

**UMOWA NAJMU Nr .....**

zawarta w dniu .....r w Parczewie, pomiędzy

**Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Parczewie z siedzibą przy ul. Kościelnej 124, 21-200 Parczew zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym w Lublinie XI Wydział Sądu Gospodarczego Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 15873, reprezentowanym przez Dyrektora – mgr Janusz Hordejuka, zwanym w dalszej treści umowy Wynajmującym**

a

.....

zwanymi w dalszej części umowy Najemcą, o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący wynajmuje pomieszczenia wraz ze sprzętem, niezbędne do prowadzenia bieżącej obsługi usług związanych ze sprzętaniem 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 przedmiotu 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 m<sup>2</sup>, który przy ogólnej powierzchni ..... m<sup>2</sup> (w zależności od ilości wynajmowanej powierzchni) wynosi ..... zł plus podatek VAT, **łącznie .....** zł miesięcznie (słownie: ..... ). Czynsz

- zawiera opłaty za energię elektryczną, wodę, ścieki i centralne ogrzewanie, podatek od nieruchomości .
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 :
    - telefon w wysokości 10 zł miesięcznie netto plus podatek VAT (połączenia w sieci wewnętrznej).
  4. Jeżeli Najemca będzie korzystał z własnych urządzeń do prania mopów, fartuchów ścierek itp. w siedzibie Wynajmującego (w wynajmowanym, pomieszczeniu wynikające z zawartej umowy Nr .....) należy taką czynność uzgodnić z Wynajmującym w celu określenia dodatkowych kosztów poboru wody i energii elektrycznej.
  5. Niezmiennosc opłat wymienionych w pkt 1-4 niniejszego paragrafu ustala się na okres 12 miesięcy, po upływie tego okresu dopuszcza się zmianę tych opłat w związku z obiektywną zmianą czynników cenotwórczych mających wpływ na koszty najmu.
  6. Po upływie okresu stałości cen, o której mowa w ust. 5 dopuszcza się zmianę ceny za wynajem wyłącznie w związku z obiektywną zmianą czynników cenotwórczych, lecz nie wyżej jak o wskaźnik zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok ogłoszony przez Prezesa GUS.
  7. Podstawę do zmiany cen stanowią ewentualne zmiany w przepisach podatkowych związanych z przedmiotem umowy.

#### § 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 BGŻ O/Parczew, nr konta 9320300045111000000093200
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

Umowa zostaje zawarta na okres 36 miesięcy **od .....** r. **do .....** r. co odpowiada okresowi trwania umowy nr ..... (na usługę utrzymania czystości) zawartej dnia ..... o świadczenie usług sprzątnia, i transportu wewnątrzszpitalnego. Umowa ulega wcześniejszemu rozwiązaniu w przypadku rozwiązania umowy o świadczenie usługi sprzątnia i transportu wewnątrzszpitalnego.

#### § 9

1. W razie naruszania warunków umowy, a w szczególności w razie zalegania z czynszem za okres co najmniej dwóch miesięcy, Wynajmujący może ją rozwiązać bez wypowiedzenia. W takim przypadku przysługuje mu dodatkowe wynagrodzenie w wysokości jednomiesięcznego czynszu.
2. Przed podjęciem decyzji o natychmiastowym rozwiązaniu umowy Wynajmujący zobowiązuje się wezwać Najemcę do usunięcia w terminie 7 dni okoliczności, o których mowa w ust. 1. W przypadku usunięcia ich przez Najemcę w tym terminie Wynajmujący zobowiązuje się do nie rozwiązywania umowy.

#### § 10

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

§ 11

Wszelkie koszty związane z zawarciem niniejszej umowy obciążają Najemcę.

§ 12

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

§ 13

W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego .

§ 14

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.

§ 15

Umowa wchodzi w życie z dniem ..... r .

§ 16

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

Wynajmujący

Najemca

**Wykaz pomieszczeń wraz ze sprzętem,**Wykaz pomieszczeń z metrażem:

1. Biuro (budynek główny)	16,5 m <sup>2</sup>
2. Magazyn (budynek główny)	14,3 m <sup>2</sup>
3. Szatnia I (budynek główny)	14,7 m <sup>2</sup>
4. Szatnia II (budynek PCH)	15,2 m <sup>2</sup>
RAZEM	60,7 m <sup>2</sup>

Wykaz sprzętu który może wynająć Wykonawca:

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

Podpisano  
(upoważniony przedstawiciel Wykonawcy)

**Załącznik do umowy najmu Nr .....**

**Protokół zdawczo-odbiorczy**

**sporządzony w dniu .....r**

Wynajmujący:

**Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Parczewie** z siedzibą przy ul. Kościelnej 124, 21-200 Parczew zarejestrowany w Sądzie Rejonowym w Lublinie XI Wydział Sądu Gospodarczego Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 15873, reprezentowany przez:

Dyrektora – mgr Janusza Hordejuka

przekazuje

**Najemcy**

....., zarejestrow... reprezentowaną 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)