

UMOWA

zawarta w Lublinie, w dniu 2022 roku pomiędzy:

Wojewódzkim Szpitalem Specjalistycznym im. Stefana Kardynała Wyszyńskiego Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Lublinie, al. Kraśnicka 100, 20-718 Lublin, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego – rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej prowadzonego przez VI Wydział Gospodarczy – Krajowy Rejestr Sądowy Sądu Rejonowego Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku pod nr 0000003717, NIP: 712-240-93-95, REGON: 431018940, zwanym w dalszej części umowy „Wynajmującym”, reprezentowanym przez: Piotra Mateja – Dyrektora

a

zwanym w treści umowy „Najemcą”

§ 1 Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wynajem 4 (czterech) miejsc parkingowych przed wejściem głównym do budynku Wynajmującego (blok A) o łącznej powierzchni 40 m² z przeznaczeniem wyłącznie na postój samochodów radio-taxi oraz powierzchni ściany znajdującej się w pomieszczeniu portierni Wynajmującego (blok A) z przeznaczeniem na montaż aparatu radiotelefonicznego.
2. Ponadto Najemca zobowiązuje się do świadczenia na rzecz Wynajmującego usług przewozu krwi i materiałów biologicznych do badania.
3. Najemca wraz z podpisaniem niniejszej umowy uzyskuje w okresie jej obowiązywania prawo zakupu szpitalnych kart parkingowych w cenie 100,00 złotych za sztukę z okresem ważności na 1 rok.
4. Zakończenie w jakimkolwiek trybie obowiązywania umowy skutkuje utratą ważności szpitalnych kart parkingowych w tym samym dniu.
5. Najemca uprawniony jest do zainstalowania i zabezpieczenia na własny koszt w miejscu wskazanym przez Wynajmującego aparatu radiotelefonicznego, o którym mowa w § 1.
6. Najemca uprawniony jest do odpłatnego rozmieszczenia w uzgodnieniu z Wynajmującym informacji reklamowych związanych z prowadzoną działalnością przewozu osób.
7. Najemca zobowiązuje się, że prowadzona przez niego działalność nie będzie utrudniała działalności Wynajmującego oraz że będzie utrzymywał porządek na wynajmowanej powierzchni i w jej otoczeniu.
8. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego podnajmować lub oddawać do bezpłatnego używania wynajmowanej powierzchni.
9. Wynajmujący oświadcza, że przedmiot najmu jest wolny od wad prawnych i zajęć sądowych.
10. Najemca oświadcza, iż znany jest mu stan przedmiotu najmu, w tym stan techniczny i nie zgłasza wobec niego żadnych zastrzeżeń, jak również oświadcza, iż stan przedmiotu najmu pozwala na jego wykorzystanie przez Najemcę w sposób zamierzony.
11. Najemca oświadcza, iż jest świadomy co do zakresu i rodzaju działalności leczniczej prowadzonej przez Wynajmującego.14.. Najemca oświadcza, iż wszelkie obowiązki wynikające z niniejszej Umowy realizować będzie w sposób prawidłowy, z poszanowaniem obowiązujących zwyczajów przy umowach tego typu oraz obowiązujących przepisów prawa

Prowadzenie działalności

1) nie może być konkurencyjna wobec działalności Wynajmującego oraz nie może jej uniemożliwiać lub utrudniać,

2) nie może prowadzić do ograniczenia dostępności do świadczeń zdrowotnych udzielanych przez Wynajmującego, jak też uniemożliwiać Wynajmującemu uzyskania kontraktu na świadczenia zdrowotne, ani zakłócać prowadzenia przez Wynajmującego działalności leczniczej w jakikolwiek inny sposób,

3) musi spełniać wymagania treści art. 13 ustawy o działalności leczniczej.

2. Najemca będzie wykorzystywał przedmiot najmu do prowadzenia działalności umówionej.

3. Najemcę obciążają koszty:

1) wyposażenia przedmiotu najmu zgodnie z potrzebami działalności umówionej,

2) dostosowania przedmiot najmu do warunków pracy i wymagań techniczno – sanitarnych zgodnych z obowiązującymi przepisami,

3) wyposażenia przedmiotu najmu w odpowiedni sprzęt, umożliwiający prowadzenie działalności umówionej.

