



OGŁOSZENIE

**Zarząd Stołecznego Centrum Opiekuńczo Lecniczego Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy
ul. Mehoffera 72/74**

informuje, że posiada do wynajęcia lokal mieszkalny na terenie Warszawa – Radość.

1. Termin składania ofert upływa w dniu **23 października 2020 r. o godz. 16:00.**
2. Oferty należy składać w siedzibie spółki:

Zakład Opiekuńczo Lecniczy ul. Mehoffera 72/74 w Warszawie – sekretariat Zarządu – liczy się
data wpływu oferty.

3. Kryteria oceny ofert - cena 100%;
4. Wzór umowy najmu stanowi załącznik do niniejszego ogłoszenia.
5. Opis przedmiotu najmu:
lokal o powierzchni 37,68 m², składa się z jednego pokoju, kuchni, łazienki łącznie z WC oraz przedpokoju.
6. Zgodnie z charakterem najmu okazjonalnego, najemca zobowiązany jest złożyć przed notariuszem oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji i przyrzeczenie opróżnienia najmowanego lokalu mieszkalnego w terminie wskazanym w umowie bądź przez wynajmującego w przypadku rozwiązania umowy z innych przyczyn niż jej wygaśnięcie.
Termin ten będzie zapisany w dokumencie. Ponadto najemca musi wskazać inny lokal mieszkalny, w którym będzie mógł zamieszkać po zakończeniu umowy najmu. Jeśli w trakcie trwania umowy najmu lokal ten się zmieni bądź najemca utraci możliwość zamieszkania w nim, będzie musiał ponownie w formie aktu notarialnego wskazać inny lokal mieszkalny, a właściciel tegoż lokalu musi złożyć oświadczenie o wyrażeniu zgody na zamieszkanie najemcy i osób z nim mieszkających w jego lokalu. Koszty aktu notarialnego ponosi Najemca.
7. Informacja dotycząca nieruchomości stanowi załącznik do ogłoszenia.
8. Oferent zobowiązany jest do złożenia formularza ofertowego.
9. Oferent zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o ilości osób, które będą zamieszkiwać w lokalu.
10. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zamknięcia konkursu ofert bez wybrania którejkolwiek z ofert.
11. Wynajmujący zastrzega, że zawarcie umowy najmu z oferentem wyłonionym może nastąpić po uzyskaniu zgody Dyrektora Biura Polityki Zdrowotnej Urzędu m.st. Warszawy.

CZŁONEK ZARZĄDU


Tomasz Bujak



INFORMACJA
dotycząca nieruchomości przeznaczonej do najmu

1	Adres nieruchomości:	Warszawa ul. Izbička 37
2	Oznaczenie według księgi wieczystej:	Nie dotyczy
3	Numery ewidencyjne działek, obręb:	Obręb 3-12-33 Nr działki 73/1
4	Powierzchnia przeznaczona do najmu	37,68 m ²
5	Opis nieruchomości lub jej części przeznaczonej do najmu	Najem lokalu mieszkalnego
6	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:	Cele mieszkalne
7	Okres najmu/dzierżawy:	3 lata od daty zawarcia umowy
8	Minimalna stawka czynszu miesięcznie	minimalna stawka czynszu 31,85 zł za 1 m ²
9	Wysokość opłat z tytułu świadczeń dodatkowych miesięcznie	463,71 plus wysokość opłat za energię elektryczną, na podstawie licznika,
10	Termin wnoszenia opłat:	do 10 każdego miesiąca
11	Zasady aktualizacji opłat:	Zgodnie z treścią Umowy, stanowiącej Załącznik Nr 1 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy
12	Dodatkowe informacje:	Zarząd przewiduje oświadczenie Najemcy w formie Aktu Notarialnego



**Stołeczne Centrum
Opiekuńczo -Lecznicze Spółka z o.o.
ul. Mehoffera 72/74
03-131 Warszawa**

FORMULARZ OFERTOWOY

Na najem lokalu mieszkalnego o powierzchni 37,68 m², w Warszawie przy ul. Izbyckiej 37.

Ofertę składam

Imię i nazwisko:

.....

Adres:

.....

nr telefonu:

lub

e- mail:

CENA OFERTY

1) Minimalna stawka czynszu miesięcznie - cena netto za 1 m²:zł.,

słownie:,

2) Wysokość opat z tytułu świadczeń dodatkowych miesięcznie – 463,71 zł + energia elektryczna zgodnie z licznikiem.

OŚWIADCZENIA

1. Oświadczam, że zapoznałem (-am) się z warunkami Ogłoszenia i warunki te przyjmuję bez zastrzeżeń.
2. Oświadczam, że w wynajmowanym lokalu zamieszkiwać będzie osób.
3. Oświadczam, że zapoznałem się z treścią umowy oraz akceptuję warunki umowy.

....., dnia

.....
Podpis składającego ofertę

Załącznik nr 2
do zarządzenia nr 2150/2012
Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 29 lutego 2012 r.

WZÓR UMOWY NAJMU (umowa na wyłączność)

Zawarta w dniu pomiędzy
z siedzibą w Warszawie przy ul. posiadającym
Nr. NIP.....Nr Regon.....
reprezentowanym przez.....
zwanym w dalszej treści WYNAJMUJĄCYM, a
..... z
siedzibą w
Działający na podstawie wpisu do rejestru pod numerem.....
Nr NIP.....Nr Regon.....
reprezentowanym przez
.....
zwanym w treści umowy NAJEMCĄ, o następującej treści

Przedmiot umowy

§ 1

1. Przedmiotem najmu jest położony w Warszawie przy ulicy..... nr..... znajdujący się na nieruchomości będącej we władaniu wynajmującego.
2. Powierzchnia przedmiotu najmu wynosi.....m².
3. Wynajmujący oświadcza, iż posiada upoważnienie właściwego organu do zawarcia 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..... zawierającego opis stanu technicznego w tym instalacji i urządzeń znajdujących się w ww 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
2. Zmiana rodzaju działalności prowadzonej w pomieszczeniu określonym w § 1 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.
2. 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: za 1 m² netto (słownie). Ogółem czynsz najmu miesięcznie brutto wynosić będzie (słownie.....).
2. Oprócz czynszu, o którym mowa w ust. 1 Najemca zobowiązuje się uiszczać Wynajmującemu, jednocześnie z czynszem, miesięczne opłaty z tytułu świadczeń dodatkowych w wysokości za 1 m².
3. Wysokość stawek opłat za poszczególne 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 (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..... do dnia
2. Umowa może być wypowiedziana z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia przez każdą ze stron.

Rozwiązanie 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 stanowić 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-.....
 - 2) Najemca-
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. Niedopełnienie 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

§ 20

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

§ 21

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

§ 22

Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

NAJEMCA:

WYNAJMUJĄCY: