

## OGŁOSZENIE

Dotyczy: przetargu na najem pomieszczenia nr 2 w Zakładzie Patomorfologii z przeznaczeniem na Zakład Patomorfologii dla firmy zewnętrznej wraz z dzierżawą środka trwałego - DYGESTORIUM.

1. Zakres przetargu:  
Wynajem pomieszczenia **nr 2** znajdującego się na I piętrze budynku w Zakładzie Patomorfologii ul. Powstańców 31 w Katowicach o powierzchni **11,92 m<sup>2</sup>**, z przeznaczeniem na Zakład Patomorfologii dla firmy zewnętrznej wraz z dzierżawą środka trwałego - **Dygestorium**. Pomieszczenie wyposażone jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną (woda zimna), c.o. oraz klimatyzację. Stan techniczny pomieszczenia – dobry. Okres najmu 3 lata.
2. Stawka wywoławcza najmu pomieszczenia – **22,00 zł netto za m<sup>2</sup>**.
3. Stawka wywoławcza dzierżawy środka trwałego – **150,00 zł netto miesięcznie**.
4. Warunki najmu:
  - 4.1. Najemca musi posiadać własne wyposażenie.
  - 4.2. Najemca wpłaci kaucję w wysokości 2-miesięcznego czynszu.
  - 4.3. Najemca zobowiązany jest do ubezpieczenia przedmiotu najmu.
  - 4.4. Pozostałe zasady zgodnie ze wzorem umowy (Załącznik nr 2).
  - 4.5. Działalność prowadzona będzie 5 dni w tygodniu od 15:30. Inne godziny otwarcia wymagają zgody Wynajmującego.
5. Oferta na najem wraz z dzierżawą winna zawierać:
  - 5.1. Nazwę podmiotu składającego ofertę, miejsce siedziby lub zamieszkania, proponowaną stawkę czynszu najmu wraz z dzierżawą – formularz oferty (Załącznik nr 1). Stawka proponowana powinna być wyższa lub równa cenie wywoławczej.
  - 5.2. Aktualny odpis z właściwego rejestru lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed datą złożenia oferty.
6. Warunki przetargu:
  - 6.1. Przetarg może odbyć się, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w ogłoszeniu przetargu.
  - 6.2. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z uczestników przetargu nie zaoferował ceny wyższej lub równej cenie wywoławczej, a także, jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
  - 6.3. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę jako jedyne kryterium zaoferowaną cenę.

- 6.4. Zamawiający zastrzega sobie prawo zamknięcia postępowania bez wyboru którejkolwiek z ofert.
7. Sposób złożenia oferty:
- 7.1. Ofertę należy złożyć w zamkniętej i opisanej kopercie z dopiskiem: „Przetarg – najem pomieszczenia nr 2 wraz z dzierżawą.”
- 7.2. Na kopercie oprócz opisu jw. należy umieścić nazwę i adres Oferenta.
- 7.3. Zamawiający dopuszcza złożenie oferty za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres poczty: [sekretariat@zwps.pl](mailto:sekretariat@zwps.pl), zabezpieczoną hasłem przesłanym w oddzielnym mailu. Oferta elektroniczna dla swojej ważności musi być opatrzona pod rygorem nieważności **kwalifikowanym podpisem elektronicznym**.
8. Miejsce i termin składania ofert:
- 8.1. Sekretariat ZWPS III piętro, p. 323 do dnia **10.06.2025 r. do godz. 10:00**.
9. Otwarcie ofert:
1. W siedzibie Zamawiającego: III piętro, p. 326 w dniu **10.06.2025 r. o godz. 10:30**.
10. Z wybranym Oferentem zostanie zawarta umowa najmu wraz z dzierżawą. Wzór umowy stanowi Załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia.
11. Przetwarzanie danych osobowych:
- Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 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”, Zamawiający informuje, że:
- Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Zespół Wojewódzkich Przychodni Specjalistycznych w Katowicach z siedzibą przy ul. Powstańców 31, 40-038 Katowice, tel. (32) 255-22-26;
  - Inspektorem Ochrony Danych Osobowych w ZWPS w Katowicach jest Pan Zbigniew Łata, e-mail: [sekretariat@zwps.pl](mailto:sekretariat@zwps.pl), tel.: (32) 255-22-26;
- Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem: „Przetarg na najem pomieszczenia nr 2 w Zakładzie Patomorfologii z przeznaczeniem na Zakład Patomorfologii dla firmy zewnętrznej wraz z dzierżawą środka trwałego”, numer **ZWPS/DMO/3754 /2025**
- Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania;
  - Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
  - W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO;
  - 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\*;

- 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 wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- 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. c RODO.

*\* Skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.*

*\*\* 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 UE lub państwa członkowskiego.*

12. Wykaz załączników stanowiących integralną część niniejszego ogłoszenia:

- Załącznik nr 1 – Formularz oferty;
- Załącznik nr 2 – Wzór umowy.

Zapraszam do składania ofert

**DYREKTOR**  
Zespołu Wojewódzkich Przychodni Specjalistycznych  
w Katowicach  
Jacek Przybyło

Michał Gabis  
radca prawny

## FORMULARZ OFERTY

**Nazwa Oferenta:**

.....  
.....

**Siedziba Oferenta:**

.....  
.....

**nr tel.:** .....

**e-mail:** .....

**NIP:** .....

**REGON:**.....

Dane osoby wyznaczonej przez Oferenta do kontaktów ze Składającym zapytanie:

**Imię i nazwisko:**.....

**Nr tel.:**.....

**Najem pom. nr 2 = 11,93 m<sup>2</sup> x proponowana stawka .....zł netto za 1 m<sup>2</sup> + 23% VAT,**

**tj.....= ..... zł brutto miesięcznie.**

**Proponowana stawka miesięczna dzierżawy środka trwałego – DYGESTORIUM**

**= .....zł netto za 1 msc + 23% VAT,**

**tj.....= ..... zł brutto miesięcznie.**

Do oferty załączam dokumenty wymienione w pkt 5 ogłoszenia:

1. ....

2. ....

3. ....

Oświadczam, że zapoznałam/em się z treścią wzoru umowy i akceptuję go bez zastrzeżeń.

..... dnia .....

.....  
Podpis

## UMOWA NR ZWPS / DMO / / 2025 - wzór

Zawarta w dniu .....r. w Katowicach pomiędzy :

**Zespołem Wojewódzkich Przychodni Specjalistycznych w Katowicach** z siedzibą przy ulicy Powstańców 31, 40-038 Katowice, wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz publicznych zakładów opieki zdrowotnej prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000057698, posiadającym NIP: 954-22-60-699, REGON 001100382, w imieniu którego działa:

**Dyrektor – Jacek Przybyło,**

zwanym w dalszej części umowy „**WYNAJMUJĄCY**”

a

.....,  
 .....  
 .....

w imieniu, której/go działają:

..... – .....,

..... – .....,

zwanym w dalszej części niniejszej umowy „**NAJEMCĄ**”

**Łącznie dalej zwane „Stronami”** o następującej treści :

### § 1

1. Przedmiotem najmu jest pomieszczenie **nr 2** wraz z dzierżawą środka trwałego - Dygestorium znajdujące się na I piętrze w Zakładzie Patomorfologii budynku ZWPS w Katowicach, przy ul. Powstańców 31 (dalej również jako: Przedmiot umowy), o którym mowa w ogłoszeniu z dnia 02.06.2025 r.
2. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem pomieszczenie wraz z dzierżawą środka trwałego, celem przeznaczenia go na działalność Zakładu Patomorfologii.
3. Przedmiot umowy będzie użytkowany przez Najemcę od poniedziałku do piątku w godzinach .....
4. Wynajmujący oświadcza, iż na podstawie aktu notarialnego z dnia 11.02.2011 r. posiada prawo użytkowania nieruchomości, której częścią jest lokal, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej Umowy i jest właścicielem środka trwałego, o którym mowa powyżej, zwane w dalszej części umowy Przedmiotem umowy. Przedmiot umowy jest wolny od wad prawnych i fizycznych.
5. Przedmiot najmu jest wyposażony w instalację elektryczną, centralne ogrzewanie, instalację wodno – kanalizacyjną i klimatyzację.
6. Przedmiotem dzierżawy jest środek trwały – Dygestorium, rok produkcji 2007, nr inwentarzowy T-802-518.

## § 2

1. Najemca każdorazowo w danym dniu rozpoczyna i kończy korzystanie z Przedmiotu najmu, poprzez pobranie i zwrot kluczy do gabinetu nr 18 znajdującego się na parterze budynku ZWPS od strony ul. Powstańców (Portiernia).
2. Oddanie Przedmiotu umowy Najemcy w najem i dzierżawę, nastąpi na podstawie protokołu zdawczo- odbiorczego.

## § 3

1. Strony ustalają czynsz:
  - **najmu** w wysokości ..... **zł netto**, ..... **zł brutto**;
  - **dzierżawy** w wysokości ..... **zł netto**, ..... **zł brutto**;Razem miesięczny czynsz wraz z dzierżawą wynosi ..... **zł netto**, ..... **zł brutto** (słownie:.....).
2. Oprócz czynszu najmu, o którym mowa w punkcie 1 powyżej, Najemca jest zobowiązany do ponoszenia na rzecz Wynajmującego opłat za media i koszty administracyjne, związanych z Przedmiotem Umowy, a wskazanych w kalkulacji, znajdującej się w Załączniku Nr 1, stanowiącym integralną część niniejszej Umowy.
3. Z tytułu czynszu najmu oraz opłat dodatkowych, o których mowa w § 3 ust. 1 i 2, Wynajmujący wystawi do 15-go dnia każdego miesiąca następującego po miesiącu, za który uiszczany jest czynsz, fakturę VAT. Termin jej płatności wynosi 14 dni od daty wystawienia faktury, na konto wskazane na fakturze.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany opłat, o których mowa w § 3 ust. 1 i 2 Umowy, w przypadku zmian wynikających ze zmiany cen dostawców mediów lub zmian przepisów prawnych mających wpływ na wysokość opłat, bez konieczności sporządzania aneksów do umowy. W przypadku, o którym mowa w zdaniu poprzednim Wynajmujący poinformuje Najemcę o zmianie opłat odrębnym pismem.
5. Zmiana czynszu będzie dokonywana z początkiem każdego roku kalendarzowego w oparciu o średniomiesięczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych (inflacji) ogłaszany przez Główny Urząd Statystyczny w Warszawie za poprzedni rok kalendarzowy.
6. Zmiana czynszu, o której mowa w § 3 ust. 5 nie jest uważana za zmianę umowy i nie wymaga formy aneksu.

## § 4

1. Najemca zobowiązuje się do:
  - a) wykorzystania przedmiotu umowy wyłącznie do celów określonych w § 1 ust. 2 Umowy,
  - b) utrzymania czystości w ramach Przedmiotu umowy, w tym w szczególności dokonywanie dezynfekcji, prac konserwacyjnych, bieżących napraw na własny koszt.
2. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących przepisów porządkowych, sanitarno – higienicznych i przeciwpożarowych określonych we właściwych przepisach prawa budowlanego oraz ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej i wydanym na jej podstawie Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 nr 109 poz. 719).
3. Najemca ponosi wyłączną odpowiedzialność za nieprzestrzeganie przepisów porządkowych i przeciwpożarowych oraz za wykonanie obowiązków zgodnie z przytoczonymi powyżej przepisami i ponosi z tego tytułu pełną odpowiedzialność przed

właściwymi organami i przed Wynajmującym w razie wystąpienia szkód wynikłych z naruszeniem powyższych postanowień.

4. Najemca nie może wykonać w Przedmiocie umowy na własny koszt żadnych prac adaptacyjnych i wprowadzać do lokalu ulepszeń, bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności. W przypadku wyrażenia przez Wynajmującego zgody, o której mowa w zdaniu poprzednim całkowity koszt nakładów na Przedmiot umowy ponosi Najemca. Wynajmujący nie ma obowiązku zwrotu nakładów dokonanych przez Najemcę na zasadach wskazanych w niniejszym ustępie, w przypadku rozwiązania umowy.
5. Najemca nie może oddać Przedmiotu umowy osobom trzecim do bezpłatnego używania w podnajem, bezpłatne używanie albo w poddzierżawę.
6. Najemca zobowiązany jest do ubezpieczenia Przedmiotu umowy w zakresie odpowiedzialności cywilnej oraz następstw zdarzeń losowych.
7. W celu wykonania zobowiązania, o którym mowa w ust. 6, Najemca przedłoży Wynajmującemu odpowiednią polisę w terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy.
8. Najemca zobowiązuje się do zwrotu Przedmiotu umowy w stanie nie gorszym niż wynika to z normalnej eksploatacji.

## § 5

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia ..... do dnia .....
2. Wynajmujący może rozwiązać umowę z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku, w którym lokal będący Przedmiotem umowy stanie się Wynajmującemu potrzebny w celu prowadzenia działalności statutowej.
3. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku, gdy:
  - a) Najemca dopuszcza się zwłoki w płatności faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego;
  - b) Najemca dopuszcza się naruszeń innych istotnych postanowień umowy.
4. Dla wypowiedzenia stosuje się formę pisemną pod rygorem nieważności, ze skutkiem obowiązującym od dnia doręczenia wypowiedzenia.

## § 6

1. Wydanie Przedmiotu umowy Wynajmującemu, w stanie nie pogorszonym, nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego w ostatnim dniu obowiązywania Umowy.
2. Jeżeli Najemca nie wyda Przedmiotu umowy w terminie, o którym mowa w ust. 1 powyżej, zapłaci Wynajmującemu kwotę w wysokości 10% czynszu miesięcznego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zajmowania lokalu ponad umówiony termin.

## § 7

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Ewentualne spory na tle wykonania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sądy powszechne właściwe dla siedziby Wynajmującego
4. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Załączniki:

1. Załącznik Nr 1 – Wykaz miesięcznych opłat za wynajem pomieszczenia nr 2 i dzierżawę urządzenia.

**NAJEMCA :**

**WYNAJMUJĄCY:**

  
Michał Grabiec  
radca prawny



**Załącznik nr 1 do umowy  
nr ZWPS/DMO/...../2025**

**WYKAZ MIESIĘCZNYCH OPŁAT ZA WYNAJEM POMIESZCZENIA NR 2 I  
DZIERŻAWĘ URZĄDZENIA**

<b>Lp.</b>	<b>Nazwa składnika miesięcznie</b>	<b>Zużycie</b>	<b>j.m.</b>	<b>Cena netto</b>	<b>Wartość netto</b>	<b>Stawka podatku VAT</b>	<b>Kwota podatku VAT</b>	<b>Wartość brutto</b>	<b>Uwagi</b>
1	Energia elektryczna	9,00	KWh	1,08 zł	9,72 zł	23	2,24 zł	11,96 zł	ryczałt
2	Energia ciepła	11,92	m2	3,61 zł	43,03 zł	23	9,90 zł	52,93 zł	ryczałt
3	Woda	1,00	m3	6,88 zł	6,88 zł	8	0,55 zł	7,43 zł	ryczałt
4	Kanalizacja	1,00	m3	8,47 zł	8,47 zł	8	0,68 zł	9,15 zł	ryczałt
5	Koszty administracyjne	11,92	m2	12,42 zł	148,09 zł	23	34,06 zł	182,15 zł	ryczałt
	<b>RAZEM :</b>							263,62 zł	

