

UMOWA NAJMU NRPROJEKT

zawarta w dniu pomiędzy

Uniwersyteckim Szpitalem Klinicznym nr 1 im. prof. Tadeusza Sokołowskiego PUM w Szczecinie z siedzibą przy ul. Unii Lubelskiej 1

Reprezentowanym przez:

dr n. med. Konrad Jarosz - Dyrektor

a

reprezentowanym przez:

NIP:

REGON:

zwanym dalej „Najemcą”

na podstawie § 3 ust. 18 umowy nr DT.2310.2.2025 na świadczenie usług konserwacyjno – naprawczych i usuwania awarii w branżach: ogólnobudowlanej, elektrycznej, sanitarnej, ślusarsko – stolarskiej oraz instalacji gazów medycznych w obiektach USK Nr 1 PUM.

§ 1

Przedmiotem umowy jest odpłatne udostępnienie pomieszczeń biurowych, warsztatowych i magazynowych, w celu realizacji umowy nr DT.2310.2.2025 na świadczenie usług konserwacyjno – naprawczych i usuwania awarii w branżach: ogólnobudowlanej, elektrycznej, sanitarnej, ślusarsko – stolarskiej oraz instalacji gazów medycznych w obiektach USK Nr 1 PUM.

§ 2

1. Strony ustalają opłatę za najem pomieszczeń w wysokości **4510,55 zł netto** miesięcznie w tym:

1) za najem:

- pomieszczeń warsztatowych i biurowych: 12,79 zł netto za 1m²,
- pomieszczeń magazynowych: 8,08 zł netto za 1 m²

ogółem – **2578,06 zł netto** miesięcznie

- 2) koszt usuwania odpadów komunalnych, wytwarzanych przez Najemcę w trakcie realizacji umowy, o której mowa w §1: **519,15 zł netto** miesięcznie, w tym: 1 m³ w prasie 361,15 zł, 1 m³ wielkogabarytowe 158,00 zł 1 m³
- 3) Ryczałt za zużycie energii elektrycznej w ilości - 650 kWh. Średni koszt 1 kWh energii elektrycznej dla obiektów szpitala zlokalizowanych w Szczecinie przy ul. Unii Lubelskiej 1 wynosi 1,35 zł obliczane na podstawie comiesięcznych faktur

otrzymywanych od sprzedawcy energii elektrycznej oraz dystrybutora - właściciela sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej – **877,5 zł** netto miesięcznie

- 4) Ryczałtowe zużycie wody na potrzeby realizacji umowy, o której mowa w §1: zimna - 12 m³, ciepła - 8 m³ koszt obliczony w następujący sposób : 1m³ wody zimnej oraz odprowadzenia ścieków 15,62 zł netto, koszt wody ciepłej obliczony w oparciu o równanie 1m³ wody zimnej plus koszt podgrzania - 25,29 zł tj. **535,84 zł** netto łącznie.
2. Koszt ogrzewania i korzystania z ogólnej infrastruktury sanitarnej wliczony jest w cenę wynajmu pomieszczeń.
3. Wynajmujący udostępni Najemcy sześć linii telefonicznych:
- 53057 – uprawnienia wewnętrzne,
 - 53058 – uprawnienia wewnętrzne,
 - 53059 – uprawnienia pełne,
 - 53060 – uprawnienia pełne,
 - 53061 – uprawnienia wewnętrzne,
 - 53062 – uprawnienia pełne.
4. Za udostępnione linie telefoniczne Najemca opłaci zryczałtowany abonament w wysokości:
- 1) 40 zł netto miesięcznie dla każdej z linii posiadających uprawnienia do połączeń pełnych,
- 2) 20 zł netto miesięcznie dla każdej linii posiadającej uprawnienia do rozmów wewnętrznych.
- ogółem: **180,00 zł** netto miesięcznie
- 3) Dodatkowo Wynajmujący obciąży Najemcę kosztami przeprowadzonych rozmów telefonicznych na podstawie bilingów.
5. Opłata za podatek od nieruchomości zgodnie z obowiązującą stawką.
6. Opłaty, o których mowa w ust.1 pkt. 1 niniejszego paragrafu, mogą ulec zmianie w oparciu o opublikowany roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych.
7. Opłaty, o których mowa w ust.1 pkt. 2, 3 i 4 oraz ust 4 pkt. 3) niniejszego paragrafu, mogą ulec zmianie w przypadku zmiany cen wprowadzonych przez odbiorców odpadów i dostawców mediów.
8. W razie zwłoki w uiszczaniu opłat Wynajmującemu służy prawo naliczenia odsetek w wysokości ustawowej

