

UMOWA NAJMU Nr ...../.....

zawarta w dniu ..... r. pomiędzy:

**Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej Szpitalem Wielospecjalistycznym**

w Jaworznie z siedzibą w Jaworznie przy ul. Chełmońskiego 28; 43-600 Jaworzno  
wpisanym do KRS pod numerem 0000080752 w Sądzie Rejonowym w Katowicach,  
o numerze identyfikacji podatkowej: 632-17-53-077, REGON 270641184,

reprezentowanym przez: .....

zwanym w dalszej części umowy „Wynajmującym”,

a

.....

wpisanym do KRS pod nr ..... w

NIP: ....., REGON .....,

reprezentowanym przez:

.....

zwanym w dalszej części umowy „Najemcą”,

zwanymi łącznie „Stronami”,

o następującej treści:

**§1**

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem pomieszczenia przeznaczone na punkt sprzątania o łącznej powierzchni użytkowej 75,52 m<sup>2</sup>, w tym usytuowane w budynku siedziby Wynajmującego 28,52m<sup>2</sup>, a poza budynkiem szpitala 47 m<sup>2</sup> - zwane dalej przedmiotem najmu.
2. *Wynajmujący zobowiązuje się wydać Najemcy przedmiot najmu w stanie przydatnym do umówionego użytku.*

**§2**

Przedmiot najmu wykorzystywany będzie przez Najemcę na cele związane ze świadczeniem usług kompleksowych w zakresie prac porządkowo-czystościowych w budynkach SP ZOZ Szpitala Wielospecjalistycznego w Jaworznie na zasadach określonych w umowie nr .....

**§3**

1. Najemca płacić będzie wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w wysokości:  
35,00 zł netto za 1 m<sup>2</sup>  
za całą powierzchnię:  
2 643,20 zł netto; 3 251,14 zł brutto (słownie: trzy tysiące dwieście pięćdziesiąt jeden złotych 14/100).
2. Kwota czynszu brutto w przypadku zmiany przepisów dotyczących stawki podatku VAT zostanie zmieniona w drodze aneksu do umowy i obowiązywać będzie od dnia zmiany przepisów w tym zakresie.
3. Strony dopuszczają zmianę wysokości czynszu. Zmiana może nastąpić raz w roku w razie wzrostu średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, ogłoszonego przez Prezesa GUS.

**§4**

1. Najemca zobowiązuje się płacić na rzecz Wynajmującego koszty mediów:
  - a) **Opłata za zimną wodę oraz odprowadzenie ścieków będzie wyliczana** według stanu licznika oraz ceny, którą Wynajmujący zostanie obciążony przez dostawcę mediów. Opłata ustalona zostanie na podstawie cen jednego m<sup>3</sup> wody zimnej, odprowadzonych ścieków oraz opłaty abonamentowej ustalonych przez dostawcę;
  - b) **Opłata za ciepłą wodę będzie wyliczana** według stanu licznika oraz ceny, którą Wynajmujący zostanie obciążony przez dostawcę mediów. Opłata

ustalona zostanie na podstawie ceny ciepła, ceny jednego m<sup>3</sup> wody zimnej, odprowadzonych ścieków oraz udziału Wynajmującego w opłacie za moc zamówioną ustalanych przez dostawcę;

c) **Opłata za energię elektryczną i wodę wyliczona według zasady:** suma opłat za 100 kW miesięcznie oraz stanu licznika i ceny za jeden kW według obciążeń Wynajmującego przez dostawcę oraz woda 1m<sup>3</sup>/na pracownika miesięcznie.

d) **Opłata za centralne ogrzewanie:** 5,66 GJ miesięcznie – opłata cały rok według obciążeń Wynajmującego przez dostawcę.”

2. Wysokość opłat, o których mowa w § 4 pkt 1 umowy wyliczana będzie każdorazowo przez Wynajmującego.
3. Zmiana wysokości opłat, o których mowa w § 4 pkt 1, nie wymaga aneksu do umowy.
4. Osobą uprawnioną do kontaktów ze strony Wynajmującego jest .....
5. Osobą uprawnioną do kontaktów ze strony Najemcy jest ..... tel. ....

#### §5

1. Należności wynikające z niniejszej umowy będą płatne miesięcznie przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w wystawianych przez niego fakturach VAT w terminie 7 dni od daty otrzymania faktury.
2. W przypadku zwłoki w uiszczeniu opłat Wynajmującemu przysługują odsetki ustawowe.

#### §6

Najemca zobowiązany jest wykorzystać przedmiot najmu tylko na cele określone niniejszą umową, pod rygorem wypowiedzenia umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia .

#### §7

1. Najemca bez zgody Wynajmującego nie może przekazywać przedmiotu umowy osobom trzecim do korzystania na podstawie jakiegokolwiek tytułu.
2. Najemca jest zobowiązany:
  - a) użytkować przedmiot najmu zgodnie z przeznaczeniem,
  - b) dokonywać w przedmiocie najmu bieżących konserwacji i napraw,
  - c) dbać o zabezpieczenie przedmiotu najmu przed kradzieżą, pożarem i zalaniem,
  - d) po upływie okresu obowiązywania niniejszej umowy przekazać Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem stopnia zużycia będącego następstwem prawidłowej eksploatacji.
3. Przekazanie pomieszczeń Najemcy oraz zwrot pomieszczeń Wynajmującemu nastąpi protokołem zdawczo – odbiorczym podpisanym przez Strony.

#### §8

Umowę zawiera się od dnia .....r. na okres obowiązywania umowy nr ..... na świadczenie usług kompleksowych w zakresie prac porządkowo-czystościowych w budynkach SP ZOZ Szpitala Wielospecjalistycznego w Jaworznie, z możliwością wypowiedzenia w sytuacjach wynikających z umów.

#### §9

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem § 4 pkt.3 umowy.

#### §10

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Kwestie sporne rozstrzygnie Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego.

#### §11

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

**Wynajmujący:**

**Najemca:**