

UMOWA NAJMU BUDYNKU PORTIERNI Nr .../2021/UFP

zawarta w dniu2021 r. w Gostyninie

pomiędzy: **Wojewódzkim Samodzielnym Zespołem Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej im. Profesora Eugeniusza Wilczkowskiego w Gostyninie, z siedzibą w Gostyninie**, adres: ul. Zalesie 1, Gostynin, kod 09-500, poczta Gostynin, wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS:0000143356, posiadającym NIP o nr: 9710579072, REGON o nr: 000291724, nr rejestrowy BDO: 000117919 zwanym dalej: **Wynajmującym** reprezentowanym przez:

Panią mgr Katarzynę Osowicz – Szewczyk - Dyrektora Wojewódzkiego Samodzielnego Zespołu Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej im. Profesora Eugeniusza Wilczkowskiego w Gostyninie

a

.....
.....
zwanym dalej: **Najemcą**, łącznie zwanymi Stronami o następującej treści:

§ 1.

Niniejsza umowa została zawarta zgodnie z „Zasadami postępowania samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej, będących wojewódzkimi samorządowymi jednostkami organizacyjnymi, przy zbywaniu aktywów trwałych, oddawaniu ich w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie stanowiącymi załącznik do uchwały Nr 150/12 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 25 czerwca 2012 r. 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.”

§ 2.

1. Wynajmujący oświadcza, iż jest właścicielem nieruchomości o łącznej powierzchni użytkowej 16,00 m² położonej na działce nr 6721/3 w Gostyninie – Zalesiu, jest Województwo Mazowieckie w Warszawie, dla której Sąd Rejonowy w Warszawie prowadzi księgę wieczystą oznaczoną numerem PL1G/00043843/0, która została przekazana w nieodpłatne użytkowanie Wojewódzkiemu Samodzielnemu Zespołowi Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej im. prof. Eugeniusza Wilczkowskiego w Gostyninie, ul. Zalesie 1 aktem notarialnym Repertorium A-12815/2007, zwanej w dalszej części niniejszej umowy przedmiotem najmu.

2. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem portiernię o pow. użytkowej **16 m²**, składającą się z trzech pomieszczeń (dyżurka, pomieszczenie gospodarcze, przedsionek) wraz z wyposażeniem wyszczególnionym w protokole zdawczo–odbiorczym, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.

§ 3.

Najemca będzie wykorzystywał pomieszczenie portierni na potrzeby wynikające z umowy ochrony osób i mienia z dnia2021 roku nr .../2021/US/TP.

§ 4.

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na okres obowiązywania umowy ochrony osób i mienia, o której mowa w §3 niniejszej umowy.

2. Wykonujący może rozwiązać niniejszą umowę w drodze jednomiesięcznego wypowiedzenia w przypadku zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za co najmniej dwa okresy płatności.

3. Wypowiedzenie niniejszej umowy następuje w formie pisemnej za pisemnym potwierdzeniem odbioru.

§ 5.

1. Czynsz za przedmiot niniejszej umowy wynosi 20,00 (dwadzieścia złotych) za 1m² powierzchni użytkowej. Cena ta zostanie powiększona o podatek od towarów i usług VAT w dniu wystawienia faktury przez Wynajmującego. Łączna wartość czynszu wynosi 320,00 złotych (trzysta dwadzieścia) miesięcznie i zostanie powiększona o podatek VAT w wysokości 23%, tj. kwotę 73,60 złotych.

2. Najemca zobowiązuje się do oddzielnego uiszczania kosztów w wysokości i za:

a. wywóz nieczystości stałych - 120 l x 30,00 zł/poj. = 30,00 zł

(Opłata może ulec zmianie stosownie do zawartej umowy Wynajmującego z firmą odbierającą odpady komunalne).

b. energię elektryczną – wg wskazań licznika po cenie fakturowanej przez ENERGA – OBRÓT S.A.

c. dostawę zimnej wody – $2\text{m}^3 \times 4,33/1\text{m}^3 = 8,66 \text{ zł}$

d. dostawę ciepłej wody – $1\text{m}^3 \times 16,76/1\text{m}^3 = 16,76 \text{ zł}$

e. odbiór ścieków $3 \text{ m}^3 \times 16,07 \text{ zł}/1\text{m}^3 = 48,21 \text{ zł}$

3. Opłaty wymienione w ust.2 pkt. a–e niniejszego paragrafu zostaną powiększone o obowiązującą stawkę podatku VAT.

4. Obciążenie Najemcy będzie następować fakturą Wynajmującego, a opłaty będą uiszczane w terminie do 15 dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedni na rachunek Wynajmującego w Banku PKO BP S.A. Nr 82 1020 3974 0000 5902 0085 6252. Wynajmujący ma prawo naliczać odsetki za nieterminową zapłatę faktur w wysokości ustawowej.

§ 6.

Strony zgodnie ustalają, że przy wprowadzaniu zmian opłat za dostawę zimnej i ciepłej wody, odbiór ścieków i wywóz nieczystości stałych nie obowiązuje okres wypowiedzenia, a o ich wysokości będzie decydował Wynajmujący, zawiadamiając o zmianie Najemcę z 7-dniowym wyprzedzeniem.

§ 7.

Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez jego podpisu.

§ 8.

1. Najemca oświadcza, iż:

- 1) będzie ponosił wszelkie koszty związane z ewentualnymi nakładami na przedmiocie najmu i nie będzie dochodził roszczeń z tego tytułu po rozwiązaniu niniejszej umowy, jak również zwróci przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem zużycia będącego następstwem prawidłowego używania;
- 2) nie będzie czerpał żadnych korzyści finansowych z przedmiotu najmu;
- 3) nie będzie użyczał ani podnajmował przedmiotu najmu osobom trzecim.

§ 9.

1. Najemca zobowiązany jest:

- 1) do używania przedmiotu najmu zgodnie z przeznaczeniem;
- 2) do zabezpieczenia wyposażenia i urządzeń będących jego własnością przed działaniem osób trzecich na własny koszt. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności z tego tytułu;
- 3) do utrzymania estetycznego wyglądu przedmiotu najmu oraz czystości i porządku i jego bezpośredniego otoczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami, a zwłaszcza wymogami Inspekcji Sanitarnej;
- 4) do pokrycia wszelkich szkód, jakie może ponieść Wynajmujący w związku z działalnością Najemcy;
- 5) do pokrycia kosztów związanych z realizacją zaleceń organów kontrolujących: Sanepidu, PIP-u, PSP i innych odnoszących się do przedmiotu najmu;
- 6) regulowania wszelkich zobowiązań z tytułu niniejszej umowy, w terminach w niej wskazanych;
- 7) legitymowania się dokumentami wymaganymi przez przepisy prawa w zakresie prowadzonej działalności.

2. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu.

3. Wynajmujący ma prawo do kontroli przedmiotu najmu przy udziale Najemcy.

§ 10.

1. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego dysponować przedmiotem najmu dla realizacji innych celów niż określone w niniejszej umowie.
2. Najemca nie ma prawa dokonywać jakichkolwiek zmian w przedmiocie najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego, z zastrzeżeniem ust. 3 niniejszego paragrafu.
3. W przypadku wyrażenia zgody, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu wszystkie nakłady finansowe ponosi Najemca bez prawa do odszkodowania w jakiejkolwiek formie ze strony Wynajmującego z tytułu poniesionych nakładów.
4. Jeżeli Najemca będzie używał przedmiot niniejszej umowy w sposób sprzeczny z niniejszą umową lub z przeznaczeniem i pomimo dwukrotnego upomnienia nie przestaje jej używać w taki sposób albo gdy przedmiot niniejszej umowy zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje ona narażona na utratę lub uszkodzenie, Wynajmujący wypowie niniejszą umowę w trybie natychmiastowym.

§ 11.

Przekazanie i odbiór przedmiotu najmu, o którym mowa w §1, nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, a Najemca obejmuje go w posiadanie poczynając od dnia2020 r., z zastrzeżeniem, iż nie dokonuje się ponownego odbioru i przekazania pomieszczeń Portierni w przypadku wygrania postępowania przetargowego przez dotychczasowego Najemcę.

§ 12.

1. Każdej ze Stron przysługuje prawo pisemnego wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, z zastrzeżeniem ust. 3,4,5 i 6 niniejszego paragrafu.
2. Wynajmującemu służy prawo wypowiedzenia niniejszej umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, z zastrzeżeniem ust. 3,4,5 i 6 niniejszego paragrafu, w przypadku:
 - 1) zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu lub innych dodatkowych opłat, o których mowa w niniejszej umowie za co najmniej dwa okresy płatności;
 - 2) oddania przedmiotu najmu w podnajem, albo do bezpłatnego używania osobom trzecim;
 - 3) używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z niniejszą umową lub przeznaczeniem, a w szczególności nie przestrzegania czystości i porządku na terenie wynajmowanym.
3. Wypowiedzenie, o którym mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu następuje pisemnie za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.
4. W razie rozwiązania umowy najmu, Najemca jest zobowiązany do usunięcia na własny koszt wszelkich obiektów i urządzeń będących jego własnością z wynajmowanego terenu oraz wydać przedmiot najmu w stanie niepogorszonym nie później niż w terminie 14 dni od dnia rozwiązania niniejszej umowy. Najemca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania.
5. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń w przedmiocie najmu koszty napraw poniesie Najemca.
6. W przypadku niewydania oraz nieuporządkowania przedmiotu najmu w terminie, o którym mowa w ust. 2, Najemca zobowiązany jest zapłacić Wynajmującemu karę umowną w wysokości 50 zł brutto za każdy dzień niewykonania powyższych obowiązków.

§ 13.

W przypadku otrzymania dofinansowania na termomodernizację nieruchomości, o której mowa w §2 niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązuje się do udostępnienia nieruchomości w celu wykonania prac budowlanych, zgodnie z dokumentacją projektową.

§ 14.

1. Zmiany postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności w formie aneksu.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Strony zgodnie oświadczają, że dołożą wszelkich starań, aby ewentualne spory jakie mogą powstać, były rozstrzygane w drodze bezpośrednich negocjacji prowadzonych w dobrej wierze.
4. Rozstrzyganie sporów powstałych przy wykonywaniu niniejszej umowy należy do właściwego sądu.

§ 15.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY
budynku Portierni

w dniu2021 r.

Wynajmujący:

Wojewódzkim Samodzielnym Zespołem Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej im. Profesora Eugeniusza Wilczkowskiego w Gostyninie, z siedzibą w Gostyninie, adres: ul. Zalesie 1, Gostynin, kod 09-500, poczta Gostynin, wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS:0000143356, posiadającym NIP o nr: 9710579072, REGON o nr: 000291724 zwanym dalej: **Wynajmującym** reprezentowanym przez:

Panią mgr Katarzynę Osowicz – Szewczyk - Dyrektora Wojewódzkiego Samodzielnego Zespołu Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej im. Profesora Eugeniusza Wilczkowskiego w Gostyninie

w imieniu którego działa komisja – powołana Zarządzeniem Nr .../2021 z dnia2021 r. w sprawie powołania Komisji zdawczo-odbiorczej budynku Portierni w składzie:

.....
.....
.....

Najemca:

.....
.....

Charakterystyka nieruchomości

Nieruchomość położona w obrębie Gostynina jest nieruchomością zabudowaną, mającą założoną Księgę Wieczystą nr PL 1G/00043843/0, w skład której wchodzi: budynek Portierni 6721/3;1 parterowy, niepodpiwniczony o powierzchni zabudowy 23 m², powierzchnia użytkowa budynku wynosi 16m².

Budynek zbudowany został w latach 70-tych XX w. o konstrukcji murowanej, konstrukcja dachu-stropodach, pokrycie dachu – papa termozgrzewalna. Stolarka okienna i drzwiowa: **2 okna małe drewniane, 1 okno duże drewniane i 1 okno duże pełne PCV**

Budynek wyposażony jest w :

1. instalację elektryczną,
2. instalację telefoniczną,
3. wentylację grawitacyjną.

Urządzenia techniczne:

- centrala telefoniczna PANASONIC KX - T 7665

Wyposażenie:

3. szafka pod telewizor - 1 szt.
4. gaśnica proszkowa - 2 szt. (1 szt. GP6 ABC, 1 szt. GP6 BC - ważne do 7.2021 r.)

Budynek nie posiada:

1. instalacji c.o. i cuw,
2. instalacji c.w.u.,
3. instalacji kanalizacyjna.

Opis stanu nieruchomości na dzień przejęcia:

.....
.....
.....

Wynajmujący:

Najemca: