

Warszawa dnia 08.07.2019 r.

Nr sprawy: K/1/2019

*Informator Konkursowy Nr 1/2017*

**1. Nazwa i adres podmiotu ogłaszającego konkurs:**

Samodzielny Zespół Publicznych Zakładów Lecznictwa Otwartego Warszawa Targówek  
03 – 545 Warszawa, ul. Tykocińska 34  
tel. 22 518 26 41.

**2. Tryb udzielania zamówienia**

Konkurs ofert zgodnie z Zarządzeniem Nr 2150/2012 Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 29.02.2012 r.

**3. Opis przedmiotu konkursu:**

Przedmiotem najmu jest powierzchnia z przeznaczeniem na prowadzenie apteki:

- 1) położona na parterze budynku Przychodni Rejonowo – Specjalistycznej przy ulicy Łojewskiej 6 w Warszawie. Powierzchnia przeznaczona na wynajem wynosi 147,10 m<sup>2</sup>. Miejsce przeznaczone do dzierżawy można obejrzeć w godzinach otwarcia Przychodni. Konkretny termin proszę ustalić z p. Aleksandrą Mokijewską – tel. 22 811-06-72.
- 2) położona na parterze budynku Przychodni Rejonowo – Specjalistycznej przy ulicy Poborzańskiej 6 w Warszawie. Powierzchnia przeznaczona na wynajem wynosi 163,34 m<sup>2</sup>. Miejsce przeznaczone do dzierżawy można obejrzeć w godzinach otwarcia Przychodni. Konkretny termin proszę ustalić z p. Marią Rosłońską – tel. 22 519-85-59.
- 3) położona na parterze budynku Przychodni Rejonowo – Specjalistycznej przy ulicy Rembielińskiej 8 w Warszawie. Powierzchnia przeznaczona na wynajem wynosi 153,28 m<sup>2</sup>. Miejsce przeznaczone do dzierżawy można obejrzeć w godzinach otwarcia Przychodni. Konkretny termin proszę ustalić z p. Elżbietą Szkopek – tel. 22 519-13-59

**4. Opis stanu formalno – prawnego nieruchomości.**

Samodzielny Zespół Publicznych Zakładów Lecznictwa Otwartego Warszawa-Targówek oświadcza, że posiada prawo do najmu przedmiotowych nieruchomości na okres do 3 lat.

**5. Czas i miejsce konkursu:**

Konkurs odbywać się będzie w Warszawie, od 08.07.2019 roku do dnia jego ostatecznego rozstrzygnięcia zakończonego podpisaniem umowy z Wynajmującym.

**6. Kryterium oceny ofert.**

Jedynym kryterium oceny ofert będzie cena. Zwycięzcą konkursu będzie oferent, który przedstawi najwyższą cenę.

**7. Sposób, miejsce, forma i termin składania ofert:**

Oferty należy składać na formularzu ofertowym, stanowiącym **Załącznik Nr 1** do niniejszego Informatora Konkursowego, w sekretariacie Samodzielnego Zespołu

Publicznych Zakładów Lecznictwa Otwartego Warszawa-Targówek, przy ul. Tykocińskiej 34, 03 – 545 Warszawa. Termin składania ofert mija w dniu 22.07.2019 r. o godz. 10:00. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie. Koperta poza danymi adresowymi oferenta, winna być oznaczona:

„Konkurs ofert na wynajem aptek Łojewska K/1/2019”.

Nie otwierać przed dniem 22.07.2019 r. godz. 10:30.

### **8. Niezbędne warunki udziału w konkursie i dokumenty, jakie ma dostarczyć oferent.**

W konkursie mogą brać udział osoby, które:

- 1) posiadają tytuł magistra farmacji,
- 2) posiadają co najmniej 5 letni staż na stanowisku kierownika apteki,
- 3) posiadają specjalizację z farmacji aptecznej,
- 4) nie współpracowały, nie współpracują i zobowiązują się nie współpracować z podmiotami prowadzącymi apteki w bezpośrednim sąsiedztwie aptek będących przedmiotem niniejszego konkursu (obszar ograniczony ulicami Odrowąża – Piotra Wysockiego – św. Wincentego – Głębocka – Trasa Toruńska).

Wraz z ofertą należy złożyć:

- Kserokopię dyplomu mgr farmacji.
- Potwierdzenie co najmniej 5 letniego stażu na stanowisku kierownika apteki.
- Kserokopię specjalizacji z farmacji aptecznej.
- Zaświadczenie o niekaralności z KRK, wystawionej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
- Zaświadczenie z Izby Farmaceutycznej o nieprowadzonym w przeszłości lub w ciągu ostatnich 3 miesięcy postępowaniu dyscyplinarnym.
- Dowód wpłaty kaucji gwarancyjnej.
- Parafowany wzór umowy najmu – Załącznik nr 2.

### **9. Wartość czynszu minimalnego netto.**

- 65,00 zł. za 1 m<sup>2</sup> powierzchni dzierżawy netto plus podatek VAT.

### **10. Sposób ustalania opłat za świadczenia dodatkowe obciążające najemcę.**

Opłata netto z tytułu:

- energii elektrycznej, zimnej wody, odprowadzania ścieków, ciepłej wody, centralnego ogrzewania, wywozu nieczystości stałych (komunalnych), obsługi, ochrony, podatku od nieruchomości będzie naliczana proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni i zostanie doliczona każdorazowo do wartości netto czynszu.

### **11. Kaucja gwarancyjna.**

Dla przedmiotowej nieruchomości ustalono kaucję gwarancyjną w wysokości 39 356,43 zł. (słownie: trzydzieści dziewięć tysięcy trzysta pięćdziesiąt sześć złotych 43/100). Kaucję należy wpłacić w kasie, lub na konto bankowe SZPZLO Warszawa-Targówek do dnia 22.07.2019 r. do godz. 10:00.

Konto: Pekao S.A. Nr: 33 1240 6074 1111 0010 4364 7094

Samodzielny Zespół Publicznych Zakładów Lecznictwa Otwartego Warszawa-Targówek

ul. Tykocińska 34  
03 - 545 Warszawa

Tytułem: kaucja gwarancyjna, K/1/2019 - powierzchnia apteki

Po zakończeniu prac Komisji Konkursowej i ogłoszeniu wyników konkursu, kaucję:

- Zwraca się Oferentom, którzy konkurs przegrali, w terminie 10 dni roboczych od dnia ogłoszenia jego wyniku.
- Zalicza się na poczet należnych opłat wnoszonych przez Oferenta, który konkurs wygrał.

Kaucja gwarancyjna ulega przepadkowi w razie nie przystąpienia Oferenta, który konkurs wygrał, do zawarcia umowy.

## **12. Projekt umowy.**

Projekt umowy zawiera **Załącznik Nr 2** do niniejszego Informatora Konkursowego. Umowa zostanie zawarta do dnia 31 lipca 2022 roku.

## **13. Inne informacje istotne dla złożenia prawidłowej oferty.**

Pracownikiem upoważnionym od kontaktów z oferentami w zakresie prawidłowości złożonych ofert jest p. Agnieszka Kubicz: tel. 22 518 26 41 lub sekretariat@zoztargowek.waw.pl

SZPZLO Warszawa-Targówek dopuszcza uzupełnienie oferty na podstawie wezwania skierowanego do oferenta. Uzupełnienie nie może jednak dotyczyć kwestii wysokości złożonej oferty.

## **14. Zastrzeżenia.**

- SZPZLO Warszawa-Targówek przysługuje prawo zamknięcia konkursu ofert bez wybrania którejkolwiek z ofert.
- Zawarcie umowy z oferentem wyłonionym w drodze konkursu ofert może nastąpić po uzyskaniu zgody Dyrektora Biura Polityki Zdrowotnej Urzędu m. st. Warszawy.

## **15. Informacje dodatkowe.**

- Uczestnik konkursu ofert może złożyć skargę do Dyrektora Biura Polityki Zdrowotnej Urzędu m.st. Warszawy na czynności związane z postępowaniem konkursowym.
- Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia wywieszenie informacji o wyniku konkursu ofert na tablicy ogłoszeń Zakładu za pośrednictwem Dyrektora Zakładu.
- Dyrektor Zakładu w terminie 7 dni od otrzymania skargi pisemnie informuje uczestników konkursu ofert o możliwych rozstrzygnięciach.
- Dyrektor Biura Polityki Zdrowotnej Urzędu m. st. Warszawy wstrzymuje dalsze czynności związane z wynajęciem nieruchomości do czasu rozpatrzenia skargi.

**DYREKTOR**  
*Marcin Jakubowski*

Nr oferty.....

Nr sprawy: K/1/2019

Samodzielny Zespół Publicznych Zakładów  
Lecznictwa Otwartego Warszawa – Targówek  
ul. Tykocińska 34  
03 – 545 Warszawa

### FORMULARZ OFERTY

Oferent :

.....  
.....

(Nazwa i adres)

1. Oferuję najem powierzchni z przeznaczeniem na prowadzenie apteki:
  - 1) położonej na parterze budynku Przychodni Rejonowo – Specjalistycznej przy ulicy Łojewskiej 6 w Warszawie. Powierzchnia przeznaczona na wynajem wynosi 147,10 m<sup>2</sup> w cenie ..... zł netto za 1 m<sup>2</sup> + opłaty eksploatacyjne proporcjonalnie do wynajmowanej powierzchni.
  - 2) położonej na parterze budynku Przychodni Rejonowo – Specjalistycznej przy ulicy Poborzańskiej 6 w Warszawie. Powierzchnia przeznaczona na wynajem wynosi 163,34 m<sup>2</sup> w cenie ..... zł netto za 1 m<sup>2</sup> + opłaty eksploatacyjne proporcjonalnie do wynajmowanej powierzchni.
  - 3) położonej na parterze budynku Przychodni Rejonowo – Specjalistycznej przy ulicy Rembielińskiej 8 w Warszawie. Powierzchnia przeznaczona na wynajem wynosi 153,28 m<sup>2</sup> w cenie ..... zł netto za 1 m<sup>2</sup> + opłaty eksploatacyjne proporcjonalnie do wynajmowanej powierzchni.
2. Uprzedzony / a o odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania na podstawie art. 233 § 1 Kodeksu Karnego, zgodnie z treścią którego: „Kto składając zeznanie mające służyć za dowód w postępowaniu sądowym lub innym postępowaniu prowadzonym na podstawie ustawy, zeznaje nieprawdę, lub zataja prawdę, podlega karze pozbawienia wolności od 6 miesięcy do lat 8”, oświadczam, że:
  - 1) posiadam tytuł mgr farmacji,
  - 2) posiadam co najmniej 5 letni staż na stanowisku kierownika apteki,
  - 3) posiadam specjalizację z farmacji aptecznej.

3. Oświadczam, iż zapoznałem / am się z warunkami konkursu ofert, uzyskałem / am informacje niezbędne do przygotowania oferty i nie wnoszę do nich żadnych zastrzeżeń.
4. Oświadczam, że nie współpracowałem, nie współpracuję i zobowiązuję się nie współpracować z podmiotami prowadzącymi apteki w bezpośrednim sąsiedztwie aptek będących przedmiotem niniejszego konkursu (obszar ograniczony ulicami Odrowąża – Piotra Wysockiego – św. Wincentego – Głębocka – Trasa Toruńska) i uprzedzony o odpowiedzialności karnej i finansowej w w/w zakresie na mocy art. 233 Kodeksu Karnego, co w konsekwencji może doprowadzić do straty finansowej Wynajmującego, zobowiązuję się do zapłaty kary umownej stanowiącej iloczyn zadeklarowanej kwoty czynszu i ilości miesięcy pozostałych do zakończenia umowy.
5. Oferta wraz z załącznikami została złożona na ..... stronach.
6. Do formularza oferty zostały załączone następujące oświadczenia, dokumenty i informacje:

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....

dnia .....

.....  
(pieczęć i podpis upoważnionego  
przedstawiciela Wynajmującego)



## UMOWA NAJMU ...../2019/ZP

zawarta w dniu ..... r.

pomiędzy **Samodzielnym Zespołem Publicznych Zakładów Lecznictwa Otwartego  
Warszawa-Targówek**

z siedzibą w Warszawie, 03-545, przy ul. Tykocińskiej 34,  
reprezentowanym przez Marcina Jakubowskiego – Dyrektora  
posiadającym

Nr NIP 524-27-48-756, Regon 145950090,

zwanym w dalej WYNAJMUJĄCYM,

a

.....  
zwanym dalej NAJEMCĄ,

o następującej treści

### Przedmiot umowy

#### § 1

1. Przedmiotem najmu jest powierzchnia przeznaczona na prowadzenie apteki:
  - 1) położona na parterze budynku Przychodni Rejonowo – Specjalistycznej przy ulicy Łojewskiej 6 w Warszawie. Powierzchnia przeznaczona na wynajem wynosi 147,10 m<sup>2</sup>.
  - 2) położona na parterze budynku Przychodni Rejonowo – Specjalistycznej przy ulicy Poborzańskiej 6 w Warszawie. Powierzchnia przeznaczona na wynajem wynosi 163,34 m<sup>2</sup>.
  - 3) położona na parterze budynku Przychodni Rejonowo – Specjalistycznej przy ulicy Rembielińskiej 8 w Warszawie. Powierzchnia przeznaczona na wynajem wynosi 153,28 m<sup>2</sup>.znajdująca się na nieruchomości będącej we władaniu wynajmującego.
2. Powierzchnia przedmiotu dzierżawy wynosi łącznie 463,72 m<sup>2</sup>.
3. Wynajmujący oświadcza, iż posiada upoważnienie właściwego organu na zawarcie niniejszej umowy.

## § 2

1. Wynajmujący wydaje Najemcy przedmiot najmu, co Najemca niniejszym potwierdza.
2. Załącznik nr 1 do niniejszej umowy stanowi protokół pomiaru przedmiotu najmu wraz z planem przedmiotu najmu oraz oświadczeniem, że przedmiot najmu został przekazany Najemcy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego z dnia ..... r., zawierającego opis stanu technicznego w tym instalacji i urządzeń znajdujących się w w/w przedmiocie najmu.
3. Stan przedmiotu najmu opisany w protokole, o którym mowa w ust. 2 będzie stanowił podstawę przy rozliczeniu stron po zakończeniu umowy najmu.

## § 3

1. Przedmiot najmu będzie wykorzystywany na prowadzenie następującej działalności – prowadzenie apteki.
2. Zmiana rodzaju prowadzonej działalności każdorazowo wymaga zgody Wynajmującego w formie pisemnej.

## Obowiązki stron

### § 4

1. Wynajmujący zobowiązuje się do zapewnienia sprawnego działania urządzeń technicznych, umożliwiających najemcy korzystanie z przedmiotu najmu, energii elektrycznej, gazowej, ogrzewania, ciepłej i zimnej wody, odprowadzenia ścieków i wywozu nieczystości.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej, gazowej, c.o. i elektrycznej spowodowanej działaniem Najemcy, osoby trzeciej lub siły wyższej, jak również z brakiem dostaw wymienionych mediów.

### § 5

Najemca zobowiązuje się do:

1. używania wynajętego przedmiotu najmu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do prowadzenia w nim działalności określonej w § 3 niniejszej umowy;
2. dbałości o estetykę i wystrój zewnętrzny przedmiotu najmu dostosowany do wymagań właściwych służb architektonicznych;

3. nie dokonywania bez pisemnej zgody Wynajmującego zmian naruszających w sposób trwały substancję przedmiotu najmu lub budynku, w którym znajduje się przedmiot najmu;
4. nie oddawania przedmiotu najmu w podnajem lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej w całości lub w części.

## § 6

1. Najemca zobowiązany jest do wykonywania na własny koszt i we własnym zakresie następujących napraw przedmiotu najmu i jego wyposażenia:
  - 1) usuwania niedrożności przepływów odpływowych oraz urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych;
  - 2) naprawy i wymiany sprzętu instalacji elektrycznej,
  - 3) odnawiania przedmiotu najmu w okresach gwarantujących utrzymanie przedmiotu najmu w należytej czystości, malowania całego przedmiotu najmu i naprawy tynków, malowania drzwi i okien.

Najemca ponosi odpowiedzialność za zabezpieczenie przeciwpożarowe przedmiotu najmu i przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych

## § 7

1. Jeżeli w czasie trwania najmu zajdzie potrzeba wykonania napraw obciążających Wynajmującego, Najemca obowiązany jest:
  - 1) niezwłocznie powiadomić o tym wynajmującego na piśmie;
  - 2) udostępnić Wynajmującemu swobodny dostęp do lokalu w zakresie umożliwiającym dokonanie napraw lub remontu- najpóźniej 14 dni po zawiadomieniu, a w przypadku awarii niezwłocznie.
2. W przypadku niedopełnienia przez Najemcę obowiązków wynikających z ust.1, Wynajmujący może żądać naprawienia szkody powstałej wskutek działania lub zaniechania Najemcy
3. Za czas wyłączenia przedmiotu najmu z używania z przyczyn określonych w niniejszym paragrafie, Najemcy przysługuje zwolnienie z opłat czynszowych lub ich obniżenie w zależności od czasu i zakresu prac remontowych za wyjątkiem niedopełnienia przez Najemcę obowiązków wynikających, o których mowa w ust.1.



## Czynsz

### § 8

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz najmu na podstawie otrzymanej faktury wystawionej przez Wynajmującego w wysokości:
  - a) ..... zł. (słownie: ..... złotych) **za 1 m<sup>2</sup> + podatek VAT** za powierzchnię położoną na parterze budynku Przychodni Rejonowo – Specjalistycznej przy ulicy Łojewskiej 6 w Warszawie.
  - b) ..... zł. (słownie: ..... złotych) **za 1 m<sup>2</sup> + podatek VAT** za powierzchnię położoną na parterze budynku Przychodni Rejonowo – Specjalistycznej przy ulicy Poborzańskiej 6 w Warszawie.
  - c) ..... zł. (słownie: ..... złotych) **za 1 m<sup>2</sup> + podatek VAT** za powierzchnię położoną na parterze budynku Przychodni Rejonowo – Specjalistycznej przy ulicy Rembielińskiej 8 w Warszawie.Ogółem czynsz dzierżawny za powierzchnie wymienione w § 1, ust. 1, pkt. 1, 2, 3 płatny miesięcznie wynosić będzie netto ..... złotych (słownie: .....) **+ podatek VAT**.
2. Oprócz czynszu, o którym mowa w ust. 1 Najemca zobowiązuje się uiszczać Wynajmującemu, jednocześnie z czynszem, miesięczne opłaty z tytułu świadczeń dodatkowych.
3. Wysokość stawek opłat za świadczenia dodatkowe określa załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
4. Zmiana stawek za świadczenia dodatkowe nie stanowi zmiany niniejszej umowy. Wynajmujący o każdej zmianie powiadomi Najemcę w formie pisemnej niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni od podjęcia o nich wiedzy.
5. Za okres bezumownego korzystania z przedmiotu umowy Wynajmujący nalicza odszkodowanie w wysokości 300% ostatnio obowiązującej stawki czynszu wraz z opłatą za świadczenia dodatkowe za każdy rozpoczęty miesiąc.

