

Projekt umowy

**Umowa najmu SP ZOZ WSPRiTS nr...../2020
zawarta w Płocku dnia.....2020 pomiędzy:**

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej Wojewódzką Stacją Pogotowia Ratunkowego i Transportu Sanitarnego w Płocku przy ul. Narodowych Sił Zbrojnych 5, 09-400 Płock wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000029842 przez Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, **NIP:** 774-10-02-289, **REGON:** 610317845,

zwanym w treści umowy „**Wynajmującym**” w imieniu i na rzecz, którego działa:

Lucyna Kęsicka- Dyrektor

a

.....z siedzibą w.....przy ul., NIP:, REGON:

zwanym w treści umowy „**Najemcą**” w imieniu i na rzecz, którego działa/-ją:

.....

Niniejsza umowa stanowi wykonanie postępowania przetargowego oznaczonego znakiem, zgodnie z zasadami zawartymi w Uchwale nr 150/12 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 25 czerwca 2012 roku w sprawie zasad postępowania samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej, będących wojewódzkimi samorządowymi jednostkami organizacyjnymi, przy zbywaniu aktywów trwałych, oddawaniu ich w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie i Załącznika Nr 3 do Uchwały Nr 150/12 oraz Uchwały Nr 147/19 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 10 września 2019 roku zmieniającej uchwałę w sprawie zasad postępowania samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej, będących wojewódzkimi samorządowymi jednostkami organizacyjnymi, przy zbywaniu aktywów trwałych, oddawaniu ich w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie i Załącznika Nr 1a do Uchwały Nr 147/19.

§ 1.

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem zabudowanej nieruchomości położonej w Sierpcu przy ul. Braci Tułdzieckich 19, w której znajduje się **Oddział Sierpc** SP ZOZ Wojewódzkiej Stacji Pogotowia Ratunkowego i Transportu Sanitarnego w Płocku.
2. Wynajmujący oddaje w najem za odpłatnością powierzchnię użytkową składającą się z pomieszczenia nr o powierzchni.....m², która znajduje się w budynku opisanym w ust. 1 i opisanym w warunkach przetargu, który wraz ze złożoną ofertą z dnia..... stanowi załącznik do niniejszej umowy.
3. Przedmiot najmu określony w ust. 2 posiada dostęp do mediów tj. energii elektrycznej, energii cieplnej, wody i kanalizacji.
4. Wynajmujący zobowiązuje się wynająć i przekazać przedmiot najmu z dniem..... Na tę okoliczność zostanie sporządzony protokół zdawczo-odbiorczy, który będzie stanowił załącznik do przedmiotowej umowy.
5. Najemca pomieszczenie, o którym mowa w ust. 2 przyjmuje z przeznaczeniem na działalność gospodarczą pod nazwą:.....

§ 2.

1. Najemca ponosi wszelkie koszty związane z ewentualnymi nakładami na nieruchomość i nie będzie dochodził roszczeń z tego tytułu po rozwiązaniu umowy.
2. Najemca przed rozpoczęciem działalności będzie mógł dostosować najmowane pomieszczenie użytkowe do swoich potrzeb, na własne ryzyko i na własny koszt, po przedstawieniu zakresu

prac i uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego, ale bez możliwości zmiany kubatury budynku.

3. Dokonanie przez Najemcę jakichkolwiek zmian w pomieszczeniu/-ach*, w szczególności w zakresie instalacji energii elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, może nastąpić dopiero po uprzednim przedstawieniu projektu zmian Wynajmującemu i jego pisemnej akceptacji.
4. Niezależnie od prac adaptacyjnych, o których mowa w ust. 2, Najemca zobowiązuje się do dokonywania na własny koszt konserwacji, napraw i remontów wynajmowanego/-nych* pomieszczenia/-ń* potrzebnych do utrzymania go/ich* w należytych stanie technicznym. Do obowiązków Najemcy należą w szczególności, zgodnie z art. 681 K.C. - drobne naprawy podłóg, drzwi i okien, malowanie ścian, podłóg oraz wewnętrznej strony drzwi wejściowych, jak również drobne naprawy instalacji i urządzeń technicznych, zapewniających korzystanie ze światła, ogrzewania lokalu, dopływu i odpływu wody.
5. Wynajmujący zezwala Najemcy na zainstalowanie, na najmowanym budynku, szyldu informującego o działalności gospodarczej Najemcy o treści i formie uzgodnionej z Wynajmującym.
6. Najemca zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem jedynie zużycia będącego następstwem jego prawidłowego używania

§ 3.

Najemca zobowiązany jest m.in. do:

1. Użytkowania przedmiotu najmu zgodnie ze złożoną ofertą i warunkami przetargu;
2. Przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, BHP;
3. Nie oddawania przedmiotu najmu w podnajem, poddzierżawę lub użyczenie.
4. Nie prowadzenia, na terenie najmowanej nieruchomości, działalności konkurencyjnej względem Wynajmującego.

§ 4.

1. Czynsz za przedmiot najmu, określony w § 1 ust. 2 niniejszej umowy, wynosi miesięczniezł netto + obowiązujący podatek VAT.
2. Czynsz, o którym mowa w ust. 1, co najmniej raz w roku podlegać będzie waloryzacji, według wskaźnika wzrostu cen towarów i usług ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim.
3. Wysokość czynszu, o którym mowa w ust. 1, może być zmieniana przez Wynajmującego nie później niż 14 dni przed początkiem obowiązywania nowego czynszu najmu.
4. Należność za energię elektryczną, Najemca uiszczać będzie Wynajmującemu, na podstawie wskazań zainstalowanego podlicznika i cen zawartych w bieżących fakturach otrzymywanych od Dostawców tj. za sprzedaż energii elektrycznej i dystrybucję energii elektrycznej.
5. Należność za dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków, Najemca uiszczać będzie Wynajmującemu, na podstawie wskazań zainstalowanych podliczników i cen zawartych w bieżących fakturach.
6. Należność za energię ciepłą, Najemca uiszczać będzie Wynajmującemu odpowiednio do najmowanej powierzchni gabinetu nr..... w stosunku do całego budynku tj. wartości otrzymanej bieżącej faktury od Dostawcy za dostarczenie energii cieplnej.
7. W przypadku wzrostu cen za świadczenia wymienione w ust. 4, 5, 6 umowy Wynajmujący ma prawo dokonać zmiany wysokości stawek oraz wysokości opłat miesięcznych, wyliczonych w oparciu o ich nową wysokość, a Najemca obowiązany będzie do uznania tych zmian.
8. Wywóz odpadów komunalnych (ew. odpadów medycznych) Najemca będzie realizował samodzielnie.
9. Sprzątanie pomieszczenia/-ń* wynajętego/-tych* przez Najemcę – w gestii Najemcy, sprzątanie pomieszczeń przynależnych do części wspólnych wraz z poczekalnią – zapewnia Wynajmujący.
10. Zmiany, o których mowa w ust. 2 i 3 dokonywane będą pisemnie w postaci aneksu.

§ 5.

1. Wynajmujący wystawiać będzie Najemcy fakturę za najem pomieszczeń nie później niż 15 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym wykonaną usługę (art. 106ⁱ Ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004r. - Tj. z 2020r. poz. 106 ze zm.).
2. Termin zapłaty, o której mowa w ust. 1, wynosi 14 dni od dnia jej dostarczenia Najemcy.
3. W przypadku opóźnienia zapłaty należności, wynikających z niniejszej umowy, Najemca zobowiązuje się do zapłaty odsetek ustawowych określonych obowiązującymi przepisami prawa.

§ 6.

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony i obowiązuje od dnia protokolarnego przekazania przedmiotu najmu.
2. Umowa może zostać wypowiedziana, przez każdą ze Stron, ze skutkiem na koniec miesiąca, z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia. Wypowiedzenie jest skuteczne tylko i wyłącznie w formie pisemnej.

§ 7.

Wynajmującemu służy prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:

- 1) zalegania przez Najemcę z płatnością czynszu, za co najmniej dwa pełne okresy płatności;
- 2) naruszenia przez Najemcę obowiązków, o których mowa w § 3, pomimo wcześniejszego pisemnego upomnienia Wynajmującego wskazującego naruszenia;
- 3) zniszczenia przedmiotu najmu w wyniku niewłaściwego użytkowania powodującego znaczące obniżenie wartości przedmiotu najmu.

§ 8.

1. W przypadku rozwiązania umowy, w trybie przewidzianym w § 7, Najemca zapłaci, w ciągu 7 dni od dnia otrzymania faktury VAT, Wynajmującemu karę umowną w wysokości 1-go czynszu wynajmu brutto przedmiotu umowy, a w przypadku zniszczenia przedmiotu najmu w wyniku niewłaściwego użytkowania powodującego znaczące obniżenie jego wartości dodatkowo pokrycia kosztów przywrócenia przedmiotu najmu do stanu pierwotnego.
2. W przypadku rozwiązania umowy w trybie przewidzianym w § 7, Najemca zobowiązany będzie opuścić przedmiot najmu najpóźniej w ciągu 7 dni od otrzymania pisma od Wynajmującego stwierdzającego rozwiązanie umowy w trybie natychmiastowym.

§ 9.

1. Najemcy służy prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku gdy:
 - 1) Wynajmujący, co najmniej dwukrotnie naruszy istotne postanowienia umowy, co zostanie udokumentowane przez Najemcę w postaci minimum dwóch pisemnych wezwań do realizacji obowiązków określonych w umowie, przekazanych Wynajmującemu za potwierdzeniem odbioru;
 - 2) przedmiot najmu nie został wydany w terminie, o którym mowa w § 1 ust. 4.
2. W przypadku rozwiązania umowy w trybie, o którym mowa w ust. 1, Najemca nie ponosi żadnych kosztów związanych z rozwiązaniem umowy.

§ 10.

1. Wynajmujący nie odpowiada za szkody, a tym samym Najemcy nie przysługuje odszkodowanie, z tytułu strat poniesionych z powodu klęsk żywiołowych będących przyczyną uszkodzenia mienia znajdującego się w wynajmowanym pomieszczeniu/-ach*, a będącego własnością Najemcy, względnie jego kradzieży lub uszkodzenia przez osoby trzecie na skutek włamania do pomieszczenia/-eń*.
2. Wynajmujący nie odpowiada za szkody lub czyny, które są wynikiem niewykonania przez Najemcę obowiązków określonych w § 3.

§ 11.

W przypadku jakichkolwiek nieprawidłowości stwierdzonych w trakcie trwania umowy, które mogłyby skutkować rozwiązaniem umowy, Strony zobowiązują się do niezwłocznego kontaktu i podjęcia przynajmniej jednej próby rozwiązania problemu w drodze negocjacji (mediacji).

§ 12.

Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają dla swojej ważności zachowania formy pisemnej w postaci aneksu i będą dokonywane za zgodą obu Stron.

§ 13.

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Uchwał Sejmiku Województwa Mazowieckiego, o których mowa w preambule umowy, przepisy Kodeksu Cywilnego oraz przepisy powszechnie obowiązujące w zakresie tematycznym uregulowanym w przedmiotowej umowie.
2. Spory mogące wynikać z przedmiotowej umowy, Strony poddają Sądom rzeczowo i miejscowo właściwym dla siedziby Wynajmującego.

§ 14.

1. Najemca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji o Wynajmującym, w tym: technicznych, technologicznych, organizacyjnych oraz danych osobowych powierzonych Najemcy lub, które Najemca uzyskał w jakimkolwiek czasie w związku z realizacją przedmiotu umowy.
2. Najemca oświadcza, że jest mu znana ustawa o ochronie danych osobowych z dnia 10 maja 2018r. (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781) i wyraża zgodę na umieszczenie swoich danych osobowych w informatycznej bazie danych SP ZOZ WSPRiTTS w Płocku oraz wyraża zgodę na ich przetwarzanie zgodnie z tą ustawą.
3. Wykonawca oświadcza, że znana jest mu ustawa o ochronie informacji niejawnych z dnia 5 sierpnia 2010 r. (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 742) i zobowiązuje się nie ujawniać wiadomości stanowiących tajemnicę służbową, z którymi ewentualnie zapozna się podczas wykonywania usługi będącej przedmiotem niniejszej umowy.

§ 15.

Wynajmujący posiada Zintegrowany System Zarządzania wdrożony w oparciu o normy: PN-EN ISO 9001:2015, PN-N-18001:2004. Strony umowy zobowiązują się do stosowania wymagań wymienionych norm w zakresie wzajemnej współpracy wynikającej z niniejszej umowy.

§ 16.

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa dla Wynajmującego i jeden dla Najemcy.

§ 17.

Załączniki stanowiące integralną część umowy:

-
-
-

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA: