

Projekt UMOWY NAJMU

Zawarta w dniu.....w, pomiędzy:
 Samodzielnym Publicznym Wojewódzkim Szpitalem Chirurgii Urazowej im. dr. Janusza Dabba w Piekarach Śląskich, ul. Bytomska 62 41-940 Piekary Śląskie
 NIP 498 01 07 015, REGON 000868307, KRS 0000046125
 reprezentowanym przez: Dyrektora – prof. nadzw. dr. hab. n. med. Bogdana Koczy
 zwanym dalej „Wynajmującym”,

a

..... z siedzibą w przy ul.,
 NIP:, REGON:, KRS:
 reprezentowaną przez - (funkcja).....
 zwaną dalej „Najemcą”.

§ 1

Wynajmujący oświadcza, iż posiada prawo użytkowania nieruchomości na podstawie Uchwały nr 989/264/II/2005 Zarządu Województwa Śląskiego z dn. 07.06.2005 r. zabudowanej budynkami, położonej w Kochcicach przy ul. Zamkowej 1 w których mieszczą się 2 pomieszczenia zlokalizowane w budynku pałacowym o łącznej powierzchni 16 m² tj.:

- a) pomieszczenie do prowadzenia działalności handlowej o powierzchni 14 m²
- b) pomieszczenie magazynowe o powierzchni 2 m².

§ 2

1. Wynajmujący oddaje w najem 2 pomieszczenia opisane w § 1 niniejszej umowy o łącznej powierzchni 16 m² z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej.
2. Najemca zobowiązuje się do:
 - a) prowadzenia w przedmiocie najmu działalności jak w ust.1 w sposób nie ograniczający świadczenia usług wchodzących w zakres statutowych obowiązków i nie kolidujący z działalnością Szpitala oraz nie powodujący zagrożeń ani naruszenia obowiązujących przepisów w Szpitalu;
 - b) ubezpieczenia przedmiotu najmu od następstw zdarzeń losowych oraz posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej;
 - c) przestrzegania przepisów BHP, p.poż, higieny pracy, ochrony mienia, wewnętrznych przepisów obowiązujących w Szpitalu związanych z prowadzoną działalnością oraz do uczestnictwa w organizowanych przez Szpital szkoleniach i ćwiczeniach p-poż;
 - d) utrzymania porządku i czystości w pomieszczeniach oddanych w najem we własnym zakresie i na własny koszt;
 - e) prowadzenia gospodarki wytwarzanych przez siebie odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami i zapewnienia odbioru odpadów na podstawie umów zawartych z uprawnionymi odbiorcami odpadów.
3. Podatki oraz inne ciężary publiczne związane z przedmiotem najmu obciążają Najemcę i zostały skalkulowane w stawce czynszowej.

§ 3

1. Z tytułu umowy najmu ustala się miesięczny czynsz:
 - a) za pomieszczenie do prowadzenia działalności handlowej w kwociezł netto za 1 m² powierzchni + podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
 - b) za pomieszczenie magazynowe w kwociezł netto za 1 m² powierzchni + podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,

co ogółem stanowi kwotęzł netto (słownie:) + podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w kwociezł = zł brutto (słownie:), płatny z dołu do 14-go każdego miesiąca na rachunek bankowy Wynajmującego: 97 1020 2313 0000 3502 0613 3344.

2. Oprócz czynszu Najemca będzie ponosił koszty związane z używaniem pomieszczeń, w szczególności koszty:
 - a) dostarczenia wody i odprowadzenie ścieków – zgodnie ze stanem rzeczywistego zużycia wg stawki obowiązującej dla Szpitala.
 - b) dostarczenia energii – zgodnie ze stanem rzeczywistego zużycia wg stawki obowiązującej dla Szpitala.
 - c) podgrzania 1m³ wody – zgodnie ze stanem rzeczywistego zużycia wg stawki obliczonej na podstawie własnej kalkulacji Szpitala.
3. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów zagospodarowania wytwarzanych przez siebie odpadów na podstawie odrębnych rachunków zgodnie z zawartymi przez Najemcę umowami.
4. Wysokość stawki czynszu będzie waloryzowana raz w roku o wskaźnik wzrostu cen na towary i usługi konsumpcyjne, ogłaszany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim za rok poprzedni.
5. Zmiana wysokości stawki czynszowej, w wyniku waloryzacji, o której mowa w ust. 4, zostanie wprowadzona aneksem do umowy najmu.
6. Zmiana wysokości opłat za dostawę mediów będzie dokonywana każdorazowo przy podwyżce cen dla Wynajmującego. Wynajmujący poinformuje pisemnie Najemcę o każdorazowej zmianie opłat z jednoczesnym wskazaniem podstawy tej zmiany.
7. W związku ze zmianami opłat za dostawę mediów, o których mowa w ust.6, Najemcy przysługuje prawo wypowiedzenia umowy najmu w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o tych zmianach. Brak wypowiedzenia w tym terminie rozumiany będzie przez Wynajmującego jako akceptacja zmian.
8. Najemca będzie wpłacał czynsz najmu, o którym mowa w ust.1 oraz opłaty związane z używaniem pomieszczeń, o których mowa w ust. 2 na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego.
9. W razie zaległości w zapłacie czynszu Wynajmujący będzie naliczał odsetki ustawowe za czas opóźnienia lub zwłoki.
10. W dniu zawarcia umowy Najemca złoży kaucję w wysokości trzymiesięcznego czynszu w kwocie.....zł (słownie:.....), na rachunek bankowy Wynajmującego: 47 1020 2313 0000 3702 0613 4631.
11. Kaucja nie podlega oprocentowaniu i zostanie zwrócona Najemcy po rozliczeniu całkowitych kosztów związanych z łączącym Strony stosunkiem najmu.

§ 4

Wynajmujący przekaze przedmiot najmu na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 5

1. Najemca zobowiązany jest do wykonywania na własny koszt i we własnym zakresie drobnych nakładów na przedmiot umowy a w szczególności drobnych napraw podłóg, drzwi i okien, malowania ścian, podłóg oraz wewnętrznej strony drzwi wejściowych, drobnych napraw instalacji i urządzeń technicznych, zapewniających korzystanie ze światła, ogrzewania pomieszczeń, dopływu i odpływu wody.
2. Każdorazowe wykonanie prac określonych w ust. 1 oraz określenie sposobu rozliczenia

poniesionych nakładów wymaga uprzednich uzgodnień z Wynajmującym za odrębnym pismem.

3. Najemca nie może dokonywać żadnych przeróbek i adaptacji w wynajmowanym pomieszczeniu bez zgody Wynajmującego.
4. Wynajmującemu przysługuje prawo dokonywania kontroli stanu przedmiotu najmu w terminach uzgodnionych z Najemcą i w jego obecności.

§ 6

Najemca nie może oddać przedmiotu najmu w całości lub w części w podnajem, poddzierżawę oraz do bezpłatnego używania osobom trzecim.

§ 7

1. Najemca oświadcza, iż jest mu znany stan techniczny lokalu – lokal jest w stanie przydatnym do umówionego użytku.
2. Po zakończeniu stosunku najmu, Najemca obowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem obowiązku odmalowania pomieszczeń stanowiących przedmiot niniejszej umowy.

§ 8

1. Umowę niniejszą zawiera się na czas określony od dnia.....do dnia.....
2. Każdej ze stron umowy służy prawo rozwiązania umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, za skutkiem na koniec miesiąca.
3. W przypadku naruszenia postanowień niniejszej umowy, wykorzystania przedmiotu umowy niezgodnie z przeznaczeniem lub gdy Najemca przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni uciążliwym korzystanie z innych lokali znajdujących się w jego sąsiedztwie, Wynajmujący może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym.
4. W przypadku zaistnienia okoliczności o których mowa w ust. 3 niniejszej umowy Najemca jest zobowiązany rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić przedmiot najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.
5. W przypadku nie zdania przez Najemcę przedmiotu umowy najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego, Najemca zobowiązuje się uiszczać wynagrodzenie za każdy miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu najmu w wysokości dwumiesięcznego czynszu umownego.

§ 9

Najemca oświadcza, że wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO (*rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO)*) wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu.

§ 10

1. Działalność w wynajmowanych pomieszczeniach będzie prowadzona od poniedziałku do..... w godz. od.....do.....
2. Wszelkie ewentualne opłaty wynikające z niniejszej umowy obciążają Najemcę, który winien ich dokonać w obowiązujących terminie i zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej i będą wprowadzane aneksem.

4. W sprawach nie unormowanych niniejsza umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Spory wynikłe z niniejszej umowy podlegają rozpatrzeniu przez Sąd właściwy dla miejsca położenia nieruchomości.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
Wynajmujący

.....
Najemca

Protokół zdawczo-odbiorczy

Protokół sporządzono w dniu..... pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Wojewódzkim Szpitalem Chirurgii Urazowej im. dr. Janusza Dabba w Piekarach Śląskich, ul. Bytomska 62 41-940 Piekary Śląskie
NIP 498 01 07 015, REGON 000868307, KRS 0000046125
reprezentowanym przez: Dyrektora Szpitala – prof. nadzw. dr. hab. n. med. Bogdana Koczy
zwanym dalej „Wynajmującym”,

a

..... z siedzibą w przy ul.
NIP:, REGON:, KRS:
reprezentowaną przez - (funkcja).....
zwaną dalej „Najemcą”.

w sprawie przekazania 2 pomieszczeń o łącznej powierzchni użytkowej 16 m² będących przedmiotem najmu, zlokalizowanych na parterze w budynku pałacowym położonym w Oddziale Rehabilitacji w Kochcicach przy ul. Zamkowej 1, którego użytkownikiem jest Samodzielny Publiczny Wojewódzki Szpital Chirurgii Urazowej im. dr. Janusza Daaba w Piekarach Śląskich na podstawie Uchwały nr 989/264/II/2005 Zarządu Województwa Śląskiego z dn. 07.06.2005 r. w sprawie oddania SPZOZ „Wojewódzki Szpital Chirurgii Urazowej im. dra J. Daaba” w Piekarach Śląskich nieruchomości położonej w Kochcicach w nieodpłatne użytkowanie.

1. W dniu Wynajmujący przekazał Najemcy, zgodnie z umową najmu zawartą w dniu, 2 pomieszczenia o łącznej powierzchni 16 m² tj.:

- a) pomieszczenie do prowadzenia działalności handlowej o powierzchni 14 m²
 - b) pomieszczenie magazynowe o powierzchni 2 m²
- z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej.

2. Najemca oświadczając, iż stan techniczny pomieszczeń jest mu znany i nie wnosi do niego zastrzeżeń.

3. Najemca kwituje odbiór:

....., komplet kluczy do lokalu,

.....,

4. Rodzaj i stan mediów:

nr licznika energii elektrycznej:, stan licznika:,

nr wodomierza:, stan wodomierza:,

inne:

.....
.....
.....
.....
5. Opis lokalu i wyposażenia:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
6. Opis wyposażenia (stan w dniu przekazania lokalu):

.....
.....
.....
.....
.....
.....
7. Inne uwagi i ustalenia:

.....
.....
.....
8. Zwrot przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem obowiązku odmalowania pomieszczeń stanowiących przedmiot umowy nastąpi najpóźniej w dniu rozwiązania umowy najmu, po dokonaniu między stronami ewentualnych rozliczeń finansowych z tytułu umowy.

9. Niniejszy protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

10. Strony potwierdzają zgodność protokołu ze stanem faktycznym.

.....
Wynajmujący

.....
Najemca