

Samodzielny Dyrektor
Załącznik Nr 2
Publicznego Zakładu
Opieki Zdrowotnej MSWiA w Białymstoku
ul. Fabryczna 27, 15-471 Białystok
Kościółkowski
Alicja Skindzielewska
podpis

Umowa najmu Nr - PROJEKT

zawarta w dniu pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji w Białymstoku im. Mariana Zyndrama- Kościółkowskiego ul. Fabryczna 27, 15-471 Białystok, wpisanym przez Sąd Rejonowy w Białymstoku XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego do Rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji i publicznych zakładów opieki zdrowotnej pod nr 0000002250, NIP 542-25-13-06, reprezentowanym przez:

Alicję Skindzielewską – kierownika publicznego zakładu opieki zdrowotnej uprawnionego do reprezentacji Zamawiającego zgodnie z informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z KRS z dniar., która stanowi załącznik do niniejszej umowy

zwanym dalej **Wynajmującym**,

a
.....
.....

reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej **Najemcą**

§ 1.

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem powierzchnię m² w budynku „F” SP ZOZ MSWiA w Białymstoku im. Mariana Zyndrama – Kościółkowskiego, ul. Fabryczna 27 , 15-471 Białystok z przeznaczeniem **na prowadzenie działalności handlowej polegającej na**
2. Wynajmujący oświadcza, że posiada tytuł prawny do przedmiotu najmu.

§ 2.

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. **od dnia do dnia**
2. O ile w trakcie trwania umowy zajdzie konieczność wykorzystania przedmiotu umowy na inne cele niż określa niniejsza umowa, może ona zostać rozwiązana przez Wynajmującego o z miesięcznym okresem wypowiedzenia.
3. Umowa może być rozwiązana bez zachowania okresu wypowiedzenia przez Wynajmującego na piśmie ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
 - a) Najemca używa przedmiotu umowy w sposób sprzeczny z niniejszą umową lub z jego przeznaczeniem, w tym w szczególności narusza którekolwiek z postanowień § 4 ust.3-5 niniejszej umowy,
 - b) Najemca pozostaje w opóźnieniu z zapłatą czynszu i innych opłat wynikających z niniejszej umowy za jeden okres płatności,
 - c) Najemca w rażący sposób narusza inne obowiązki wynikające z niniejszej umowy.

§ 3.

1. Najemca zapłaci Wynajmującemu miesięczny czynsz w formie ryczałtu za wynajem powierzchni, w wysokości zł netto (słownie: złotych 00/100) **za 1 m²** plus należny podatek od towarów i usług w wysokości obowiązującej w dacie powstania obowiązku podatkowego.

2. Wysokość czynszu, o którym mowa w ust.1, zawiera koszty eksploatacyjne ponoszone przez Wynajmującego, w tym m.in. za energię elektryczną, c.o, wodę, ścieki, podatek od nieruchomości, wywóz odpadów komunalnych.
3. W ramach czynszu określonego w ust.1 Najemca ma prawo umieścić materiały reklamowe i informacyjne, w miejscu i ilości oraz wymiarach uzgodnionych z Wynajmującym.
4. Zmiana wysokości czynszu, określonego ust.1 jest możliwa w przypadku:
 - a/ zmiany stawki VAT, przy czym cena netto pozostaje niezmienną, z zastrzeżeniem lit. b/ niniejszego ustępu i obowiązuje do końca trwania umowy; zmiana ceny następuje z dniem wejścia w życie aktu prawnego zmieniającego stawkę podatku,
 - b/ wzrostu cen mediów (energia elektryczna), podatku od nieruchomości.
5. Zapłata czynszu należnego Wynajmującemu nastąpi w formie przelewu, na rachunek Najemcy nr 84 1130 1059 0017 3261 0420 0002 , na podstawie wystawionej faktury VAT, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania. Na podstawie art.106n ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług Najemca akceptuje otrzymywanie faktur elektronicznych , które należy przysyłać na adres e-mail
6. Wynajmujący zastrzega sobie prawo naliczania odsetek ustawowych za zwłokę w przypadku nie zachowania przez Najemcę terminu płatności.
7. Czynsz będzie waloryzowany bez konieczności zmiany Umowy, po zakończeniu każdego roku kalendarzowego o opublikowany przez Prezesa GUS średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok.

§ 4.

1. Najemca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny i prawny przedmiotu umowy najmu oraz że nie wnosi żadnych uwag oraz zastrzeżeń.
2. Wynajmujący zobowiązuje się wydać Najemcy przedmiot umowy w ciągu trzech dni od daty podpisania niniejszej umowy. Z przekazania przedmiotu umowy zostanie sporządzony protokół zdawczo-odbiorczy.
3. Najemca zobowiązany jest w trakcie trwania umowy, we własnym zakresie i na własny koszt utrzymać przedmiot umowy, o którym mowa w §1, w należyтым stanie technicznym oraz utrzymywać czystość w miejscu wynajmowanym, a po zakończeniu umowy zwrócić w stanie niepogorszonym, wynikającym z normalnego używania.
4. Najemca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody związane z nieprawidłowym użytkowaniem przedmiotu najmu.
5. Najemca nie ma prawa podnajmować lub oddawać w bezpłatne użytkowanie przedmiotu najmu osobom trzecim.
6. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego wprowadzać ulepszeń i zmiany w przedmiocie umowy. W przypadku zgody Wynajmującego , ulepszenia i zmiany przedmiotu najmu, Najemca dokonuje we własnym zakresie i na własny koszt bez obowiązku ich zwrotu przez Wynajmującego.
7. Wynajmujący zastrzega sobie prawo kontroli przedmiotu umowy. Kontrola będzie przeprowadzona przy udziale Najemcy. Z kontroli zostanie sporządzony protokół.
8. Zwrot przedmiotu umowy po jej wygaśnięciu, potwierdzony protokołem zdawczo-odbiorczym, nie skutkuje zobowiązaniem do rozliczenia nakładów dokonanych w okresie trwania umowy, na które wcześniej wyrażono pisemną zgodę.
9. W przypadku nakładów poczynionych bez pisemnej zgody przedmiot umowy powinien być przywrócony do stanu poprzedniego.
10. Najemca przyjmuje niniejszym do wiadomości i w pełni akceptuje fakt, iż działalność prowadzona przez Najemcę w ramach przedmiotu umowy spełniać powinna następujące wymogi:
 - a) nie może w jakimkolwiek stopniu zakłócać lub utrudniać realizacji celów działalności Wynajmującego,

- b) powinna być prowadzona zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującego prawa, w tym przepisami mającymi zastosowanie przy prowadzonej przez Najemcę działalności,
- c) Najemca oświadcza i zapewnia, że przedmiotu umowy używał będzie w sposób odpowiadający jego właściwościom i przeznaczeniu.
11. Najemca zobowiązuje się opuścić i wydać Wynajmującemu przedmiot umowy w ciągu trzech dni od daty zakończenia umowy najmu.
12. W przypadku nieopuszczenia przez Najemcę wynajmowanego miejsca w terminie wskazanym w ust.11, Wynajmującemu przysługiwać będzie odszkodowanie za bezumowne korzystanie w wysokości 100,00 zł brutto (słownie: sto złotych brutto) za każdą dobę ponad termin wskazany w ust. 11 .
13. Jeżeli po opuszczeniu miejsca najmu przez Najemcę w miejscu tym pozostaną przedmioty wniesione przez Najemcę, Wynajmujący ma prawo przenieść je w inne miejsce na koszt i ryzyko Najemcy. Wynajmującemu przysługiwać będzie wynagrodzenie w wysokości 50,00 zł brutto (słownie: pięćdziesiąt złotych brutto) za każdą dobę przechowania.

§ 5.

1. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów sanitarno-epidemiologicznych, p. poż i bhp obowiązujących u Wynajmującego.
2. Wynajmujący nie odpowiada za szkody, kradzieże, dewastacje i uszkodzenia powstałe w mieniu Najemcy w związku z realizacją przedmiotu najmu.

§ 6.

W ramach zawartej umowy Wynajmujący zapewnia:

- 1/ ogrzewanie pomieszczenia,
- 2/ udostępnienie korzystania z energii elektrycznej,
- 3/ udostępnienie korzystania z ciepłej i zimnej wody,
- 4/ wywóz odpadów komunalnych,
- 5/ udostępnienie korzystania z w.c. i korytarza,
- 6/ udostępnienie korzystania z dróg dojazdowych.

§ 7.

1. Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy Najemca zobowiązany jest najpóźniej w dniu podpisania umowy wpłacić na rachunek Wynajmującego nr 84 1130 1059 0017 3261 0420 0002 **kaucję** w wysokości 1-miesięcznego czynszu tj. kwotę **zł brutto** (słownie: 00/100 złotych).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy przeznaczone jest na pokrycie:
 - a/ kosztów poniesionych przez Wynajmującego na doprowadzenie przedmiotu umowy do należytego stanu technicznego, w przypadku niedotrzymania przez Najemcę zapisów § 4 ust.4 umowy,
 - b/ szkód wyrządzonych przez Najemcę, o których mowa w § 4 ust.4,
 - c/ nieopłaconego przez Najemcę czynszu i innych opłat wynikających z niniejszej umowy za jeden okres płatności, z zastrzeżeniem § 2 ust.3 b),
 - d) nieopłacenia odszkodowania przysługującego Wynajmującemu określonego w § 4 ust.12 - 13.
3. O ile w trakcie trwania umowy nie zajdzie okoliczność zajęcia kaucji z tytułu nienależytego wykonania umowy, kwota, o której mowa w ust.1 zostanie zwrócona po terminie obowiązywania umowy, najpóźniej w ciągu 30 dni od daty wpłaty na konto Wynajmującego ostatniego zobowiązania z tytułu wykonywania umowy.

§ 8.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem § 3 ust.7.

§ 9.

Osobami odpowiedzialnymi za realizację niniejszej umowy:

- ze strony Wynajmującego jest..... – tel.,
- ze strony Najemcy jest – tel.....

§ 10.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11.

Wszelkie spory mogące wyniknąć między stronami w związku z wykonywaniem niniejszej umowy, mogą być rozstrzygane w drodze negocjacji, a jeśli nie przyniosą one skutku, to sprawę rozstrzyga sąd powszechny, właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 12.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Wynajmującego, jeden egzemplarz dla Najemcy.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA :

KIEROWNIK
Działu Administracyjno-Technicznego

Małgorzata Andraka

GŁÓWNY KSIĘGOWY
SP ZOZ MSWiA w Białymstoku
im. Mariana Żyndzianę-Kościakowskiego

Bożena Mojska