Termin obowiązywania umowy

Umowa zostaje zawarta na czas określony 3 lat, tj. od dnia 14 grudnia 2022 r. do dnia 14 grudnia 2025 r.

Czynsz

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu miesięczny czynsz za wynajem czterech miejsc parkingowych w wysokości zł netto (słownie: /100) plus VAT, tj. zł brutto (słownie: /100)

2. Wysokość czynszu najmu, o którym mowa w ust. 1, podlega zmianie:

1) jeden raz w roku: po 1 stycznia wg wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez GUS za poprzedni rok, przy czym:

a) waloryzacja czynszu będzie dokonana po 1 stycznia 2023 r.

b) waloryzacja czynszu nie wymaga zmiany niniejszej umowy,

c) Wynajmujący zaznaczy na fakturze, na podstawie którego komunikatu GUS określił nową wartość czynszu,

d) kwota czynszu za 1 m² ustalona zgodnie z zasadami, o których mowa w pkt a)-c) ulega zaokrągleniu w górę do pełnego złotego.

2) W przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT, z datą wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku VAT.

3. Niezależnie od czynszu najmu, Najemca będzie płacił Wynajmującemu opłatę ryczałtową za zużycie energii elektrycznej w wysokości 69,00 zł. netto za miesiąc.

4. O zmianach wysokości cen opłat za media, o których mowa w ust. 3 i które są niezależne od Wynajmującego Najemca będzie informowany w formie pisemnej. Nowe stawki są obligatoryjne dla Najemcy.

5. Najemca zobowiązuje się do stosowania stałego% upustu od ceny przewozu wynikającej z paragonu z kasy fiskalnej przy wykonywaniu na rzecz Wynajmującego przewozu krwi i materiałów biologicznych do badania.

6. Ustala się stałość upustu określonego w ust. 2 przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy.
7. Za usługi, o których mowa w ust 2 Wynajmujący zapłaci Najemcy wynagrodzenie na podstawie prawidłowo wystawionej faktury po upływie danego miesiąca kalendarzowego, do której będzie załączone zestawienie przewozów wykonanych w danym miesiącu kalendarzowym przez Najemcę na rzecz Wynajmującego oraz paragony fiskalne dotyczące tych przewozów. Faktura będzie płatna w terminie 30 dni od dnia jej otrzymania przez Wynajmującego.

§ 5

Terminy płatności

1. Należność z tytułu czynszu Najemca zobowiązany jest opłacać z góry, do dnia 10 każdego miesiąca kalendarzowego, na numer rachunku bankowego wskazany przez Wynajmującego na fakturze (faktura czynszowa).
2. W przypadku nie doręczenia Najemcy faktury czynszowej w terminie do 10-go dnia danego miesiąca, Najemca najpóźniej do 14-go dnia tego miesiąca, uiszcza kwotę odpowiadającą czynszowi i podatkowi od nieruchomości w kwocie za poprzedni miesiąc, na numer rachunku bankowego wskazany przez Wynajmującego na ostatniej fakturze zaznaczając, że jest to wpłata na poczet należnego czynszu najmu i podatku od nieruchomości za dany miesiąc.
3. Należności z tytułu opłat za media będą płatne przez Najemcę w terminie do dnia 10 każdego miesiąca kalendarzowego.
4. W przypadku uchybienia terminom płatności, Najemca zapłaci Wynajmującemu odsetki ustawowe.
5. Za dzień zapłaty uznaje się dzień uznania rachunku Wynajmującego.
6. Dla zabezpieczenia czynszu Wynajmującemu przysługuje prawo zastawu na rzeczach ruchomych Najemcy wniesionych do przedmiotu najmu, na co Najemca wyraża zgodę

