

na „Świadczenie usług w zakresie odbioru, transportu
i utylizacji odpadów medycznych z „Pro-Medica” w Elku Sp. z o. o.”
- Projektowane postanowienia umowy najmu pomieszczenia
Znak Sprawy 3768 / 2024

UMOWA Nr/ZPP/2024

zawarta w dniu r. pomiędzy „Pro-Medica” w Elku Sp. z o. o., 19-300 Elk, ul. Baranki 24 Sąd Rejonowy w Olsztynie VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego Nr KRS 0000026179 NIP 848-16-30-309 Kapitał zakładowy: 21 700 000 PLN - reprezentowaną przez :

1. Bożenę Szelańską – Prezesa Zarządu

zwaną w dalszej części umowy Wynajmującym

a

.....
NIP: KRS: REGON:
reprezentowaną przez:

1.
2.

Tożsamość zweryfikowana na podstawie KRS i/lub pełnomocnictwa.

zwaną w dalszej części umowy Najemcą
została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy pomieszczenie z przeznaczeniem na mycie i dezynfekcję kontenerów i pojemników wyłącznie na czas wykonywania tych czynności zgodnie z harmonogramem stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
2. Najemca każdorazowo zobowiązany jest do telefonicznego zgłoszenia i uzgodnienia z osobą wymienioną w § 7 ust. 3 pkt 2) terminu i czasu wykorzystania pomieszczenia celem dokonania czynności wymienionych w ust. 1.
3. Wynajmujący po uprzednim uzgodnieniu z Najemcą jest zobowiązany każdorazowo udostępnić pomieszczenie będące przedmiotem umowy poprzez jego otwarcie na czas niezbędny do dokonania czynności wymienionych w ust. 1, w terminie i o czasie nie dłuższym niż przewiduje to Harmonogram stanowiący Załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
4. Najemca po zakończeniu korzystania z pomieszczenia będącego przedmiotem umowy, każdorazowo winien powiadomić o tym przedstawiciela Wynajmującego wymienionego § 7 ust. 3 pkt 2) celem przekazania pomieszczenia do odbioru Wynajmującemu.
5. Wynajmujący po dokonaniu odbioru, o którym mowa w ust. 4 zobowiązany jest do sprawdzenia stanu najmowanego pomieszczenia.
6. Powierzchnia oddanego w najem pomieszczenia o numerze -1085 znajdującego się w budynku „Pro-Medica” w Elku Sp. z o. o. przy ul. Baranki 24, na poziomie -1 wynosi 37,83 m².
7. Szczegółowy wykaz pomieszczenia przekazywanego w najem określa rzut budowlany stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.
8. Najemca, będzie korzystał z najmowanego pomieszczenia w sposób zgodny z przeznaczeniem określonym w ust. 1 niniejszego paragrafu oraz w oparciu o przepisy Bezpieczeństwa i Higieny Pracy, przeciwpożarowe i ochrony środowiska oraz powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
9. Najemca oświadcza, że po zapoznaniu się z sytuacją faktyczną, w tym w szczególności ze stanem faktycznym, rzutem budowlanym i warunkami lokalowymi, zapewnia, że posiada niezbędną wiedzę i umiejętności do użytkowania pomieszczenia w sposób zgodny z określonym prawem.
10. Wszelkie koszty związane z dostosowaniem istniejących pomieszczeń oraz pełnym wyposażeniem ponosi Najemca wyłącznie na swoje ryzyko gospodarcze z wyłączeniem prawa zwrotu poniesionych nakładów w tym na przedmiot najmu również powstałego w trakcie użytkowania.

§ 2

Warunki realizacji

1. Najemca zobowiązany jest do:
 - 1) używania pomieszczeń zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w §1 ust. 1,
 - 2) pokrycia kosztów usunięcia powstałych w wyniku działalności Najemcy szkód,
 - 3) współpracy ze służbami Wynajmującego,
 - 4) niezwłocznego zwrotu pomieszczenia po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej umowy w stanie nie pogorszonym, poza zużyciem będącym następstwem prawidłowego używania.
2. Najemca nie ma prawa oddawania w podnajem pomieszczenia osobom trzecim czy do nieodpłatnego używania.
3. Najemca po wygaśnięciu lub wcześniejszym zakończeniu realizacji umowy zobowiązany jest pozostawić nieodpłatnie pomieszczenie i zabudowy stałe w stanie pozwalającym na dalszą kontynuację procesu technologicznego z zakresu przedmiotowej umowy, w dobrym stanie sanitarno-epidemiologicznym. Urządzenia, sprzęt i wyposażenie należący do Najemcy winien być przez niego zabrany najpóźniej w dniu zakończenia świadczonej usługi.
4. Oddanie przedmiotu najmu nastąpi w formie protokolarnej w terminie ustalonym między Wynajmującym a Najemcą.
5. Zmiana przeznaczenia przedmiotu najmu jest niedopuszczalna.
6. Najemca zobowiązuje się własnymi siłami i środkami utrzymać pomieszczenie oraz znajdujące się w nim sprzęt, urządzenia oraz ich bezpośrednie otoczenie, będące przedmiotem najmu we właściwym stanie sanitarno – higieniczno- epidemiologicznym.
7. Wynajmujący zobowiązuje się zapewnić Najemcy dostęp do mediów, a Najemca zobowiązuje się za nie płać zgodnie z § 4 ust. 2.
8. Najemca oświadcza, że stan przedmiotu najmu jest mu znany oraz że znajduje się on w stanie przydatnym do umówionego użytku i nie wnosi do niego zastrzeżeń.

§ 3

Obowiązki stron w zakresie dostosowania pomieszczeń

1. **Do obowiązków Wynajmującego należy:**
 - 1) Każdorazowe przekazanie przedmiotu najmu na zasadach określonych w § 1 oraz wskazanie dostępu do korzystania z instalacji sanitarnej i punktów dostępu do energii elektrycznej
 - 2) Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za mienie Najemcy pozostawione w wynajmowanym pomieszczeniu określonym w § 1 ust. 6-7.
2. **Do obowiązków Najemcy należy:**
 - 1) utrzymanie porządku i zachowanie bezpieczeństwa przy użytkowaniu przedmiotu umowy
 - 2) przestrzeganie obowiązujących przepisów BHP, a w szczególności ppoż. i ochrony środowiska w trakcie korzystania z wynajmowanego pomieszczenia ,
 - 3) konsultacja z inspektorem ds BiHP i ppoż oraz Kierownikiem Działu Epidemiologii przed przystąpieniem do korzystania z przedmiotu najmu,
 - 4) korzystanie z najmowanego pomieszczenia w terminach określonych w Załączniku nr 2 do niniejszej umowy
 - 5) współpraca ze służbami Wynajmującego,
 - 6) zapewnienie prawidłowego korzystania z pomieszczenia przez odpowiednio wykwalifikowanych pracowników

§ 4

Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Najemca będzie ponosił opłaty za czynsz najmu za pomieszczenie o którym mowa w § 1 ust. 6-7 w wysokości **300,00 zł brutto** (trzysta złotych 00/100) **miesięcznie**.
2. W opłacie, o której mowa § 4 ust. 1 zawarta jest miesięczna opłata ryczałtowa za media tj. Wodę i ścieki, energię elektryczną i centralne ogrzewanie pomieszczenia w wysokości 150,00 zł brutto (sto pięćdziesiąt złotych 00/100)
3. Najemca zobowiązuje się płać czynsz z tytułu najmu na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT za dany miesiąc z płatnością 30 dni od daty wystawienia faktury.
4. Czynsz nie ulegnie zmianie przez okres trwania umowy określony w § 5 ust. 1.

§ 5

Czas trwania umowy

Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas określony tj. od dnia **01.01.2025 r.** do dnia **31.12.2025 r.**

§ 6

Rozwiązanie umowy

1. Strony mogą rozwiązać umowę w każdym czasie na mocy porozumienia stron.
2. Wynajmujący ma prawo do natychmiastowego rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku, gdy Najemca:
 - 1) wykorzystuje pomieszczenia w sposób niezgodny z przeznaczeniem,
 - 2) wynajął, podnajął albo oddał do używania pomieszczenia lub ich części osobom trzecim bez zgody Wynajmującego,
3. Strony uzgadniają, że Wynajmujący ma prawo wypowiedzieć umowę z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia w przypadku powstania zaległości w zapłacie choćby części czynszu oraz gdy Najemca nie wywiązuje się z warunków umownych.

§ 7

Postanowienia ogólne

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1610 ze zm.).
2. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.
3. Wynajmujący wyznacza do kierowania i koordynowania czynnościami związanymi z realizacją umowy:
 - 1) Kierownika Działu Inwestycji i Utrzymania Obiektów – Panią Martę Klimowicz (tel. 87 621 96 23 ; e-mail: klimowicz.m@szpital.elk.pl), a w przypadku nieobecności Pana Tomasza Kuźnickiego (tel. 87 621 96 33; e-mail: kuźnicki.t@szpital.elk.pl),
 - 2) Dezynfektora Działu Epidemiologii Pana Jana Wołyniec (tel. 87 620-95-22, 885-205-020; e-mail: wołyniec.j@szpital.elk.pl).
4. Najemca wyznacza :
 - 1) do kierowania i koordynowania czynnościami związanymi z realizacją umowy:
 - 1) (tel., e-mail:
5. Załączniki niniejszej umowy :
 - 1) Załącznik Nr 1 - Rzut budowlany pomieszczenia przekazywanego w najem.
 - 2) Załącznik Nr 2 - Harmonogram dezynfekcji i mycia pojemników.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Budynek Szpitala
"Pro-Medica" w Elku Sp. z o.o.
ul. Baranki 24
19-300 Elk

Niski parter (poziom -1)



Załącznik nr 2 do Umowy nr/ZPP/2024

Harmonogram dezynfekcji i mycia pojemników
w „Pro-Medica” w Elku Sp. z o. o., 19-300 Elk, ul. Baranki 24

Dezynfekcja i mycie pojemników odbywać się będzie z częstotliwością co 48 godzin tj. w poniedziałki, środy i piątki każdego tygodnia (nie dotyczy sobót, niedziel i świąt) w godzinach 7:30-12:00. W momencie wystąpienia dnia świątecznego w poniedziałek, środę lub piątek, dezynfekcja i mycie pojemników musi nastąpić w dniu poprzedzającym dzień świąteczny.