**UMOWA NAJMU POMIESZCZEŃ NR ……/2021**

zawarta w dniu …………………… w Kielcach pomiędzy:

Wojewódzkim Szpitalem Zespolonym w Kielcach

z siedzibą przy ul. Grunwaldzkiej 45

25-736 Kielce

***reprezentowanym przez:***

Bartosza Stemplewskiego - Dyrektora

zwanym w dalszej części niniejszej umowy **Wynajmującym,**

a

…………………………

…………………………

***reprezentowanym przez:***

………………………………………….

zwanym w treści umowy **Najemcą.**

Na podstawie Uchwały Nr XXIV/327/20 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 7 września 2020 r.   
§ 19 pkt 1, pkt 7 ust. 4, Uchwały nr …………… Sejmiku Województwa z dnia ……………….   
oraz w celu właściwego wykonania zawartej w wyniku przeprowadzonego postępowania w trybie przetargu nieograniczonego nr ……………. umowy na świadczenie usługi kompleksowego utrzymania czystości   
i dezynfekcji oraz transportu wewnątrzszpitalnego i pomocy przy pacjencie   
w obiektach Zamawiającego oraz całorocznego utrzymania czystości i porządku terenów zewnętrznych na rzecz Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego w Kielcach, zawiera się umowę   
o następującej treści:

**§ 1**

* 1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem (zwane dalej – przedmiotem najmu):

1. pomieszczenie gospodarcze nr 041 o pow. 14,50 m² – budynek Świętokrzyskiego Centrum Kardiologii parter,
2. pomieszczenie gospodarcze – magazyn nr 015 o pow. 20 m² - budynek główny piwnice,
3. pomieszczenie gospodarcze – magazyn nr 09 o pow. 24 m² - budynek Świętokrzyskiego Centrum Kardiologii piwnice,
4. pomieszczenia gospodarcze wózkownia o pow. 20,50 m² - budynek Świętokrzyskiego Centrum Kardiologii łącznik piwnice,
5. pomieszczenie gospodarcze – socjalne (męskie) o pow. 30 m² - budynek Świętokrzyskiego Centrum Kardiologii piwnice,
6. pomieszczenie gospodarcze – socjalne (damskie) o pow. 30 m² - budynek Świętokrzyskiego Centrum Kardiologii piwnice,
7. pomieszczenie gospodarcze magazynowe o pow. 41,60 m² - budynek główny piwnice,
8. pomieszczenia gospodarczo - magazynowe nr 016 o pow. 13,80 m² - budynek Świętokrzyskiego Centrum Neurologii,
9. pomieszczenia gospodarczo - magazynowe nr 020 o pow. 33,60 m² - budynek Świętokrzyskiego Centrum Neurologii,
10. pomieszczenia gospodarczo – magazynowe o pow. 7,5 m² - budynek Kliniki Rehabilitacji,
11. pomieszczenie przeznaczone pod myjnię wózków wyposażoną w myjkę ciśnieniową o pow. 42,6 m² - znajdujące się pod wiatą,
12. trzy miejsca parkingowe pod ciągnik i dwa samochody osobowe o powierzchni 30 m² (obok budynku Świętokrzyskiego Centrum Kardiologii) – nr ewidencyjny działki 390/13,
13. powierzchnię o wymiarach 3m x 5m = 15 m² pod garaż blaszany usytuowany pod wiatą – nr ewidencyjny działki 390/19,
14. powierzchnię o wymiarach 4m x 5m = 20 m² pod garaż blaszany usytuowany pod wiatą - nr ewidencyjny działki 390/19.

Łącznie powierzchnia wewnętrzna w budynkach Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego wynosi - **278,10 m².**

Łącznie powierzchnia zewnętrzna w budynkach Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego wynosi - **65 m².**

Powierzchnia łączna objęta wynajmem wynosi: **343,10 m².**

**§ 2**

* + 1. Przedmiot najmu będzie wykorzystywany przez najemcę do wykonywania usług w ramach umowy   
       nr ………… z dnia ………………. na świadczenie usługi kompleksowego utrzymania czystości   
       i dezynfekcji oraz transportu wewnątrzszpitalnego i pomocy przy pacjencie w obiektach Zamawiającego oraz całorocznego utrzymania czystości i porządku terenów zewnętrznych na rzecz Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego ul. Grunwaldzka 45.
    2. Wynajmujący oświadcza, iż posiada tytuł prawny do Przedmiotu najmu.
    3. Wynajmujący oświadcza, że według posiadanej przez niego wiedzy Przedmiot najmu nie jest obciążony prawami osób trzecich.

**§ 3**

1. Najemca zobowiązuje się do:
2. używania Przedmiotu najmu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem,
3. dbałości o porządek wewnątrz przedmiotu najmu i w jego otoczeniu,
4. przestrzegania przepisów bhp i ppoż. oraz regulaminów Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego,
5. naprawy lub usunięcia drobnych usterek lub uszkodzeń powstałych w Przedmiocie najmu z jego winy,
6. nieoddawania Przedmiotu najmu w podnajem lub do bezpłatnego używania w całości lub w części,
7. niedokonywania bez pisemnej zgody Wynajmującego zmian naruszających w sposób trwały substancję Przedmiotu najmu,
8. niewnoszenia prawa najmu do Przedmiotu najmu jako aportu lub wkładu do spółki,
9. zwrotu nieruchomości w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem zużycia będącego następstwem prawidłowego używania.
10. Najemca zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z ewentualnymi nakładami na nieruchomość i nie będzie dochodził roszczeń z tego tytułu po upływie okresu na jaki została zawarta umowa.
11. Wynajmujący zobowiązuje się do:
    1. udostępnienia energii elektrycznej,
    2. umożliwienia korzystania z nośników energii cieplnej,
    3. udostępnienia poboru wody ciepłej, zimnej i odprowadzenia ścieków,
    4. udostępnienia jednej linii telefonicznej,
    5. udostępnienia dojazdu do przedmiotu najmu.

**§ 4**

1. Wysokość czynszu i innych opłat ustala się w sposób następujący:
2. za korzystanie z pomieszczeń Najemca zapłaci czynsz w wysokości -

**2438,47 zł.** netto/m-c + podatek Vat,

1. za media (energię elektryczną, ogrzewanie, wodę) – należność wynosi **–**

**661,74 zł.** netto/m-c +podatek VAT,

1. rozmowy telefoniczne wg wskazań bilingu wewnętrznego,
2. za korzystanie z 3 miejsc parkingowych Najemca należność wynosi –

**187,15 zł.** netto+ podatek VAT,

1. za korzystanie z pow. o wymiarach 3 m x 5 m pod garaż blaszany należność wynosi –

**89,13 zł.** netto + podatek VAT,

g. za korzystanie z pow. o wymiarach 4 m x 5 m pod garaż blaszany należność wynosi –

**119,00** zł. netto + podatek VAT

1. Łączny czynsz jaki będzie płacić Najemca Wynajmującemu wynosić będzie **- 3 495,49 zł. netto +** podatek Vat.
2. W przypadku zmiany opłat z tytułu kosztów zużytych mediów, spowodowanej zmianą ich cen   
   w czasie trwania, będzie sporządzony aneks do umowy w formie pisemnej.
3. Należności z tytułu opłat określonych w § 4 Najemca będzie uiszczał w terminie 21 dni od daty wystawienia faktury przez Wynajmującego.
4. Podwyższenie czynszu może nastąpić jeden raz w roku, nie więcej jednak niż o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony przez Główny Urząd Statystyczny za rok ubiegły.
5. Czynsz najmu Najemca regulować będzie przelewem na nr konta bankowego:

**37 1020 2629 0000 9602 0011 0841**.

1. W przypadku nieuiszczenia czynszu i opłat w terminie Wynajmującemu przysługuje prawo żądania odsetek ustawowych za opóźnienie.

**§ 5**

1. Po rozwiązaniu umowy najmu Najemca zobowiązuje się do zwrotu na rzecz Wynajmującego Przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym, jednakże nie ponosi on odpowiedzialności za jego zużycie będące następstwem prawidłowego użytkowania
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej, gazowej, c.o., elektrycznej lub powstałych w wyniku innych zdarzeń przez niego niezawinionych.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności wobec Najemcy za majątek Najemcy znajdujący się   
   w Przedmiocie najmu.
4. Należyte zabezpieczenie Przedmiotu najmu oraz ewentualne ubezpieczenie majątku Najemcy znajdującego się w Przedmiocie najmu od wszelkich ewentualnych szkód spoczywa wyłącznie na Najemcy i jego też obciążają wszelkie koszty z tym związane.
5. W przypadku konieczności dokonania w Przedmiocie najmu lub w budynku napraw obciążających Wynajmującego, Najemca obowiązany jest po powiadomieniu go przez Wynajmującego na   
   co najmniej 7 dni przed planowanym rozpoczęciem prac, umożliwić swobodny dostęp do przedmiotu najmu.
6. Jeżeli w trakcie trwania najmu nastąpi nagła i nieprzewidziana potrzeba wykonania napraw obciążających Wynajmującego, Najemca niezwłocznie na piśmie powiadomi Wynajmującego.
7. W wypadku zaniechania obowiązku, o którym mowa w ust. 6 Wynajmujący może żądać naprawienia szkody powstałej wskutek biernego zachowania się Najemcy.
8. W przypadku awarii Najemca zobowiązuje się na żądanie Wynajmującego do niezwłocznego udostępnienia Przedmiotu najmu i usunięcia na swój koszt w celu dokonania naprawy.

**§ 6**

1. Umowa zwarta na okres 4 lat od dnia …..………... do dnia ………………. z możliwością jej rozwiązania   
   za uprzednim 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia złożonym na koniec miesiąca.
2. W przypadku wcześniejszego rozwiązania / odstąpienia od umowy o świadczenie usług o której mowa w   
   § 2 ust 1 niniejsza umowa rozwiązuje się automatycznie w tożsamym terminie.

**§ 7**

1. Wynajmującemu przysługuje prawo do wypowiedzenia Umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadkach przewidzianych w Kodeksie Cywilnym oraz w umowie,   
   w szczególności, gdy Najemca:
2. używa Przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z Umową lub z jego przeznaczeniem, w tym dopuszcza do powstania szkód,
3. wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi,
4. pomimo wcześniejszego upomnienia ze strony Wynajmującego, przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych pomieszczeń Wynajmującego uciążliwym,
5. nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty czynszu lub opłat dodatkowych w sposób, który uzasadnia natychmiastowe wypowiedzenie,
6. wynajął, podnajął albo oddał do bezpłatnego używania Przedmiot najmu lub jego część,
7. dokonał cesji praw lub obowiązków wynikających z Umowy bez wymaganej zgody Wynajmującego,
8. Wynajmujący ma prawo wypowiedzenia umowy z jednomiesięcznym terminem wypowiedzenia   
   w przypadku, gdy:
9. przedmiot najmu posiada wady, które ujawniły się w trakcie trwania umowy, uniemożliwiające jego wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem,
10. z przyczyn niezależnych od Wynajmującego Przedmiot najmu nie może być wykorzystany zgodnie   
    z przeznaczeniem,
11. zachodzi konieczność przeznaczenia przedmiotu najmu na inne cele niż określone w umowie,   
    w tym na potrzeby własne Wynajmującego,
12. zgłoszone zostały prawa osób trzecich.
13. W przypadkach wypowiedzenia Umowy z przyczyn określonych w ust. 1 i 2 Najemcy   
    nie przysługuje prawo dochodzenia roszczeń w stosunku do Wynajmującego z tytułu wcześniejszego rozwiązania Umowy.
14. Wypowiedzenie Umowy winno być pod rygorem nieważności, dokonane w formie pisemnej   
    i doręczone stronie za potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym.

**§ 8**

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają właściwe przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie sprawy sporne wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy strony będą starały się rozstrzygać polubownie. W razie braku porozumienia sprawy sporne rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby wynajmującego.
4. Jeżeli w wyniku zawarcia umowy w ramach prowadzonego postępowania, będzie mieć miejsce przetwarzanie danych osobowych, strony zgodnie zobowiązują się zawrzeć umowę o przetwarzanie danych osobowych, która spełniać będzie wszystkie wymogi RODO i obowiązującej ustawy o ochronie danych osobowych, na cały okres obowiązywania umowy podstawowej (rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1).

**§ 9**

* + - 1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**WYNAJMUJĄCY NAJEMCA**

...……………………………………….. ………….……………………………….