§ 6

Obowiązki Najemcy

1. Najemca zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu zgodnie z umówionym przeznaczeniem, w sposób gwarantujący niezakłócone prowadzenie działalności przez Wynajmującego oraz innych użytkowników budynku oraz do przestrzegania przepisów obowiązujących u Wynajmującego w tym w szczególności porządkowych, ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony mienia.
2. Najemca zobowiązuje się do utrzymania własnymi środkami porządku i czystości w przedmiocie najmu oraz jego otoczeniu.
3. Najemca może wprowadzać ulepszenia i zmiany w przedmiocie najmu tylko po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego.
4. Z chwilą wygaśnięcia umowy najmu lub jej rozwiązania z przyczyn leżących po stronie Najemcy, wykonane przez niego prace i ulepszenia, stanowiąc będą własność Wynajmującego, bez obowiązku zwrotu poniesionych przez Najemcę kosztów.
5. Nakłady na przedmiot najmu ponosi Najemca na własny koszt i we własnym zakresie. Najemcy nie przysługuje wobec Wynajmującego roszczenie o zwrot tych nakładów.
6. Najemca ma obowiązek dokonywania na własny koszt napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym. Powyższe prace będą prowadzone w stałym kontakcie z Wynajmującym, który będzie na bieżąco, pisemnie, informowany o potrzebie i postępie takich prac.
7. Po zakończeniu najmu, Najemca zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym:
 - 1) wszelkie pogorszenia stanu przedmiotu najmu, Najemca jest obowiązany usunąć na własny koszt, w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego. Jeżeli to nie nastąpi, Wynajmujący jest upoważniony do usunięcia pogorszeń na koszt i ryzyko Najemcy,

- 2) jeżeli pogorszenia nie dadzą się usunąć, Najemca jest obowiązany zapłacić Wynajmującemu pełne odszkodowanie, co obejmuje również zwrot utraconych korzyści.
8. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego podnajmować przedmiotu najmu, ani oddawać go do bezpłatnego używania osobie trzeciej.
9. Wywieszanie przez Najemcę ogłoszeń, reklam, szyldów, tablic informacyjnych, plakatów reklamowych itp., każdorazowo wymaga uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego. Szyldy itp. zostaną usunięte przez Najemcę po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy zgodnie z zasadami wynikającymi z ust. 7.
10. Najemca jest zobowiązany do udostępniania przedmiotu najmu upoważnionemu przedstawicielowi Wynajmującego, w celu przeprowadzenia kontroli stanu technicznego i sposobu wykorzystania przedmiotu najmu zgodnie z niniejszą umową. Kontrola będzie się odbywać przy obecności przedstawiciela Najemcy.
11. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Wynajmującemu lub/i osobom i podmiotom trzecim w związku z korzystaniem przez Najemcę z Przedmiotu najmu i zobowiązany jest do ich naprawienia w pełnej wysokości.
12. Najemca zobowiązuje się do podstawiania pojazdów, spełniających warunki, o których mowa w niniejszym paragrafie przez czas trwania umowy.
13. Najemca oświadcza, że dysponuje minimum 6 pojazdami z aktualnymi badaniami technicznymi dopuszczającymi do ruchu, przeznaczonymi do przewozu osób (min. 4 osoby + kierowca) oraz posiadającymi aktualne ubezpieczenie w zakresie OC i NW. Ponadto Najemca zobowiązuje się na każde żądanie Wynajmującego w terminie 2 dni dostarczyć stosowne dokumenty na potwierdzenie spełnienia w/w wymagań.
14. W przypadku upływu ważności dokumentów o których mowa w ust. 2, w trakcie obowiązywania umowy Najemca zobowiązuje się do:
- a) niezwłocznego przedłożenia Wynajmującemu aktualnych dokumentów (ubezpieczenie OC i NW),
 - b) niezwłocznego przedłużenia ważności badań technicznych z przedłożeniem Wynajmującemu stosownego oświadczenia potwierdzającego ich aktualność.
15. Najemca gwarantuje, że pojazdy przeznaczone do realizacji umowy spełniają warunki techniczne, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 31 grudnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych pojazdów oraz zakresu ich niezbędnego wyposażenia (tekst jednolity Dz.U. 2016r , poz. 2022 ze zm.).
16. Najemca zobowiązuje się we własnym zakresie do przenoszenia urządzeń służących do transportu krwi i materiałów biologicznych z/do Zakładu Patomorfologii Wynajmującego do/z pojazdu oraz do przekazywania krwi i/lub materiałów biologicznych osobie odpowiedzialnej za odbiór w miejscu dostarczenia.
17. Najemca zobowiązany jest do poddania się kontroli przez osobę wyznaczoną przez Wynajmującego w zakresie należytego świadczenia wykonywanych usług, objętych niniejszą umową.
18. Wynajmujący odpowiada za właściwe przygotowania do transportu krwi i jej składników oraz materiałów biologicznych.

§ 7

1. Usługi przewozu na rzecz Wynajmującego, o których mowa w § 1 ust 2 będą świadczone na terenie miasta Lublin
2. Liczba oraz rodzaj transportu zgłaszana będzie telefonicznie (na nr (81)524-00-00) przez Wynajmującego – w osobie pracownika Służby Ochrony Szpitala przy każdorazowej potrzebie udzielenia usługi przewozu.
3. Najemca od chwili uzyskania zgłoszenia od Wynajmującego gwarantuje gotowość do wykonania usługi przewozu przez natychmiastowe przybycie pojazdu do siedziby Wynajmującego na koszt Najemcy, nie później niż w ciągu 15 minut.
4. Przejechane kilometry liczone są od miejsca rozpoczęcia wykonywania usług tj. od miejsca wyjazdu z

siedziby Wynajmującego do przyjazdu do siedziby Wynajmujący z zastrzeżeniem ust. 5 i 6.

5. Jeżeli przewóz rozpoczyna się poza siedzibą Wynajmującego, a kończy się w siedzibie Wynajmującego kilometry liczone są od miejsca wskazanego przez Wynajmującego do siedziby Wynajmującego.

6. Jeżeli przewóz rozpoczyna się w siedzibie Wynajmującego, a kończy się poza siedzibą Wynajmującego kilometry liczone są od siedziby Wynajmującego do miejsca wskazanego przez Wynajmującego.

7. Wyjazdy pojazdów odbywają się po zgłoszeniu konieczności takiego wyjazdu przez pracownika Służby Ochrony Szpitala Wynajmującego, który jest dysponentem Najemcy podczas świadczenia usług.

8. Wynajmujący potwierdzi na dokumencie w „Książce ochrony Szpitala” dane dotyczące wykonania usługi przez Najemcę.

§ 8

1. Najemca oświadcza, że działalność w zakresie przewozu taksówkami osób w związku z zawarciem niniejszej umowy będzie zgodna z ustawą z dnia 6 września 2001r o transporcie drogowym (tekst jednolity Dz.U. z 2017r, poz. 2200, ze zm.)
2. Najemca oświadcza, że dysponuje minimum 6 kierowcami spełniającymi warunki określone w art. 39a ustawy wymienionej w ust 1 . Ponadto Najemca zobowiązuje się na każde żądanie Wynajmującego w terminie 2 dni dostarczyć stosowne dokumenty na potwierdzenie spełnienia w/w wymagań.

§ 9

1. W przypadku wystąpienia awarii podstawionego pojazdu, Najemca zobowiązuje się w ciągu 30 minut zastąpić pojazd uszkodzony pojazdem sprawnym technicznie.
2. Nie wywiązanie się przez Najemcę z obowiązku określonego w ust. 1 spowoduje, iż Wynajmujący skorzysta z usług innego, dowolnie wybranego przewoźnika, a wszelkie z tego tytułu poniesione koszty zostaną pokryte przez Najemcę, w tym w szczególności koszt będący różnicą między wynagrodzeniem za przewóz jakie faktycznie zapłacił Wynajmujący, a wynagrodzeniem za przewóz jakie zapłaciłby Wynajmujący na podstawie niniejszej umowy.

§ 10

Dozór i ochrona mienia

1. Wynajmujący nie zapewnia dozoru ani ochrony mienia znajdującego się w przedmiocie najmu oraz nie ubezpiecza i nie ponosi żadnej odpowiedzialności za znajdujący się w nim przedmioty i wyposażenie.
2. Najemca zobowiązuje się do ubezpieczenia na własny koszt ruchomości wniesionych do przedmiotu najmu od wszelkiego ryzyka i posiadania ważnego ubezpieczenia przez cały okres trwania umowy najmu.

§ 11

Rozwiązanie umowy

1. Umowa najmu może być rozwiązana przez każdą ze Stron z zachowaniem okresu wypowiedzenia bądź bez uprzedniego okresu wypowiedzenia.
2. Każda ze Stron, z ważnych powodów, może rozwiązać umowę najmu, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia. Wypowiedzenie następuje poprzez złożenie oświadczenia na piśmie, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Przy czym:

1) Wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu, gdy:

- a) przedmiot najmu stanie się niezbędny do prowadzenia jego działalności statutowej,
- b) w wyniku zmian w strukturze organizacyjnej Wynajmującego, dalsze wynajmowanie przedmiotu najmu stanie się niemożliwe,
- c) wynajmowanie przedmiotu najmu nie będzie dalej możliwe z uwagi na zmianę przepisów regulujących zasady wynajmowania powierzchni przez Wynajmującego,
- d) dalsze wynajmowanie przedmiotu najmu nie leży w interesie publicznym,

e) z innych niż wskazane w lit. a-d powyżej przyczyn dalsze kontynuowanie umowy nie leży w interesie Wynajmującego lub stanie się niezgodne z jego założeniami co do prowadzonej działalności przez Wynajmującego.

2) Najemca może wypowiedzieć umowę najmu, gdy:

- a) dalsze najmowanie przedmiotu najmu przekracza możliwości finansowe Najemcy (Najemca musi udokumentować i uzasadnić tę sytuację),
- b) dalsze najmowanie przedmiotu najmu stanie się dla Najemcy niemożliwe z powodu zmian rodzaju lub ograniczeń prowadzonej przez niego działalności.

3. Wynajmujący może rozwiązać umowę najmu bez uprzedniego wypowiedzenia, gdy Najemca dopuści się względem Wynajmującego naruszeń warunków umowy, a w szczególności:

- 1) naruszy postanowienia § 2 ust. 1, § 6 ust. 1, 6, 8 niniejszej umowy,
- 2) używać będzie przedmiotu najmu niezgodnie z jego umówionym przeznaczeniem,
- 3) zalegać będzie z należnym czynszem najmu za co najmniej dwa pełne okresy płatności. W takim przypadku Wynajmujący wezwie Najemcę do uregulowania zaległych należności wyznaczając mu dodatkowy termin do ich zapłaty. Wynajmujący odstąpi od rozwiązania umowy jeśli Najemca ureguje zaległości w dodatkowo wyznaczonym terminie.

4. W przypadku rozwiązania przez Wynajmującego niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia (tj. w trybie przewidzianym w § 8 ust. 3), przysługiwać mu będzie od Najemcy dodatkowe wynagrodzenie w wysokości jednomiesięcznego czynszu, co nie wyłącza dalszych roszczeń Wynajmującego z tego tytułu, w tym również związanych z obowiązkiem naprawienia ewentualnie powstałej u Wynajmującego szkody.

5. Umowa może ulec rozwiązaniu w wyniku porozumienia Stron w każdym czasie.

6. Każda czynność zmierzająca do rozwiązania niniejszej umowy wymaga dla swojej ważności zachowania formy pisemnej.

§ 12

Postanowienia końcowe

1. Ewentualne spory, mogące wyniknąć w związku z wykonaniem umowy, będą rozstrzygane przez sądy właściwe ze względu na siedzibę Wynajmującego.

2. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

3. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w tym zwłaszcza przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz.U. z 2021 r. poz. 711 z późn. zm.).

4. Nieważność lub bezskuteczność któregośkolwiek z postanowień umowy nie powoduje nieważności lub bezskuteczności pozostałych postanowień umowy. W takim przypadku Strony są zobowiązane przystąpić do negocjacji w dobrej wierze w celu zastąpienia takiego nieważnego lub bezskutecznego postanowienia ważnym i skutecznym postanowieniem najbardziej zbliżonym do pierwotnego zgodnego zamiaru Stron w tym zakresie

5. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Wynajmujący:

Najemca:

.....

.....

Załączniki:

- 1) Oferta Najemcy z dnia ,
- 2) Protokół zdawczo-odbiorczy przedmiotu najmu

Lublin, dnia r.

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY PRZEDMIOTU NAJMU

Niniejszym protokołem Strony stwierdzają, że przedmiot najmu (określony w § 1 ust. 1 umowy najmu z dnia r.), został:

- 1) przekazany Najemcy przez Wynajmującego w dniu r.,
- 2) zwrócony Wynajmującemu przez Najemcę w dniu r. *

** niepotrzebne skreślić*

Opis stanu technicznego przedmiotu najmu w dniu podpisania protokołu*:

| Uwagi: * | Brak uwag: * |
|----------|--------------|
| | |

** niepotrzebne skreślić*

Wynajmujący:

.....

Najemca:

.....