**Załącznik nr 8 do SIWZ**

**Istotne postanowienia umowy NAJMU NR …../…../2020**(do UMOWY NA REALIZACJĘ USŁUGI PRANIA nr ZP/……/2020)

zawarta w dniu ……….. r.. w Chorzowie pomiędzy:

**SAMODZIELNYM PUBLICZNYM ZAKŁADEM OPIEKI ZDROWOTNEJ ZESPÓŁ SZPITALI MIEJSKICH w CHORZOWIE**

**z siedzibą: 41-500 Chorzów, ul. Strzelców Bytomskich 11;** wpisanym w dniu 16.05.2001 r. do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Katowicach Wydział Gospodarczy pod nr KRS: 0000011939, posiadającym numer NIP 627-19-23-530; nadany przez Urząd Skarbowy w Chorzowie, zwanym w dalszej treści umowy **WYNAJMUJĄCYM** reprezentowanym przez:

**………………………………– Dyrektora SP ZOZ ZSM w Chorzowie**

a firmą:

**………………………………………………………………………………………………..**, wpisaną w dniu …………….r. do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w dla ………………., Wydział Gospodarczy ……. KRS pod nr: ………………….. z kapitałem zakładowym w wysokości ……….zł ; posiadającą numer NIP …………..nadany przez Urząd Skarbowy: ……………….., e -mail: ……………..; - zwaną w dalszej treści umowy **NAJEMCĄ** reprezentowaną przez:

**……………………………………….. - ………………………………………**

o następującej treści:

**§ 1**

**WYNAJMUJĄCY** oddaje w najem cztery pomieszczenia o **łącznej powierzchni 48,12 m2**,z przeznaczeniem na pomieszczenie gospodarcze:

1. pomieszczenie o powierzchni **18,00 m2** z przeznaczeniem na magazyn – składzik, zlokalizowane jest w piwnicach Pawilonu B1 jednostki organizacyjnej Wynajmującego mieszczącej się przy ul. Truchana 7. Pomieszczenie to nie posiada wentylacji, jest ciemne (nie posiada okien), nie jest wyposażone w przyłącze wody i kanalizacji; pomieszczenie wyposażone jest jedynie w instalację elektryczną. Stan techniczny pomieszczenia: pomieszczenie wymaga adaptacji. Pomieszczenie nie jest widne i brak w nim instalacji wentylacyjnej; stąd też w pomieszczeniu tym nie mogą przebywać na stałe ludzie.
2. pomieszczenie o powierzchni **15,00 m2** znajduje się w piwnicach budynku B1 w jednostce organizacyjnej Wynajmującego przy ul. Truchana 7. Pomieszczenie to zostało dopuszczone do użytkowania przez Sanepid. Pomieszczenie posiada odpowiednie podłączenia wodne (ciepła i zimna woda) oraz przyłącza elektryczne. Pomieszczenie jest widne.
3. pomieszczenie A o powierzchni **7,56 m2** z przeznaczeniem na magazyn jednostki organizacyjnej Wynajmującego mieszczącej się przy ul. Strzelców Bytomskich 11.
4. pomieszczenie B o powierzchni **7,56 m2** z przeznaczeniem na magazyn jednostki organizacyjnej Wynajmującego mieszczącej się przy ul. Strzelców Bytomskich 11.

**§ 2**

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem wynajmowanego lokalu.
2. Wynajmujący przekazuje, a Najemca przyjmuje przedmiot najmu określony w § 1, wraz z kompletem kluczy,   
   z dniem ………………. r.
3. Najemca nie wnosi zastrzeżeń do stanu technicznego wynajmowanego pomieszczenia.

**§ 3**

Z tytułu najmu, o którym mowa w paragrafie 1, Najemca płacić będzie Wynajmującemu:

1. czynsz najmu w wysokości brutto 18,00 zł/ m2, co przy 48,12 m2 stanowi kwotę brutto: ……….. zł (słownie:…………….);
2. opłatę za energię elektryczną (zasilanie oświetlenia i urządzeń elektrycznych: komputer, drukarka, monitor, inne – stół do sczytywania RIFID (sumarycznie przyjęto ryczałt) – dla wszystkich najmowanych pomieszczeń: 72kWh/m-c x aktualna stawka przedsiębiorstwa Tauron Energia.
3. opłatę za dostarczenie zimnej wody i odprowadzenie ścieków ryczałt miesięczny za dostawę wody zimnej i odprowadzenie ścieków (dla obu lokalizacji sumarycznie) - 2,00 m3 x aktualna stawka ChSPWiK Chorzów.
4. opłatę za dostarczenie ciepłej wody użytkowej i odprowadzenie ścieków, ryczałt miesięczny za dostawę wody cieplej i odprowadzenie ścieków - 2,00 m3 x stawka ryczałtowa za wodę zimną i jej podgrzanie przez Tauron Ciepło - analogia).
5. opłatę za centralne ogrzewanie ryczałt miesięczny za centralne ogrzewanie - 48,12 m2 x stawka ryczałtowa obliczona na podstawie faktury przedsiębiorstwa Tauron Ciepło (wg aktualnej stawki).
6. opłatę za wywóz śmieci przyjętą ryczałtowo (dla obu lokalizacji) - Koszt wywozu raz w miesiącu dwóch (2 sztuk) w połowie zapełnionych pojemników 1100 litrowych „bez segregacji” (wg aktualnej stawki).
7. opłatę za rozmowy telefoniczne / połączenie internetowe - płatne według taryfy i faktur dostawców.

**§ 4**

1. Czynsz i zryczałtowane opłaty eksploatacyjne płatne będą przelewem w terminie 30 dni od daty prawidłowo   
   wystawionej faktury VAT po zakończeniu miesiąca, którego dana faktura dotyczy.
2. Zapłata czynszu i opłat eksploatacyjnych następować będzie na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego w kasie lub przelewem na jego konto bankowe: ING Bank Śląski Katowice O/Chorzów : nr 52 1050 1243 1000 0010 0009 7541.
3. Po 30 dniach od daty wystawienia faktury (i braku uiszczenia wpłaty) Wynajmujący ma prawo do naliczenia odsetek w ustawowej wysokości.
4. Strony umowy dopuszczają dokonywanie kompensaty z tytułu opłat czynszowych (wraz z opłatami za media) dokonywanych w rozliczeniu do wystawianych miesięcznie faktur za realizację przez Najemcę na rzecz Wynajmującego usługi prania – w związku z realizacją umowy nr ZP/…../2020 z dnia ………..………).
5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany stawki czynszu i opłat eksploatacyjnych w związku ze wzrostem kosztów za energię elektryczną, wodę, ciepło i inne obciążenia ponoszone przez Wynajmującego, proporcjonalnie do tego wzrostu.

**§ 5**

1. Od dnia zawarcia umowy ryzyko utraty lub zniszczenia rzeczy wniesionych do wynajmowanych pomieszczeń obciąża Najemcę.
2. On też podejmuje starania i ponosi koszty ubezpieczenia powyższych zagrożeń.

**§ 6**

Strony zgodnie ustalają, że:

1. Wynajmujący udostępnia pomieszczenia w pełnej sprawności technicznej.
2. Najemca:
   1. przeznacza przedmiot najmu do celów stanowiących przedmiot działalności Najemcy bez prawa podnajmu,
   2. przestrzegać będzie ustalonych zasad porządku obowiązującego na terenie Wynajmującego tj. zachowa czystość terenu, drożność komunikacji, nie będzie wytwarzał odpadów szkodliwych dla środowiska,
   3. odda przedmiot najmu w dniu rozwiązania umowy w stanie nie pogorszonym, z wyjątkiem zużycia rzeczy będących następstwem prawidłowego użytkowania.
   4. bez pisemnej zgody Wynajmującego Najemca nie może oddać przedmiotu najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani do podnajmować i nie może zmienić przeznaczenia części lub całości przedmiotu najmu bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie.

**§ 7**

1. Najemca nie będzie dokonywał w wynajętych pomieszczeniach trwałych zmian w konstrukcji budowli i przyjmuje  
   na siebie obowiązek zachowania przedmiotu najmu w stanie nienaruszonym.
2. Wszelkie ewentualne zmiany i ulepszenia przedmiotu najmu mogą następować wyłącznie za pisemną zgodą Wynajmującego i na koszt własny Najemcy, bez prawa ubiegania się o zwrot poniesionych nakładów.
3. Najemca zobowiązuje się utrzymywać lokal we właściwym stanie technicznym i sanitarnym
4. Najemca przejmuje na siebie obowiązek przestrzegania zasad bezpieczeństwa i ochrony przeciwpożarowej.

**§ 8**

1. Wynajmujący zastrzega sobie lub upoważnionej przez siebie osobie prawo wstępu na teren przedmiotu najmu   
   i dokonania oględzin poszczególnych jego składników w celu skontrolowania przestrzegania przez Najemcę postanowień umownych.
2. W razie stwierdzenia naruszenia postanowień niniejszej umowy Wynajmujący przedstawi Najemcy pisemne uwagi, w terminie 7 dni od ostatniego dnia oględzin przedmiotu najmu. Najemca może złożyć pisemne wyjaśnienia w sprawie przedstawionych uwag w terminie 14 dni od dnia ich otrzymania.

**§ 9**

1. Umowę zawiera się na czas określony, począwszy od ………….… ..2020r. do ………..…. . r.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia, w przypadku nie zapłacenia przez Najemcę czynszu i opłat eksploatacyjnych za dwa kolejne miesiące kalendarzowe, lub w przypadku innych naruszeń postanowień niniejszej umowy.
4. Rozwiązanie niniejszej umowy może nastąpić w każdym czasie, przez każdą ze stron, na zasadzie porozumienia stron.

**§ 10**

Ewentualne spory mogące powstać ze stosowania niniejszej umowy, strony będą rozwiązywać ugodowo, a w razie braku porozumienia – poddadzą je rozstrzygnięciu sądowi powszechnemu właściwemu dla siedziby Wynajmującego.

**§ 11**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego.

**§ 12**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 13**

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

**NAJEMCA: WYNAJMUJĄCY:**