

## UMOWA NAJMU nr EG.274.\_\_.2016

zawarta w dniu ..... pomiędzy

### **Samodzielnym Publicznym Wojewódzkim Szpitalem Zespolonym**

z siedzibą w Szczecinie przy ulicy Arkońskiej 4,

zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym w Szczecinie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000003593,

NIP 851-25-37-954

zwanym „**Wynajmującym**”, którego reprezentuje:

**Dyrektor - Małgorzata Usielska**

a

.....  
NIP: ....., REGON: .....

zwanym dalej „**Najemcą**”, którego reprezentuje:

.....  
na podstawie § .... ust. .... umowy nr **EZP.221.\_\_.2016** na obsługę gospodarczą z transportem wewnętrznym i utrzymaniem terenu zielonego w Samodzielnym Publicznym Wojewódzkim Szpitalu Zespolonym w Szczecinie.

### **§ 1**

#### **Przedmiot umowy**

Przedmiotem umowy jest odpłatne udostępnienie pomieszczeń w budynku W, w celu realizacji umowy nr **EZP.221.\_\_.2016** na obsługę gospodarczą z transportem wewnętrznym i utrzymaniem terenu zielonego w Samodzielnym Publicznym Wojewódzkim Szpitalu Zespolonym w Szczecinie - na okres 36 miesięcy.

### **§ 2**

#### **Rozliczenie umowy**

1. **Wynajmujący** udostępni pomieszczenia znajdujące się w budynku W – rzut pomieszczeń zawiera Załącznik nr 2 niniejszej umowy, o powierzchni **228,50 m<sup>2</sup>**.
2. Za najem pomieszczeń ustala się kwotę **12,83 zł netto za 1m<sup>2</sup>**.
3. Należność za zużycie energii elektrycznej, energii cieplnej dla potrzeb c.o i c.w. oraz zimnej wody i spust ścieków na potrzeby realizacji umowy będą rozliczane wg zasad określonych w załączniku nr 1 niniejszej umowy.
4. Opłaty, o których mowa w § 2 ust. 2, pozostają niezmiennie przez okres 12 miesięcy.
5. Opłaty, o których mowa w § 2 ust. 3 mogą ulec zmianie w przypadku zmiany cen wprowadzonych przez dostawców mediów oraz w przypadku zmiany powierzchni pomieszczeń szpitala objętych dostawą i zużyciem – zgodnie z zał. nr 1 do niniejszej umowy.
6. Po upływie okresu wymienionego w ust. 4 niniejszego paragrafu, strony mogą przystąpić do negocjacji w sprawie zmiany cen. Ceny mogą ulec zmianie o wskaźnik wzrostu cen towarów  
znak sprawy: EZP/220/19/2016

i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS, za ostatni rok kalendarzowy obowiązywania uzgodnionej w umowie ceny.

7. W razie zwłoki w uiszczaniu opłat **Wynajmującemu** służy prawo naliczenia odsetek w wysokości ustawowej.
8. **Najemca** ureguluje zobowiązania wobec **Wynajmującego** z tytułu niniejszej umowy w ciągu 21 dni od daty wystawienia faktury.

### § 3

#### Warunki realizacji umowy

1. **Wynajmujący** udostępnia **Najemcy** wskazane pomieszczenia przedstawione w zał. nr 2 niniejszej umowy.
2. **Najemca** oświadcza, że stan pomieszczeń o których mowa w § 2 jest mu znany.
3. **Najemca** poczyni nakłady na wynajmowane pomieszczenia, związane z dostosowaniem pomieszczeń do wymogów sanitarno – epidemiologicznych, w okresie trwania umowy. Przed poczynieniem nakładów **Najemca** zobowiązany jest do przedstawienia do akceptacji **Wynajmującemu** kosztorysów planowanych prac. Rozpoczęcie prac możliwe jest po akceptacji przez **Wynajmującego**.
4. **Wynajmujący** dokona zwrotu jedynie nakładów przekraczających kwotę 1000,00 zł jednorazowo, o których mowa w ust. 3 na podstawie zatwierdzonych kosztorysów nie częściej niż raz na kwartał. **Wynajmujący** zobowiązuje się do zwrotu kosztów nakładów według cen zakupu w wysokości średnich cen SEKOCENBUDU, ORGBUDU – na podstawie wykazu materiałów zużytych, w oparciu o nakłady rzeczowe odpowiednich norm branżowych (w wersji papierowej i elektronicznej), który stanowi załącznik do faktury VAT. W przypadku zawyżenia kosztów usługi, **Wynajmujący** ma prawo do odmowy wykonania i zapłaty za nakłady.
5. **Najemca** zobowiązany jest do przestrzegania przepisów bhp i p.poż.
6. **Najemca** zobowiązany jest do utrzymania czystości i porządku w pomieszczeniach będących przedmiotem najmu, segregacji odpadów komunalnych zgodnie z przyjętymi u **Wynajmującego** zasadami oraz przekazywania odpadów do wyznaczonych składowisk. Koszty przekazania odpadów i zagospodarowania odpadów są wliczone w opłatę, o której mowa w § 2 ust. 2
7. Zmiana przeznaczenia najmowanych pomieszczeń wymaga zgody **Wynajmującego**.
8. Bez pisemnej zgody **Wynajmującego Najemcy** nie wolno oddawać przedmiotu najmu do bezpłatnego użytkowania oraz w podnajem osobom trzecim.
9. **Najemca** zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, zgodnie z zapisem § \_\_\_\_\_ umowy nr **EZP.221.\_\_\_\_.2016** na obsługę gospodarczą z transportem wewnętrznym i utrzymaniem terenu zielonego w Samodzielnym Publicznym Wojewódzkim Szpitalu Zespolonym w Szczecinie.
10. **Najemca** zobowiązany jest do utrzymania pomieszczeń we właściwym stanie sanitarnym.

### § 4

#### Termin obowiązywania i warunki rozwiązania umowy

1. Umowa zawarta jest na czas określony, od dnia ..... do .....
2. **Wynajmujący** może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli **Najemca**

znak sprawy: EZP/220/19/2016

- dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu najmu za dwa okresy płatności.
3. **Wynajmujący** może rozwiązać umowę bez terminu wypowiedzenia jeżeli:
    - a) pomieszczenia wynajmowane będą wykorzystywane niegodnie z przeznaczeniem określonym w umowie,
    - b) pomieszczenia wynajmowane będą udostępniane osobom trzecim.
  4. Z chwilą wygaśnięcia lub rozwiązania umowy **Najemca** zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie wynikające z jego normalnego przeznaczenia.
  5. Umowa rozwiązuje się automatycznie z dniem rozwiązania umowy o udzielenie zamówienia publicznego nr **EZP.221.\_\_.2016**.
  6. Po rozwiązaniu umowy, **Najemca** zobowiązany jest do bezzwłocznego zwrotu wynajmowanej powierzchni w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie.

## **§ 5**

### **Kary umowne**

**Wynajmujący** ma prawo do naliczania kary umownej z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu najmu, w wysokości 500,00 zł za każdy dzień.

## **§ 6**

### **Postanowienia końcowe**

1. Zmiana warunków umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, obowiązują przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Do rozstrzygania sporów pomiędzy stronami będzie właściwy rzeczowo sąd w Szczecinie
4. Umowa została sporządzona w 4 – ech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy egzemplarze dla **Wynajmującego** i jeden egzemplarz dla **Najemcy**.

**NAJEMCA :**

**WYNAJMUJĄCY :**

Załączniki:

Załącznik nr 1 - Zasady rozliczania zużycia mediów energetycznych

Załącznik nr 2 - Rzut wynajmowanych pomieszczeń