

WZÓR UMOWY
UMOWA NAJMU Nr/2023

zawarta w dniu 2023 roku w Jastrzębiu-Zdroju, pomiędzy:
Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej Wojewódzkim Szpitalem Specjalistycznym
Nr 2 w Jastrzębiu - Zdroju Al. Jana Pawła II 7, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym w Gliwicach
X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000048508, NIP 633-10-
45-77

reprezentowanym przez:

.....,
zwanym dalej „Wynajmującym”

a:

..... z siedzibą w..... przy ul., wpisana do
rejestrów przedsiębiorców prowadzona przez....., pod numerem KRS....., RE-
GON:....., NIP:.....,

reprezentowaną przez:

.....
zwanym dalej „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,- magazyn bielizny brudnej, o powierzchni 37,90 m² i magazyn bielizny czystej, o powierzchni 67,70 m², o łącznej powierzchni użytkowej 105,60 m².

§ 3

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

§ 4

Wynajmowane pomieszczenia będą wykorzystywane przez Najemcę wyłącznie w celu prowadzenia magazynów brudnej i czystej bielizny ogólnoszpitalnej Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego Nr 2 w Jastrzębiu-Zdroju, zgodnie z zawartą Umową nrz dnia 2023 roku.

§ 5

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w wysokości: 2640,00 zł netto, słownie : dwa tysiące sześćset czterdzieści zł 00/100, plus należny podatek vat.

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 zgody Wynajmującego;
 - b) najmowanych pomieszczeń ani jego części używać 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 należytą 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.

§ 9

1. Za wszelkie szkody wobec osób trzecich, wynikające z użytkowania pomieszczeń odpowiedzialność 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 za zwrotem wartości poniesionych przez Najemcę nakładów, których ten nie będzie mógł wykorzystać po zmianie lokalizacji.

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 nie pogorszonym uwzględniając stopień zużycia wynikający z normalnej eksploatacji z zastrzeżeniem ust.2 oraz §9 ust.2. 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 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 wynajmowanym pomieszczeniem.
2. Obowiązku należy dopełnić dostarczając dowód objęcia ubezpieczeniem w terminie 1-go miesiąca od dnia zawarcia niniejszej umowy.

§ 14

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

§ 15

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. na okres 36 miesięcy świadczenia usług pralniczych 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