Załącznik nr 9 do SIWZ

ZP/PN/03/2020

UMOWA NAJMU

**zawarta w dniu ...................... roku w Bytomiu pomiędzy:**

**Szpitalem Specjalistycznym Nr 1**

z siedzibą w 41 – 902 Bytom, przy ul. Żeromskiego 7 zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym w Katowicach Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem   
KRS 0000079907, NIP 626-034-01-73, REGON: 270235840, reprezentowanego przez:

**Dyrektora ………………………………………………………………………………….**

zwanym w dalszej treści Umowy „Wynajmującym”

a

zarejestrowanym w................................................, pod numerem KRS .........................,   
NIP ................................, REGON: .............................., wysokość kapitału zakładowego....................................., kapitału opłaconego................................

reprezentowanego przez

zwanym w dalszej treści Umowy „Najemcą”

**PRZEDMIOT UMOWY**

**§ 1**

1. Nieruchomości będące przedmiotem najmu stanowią własność Gminy Bytom.

2. Wynajmujący oświadcza, że ma prawo wynajmu następujących pomieszczeń położonych przy:

- przy ul. Żeromskiego 7,

- przy al. Legionów 49,

**§ 2**

1. Wynajmujący wynajmuje następujące pomieszczenie:

* 2 pomieszczeń o powierzchni łącznej 30 m2  piwnica bloku IV kompleksu budynków szpitala przy ul. Żeromskiego 7
* 1 pomieszczenia o powierzchni 17 m2 piętro 1 budynku szpitala przy al. Legionów 49

Łączna powierzchnia wynajmowanych pomieszczeń – 47m2

2. Wynajmowane pomieszczenia przeznaczone będą na zaplecze magazynowo- techniczne niezbędne do realizacji usługi „Pomoc pod nadzorem personelu medycznego w opiece przy pacjencie , zapewnienie transportu wewnętrznego oraz kompleksowe sprzątanie obiektów dla Szpitala Specjalistycznego Nr 1   
w Bytomiu wraz ze stałym uzupełnianiem dozowników ściennych, podajników i wkładów”. Najemca nie może zmieniać przeznaczenia pomieszczeń bez pisemnej zgody Wynajmującego.

**§ 3**

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia …………. do dnia ………………..

**CZYNSZ I INNE OBCIĄŻENIA NAJEMCY**

**§ 4**

1. Najemca zobowiązuje się do uiszczania na rzecz Wynajmującego opłat z tytułu najmu zgodnie   
   z załącznikiem nr 1 stanowiącym integralną część umowy, w terminie 30 dni od wystawienia przez Wynajmującego faktury VAT na rachunek bankowy określony na fakturze.
2. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu oraz innych opłat obciążających najemcę naliczane będą odsetki ustawowe.
3. Ustalony w wyniku postępowania czynsz podlega corocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów

i usług konsumpcyjnych, opublikowany przez Prezesa GUS za poprzedni rok obrotowy. Przedmiotowa waloryzacja czynszu wymaga jedynie poinformowania Najemcy.

**INNE UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI NAJEMCY**

**§ 5**

1. Najemca zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem, przestrzegając przepisów bhp i ppoż.
2. Najemca zobowiązuje się do dokonywania bieżących drobnych napraw przedmiotu najmu na swój koszt, celem zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.
3. Najemca zobowiązuje się wykonać na własny koszt wszelkie niezbędne remonty adaptacyjne oraz drobne prace naprawcze ww. pomieszczeń oraz zakupić niezbędne wyposażenie, a także utrzymać je   
   w odpowiednim stanie technicznym w czasie trwania najmu (wszelkie prace remontowo adaptacyjne itp. wymagają pisemnej akceptacji szpitala)
4. Bez zgody wynajmującego najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu, w szczególności dokonywać przebudowy pomieszczeń, innych przeróbek i adaptacji.
5. Najemca zobowiązuje się do wyposażenia wynajętych pomieszczeń w niezbędny sprzęt gaśniczy oraz wszelki inny sprzęt określany przepisami p. poż. oraz BHP na własny koszt. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do przeprowadzania kontroli w przedmiotowym zakresie, a w razie stwierdzenia naruszania w/w przepisów, uzupełnienia braków i obciążenia Najemcy kosztami ich usunięcia.
6. Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody wynajmującego.

**UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO**

**§ 6**

1. Wynajmujący zapewnia udostępnienie następujących mediów w wynajmowanych pomieszczeniach:

- woda zimna,

- energia elektryczna.

1. Wynajmujący zobowiązuje się wydać najemcy przedmiot najmu określony w §2 umowy w stanie przydatnym do użytku i utrzymywać go w takim stanie przez cały czas trwania umowy.
2. Wynajmujący ma prawo do kontroli przedmiotu najmu przy udziale najemcy. Najemca zobowiązuje się udostępnić przedmiot najmu celem kontroli osobie wskazanej przez wynajmującego po uprzednim powiadomieniu go o terminie kontroli z 3-dniowym wyprzedzeniem.

**ROZWIĄZANIE UMOWY**

**§ 7**

1. Wynajmującemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
   1. zalegania przez najemcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności,
   2. oddania przedmiotu najmu w podnajem, albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody wynajmującego,
   3. używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.
2. W razie rozwiązania umowy najmu, najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

**§ 8**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie właściwy sąd powszechny według siedziby Wynajmującego.
4. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.
5. Koszty zawarcia niniejszej umowy oraz wszelkie opłaty i podatki związane z niniejszą umową obciążają najemcę.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jednym dla najemcy i jednym dla wynajmującego.

**WYNAJMUJĄCY: NAJEMCA:**

Załącznik Nr 1

**do Umowy Najmu z dnia** **……………**

#### MIESIĘCZNA KALKULACJA KOSZTÓW

1. czynsz - 47 m2 x 50 zł = 2 350,00 zł + VAT

**WYNAJMUJĄCY: NAJEMCA:**