

**UMOWA NAJMU nr .....**

zawarta w dniu .....2018 r. pomiędzy:

**Samodzielnym Publicznym Wojewódzkim Szpitalem Zespolonym w Szczecinie**

z siedzibą w Szczecinie przy ul. Arkońskiej 4, 71-455 Szczecin,

zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym Szczecin-Centrum w Szczecinie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000003593; NIP 851-25-37-954; REGON 000290274,

zwanym dalej „**Wynajmującym**”, którego reprezentuje:

**Dyrektor - Małgorzata Usielska**

a

.....

z siedzibą w ..... przy ul. ...., 00-00 .....

zarejestrowaną w Sądzie ..... pod numerem .....

NIP .....; REGON .....

zwaną dalej „**Najemcą**”, którego reprezentuje:

.....

Na podstawie §..... ust. .... umowy nr ..... zawartej w dniu .....2018 r. na obsługę gospodarczą z transportem wewnętrznym i utrzymaniem terenu zewnętrznego w Samodzielnym Publicznym Wojewódzkim Szpitalu Zespolonym w Szczecinie, w lokalizacji przy ul. Sokołowskiego 11.

**§ 1****Przedmiot umowy**

Przedmiotem umowy jest odpłatne udostępnienie pomieszczeń w budynku przy ul. Sokołowskiego 11b i garażu w kompleksie budynków przy ul. Sokołowskiego 11b i 11c, w celu realizacji umowy nr ..... na obsługę gospodarczą z transportem wewnętrznym i utrzymaniem terenu zewnętrznego w lokalizacji przy ul Sokołowskiego 11 – na okres 12 miesięcy.

**§ 2****Rozliczenie umowy**

1. **Wynajmujący** udostępni pomieszczenia znajdujące się w budynku przy ul. Sokołowskiego 11 o powierzchni **33,00 m<sup>2</sup>** oraz garaż w kompleksie budynków przy ul. Sokołowskiego 11b i 11c o powierzchni **19,00 m<sup>2</sup>**. Rzut pomieszczeń zawiera Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Opłata za najem:
  - 2.1. pomieszczeń w okresie jednego miesiąca wynosi **15,00 zł netto za 1 m<sup>2</sup>**,
  - 2.2. garażu w okresie jednego miesiąca wynosi **10,00 zł netto za 1 m<sup>2</sup>**.

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 do niniejszej umowy.
4. Opłaty, o których mowa w § 2 ust. 2 pozostają niezmiennie przez okres 10 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 załącznikiem nr 3 do niniejszej umowy.
6. **Najemca** ureguluje zobowiązania wobec **Wynajmującego** z tytułu niniejszej umowy w ciągu 21 dni od daty wystawienia faktury.
7. W razie zwłoki w uiszczaniu opłat **Wynajmującemu** służy prawo naliczenia odsetek w wysokości ustawowej.

### § 3

#### Warunki realizacji umowy

1. **Wynajmujący** udostępni **Najemcy** pomieszczenia i garaż wskazane w Załączniku nr 1 i nr 2 niniejszej umowy.
2. **Najemca** oświadcza, że stan przedmiotowych pomieszczeń jest mu znany.
3. **Najemca** zobowiązany jest do przestrzegania przepisów bhp i p.poż. oraz innych instrukcji udostępnionych przez **Wynajmującego** po podpisaniu umowy.
4. **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.
5. Zmiana przeznaczenia najmowanych pomieszczeń wymaga zgody **Wynajmującego**.
6. Bez pisemnej zgody **Wynajmującego** **Najemcy** nie wolno oddawać przedmiotu najmu do użytkowania oraz w podnajem osobom trzecim.
7. Zmiana Wierzyciela dokonana bez zgody podmiotu tworzącego jest nieważna.
8. **Najemca** zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, zgodnie z zapisem § ... umowy nr ..... na obsługę gospodarczą z transportem wewnętrznym i utrzymaniem terenu zewnętrznego w SPWSZ w lokalizacji przy ul. Sokołowskiego 11.

### § 4

#### Termin obowiązywania i warunki rozwiązania umowy

1. Umowa zawarta jest na czas określony, od dnia ..... 2018 r. do ..... 2019 r.
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:
  - 3.1. pomieszczenia wynajmowane będą wykorzystywane niezgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie,
  - 3.2. pomieszczenia wynajmowane będą udostępniane osobom trzecim.
4. Z chwilą zakończenia lub rozwiązania umowy **Najemca** zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu 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 ..... zawartej w dniu ..... 2018 r.
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 umownych z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu najmu w wysokości 500,00 zł za każdy rozpoczęty dzień.

## § 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 czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy egzemplarze dla **Wynajmującego** i jeden egzemplarz dla **Najemcy**.

**NAJEMCA:**

**WYNAJMUJĄCY:**

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Rzut wynajmowanych pomieszczeń

Załącznik nr 2 – Rzut wynajmowanego garażu

Załącznik nr 3 – Zasady rozliczania zużycia mediów energetycznych