

Załącznik nr 2- wzór umowy najmu

UMOWA NAJMU PE/NM/.../.....

będąca wynikiem przetargu z dnia.....

zawarta w Kościerzynie w dniu

pomiędzy:

| | | |
|---|----------|--|
| <p>NAJEMCĄ:</p> | <p>a</p> | <p>WYNAJMUJĄCYM : Szpitalem Specjalistycznym, w Kościerzynie ul.Piechowskiego 36, 83- 400 Kościerzyna</p> |
| <p>reprezentowanym przez:</p> | | <p>reprezentowanym przez: Dyrektora- Andrzeja Steczyńskiego</p> |

o treści następującej:

§1.

1. Przedmiotem najmu jest pomieszczenie nr 238 o powierzchni 21,2 m² usytuowane na parterze w bloku F w budynku będącym we władaniu Szpitala Specjalistycznego w Kościerzynie, przy ul. Piechowskiego 36.

§2

1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy przedmiot najmu opisany w § 1 pkt. 1 z przeznaczeniem wyłącznie na świadczenie usług medycznych w zakresie prowadzenia gabinetu stomatologicznego .
2. Najemca będzie prowadził działalność opisaną w §2 pkt. 1 w sposób nie ograniczający świadczenia usług wchodzących w zakres statutowych obowiązków i nie kolidujący z działalnością Szpitala Specjalistycznego, oraz nie powodujący zagrożeń ani naruszenia obowiązujących przepisów w Szpitalu

§3

Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia do dniar.

§4

1. Najemca obowiązany jest płacić Wynajmującemu opłatę za najem w wysokości netto + 23 % VAT ; brutto: za miesiąc ; słownie brutto : 00/100zł
2. Opłata za najem netto o której mowa w pkt 1 obejmuje czynsz netto , oraz opłatę netto pokrywającą : koszty amortyzacji budynków , oraz koszty eksploatacji tj : koszty ponoszone z tytułu podatku od nieruchomości, ogrzewania wynajętej powierzchni, zużycia energii elektrycznej, zużycia wody i odprowadzenia ścieków, podgrzania wody, ubezpieczenia budynku , odbioru i wywozu odpadów komunalnych, konserwację instalacji p.poż
3. Opłata za najem nie obejmuje ubezpieczenia mienia Najemcy znajdującego się na wynajmowanej powierzchni od kradzieży.
4. Opłata za najem netto aktualizowana będzie każdego roku kalendarzowego o średnioroczny wzrost cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem – po ogłoszeniu przez GUS.
5. Zmiana opłat o których mowa w pkt. 4 nie będzie wymagała formy aneksu. Wynajmujący poinformuje Najemcę o każdorazowej zmianie z jednoczesnym wskazaniem podstawy tej zmiany.
6. Opłata , o której mowa w pkt. 1 płatna będzie przez Najemcę do **10 -tego każdego miesiąca** z góry na rachunek Szpitala Specjalistycznego w Kościerzynie nr 72 1440 1013 0000 0000 0386 8281
Płatność będzie uznana za spełnioną w momencie uznania konta Wynajmującego.

7. W przypadku opóźnień w dokonywaniu opłaty, o której mowa w pkt.1 i 4 Wynajmujący będzie naliczać ustawowe odsetki za zwłokę.

§5

1. Przedmiot najmu zostanie przekazany Najemcy protokolarnie na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez obie strony, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy. Osobą upoważnioną do podpisania protokołu od strony Wynajmującego jest, a od strony Najemcy
2. Najemca obowiązany jest użytkować przedmiot najmu wyłącznie do prowadzenia działalności opisanej w §2 umowy, utrzymywać go w należytym stanie w tym utrzymywać na bieżąco czystość, zabezpieczać pod względem przepisów p.poż., higieny pracy, ochrony mienia i BHP. Najemca jest również obowiązany do przestrzegania wewnętrznych przepisów obowiązujących w Szpitalu związanych z prowadzoną działalnością ,oraz do uczestniczenia w organizowanych przez Szpital szkoleniach i ćwiczeniach p.poż. .
3. Najemca jest zobowiązany do przestrzegania Instrukcji postępowania z odpadami dla podmiotów wynajmujących pomieszczenia w Szpitalu Specjalistycznym w Kościerzynie, która stanowi załącznik nr 2 i jest integralną częścią umowy
4. Wszelkich ubezpieczeń mienia znajdującego się na wynajmowanej powierzchni dokonuje Najemca własnym staraniem i na własny koszt.
5. Najemca ma obowiązek ubezpieczenia się od odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich związanych z prowadzoną działalnością.
6. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za mienie należące do Najemcy wniesione do najmowanego pomieszczenia oraz za mienie będące własnością Wynajmującego przekazane Najemcy.
7. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności w związku z działalnością Najemcy.
8. Najemca nie ma prawa do zmiany profilu działalności oraz dokonywania żadnych zmian w przedmiocie najmu bez zgody Wynajmującego.
9. Najemca zobowiązany jest do uzgodnienia z Wynajmującym reklamy i sposobu oznaczenia prowadzonej działalności.
10. Najemca nie ma prawa oddawania przedmiotu najmu w użytkowanie osobie trzeciej bez pisemnej zgody Wynajmującego pod rygorem nieważności .
11. Najemca może na własny koszt dokonać zabezpieczenia przedmiotu najmu w sposób uzgodniony z Wynajmującym (np.: zabezpieczenia okien i drzwi , założenie dodatkowych zamków itp.).
12. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym zgodnym z opisanym w protokole przekazania pomieszczeń- załącznikiem nr 1 umowy sporządzonym przy przekazywaniu przedmiotu najmu z uwzględnieniem normalnego zużycia . Równowartość dokonanych przez Najemcę ulepszeń nie podlega zwrotowi. Zwrot przedmiotu najmu odbywa się na podstawie protokołów zdawczo- odbiorczych podpisanych przez obie strony.
13. Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe z jego winy w przedmiocie najmu.
14. W przypadku gdy Najemca nie dokonał , w terminie wskazanym przez Wynajmującego, usunięcia szkód powstałych z jego winy w przedmiocie najmu Wynajmujący dokona usunięcia szkód we własnym zakresie , a kosztami obciąży Najemcę.

15. Najemca obowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt konserwacji przedmiotu najmu, napraw oraz remontów bieżących, w tym również wyposażenia należącego do Wynajmującego użytkowanego przez Najemcę.
16. Wszystkie zalecenia pokontrolne wydane przez uprawnione instytucje, dotyczące przedmiotu najmu realizuje Najemca na swój koszt w uzgodnieniu z Wynajmującym.

§6

1. Stronom przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia:
 - jeżeli Najemca zalega z należnym czynszem najmu za dwa pełne okresy płatności
 - w przypadku niedotrzymania przez Najemcę któregokolwiek z warunków umowy
3. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w pkt. 2 Najemca obowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić przedmiot najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.
4. W przypadku nie opuszczenia przedmiotu najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego, Wynajmujący obciąży Najemcę kwotą za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu, w wysokości 300% opłaty za najem brutto , o której mowa w par 4 pkt.1 za każdy miesiąc.

§ 7

Zmiana umowy może być dokonana za zgodą stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§8

Wszelkie opłaty związane z zawarciem umowy ponosi Najemca

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§10

Sprawy wynikające z niniejszej umowy rozpatrywać będzie Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 11

Umowa niniejsza została zawarta w trzech jednobrzmiących egzemplarzach , z których dwa otrzymuje Wynajmujący a trzeci Najemca .

§ 12

Integralną częścią umowy są :

1. Protokół przekazania pomieszczeń - załącznik nr 1
2. Instrukcja postępowania z odpadami - załącznik nr 2

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY