

UMOWA NAJMU 7/2019r

Zawarta w dniu09.2019 roku w Grodzisku Mazowieckim pomiędzy:
Samodzielnym Publicznym Specjalistycznym Szpitalem Zachodnim im. św. Jana Pawła II z siedzibą w Grodzisku Mazowieckim, ul. Daleka 11, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Warszawie, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerami KRS 0000055047, oznaczony numerami NIP 529-10-04-702, REGON 000311639, reprezentowanym przez:

Dyrektora Szpitala Zachodniego
zwanym w treści umowy „Wynajmującym”.

- p.

a
Firmą : posiadającą
Zezwolenie Wojewódzkiego Inspektoratu Farmaceutycznego,
na prowadzenie apteki ogólnodostępnej, oznaczoną numerami: KRS,
NIP, REGON,
reprezentowaną przez:

.....
zwaną w dalszej części umowy „Najemcą”.

p.

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest użytkownikiem nieruchomości położonej w Grodzisku Mazowieckim przy ul. Dalekiej 11, w tym posadowionych na niej budynków Szpitala Zachodniego i posiada zgodę Rady Powiatu Grodziskiego, wyrażoną w Uchwale nr 81/VIII/2019 z dnia 30 maja 2019 roku na oddanie w najem pomieszczeń w Szpitalu Zachodnim będących przedmiotem niniejszej umowy.

§ 2

Wynajmujący oddaje w najem Najemcy pomieszczenia o łącznej powierzchni 112 m² usytuowane na parterze – blok F2 w holu głównym Szpitala Zachodniego w Grodzisku Mazowieckim przy ul. Dalekiej 11, z przeznaczeniem na aptekę ogólnodostępną czynną 24 godziny na dobę 7 dni w tygodniu.

§ 3

Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego wykorzystywać wynajmowanych pomieszczeń w innych celach niż w § 2 Umowy, podnajmować ani użyczać przedmiotu najmu osobom trzecim bez uzgodnienia z Wynajmującym.

§ 4

Najemca będzie płacił Wynajmującemu co miesiąc:

1. Czynsz najmu w wysokości zł. (słownie złotych 00/100) plus podatek VAT według obowiązujących stawek) za 1 m² wynajmowanej powierzchni .
2. Kwotę stanowiącą równowartość % wartości miesięcznego obrotu netto plus obowiązujący podatek VAT z wyłączeniem deklaracji płatności leków refundowanych.
3. W związku z wynajmem pomieszczeń, o których mowa w § 2 umowy, Wynajmujący zobowiązuje się wobec Najemcy do zapewnienia świadczeń dodatkowych w postaci:
 - a) energii elektrycznej płatnej według wskazań licznika,
 - b) pobór wody zimnej i odprowadzenie ścieków wg wskazań licznika - płatne raz na kwartał,
 - c) opłaty za Internet, abonament telefoniczny + rozmowy telefoniczne wg. Bilingu,
 - d) energia cieplna i pobór ciepłej wody ,
 - e) wywóz odpadów komunalnych ,
 - f) ochrona obiektu,
 - g) z tytułu podatku od nieruchomości proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni,

4. Najemca może korzystać z części wspólnych Szpitala jak korytarze, windy.
5. Najemca zobowiązuje się do poniesienia innych kosztów wynikających z użytkowania budynku proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni w przypadku gdy Szpital Zachodni poniesie takie koszty.
6. Z tytułu świadczeń dodatkowych oraz podatku, o których mowa w ust. 3 (ust. d. - ust. g) Najemca będzie płacił Wynajmującemu miesięczną opłatę zryczałtowaną w wysokości ustalonej przez Wynajmującego na każdy rok kalendarzowy, przy czym opłata na rok 2019 wynosić będzie złotych brutto za 1 m² wynajmowanej powierzchni.
7. Za unieszkodliwienie odpadów innych niż komunalne odpowiada Najemca.

§ 5

1. Najemca deklaruje udzielenie % rabatu dla pracowników Szpitala na zakup leków, nie refundowanych będących w ofercie handlowej apteki znajdującej się na terenie Szpitala Zachodniego.
2. W ramach celowego sponsoringu działalności socjalnej Szpitala Zachodniego Najemca zobowiązuje się płatności na ten cel kwotyzłotych (słownie złotych) w skali roku , płatna w dwóch ratach. Pierwsza wpłata nastąpi do dnia 30 marca, druga wpłata do dnia 15 września każdego roku obowiązywania niniejszej umowy.

§ 6

- 1.Strony zgodnie ustalają, że czynsz oraz opłaty wyszczególnione w § 4 niniejszej umowy Najemca uiszczy w terminie 14 dni wyznaczonym w fakturze VAT, na konto wskazane przez Wynajmującego.
- 2.Po upływie wyznaczonego terminu zapłaty , za każdy dzień zwłoki Wynajmujący będzie naliczał odsetki ustawowe i obciążał nimi Najemcę.
- 3.Wpłacone wadium w wysokościPLN brutto (słownie złotych brutto) zostaje zaliczone na poczet kaucji w okresie trwania zawartej umowy. W przypadku rozwiązania umowy kaucja zostanie zwrócona jeśli Najemca nie zalega z zapłatą czynszu, lub nie naruszył warunków umowy rodzących skutki finansowe.

§ 7

1. Wyposażenie pomieszczeń spoczywa na Najemcy, który przystosuje wynajmowane pomieszczenia na własny koszt do własnych potrzeb bez możliwości rozliczenia kosztów w trakcie i po zakończeniu okresu najmu.
- 2.Wszelkie prace adaptacyjne lub przebudowa wynajmowanych pomieszczeń muszą być dokonywane w uzgodnieniu z Działem Technicznym i Inwestycyjnym Wynajmującego, które winny odpowiadać stosownym przepisom, regulującym funkcjonowanie aptek ogólnodostępnych, zgodnie z Ustawą Prawo Farmaceutyczne i wymagają, każdorazowo pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Wyposażenie w urządzenia niezbędne do prowadzenia apteki ogólnodostępnej spoczywa na Najemcy.
- 4.Wykonywanie w wynajmowanym pomieszczeniu drobnych napraw związanych z bieżącą eksploatacją tych pomieszczeń oraz bieżących remontów obciąża Najemcę.
5. Sprzątanie wynajmowanych pomieszczeń, należy do Najemcy.
6. Najemca zobowiązuje się do pracy 7 dni w tygodniu, 24 godziny na dobę.
7. Umieszczanie jakichkolwiek reklam, szyldów czy oznaczeń Najemcy na zewnątrz oraz wewnątrz budynku szpitala wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 8

- 1.Najemca zobowiązuje się używać wynajmowane pomieszczenia zgodnie z ich przeznaczeniem, oraz przestrzegać przepisów prawa w zakresie Polityki Zintegrowanego Systemu Zarządzania obowiązującego na terenie Szpitala Zachodniego, instrukcji p./poż, bhp, ochrony środowiska, oraz ochrony mienia.

2. Najemca zobowiązuje się do prawidłowego zabezpieczenia swojego mienia w taki sposób, aby nie miały do niego dostępu osoby postronne. Szkody w tym zakresie obciążają Najemcę
3. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania regulaminu dozoru dot. całego budynku.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli wynajmowanego pomieszczenia i jego stanu technicznego.
5. Najemca zobowiązany jest z chwilą rozwiązania umowy pozostawić wynajmowane pomieszczenia w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie.
6. Wynajmujący może zatrzymać zainstalowane przez Najemcę urządzenia bez dodatkowych opłat, lub żądać przywrócenia stanu poprzedniego

§ 9

Umowa zostaje zawarta na okres miesięcy z mocą obowiązującą od dnia 01.10.2019r.

§ 10

1. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy Najemca zalega z wpłatami należności, o których mowa w § 4 przez kolejne dwa okresy rozliczeniowe, lub naruszył rażąco inne postanowienia umowy. Oświadczenie o rozwiązaniu umowy wymaga formy pisemnej.
2. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Wynajmujący może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Najemca nie może żądać odszkodowania z tytułu wykonania części umowy.
3. Wypowiedzenie umowy nie powoduje zwolnienia Najemcy z przywrócenia pomieszczeń sprzed stanu poprzedniego.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i innych obowiązujących w zakresie przedmiotu umowy przepisów prawa.

§ 12

Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu .

§ 13

1. Wszelkie spory wynikające z realizacji umowy rozstrzygane będą na zasadach wzajemnych negocjacji.
2. Jeżeli Strony nie osiągną kompromisu wówczas sporne sprawy zostaną poddane pod rozstrzygnięcie sądowni właściwemu dla siedziby Wynajmującego.

§ 14

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Samodzielny Publiczny Specjalistyczny
Szpital Zachodni im. św. Jana Pawła II
05-825 Grodzisk Mazowiecki, ul. Daleka 11
DZIAŁ ADMINISTRACYJNY
tel./fax 22 755 92 42, tel./fax 22 724 32 37
REGON: 000311639, NIP 529-10-04-702

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA:

Z-ca Dyrektora
ds. Administracyjnych
Antoni Szurgociński

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym
radca prawny
Zbigniew Kadłubowski