



Cieszyn, dnia 30.04.2026 r.

**WYJAŚNIENIE NA ZAPYTANIE
ORAZ
INFORMACJA O ZMIANIE PROJEKTU UMOWY**

dotyczy: przetargu na najem powierzchni użytkowej w Zespole Zakładów Opieki Zdrowotnej w Cieszynie

Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Cieszynie informuje, że w związku z prowadzonym przetargiem na najem, wpłynął wniosek o wyjaśnienie treści Szczegółowych Warunków Przetargu. Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Cieszynie działając na podstawie pkt. VII. 2. Szczegółowych Warunków Przetargu przedstawia treść zapytania wraz z wyjaśnieniem.

Zapytanie: W związku z ogłoszonym przetargiem na lokal o powierzchni 19,59 m², chciałbym uzyskać informację w sprawie umowy najmu.

Proszę o informacje czy jeśli uda nam się wygrać przetarg nowa umowa będzie modyfikowana np. odnośnie odpadów komunalnych?

Proszę także o informacje w sprawie § 4 umowy najmu. Czy po wygranym przetargu będziemy zobligowani do wykonania remontu w lokalu?

Wyjaśnienie: Tak, umowa będzie modyfikowana np. odnośnie odpadów komunalnych – vide dokonana zmiana projektu umowy – Załącznika nr 2 do Szczegółowych Warunków Przetargu (SWZ).

Nie, Oferent nie będzie zobligowany do wykonania remontu w lokalu.

Zamawiający dokonał zmiany projektu umowy – Załącznika nr 2 do Szczegółowych Warunków Przetargu (SWZ). Nowe brzmienie projektu umowy – Załącznika nr 2 do Szczegółowych Warunków Przetargu (SWZ) w załączeniu do niniejszej informacji.

Termin składania ofert nie ulega zmianie. Oferty należy składać w terminie do dnia 05.05.2026 r. do godz. 10:00 w wersji papierowej w nieprzejrzystych, trwale zamkniętych kopertach lub opakowaniach w Kancelarii Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w Cieszynie przy ul. Bielskiej 4 w Cieszynie, umieszczając na kopercie lub opakowaniu nazwę i adres Oferenta oraz napis:

**"Oferta na najem powierzchni użytkowej - nie otwierać przed dniem
05.05.2026 r. godz. 10:30."**

Otwarcie ofert nastąpi dnia 05.05.2026 r. o godz. 10:30 w siedzibie Organizatora przetargu przy ul. Bielskiej 4, 43-400 Cieszyn – Pokój nr 9, Budynek H – Administracja/Dyrekcja.

Rozstrzygnięcie przetargu nastąpi nie później niż w ciągu 14 dni od daty otwarcia ofert.

Oferent jest związany złożoną ofertą przez okres 90 dni od upływu terminu składania ofert.

Organizator przetargu ma prawo unieważnić przetarg w każdym czasie, bez podania przyczyny.

DYREKTOR
Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej
w Cieszynie
Adam Śliż

**UMOWA NAJMU NR
/projekt/**

zawarta w dniu r. w Cieszynie, pomiędzy:

Zespołem Zakładów Opieki Zdrowotnej w Cieszynie

ul. Bielska 4; 43-400 Cieszyn

NIP: 548-20-01-181 REGON: 000313348

KRS 0000143545

reprezentowanym przez:

.....

zwanego dalej „**Wynajmującym**”

a

.....

.....

NIP:

KRS (REGON):,

reprezentowanym przez:

.....

zwana dalej „**Najemcą**”

Umowa niniejsza została zawarta po przeprowadzeniu przetargu na najem powierzchni użytkowych Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w Cieszynie, ogłoszenie z dnia..... .

§ 1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem powierzchnię zlokalizowaną w Pawilonie Diagnostyczno-Zabiegowym (poziom - 1 Wejście Główne od ul. Chrobrego) o powierzchni użytkowej 19,59 m², zgodnie z załączonym szkicem, z przeznaczeniem na, zwany dalej „przedmiotem najmu”.
2. Przedmiot najmu jest gotowy do przekazania. Najemca oświadcza, iż jest mu znany obecny stan techniczny przedmiotu najmu wraz z wyposażeniem i nie wnosi do niego zastrzeżeń co do zgodności z przeznaczeniem umowy.
3. Przekazanie przedmiotu najmu Najemcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego.
4. Najemca nie ma prawa do podnajmu oraz poddzierżawy przedmiotu najmu, bez zgody Wynajmującego.