§ 3

1. Wynajmujący udostępnia Najemcy następujące pomieszczenia:

a) Warsztatowe, o łącznej powierzchni 127,61 m², z następującym podziałem i lokalizacją:

branża	pomieszczenie	metraż	przeznaczenie
ogólnobudowlana	01/20 h	39,60	warsztat ogólnobudowlany
hydrauliczny	01/05 g	23,10	warsztat hydrauliczny
gazy medyczne	01/15c	8,60	warsztat gazów med.
elektryczna	CDiLND	34,20	warsztat elektryczny
ślusarski	bud. Trafostacji	22,11	warsztat ślusarski

b) Magazynowe, o łącznej powierzchni 59,5 m², z następującym podziałem i lokalizacją:

branża	pomieszczenie	metraż	przeznaczenie
ogólnobudowlana	01/18 h	11,90	magazyn ogólnobudowlany
ogólnobudowlana	01/19 h	17,00	magazyn ogólnobudowlany
hydrauliczny	01/52 g	12,00	magazyn hydrauliczny
gazy medyczne	01/16c	4,00	magazyn gazów med.
elektryczna	CDiLND	14,60	magazyn elektryczny

c) Biurowe, o łącznej powierzchni 36,37 m², z następującym podziałem i lokalizacją:

branża	pomieszczenie	metraż	przeznaczenie
hydrauliczny	01/06 g	8,25	pomieszczenia socjalne biuro hydraulików
główne biuro	01/19 a	21,22	Główne pom. biurowe
ogólnobudowlana	01/11 h	2,40	sanitariat ogólnobudowlany
hydrauliczny	01/05a g	4,50	sanitariat hydrauliczny

- Zamawiający, w miarę posiadanych pomieszczeń, na wniosek Wykonawcy, dopuszcza możliwość wynajmu dodatkowych powierzchni na powyższe cele w ramach świadczonych usług dla USK - 1, z zachowaniem cen ujętych w SWZ.
- Najemca wykonuje na własny koszt bieżące remonty i konserwację wynajmowanych pomieszczeń, bez pogorszenia ich obecnego stanu technicznego i bez prawa do żądania

zwrotu poniesionych nakładów w przypadku rozwiązania umowy najmu z jakiegokolwiek przyczyny.

4. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów bhp i p.poż.
5. Na terenie Szpitala obowiązuje całkowity zakaz palenia
6. Najemca zobowiązany jest do utrzymania czystości i porządku w pomieszczeniach będących przedmiotem najmu, segregacji odpadów komunalnych zgodnie z przyjętymi u Wynajmującego zasadami oraz przekazywania odpadów do wyznaczonych składowisk.
7. Zmiana przeznaczenia najmowanych pomieszczeń wymaga zgody Wynajmującego.
8. Bez zgody Wynajmującego Najemcy nie wolno oddawać przedmiotu najmu do bezpłatnego użytkowania oraz w podnajem osobom trzecim.
9. Najemca dopuszcza możliwość odpłatnego udostępnienia miejsc postojowych na potrzeby Wykonawcy zgodnie z Regulaminem Funkcjonowania Miejsc Parkingowych obowiązującym na terenie Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego nr 1 im. prof. Tadeusza Sokołowskiego PUM w Szczecinie

§ 4

Kary za:

1. Palenie na terenie Szpitala – 500 zł każdorazowo
2. Nie stosowanie się do segregacji odpadów – 100 zł
3. Pozostawienie nieporządku po wykonywanych pracach –
 - a) 250 zł pozostawienie odpadów komunalnych
 - b) 500 zł plus koszt wywozu odpadów za pozostawienie odpadów budowlanych jeśli nie zostały one usunięte w ciągu 14 dni od ujawnienia.
4. Za niestosowanie się do zasad obowiązujących na terenie Szpitala innych, iż wymienione w pkt. 1-3 do 500 zł, w przypadku gdy naruszenie stanowi realne zagrożenie dla bezpieczeństwa i życia osób przebywających na terenie Szpitala do 2000 zł

§ 5

1. Umowa zawarta jest na czas określony, **od dnia 04.11.2025 r. do 04.12.2025 r.**
2. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu najmu za dwa okresy płatności lub korzysta z wynajmowanej powierzchni w sposób sprzeczny z przeznaczeniem lub umową
3. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku niezastosowania się przez Najemcę do postanowień § 3 ust 6 niniejszej umowy.
4. Z chwilą wygaśnięcia lub rozwiązania umowy Najemca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie wynikające z jego

normalnego przeznaczenia. W przypadku konieczności wykonania konserwacji lub remontu zwracanych pomieszczeń, Najemca zobowiązany jest je zakończyć nie później niż na tydzień przed datą zwrotu wynajmowanych pomieszczeń.

- 5 Umowa rozwiązuje się automatycznie z dniem rozwiązania umowy DT.23.10.2025.
- 6 Po rozwiązaniu umowy, Najemca zobowiązany jest do bezzwłocznego zwrotu wynajmowanej powierzchni w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie.

§ 6

1. Najemca ureguje zobowiązania wobec Wynajmującego z tytułu niniejszej umowy w ciągu 14 dni od daty otrzymania faktury.
2. W razie zwłoki w uiszczaniu opłat Wynajmujący ma prawo naliczenia odsetek w wysokości ustawowej

§ 7

1. Zmiana warunków umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową, obowiązują przepisy kodeksu cywilnego.
3. Do rozstrzygania sporów pomiędzy stronami właściwy jest Sąd Powszechny w Szczecinie

§ 8

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach jeden dla Najemcy, jeden dla Wynajmującego.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA