

UMOWA AG..... /2012 - projekt

Zawarta w dniu pomiędzy **Samodzielnym Publicznym Szpitalem Wojewódzkim im. Papieża Jana Pawła II w Zamościu**, ul. Aleje Jana Pawła II 10, zwanym dalej **Wynajmującym**, w imieniu którego działa:

lek.med. Andrzej Mielcarek – Dyrektor

a,
zwanym dalej **Najemcą**, w imieniu którego działa:

.....

§1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem budynku Zakładu Patomorfologii, w którym znajduje się pomieszczenie z przeznaczeniem na wynajem o powierzchni 37,90 m² (sala sekcyjna).

§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 sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania z mocą obowiązującą od **dnia**

§3

1. Wynajmowane pomieszczenie wykorzystywane będzie przez Najemcę wyłącznie na prowadzenie działalności medycznej – Pracownia Patomorfologii.
2. Najemca w uzgodnieniu z Wynajmującym wykona we własnym zakresie prace, mające na celu dostosowanie pomieszczenia po sali sekcyjnej do własnych potrzeb.

§4

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz w **wysokości** **zł za m² tj.zł plus VAT** miesięcznie, słownie: plus VAT, ustalony w wyniku przetargu ofert przeprowadzonego w dniu
2. Oprócz czynszu Najemca uiszczać będzie Wynajmującemu miesięczną opłatę ryczałtową w wysokości **zł plus VAT**, słownie: plus VAT, stanowiącą koszty związane z energią i mediami, podatkami i opłatami, usługami obcymi, z działalnością Działów Mechanicznego, Energetycznego i Administracyjno – Gospodarczego, Rozwoju Technicznego, Kotłowni na rzecz Pracowni Patomorfologii.
3. Ustalony czynsz oraz opłaty dodatkowe płatny będzie miesięcznie, w terminie 30 dni od daty wystawienia faktury, w kasie lub na konto Wynajmującego.
4. W razie zwłoki w uiszczeniu należności, Wynajmującemu służy prawo doliczenia odsetek ustawowych.
5. Ustalona kwota czynszu oraz opłata ryczałtowa 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 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.
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

1. Stałe wyposażenie pomieszczeń stanowią : digestorium, meble z blachy kwasoodpornej, instalacja elektryczna, centralnego ogrzewania. Koszty eksploatacyjne pomieszczeń i urządzeń ponosi Najemca.
2. Pozostałe wyposażenie pomieszczeń leży po stronie Najemcy.

§9

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

§10

Najemcy nie wolno wprowadzać żadnych zmian modernizacyjnych ani technicznych obiektu bez uzgodnień na piśmie od Dyrekcji Szpitala.

§11

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

§12

Zobowiązuje się Najemcę do przestrzegania zasad jakościowych obowiązujących w Szpitalu a określonych przez wdrożone Systemy Zarządzania: Jakością, Środowiskowego oraz BHP

a) Należy :

- przestrzegać wymagań prawnych ochrony środowiska i BHP w zakresie podpisanej ze Szpitalem umowy
- posiadać wymagane prawem decyzje wynikające z ochrony środowiska
- minimalizować ilości powstających odpadów
- zabierać z terenu Szpitala wszelkie odpady powstałe w czasie świadczenia usług.

b) Na terenie Szpitala nie wolno:

- myć pojazdów i sprzętu

- spalać odpadów
- wylewać niebezpiecznych substancji do gleby lub do kanalizacji
- wwozić jakichkolwiek odpadów.

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

§13

Najemca bez zgody Wynajmującego nie może oddać przedmiotu najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go wynajmować.

§14

Najemcę obowiązują i obciążają drobne naprawy wynajmowanych pomieszczeń.

§15

Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktury VAT bez jego podpisu.

§16

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 rzeczowo właściwy dla Wynajmującego.

§17

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

NAJEMCA:

WYNAJMUJĄCY: