

**UMOWA AG.2014.2. .2017**

Zawarta w dniu ..... pomiędzy **Samodzielnym Publicznym Szpitalem Wojewódzkim im. Papieża Jana Pawła II w Zamościu**, ul. Aleje Jana Pawła II 10, wpisanym do Rejestru Stowarzyszeń, Innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji, Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, XI Wydział Gospodarczy Rejestrowy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000021024, NIP 922-22-92-491 zwanym dalej **Wynajmującym**, w imieniu którego działa:

**lek.med. Andrzej Mielcarek – Dyrektor**

a ..... z siedzibą ..... wpisanym do Rejestru podmiotów wykonujących działalność leczniczą pod numerem ..... NIP ..... zwanym dalej **Najemcą**, w imieniu którego działa:

.....  
§1  
Wynajmujący wynajmuje Najemcy pomieszczenia o łącznej powierzchni **39,59m<sup>2</sup>**, usytuowane na II piętrze bloku „B” (Zakład Rehabilitacji) z przeznaczeniem na prowadzenie działalności medycznej niekonkurencyjnej do działalności Szpitala.

- §2
1. Wynajmujący wynajmuje Najemcy opisany w §1 lokal na okres trzech lat, tj. od dnia ..... do dnia .....
  2. Każda ze stron ma prawo rozwiązania umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.
  3. Umowa wchodzi w życie z dniem .....

§3  
Wynajmowane pomieszczenia wykorzystywane będą przez Najemcę wyłącznie na prowadzenie działalności medycznej niekonkurencyjnej do działalności Szpitala, tj. ....

- §4
1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz w **wysokości .....zł za 1m<sup>2</sup> tj. ....zł plus podatek VAT** miesięcznie za całość powierzchni, słownie: ..... plus VAT, ustalony w wyniku przetargu ofert przeprowadzonego w dniu .....
  2. Ustalony czynsz płatny będzie miesięcznie, w terminie 30 dni od daty wystawienia faktury, w kasie lub na konto Wynajmującego wskazane na fakturze.
  3. W razie zwłoki w uiszczeniu należności, Wynajmującemu służy prawo doliczenia odsetek ustawowych.
  4. Koszty związane z korzystaniem z energii elektrycznej, energii cieplnej oraz toalet, zostały wliczone w czynsz.
  5. Ustalona kwota czynszu wzrasta o wskaźnik inflacji ogłaszany przez GUS na koniec roku, bez konieczności wypowiedzania umowy, po pisemnym zawiadomieniu Najemcy. Nowy czynsz naliczany będzie od 1 lutego kolejnego roku.
  6. Zabezpieczeniem należności za ustalone opłaty jest weksel własny in blanco, złożony przez Najemcę w dniu podpisania umowy.

## §5

Wszelkie opłaty z tytułu zawarcia umowy ponosi Najemca.

## §6

1. W przypadku zalegania z zapłatą czynszu na kwotę równą dwumiesięcznej stawce czynszu, Wynajmujący zastrzega sobie prawo natychmiastowego rozwiązania umowy najmu bez wypowiedzenia oraz prawo uruchomienia weksla in blanco, o którym mowa w §4 ust. 6.
2. W przypadku rozwiązania umowy Najemca zobowiązany jest opuścić przedmiot najmu w wyznaczonym przez Wynajmującego terminie.

## §7

Najemca bierze pełną odpowiedzialność za :

- jakość świadczonych usług
- stan sanitarny obiektu i urządzeń
- utrzymanie porządku w zajmowanych pomieszczeniach
- przestrzeganie obowiązujących przepisów, w tym sanitarnych i bhp
- zabezpieczenie użytkowanych pomieszczeń i wyposażenia przed kradzieżą
- prowadzenie działalności w sposób zorganizowany, tzn. nie zakłócający rytmu pracy poszczególnym jednostkom szpitalnym.

## §8

Wynajmujący nie zapewnia spalania odpadów zakaźnych pochodzących z prowadzonej w ramach umowy najmu działalności. Na świadczenie w/w usług wymagane jest zawarcie odrębnej umowy.

## §9

Najemcy nie wolno wprowadzać żadnych zmian modernizacyjnych ani technicznych obiektu bez uzgodnień na piśmie z Wynajmującym.

## §10

Najemca zobowiązany jest pokryć wszelkie szkody powstałe z Jego winy lub z winy personelu Najemcy.

## §11

1. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania zasad jakościowych obowiązujących w Szpitalu a określonych przez wdrożone Systemy Zarządzania: Jakością, Środowiskowego oraz BHP, jak również do:

- przestrzegania wymagań prawnych ochrony środowiska i BHP w zakresie podpisanej z Wynajmującym umowy
- posiadania wymaganych prawem decyzji wynikających z ochrony środowiska
- minimalizowania ilości powstających odpadów
- zabierania z terenu Szpitala wszelkich odpadów powstałych w czasie świadczenia usług.

2. Na terenie Szpitala Najemca nie może:

- myć pojazdów i sprzętu
- spalać odpadów
- wylewać niebezpiecznych substancji do gleby lub do kanalizacji

- wwozić jakichkolwiek odpadów.

3. W sytuacjach wątpliwych i nieokreślonych powyższymi zasadami należy zwracać się do Pełnomocnika ds. Systemu Zarządzania Środowiskowego oraz BHP.

§12

1. Najemca bez zgody Wynajmującego nie może oddać przedmiotu najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go wynajmować.
2. Najemca nie może przekazać wierzytelności, które mogą powstać przy realizacji umowy na inny podmiot lub osobę prawną, bez zgody podmiotu, który utworzył Wynajmującego.

§13

Najemcę obowiązują i obciążają drobne naprawy wynajmowanych pomieszczeń.

§14

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli w trakcie realizacji umowy
  - a) Najemca podejmie w wynajmowanym pomieszczeniu prowadzenie działalności konkurencyjnej
  - b) jeżeli działalność Najemcy spowoduje ograniczenie dostępności do świadczeń zdrowotnych udzielanych przez Wynajmującego.

§15

1. Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności
2. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, a ewentualne spory rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla Wynajmującego.

§16

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

**NAJEMCA:**

**WYNAJMUJĄCY:**