

UMOWA NAJMU Nr

zawarta w dniu r. w Warszawie

w związku z przeprowadzonym przez Narodowy Instytut Kardiologii Stefana kardynała Wyszyńskiego - Państwowy Instytut Badawczy w Warszawie postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na wykonanie: „Usługi utrzymania czystości i wykonywania zabiegów sanitarnych w pomieszczeniach szpitalnych, transportu wewnątrzszpitalnego oraz innych czynności pomocniczych wykonywanych na rzecz pacjentów przez okres 36 miesięcy ” w celu należytego wykonania ww. zamówienia

pomiędzy:

Narodowym Instytutem Kardiologii Stefana kardynała Wyszyńskiego - Państwowy Instytut Badawczy w Warszawie, ul. Alpejska 42, 04-628 Warszawa,
zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000041396,
NIP: 525-000-85-25, REGON: 000837583,

zwanym dalej „Wynajmującym”, w imieniu i na rzecz którego działa:

Z-ca Dyrektora ds. Techniczno-Administracyjnych - mgr Zygmunt MROZIŃSKI
na podstawie udzielonego pełnomocnictwa

a firmą:

.....
.....
.....

zwanym dalej „Najemcą”, w imieniu i na rzecz którego działa:

..... -

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem budynku położonego w Warszawie przy ul. Alpejskiej 42 i Niemodlińskiej 33.

§ 2

Wynajmujący oddaje w najem Najemcy w budynkach określonych w § 1 pomieszczenia użytkowe o łącznej powierzchni **162,76 m²** do wykorzystania w celach wynikających z odrębnej umowy na świadczenie usługi sprzątnięcia oraz czynności pomocniczych wykonywanych na rzecz pacjenta.

Wykaz i przeznaczenie wynajmowanej powierzchni określa załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 3

Umowa zostaje zawarta na okres 36 miesięcy od dnia jej podpisania.

§ 4

1. Przekazanie pomieszczeń, o których mowa w § 2 nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym sporządzonym przy udziale obu Stron, dołączonym do umowy, co nastąpi nie później niż w ciągu dni 7 od podpisania umowy.

2. Pomieszczenia przeznaczone pod wynajem zostaną przekazane bez wyposażenia.
Wszelkie wyposażenie niezbędne do świadczenia usługi firma zapewnia we własnym zakresie.
3. Postanowienia ust. 1 stosuje się odpowiednio do zwrotu pomieszczeń po zakończeniu najmu.
4. Wynajmujący oświadcza, że przedmiot najmu znajduje się w stanie należytym.

§ 5

Wynajmowana powierzchnia wykorzystywana będzie przez Najemcę wyłącznie na zaplecze dla firmy sprzątającej i będzie służyć tylko i wyłącznie czynnościom związanym z przedmiotem odrębnej umowy o której mowa w § 2.

§ 6

Najemca płacić będzie czynsz najmu oraz za media ryczałtem przyjmując do rozliczeń kwotę **64,00 PLN za 1m²** powierzchni, co w przeliczeniu stanowi łączną kwotę **PLN netto** (słownie:) w wymiarze miesięcznym powiększoną o należny podatek VAT.

§ 7

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany stawek czynszu najmu nie częściej niż raz na początku roku kalendarzowego w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towaru i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez GUS. Pierwsza waloryzacja nastąpi z dniem 1 lipca 2022 r.

§ 8

W związku z wynajęciem powierzchni określonej w §2 umowy Wynajmujący zobowiązuje się wobec Najemcy do zapewnienia 1 linii telefonicznej. Rozliczenia za korzystanie z linii telefonicznych dokonywane będą na podstawie faktur wystawianych Najemcy na podstawie wskazań wewnętrznego systemu rozliczeniowego”

§ 9

1. Najemca nie może dokonywać zmiany przeznaczenia lokalu bez pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Najemca nie ma prawa oddawania najmowanych pomieszczeń w podnajem osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Najemca zobowiązany jest dokonywać na własny koszt konserwacji przedmiotu najmu oraz remontów bieżących.
4. Najemca nie może przeprowadzać modyfikacji i adaptacji w przedmiocie najmu, które naruszałby substancję lokalu bez pisemnej zgody wynajmującego.

§ 10

1. Najemca zobowiązuje się używać wynajęte pomieszczenia w sposób odpowiadający ich przeznaczeniu, przy przestrzeganiu przepisów prawa w zakresie ochrony p-poż., bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony mienia.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzania okresowych kontroli wynajętych pomieszczeń przy współudziale przedstawicieli Najemcy.

§ 11

Po zakończeniu najmu Najemca obowiązany jest zwrócić wynajmowane pomieszczenie w stanie nie gorszym w dniu rozpoczęcia wynajmu.

§ 12

1. Czynsz najmu oraz opłaty za świadczenia dodatkowe, o których mowa w § 8 dokonywane będą w terminie do 14 dni od otrzymania przez Najemcę faktury wystawionej przez Wynajmującego.
2. W przypadku zalegania z płatnością Najemca będzie płacił Wynajmującemu odsetki w wysokości ustawowej.
3. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawienia faktury VAT bez podpisu Najemcy.
4. Należności, o których mowa w ust.1 Najemca wpłacać będzie na konto Wynajmującego.
5. Za dzień zapłaty rozumie się dzień wpływu czynszu na rachunek banku Wynajmującego.

§ 13

1. Umowa zostaje zawarta na okres 36 miesięcy od dnia jej podpisania.
2. Umowa niniejsza ulega rozwiązaniu:
 - 2.1. z upływem terminu określonego w ust. 1,
 - 2.2. z dniem zakończenia świadczenia usług będących przedmiotem odrębnej umowy nr na świadczenie usługi sprzątania oraz czynności pomocniczych wykonywanych na rzecz pacjenta.
 - 2.3. w przypadku jej wypowiedzenia przez którąkolwiek ze stron z zachowaniem 3 miesięcznego wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.
 - 2.4. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez wypowiedzenia, jeżeli najemca zalega z należnością za świadczenia za 4 pełne okresy płatności lub dopuszcza się rażącego naruszenia postanowień umowy.

§ 14

Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 15

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 16

Sprawy sporne wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla Wynajmującego.

§ 17

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

.....

Najemca

.....

Wynajmujący

Załącznik nr 1 do umowy najmu

Wykaz powierzchni pod wynajem dla firmy zewnętrznej realizującej usługę utrzymania czystości i wykonywania zabiegów sanitarnych w pomieszczeniach szpitalnych, transportu wewnątrzszpitalnego oraz innych czynności pomocniczych wykonywanych na rzecz pacjentów.

Lokalizacja		Przeznaczenie pomieszczenia	m2	Uwagi
Alpejska 42				
-1.042	C - piwnica	SZATNIA DAMSKA	21,66	Bez wyposażenia
-1.042a	C - piwnica	UMYWALNIA	8,47	Bez wyposażenia
-1.042b	C - piwnica	SANIT.	1,28	Bez wyposażenia
-1.043	C - piwnica	SZATNIA	22,09	Bez wyposażenia
-1.043a	C - piwnica	UMYWALNIA	8,42	Bez wyposażenia
-1.043b	C - piwnica	SANIT.	1,37	Bez wyposażenia
-1.050	C - piwnica	MAGAZYN DEPOZYTU	27,72	Bez wyposażenia
-1.066	B - piwnica	SZATNIA MĘSKA	14,91	Bez wyposażenia
-1.140	CZG- piwnica	KOMUNIKACJA	12,5	Bez wyposażenia
-1.140a	CZG- piwnica	MAGAZYN	19,95	Bez wyposażenia
-1.140b	CZG- piwnica	MAGAZYN	7,29	Bez wyposażenia
-1.140c	CZG- piwnica	BIURO	9	Bez wyposażenia
Niemodlińska 33				
CNB	CNB- piwnica	MAGAZYN	8,1	Bez wyposażenia
Łączna ilość m² powierzchni wynajmowanej wynosi:			162,76	

.....

Najemca

.....

Wynajmujący