szatni w godz. od 7.00 -do 22.00 oraz obowiązującymi przepisami prawa,

- dbałości o porządek wewnątrz Przedmiotu najmu i w jego otoczeniu,

- przestrzegania przepisów bhp i ppoż. oraz regulaminów Wojewódzkiego

Szpitala Zespolonego,

- naprawy lub usunięcia drobnych usterek lub uszkodzeń powstałych w

Przedmiocie najmu z jego winy,

- nie oddawania Przedmiotu najmu w podnajem lub do bezpłatnego używania

w całości lub w części,

- niedokonywania bez pisemnej zgody Wynajmującego zmian naruszających

w sposób trwały substancję Przedmiotu najmu,

- nie wnoszenia prawa najmu do Przedmiotu najmu, jako aportu lub wkładu do spółki,

- zwrotu nieruchomości w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem

zużycia będącego następstwem prawidłowego używania,

- najemca ponosi wszelkie koszty związane z ewentualnymi nakładami

na nieruchomość i nie będzie dochodził roszczeń z tego tytułu po upływie okresu na jaki została zawarta umowa lub po rozwiązaniu umowy na czas nieoznaczony.

1. Najemca zobowiązuje się do pisemnego powiadomienia Wynajmującego o każdorazowej zmianie formy prawnej, osoby uprawnionej do reprezentacji Najemcy, siedziby Najemcy, adresu do doręczeń itp. w terminie 7 dni, od daty jej dokonania.

**§ 4**

**Cesja**

1. Najemca nie może dokonać cesji praw lub obowiązków wynikających z Umowy

bez uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego.

2. Wynajmujący ma prawo dokonania cesji swych praw i obowiązków wynikających

z niniejszej umowy.

**§ 5**

**Odpowiedzialność Stron**

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej, gazowej, c.o., elektrycznej lub powstałych w wyniku innych zdarzeń przez niego niezawinionych.

2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności wobec Najemcy za majątek Najemcy znajdujący się w Przedmiocie najmu.

3. Należyte zabezpieczenie Przedmiotu najmu oraz ewentualne ubezpieczenie majątku Najemcy znajdującego się w Przedmiocie najmu od wszelki ewentualnych szkód spoczywa wyłącznie na Najemcy i jego też obciążają wszelkie koszty z tym związane.

4. W przypadku konieczności dokonania w Przedmiocie najmu lub w budynku napraw obciążających Wynajmującego, Najemca obowiązany jest, po powiadomieniu go przez Wynajmującego na co najmniej 7 dni przed planowanym rozpoczęciem prac, umożliwić swobodny dostęp do Przedmiotu najmu.

5. Jeżeli w trakcie trwania najmu nastąpi nagła i nieprzewidziana potrzeba wykonania napraw obciążających Wynajmującego, Najemca niezwłocznie na piśmie powiadomi o tym Wynajmującego.

6. W przypadku zaniechania obowiązku, o którym mowa w ust. 3 Wynajmujący może żądać naprawienia szkody powstałej wskutek biernego zachowania się Najemcy.

7. W przypadku awarii, Najemca zobowiązuje się na żądanie Wynajmującego do niezwłocznego udostępnienia Przedmiotu najmu w celu dokonania naprawy.

**§ 6**

**Czynsz najmu**

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości: …....................... zł netto, …...............,zł brutto (słownie ….....................................................) za 1 m2 powierzchni.

Ogółem wysokość czynszu najmu miesięcznie ustala się na kwotę:................................... zł netto,........................ zł brutto (słownie : *…................................................ )*

1. Opłata za czynsz zawiera opłaty za media, a także koszty z tytułu gospodarowania odpadami komunalnymi.
2. Wpłacone wadium należy zaliczyć na poczet przyszłych opłat..

4. W przypadku zmiany opłat, o których mowa w ust. 1 i 2, zaistniałych w trakcie trwania Umowy, strony dokonają zmiany wysokości opłat z tego tytułu w formie pisemnego aneksu.

5. Czynsz najmu płatny jest z góry do dnia 10 każdego miesiąca przelewem na rachunek nr: **37 102026290000960200110841**

6. Za datę zapłaty przyjmuje się datę wpływu należności na konto Wynajmującego.

7. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur z tytułu Umowy bez podpisu odbiorcy.

8. Opóźnienie w zapłacie czynszu najmu lub opłat za świadczenia dodatkowe przekraczające dwa pełne okresy płatności stanowi podstawę do wypowiedzenia Umowy, bez zachowania terminów wypowiedzenia, po uprzednim udzieleniu Najemcy na piśmie dodatkowego jednomiesięcznego terminu do zapłaty zaległości.

9. W przypadku nie uiszczenia czynszu w stosownych terminach, Wynajmującemu przysługuje prawo żądania odsetek ustawowych za zwłokę.

**§ 7**

**Postanowienie różne**

1. Wynajmujący zobowiązuje się do dołożenia wszelkiej staranności w celu zapewnienia sprawnego działania urządzeń technicznych umożliwiających Najemcy korzystanie z mediów, a także do dokonywania tych napraw Przedmiotu najmu i znajdujących się w nim urządzeń, które nie obciążają Najemcy.
2. Najemca zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z ewentualnymi nakładami na nieruchomość i nie będzie dochodził roszczeń z tego tytułu po upływie okresu na jaki została zawarta umowa.

**§ 8**

**Zmiana czynszu**

1. Waloryzacja czynszu, o którym mowa w § 6 ust. 1, następuje corocznie o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony przez Główny Urząd Statystyczny za rok ubiegły.
2. Zmiana wysokości stawki czynszu o wskaźnik, o którym mowa w ust. 1, następować będzie na podstawie pisemnego aneksu stron.

**§ 9**

**Czas trwania Umowy**

Umowę niniejszą strony zawierają na okres trzech lat tj. od …............ do …..........

**§ 10**

**Wypowiedzenie**

1. Wynajmującemu przysługuje prawo do wypowiedzenia Umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadkach przewidzianych w Kodeksie Cywilnym oraz w Umowie,w szczególności gdy Najemca:
   1. używa Przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z Umową lub z jego przeznaczeniem, w tym dopuszcza do powstania szkód,
   2. wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi,
   3. pomimo wcześniejszego upomnienia ze strony Wynajmującego, przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych pomieszczeń Wynajmującego uciążliwym,
   4. nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty czynszu lub opłat dodatkowych w sposób który uzasadnia natychmiastowe wypowiedzenie,
   5. wynajął, podnajął albo oddał do bezpłatnego używania Przedmiot najmu lub jego część,
   6. dokonał cesji praw lub obowiązków wynikających z Umowy bez wymaganej zgody Wynajmującego,

2. Wynajmujący ma prawo wypowiedzenia umowy z jednomiesięcznym terminem wypowiedzenia w przypadku gdy:

a) Przedmiot najmu posiada wady, które ujawniły się w trakcie najmu, uniemożliwiające jego wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem,

b) z przyczyn niezależnych od Wynajmującego Przedmiot najmu nie może być wykorzystany zgodnie z przeznaczeniem,

c) zachodzi konieczność przeznaczenia Przedmiotu najmu na inne cele, niż określone w Umowie, w tym na potrzeby własne Wynajmującego,

d) zgłoszone zostały prawa osób trzecich.

3. W przypadkach wypowiedzenia Umowy z przyczyn określonych w ust. 1 i 2 Najemcy nie przysługuje prawo dochodzenia roszczeń w stosunku do Wynajmującego z tytułu wcześniejszego rozwiązania Umowy.

4. Wypowiedzenie Umowy winno być, pod rygorem nieważności, dokonane w formie pisemnej i doręczone stronie osobiście za potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym.

5. Umowa może zostać rozwiązania przez Strony w każdym czasie na mocy porozumienia Stron.

**§ 11**

**Obowiązki po wygaśnięciu Umowy**

1. Po rozwiązaniu Umowy Najemca zobowiązuje się do zwrotu na rzecz Wynajmującego Przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym, jednakże nie ponosi on odpowiedzialności za jego zużycie będące następstwem prawidłowego używania.
2. Ustalenie stanu technicznego Przedmiotu najmu stanowi porównanie protokołu zdawczo - odbiorczego, o którym mowa w § 1 ust. 3 i protokołu zdawczo – odbiorczego z daty zwrotnego przekazania Przedmiotu najmu Wynajmującemu (załącznik nr 1).
3. Najemca zobowiązuje się zwrotnie przekazać Przedmiot najmu protokołem zdawczo - odbiorczym, o którym mowa w ust. 2, do dnia wygaśnięcia lub rozwiązania umowy najmu, a w przypadku wypowiedzenia Umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia w ciągu 14 dni od daty ustania stosunku najmu.
4. W przypadku opuszczenia Przedmiotu najmu przez Najemcę bez protokolarnego przekazania go Wynajmującemu w trybie określonym w ust. 3, Wynajmujący ma prawo jednostronnego przejęcia Przedmiotu najmu, po uprzednim powiadomieniu Najemcy na piśmie o wyznaczonym terminie przejęcia, na adres do doręczeń ustalony pomiędzy stronami.
5. Jeżeli Najemca zmienił lub ulepszył Przedmiot najmu bez wymaganej zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie, Wynajmujący może według swego wyboru albo zatrzymać ulepszenia bez zwrotu poniesionych przez Najemcę nakładów albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego.
6. Wynajmujący nie jest zobowiązany do zwrotu Najemcy poniesionych przez niego nakładów, mających na celu przystosowanie Przedmiotu najmu do jego indywidualnych potrzeb lub w przypadku wymiany przez Najemcę elementów, które z uwagi na stopień ich zużycia nie były zakwalifikowane do wymiany przez Wynajmującego.
7. Jeżeli po opuszczeniu Przedmiotu najmu przez Najemcę pozostaną w nim rzeczy przez niego wniesione, a Najemca nie odbierze ich w terminie ustalonym przez strony, a w braku takiego uzgodnienia, w terminie jednego miesiąca od dnia zawiadomienia go przez Wynajmującego, pozostawione w Przedmiocie najmu rzeczy traktowane będą jako porzucone przez Najemcę.

**§ 12**

**Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie**

W przypadku gdy Najemca nie przekaże Wynajmującemu Przedmiotu najmu w terminie, o którym mowa w § 11 ust. 3, Wynajmującemu przysługuje wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z Przedmiotu najmu w wysokości 200 % dotychczasowego miesięcznego czynszu brutto, płatne w trybie określonym w § 6.

**§ 13**

**Doręczenia**

1. Wszelkie pisma kierowane do Wynajmującego będą doręczane na adres:

Wojewódzki Szpital Zespolony w Kielcach,

ul. Grunwaldzka 45

24-736 Kielce,

zaś do Najemcy na adres:

**……………………….………**

**……………………………….**

……………………………….

2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu.

3. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo wysłane na adres określony w ust. 1 uznaje się za doręczone.

4. Pismo przesłane drugiej stronie na adres określony w ust. 1 awizowane dwukrotnie, uznaje się za doręczone.

**§ 14**

**Zmiany Umowy**

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają właściwe przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Spory mogące wyniknąć ze stosowania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

**§ 15**

**Postanowienie końcowe**

Umowa niniejsza sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wynajmujący i jeden Najemca.

**WYNAJMUJĄCY NAJEMCA**