

## UMOWA NAJMU

zawarta w dniu ..... 2022 r. pomiędzy:

Szpitałem Wojewódzkim im. M. Kopernika w Koszalinie, ul. Chałubińskiego 7, 75-581 Koszalin, reprezentowanym przez:

Andrzeja Kondaszewskiego – Dyrektora, zwanym dalej „wynajmującym”

a

.....  
reprezentowanym przez:

.....  
zwanym dalej „najemcą”

## § 1

1. Wynajmujący oddaje najemcy w najem 5 pomieszczeń na gabinety i pokój socjalny, trzy toalety oraz część rejestracji o łącznej powierzchni 90,22 m<sup>2</sup>, znajdujące się na parterze budynku Poradni Specjalistycznych „C” Szpitala Wojewódzkiego im. M. Kopernika przy ul. Chałubińskiego 7. Ponadto, wynajmujący oddaje w najem korytarz (poczekalnię) o powierzchni 145,19 m<sup>2</sup> (rzut kondygnacji oraz wykaz pomieszczeń stanowi załącznik nr 1 do umowy najmu). Łącznie wynajmowana powierzchnia wynosi 235,41 m<sup>2</sup>.
2. Najemca będzie wykorzystywał wynajmowane pomieszczenia na udzielanie świadczeń opieki zdrowotnej w zakresie objętym umową stanowiącą załącznik nr 5 do SWKO.

## § 2

Najemca zobowiązuje się do:

1. Używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem przez cały czas trwania umowy, a po jej zakończeniu do jego zwrotu w stanie pozwalającym na jego użytkowanie bez przeprowadzania zmian lub remontów.
2. Usuwania szkód powstałych podczas eksploatacji za zgodą wynajmującego, bez prawa zwrotu poniesionych nakładów po zakończeniu umowy.
3. Terminowego opłacania czynszu i opłat wynikających z niniejszej umowy.
4. Ponoszenia odpowiedzialności przed zewnętrznymi służbami kontrolującymi /Sanepid, PIP i inne/ oraz do usuwania na własny koszt usterek zaleconych w protokołach pokontrolnych.
5. Przestrzeganie przepisów i zaleceń służb bhp i p.poż.
6. Pełnego ubezpieczenia majątku trwałego oraz przedmiotów nietrwałych wniesionych do przedmiotu umowy. W przypadku braku ubezpieczenia, wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za zniszczenia, kradzieże itp. majątku, będącego własnością najemcy.
7. Ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich, związanej z prowadzoną działalnością i przedstawienie kopii aktualnej polisy wynajmującemu.
8. Eksploatacji zainstalowanego łącza telefonicznego.
9. Zapewnienia sobie we własnym zakresie i na własny koszt odbioru odpadów medycznych.

## § 3

1. Najemca nie może podnajmować przedmiotu umowy, ani oddać go do bezpłatnego użytkowania osobie trzeciej bez zgody wynajmującego.
2. Wynajmujący ma prawo wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy najemca narusza postanowienia niniejszej umowy, a zwłaszcza:
  - a) używa przedmiotu umowy w sposób niezgodny z jej przeznaczeniem i celem oznaczonym w umowie, po uprzednim pisemnym wezwaniu wyznaczającym termin do zaniechania stanu niezgodnego z postanowieniami niniejszej umowy,

- b) odda do używania przedmiot umowy osobie trzeciej bez pisemnej zgody wynajmującego,
- c) zalega z opłatą czynszu i opłat określonych w § 4 niniejszej umowy za dwa pełne okresy płatności.

#### **§ 4**

1. Najemca zobowiązany jest płacić wynajmującemu miesięczny czynsz w wysokości 7.326,68 zł netto (słownie: siedem tysięcy trzysta dwadzieścia sześć złotych 68/100 netto).
2. Do kwoty czynszu netto zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku zmiany stawki podatku VAT, wysokość czynszu ulegnie zmianie o kwotę zmienionej stawki VAT.
3. Wysokość czynszu najmu będzie podlegać podwyższeniu od dnia 1 marca każdego roku o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim bez konieczności aneksowania umowy.
4. Czynsz nie obejmuje kosztów zużycia zimnej i ciepłej wody, energii elektrycznej, wytworzenia ścieków, energii cieplnej, podatku od nieruchomości, utrzymania linii telefonicznej na centrali oraz rozmów telefonicznych zewnętrznych.
5. Podatek od nieruchomości będzie podlegał zmianie wg stawek określonych przez Urząd Miasta Koszalina. Opłaty z tytułu korzystania z mediów będą podlegać zmianie wg stawek aktualnie obowiązujących w Szpitalu wg zajmowanej powierzchni. Koszt rozmów telefonicznych będzie wyliczony wg bilingu, natomiast koszt utrzymania linii telefonicznej – ustalony ryczałtem.
6. Dodatkowo, najemca zobowiązany jest zwrócić wynajmującemu koszt sprzątnięcia w wysokości 1770,00 zł/m-c brutto, oraz koszt za całodobowy nadzór techniczny, usługi napraw w wysokości 1000,00 zł/m-c brutto.
7. Koszt odbioru odpadów komunalnych – ustalony ryczałtem.
8. Należności określone w ust. 1, 4, 6 i 7 płatne będą w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury na konto: BOŚ S.A ODDZIAŁ w Koszalinie 35 1540 1043 2001 8101 3130 0001
9. W przypadku zalegania przez najemcę z czynszem i opłatami, o których mowa w ust. 1, 4, 6 i 7 wynajmujący wzywać będzie najemcę do zapłaty przez doręczenie wezwania.
10. Najemca zapłaci wynajmującemu z tytułu kosztów wezwania zryczałtowaną kwotę w wysokości 15,00 zł za każde wezwanie.
11. W przypadku nieterminowej zapłaty czynszu i obowiązujących opłat, najemca zapłaci wynajmującemu odsetki ustawowe za opóźnienia.

#### **§ 5**

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje od 01.08.2022 r. do 31.12.2022 r.
2. W przypadku bezumownego korzystania z pomieszczeń po rozwiązaniu umowy, najemca zobowiązany będzie do zapłaty odszkodowania w wysokości trzykrotności czynszu i opłat, o których mowa w § 4 ust. 1, 4, 6 i 7 i według zasad określonych w § 4.

#### **§ 6**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowania przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### **§ 7**

Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 8**

Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie właściwego rzeczowo sądu w Koszalinie.

## **§ 9**

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

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA