

WZÓR UMOWY NAJMU
UMOWA NAJMU NR /2019

zawarta w dniu 2019 roku w Jastrzębiu - Zdroju pomiędzy:
Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej Wojewódzkim Szpitalem
Specjalistycznym Nr 2 w Jastrzębiu - Zdroju przy Al. Jana Pawła II 7, zarejestrowanym w
Sądzie Rejonowym w Gliwicach Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod
nr KRS: 0000048508, nr NIP: 633-10-45-778,

reprezentowanym przez:

.....,

zwanym dalej „WYNAJMUJĄCYM”

a
wpisaną do Rejestru
prowadzonego przez pod numerem, której
kapitał zakładowy wynosi i która posługuje się numerem NIP
..... oraz numerem REGON,

którą reprezentuje:

zwaną w dalszej treści umowy „NAJEMCĄ”,

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest władającym budynkiem Wojewódzkiego Szpitala
Specjalistycznego Nr 2 w Jastrzębiu - Zdroju przy Alei Jana Pawła II 7, wolnym od
jakichkolwiek obciążeń na rzecz osób trzecich, które mogłyby ograniczać jego używanie
przez Najemcę.

§ 2

Wynajmujący oddaje w najem Najemcy, pomieszczenia w budynku określonym w § 1 -
pomieszczenia, o łącznej powierzchni użytkowej m².¹

§ 3

1. Przekazanie pomieszczeń, o których mowa w § 2 umowy nastąpi na podstawie
protokołu zdawczo - odbiorczego, sporządzonego przy udziale obu stron,
dołączonego do niniejszej umowy.
2. Postanowienia § 3 ust. 1 umowy stosuje się również do zwrotu przedmiotu najmu po
zakończeniu najmu.

§ 4

Wynajmowane pomieszczenia będą wykorzystywane przez Najemcę wyłącznie w celu
**wykonania usługi sprzątnia wraz z usługą współdziałania z personelem medycznym
w zakresie opieki nad pacjentem**, zgodnie z zawartą umową nr z dnia
2019 roku.

¹ Zamawiający ma do dyspozycji pomieszczenia o powierzchni:
- parter: 49,95 m²,
- piwnica: 56,72 m²

§ 5

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w wysokości: zł netto, słownie: zł 00/100, plus należny podatek VAT.²
2. Czynsz obejmuje podatek od nieruchomości.
3. Należność płatna będzie przelewem na konto Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego Nr 2 w Jastrzębiu - Zdroju na podstawie wystawionej faktury VAT przez Wynajmującego.

§ 6

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do jednostronnej zmiany stawek czynszu najmu w oparciu, o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS na początku roku kalendarzowego. Waloryzacja stawki czynszu odbywać się będzie jeden raz w roku. Pierwsza waloryzacja nastąpi po roku obowiązywania umowy, następna i kolejne na początku kolejnego roku kalendarzowego.
2. Zmiana cen będących podstawą do ustalenia kalkulacji skutkuje automatyczną zmianą wysokości opłat i wymaga jedynie powiadomienia najemcy, o powyższym nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu § 16 umowy.

§ 7

1. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów za zużycie: energii elektrycznej, wody i ścieków, wywozu śmieci, centralnego ogrzewania oraz linii telefonicznej.
2. Rozliczenia za media wymienione w ust.1 dokonywane będą na podstawie ustalonych przez Szpital ryczałtów obliczonych wg przyjętych przez Wynajmującego wskaźników wynikających z kalkulacji kosztów i obowiązujących cen ustalonych przez dostawców mediów i usług.

§ 8

1. Najemca nie może:
 - a) dokonywać zmiany przeznaczenia ani żadnych zmian budowlanych pomieszczeń bez pisemnej zgody Wynajmującego;
 - b) najmowanych pomieszczeń ani ich części użyczać albo oddawać w podnajem osobom trzecim;
 - c) prowadzić działalności konkurencyjnej do działalności prowadzonej przez Szpital.
2. Najemca zobowiązany jest na własny koszt dokonywać :
 - a) konserwacji najmowanych pomieszczeń oraz bieżących remontów;
 - b) właściwego zabezpieczenia najmowanych pomieszczeń w szczególności pod względem p/poż. i bhp
 - c) wszelkich robót budowlanych i instalacyjnych w oparciu o zatwierdzoną dokumentację przez Wynajmującego;
 - d) drobnych nakładów zgodnie z art.681KC;
3. Najemca zobowiązuje się do:
 - a) używania najmowanych pomieszczeń z należyłą starannością i zgodnie z ich przeznaczeniem;
 - b) gromadzenia śmieci w miejscu wyznaczonym przez Wynajmującego;
 - c) używania najmowanych pomieszczeń przy przestrzeganiu przepisów prawa w zakresie ochrony p/poż, bhp oraz ochrony mienia.

² Wysokość miesięcznego czynszu najmu powierzchni jest aktualna na dzień ...10.2019r. i uzależniona od miejsca wynajmowanej powierzchni, tj.

- 1 m² powierzchni na parterze: 25,00 zł netto

- 1 m² powierzchni w piwnicy: 16,00 zł netto

§ 9

1. Za wszelkie szkody wobec osób trzecich, wynikające z użytkowania pomieszczeń ponosi Najemca.
2. Nakłady związane z adaptacją najmowanych pomieszczeń dokonane na podstawie dokumentacji zaakceptowanej przez Wynajmującego nie będą zwrócone Najemcy i stają się własnością Wynajmującego po upływie czasu obowiązywania umowy, a Najemca nie będzie żądał ich zwrotu od Wynajmującego.

§ 10

1. Wynajmujący zastrzega sobie, w każdym czasie prawo zmiany miejsca lokalizacji, jeżeli jest to podyktowane szczególnymi potrzebami Szpitala.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzania okresowych kontroli wynajętych pomieszczeń przy udziale przedstawicieli Najemcy.

§ 11

1. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest oddać przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym uwzględniając stopień zużycia wynikający z normalnej eksploatacji z zastrzeżeniem ust. 2 oraz § 9 ust. 2 umowy. Podstawą do ustalenia stanu technicznego oraz przekazania pomieszczenia jest protokół zdawczo - odbiorczy.
2. Stwierdzone w protokole pogorszenie stanu technicznego w porównaniu ze stanem przejmowanym, a nie będące następstwem prawidłowego użytkowania, naprawione będzie na koszt Najemcy i zaspokojone w pierwszej kolejności z wniesionej kaucji przez Najemcę.
3. Jeśli Najemca nie zwróci Wynajmującemu przedmiotu najmu na zasadach określonych w niniejszym paragrafie, za czas od momentu wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej umowy do faktycznego jego wydania Najemca będzie płacił na rzecz Wynajmującego karę umowną za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu, w wysokości dwukrotnej wartości czynszu brutto, za każdy miesiąc bezumownego korzystania.

§ 12

1. Czynsz za najem o, którym mowa w § 5 ust.1 umowy płatny będzie na podstawie faktur z góry do 10 dnia, każdego miesiąca oraz za media opisane w § 7 ust. 1 umowy w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury przez Wynajmującego.
2. W przypadku zalegania z płatnością Najemca będzie płacił Wynajmującemu odsetki w wysokości ustawowej.

§ 13

1. Do obowiązku Najemcy należy zawarcie stosownych, umów ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej za szkody powstałe ze wszystkich zdarzeń związanych z wynajmowanymi pomieszczeniami.
2. Obowiązkowi należy dopełnić dostarczając dowód objęcia ubezpieczeniem w terminie 1-go miesiąca od dnia zawarcia niniejszej umowy.

§ 14

Najemca zobowiązuje się do wpłacenia kaucji w wysokości dwukrotnego czynszu brutto, celem zabezpieczenia umowy najpóźniej do dnia podpisania umowy. Kaucja zostanie zwrócona z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 umowy po okresie trwania umowy lub jej rozwiązaniu w wysokości nominalnej.

§ 15

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. na okres 18 miesięcy świadczenia usług sprzątnia wraz z usługą współdziałania z personelem medycznym w zakresie opieki

nad pacjentem w ramach umowy z dnia i obowiązuje od dnia do dnia

2. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez wypowiedzenia, jeżeli Najemca zalega z płatnościami za dwa pełne okresy płatności lub korzysta z nieruchomości niezgodnie z umową lub nie dostarczył w terminie umowy, o której mowa w § 13 niniejszej umowy.

§ 16

Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 17

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 18

Sprawy sporne mogące wyniknąć na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo dla Wynajmującego.

§ 19

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

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA