

## Załącznik nr 2 do zaproszenia do przetargu

### Umowy Najmu

zawarta w dniu ..... r. pomiędzy:

Wojewódzkim Szpitalem im. Zofii z Zamoyskich Tarnowskiej z siedzibą w Tarnobrzegu, ul. Szpitalna 1, 39-400 Tarnobrzeg, zarejestrowanym przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000003145, NIP 867-18-81-486, Regon 000312573, który reprezentuje:

.....  
(imię i nazwisko osoby reprezentującej Zamawiającego)

.....  
(oznaczenie funkcji)

zwanym dalej **Wynajmującym**,

a

.....  
NIP: ....., Regon: ....., którą reprezentuje:

.....  
(imię i nazwisko osoby reprezentującej Wykonawcę)

.....  
(oznaczenie funkcji)

zwanym dalej **Najemcą**

zwanymi dalej łącznie **STRONAMI**.

#### § 1

##### Przedmiot Umowy

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania pomieszczenia w budynku F3 o łącznej powierzchni **54,5 m<sup>2</sup>** z przeznaczeniem na prowadzeniem działalności w zakresie przygotowywania i sprzedaży dań gorących i podstawowych artykułów spożywczych.
2. Wynajmujący oświadcza, że Przedmiot Najmu jest wolny od jakichkolwiek zobowiązań Wynajmującego wobec osób trzecich oraz nie jest obciążony prawami tych osób w sposób ograniczający używanie jego przez Najemcę.
3. Najemca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny przedmiotu określonego w ust.1, który przyjmuje w najem z dniem zawarcia umowy.

#### § 2

##### Obowiązki Najemcy

1. Wynajmujący zapewnia sprawne działanie urządzeń technicznych w budynku, umożliwiających Najemcy korzystanie z przedmiotu najmu, energii elektrycznej, ogrzewania, wody, sieci telefonicznej, odprowadzania ścieków i wywozu nieczystości komunalnych.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej, c.o. i elektrycznej oraz telefonicznej spowodowanej działaniem Najemcy, osoby trzeciej lub siły wyższej, jak również z brakiem dostaw wymienionych mediów.
3. Utrzymanie czystości w wynajętym pomieszczeniu leży po stronie Najemcy.
4. W przypadku zakwestionowania warunków lub czystości pomieszczenia przez zewnętrzne służby sanitarne i inne, posiadające uprawnienia do kontroli oraz nałożenia na Wynajmującego kary finansowej, kara ta zostanie w całości pokryta przez Najemcę.

#### § 3

1. Najemca zobowiązuje się do:
  - 1) Używania przedmiotu najmu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do prowadzenia w nim działalności określonej w §1 ust.1 niniejszej umowy.
  - 2) Nie dokonywania bez zgody Wynajmującego zmian naruszających w sposób trwały substancję przedmiotu najmu.
  - 3) Prowadzenia prac remontowo-modernizacyjnych wyłącznie za pisemną zgodą i pod

nadzorem Wynajmującego. Obowiązek ten dotyczy również adaptacji umożliwiających instalowanie, uruchomienie i funkcjonowanie urządzeń niezbędnych do realizacji świadczeń.

- 4) Informowania Wynajmującego o każdorazowej zmianie danych identyfikujących Najemcę.
- 5) Wykonywania na własny koszt bieżących napraw przedmiotu najmu i jego wyposażenia.
2. Najemca ma prawo oznaczenia miejsca wykonywania działalności, o której mowa w §1 ust.1 niniejszej umowy.
3. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów BHP i przeciwpożarowych obowiązujących u Wynajmującego.
4. Najemca ponosi odpowiedzialność za zabezpieczenie przeciwpożarowe przedmiotu najmu oraz za zabezpieczenie przed kradzieżą i włamaniem.
5. Najemca zapewni służbom Wynajmującego dostęp do Przedmiotu Najmu w przypadku awarii i pożaru.

#### § 4

##### Czynsz Najmu

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz najmu na podstawie otrzymanej faktury w wysokości proporcjonalnej do wynajmowanej powierzchni i stawki rozliczeniowej tj..... zł netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni pomieszczeń w kwocie.....zł. (słownie:.....) do którego doliczony zostanie podatek VAT wg aktualnie obowiązującej stawki.
2. Czynsz Najmu płatny jest z góry na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego do 10 dnia każdego miesiąca za dany miesiąc w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury na rachunek bankowy wskazany na fakturze.
3. Kwota czynszu netto obejmuje ryczałtowo opłaty związane z eksploatacją przedmiotu najmu, w szczególności koszty, wody i kanalizacji, ciepłej wody użytkowej, c.o. wywóz nieczystości stałych.
4. Poza czynszem najmu, o którym mowa w ust. 1 - Najemca będzie uiszczał opłaty wg poniższych zasad:
  - a) za energię elektryczną, wg wskazań licznika zainstalowanego przez Wynajmującego, zgodnie z aktualnymi cenami jednostek za 1 kWh, wg których Wynajmujący jest obciążany przez dostawcę energii elektrycznej
  - b) za realizację usług usuwania awarii oraz napraw infrastruktury technicznej w udostępnionym pomieszczeniu (w przypadku zlecenia wykonawstwa Szpitalowi) w wysokości 45,00 zł netto za godz. plus należy podatek VAT wg obowiązującej stawki. Usługa wykonana do 60 min. liczona jest jak pełna roboczogodzina, a usługa wykonana powyżej 60 minut liczona jest od każdej rozpoczętej roboczogodziny.
5. Dzierżawca będzie wykorzystywał media, o których mowa wyżej w sposób racjonalny, zgodnie z przeznaczeniem przedmiotu umowy.
6. Kwota Czynszu Najmu będzie waloryzowana bez konieczności zmiany Umowy po każdym kolejnym pełnym roku kalendarzowym obowiązywania Umowy o opublikowany przez Prezesa GUS wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok. Waloryzacje następuwać będą począwszy od miesiąca następującego po miesiącu opublikowania tego wskaźnika przez Prezesa GUS.
7. W przypadku nieuregulowania należności w terminie – Wynajmujący będzie naliczał odsetki za opóźnienie w transakcjach handlowych, określone odrębnymi przepisami.

#### § 5

##### Wypowiedzenie

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas **nieokreślony**.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze Stron:
  - a) z zachowaniem trzy miesięcznego (3) okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec ostatniego dnia miesiąca kalendarzowego,
  - b) na zasadzie porozumienia stron.
3. Wynajmujący ma prawo do rozwiązania Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku gdy:

- a) Najemca korzysta z przedmiotu najmu niezgodnie z jego przeznaczeniem lub w rażący sposób zaniedbuje prawidłową eksploatację przedmiotu najmu, co naraża Wynajmującego na oczywiste straty,
  - b) jeżeli Najemca zalega z płatnościami czynszu za 2 (dwa) pełne kolejne okresy płatności pod warunkiem uprzedniego pisemnego wyznaczenia Najemcy dodatkowego 14-dniowego terminu na zapłatę zaległego czynszu Najmu, licząc od daty otrzymania przez Najemcę stosownego wezwania do zapłaty i bezskutecznego upływu dodatkowego terminu.
4. Wypowiedzenie lub oświadczenie o rozwiązaniu Umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia następuje w formie pisemnej i musi zostać doręczone drugiej Stronie listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

## § 6

### Zwrot Przedmiotu Najmu

1. Po rozwiązaniu umowy najmu, Najemca zwróci przedmiotu najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zwykłe zużycie Przedmiotu Najmu będące następstwem prawidłowego używania.
2. Najemca zobowiązuje się do wydania Wynajmującemu przedmiotu najmu w ciągu 7 dni po rozwiązaniu umowy.
3. Jeżeli po opuszczeniu przedmiotu najmu przez Najemcę w pomieszczeniach tych pozostaną rzeczy wniesione przez Najemcę, Wydierżawiający ma prawo przenieść je w inne miejsce na koszt i ryzyko Najemcy.

## § 7

### Postanowienia końcowe

1. Wstąpienie w prawa i obowiązki Najemcy przez podmiot trzeci może nastąpić po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Wszelkie zmiany Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu chyba, że Umowa stanowi inaczej.
3. Spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej Umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.
4. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej Umowy, a dotyczących jej przedmiotu, zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.
5. Strony zobowiązują się do każdorazowego powiadamiania o zmianie adresu pod rygorem przyjęcia doręczenia na wskazany w Umowie adres za skuteczne.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

.....

.....