

WZÓR - UMOWA NAJMU nr PPN 02/26

zawarta w trybie pisemnego przetargu nieograniczonego
(numer sprawy: PPN 02/26) w dniu r. w Grajewie

pomiędzy:

Szpitałem Ogólnym im. dr Witolda Gineła w Grajewie, ul. Konstytucji 3 Maja 34, 19-200 Grajewo wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku pod numerem KRS:0000021376, REGON: 450666822, NIP: 7191361728

reprezentowanym przez:

zwanym w dalszej części umowy „Wynajmującym”,

a

.....
.....

reprezentowanym przez

zwaną/ym w dalszej części umowy „Najemcą”,

zwanymi łącznie w dalszej części niniejszej Umowy „Stronami”, zaś z osobna „Stroną”

o następującej treści:

§ 1. PRZEDMIOT UMOWY

1. W ramach niniejszej Umowy Wynajmujący oddaje Najemcy do używania budynek F Szpitala Ogólnego im. dr Witolda Gineła w Grajewie (zwany dalej: „**Przedmiotem Najmu**”) w celu prowadzenia w nim działalności handlowo-usługowej z branży medycznej (świadczenie usług doradczych oraz sprzedaż artykułów medycznych).
2. Najem będzie odbywał się na zasadach określonych w niniejszej Umowie oraz w ofercie złożonej w postępowaniu przetargowym z nr PPN 03/26, stanowiącej **Załącznik nr 1** do Umowy.

§ 2. OBOWIĄZYWANIE UMOWY

1. Umowa najmu zostaje zawarta na czas oznaczony wynoszący 24 miesiące – od dnia r. do dnia r.
2. Przekazanie Najemcy Przedmiotu Najmu nastąpi protokolarnie w ostatnim dniu miesiąca kalendarzowego, w którym podpisana została umowa.

§ 3. RODZAJ PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI

1. Najemca nie jest uprawniony do zmiany sposobu użytkowania Przedmiotu Najmu.
2. Najemca oświadcza, że posiada wszelkie zgody, pozwolenia i zezwolenia, które są niezbędne do prowadzenia działalności określonej powyżej (o ile przepisy prawa tego wymagają). Najemca zobowiązany jest do naprawienia Wynajmującemu wszelkiej szkody wynikłej z nieprawdziwości złożonego przez Najemcę oświadczenia.

§ 4. OŚWIADCZENIA STRON

1. Wynajmujący oświadcza, iż posiada tytuł prawny do Przedmiotu Najmu oraz jest uprawniony do zawarcia z Najemcą niniejszej Umowy.
2. Najemca oświadcza, iż zapoznał się ze stanem technicznym Przedmiotu Najmu przed zawarciem niniejszej Umowy oraz nie zgłasza do niego żadnych zastrzeżeń, potwierdzając jednocześnie iż nadaje się on do prowadzenia w nim działalności usługowo – handlowej na zasadach określonych niniejszą Umową.
3. Strony zgodnie oświadczają, iż brak jest jakichkolwiek przeszkód faktycznych lub prawnych, które uniemożliwiłyby zawarcie bądź prawidłową realizację niniejszej Umowy.

§ 5. CZYNSZ NAJMU

1. Najemca jest zobowiązany uiszczać na rzecz Wynajmującego czynsz najmu powierzchni w kwocie zł (słownie: złotych) brutto miesięcznie.
2. Czynsz będzie płacony przez Najemcę z góry za bieżący miesiąc w terminie do 10-tego dnia każdego miesiąca na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury.

3. Wykonawca wystawi fakturę ustrukturyzowaną za wykonane usługi za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF) i przekaże ją do KSeF nie później niż do 7 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym świadczone były usługi.
4. Za datę otrzymania faktury Strony uznają datę przydzielenia fakturze ustandaryzowanej numeru KseF.
5. W przypadku awarii KSeF lub braku dostępu do systemu, Strony dopuszczają wystawianie i przesyłanie faktur w formie elektronicznej w formacie PDF na adres ksiegowosc.finansowa@szpital-grajewo.pl zobowiązując się jednocześnie do ich wprowadzenia do KSeF niezwłocznie po ustaniu awarii, zgodnie z przepisami prawa.
6. Strony zobowiązują się do wzajemnego informowania o wszelkich zmianach dotyczących dostępu i uprawnień w systemie KSeF.
7. Zmiana adresu e-mail określonego w ust. 5 nie wymaga zmiany Umowy, wystarczające jest poinformowanie Wykonawcy w formie pisemnej bądź mailowej.
8. W przypadku przedłożenia dokumentów korygujących, termin płatności liczony jest od chwili złożenia korekty.
9. Płatność czynszu nastąpi na rachunek bankowy wskazany w treści faktury.
10. Datą zapłaty będzie data wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Wynajmującego.
11. W przypadku opóźnienia Najemcy w terminowej zapłacie czynszu Wynajmującemu przysługuje prawo naliczenia odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu.

§ 6. ZOBOWIĄZANIA STRON

1. Wynajmujący jest zobowiązany do zapewnienia w Przedmiocie Najmu od momentu jego wydania Najemcy do momentu upływu okresu obowiązywania niniejszej Umowy dostępu do urządzeń technicznych umożliwiających Najemcy korzystanie z Przedmiotu Najmu, w tym energii elektrycznej, z zimnej i ciepłej wody oraz z odprowadzania ścieków.
2. Najemca zobowiązuje się w szczególności:
 - 1) korzystać z Przedmiotu Najmu zgodnie z jego przeznaczeniem
 - 2) regulować na bieżąco czynsz.
3. Najemca nie jest uprawniony do oddania Przedmiotu Najmu bądź jego części w podnajem, poddzierżawę bądź do bezpłatnego używania osobom trzecim bez uprzedniej pisemnej zgody wyrażonej przez Wynajmującego.
4. Najemca jest zobowiązany do utrzymywania lokalu/budynku w należytych stanie i zapewnienia ich sprawnego działania przez cały okres obowiązywania Umowy.
5. Najemca oświadcza, że znany mu jest stan faktyczny i prawny przedmiotu umowy oraz nie zgłasza z tego tytułu jakichkolwiek zastrzeżeń.
6. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za mienie znajdujące się w najmowanym lokalu, które zabezpiecza we własnym zakresie i na własny koszt Najemca.
7. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania zarządzeń porządkowych wydawanych przez Wynajmującego oraz obowiązujących przepisów administracyjnych, sanitarnych i przeciwpożarowych.

§ 7. NAPRAWY I ZMIANY ADAPTACYJNE PRZEDMIOTU NAJMU

1. Dokonanie przez Najemcę jakichkolwiek zmian adaptacyjnych w Przedmiocie Najmu może nastąpić jedynie po uprzednim przedstawieniu projektu zmian Wynajmującemu i uzyskaniu jego uprzedniej pisemnej zgody na te zmiany. Wszelkie nakłady i ulepszenia Przedmiotu Najmu mogą być przez Najemcę wykonywane wyłącznie na koszt Najemcy. Najemca nie jest uprawniony do domagania się od Wynajmującego zwrotu wartości dokonanych nakładów zarówno w trakcie obowiązywania niniejszej Umowy jak i po jej ustaniu niezależnie od przyczyny.

§ 8. ODPOWIEDZIALNOŚĆ NAJEMCY

1. Począwszy od dnia, w którym Przedmiot Najmu zostanie przejęty przez Najemcę będzie on ponosił pełną odpowiedzialność za jego prawidłowe używanie oraz zachowanie w nim porządku i czystości.
2. W dniu przekazania Przedmiotu Najmu, Najemca otrzyma od Wynajmującego zestaw kluczy umożliwiających dostęp do Przedmiotu Najmu. Wszelkie dodatkowe zestawy kluczy zostaną wykonane na koszt Najemcy. Najemca zobowiązany jest zawiadomić Wynajmującego w formie dokumentowej o każdym dodatkowym zestawie kluczy znajdującym się w jego posiadaniu. Wszystkie klucze zostaną zwrócone Wynajmującemu w dniu zakończenia Najmu.
3. Najemca ponosi wobec Wynajmującego odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone w Przedmiocie Najmu. Najemca odpowiada również za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z prowadzoną przez Najemcę działalnością. Najemca zobowiązany jest do zaspokojenia wszelkich roszczeń osób trzecich skierowanych wobec Wynajmującego, a pozostających w związku z prowadzoną przez Najemcę działalnością, zaś w przypadku ich poniesienia przez Wynajmującego – do naprawienia wszelkiej szkody poniesionej w majątku Wynajmującego z tego tytułu w pełnej wysokości.

4. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe z niewłaściwego używania wszelkich urządzeń znajdujących się w Przedmiocie Najmu.

§ 9. KAUCJA

1. W dniu r. Najemca dokonał wpłaty wadium w wysokości zł.
2. Strony zgodnie oświadczają, iż dokonują zaliczenia wpłaconego przez Najemcę wadium na poczet kaucji gwarancyjnej stanowiącej zabezpieczenie należytego wykonania niniejszej Umowy przez Najemcę.
3. Kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona Najemcy w terminie 7 dni od daty zakończenia obowiązywania niniejszej Umowy, po zwróceniu przez Najemcę Przedmiotu Najmu, z zastrzeżeniem postanowień ustępu 4 niniejszego paragrafu.
4. Wynajmujący ma prawo do pokrycia z kaucji zaległych należności czynszowych oraz opłat, do których uiszczenia Najemca był zobowiązany na podstawie niniejszej Umowy, jak również kosztów usunięcia zniszczeń i uszkodzeń Przedmiotu Najmu powstałych w okresie najmu. Najemca wyraża zgodę na potrącenie kaucji z należnościami Wynajmującego.

§ 10. ROZWIĄZANIE UMOWY, WYPOWIEDZENIE

1. Wynajmującemu przysługuje prawo natychmiastowego rozwiązania niniejszej Umowy w każdym z następujących przypadków:
 - 1) w razie zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu przez co najmniej (1) miesiąc, po uprzednim pisemnym wezwaniu Najemcy do zapłaty i upływie wyznaczonego dodatkowego 7-dniowego terminu,
 - 2) w przypadku Najemca oddał Przedmiot Najmu w podnajem, poddzierżawę lub bezpłatne użytkowanie osobie trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego;
 - 3) w przypadku użytkowania Przedmiotu Najmu sprzecznie z jego przeznaczeniem, po uprzednim pisemnym wezwaniu do należytego realizowania Umowy z wyznaczeniem 7-dniowego terminu;
 - 4) Najemca nie zachowuje automatów w stanie technicznym, który umożliwi właściwe, estetyczne oraz bezpieczne korzystanie z nich przez użytkowników, po uprzednim pisemnym wezwaniu Najemcy do przywrócenia należytego stanu technicznego automatów w terminie nie krótszym niż 14 dni.
2. Oświadczenie Wynajmującego w przedmiocie rozwiązania niniejszej Umowy winno zostać dokonane w formie pisemnej z podaniem przyczyny, ze skutkiem na dzień otrzymania tego zawiadomienia przez Najemcę.
3. W przypadku rozwiązania przez Wynajmującego Umowy z powodu zaistnienia któregośkolwiek z przypadków określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu, Najemca obowiązany jest do niezwłocznego protokolarnego przekazania Wynajmującemu Przedmiotu Najmu oraz do opróżnienia go z maszyn znajdujących się w Przedmiocie Najmu - w nieprzekraczalnym terminie 3 dni od daty otrzymania od Wynajmującego oświadczenia o rozwiązaniu niniejszej umowy.
4. Jeżeli po upływie 3 dni od otrzymania przez Najemcę oświadczenia o rozwiązaniu Umowy w trybie natychmiastowym Najemca nie wykona któregośkolwiek z obowiązków określonych w ust. 3 niniejszego paragrafu Wynajmujący uprawniony będzie do usunięcia maszyn i ich utylizacji bądź sprzedaży (stosownie do wyboru Wynajmującego) – bez uprzedniego uzyskiwania upoważnienia Sądu w tym zakresie, na co Najemca wyraża zgodę.
5. Uprawnienia określone w ust. 4 niniejszego paragrafu przysługują Wynajmującemu również w przypadku gdy Najemca po upływie okresu obowiązywania Umowy najmu nie zwróci Wynajmującemu Przedmiotu Najmu lub pozostawi w Przedmiocie Najmu jakiekolwiek przedmioty stanowiące własność Najemcy.
6. Wynajmującemu przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy najmu z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca. Wypowiedzenie musi zostać złożone w formie pisemnej.

§ 10. ZWROT PRZEDMIOTU NAJMU

1. Najemca jest zobowiązany zwrócić po zakończeniu okresu najmu Przedmiot Najmu w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia będącego następstwem jego prawidłowego używania. Porównanie stanu Przedmiotu Najmu z chwili ich przekazywania Wynajmującemu ze stanem z dnia zawarcia niniejszej Umowy (na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzonego w formie pisemnej).
2. Zwrot Przedmiotu Najmu po zakończeniu okresu najmu nastąpi niezwłocznie – w ostatnim dniu obowiązywania Umowy Najmu, zaś w przypadku rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym (ze skutkiem na dzień złożenia oświadczenia) – nie później niż w terminie 3 dni od daty upływu okresu obowiązywania Umowy.

§ 11. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany treści niniejszej Umowy i jej wypowiedzenie oraz pozostała korespondencja wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności na wskazane poniżej adresy:

Najemcy:.....

Wynajmującego:

adres do korespondencji: **Szpital Ogólny im. dr Witolda Gineła w Grajewie, ul. Konstytucji 3 Maja 34, 19-200 Grajewo;**

kontakt w sprawach administracyjnych: **Dział Zamówień Publicznych i Zaopatrzenia, tel. 601 217 946**

kontakt w sprawach technicznych: **Janusz Kiluk, tel. 601 218 352.**

2. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej Umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i innych ustaw mających wpływ na jej prawidłowe wykonanie.
3. Niniejsza Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
4. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy Aneksu zawartego przez obie Strony na piśmie pod rygorem nieważności.
5. Ewentualne spory wynikające z Umowy lub powstałe w związku z realizacją Umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla Wynajmującego.
6. Nieważność bądź bezskuteczność poszczególnych postanowień Umowy nie skutkuje nieważnością bądź bezskutecznością całej Umowy. W miejsce nieważnych bądź bezskutecznych postanowień Strony stosować będą powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
7. Integralną część Umowy stanowią następujące Załączniki:
 - Załącznik nr 1 - Oferta

.....
Wynajmujący

.....
Najemca