§ 2

1. Z tytułu przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz w wysokości ...(zgodnie z ofertą)..... (słownie:)
netto za każdy 1m² powierzchni, miesięcznie.
2. Czynsz o którym mowa w ust. 1. płatny będzie do dnia 10-tego każdego miesiąca za dany miesiąc, w oparciu o fakturę wystawioną przez Wynajmującego.
3. Do kwoty czynszu, o którym mowa w ust. 1. Wynajmujący doliczy podatek VAT wg. obowiązujących przepisów.
4. Zwłoka w uiszczaniu opłat, w terminie o którym mowa w ust. 2 pociągać będzie za sobą prawo Wynajmującego do naliczenia odsetek ustawowych.
5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo waloryzacji czynszu, o którym mowa w ust. 1., z początkiem każdego roku, o wysokość średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych GUS. **Zmiana taka nie będzie wymagała sporządzenia aneksu do umowy.**

6. Oprócz czynszu, o którym mowa w ust. 1 Najemca będzie ponosił miesięcznie opłaty z tytułu:
 - zużycia energii elektrycznej – wg odczytu podlicznika oraz obowiązujących stawek i opłat dostawcy energii,
 - zużycia ciepłej i zimnej wody i odprowadzenia ścieków – ryczałt: 0,9 m3 za każdego zatrudnionego pracownika (obecnie 18,34 zł netto za 1 m3),
 - korzystania z sieci telefonicznej Wynajmującego,
 - koszty ochrony 2,32 zł/m2 wynajmowanej powierzchni,Najemca oświadcza, iż zatrudnia pracownika/ów.
7. Rozliczenia opłat wymienionych w ust. 6. dokonywane będą w następujący sposób:
 - a) zużycie ciepłej i zimnej wody użytkowej, odprowadzenie ścieków i usług ochroniarskich z góry w terminie do dnia 10 każdego miesiąca kalendarzowego,
 - b) zużycie energii elektrycznej w terminie 7 dni od daty otrzymania faktury VAT,
 - c) korzystanie z sieci telefonicznej – za rozmowy w ramach Szpitala bezpłatnie, za rozmowy zewnętrzne wg stawki operatora obowiązującej u Wynajmującego, na podstawie zestawienia wykonanych rozmów w terminie 7 dni od daty otrzymania rozliczenia wraz z fakturą VAT.
8. Wysokość stawek energii elektrycznej, ciepłej i zimnej wody użytkowej i odprowadzenia ścieków może ulec zmianie w przypadku zmiany stawek stosowanych przez dostawców mediów, co nie wymaga zmiany umowy.
9. Za dzień dokonania płatności czynszu i opłat eksploatacyjnych przyjmuje się datę wpływu środków na rachunek bankowy Wynajmującego, wskazany na fakturze VAT.
10. Zobowiązania publiczno - prawne związane z wynajmowaną nieruchomością obciążają Wynajmującego.

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się do:
 - a) przestrzegania przepisów ppoż., bhp, sanitarnych, ochrony środowiska i innych właściwych przepisów oraz dostosowania pomieszczeń do obowiązujących przepisów ppoż., bhp, ochrony środowiska na swój koszt,
 - b) utrzymania porządku i czystości wewnątrz przedmiotu najmu,
 - c) przestrzegania zarządzeń oraz wytycznych w zakresie utrzymania porządku i ochrony osób oraz mienia wydanych przez Wynajmującego,
 - d) określenia ilości wytwarzanych odpadów komunalnych oraz częstotliwości ich odbioru a Wynajmujący złoży w imieniu Najemcy w Urzędzie Miejskim w Cieszynie deklarację o wysokości opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi. W przypadku przekroczenia przez Najemcę zadeklarowanej ilości odpadów Wynajmujący sporządzi korektę deklaracji. Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi zgodnie ze złożoną Deklaracją, będzie uiszczana przez Najemcę do 15-go dnia miesiąca następującego po zakończeniu każdego kwartału, na podstawie noty księgowej wystawianej przez Wynajmującego.
2. Najemcy nie wolno używać w przedmiocie najmu własnych grzejników, za wyjątkiem przypadku awarii centralnego ogrzewania.
3. Najemcy nie wolno w przedmiocie najmu przechowywać urządzeń, materiałów lub substancji mogących stanowić zagrożenie epidemiczne lub pożarowe, w szczególności substancji łatwopalnych lub wybuchowych.
4. Strony uzgodnią na piśmie zasady umieszczania reklam i informacji w miejscach widocznych, w tym na zewnątrz budynków.
5. W przypadku zaistnienia okoliczności mogących spowodować szkody w przedmiocie najmu, Najemca jest zobowiązany do bezzwłocznego powiadomienia o tym fakcie Wynajmującego oraz podjęcia wszelkich, możliwych działań mających na celu zapobieżenie lub zmniejszenie rozmiaru szkody.

§ 4

1. Przedmiot najmu, przed oddaniem w najem wymaga poczynienia nakładów adaptacyjno - budowlanych, które to nakłady obciążają Najemcę.
2. Poczynione przez Najemcę nakłady adaptacyjno - budowlane przechodzą z chwilą wykonania na własność Wynajmującego i nie będą podlegały zwrotowi, ani w naturze, ani zwrotowi ich wartości lub innemu rozliczeniu, po zakończeniu okresu najmu. Nie dotyczy to przypadków rozwiązania umowy najmu przed upływem czasu trwania umowy, na jaki została ona zawarta, z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Wynajmującego. W takim wypadku Najemcy przysługiwać będzie proporcjonalny zwrot wartości nakładów za okres, jaki by pozostał do czasu zakończenia umowy.
3. W przypadku sporu lub uzasadnionych wątpliwości co do wyceny wartości proponowanych lub poczynionych nakładów, ich wartość wyceni uprawniony rzeczoznawca.