### § 9

1. Czynsz najmu i opłaty za świadczenia dodatkowe płatne są do 14 dni od daty doręczenia faktury przez Wynajmującego.
2. Udzielenie przez Wynajmującego dodatkowych terminów płatności na raty nie stanowi zmiany niniejszej umowy.

3. W przypadku nieuregulowania należności w terminie Wynajmujący będzie naliczał ustawowe odsetki za opóźnienie.

### **§ 10**

Wynajmujący jest uprawniony do zmiany wysokości stawki czynszu określonej w § 8 ust.1 za jednostronnym pisemnym powiadomieniem bez konieczności wypowiedzania warunków umowy o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” za rok poprzedni. Waloryzacja obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano ogłoszenia a najemca oświadcza, że wyraża na powyższe zgodę (*dotyczy umów zawartych na okres przekraczający jeden rok*).

### **Kaucja gwarancyjna**

#### **§ 11**

1. Przed przyjęciem do używania przedmiotu najmu Najemca zobowiązuje się wpłacić na konto Wynajmującego kaucję w wysokości ..... zł. (słownie: .....).
2. Kaucja, o której mowa w ust. 1 przeznaczona jest na pokrycie szkód wynikających z niewłaściwego używania przedmiotu najmu oraz na pokrycie nieuregulowanego czynszu i opłat za świadczenia dodatkowe.
3. W przypadku, gdy Wynajmujący nie ma w stosunku do Najemcy żadnych roszczeń w dacie zwrotu lokalu, kaucja podlega zwrotowi w terminie 14 dni od daty zwrotu przedmiotu najmu.

### **Czas trwania umowy**

#### **§ 12**

1. Umowa zostaje zawarta na okres oznaczony od dnia 01.08.2019 r. do dnia 31.07.2022 r.
2. Umowa może zostać wypowiedziana przez każdą ze stron z zachowaniem 3-miesięcznego terminu wypowiedzenia.

## **Rozwiązywanie umowy**

### **§ 13**

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, z winy Najemcy w przypadku:
  - 1) naruszania przez Najemcę warunków umowy, a w szczególności:
    - a) zwłoki za jeden okres płatności czynszu lub świadczeń dodatkowych;
    - b) dopuszczania się samowoli budowlanej;
    - c) oddania wynajętego przedmiotu najmu w podnajem lub do bezpłatnego używania w całości lub w części ;
    - d) używania przedmiotu najmu będącego przedmiotem niniejszej umowy niezgodnie z jego przeznaczeniem oraz przepisami prawa (ochrona środowiska, przepisy przeciwpożarowe itd.) a także prowadzenia w nim działalności innej niż określona w § 3;
  - 2) złożenia przez Najemcę fałszywego oświadczenia lub innych dokumentów poświadczających nieprawdę, bądź zatajenia okoliczności, mających wpływ na zawarcie stosunku najmu;
  - 3) skazania Najemcy prawomocnym wyrokiem sądowym w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą,
  - 4) postawienia Najemcy w stan likwidacji lub upadłości.
2. Wynajmujący może udzielić Najemcy miesięcznego terminu na usunięcie skutków naruszenia warunków umowy.

### **Obowiązki Najemcy po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy**

#### **§ 14**

1. Najemca zobowiązuje się do wydania Wynajmującemu przedmiotu najmu w terminie 14 dni od wygaśnięcia lub rozwiązywania umowy najmu.
2. Jeżeli po opuszczeniu przedmiotu najmu przez Najemcę w pomieszczeniu tym pozostaną rzeczy wniesione przez Najemcę, Wynajmujący ma prawo przenieść je w inne miejsce na koszt i ryzyko Najemcy.



## § 15

1. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy najmu Najemca zobowiązuje się do wydania Wynajmującemu przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym. Koszt remontu przedmiotu najmu obciąża Najemcę. Podstawą do ustalenia stanu technicznego przedmiotu najmu stanowią będzie protokół zdawczo- odbiorczy.
2. Wynajmujący może żądać przywrócenia przedmiotu najmu do stanu poprzedniego, jeżeli Najemca poczynił w nim zmiany bez pisemnej zgody Wynajmującego.

## Doręczenia

### § 16

1. Faktury VAT oraz wszelkie pisma doręczane będą stronom pod adres:
  - 1) Wynajmujący: ul. Tykocińska 34, 03-545 Warszawa
  - 2) Najemca: ul. ....
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego doręczenia stronie, do której jest zaadresowane.
3. Niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w ust. 2 powoduje, że pismo wysyłane pod adres określony w ust. 1 uznaje się za doręczone.

## Postanowienia końcowe

### § 17

Umowa nie uprawnia do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu przepisów ustawy prawo budowlane.

### § 18

Wszystkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### § 19

Postanowienia dodatkowe:

1. Najemca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dotyczące go dane identyfikujące, przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z

dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1330), która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy.

2. Najemca wyraża zgodę na udostępnianie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 1, zawartych w niniejszej umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko, a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej – również w zakresie firmy.
3. Na podstawie Zarządzenia Prezydenta nr 2150/2012 Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 29 lutego 2012 r. Najemca obowiązany jest w ciągu 14 dni od zawarcia umowy najmu, do sporządzenia w formie aktu notarialnego oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt. 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego z tytułu ewentualnych zaległości w zapłacie czynszu, opłat eksploatacyjnych z tytułu świadczeń dodatkowych. Umowa dochodzi do skutku pod warunkiem dostarczenia przez Najemcę w terminie 14 dni od daty podpisania umowy w/w oświadczenia. Niedostarczenie w/w oświadczenia w podanym terminie oznacza, że umowa nie została zawarta. Koszt sporządzenia aktu notarialnego obciąża Najemcę.
4. Najemca zobowiązuje się do zapłaty kary umownej stanowiącej iloczyn kwoty czynszu określonego w § 8, ust. 1 i ilości miesięcy pozostałych do zakończenia umowy, w przypadku wcześniejszego niż określona w umowie zakończenia działalności.

## **§ 20**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.

## **§ 21**

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

## **§ 22**

Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

NAJEMCA:

WYNAJMUJĄCY:

Załącznik nr 1  
do umowy najmu  
nr .....  
z dnia ..... r.

## PROTOKÓŁ POMIARU I PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY

Zgodnie z § 2 ust. 2 umowy najmu nr ..... z dnia ..... r.

Wynajmujący przekazuje, a Najemca przyjmuje w użytkowanie przedmiot umowy.

Strony zgodnie stwierdzają, że:

1) Powierzchnia przeznaczona na wynajem, położona na parterze budynku Przychodni Rejonowo – Specjalistycznej przy ulicy Łojewskiej 6 w Warszawie wynosi 147,10 m<sup>2</sup>. Stan pomieszczenia, stolarki drzwiowej, okien plastikowych jest bardzo dobry (nowy budynek), instalacja elektryczna sprawna. Plan przedmiotu najmu, stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

Apteka znajduje się na parterze przychodni, posiada wejście bezpośrednio z korytarza. Pomieszczenie posiada:

- ✓ dostęp do wody bieżącej,
- ✓ na podłodze wykładzina antypoślizgowa, zmywalna, typu tarket,
- ✓ sufit podwieszany,
- ✓ oświetlenie: sufitowe,
- ✓ ściany gładkie, pomalowane farbą emulsyjną, przy umywalce wyłożone białą glazurą,
- ✓ ogrzewanie centralne.

2) Powierzchnia przeznaczona na wynajem położona na parterze budynku Przychodni Rejonowo – Specjalistycznej przy ulicy Poborzańskiej 6 w Warszawie wynosi 163,34 m<sup>2</sup>.

Stan pomieszczenia, stolarki drzwiowej, okien plastikowych jest bardzo dobry (nowy budynek), instalacja elektryczna sprawna. Plan przedmiotu najmu, stanowi załącznik nr 2 do niniejszego protokołu.

Apteka znajduje się na parterze przychodni, posiada wejście bezpośrednio z korytarza. Pomieszczenie posiada:

- ✓ dostęp do wody bieżącej,
- ✓ na podłodze wykładzina antypoślizgowa, zmywalna, typu tarket,
- ✓ sufit podwieszany,
- ✓ oświetlenie: sufitowe,
- ✓ ściany gładkie, pomalowane farbą emulsyjną, przy umywalce wyłożone białą glazurą,
- ✓ ogrzewanie centralne.

3) Powierzchnia przeznaczona na wynajem położona na parterze budynku Przychodni Rejonowo – Specjalistycznej przy ulicy Rembielińskiej 8 w Warszawie wynosi 153,28 m<sup>2</sup>.

Stan pomieszczenia, stolarki drzwiowej, okien plastikowych jest bardzo dobry (nowy budynek), instalacja elektryczna sprawna. Plan przedmiotu najmu, stanowi załącznik nr 3 do niniejszego protokołu.

Apteka znajduje się na parterze przychodni, posiada wejście bezpośrednio z korytarza. Pomieszczenie posiada:

- ✓ dostęp do wody bieżącej,
- ✓ na podłodze wykładzina antypoślizgowa, zmywalna, typu tarket,
- ✓ sufit podwieszany,
- ✓ oświetlenie: sufitowe,
- ✓ ściany gładkie, pomalowane farbą emulsyjną, przy umywalce wyłożone białą glazurą,
- ✓ ogrzewanie centralne.

Całkowita powierzchnia przedmiotu najmu wynosi 463,72 m<sup>2</sup>.

NAJEMCA:

WYNAJMUJĄCY:

Załącznik nr 2  
do umowy najmu  
nr .....  
z dnia ..... r.

Zgodnie z § 8 ust. 3 umowy najmu nr ..... z dnia ..... r. strony ustalają, co następuje:

1. Za powierzchnię przeznaczoną na wynajem, położoną na parterze budynku Przychodni Rejonowo – Specjalistycznej przy ulicy Łojewskiej 6 w Warszawie koszty eksploatacyjne za świadczenia dodatkowe rozliczane będą proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni, stanowiące 5,85 % całkowitych kosztów poniesionych przez Wynajmującego w okresie rozliczeniowym,

w tym:

- ciepła woda i centralne ogrzewanie
- wywóz nieczystości stałych (komunalnych)
- energia elektryczna
- zużycie zimnej wody i odprowadzanie ścieków

2. Za powierzchnię przeznaczoną na wynajem, położoną na parterze budynku Przychodni Rejonowo – Specjalistycznej przy ulicy Poborzańskiej 6 w Warszawie koszty eksploatacyjne za świadczenia dodatkowe rozliczane będą proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni, stanowiące 6,53 % całkowitych kosztów poniesionych przez Wynajmującego w okresie rozliczeniowym,

w tym:

- ciepła woda i centralne ogrzewanie
- wywóz nieczystości stałych (komunalnych)
- energia elektryczna
- zużycie zimnej wody i odprowadzanie ścieków

3. Za powierzchnię przeznaczoną na wynajem, położoną na parterze budynku Przychodni Rejonowo – Specjalistycznej przy ulicy Rembielińskiej 8 w Warszawie koszty eksploatacyjne za świadczenia dodatkowe rozliczane będą proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni, stanowiące 6,11 % całkowitych kosztów poniesionych przez Wynajmującego w okresie rozliczeniowym,



w tym:

- ciepła woda i centralne ogrzewanie
- wywóz nieczystości stałych (komunalnych)
- energia elektryczna
- zużycie zimnej wody i odprowadzanie ścieków

NAJEMCA:

WYNAJMUJĄCY:

