

UMOWA NAJMU nr

zawarta w dniu2019 r. pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Wojewódzkim Szpitalem Zespolonym w Szczecinie

z siedzibą w Szczecinie przy ul. Arkońskiej 4, 71-455 Szczecin,
zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym Szczecin-Centrum w Szczecinie, XIII Wydział Gospodarczy
Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000003593; NIP 851-25-37-954; REGON 000290274,
zwanym dalej „**Wynajmującym**”, którego reprezentuje:

Dyrektor - Małgorzata Usielska

a:

.....
z siedzibą przy..... ul., wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego
Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym za numerem*/ wpisany/ą do Centralnej
Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej*¹, wysokość kapitału zakładowego.....

NIP, REGON

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

- 1.** -
- 2.** -

Na podstawie §..... ust. umowy nr EP/221/...../2019 zawartej w dniu2019 r. na
obsługę gospodarczą z transportem i utrzymaniem terenu
w Samodzielnym Publicznym Wojewódzkim Szpitalu Zespolonym w Szczecinie, w lokalizacjach: ul.
Arkońska 4 (w tym teren przy ul. Broniewskiego) i Szczecin Zdunowo ul. Sokołowskiego 11

§ 1

Przedmiot umowy

Przedmiotem umowy jest odpłatne udostępnienie pomieszczeń w budynku przy ul. Sokołowskiego 11b
oraz pomieszczeń w budynku „W” przy ul. Arkońskiej 4, w celu realizacji umowy nr EP/221/...../2019
na obsługę gospodarczą z transportem i utrzymaniem terenu w lokalizacji przy ul. Arkońskiej 4 (w tym
teren przy ul. Broniewskiego) i ul. Sokołowskiego 11 (dalej – „Umowa Główna”) na okres realizacji
Umowy Głównej.

¹ *niepotrzebne skreślić

§ 2

Rozliczenie umowy

1. **Wynajmujący** udostępni pomieszczenia znajdujące się w budynku przy ul. Sokołowskiego 11 o powierzchni **33,00 m²** (pomieszczenia biurowe i socjalne), **33,5 m²** (garaż) oraz pomieszczenia w budynku „W” przy ul. Arkońskiej 4 o powierzchni **228,5,00 m²** (pomieszczenia biurowe, socjalne i garaż). Rzut pomieszczeń zawiera Załącznik nr 2, 3 i 4 do niniejszej umowy.
2. Opłata za najem:
 - 2.1. pomieszczeń biurowych i socjalnych przy ul. Sokołowskiego 11 w okresie jednego miesiąca wynosi **18,00 zł netto za 1 m²**,
 - 2.2. garażu przy ul. Sokołowskiego 11 w okresie jednego miesiąca wynosi **10,00 zł netto za 1 m²**,
 - 2.3. pomieszczeń biurowych, socjalnych i garażu przy ul. Arkońskiej 4 wynosi **13,04 zł netto za 1 m²**
3. Należność za zużycie energii elektrycznej, energii cieplnej dla potrzeb c.o. i c.w. oraz zimnej wody i za spust ścieków na potrzeby realizacji umowy będą rozliczane wg zasad określonych w załączniku nr 1A i 1B do 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 załącznikiem nr 3 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 i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS, za ostatni rok kalendarzowy obowiązywania uzgodnionej w umowie ceny.
7. **Najemca** ureguluje zobowiązania wobec **Wynajmującego** z tytułu niniejszej umowy w ciągu 21 dni od daty wystawienia faktury.
8. W razie zwłoki w uiszczeniu opłat **Wynajmującemu** służy prawo naliczenia odsetek w wysokości ustawowej.

§ 3

Warunki realizacji umowy

1. **Wynajmujący** udostępnia **Najemcy** pomieszczenia i garaż wskazane w Załączniku nr 2, 3 i 4 niniejszej umowy.
2. **Najemca** oświadcza, że stan przedmiotowych pomieszczeń jest mu znany.
3. Wszelkie zmiany w przedmiocie najmu wymagają zgody **Wynajmującego**.

4. Przed poczynieniem nakładów Najemca zobowiązany jest do przedstawienia do akceptacji **Wynajmującemu** kosztorysów planowanych prac. Rozpoczęcie prac możliwe jest po akceptacji przez **Wynajmującego**.
5. **Najemca** zobowiązany jest do przestrzegania przepisów bhp i p.poż. oraz innych instrukcji udostępnionych przez **Wynajmującego** po podpisaniu umowy.
6. **Najemca** zobowiązany jest do utrzymania czystości i porządku w pomieszczeniach będących przedmiotem najmu, segregacji odpadów z działalności **Najemcy**, 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 użytkowania oraz w podnajem osobom trzecim.
9. Zmiana Wierzyciela dokonana bez zgody podmiotu tworzącego jest nieważna.
10. **Najemca** zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, zgodnie z zapisem § 9 Umowy Głównej.

§ 4

Termin obowiązywania i warunki rozwiązania umowy

1. Umowa zawarta jest na czas określony tj., od dnia 2019 r. do 2022 r., z zastrzeżeniem ust, 5 poniżej
2. **Wynajmujący** może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli **Najemca** dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu najmu za dwa okresy płatności.
3. **Wynajmujący** może rozwiązać umowę bez terminu wypowiedzenia, jeżeli:
 - 3.1. pomieszczenia wynajmowane będą wykorzystywane niezgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie,
 - 3.2. pomieszczenia wynajmowane będą udostępniane osobom trzecim.
4. Z chwilą zakończenia lub rozwiązania umowy **Najemca** zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie wynikające z jego normalnego przeznaczenia.
5. Umowa zostanie zakończona automatycznie z dniem zakończenia lub rozwiązania Umowy Głównej.
6. Po zakończeniu umowy, **Najemca** zobowiązany jest do bezzwłocznego zwrotu wynajmowanej powierzchni w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie.

§ 5

Kary umowne

1. **Wynajmujący** ma prawo do naliczania kar umownych z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu najmu w wysokości 500,00 zł za każdy rozpoczęty 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. Wszelkie spory wynikłe w związku z wykonywaniem niniejszej umowy, rozpatrywane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym trzy egzemplarze dla **Wynajmującego** i jeden egzemplarz dla **Najemcy**.

NAJEMCA:

WYNAJMUJĄCY:

Załączniki:

Załącznik nr 1A – Zasady rozliczania zużycia mediów energetycznych w lokalizacji: ul. Arkońskiej 4 (w tym teren przy ul. Broniewskiego)

Załącznik nr 1B – Zasady rozliczania zużycia mediów energetycznych w lokalizacji: Szczecin Zdunowo ul. Sokołowskiego 11

Załącznik nr 2 – Rzut wynajmowanych pomieszczeń w budynku „W” przy ul. Arkońskiej 4

Załącznik nr 3 – Rzut wynajmowanych pomieszczeń przy ul. Sokołowskiego 11b

Załącznik nr 4 – Rzut wynajmowanego garażu przy ul. Sokołowskiego 11