

WZÓR UMOWY NAJMU Nr

zawarta w Parczewie w dniu r. pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Parczewie 21-200, ul. Kościelna 136, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 15873, reprezentowanym przez:

Dyrektora - mgr Janusza Hordejuka,
zwanym w dalszej części umowy Zamawiającym
a

....., reprezentowanym,
zwanym dalej Najemcą, o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący wynajmuje pomieszczenia wraz ze sprzętem, niezbędne do prowadzenia bieżącej obsługi usług związanych ze sprzątniem i transportem wewnątrzszpitalnym.
2. Szczegółowy wykaz pomieszczeń wraz ze sprzętem (z podaniem wartości ewidencyjnej na dzień wydania) stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Przekazanie Najemcy przedmiotu najmu przez Wynajmującego nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli obu stron, stanowiącego integralną część niniejszej umowy .

§ 2

Do obowiązków Najemcy należy w szczególności:

1. Utrzymywanie wynajmowanych pomieszczeń w należyтым stanie technicznym, sanitarnym i higienicznym, za co ponosi całkowitą odpowiedzialność przed organami kontroli sanitarnej, w czasie trwania niniejszej umowy.
2. Ponoszenie odpowiedzialności materialnej za szkody powstałe z winy osób trzecich wynikłe z działalności prowadzonej przez Najemcę w wynajmowanych pomieszczeniach jak również podczas używania wynajmowanego sprzętu.

§ 3

1. Konserwacja, drobne naprawy związane z wynajmowanymi pomieszczeniami wykonywane będą przez Najemcę na jego koszt.
2. Konserwacja i naprawy sprzętu wykonywane będą przez Najemcę na jego koszt zgodnie z wymaganiami technicznymi w tym zakresie.

§ 4

Najemca nie może bez zgody Wynajmującego:

- 1) udostępniać przedmiot najmu do używania osobom trzecim ani go podnajmować,
- 2) wykonywać zmian adaptacyjnych, modernizacyjnych przedmiotu umowy,
- 3) dokonywać nakładów w przedmiocie najmu, przekraczających rozmiary zwykłego zarządu

§ 5

1. Najemca na własny koszt ubezpieczy przedmiot najmu od wszelkich ryzyk.
2. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za mienie Najemcy, jak również za skutki nieprzestrzegania przez niego przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.
3. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów przeciwpożarowych obowiązujących na terenie Wynajmującego.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo kontrolowania przedmiotu najmu w każdym czasie trwania umowy.

§ 6

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz w wysokości 11,00 zł za m², który przy ogólnej powierzchni m² (w zależności od ilości wynajmowanej powierzchni) wynosi zł plus podatek VAT, **łącznie zł** miesięcznie (słownie:).
2. Najemca płacić będzie również Wynajmującemu czynsz miesięczny za używany sprzęt określony w załączniku nr 1 do niniejszej umowy, w wysokości 625,00 zł plus podatek VAT, **łącznie 762,50 zł**. (słownie: siedemset sześćdziesiąt dwa 50/100).
3. Oprócz opłat czynszowych Najemca będzie płacić Wynajmującemu opłaty za :
 - a) centralne ogrzewanie w wysokości 3,32zł netto miesięcznie za m² plus podatek VAT;
 - b) wodę zimną i ścieki według wskazań licznika w wysokości 6,30 zł netto miesięcznie za m³ plus podatek VAT;

- c) podgrzanie wody zimnej według wskazań licznika w wysokości 21,00 zł netto za m³ plus podatek VAT;
 - d) zużytą energię elektryczną według wskazań licznika po cenie jaką Zakład Energetyczny obciąża SP ZOZ Parczew;
 - e) wywóz nieczystości stałych w wysokości 80,00 zł netto plus podatek VAT (ryczałt);
 - f) opłata za telefon w wysokości 10,00 zł miesięcznie netto plus podatek VAT (połączenia w sieci wewnętrznej).
5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany stawki czynszu najmu, o którym mowa w ust. 1 i 2, jeden raz w roku (nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy od dnia podpisania niniejszej umowy) w oparciu o średnioroczny wskaźnik zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. W przypadku opóźnienia w publikacji wymienionych wskaźników wyrównanie czynszu nastąpi przy kolejno wystawianej fakturze. Zmiana nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
6. Podstawę do zmiany cen stanowią ewentualne zmiany w przepisach podatkowych związanych z przedmiotem umowy.
7. W przypadku zmiany opłat wymienionych w ust. 3 niezależnych od Wynajmującego zostanie sporządzony aneks do umowy określający nowe stawki opłat wynikające z załączonych kopii pism z Zakładu Usług Komunalnych, ZE, TP S.A. itp.

§ 7

1. Czynsz i opłaty płatne będą miesięcznie w terminie 14 dni od daty otrzymania Faktury od Wynajmującego.
2. Pozostałe opłaty w terminie uzgodnionym przez strony w przypadku ich zaistnienia.
3. Należności, o których mowa w ust 1 i 2 płatne będą na konto Wynajmującego w **Banku Spółdzielczym w Parczewie Nr 92 8042 0006 0000 4851 2000 0020**
4. W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu lub innych opłat (o których mowa w § 6 ust. 1 – 3) Wynajmujący naliczać będzie odsetki ustawowe .
5. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez podpisu odbiorcy.

§ 8

1. Umowa zostaje zawarta na okres 36 miesięcy od r. do r. co odpowiada okresowi trwania umowy nr (na usługę utrzymania czystości) zawartej dnia na świadczenie usług sprzątnia, i transportu wewnątrzszpitalnego.
2. Niniejsza umowa ulega rozwiązaniu w sytuacji rozwiązania umowy nr z dnia r. na świadczenie usługi sprzątnia i transportu wewnątrzszpitalnego.

§ 9

Z dniem rozwiązania umowy Najemca zwróci przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym (poza normalnym zużyciem), na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego .

§ 10

Wszelkie koszty związane z zawarciem niniejszej umowy obciążają Najemcę.

§ 11

Wszelkie zmiany umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego .

§ 13

Kwestie sporne powstałe w związku z realizacją niniejszej umowy, strony zobowiązują się rozstrzygać w drodze negocjacji, a w wypadku braku porozumienia przełożą sprawę na drogę postępowania sądowego do sądu powszechnego właściwego dla siedziby Wynajmującego.

§ 14

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

Wynajmujący

Najemca

Załącznik Nr 1 do umowy najmu

Wykaz pomieszczeń wraz ze sprzętem,

Wykaz pomieszczeń z metrażem:

1. Biuro (budynek główny)	16,5 m ²
2. Magazyn (budynek główny)	14,3 m ²
3. Szatnia (budynek główny)	14,7 m ²
RAZEM	45,5 m ²

Wykaz sprzętu który może wynająć Wykonawca:

Lp.	Nazwa sprzętu	Ilość (szt.)
1.	Biurko	1
2.	Aparat tel	2
3.	Krzesło	10
4.	Stolik świetlicowy	1
5.	Szafka przyłóżkowa	1
6.	Szafa dwudrzwiowa	1
7.	Wieszak stojący	1
8.	Karnisz	1
9.	Regał metalowy składany	6
10.	Szafa drewniana dwudrzwiowa	7
11.	Szafa metalowa	7
12.	Urządzenie myjąco-dezynfekcyjne	4

Podpis
(upoważniony przedstawiciel Wykonawcy)

Załącznik Nr 2 do umowy najmu Nr

**Protokół zdawczo-odbiorczy
sporządzony w dniu**

Wynajmujący:

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Parczewie 21-200, ul. Kościelna 136, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 15873, reprezentowanym przez:
Dyrektora - mgr Janusza Hordejuka,
przekazuje

Najemca:

....., zarejestrowany..... reprezentowany przez.....

- sprzęt wykazany w załączniku 1 do niniejszej umowy

Podpisy upoważnionych przedstawicieli:

Wynajmującego

1. Stanisław Sobieszek.....
2. Zdzisław Miszczak

Najemcy:

1.
(podać Imię i nazwisko)
2.
(podać Imię i nazwisko)