

UMOWA NAJMU nr EG.274.....2017

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**”

na podstawie § ... ust. ... umowy nr EZP.223.2017

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

Przedmiotem umowy jest odpłatne udostępnienie pomieszczeń pomagazynowych, w celu realizacji umowy na świadczenie usług pralniczych wraz z dzierżawą bielizny szpitalnej, operacyjnej, odzieży ochronnej, transportem oraz kompleksowym serwisem dla SPWSZ w Szczecinie – przez 48 miesięcy.

§ 2

ROZLICZENIE UMOWY

1. **Wynajmujący** udostępni pomieszczenia znajdujące się w budynku MG3 - o maksymalnej powierzchni **81,38 m²**. Rzut pomieszczeń zawiera Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Opłata za najem pomieszczeń w okresie jednego miesiąca wynosi **12,83 zł netto za 1m²**.
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 2 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 2 do niniejszej umowy.
6. Po upływie okresu wymienionego w ust. 2 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.
7. **Najemca** ureguluje zobowiązania wobec **Wynajmującego** z tytułu niniejszej umowy w ciągu

znak sprawy: EZP/220/70/2016

21 dni od daty wystawienia faktury.

8. W razie zwłoki w uiszczaniu opłat **Wynajmującemu** służy prawo naliczenia odsetek w wysokości ustawowej.

§ 3

WARUNKI REALIZACJI UMOWY

1. **Wynajmujący** udostępnia **Najemcy** pomieszczenia wskazane w Załączniku nr 1 niniejszej umowy.
2. **Najemca** oświadcza, że stan przedmiotowych pomieszczeń jest mu znany.
3. **Najemca** poczyni nakłady na wynajmowane pomieszczenia, związane z dostosowaniem do wymogów sanitarno – epidemiologicznych (wyodrębnienie strefy brudnej i czystej) oraz utrzymanie tego stanu w całym 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 nakładów, o których mowa w ust. 3 na podstawie zatwierdzonych kosztorysów powykonawczych, nie częściej niż raz na kwartał.
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 zgody **Wynajmującego** **Najemcy** nie wolno oddawać przedmiotu najmu do użytkowania oraz w podnajem osobom trzecim.
9. **Najemca** zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, zgodnie z zapisem § umowy nr EZP.221.....2017 na świadczenie usług pralniczych wraz z dzierżawą bielizny szpitalnej, operacyjnej, odzieży ochronnej, transportem oraz kompleksowym serwisem dla SPWSZ w Szczecinie.

§ 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** 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 zakończenia lub rozwiązania umowy **Najemca** zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu

znak sprawy: EZP/220/70/2016

najmu w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie wynikające z jego normalnego przeznaczenia.

5. Umowa zostanie zakończona automatycznie z dniem zakończenia lub rozwiązania umowy o udzielenie zamówienia publicznego nr EZP.221.....2017.
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 umowy z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu najmu w wysokości 500,00 zł za m².

§ 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 właściwy rzeczowo jest sąd w Szczecinie.
4. Umowa została sporządzona w 4 – ch jednobrzmiących egzemplarzach, trzy egzemplarze dla **Wynajmującego** i jeden egzemplarz dla **Najemcy**.

NAJEMCA:

WYNAJMUJĄCY:

Załączniki

Załącznik nr 1 - Rzut pomieszczeń wynajmowanych

Załącznik nr 2 - Zasady rozliczania zużycia mediów energetycznych