

Znak sprawy: 10/ZP/ZO/2025

**Umowa nr
na najem pomieszczeń**

zawarta w dniu 2025 roku w Złotoryi, pomiędzy:

Wojewódzki Szpital Psychiatryczny w Złotoryi

ul. Szpitalna 9

59-500 Złotoryja

NIP: 694-13-68-014

REGON: 001016173

reprezentowanym przez:

Dyrektor - Rafał Koronkiewicz

zwanym w treści umowy **Zamawiającym / Najemcą**

a

.....

NIP: REGON:

reprezentowanym przez:

..... -

zwanym w treści umowy **Wykonawcą / Wynajmującym**

została zawarta umowa najmu, do której nie stosuje się przepisów Ustawy Prawo Zamówień Publicznych o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości wraz z posadowionym na niej budynkiem, położonej w Jaworze (59-400) przy ul., dla której prowadzona jest Księga Wieczysta nr w Sądzie
2. Wynajmujący oświadcza, iż w budynku określonym w §1 znajdują się pomieszczenia (zwane dalej „Lokal”), na które składa się:

-	- powierzchnia m ²
-	- powierzchnia m ²
-	- powierzchnia m ²
-	- powierzchnia m ²
-	- powierzchnia m ²

§ 2

1. Wynajmujący zobowiązuje się oddać Najemcy Lokal do używania na okres 36 miesięcy liczony od dnia podpisania umowy, a Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz umowny.

§ 3

1. Strony stwierdzają, że przekazywany Lokal jest przystosowany do świadczenia usług zgodnie z profilem działalności Najemcy.
2. Najemca zapoznał się ze stanem technicznym pomieszczeń oraz wyposażeniem Lokalu przed dniem podpisania niniejszej umowy podczas przeprowadzonej wizji lokalnej z dnia i nie wnosi zastrzeżeń.
3. Wynajmujący przekazuje z dniem podpisania umowy spis wyposażenia i sprzętu, który stanowi załącznik do niniejszej umowy.
4. Przekazanie pomieszczeń w ramach niniejszej umowy nastąpi po uprzednim pisemnym zawiadomieniu o terminie.
5. Wydanie nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.

6. Wynajmujący zobowiązuje się do wskazania w terminie, miejsca poboru wody, energii elektrycznej, oraz łącza informatycznego, a także miejsca do składowania odpadów stałych.
7. Oprócz lokalu będącego przedmiotem umowy określonym w §1, Najemca ma prawo do współużytkowania podwórza oraz pozostałych wspólnych pomieszczeń (np. korytarzy, których użytkowanie jest niezbędne do sprawnego prowadzenia działalności).

§ 4

1. Strony ustalają, że Najemca płacić będzie Wynajmującemu stały miesięczny czynsz w wysokości złotych netto, powiększony o właściwą stawkę podatku od towarów i usług w wysokości 23% tj. złotych brutto.

W koszt dzierżawy wchodzi:

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">• czynsz• amortyzacja• podatek od nieruchomości• dzierżawa wyposażenia• koszt przeglądów | <ul style="list-style-type: none">• koszt ogrzewania• wywóz nieczystości• koszt ubezpieczenia mienia• wywóz nieczystości |
|--|---|
2. Zapłata czynszu będzie następować na podstawie wystawionej przez Wynajmującego miesięcznej faktury VAT w terminie 30 dni od dnia jej otrzymania na konto Wynajmującego podane na fakturze.
 3. Najemca zobowiązuje się do:
 - a) ponoszenia wszelkich kosztów, związanych z bieżącą eksploatacją urządzeń i pomieszczeń niezbędnych do zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym;
 - b) utrzymywania urządzeń i pomieszczeń w należytym stanie technicznym i sanitarnym;
 - c) segregowania odpadów komunalnych zgodnie z wytycznymi;
 - d) wywozu i utylizacji odpadów pokonsumpcyjnych oraz biodegradowalnych leży po stronie Dzierżawcy.
 4. Wynajmujący zobowiązuje się do:
 - a) wykonywania napraw i konserwacji sprzętu oraz instalacji wchodzących w skład środka trwałego tj. najmowanego Lokalu,
 - b) wywozu i utylizacji odpadów pokonsumpcyjnych oraz biodegradowalnych.
 5. Wynajmujący zobowiązuje się do utrzymania w sprawności wszelkie instalacje techniczne.
 6. Ewentualnymi innymi kosztami (np. remonty), Najemca może być obciążany (po uzgodnieniu Stron), na podstawie odrębnie wystawionych faktur VAT.

§ 5

1. Najemca zobowiązany jest wykorzystywać najmowane pomieszczenia wraz z ich wyposażeniem na cele związane z realizacją podstawowej działalności.
2. Wszelkie zawinione przez Najemcę szkody w wynajmowanym Lokalu i wyposażeniu Najemca winien jak najszybciej usunąć własnym staraniem i kosztem

§ 6

1. Czynsz najmu, o którym mowa w §4 ust. 1 niniejszej umowy podlegać może corocznej waloryzacji, zgodnie z rocznym wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszonych przez Prezesa GUS, wyłącznie za zgodnym porozumieniem obu Stron.
2. Kwota czynszu ustalona w §4 ust. 1, może ulec zmianie w przypadkach urzędowych zmian cen składowych elementów wchodzących w skład opłaty najmu.

§ 7

1. W terminie 7 dni od wygaśnięcia lub rozwiązaniu umowy, Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu Lokal wraz z przyjętym wyposażeniem w stanie niepogorszonym uwzględniającym zużycie, wynikające z normalnej eksploatacji.
2. Najemca może dokonać zmian adaptacyjnych niezbędnych do prawidłowej realizacji umowy, jednakże koszt i ulepszenia nie podlegają zwrotowi po zakończeniu najmu.

§ 8

1. Wynajmujący obowiązany jest do posiadania przez okres trwania umowy, aktualnej polisy ubezpieczenia lokalu oraz wyposażenia, od zdarzeń losowych i kradzieży.
2. Wynajmujący zobowiązany jest przedłożyć Najemcy, przed zawarciem niniejszej umowy, dowód zawarcia umowy ubezpieczenia wraz z numerem polisy ubezpieczeniowej, warunki odpowiedzialności ubezpieczyciela oraz dowód opłacenia składki. Dokumenty te stanowią Załączniki do niniejszej umowy.
3. Jeżeli okres ubezpieczenia będzie krótszy niż okres trwania Umowy, Wynajmujący zobowiązany jest do przedłużenia ubezpieczenia i przedłożenia Najemcy dokumentów, o których mowa w ust. 3, w terminie 3 dni od dnia zakończenia okresu ubezpieczeniowego, o którym mowa.
4. Wynajmujący zobowiązany jest do informowania Najemcy o wszelkich zmianach treści zawartej umowy ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1, w terminie 5 dni od dnia ich wejścia w życie.

§ 10

1. Umowa może być rozwiązana przez zgodne oświadczenie obu Stron.
2. Strony mogą wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym w sytuacji poważnego naruszenia obowiązków niniejszej Umowy.
3. Strona może wypowiedzieć umowę z trzymiesięcznym okresem jej wypowiedzenia, złożonym drugiej stronie w formie pisemnej, ze skutkiem od pierwszego dnia następnego miesiąca.
4. Najemca może wypowiedzieć w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu.
5. Wypowiedzenie umowy powinno być złożone w formie pisemnej.

§ 11

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy, mogą być dokonane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego oraz ustawy - Prawo zamówień publicznych.
3. Strony dążyć będą do tego, aby spory wynikłe podczas wykonywania niniejszej umowy rozwiązywać polubownie.
4. Jeżeli polubowne rozwiązanie sporu wynikłego na tle realizacji niniejszej umowy nie będzie możliwe, rozstrzygnięcie sporu poddane będzie sądowi powszechnemu właściwemu dla siedziby Zamawiającego.
5. Właściwymi adresami do doręczeń są:
 - a. ze strony Wynajmującego
 - b. ze strony Najemcy
6. Do kontaktu w sprawie realizacji niniejszej umowy upoważnieni są:
 - a. ze strony Wynajmującego
 - b. e-mail
 - c. ze strony Najemcy
 - d. e-mail
7. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 2 dla każdej ze Stron.

Wynajmujący:

Najemca: