

### Wzór umowy najmu

zawarta w Parczewie w dniu ..... pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej z siedzibą: 21 - 200 Parczew, ul. Kościelna 136, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 15873, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin - Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, reprezentowanym przez Dyrektora Janusza Hordejuk, zwanym w dalszej części umowy Wynajmującym

a

.....  
zarejestrowaną w ....., reprezentowaną przez: .....,  
zwanym w dalszej części umowy Najemcą  
o następującej treści:

#### §1

1. Przedmiotem niniejszej umowy, jest najem pomieszczenia użytkowego o powierzchni 15,22 m<sup>2</sup> znajdującego się w budynku Wynajmującego przy ul. Kościelnej 136, którego to Wynajmujący jest użytkownikiem (wpis do KW prowadzonej przez Sąd Rejonowy w ..... Wydział Ksiąg Wieczystych pod nr .....), z przeznaczeniem na magazyn bielizny brudnej w ramach umowy na świadczenie usług pralniczych z dnia ..... r. umowa nr:.....
2. Pomieszczenie wyposażone jest w umywalkę z dostępem wody ciepłej i zimnej a także w zawór czerpalny z możliwością podłączenia węża do splukiwania podłogi. Oprócz przedmiotów wskazanych w zdaniu poprzedzającym pomieszczenie nie posiada innego wyposażenia.
3. Wynajmujący oświadcza, że przedmiot najmu przekazany Najemcy jest wolny od wad prawnych i fizycznych.

#### § 2

1. Pomieszczenie stanowiące przedmiot najmu zostanie przekazane najemcy protokołem zdawczo - odbiorczym zawierającym opis stanu technicznego pomieszczenia. Protokół ten stanowić będzie załącznik do niniejszej umowy.
2. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi w terminie ..... od dnia zawarcia niniejszej umowy.
3. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za przedmiot umowy od momentu jego protokolarnego przekazania przez Wynajmującego.
4. Postanowienie ust. 3 stosuje się odpowiednio do zwrotu przedmiotu umowy po zakończeniu najmu. Najemca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu umowy w ostatnim dniu obowiązywania umowy, do godziny 12:00. W przypadku przedterminowego rozwiązania umowy, zwrot przedmiotu najmu nastąpi w terminie 3 dni od dnia jej rozwiązania.
5. Najemca oświadcza, że nie wnosi żadnych zastrzeżeń do stanu technicznego oddanego w najem pomieszczenia oraz że nadaje się ono do umówionego użytku.

#### § 3

Przyjmowanie brudnej bielizny winno odbywać się w pomieszczeniach spełniających wymogi określone rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 26 czerwca 2012 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą (Dz. U. z r. 2012 poz. 739). Za niedostosowanie się do wymogów określonych w ww. rozporządzeniu pełną odpowiedzialność ponosi Najemca.

#### § 4

1. Najemca ponosi odpowiedzialność za właściwą i bezpieczną eksploatację wynajmowanego pomieszczenia, instalacji i urządzeń stanowiących jego wyposażenie oraz ponosi koszty jego utrzymania w należyłym stanie technicznym uwzględniając wymogi eksploatacyjne, sanitarno-epidemiologiczne i bhp w zakresie:
  - 1) posadzek i tynków,
  - 2) stolarki drzwiowej i okiennej, oraz pozostałych elementów stolarskich,
  - 3) szklenia powierzchni okien,

- 4) armatury, przyborów sanitarnych, oraz podejść wodnych i kanalizacyjnych
- 5) osprzętu i wyposażenia elektrycznego
2. Najemca może wprowadzać ulepszenia i zmiany w rzeczy najętej tylko po opinii i za pisemną zgodą Wynajmującego.
3. Z chwilą wygaśnięcia niniejszej umowy, wykonane przez Najemcę prace i ulepszenia, stanowiąc będą własność Wynajmującego, bez obowiązku zwrotu poniesionych kosztów na rzecz Najemcy.
4. Nakłady na przedmiot najmu ponosi Najemca na własny koszt i we własnym zakresie. Najemcy nie przysługuje wobec Wynajmującego roszczenie o zwrot tych nakładów.

#### **§ 5**

Na Najemcy spoczywa obowiązek niezwłocznego informowania służb techniczno-eksploatacyjnych Wynajmującego o zaistniałych awariach i innych nieprzewidzianych zdarzeniach mogących mieć wpływ na funkcjonowanie szpitala zwłaszcza na bezpieczeństwo osób i mienia.

#### **§ 6**

1. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za mienie Najemcy, jak również za skutki nieprzestrzegania przez niego przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.
2. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów przeciwpożarowych obowiązujących na terenie Wynajmującego.
3. Najemca we własnym zakresie i na własny koszt rozwiązuje problem zabezpieczenia najmowanego pomieszczenia przed włamaniem.
4. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za nieprzestrzeganie zasad higieniczno-sanitarnych i wymogów epidemiologicznych związanych z wynajmem lokalu. Całkowitą odpowiedzialność przed organami kontroli sanitarnej w czasie trwania umowy ponosi Najemca.

#### **§ 7**

Najemca nie może dokonać zmian funkcji i przeznaczenia wynajmowanego pomieszczenia, zmian w instalacjach i konstrukcji budynku oraz zmian w wyposażeniu technicznym bez zasięgnięcia opinii i pisemnej zgody Wynajmującego.

#### **§ 8**

Najemca nie może oddać w podnajem ani do bezpłatnego używania wynajmowanego pomieszczenia osobom trzecim.

#### **§ 9**

1. Za wynajmowane pomieszczenie Najemca będzie płacił miesięczny czynsz w wysokości 15,00 zł netto za 1m<sup>2</sup>, łącznie za 15,22 m<sup>2</sup> czynsz będzie wynosił: 228,30 zł netto, plus podatek VAT w obowiązującej wysokości. Jeżeli czas trwania najmu nie objął pełnego miesiąca kalendarzowego, czynsz za ten miesiąc zostanie ustalony proporcjonalnie do liczby dni najmu w tym miesiącu.
2. Kwota czynszu, o której mowa w ust. 1 obejmuje koszty:
  - 1) energii elektrycznej,
  - 2) wody dla potrzeb socjalnych,
  - 3) ogrzewania pomieszczenia,
  - 4) wentylacji mechanicznej,
  - 5) podatku od nieruchomości,
  - 6) odbiór nieczystości stałych i odpadów medycznych.

#### **§ 10**

Czynsz, o którym mowa w § 9 ust. 1 płatny będzie miesięcznie z góry, w terminie 30 dni od dnia wystawienia przez Wynajmującego faktury VAT.

#### **§ 11**

1. Waloryzacja kwoty wymienionej w § 9 ust. 1 będzie następować jeden raz w roku od 1 stycznia w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim. Podwyższenie czynszu w tym trybie nie wymaga zmiany umowy. Wynajmujący zaznaczy na fakturze, na podstawie którego komunikatu GUS określił nową wartość czynszu. W przypadku opóźnienia w publikacji wymienionych wskaźników wyrównanie czynszu nastąpi przy kolejnej wystawianej fakturze.

2. Waloryzacja, o której mowa w ust.1 następuje poprzez podwyższenie stawki czynszu netto za 1m<sup>2</sup> o średnioroczny wskaźnik zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych.
3. Kwota czynszu za 1 m<sup>2</sup> ustalona na zasadach, o których mowa w ust. 2 ulega zaokrągleniu w górę do pełnych złotych.

#### § 12

1. Umawiające się strony zgodnie postanawiają, że postanowienia niniejszej umowy obowiązują na czas określony od dnia ..... do dnia .....
2. Niniejsza umowa ulega automatycznemu rozwiązaniu w przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy o świadczenie usług pralniczych, z dnia .....2014 r.

#### § 13

1. Po zakończeniu najmu, Najemca zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu najmu w stanie nie pogorszym. Zwrot przedmiotu najmu odbędzie się na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. Wszelkie pogorszenia stanu przedmiotu najmu, Najemca jest obowiązany usunąć na własny koszt, w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego. Jeżeli to nie nastąpi, Wynajmujący jest upoważniony do usunięcia pogorszeń na koszt Najemcy.

#### § 14

1. Wywieszanie przez Najemcę ogłoszeń, reklam, szyldów, tablic informacyjnych, plakatów reklamowych itp., każdorazowo wymaga uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Najemca jest zobowiązany do udostępniania przedmiotu najmu upoważnionemu przedstawicielowi Wynajmującego, w celu przeprowadzenia kontroli stanu technicznego i sposobu wykorzystania przedmiotu najmu zgodnie z niniejszą umową.
3. Kontrola będzie się odbywać przy obecności przedstawiciela Najemcy.

#### § 15

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Ewentualne spory wynikłe w czasie realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez rzeczowo właściwy Sąd Powszechny wg siedziby Wynajmującego.

#### § 16

Umowa zawarta została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, 1 dla Najemcy, 2 dla Wynajmującego.

**NAJEMCA**

**WYNAJMUJĄCY**