

PIMMSWiA-2361/12/12/01/2025

Państwowy Instytut Medyczny Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji

02-507 Warszawa, ul. Wołoska 137

e-mail: marta.lubinska@pimmswia.gov.pl

OGŁOSZENIE

działając na podstawie ustawy o zasadach zarządzania mieniem państwowym z dnia 16.12.2016 r.
(Dz. U. z 2023 r. poz. 973) PIM MSWiA zaprasza do składania ofert na udzielenie zamówienia pod nazwą:

„Najem powierzchni użytkowej w budynku Polikliniki PIM MSWiA przy ul. Sandomierskiej”

według następujących warunków:

1. Przedmiotem konkursu jest najem powierzchni użytkowej w budynku Polikliniki PIM MSWiA przy ul. Sandomierskiej zgodnie z poniższymi informacjami:

a) opis przedmiotu konkursu:

- ilość pomieszczeń	13
- łączna powierzchnia	159,12 m ²
- przeznaczenie	prowadzenie apteki ogólnodostępnej
- lokalizacja:	PIM MSWiA, budynek – Poliklinika ul. Sandomierska 5/7
- godziny otwarcia dla Pacjentów:	poniedziałek – piątek 7:00 – 19:00
- okres obowiązywania umowy:	5 lat/60 miesięcy tj. 01.01.2026 - 31.12.2030
- minimalna cena najmu za 1m ²	170,00 zł netto/1m ²
- opis stanu technicznego pomieszczeń	zgodnie z załącznikiem do umowy
- plan pomieszczeń	zgodnie z załącznikiem do umowy

b) najem na zasadach opisanych w umowie dzierżawy (załącznik nr 2)

c) działalność apteki ogólnodostępnej może zostać uruchomiona wyłącznie po uzyskaniu zgód i zezwoleń wymaganych przepisami prawa (decyzja o wydaniu zezwolenia na prowadzenie apteki zostanie przedłożona PIM MSWiA do wglądu najpóźniej z dniem uruchomienia sprzedaży).

Opis przygotowania oferty.

Warunkiem udziału w konkursie ofert jest złożenie oferty w formie pisemnej tj.:

- 1) wypełnionego formularza ofertowego (załącznik nr 1),
- 2) parafowanego na każdej stronie wzoru umowy dzierżawy (załącznik nr 2),

Złożona oferta powinna być opatrzona pieczęcią firmową oraz podpisana przez podmiot uprawniony do reprezentacji oferenta lub osobę posiadającą odpowiednie pełnomocnictwo (w takim przypadku należy złożyć kopię pełnomocnictwa potwierdzoną za zgodność z oryginałem). Oferty należy sporządzić pod rygorem nieważności w formie pisemnej na formularzu przygotowanym przez PIM MSWiA (załącznik nr 1) oraz złożyć w zamkniętej kopercie zabezpieczając jej nienaruszalność z dopiskiem: „**Konkurs ofert na najem powierzchni użytkowej w budynku Polikliniki PIM MSWiA przy ul. Sandomierskiej. NIE OTWIERAĆ PRZED GODZ. 11:00 W DNIU 22.12.2025 R.**”

Chęć odbycia **wizji lokalnej** należy zgłaszać na adres e-mail: marta.lubinska@cskmswia.gov.pl do dnia 16.12.2025 do godz. 10:00 – termin będzie ustalony po zebraniu zgłoszeń.

Termin składania zapytań odnośnie konkursu upływa: 18.12.2025 r. o godz. 12:00. PIM MSWiA udzieli odpowiedzi niezwłocznie, jednak nie później niż do dnia 19.12.2025 do godz. 13:00.

Miejsce i termin składania ofert:

Ofertę należy złożyć do dnia **22.12.2025 r.** do godziny **10:30** w siedzibie Udzielającego zamówienia (Dział Zamówień Publicznych, budynek administracyjno-garażowy, piętro IV, pok. 4.35).

Oferty składane za pośrednictwem poczty muszą być doręczone do Udzielającego zamówienie dnia **22.12.2025 r.** do godziny **9:30**.

Miejsce i termin otwarcia ofert:

Siedziba PIM MSWiA, Dział Zamówień Publicznych (budynek administracyjno-garażowy, piętro IV, pok. 4.35), 02-507 Warszawa, ul. Wołoska 137, w dniu **22.12.2025 r.** o godzinie **11:00**.

Termin związania ofertą: Oferent będzie związany ofertą przez okres 30 dni licząc od daty upływu terminu składania ofert.

Miejsce i termin rozstrzygnięcia konkursu ofert:

Siedziba PIM MSWiA w Warszawie, 02-507 Warszawa, ul. Wołoska 137, do dnia 24.12.2025 r.

Kryteria oceny ofert:

Kryterium nr 1 - **Cena oferty – 100%**

Punktacja będzie przyznawana według następujących wzorów:

Kryterium nr 1 – Cena:

$$\text{Liczba punktów} = (\text{Cena najkorzystniejszej oferty} / \text{cena oferty badanej}) \times 100 \times \text{waga (1)}$$

PIM MSWiA ZASTRZEGA SOBIE PRAWO DO ODWOŁANIA KONKURSU, PRZESUNIĘCIA TERMINU SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT ORAZ DO PRZESUNIĘCIA TERMINU ROZSTRZYGNIECIA KONKURSU BEZ PODANIA PRZYCZYNY.

Załączniki do ogłoszenia:

- 1) Formularz ofertowy
- 2) Wzór umowy dzierżawy wraz z opisem i planem pomieszczeń

ZASTĘPCA DYREKTORA
ds. FINANSOWYCH
Państwowego Instytutu Medycznego MSWiA

Wojciech Orzeł

.....
Wojciech Orzeł
ZASTĘPCA DYREKTORA ds. FINANSOWYCH

FORMULARZ OFERTY

„Najem powierzchni użytkowej w budynku Polikliniki PIM MSWiA przy ul. Sandomierskiej”

1. Dane oferenta:

NAZWA:

Siedziba:

Telefon: Faks:

Adres e-mail:

NIP:

Regon:

KRS:

Osoba wyznaczona do kontaktu:

Telefon:

Adres e-mail:

2. Zobowiązania oferenta:

Zobowiązuję/emy się do:

- prowadzenia w pomieszczeniach będących przedmiotem niniejszego konkursu ofert **apteki ogólnodostępnej**,
- przestrzegania zapisów umowy dzierżawy, której wzór stanowi załącznik nr 2 do Ogłoszenia o konkursie ofert,
- wpłaty zabezpieczenia terminowej płatności czynszu oraz opłat eksploatacyjnych – zgodnie z zapisami §10 umowy dzierżawy, której wzór stanowi załącznik nr 2 do Ogłoszenia o konkursie ofert,
- uruchomienia działalności apteki ogólnodostępnej wyłącznie po uzyskaniu zgód i zezwoleń wymaganych przepisami prawa (decyzja o wydaniu zezwolenia na prowadzenie apteki zostanie przedłożona PIM MSWiA do wglądu najpóźniej z dniem uruchomienia sprzedaży).

3. Oferuję/emy cenę najmu za 1m² powierzchni w wysokości:

..... zł netto/1m²

tj. zł brutto/1m²

Wartość miesięcznego czynszu za 159,12 m² będzie wynosić zł netto tj. zł brutto.

4. Oświadczam/amy, że niniejsza oferta wiąże przez okres 30 dni od upływu terminu składania ofert.
5. Oświadczam/amy, że dysponuję/emy odpowiednim i wymaganym przepisami prawa potencjałem osobowym i finansowym, który umożliwia uzyskanie zgód i zezwoleń wymaganych przepisami prawa.
6. Oświadczam/amy, że zostałam/em zapoznany ze stanem technicznym pomieszczeń, który został opisany w załączniku nr 3 do Ogłoszenia o konkursie ofert.
7. Oświadczam/amy, że akceptujemy wzór umowy dzierżawy stanowiący załącznik nr 2 do Ogłoszenia o konkursie ofert.
8. Oświadczam/amy że rozliczymy podatek VAT zgodnie obowiązującymi przepisami ustawy o podatku VAT.
9. Załącznikami do oferty są:
 - 1) odpis z KRS lub informacja o wpisie do centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej,
 - 2) Paraflowana na każdej stronie umowa o współpracy,

.....
Data, podpis i pieczęć uprawnionego
przedstawiciela Oferenta

UMOWA DZIERŻAWY NUMER/G/2024

zawarta w dniu w Warszawie pomiędzy:

Państwowym Instytutem Medycznym Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji, z siedzibą w Warszawie (02-507) przy ul. Wołoskiej 137, wpisanym do rejestru przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0001017629, NIP: 5214004558, REGON: 524384845, zwanym w dalszej części umowy „**Wydierżawiającym**”, reprezentowanym przez:

Z-cę Dyrektora ds. Finansowych – Wojciecha Orla (na podstawie pełnomocnictwa nr 160/2024, z dnia 11 marca 2024 r., które nie wygasło i nie zostało odwołane)

a

.....
.....
.....
zwaną dalej w treści umowy „**Dzierżawcą**”, reprezentowanym przez:

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania lokalem użytkowym, zwanym dalej „Lokalem”, o łącznej powierzchni użytkowej **159,12 m²**, składającego się z 13 pomieszczeń oraz powierzchni klatki schodowej. Lokal znajduje się w budynku „Polikliniki Sandomierska”, dalej zwana „Poliklinika”, mieszczącej się pod adresem: ul. Sandomierska 5/7, 02-567 Warszawa.
2. Szczegółowy opis Lokalu zawarty jest w Protokole zdawczo-odbiorczym stanowiącym Załącznik nr 1 do Umowy.
3. W trakcie oraz w ramach wykonywania Umowy Dzierżawca jest uprawniony do korzystania z części Budynku współużytkowanych z Wydierżawiającym, a także do korzystania z infrastruktury Budynku.

§ 2

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy a Dzierżawca przyjmuje Lokal do używania wyłącznie na warunkach określonych w niniejszej Umowie.
2. Wydanie Lokalu Dzierżawcy nastąpi w terminie do **5 (słownie: pięciu) dni** od dnia podpisania Umowy, na podstawie, podpisanego przez Strony Protokołu zdawczo-odbiorczego, stanowiącego załącznik nr 1 do Umowy, zawierającego opis stanu technicznego Lokalu oraz rodzaj i stan techniczny instalacji i urządzeń znajdujących się w Lokalu na dzień zawarcia umowy.
3. W Protokole zdawczo-odbiorczym Strony dokonają stwierdzenia stanu technicznego i wyposażenia Lokalu w chwili wydania Dzierżawcy oraz odczytu urządzeń pomiarowych przynależnych do Lokalu. W Protokole zdawczo-odbiorczym opisany zostanie również standard pomieszczenia oraz klasa wyposażenia. Wraz z wydaniem Lokalu, Wydierżawiający przekaze Dzierżawcy komplet kluczy do Lokalu, których odbiór Dzierżawca poświadczy w Protokole zdawczo-odbiorczym.
4. Stan Lokalu opisany w protokole stanowiącym Załącznik nr 1, będzie stanowił podstawę przy rozliczeniu stron po zakończeniu umowy dzierżawy.

§ 3

1. Lokal będący przedmiotem niniejszej umowy będzie wykorzystany na prowadzenie przez Dzierżawcę **apteki ogólnodostępnej**.
2. Zmiana branży każdorazowo wymaga zgody Wydierżawiającego wyrażonej w formie pisemnej.
3. Dzierżawca oświadcza, że dokonał oględzin Lokalu przed zawarciem niniejszej umowy i nie wnosi, biorąc pod uwagę cel dzierżawy i przeznaczenie Lokalu, jakichkolwiek zastrzeżeń, co do jego położenia i stanu technicznego, a także wyposażenia.

OBOWIĄZKI STRON

§ 4

1. Wydierżawiający zobowiązuje się do zapewnienia sprawnego działania urządzeń technicznych w Budynku, umożliwiających Dzierżawcy korzystanie z Lokalu oraz energii elektrycznej, zimnej wody, odprowadzania ścieków.
2. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej lub elektrycznej spowodowanej działaniem Dzierżawcy, lub siły wyższej, a także za szkody spowodowane działaniem osób trzecich.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - 1) używania Lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do prowadzenia w nim działalności określonej w § 3 ust. 1 niniejszej umowy;
 - 2) dbałości o estetykę i wystrój zewnętrzny Lokalu, dostosowany do wymagań właściwych służb architektonicznych;
 - 3) niedokonywania, bez pisemnej zgody Wyzdierżawiającego, zmian naruszających w sposób trwały substancję Lokalu lub Budynku, w którym Lokal się znajduje, a w szczególności wymiany witryn, okien, drzwi, przebudowy otworów, trwalej przebudowy układu wnętrza;
 - 4) utrzymywanie porządku i czystości wokół dzierżawionego Lokalu, utrzymywania w stanie nienaruszonym używanych części wspólnych np. podjazdów, parkingów w szczególności w trakcie dostaw do Lokalu oraz zagospodarowania we własnym zakresie odpadów powstałych w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, za wyjątkiem odpadów komunalnych.
2. Dzierżawca może wprowadzać w Lokalu ulepszenia i zmiany tylko za pisemną zgodą Wyzdierżawiającego, wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności, na własny koszt i bez prawa zwrotu poczynionych nakładów.
3. Dzierżawca nie może podnajmować/poddzierżawiać Lokalu ani oddawać go do bezpłatnego używania osobie trzeciej.
4. Dzierżawca zapoznał się i przyjmuje do wiadomości informacje o zasadach przetwarzania jego danych osobowych przez Zamawiającego stanowiące Załącznik nr 2 do Umowy.

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązany jest do wykonywania w trakcie trwania umowy, na własny koszt i we własnym zakresie koniecznych napraw Lokalu oraz jego wyposażenia technicznego i technologicznego, związanych ze zwykłym użytkowaniem rzeczy, w szczególności:
 - 1) konserwacji i naprawy podłóg, ścian, kasetonów sufitowych;
 - 2) konserwacji i naprawy okien, drzwi i zamków;
 - 3) konserwacji i naprawy instalacji wodno-kanalizacyjnej;
 - 4) konserwacji i naprawy urządzeń elektrycznych;
 - 5) uzupełniania oszklenia drzwi i okien oraz oświetlenia w Lokalu;
 - 6) usuwania niedrożności przewodu odpływowego instalacji wodno-kanalizacyjnej;
 - 7) odnawiania Lokalu w okresach gwarantujących utrzymanie Lokalu w należytej czystości, malowania pomieszczenia i naprawy tynków.
2. Dzierżawca jest zobowiązany do przeprowadzania na własny koszt okresowych badań instalacji elektrycznej i wodno-kanalizacyjnej oraz wykonania wynikłych w jej wyniku napraw do stanu zgodności z przepisami obowiązującymi w tym zakresie. Wynikłe w trakcie dzierżawy awarie instalacji Dzierżawca usuwa na własny koszt.
3. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za zabezpieczenie przeciwpożarowe Lokalu i przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych.

§ 7

1. Jeżeli w czasie trwania dzierżawy zajdzie potrzeba wykonania napraw obciążających Wyzdierżawiającego, Dzierżawca obowiązany jest:
 - 1) niezwłocznie powiadomić o tym Wyzdierżawiającego na piśmie;
 - 2) udostępnić Wyzdierżawiającemu swobodny dostęp do Lokalu w zakresie umożliwiającym dokonanie napraw lub remontu najpóźniej w 14 (słownie: czternaście) dni po zawiadomieniu, a w przypadku awarii niezwłocznie.
2. W przypadku niedopełnienia przez Dzierżawcę obowiązków wynikających z ust. 1, Wyzdierżawiający może żądać naprawienia szkody powstałej wskutek działania lub zaniechania Dzierżawcy.
3. Dzierżawca, w związku z użytkowaniem Lokalu oraz z wykonywaniem praw Dzierżawcy wynikających z umowy, przez cały okres obowiązywania umowy, zobowiązany jest:
 - a) zastosować się do odpowiednich przepisów i prawnie uzasadnionych wymogów odpowiednich władz, w tym, w szczególności organów inspekcji sanitarno-epidemiologicznej;
 - b) zawrzeć umowę ubezpieczenia obowiązkowego oraz umowę ubezpieczenia nieobowiązkowego zapewniającego ochronę przed różnymi ryzykami, ze szczególnym uwzględnieniem podstawowego zakresu, tj. ubezpieczenia od ognia i innych żywiołów, szyb i innych przedmiotów tłukących się;
 - c) utrzymywać ważność umów, o których mowa w pkt b) niniejszego ustępu przez cały okres obowiązywania umowy i udostępniać, na każde żądanie Wyzdierżawiającego, dokumenty potwierdzające zawarcie umów ubezpieczenia;
 - d) przez cały okres obowiązywania umowy Dzierżawca zobowiązuje się do postępowania z odpadami, w szczególności niebezpiecznymi, w sposób zgodny z zasadami określonymi w szczególności w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach oraz ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska. Dzierżawca zobowiązany jest zawrzeć we własnym imieniu i na własny koszt umowę w zakresie zagospodarowania odpadami innymi niż odpady komunalne;
 - e) Dzierżawca będzie utrzymywał Lokal oraz wszelkie znajdujące się w nim urządzenia i wyposażenie, w tym Wyzdierżawiającego, w dobrym stanie, pozwalającym na ich pełne wykorzystanie w stanie odpowiadającym normalnemu zużyciu eksploatacyjnemu.

4. Dzierżawca będzie używał Lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem, obowiązującymi przepisami prawa i przy pełnym poszanowaniu regulacji wewnętrznych obowiązujących u Wyzierżawiającego, w tym, choć niewyłącznie, przestrzegać przepisy przeciwpożarowe, bhp oraz ochrony mienia.
5. Dzierżawca jest uprawniony, po uzyskaniu dodatkowej, pisemnej zgody Wyzierżawiającego, do dokonywania zmian, remontów, przebudowy oraz modernizacji Lokalu, w tym także robót wymagających uzyskania pozwolenia na budowę, w celu prowadzenia w Lokalu działalności, o której mowa w § 3 ust. 1 Umowy, w zakresie, w jakim nie narusza to konstrukcji Lokalu/Budynku na własny koszt i bez prawa zwrotu poczynionych nakładów.

CZYN SZ

§ 8

1. Dzierżawca będzie płacił za Lokal Wyzierżawiającemu, miesięczny czynsz w wysokości zł netto (słownie:) wraz z podatkiem VAT, w wysokości wynikającej z przepisów prawa obowiązujących w dniu powstania obowiązku podatkowego.
2. W kwotę czynszu wliczony jest podatek od nieruchomości.
3. Czynsz płatny jest z góry do dnia 10 każdego miesiąca za dany miesiąc, bez dodatkowego wezwania do zapłaty.
4. Niezależnie od czynszu określonego w ust. 1 Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wyzierżawiającego, opłat za świadczenia dodatkowe na podstawie wskazań zainstalowanych urządzeń pomiarowych lub według rzeczywistych kosztów ponoszonych przez Wyzierżawiającego przeliczonych na 1 m² dzierżawionej powierzchni:
 - a) ogrzewanie Lokalu za pośrednictwem ogólnej sieci c.o.;
 - b) dostarczanie zimnej wody;
 - c) odprowadzanie ścieków do kanalizacji publicznej;
 - d) energii elektrycznej.
5. Czynsz dzierżawny ustalony w ust. 1 nie obejmuje opłat za ekspozycję tablic informacyjnych i reklamowych, które mogą być należne na podstawie odrębnie zawieranych umów.
6. W sytuacji, gdy z winy Dzierżawcy, Wyzierżawiający zostanie obciążony kosztami reakcji na nieuzasadnione pobudzenie systemów alarmowych zainstalowanych w Budynku, Wyzierżawiający obciąży Dzierżawcę poniesionymi z tego tytułu kosztami.
7. W sytuacji, gdy z winy Dzierżawcy, Wyzierżawiający zostanie obciążony jakimikolwiek kosztami, w szczególności karami administracyjnymi wynikającymi z nieprawidłowej gospodarki odpadami przez Dzierżawcę, Wyzierżawiający obciąży Dzierżawcę poniesionymi z tego tytułu kosztami.
8. W przypadku nieuregulowania w terminie jakichkolwiek należności wynikających z niniejszej umowy Wyzierżawiający będzie naliczał odsetki za zwłokę w wysokości ustawowej.
9. Dzierżawca zobowiązuje się podpisać odrębne umowy z operatorem zewnętrznym na usługi telefoniczne.
10. Dzierżawca zobowiązuje się podpisać odrębne umowy z operatorem zewnętrznym na odbiór odpadów medycznych.
11. Strony zgodnie postanawiają, że nie będą zawierać odrębnej umowy dotyczącej gospodarowania odpadami komunalnymi. Dzierżawca zobowiązuje się do uiszczania na rzecz Wyzierżawiającego miesięcznego ryczałtu za odbiór odpadów komunalnych w wysokości **200,00 zł netto** (słownie: dwieście złotych) zwanego dalej „Ryczałtem”. Wysokość Ryczałtu może ulec zmianie w przypadku stwierdzenia przez Wyzierżawiającego, na podstawie okresowych pomiarów ilości odbieranych odpadów, że faktyczna ilość odpadów komunalnych wytwarzanych przez Dzierżawcę przekracza co najmniej o 30% wartość odpowiadającą dotychczasowej wysokości Ryczałtu. W takim przypadku Wyzierżawiający jest uprawniony do jednostronnej zmiany wysokości Ryczałtu. Informację o zmianie wysokości Ryczałtu Wyzierżawiający przekaze Dzierżawcy na adres wskazany w § 14 ust. 1 niniejszej umowy, wraz z projektem stosownego aneksu do umowy.
12. Czynsz określony w ust. 1 będzie corocznie waloryzowany według wskaźnika wzrostu cen i towarów i usług ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, w drodze obwieszczeń, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, za jednomiesięcznym pisemnym powiadomieniem, bez konieczności wypowiedzania warunków umowy ani sporządzania aneksu do umowy.

§ 9

1. Czynsz określony w § 8 ust. 1 oraz opłaty za świadczenia dodatkowe określone w § 8 ust. 4 oraz ust. 11 płatne będą na rachunek Wyzierżawiającego o numerze 65 1130 1017 0020 0777 8720 0001, wskazany dodatkowo każdorazowo na fakturze.
2. Opłaty za świadczenia dodatkowe określone w § 8 ust. 4 oraz ust. 11 Dzierżawca będzie uiszczał na podstawie faktury VAT w terminie 21 dni od daty wystawienia faktury.
3. Za datę płatności należności określonych w niniejszym paragrafie Strony przyjmują datę uznania rachunku bankowego Wyzierżawiającego.

ZABEZPIECZENIE PŁATNOŚCI CZYN SZU, OPŁAT EKSPLOATACYJNYCH ORAZ WYDANIE LOKALU

§ 10

W celu zabezpieczenia terminowej płatności czynszu oraz opłat eksploatacyjnych. Dzierżawca ustanowi zabezpieczenia na

następujących zasadach:

1. Najpóźniej w dniu protokolarnego przekazania Lokalu Dzierżawca dokona wpłaty na wskazany przez Wydierżawiającego rachunek bankowy: 70 1130 1017 0020 0777 8720 0008 kaucji gwarancyjnej w wysokości miesięcznej opłaty dzierżawy wynoszącej zł. brutto (słownie.....).
2. Kaucja stanowi zabezpieczenie ewentualnych roszczeń z tytułu zniszczenia Lokalu ponad normalne zużycie w trakcie używania oraz zabezpieczenia wszelkich należności finansowych, tytułem niezapłaconego czynszu, opłat, wyrządzonych szkód, w tym ewentualnych kosztów opróżnienia Lokalu. W przypadku zmniejszenia kaucji, Dzierżawca jest zobowiązany do niezwłocznego uzupełnienia sumy kaucji do kwoty określonej w pkt 1) niniejszego paragrafu.
3. Kaucja gwarancyjna podlega zwrotowi Dzierżawcy w terminie 30 (słownie: trzydziestu) dni od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, po uprzednim rozliczeniu należności przysługujących Wydierżawiającemu lub kosztów egzekucji opróżnienia Lokalu, przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wydierżawiającego.
4. Dzierżawca dobrowolnie podda się egzekucji w trybie art. 777 k.p.c. do wysokości kwoty obejmującej wartość pełnego okresu trwania umowy i zobowiąże się do opróżnienia i wydania Lokalu w terminie wskazanym w żądaniu Wydierżawiającego. Powyższe oświadczenie Dzierżawca dostarczy Wydierżawiającemu najpóźniej w dniu zawarcia umowy.

CZAS TRWANIA UMOWY

§ 11

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony na okres **60 miesięcy** od dnia jej zawarcia tj. od dnia
2. Wykonawca rozpocznie działalność określoną zgodnie z § 3 ust. 1 niniejszej umowy z dniem
3. Wydierżawiający może wypowiedzieć umowę, z zachowaniem jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia, w przypadku, gdy Dzierżawca:
 - a) nie dokonał uzgodnienia z Wydierżawiającego, o którym mowa w § 3 ust. 2 niniejszej umowy,
 - b) nie rozpoczął działalności w terminie określonym w § 11 ust. 2 niniejszej umowy
 - c) zaistnienia po stronie Wydierżawiającego konieczności zwolnienia Lokalu w związku z prowadzonymi pracami inwestycyjnymi lub remontowymi lub koniecznością wykorzystania Lokalu na cele związane z działalnością statutową Wydierżawiającego.

§ 12

1. Wydierżawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku, gdy Dzierżawca:
 - a) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu lub jego części, co najmniej za dwa pełne okresy płatności;
 - b) używa Lokalu w sposób sprzeczny z umową lub jego przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje go używać w taki sposób, albo gdy Lokal zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje on narażony na utratę lub uszkodzenie;
 - c) prowadzi w Lokalu sprzedaż alkoholu lub papierosów;
 - d) dokona bez pisemnej zgody Wydierżawiającego zmian i ulepszeń Lokalu lub Budynku, w którym Lokal się znajduje;
 - e) odda Lokal w podnajem/poddzierżawę lub do używania osobie trzeciej, w tym nieodpłatnego w całości lub w części osobie trzeciej;
 - f) korzysta w sposób niezgodny z celem dzierżawy lub przeznaczeniem Lokalu;
 - g) nie uzgodni z Wydierżawiającym okresowych przerw i/lub godzin i/lub dni funkcjonowania Lokalu;
 - h) gdy zostanie złożony wniosek o wszczęcie postępowania likwidacyjnego Dzierżawcy lub grozi Dzierżawcy upadłość lub wszczęto postępowanie egzekucyjne uniemożliwiające wykonywanie umowy;
 - i) nie prowadzi gospodarki z odpadami na zasadach określonych w § 7 ust. 3 pkt d) umowy;
 - j) naruszył zasady umieszczania na terenie Wydierżawiającego reklam i innych materiałów marketingowych lub w sposób niezgodny z § 8 ust. 4 umowy;
 - k) strony umowy nie zawarły umowy w zakresie gospodarowania odpadami komunalnymi, zgodnie z zasadami i w terminie wskazanym w § 8 ust. 10.
2. Wydierżawiający może w każdym czasie obowiązywania umowy dokonywać kontroli przestrzegania warunków umowy oraz zobowiązań wynikających z umowy. W tym celu Wydierżawiający może kierować do Dzierżawcy zapytania i może żądać wyjaśnień.

OBOWIĄZKI STRON PO ROZWIĄZANIU UMOWY

§ 13

1. Po rozwiązaniu umowy Dzierżawca zobowiązuje się do wydania Wydierżawiającemu Lokalu w stanie nie pogorszonym. Koszt remontu Lokalu obciąża Dzierżawcę i nie podlega zwrotowi. Podstawę do ustalenia stanu technicznego Lokalu stanowić będzie Protokół zdawczo-odbiorczy, o którym mowa w § 2 ust 3 umowy.
2. Wydierżawiający może żądać przywrócenia Lokalu do stanu poprzedniego, jeżeli Dzierżawca poczynił w nim zmiany bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.

DORĘCZENIA

§ 14

1. Wszelkie pisma doręczane będą stronom pod adres:
 - 1) Dzierżawca -
 - 2) Wyzierzawiający - PIM MSWiA, 02-507 Warszawa, ul. Wołoska 137
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego doręczenia.
3. W przypadku niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w ust. 2, pismo wysłane pod adres określony w ust. 1 uznaje się za doręczone.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 15

1. Dzierżawca przez cały okres trwania umowy za zakupy realizowane przez pracowników Szpitala będzie udzielał 15% bonifikaty bezpośrednio w kasie apteki, wyłącznie za okazaniem identyfikatora ze zdjęciem.
2. Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Spory mogące wyniknąć ze stosowania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Wyzierzawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.
5. W sprawach nie wyszczególnionych w niniejszej umowie mają zastosowania przepisy Kodeksu cywilnego.

.....
DZIERŻAWCA

.....
WYDZIERŻAWIAJĄCY

Załączniki:

- 1) Protokół zdawczo-odbiorczy
- 2) Rzut pomieszczeń
- 3) Klauzula informacyjna Wyzierzawiającego
- 4) Klauzula informacyjna Dzierżawcy
- 5)

Renata Mądra

Elektronicznie podpisany przez
Renata Mądra
Data: 2025.12.08 13:17:46 +01'00'



Dokument
podpisany przez
Kadzi Karolę
Data: 2025.12.08
13:26:36 CEST
Powód:
Sprawdzono pod
względem
formalno-prawny
m.

PROTOKÓŁ ZDAWCZO - ODBIORCZY LOKALU

sporządzony w dniu r.

Państwowy Instytut Medyczny Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji, z siedzibą w Warszawie (02-507) przy ul. Wołoskiej 137, reprezentowany przez Komisję w składzie:

1.
2.

przekazuje Dzierżawcy:

reprezentowanemu przez:

1.
2.

Lokal usytuowany na parterze w budynku Poliklinika Sandomierska PIM MSWiA z przeznaczeniem na prowadzenie apteki ogólnodostępnej.

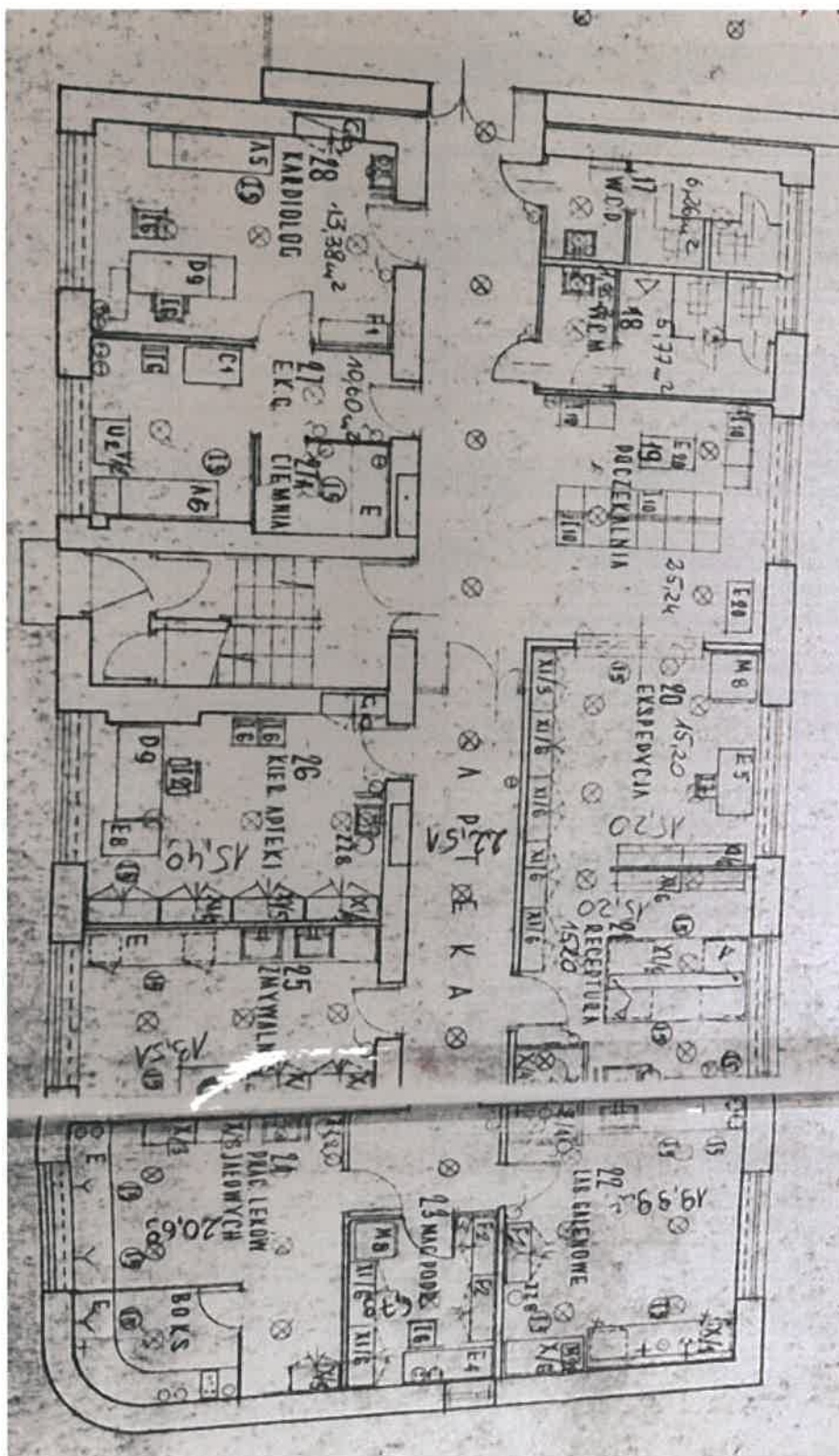
Lokal składa się z 13 pomieszczeń o łącznej powierzchni 159,12 m².