§ 5

1. Umowa zostaje zawarta na okres od dnia do dnia.....r.
2. Umowa może być rozwiązana za porozumieniem stron w każdym czasie.
3. Po upływie okresu 12 miesięcy obowiązywania umowy, umowa może być wypowiedziana przez każdą ze stron za 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia, liczonym począwszy od 1 dnia następnego miesiąca po doręczeniu wypowiedzenia.
4. Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę w każdym czasie, bez zachowania okresu wypowiedzenia w wypadku gdy Najemca:
 - a) używa przedmiotu najmu w sposób niezgodny z umową lub wbrew powszechnie obowiązującym przepisom prawa,
 - b) dokonuje prac remontowych w przedmiocie najmu bez zgody Wynajmującego udzielonej zgodnie z postanowieniami umowy lub niezgodnie z prawem i pomimo pisemnego wezwania nie zaprzestał wykonywania prac,
 - c) podnajmuje lub poddzierżawia przedmiot najmu, bez zgody Wynajmującego.
5. Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę przed upływem 12 miesięcy w wypadku gdy Najemca zalega z opłatą czynszu lub opłat eksploatacyjnych za dwa pełne okresy płatności i mimo pisemnego powiadomienia przez Wynajmującego o zaległościach i udzieleniu dodatkowego 14 dniowego terminu na dokonanie płatności od dnia wezwania do zapłaty, nie ureguluje zobowiązania.
6. Najemca może rozwiązać niniejszą umowę w każdym czasie, bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku gdy Wynajmujący naruszy rażąco zapisy niniejszej umowy.
7. Rozwiązanie umowy wymaga dla swej ważności złożenia drugiej Stronie oświadczenia na piśmie za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym poświadczeniem odbioru. Rozwiązanie umowy jest skuteczne w dacie potwierdzenia odbioru lub w przypadku niepodjęcia korespondencji, z dniem pierwszego jej awizowania przez operatora pocztowego na adres podany w niniejszej umowie lub w powiadomieniu o zmianie adresu.
8. W przypadku rozwiązania umowy, Najemca jest zobowiązany do opuszczenia i opróżnienia przedmiotu najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.
9. Zwrotne przekazanie przedmiotu najmu po ustaniu stosunku najmu nastąpi w terminie 3 dni od opuszczenia i opróżnienia przedmiotu najmu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzonego i podpisanego przez Strony umowy; przy czym w przypadku odmowy udziału w odbiorze lub podpisania Protokołu zdawczo-odbiorczego przez jedną ze stron, drugiej stronie przysługuje prawo do podpisania danego Protokołu zdawczo-odbiorczego jednostronnie. W takim wypadku strona, która odmówiła udziału w odbiorze lub podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, traci możliwość zgłaszania zastrzeżeń co do stanu przedmiotu najmu.
10. W przypadku rozwiązania umowy przez Wynajmującego, z przyczyn określonych w § 5 ust. 4, Najemca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wynajmującego kary umownej w wysokości 10% wartości umowy brutto za okres 12 miesięcy.

11. Jeżeli wielkość poniesionej szkody przewyższy wysokość ustalonej kary umownej, Wynajmujący zastrzega sobie prawo do dochodzenia zapłaty odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
12. Zobowiązania publiczno - prawne związane z wynajmowaną nieruchomością obciążają Wynajmującego.

§ 6

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy dla swojej ważności wymagają sporządzenia aneksu w formie pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
3. W przypadku sporów wynikłych ze stosowania niniejszej umowy, do ich rozstrzygnięcia będzie sąd właściwy dla Wynajmującego.
4. Na Najemcy spoczywa obowiązek zgłoszenia niniejszej umowy w Urzędzie Skarbowym, jak również ewentualnych aneksów.
5. Zmiana adresu do doręczeń, wymaga i wywiera skutek od momentu pisemnego powiadomienie drugiej strony.
6. Za realizację niniejszej umowy ze strony Wynajmującego odpowiada
7. Bez pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie może przenieść praw i obowiązków, wynikających z niniejszej umowy na rzecz osoby trzeciej.

§ 7

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach 1 egzemplarz dla Najemcy a 2 dla Wynajmującego.

§ 8

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia Dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

- a) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest:
Dyrektor Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w Cieszynie
ul. Bielska 4, 43-400 Cieszyn
- b) inspektorem ochrony danych osobowych w Zespole Zakładów Opieki Zdrowotnej w Cieszynie jest Pan Jerzy Harok, iod@szpitalslaski.pl, ido@szpitalslaski.pl, tel. 0 33 854 92 00;
- c) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu związanym z zawarciem umowy,
- d) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie zawarta umowa,
- e) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres trwania zawartej umowy,
- f) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem niezbędnym do zawarcia umowy,
- g) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
- h) posiada Pani/Pan:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych (skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania ani zmianą postanowień umowy oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników);

- na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO (*prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego*);
- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- i) nie przysługuje Pani/Panu:
 - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b RODO.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

