

UMOWA NAJMU nr /DO /2022

Wojewódzkim Szpitalem Specjalistycznym w Legnicy z siedzibą w Legnicy, przy ul. J. Iwaszkiewicza 5 wpisanym do rejestru podmiotów wykonujących działalność leczniczą prowadzonego przez Wojewodę Dolnośląskiego pod nr 000000001953 oraz wpisanym przez Sąd Rejonowy dla Wrocław-Fabrycznej IX Wydział Gospodarczy do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000163872 reprezentowanym przez **Annę Płotnicką – Mieloch** Dyrektora przy kontrasygnacie Głównego Księgowego **Katarzyny Kaliki** zwanym dalej *Zamawiającym*

a

.....

.....

NIP:

REGON:

zwanym dalej **Najemcą**

W wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego nr **2/P/2022** na wynajem powierzchni w celu świadczenia usług vendingowych o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oddaje w najem, a Najemca przyjmuje z dniem 7 września 2022 r. powierzchnię ogółem m² zlokalizowaną w Wojewódzkim Szpitalu Specjalistycznym w Legnicy przy ul. Iwaszkiewicza 5 w celu świadczenia usług vendingowych.
2. Przekazanie powierzchni, o której mowa w ust. 1 nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym sporządzonym przy udziale obu stron.
3. Protokół przekazania stanowi integralną część niniejszej umowy.
4. Postanowienia ust. 2 stosuje się odpowiednio do zwrotu przedmiotu umowy w przypadku zakończenia najmu.
5. Szczegółowy wykaz wynajmowanych powierzchni/stanowisk oraz ich lokalizacja stanowi załącznik nr 1 do umowy.
6. Wynajmujący oświadcza, iż na podstawie § 7 ust 2 pkt 1 uchwały nr XX/467/12 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 9 lutego 2012 roku w sprawie zasad gospodarowania mieniem wojewódzkim w dniu 15 lipca 2022 roku Szpital poinformował Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego o zamiarze wynajęcia w trybie przetargu powierzchni ogółem **10 m²** zlokalizowanej w budynkach 1B, 1C, 1D i 1 E Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego w Legnicy celem świadczenia usług vendingowych.

§ 2

1. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia działalności zgodnie z danymi przedstawionymi w ofercie.
2. Najemca nie może podnajmować wynajmowanej powierzchni, o której mowa w § 1 osobom trzecim, bez pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Wynajmujący nie dopuszcza możliwości przekraczania granic wynajmowanej powierzchni przez zainstalowane urządzenia wraz z osprzętem.

§ 3

1. Najemca zobowiązany jest do przeprowadzenia na własny koszt adaptacji powierzchni po uprzednim zatwierdzeniu i pisemnym uzgodnieniu ze Szpitalem zakresu zmian oraz ponosi koszty montażu urządzenia, koszty wykonania wszelkich instalacji, w tym w szczególności elektrycznej i wodociągowej.
2. Wykonane instalacje elektryczne i wodociągowe zostaną przekazane na stan majątkowy Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego w Legnicy i pozostaną na tym stanie pomimo wygaśnięcia umowy.
3. Najemca oświadcza, iż po zakończeniu umowy najmu, bez względu na sposób jej rozwiązania, nie będzie domagał się zwrotu jakichkolwiek nakładów poniesionych na przedmiot najmu.
4. Najemca zobowiązuje się prowadzić działalność w taki sposób, aby nie ograniczać dostępności do świadczeń zdrowotnych realizowanych przez Wynajmującego.
5. Wszelkie bieżące prace remontowo – konserwacyjno-awaryjne realizowane są we własnym zakresie i na własny koszt przez Najemcę.

§ 4

Najemca zobowiązany jest do:

- a) użytkowania przedmiotu przetargu zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w § 1,
- b) zapewnienia całodobowej obsługi automatów we własnym zakresie,
- c) stosowania się do ogólnie obowiązujących przepisów i regulaminów dotyczących użytkowników obiektów i budynków oraz przepisów i regulaminów wewnętrznych Szpitala
- d) prowadzenia na własny koszt prac związanych z właściwym utrzymaniem wynajmowanej powierzchni,
- e) utrzymania wynajmowanej powierzchni w należytym stanie technicznym oraz estetycznym,
- f) usuwania szkód powstałych z jego winy lub przez osoby, za które ponosi odpowiedzialność,
- g) usuwania i neutralizacji odpadów i materiałów powstałych w wyniku jego działalności,
- h) wykonania pomiarów ochrony p. pożarowej automatu przed jego pierwszym uruchomieniem oraz wykonywanie systematycznie tych pomiarów zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów i systematyczne dostarczenie protokołów z pomiarów Wynajmującemu,
- i) utrzymywania urządzeń w sprawności przez cały okres obowiązywania umowy

§ 4

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do okresowego przeprowadzania kontroli wynajmowanej powierzchni w celu oceny stanu technicznego i właściwego użytkowania, składania zaleceń usunięcia dostrzeżonych nieprawidłowości pod rygorem rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ 5

1. Najemca zobowiązuje się do comiesięcznego uiszczania czynszu za wynajem **1m²** powierzchni/stanowiska:**zł netto** (słownie: zł), powiększony o należny podatek VAT .
2. W stawce czynszu zawarty jest ryczałt z tytułu dostarczania energii elektrycznej, wody zimnej, odprowadzania ścieków, centralnego ogrzewania oraz wywozu odpadów komunalnych.
3. Czynsz najmu naliczany będzie od momentu zawarcia umowy.
4. Opłaty z tytułu najmu podlegać będą waloryzacji nie częściej niż jeden raz w roku w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen, towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, ogłaszany przez GUS za rok ubiegły. Pierwsza waloryzacja nastąpi w 2023 roku.
5. Czynsz wynikający z najmu uiszczany będzie w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury VAT za dany miesiąc (płatne z góry) w kasie Szpitala lub przelewem na konto Wynajmującego wskazane w fakturze.
6. W przypadku zalegania z płatnością Najemca będzie płacił Wynajmującemu odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
7. W sytuacji o której mowa w § 2 ust. 3, Wynajmujący obciąży Najemcę karą umowną w wysokości 100% miesięcznego czynszu.
8. Kara, o której mowa w ust. 7 może być nałożona wielokrotnie, tj; za każdy miesiąc stwierdzonego przekroczenia granic wynajmowanej powierzchni.

§ 6

Po zakończeniu obowiązywania niniejszej umowy Najemca obowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym poza stopień zużycia wynikający z normalnej eksploatacji, w szczególności poprzez uzupełnienie ubytków ścian, uszkodzeń związanych z demontażem urządzeń itp. z wyłączeniem instalacji o której mowa w § 3 ust. 2.

§ 7

1. Umowa najmu zostaje zawarta na czas nieokreślony od dnia **7 września 2022 roku**.
2. Umowa może zostać rozwiązana:
 - a) za porozumieniem stron,
 - b) za wypowiedzeniem przez każdą ze stron umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia,
 - c) za wypowiedzeniem przez Wynajmującego z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia w sytuacji zmian organizacyjno – funkcjonalnych lub przeprowadzanych przez wynajmującego remontów i modernizacji wynajmowanych powierzchni.
3. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku gdy Najemca:
 - a) zalega z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności,
 - b) dopuszcza się innych rażących naruszeń postanowień niniejszej umowy
 - c) dopuszcza się trzykrotnego naruszenia umowy skutkującego nałożeniem kary umownej, o której mowa w § 5 ust. 7, oraz gdy zostaną wydane stosowne zalecenia, bądź decyzje przez organy władzy publicznej, w szczególności sanitarno-epidemiologiczne.

§ 8

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 10

Sprawy sporne wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla Wynajmującego.

§ 11

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

.....
WYNAJMUJĄCY

.....
NAJEMCA