WYPOSAŻENIE LOKALU			
Rodzaj	Ilość (szt./m ²)	Stan Techniczny / Usterki	Zużycie (%)
Urządzenia techniczno-sanitarne			
Umywalka z syfonem 40 cm, 50 cm	1 1	dobry	30
Zlewozmywak z syfonem 1-komorowy, 40x40 cm, emaliowany 2-komorowy, 60x80 cm, emaliowany 2-komorowy, 43x78 cm, nierdzewny	1 1 1	dobry	30
Bateria - zlewozmywakowa sztorcowa z mieszaczem - zlewozmywakowa ścienna - umywalkowa sztorcowa z mieszaczem	1 1 1	dobry	35
Miska klozetowa	1	dobry	30
Deska sedesowa	1	dobry	30
Rezerwuar – dolnopłuk	1	dobry	30
Grzejnik - stalowy płytowy - żeliwny żeberkowy	5 5	średnio dobry dostateczny	30 70
Instalacja elektryczna			
Gniazdo wtykowe 2P+z p/t	1	dobry	30
Gniazdo wtykowe 2x2P+z p/t	17	dobry	30
Gniazdo wtykowe 2P+z p/t hermet.	2	dobry	30
Gniazdo wtykowe 2x2P+z n/t hermet.	1	dobry	30
Gniazdo wtykowe 2P+z p/t komuter	5	dobry	30
Wyłącznik jednobiegunowy p/t	19	dobry	30
Wyłącznik schodowy p/t	2	dobry	25
Przełącznik świecznikowy p/t	11	dobry	25
Oprawa oświetleniowa – plafoniera 1x60W	7	dobry	30
Oprawa oświetleniowa – jarzeniowa 4x18W w module	25	dobry	30
Oprawa oświetleniowa – jarzeniowa 2x36W z kloszem hermet.	1	dobry	30
Oprawa oświetleniowa – jarzeniowa 2x65W z kloszem hermet.	1	dobry	30
Oprawa oświetleniowa – jarzeniowa 2x36W bez klosza	4	dobry	30
Oprawa oświetleniowa – jarzeniowa 2x36W z kloszem	1	dobry	30
Oprawa oświetleniowa – jarzeniowa 2x36W z rastem	1	dobry	30

Podłoga			
Gres (pomieszczenia nr: 1,6,7,11,12 i częściowo 13)	Ok. 94,26 m ²	dobry	15
PCV (pomieszczenia nr: 2,3,4,5,8,9 i częściowo 13 oraz na klatce schodowej)	Ok. 64,86 m ²	dobry	30
Okna			
PCV 80x60 jednoskrzydłowe	1	dobry	15
PCV 140x70 jednoskrzydłowe	1	dobry	15
PCV 140x234 trójskrzydłowe	6	dobry	15
Oszklenie – szyby zespolone	8 kpl.	dobry	20
Drzwi			
Drewniane wewnętrzne pełne 90 cm	14	dobry	20
Stalowe wewnętrzne pełne 80 cm	1	dobry	20
Stalowe zewnętrzne przeszklone 90 cm	1	dobry	20
Aluminiowe zewnętrzne przeszklone 90 cm	1	dobry	20
Aluminiowe wewnętrzne przeszklone 90 cm w ścianie Al. działowej przeszklonej 16x280 cm	1 kpl.	dobry	20
Tynki			
Cementowo-wapienne		średnio dobry	15
Malowanie			
Ściany pomalowane emulsyjnymi farbami zmywalnymi		średnio dobry	25
Sufit podwieszany kasetonowy typu Asmstrong w pom. Nr 2,6,8,10,11,12,13		średnio dobry	25
Sufit płyty G-K lub tynk cementowo-wapienny w pozostałych pomieszczeniach pomalowane emulsyjnymi farbami zmywalnymi		średnio dobry	25
Okładzina ceramiczna w pom. Nr 4,5 do h=1,5m przy umywalce		średnio dobry	25
Okładzina ceramiczna w pom. Nr 11 do h=1,5m przy umywalce i zlewozmywaku		średnio dobry	25
Okładzina ceramiczna w pom. Nr 10,12 do h=2m		średnio dobry	25
Lamperia w pom. Nr 4 do h=1,5m		średnio dobry	25
Ponadnormatywne wyposażenie			
Lustro 145x212cm – ściana pom. Nr 1	1	dobry	25
Wentylator kanałowy T12D	1	dobry	25
Wentylator kanałowy S12D	1	dobry	25
Wentylator kanałowy TD250/100	1	dobry	25
Wentylator kanałowy TD350/160	1	dobry	25
Wentylator kanałowy TD350/125	1	dobry	25
Filtr powietrza włókninowy DF-160	1	dobry	25
Nagrzewnica kanałowa elektryczna DH-160/09	1	dobry	25
Regulator obrotów wentylatora	4	dobry	25
Regulator temperatury nagrzewnicy	1	dobry	25

Licznik energii elektrycznej: nr.

stan licznika:





**Państwowy Instytut
Medyczny MSWiA**

Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych dla kontrahentów

Zgodnie z art. 13 i art. 14 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), (dalej „RODO”) informujemy Pania/Pana, że:

Dane Administratora danych osobowych	Administratorem danych osobowych jest Państwowy Instytut Medyczny Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji (w skrócie: PIM MSWiA), ul. Wołoska 137, 02-507 Warszawa, wpisany do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0001017629, NIP: 521-40-04-558, REGON: 524384845. Z administratorem można kontaktować się: • na adres jego siedziby, tj.: ul. Wołoska 137, 02-507 Warszawa, • elektronicznie - epuap: /CSKMSWiA137/domyslna • poprzez Sekretariat Dyrektora: dyrekcja@pimmswia.gov.pl • pod numerem tel. 47 722 10 20
Dane Inspektora ochrony danych osobowych	Nadzór nad przestrzeganiem przepisów o ochronie danych osobowych w PIM MSWiA realizuje Inspektor Ochrony Danych, z którym można się kontaktować: • na adres siedziby administratora, • elektronicznie na adres: iod@pimmswia.gov.pl • pod numerem tel. 47 772 10 08 lub +48 518 666 874
Podstawy prawne i cele przetwarzania danych osobowych	Podstawy prawne i cele przetwarzania danych osobowych to: 1) niezbędność działania w celu prawidłowego wykonania umów i świadczenia usług (przepisy Kodeksu cywilnego (dalej: KC) i art. 6 ust. 1 pkt. B RODO); 2) ustalenie, dochodzenie lub obrona przed roszczeniami, tj. prawnie uzasadniony interes administratora (KC i art. 6 ust. 1 pkt. f RODO); 3) rozwiązywanie problemów w zakresie działania wykorzystywanych przez PIM systemów informatycznych, utrzymania prawidłowego ich działania oraz jakości świadczonych usług, weryfikowania poprawności wdrożonych rozwiązań informatycznych, rozwiązywania problemów technicznych i awarii (KC i art. 6 ust. 1 pkt. f RODO), 4) analiza i optymalizacja procesów, w tym rozpatrywanie skarg i zastrzeżeń (KC i art. 6 ust. 1 pkt. f RODO); 5) retencja danych, w tym do celów dowodowych na wypadek potrzeby wykazania faktów przed organami wymiaru sprawiedliwości (KC i art. 6 ust. 1 pkt. f RODO); 6) przeprowadzanie badania satysfakcji, będącego realizacją prawnie uzasadnionego interesu administratora, polegającego na określaniu jakości świadczonych usług, obsługi oraz poziomu zadowolenia naszych Pacjentów, pracowników i kontrahentów z produktów i usług (KC i art. 6 ust. 1 pkt. f).
Przełanki prawne przetwarzania danych (RODO)	I. zgoda osoby, której dane są przetwarzane (art. 6 ust. 1 lit. a), II. wykonanie umowy (art. 6 ust. 1 lit. b), III. obowiązek prawny administratora (art. 6 ust. 1 lit. c), IV. ochrona żywotnych interesów osoby, której dane dotyczą lub innej osoby fizycznej (art. 6 ust. 1 lit. d) V. niezbędność wykonania zadania realizowanego w interesie publ. (art. 6 ust. 1 lit. e) VI. uzasadniony interes administratora (art. 6 ust. 1 lit. f).
Źródła danych osobowych	Dane osobowe mogą być pozyskiwane: 1) bezpośrednio od osób fizycznych, których one dotyczą, jak i od innych podmiotów w imieniu których osoby te działają oraz od innych podmiotów, np. wskazanych w treści przekazywanych dokumentów i ofert i umów, 2) z rejestrów publicznych m.in. KRS, CEIDG, EGiB, PESEL itp.
Odbiorcy danych osobowych	Dane osobowe mogą być przekazywane podmiotom przetwarzającym, realizującym na rzecz administratora świadczenia i usługi oraz współpracującym z nim celem. Podmiotami tymi mogą być zewnętrzni usługodawcy np. w zakresie usług informatycznych, doradczych,



	prawnych, transportowych, księgowych, organizacji poczty elektronicznej, ochrony mienia, szkoleniowych, kurierskich, przy czym tego rodzaju podmioty przetwarzają dane osobowe na podstawie umów zawartych z administratorem zgodnie z jego poleceniami i na warunkach zapewniających bezpieczeństwo przetwarzania danych osobowych. Odbiorcami danych osobowych mogą być osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja na podstawie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, jak również podmioty które są na podstawie umowy lub przepisu prawa odrębnymi administratorami, tj.: Ministerstwo Zdrowia, NFZ.
Okres przetwarzania	Okres przetwarzania to okres, przez który dane osobowe będą przechowywane, a gdy nie jest możliwe określenie go datami, kryteria ustalania tego okresu tj.: do wypełnienia celu, w którym dane osobowe zostały pozyskane. 1) W zakresie świadczonych usług, dane osobowe będą przetwarzane maksymalnie do upływu terminu przedawnienia roszczeń wynikających ze świadczonych usług lub w celu obsługi świadczonych usług, w tym rozliczeń, upływu okresu przedawnienia zobowiązań podatkowych lub upływu okresu przechowywania dokumentacji rachunkowej zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa i ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości. 2) W pozostałym zakresie dane osobowe będą przetwarzane wyłącznie przez okres konieczny do realizacji celu przetwarzania.
Prawa podmiotów danych	1. prawo do żądania dostępu do danych osobowych na podstawie art. 15 RODO; 2. prawo żądania sprostowania danych na podstawie art. 16 RODO; 3. prawo do żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych na podstawie art. 18 RODO; 4. prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych; 5. prawo do żądania usunięcia danych osobowych na podstawie art. 17 RODO; 6. prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO, 7. cofnięcia zgody na przetwarzanie danych osobowych poprzez złożenie/przesłanie pisma na adres administratora, jeżeli uprzednio wyrazili Państwo taką zgodę i przetwarzanie dotyczących Państwa danych odbywa się na jej podstawie, 8. prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania swoich danych osobowych z przyczyn związanych z szczególną sytuacją zgodnie z art. 21 RODO.
Dobrowolność podania danych	Podanie danych osobowych kontrahenta, pracowników, przedstawicieli lub współpracowników kontrahenta jest dobrowolne, niemniej jest konieczne celem zawarcia umowy. Konsekwencją niepodania określonych danych jest niemożność przeprowadzenia negocjacji, zawarcia i realizacji umowy.
Prawo do skargi	Jeśli uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych narusza obowiązujące przepisy prawa, przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych z siedzibą przy ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa, tel. 22 531 03 00.
Transfer danych i ich profilowanie	Administrator informuje, że w ramach swej działalności stosuje bazy danych i w tym zakresie może przechowywać dane osobowe w chmurze, jednak przekazywanie tych danych odbywa się zgodnie z zasadami określonymi w art. 49 RODO lub w oparciu o standardowe klauzule umowne (po unieważnieniu wyrokiem TSUE z dn. 16.07.2020 r. Tarczy Prywatności) i decyzję KE z dnia 10.07.2023 w sprawie adekwatności ochrony danych osobowych między UE a USA. Dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania, o którym mowa w art. 22 ust. 1 i 4 RODO.