

Legionowo, 1 grudnia 2016 r.

**KOMENDANT CENTRUM SZKOLENIA POLICJI W LEGIONOWIE  
OGŁASZA PRZETARG NA:**

**„WYNAJĘCIE POMIESZCZEŃ UŻYTKOWYCH W BUDYNKU NR 4  
O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ 68,45 m<sup>2</sup>  
PRZEZNACZONYCH NA PROWADZENIE PODSTAWOWEJ OPIEKI  
ZDROWOTNEJ NA TERENIE CENTRUM SZKOLENIA POLICJI  
W LEGIONOWIE”**

1. Przedmiot przetargu:  
Centrum Szkolenia Policji w Legionowie w budynku nr 4 dysponuje na powyższą działalność trzema pomieszczeniami nr 14, 15 i 22 wraz z pomieszczeniem gospodarczym o łącznej powierzchni 68,45 m<sup>2</sup>. Po wynajęciu od Centrum Szkolenia Policji wyżej wymienionych pomieszczeń Oferent zobowiązany będzie do prowadzenia podstawowej opieki zdrowotnej na następujących zasadach:
  - a) maksymalny czas i godziny pracy od 7<sup>00</sup> do 19<sup>00</sup> od poniedziałku do piątku;
  - b) nieodpłatne zabezpieczenie medyczne imprez organizowanych na terenie Centrum Szkolenia Policji oraz odpłatne zabezpieczenie zajęć prowadzonych na poligonie w czasie realizacji kursów minersko – pirotechnicznych;
  - c) utrzymania czystości i porządku zgodnie z przepisami;
  - d) wyposażenia wynajętych pomieszczeń w meble i urządzenia do prowadzenia działalności;
  - e) postrzegania przepisów bhp, ppoż. sanitarnych;
  - f) oferta świadczonych usług winna uwzględnić potrzeby klienta i nie może godzić w dobry wizerunek Policji oraz Centrum Szkolenia Policji.
2. Okres najmu pomieszczeń: od dnia 6 marca 2017 r. na okres trzech lat.
3. Rozwiązanie umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.
4. Centrum Szkolenia Policji posiada status terenu zamkniętego. Dostęp osób z zewnątrz jest ograniczony.
5. Przez czas trwania umowy na terenie Centrum Szkolenia Policji przebywać będzie około 700 słuchaczy.
6. Oferent zobowiązany jest dołączyć do oferty aktualny odpis z właściwego organu rejestrowego potwierdzający prowadzoną działalność gospodarczą.
7. Rozpoczęcie działalności może nastąpić dopiero po uzyskaniu pozytywnej decyzji Państwowego Inspektora Sanitarnego Ministerstwa Spraw Wewnętrznych na obszarze województwa mazowieckiego. Czas na dostosowanie pomieszczeń na potrzeby działalności – jeden miesiąc od dnia 6 marca 2017 r. do dnia 7 kwietnia 2017 r.

8. Oferta musi zawierać określoną miesięczną kwotą czynszu nie mniejszą niż 550.00 złotych powiększoną o należny podatek VAT za każdy miesiąc trwania umowy oraz pełne dane kontaktowe, tj. pełna nazwa firmy, adres, numer telefonu i faxu, e-mail.
9. Ofertę podpisuje osoba lub osoby uprawnione do reprezentowania podmiotu lub pełnomocnik. Ofertę należy złożyć w zaklejonej kopercie w sekretariacie Wydziału Inwestycji i Remontów Centrum Szkolenia Policji w Legionowie do dnia 9 grudnia 2016 r. do godziny 9<sup>00</sup> lub nadesłać przesyłką w taki sposób aby zapewnić jej wpływ do Centrum Szkolenia Policji w Legionowie do 9 grudnia 2016 r. do godziny 9<sup>00</sup>.
10. Otwarcie ofert nastąpi dnia 9 grudnia 2016 r. o godz. 10<sup>30</sup> przez Komisję powołaną przez Komendanta Centrum Szkolenia Policji.
11. Rozpatrywane będą tylko oferty z podaną kwotą czynszu miesięcznego.
12. Najemca będzie zobowiązany do:
  - a) zapłaty zadeklarowanego w ofercie czynszu oraz ponoszenia opłat eksploatacyjnych za: centralne ogrzewanie, energię elektryczną, ciepłą wodę, zimną wodę, odprowadzanie ścieków;  
opłata za centralne ogrzewanie jest opłatą ryczałtową, a za pozostałe media według wskazań liczników;
  - b) zawarcia umowy na wywóz odpadów medycznych.
13. Opłaty z tytułu podatku od nieruchomości Najemca od dnia zawarcia umowy będzie refundował Centrum na podstawie wystawionej noty obciążeniowej w wysokości obliczonej według obowiązujących stawek podatku od nieruchomości za dany rok.
14. Umowa zostanie zawarta stosownie do art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.), tj. po uzyskaniu zgody Komendanta Głównego Policji oraz Starosty Legionowskiego.
15. Wzór umowy stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.
16. Przekazanie pomieszczeń nastąpi w formie protokołu zdawczo – odbiorczego.
17. Zastrzega się możliwość unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
18. Ogłoszenie o wynikach przetargu opublikowane zostanie na stronie internetowej Centrum Szkolenia Policji oraz wywieszane w siedzibie Centrum.

W celu uzyskania dodatkowych informacji lub prezentacji lokalu i wyposażenia należy kontaktować się z Panem Marcinem Lewkowicz tel. służbowy 723 961 206.

**KOMENDANT  
CENTRUM SZKOLENIA POLICJI**

KOMENDANT  
CENTRUM SZKOLENIA POLICJI  
z up. ZASTĘPCA KOMENDANTA

insp. Anna GOŁĄBEK

# UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu ..... w Legionowie pomiędzy Skarbem Państwa - Centrum Szkolenia Policji z siedzibą w Legionowie przy ul. Zegrzyńskiej 121, NIP 536-00-13-110, zwanym w treści umowy „Centrum”, reprezentowanym przez Zastępcę Komendanta – insp. Annę Gołąbek

a

Panem/Panią ..... prowadzącym/ą działalność gospodarczą pod nazwą ..... REGON ..... NIP ..... wpisaną do Ewidencji Działalności Gospodarczej pod numerem ..... prowadzonej przez ....., zwanym w treści umowy „Najemcą”.

o treści następującej :

## I. Przedmiot umowy najmu

### § 1.

1. Centrum oświadcza, że zabudowana nieruchomość obejmująca działkę oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr 6 obr. 63, położoną przy ul. Zegrzyńskiej 121 w Legionowie, stanowiącą własność Skarbu Państwa, na której usytuowany jest budynek nr 4, znajduje się w jego trwałym zarządzie.
2. Przedmiotem umowy najmu jest zespół pomieszczeń o łącznej powierzchni użytkowej 68,45 m<sup>2</sup>, zwane w treści umowy „lokałem”, położony na pierwszym piętrze budynku nr 4 znajdującego się na nieruchomości opisanej w ust. 1.
3. Wynajmujący oświadcza, że lokal wraz ze wszystkimi instalacjami i urządzeniami odpowiada polskim normom i przepisom mającym do niego zastosowanie. Lokal wyposażony jest w następujące instalacje: elektryczną, centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjną i telefoniczną.

### § 2.

1. Centrum oddaje, a Najemca bierze w najem na określonych w niniejszej umowie warunkach zespół pomieszczeń o łącznej powierzchni użytkowej 68,45 m<sup>2</sup>.
2. Najemca może dokonywać prac adaptacyjnych, polegających na przebudowie pomieszczeń i innych dostosowań lokalu do wykonywania działalności w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych.
3. Zakres prac i nakłady poniesione na adaptację pomieszczeń w celu wskazanym pkt. 2 należy uzgodnić z Centrum.
4. Koszty dostosowania przedmiotu najmu do wymagań określonych dla działalności w zakresie ochrony zdrowia ponosi Najemca, który zrzeka się roszczenia o zwrot nakładów.
5. Przedmiot najmu zostanie przekazany Najemcy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

## **II. Sposób wykorzystania przedmiotu najmu.**

### **§ 3.**

1. Lokal, o którym mowa w § 1 umowy, będzie przeznaczony na działalność przychodni lekarskiej. Zmiana przeznaczenia lokalu wymaga pisemnej zgody Centrum, pod rygorem nieważności. Najemca jest zobowiązany do używania najmowanej powierzchni z zachowaniem należytej staranności o przedmiot najmu i tylko w sposób zgodny z niniejszą umową. Podnajem lokalu lub jego oddanie do bezpłatnego używania jest zabronione, chyba że Centrum wyrazi pisemną zgodę.
2. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego w obiekcie, zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami.
3. Żadne z postanowień umowy nie ogranicza uprawnień Najemcy do zawarcia bezpośredniej umowy z operatorem usług telekomunikacyjnych.
4. Najemca będzie miał dostęp do przedmiotu najmu w sposób nieprzerwany przez cały okres trwania umowy.

## **III. Czas trwania umowy.**

### **§ 4.**

1. Umowę najmu zawiera się na czas oznaczony trzech lat z datą jej obowiązywania od dnia 6 marca 2017 r.
2. Rozwiązanie umowy najmu może nastąpić przez każdą ze stron z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

## **IV. Opłaty i świadczenia dodatkowe.**

### **§ 5.**

1. Za najem lokalu oraz współużytkowanie części wspólnych nieruchomości i budynku Najemca zobowiązuje się płacić Centrum czynsz miesięczny w kwocie ..... zł netto oraz należności, o których mowa w § 6, powiększone o podatek od towarów i usług VAT.
2. Centrum wystawi fakturę VAT najwcześniej pierwszego dnia roboczego miesiąca, za który wystawiana jest faktura.
3. Najemca w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od daty otrzymania faktury VAT – dokona opłat przelewem na konto wskazane przez Centrum na fakturze VAT.
4. Od niezapłaconych w terminie kwot należności Najemca zapłaci Centrum odsetki, naliczane według aktualnie obowiązującej stopy odsetek ustawowych.

### **§ 6.**

1. Najemca obowiązany jest pokrywać opłaty dotyczące dwóch osób za świadczenia związane z używaniem najętego lokalu, tj. koszty mediów znajdujących się w lokalu według następujących zasad:
  - a) za energię elektryczną – 2,00 KWh/dobę/1 osobę/liczbę dni miesiąca w cenie aktualnie obowiązującej w Zakładzie Energetycznym,
  - b) za zimną wodę – 1,5 m<sup>3</sup>/osobę/miesiąc oraz za zrzut ścieków – 1,5 m<sup>3</sup>/ osobę/miesiąc - opłaty naliczane zgodnie z aktualną informacją Przedsiębiorstwa Wodociągowo – Kanalizacyjnego „Legionowo” Sp. z o.o.

- c) za wywóz nieczystości stałych – 1/20 opłaty za wywóz 1 kontenera według cen firmy wywożącej nieczystości z terenu Centrum,
  - d) za centralne ogrzewanie – za 54,33 m<sup>2</sup> zajmowanej powierzchni według cen naliczonych przez PEC w Legionowie – płatność przez cały rok.
2. Opłaty, o których mowa w ust. 1 Najemca będzie wnosił na podstawie faktur VAT wystawianych miesięcznie.
  3. Opłaty z tytułu podatku od nieruchomości Najemca od dnia zawarcia umowy będzie refundował Centrum na podstawie wystawionej noty obciążeniowej w wysokości obliczonej według obowiązujących stawek podatku od nieruchomości za dany rok.

#### § 7.

1. Najemca oświadcza, że posiada NIP: .....
2. Faktury dla Najemcy, Centrum wystawiać będzie, oznaczając Najemcę jako: .....
3. Najemca wyraża zgodę na wystawianie faktur VAT bez podpisu odbiorcy.

### V. Obowiązki Stron.

#### § 8.

1. Centrum zobowiązuje się zapewnić Najemcy możliwość korzystania z dróg dojazdowych i ciągów pieszych na jego nieruchomości. Obowiązek ten obejmuje utrzymanie nawierzchni w/w dróg dojazdowych i ich odśnieżanie.
2. Centrum zobowiązuje się zapewnić Najemcy i klientom przychodni swobodny dostęp i dojazd do lokalu przez nieruchomość opisaną w § 1 umowy.
3. Centrum zobowiązuje się zapewnić utrzymanie czystości i estetycznego wyglądu części wspólnych nieruchomości oraz budynku, w którym zlokalizowany jest lokal, w tym także utrzymania zieleni.

#### § 9.

Najemca zobowiązany jest w lokalu do:

- a) utrzymania czystości,
- b) konserwacji i naprawy podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych i ściennych okładzin ceramicznych,
- c) naprawy okien, drzwi, zamków, zamknięć oraz wbudowanych mebli,
- d) usuwania niedrożności przewodów odpływowych oraz urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych,
- e) naprawy i wymiany osprzętu instalacji elektrycznej w lokalu,
- f) odnawiania lokalu w okresach gwarantujących utrzymanie należytej czystości, w tym malowania lokalu, naprawy tynków, malowania drzwi,
- g) nieodpłatnego zabezpieczenia medycznego imprez organizowanych na terenie Centrum Szkolenia Policji oraz odpłatnego zabezpieczenia zajęć prowadzonych na poligonie w czasie realizacji kursów minersko – pirotechnicznych,
- h) zawarcia umowy na wywóz odpadów medycznych.

#### § 10.

Centrum zobowiązane jest do zapewnienia Najemcy:

- a) energii elektrycznej,
- b) wody zimnej oraz odprowadzenia ścieków,

- c) możliwości korzystania przez Najemcę z przedmiotu najmu,
- d) sprawnego funkcjonowania urządzeń technicznych, w które wyposażony jest budynek,
- e) sprzątania i odśnieżania terenu wokół budynku i w jego otoczeniu,
- f) utrzymywania budynku, w którym znajduje się lokal, w stanie pełnej sprawności użytkowej, a także zgodnie z wymogami stawianymi przez przepisy bhp oraz ochrony przeciwpożarowej,
- g) oświetlenia nieruchomości.

#### § 11.

W wypadku wystąpienia konieczności napraw i remontów, do dokonania których zgodnie z umową zobowiązane jest Centrum, a których skutki mają lub mogą mieć wpływ na działalność Najemcy w lokalu, Najemca ma obowiązek niezwłocznie zawiadomić Centrum o wykrytej awarii, a Centrum zobowiązuje się przystąpić do naprawy w terminie 24 godzin od chwili zawiadomienia.

#### **VI. Nakłady, ulepszenia i reklamy.**

#### § 12.

1. Dokonanie przez Najemcę trwałych zmian w lokalu wymaga zgody Centrum. Koszty zmian ponosi Najemca i zrzeka się roszczeń do poniesionych na ten cel nakładów.
2. Jeżeli Najemca dokonał trwałych zmian bez zgody Centrum, Centrum może żądać przywrócenia stanu poprzedniego.
3. Najemca jest uprawniony do bezpłatnego umieszczenia nad wejściem do wynajmowanego lokalu tablicy z napisem nazwą firmy.

#### **VII. Zakończenie najmu i rozliczenie między Stronami.**

#### § 13.

1. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem trzymiesięcznego wypowiedzenia.
2. Z chwilą rozwiązania umowy Najemca obowiązany jest – najpóźniej ostatniego dnia jej obowiązywania – opróżnić wynajmowany lokal i wydać go upoważnionemu przedstawicielowi Centrum w stanie niepogorszonym, jednakże nie ponosi odpowiedzialności za zużycie będące następstwem prawidłowego używania.
3. Z wydania lokalu Centrum Strony sporządzą protokół.

#### **VIII. Spory związane z wykonywaniem umowy.**

#### § 15.

Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy strony zobowiązują się załatwić w drodze polubownych negocjacji, a w przypadku braku zgody – poddadzą pod rozstrzygnięcie właściwego rzeczowo sądu powszechnego dla siedziby Centrum.

## IX. Postanowienia końcowe.

### § 16.

1. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania o każdej zmianie adresu i oświadczają, że ich aktualne adresy dla korespondencji są następujące :  
Centrum: Centrum Szkolenia Policji w Legionowie, ul. Zegrzyńska 121, 05-119 Legionowo.  
Najemca: .....
2. Za doręczone uznaje się pismo przyjęte bezpośrednio lub listem poleconym za pośrednictwem poczty na powyższe adresy.
3. Niedopełnienie obowiązku określonego w ust. 1 powoduje ten skutek, że pismo wysłane na adres wskazany w ust. 1 uznaje się za doręczone także wówczas, gdy zostaje zwrócone z powodu nieaktualnego adresu.

### § 17.

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej w postaci aneksu do umowy, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych treścią umowy mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
3. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

CENTRUM

NAJEMCA

PRACOWNIK PRAWNY  
Biuro Obsługi  
WA-107

NACZELNIK  
WYDZIAŁU INWESTYCYJ I REMONTÓW  
CENTRUM SZKOLENIA POLICJI  
nadkom. Zbigniew OKULSKI