

UMOWA NAJMU nr AG.274.2017

zawarta w dniu 2017r. 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

.....
z siedzibą

.....
KRS:; NIP; REGON.....

zwaną „**Najemcą**”, którą reprezentuje:

.....

§ 1

Przedmiotem umowy jest odpłatne udostępnienie pomieszczeń Zespołu Warsztatów wraz z wyposażeniem w celu realizacji umowy nr EP/221/...../2017 na **świadczenie usług konserwacyjno-naprawczych w branżach elektrycznej, sanitarnej, ślusarsko-stolarskiej, ogólnobudowlanej oraz utrzymania w sprawności technicznej urządzeń, instalacji i sieci gazów medycznych i wewnętrznej dystrybucji gazów medycznych dla potrzeb Samodzielnego Publicznego Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego w Szczecinie.**

§ 2

1. Wynajmujący udostępni pomieszczenia wykazane przez najemcę i przedstawione w załączniku nr 2 do umowy najmu znajdujące się w budynku „S”, o powierzchni **215m²**.

1.1 za najem pomieszczeń ustala się czynsz w wysokości **12,83 zł/m² netto** miesięcznie.

2. 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 1 do niniejszej umowy.

3. **Wynajmujący** udostępni Najemcy 3 (trzy) linie telefoniczne:

nr 91/813 9532 – uprawnienia do połączeń zewnętrznych,

nr 91/813 9533 – uprawnienia do połączeń zewnętrznych,

nr 91/813 9534 – uprawnienia do połączeń zewnętrznych.

4. Za udostępnione linie telefoniczne Najemca opłaci zryczałtowany abonament w wysokości:

- 20,00 zł netto miesięcznie dla każdej z linii posiadających uprawnienia do połączeń zewnętrznych, ogółem 60,00 zł netto miesięcznie,

- dodatkowo Wynajmujący obciąży Najemcę kosztami przeprowadzonych rozmów telefonicznych na podstawie bilingów.
5. Opłaty, o których mowa w § 2 ust. 1.1, pozostają niezmiennie przez okres 12 miesięcy.
 6. Opłaty, o których mowa w § 2 ust. 2 mogą ulec zmianie w przypadku zmiany cen wprowadzonych przez odbiorców dostawców mediów oraz w przypadku zmiany powierzchni pomieszczeń szpitala objętych dostawą i zużyciem – zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej umowy.
 7. Po upływie okresu wymienionego w ust. 5 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.
 8. W razie zwłoki w uiszczaniu opłat **Wynajmującemu** służy prawo naliczenia odsetek w wysokości ustawowej.

§ 3

1. **Wynajmujący** udostępnia **Najemcy** wskazane w załączniku pomieszczenia.
2. Najemca poczyni nakłady na wynajmowane pomieszczenia, związane z dostosowaniem pomieszczeń do wymogów sanitarno-epidemiologicznych, w 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.
3. Wynajmujący dokona zwrotu jedynie nakładów przekraczających kwotę 1 000,00 zł jednorazowo, o których mowa w ust. 2 na podstawie zatwierdzonych kosztorysów nie częściej niż raz na kwartał. Wynajmujący zobowiązuje się do zwrotu kosztów nakładów według cen zakupu w wysokości średnich cen SEKOCENBUDU, ORGBUDU – na podstawie wykazu materiałów zużytych, w oparciu o nakłady rzeczowe odpowiednich norm branżowych (w wersji papierowej i elektronicznej), który stanowi załącznik do faktury VAT. W przypadku zawyżenia kosztów usługi, Wynajmujący ma prawo do odmowy wykonania i zapłaty za nakłady.
4. **Najemca** oświadcza, że stan pomieszczeń o których mowa w § 2 ust. 1 jest mu znany.
5. **Najemca** zobowiązany jest do przestrzegania przepisów bhp i p.poż.
6. **Najemca** zobowiązany jest do utrzymania czystości i porządku w pomieszczeniach będących przedmiotem najmu, segregacji odpadów komunalnych zgodnie z przyjętymi u **Wynajmującego** zasadami oraz przekazywania odpadów do wyznaczonych składowisk.
7. Bez zgody **Wynajmującego, Najemcy** nie wolno oddawać przedmiotu najmu do bezpłatnego użytkowania oraz w podnajem osobom trzecim.
8. Najemca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, zgodnie z zapisem § 11 umowy nr EP/221/...../2017 na świadczenie usług konserwacyjno-naprawczych w branżach elektrycznej, sanitarnej, ślusarsko-stolarskiej, ogólnobudowlanej oraz utrzymania w sprawności technicznej urządzeń, instalacji i sieci gazów medycznych i wewnętrznej dystrybucji gazów medycznych dla potrzeb Samodzielnego Publicznego Wojewódzkiego Szpitala Zespołowego w Szczecinie.

§ 4

1. Umowa zawarta jest na czas określony, od dnia 2017r. do dnia 31.01.2020r.
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 wygaśnięcia lub rozwiązania umowy **Najemca** zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie wynikające z jego normalnego

- przeznaczenia.
5. Umowa rozwiązuje się automatycznie z dniem rozwiązania umowy o udzielenie zamówienia publicznego nr EP/221/...../2017.

§ 5

1. **Najemca** ureguje zobowiązania wobec **Wynajmującego** z tytułu niniejszej umowy w ciągu 21 dni od daty wystawienia faktury.
2. W razie zwłoki w uiszczaniu opłat **Wynajmujący** ma prawo naliczenia odsetek w wysokości ustawowej.
3. **Wynajmujący** ma prawo do naliczania kar umownych z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu najmu w wysokości 1 500,00 zł za każdy rozpoczęty dzień.

§ 6

1. Zmiana warunków umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową, obowiązują przepisy kodeksu cywilnego.
3. Do rozstrzygania sporów pomiędzy stronami właściwy jest Sąd Powszechny w Szczecinie.

§ 7

Umowa została sporządzona w 4-ch jednobrzmiących egzemplarzach, trzy egzemplarze dla **Wynajmującego** i jeden egzemplarz dla **Najemcy**.

NAJEMCA:

WYNAJMUJĄCY:

Załączniki:

Załącznik nr 1 - koszty dostaw mediów

Załącznik nr 2 – zestawienie pomieszczeń Zespołu Warsztatów