

Załącznik nr 12 do SWZ – Wzór umowy najmu
Wzór umowy najmu

zawarta w dniu r. w Pabianicach pomiędzy Pabianickim Centrum Medycznym Sp. z o. o. z siedzibą przy ul. Jana Pawła II 68, 95 – 200 Pabianice wpisaną do rejestru pod nr KRS: 0000330633, której akta rejestrowe prowadzi Sąd Rejonowy dla Łódź - Śródmieście w Łodzi, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego, posiadającą numer NIP 731-20-02-395, REGON 100682491, wysokość kapitału zakładowego 69 954 900,00 zł w imieniu której występuje:

Prezes Zarządu - Witold Olszewski
zwanym dalej Wynajmującym
a :

.....

reprezentowanym przez:

.....
imię i nazwisko osoby reprezentującej firmę

zwaną w dalszej części umowy **Najemcą**,
o następującej treści:

§ 1

Wynajmujący zobowiązuje się wynająć pomieszczenia biurowe i gospodarcze o łącznej powierzchni 98,40 m² (wykaz pomieszczeń w/w w załączniku) z którymi związane jest wykonanie umowy nr Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz określony w § 3 umowy.

§ 2

Przekazanie pomieszczeń wymienionych w załączniku nr 1 do umowy, nastąpi protokolarnie. Protokół przekazania stanowi załącznik nr 2 do umowy.

§ 3

1. Najemca zapłaci Wynajmującemu czynsz miesięczny w wysokości **5 915,81** zł (słownie: pięć tysięcy dziewięćset piętnaście złotych) **netto** + podatek VAT, tj. wg stawki 60,12 zł/m² netto.
2. Wysokość czynszu najmu może ulec zmianie po upływie roku o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS.
3. W pomieszczeniach wynajętych przez Najemcę, koszt zużycia wody, ogrzewania, energii elektrycznej i innych mediów ponosi Najemca. (wg stawek ryczałtowych lub na podstawie wskazań liczników - wg aktualnych stawek dostawców mediów).
4. Ceny za „media” mogą być zmieniane w przypadku zmiany cen u Dostawców mediów.

§ 4

Faktura za czynsz będzie wystawiana przez Wynajmującego i doręczana Najemcy nie później niż do dnia 5-ego każdego miesiąca.

§ 5

Opłaty(woda, ogrzewania, prąd) Najemca będzie przekazywał na podstawie faktur Wynajmującego w terminie do 15-ego każdego miesiąca za dany miesiąc z góry. Płatności będą dokonywane w formie przelewu na konto „Wynajmującego” lub w kasie (lub potrącenie z należności Najemcy występującego jako Wykonawca z umowy opisanej w §1) w terminie od dnia przekazania faktur.

§ 6

Za datę zapłaty faktury uznaje się datę wpływu na konto Wynajmującego.

§ 7

W przypadku opóźnień w dokonaniu płatności naliczane będą odsetki ustawowe.

§ 8

Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany czynszu o czym powiadomi Najemcę na piśmie w terminie 10 dni przed terminem płatności, bez potrzeby wypowiedzania umowy w tym zakresie.

§ 9

1. Najemca zobowiązuje się do dokonywania we własnym zakresie i na własny koszt bieżących napraw w wynajmowanym lokalu oraz utrzymanie go w stanie należytej sprawności technicznej, a w szczególności do wykonywania w nich wszelkich prac konserwacyjnych związanych ze zwykłym użytkowaniem pomieszczeń, do których m. in. należą:

- konserwacja i naprawa podłóg i posadzek (drobne ubytki),
- naprawa drzwi i okien (m. in. zamki, zawiasy, okucia, itd.),
- konserwacja i naprawa urządzeń technicznych, w które pomieszczenia są wyposażone,
- usuwanie niedrożności przewodów odpływowych,
- odnawianie pomieszczeń w okresach gwarantujących utrzymywanie pomieszczeń w należytej czystości i należyłym stanie technicznym, m. in. przez dbałość o tynki, malowanie ścian i sufitów, malowanie stolarki oraz urządzeń instalacji, w celu zabezpieczenia przed korozją, dezynsekcja, deratyzacja,
- utrzymanie pomieszczenia do mycia i dezynfekcji wózków zgodnie z warunkami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 05 października 2017 r. w sprawie szczegółowego sposobu postępowania z odpadami medycznymi.

2. Najemca uiszcza w dniu przejęcia przedmiotu najmu kaucję pieniężną w gotówce w wysokości dwukrotnej wartości czynszu netto na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego na wypadek zniszczenia przedmiotu najmu w stopniu przekraczającym zwykłe zużycie.

3. Po zakończeniu stosunku najmu, Wynajmujący ma prawo zaspokoić z kwoty kaucji swoje roszczenia wobec Najemcy wynikające ze zniszczenia przedmiotu najmu lub jego zużycia w stopniu przekraczającym zwykłe zużycie.

§ 10

Po zakończeniu wynajmu, Najemca zobowiązany jest do zwrotu wynajmowanych pomieszczeń w ciągu 2 dni od daty zakończenia umowy. Strony potwierdzają zwrot wynajmowanych pomieszczeń protokołem. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń lub nadmiernego zużycia przedmiotu najmu Wynajmujący sporządza protokół na tę okoliczność. Wynajmujący informuje Najemcę o planowanym terminie sporządzenia protokołu, a Najemca ma prawo uczestniczyć przy jego sporządzaniu. Protokół stanowi podstawę do obciążenia Najemcy kosztami związanymi z uszkodzeniem lub nadmiernym zużyciem przedmiotu najmu.

§ 11

1. Strony umowy w przypadku zmiany okoliczności mogą zmienić ilość i powierzchnie wynajmowanych pomieszczeń objętych umową, za obopólnym porozumieniem.

2. Umowa niniejsza obowiązuje przez okres 36 miesięcy tj. **od** **do** może być rozwiązana w przypadku rozwiązania umowy o świadczenie usługi sprzątania w terminach w niej przewidzianych.

§ 12

Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 14

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

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Załącznik nr 1 do umowy najmu

Zestawienie pomieszczeń przeznaczonych do wynajmu w związku ze świadczeniem usługi sprzątania

1. Pomieszczenie biurowe – 17,40 m²
2. Pomieszczenie – myjnia wózków – 21,30 m²
3. Szatnie – 59,70 m²

Pomieszczenia wyposażone są w instalację:

- 1) elektryczną
- 2) centralnego ogrzewania
- 3) wodociągową
- 4) kanalizacyjną

Opłaty za media w wynajmowanych pomieszczeniach będą rozliczane wg wskazań liczników lub wg ustalonego ryczałtowego zużycia i stawek (uaktualnianych na bieżąco w przypadku zmiany cen u Dostawców „mediów”).

