

Projekt umowy
UMOWA NAJMU Nr

zawarta w dniu w Zwoleniu pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zespołem Zakładów Opieki Zdrowotnej z siedzibą w Zwoleniu przy ul. Aleja Pokoju 5, 26-700 Zwolen, KRS Nr 0000158464, posiadającym NIP – 811-15-22-059; REGON – 670204896, reprezentowanym przez:

Dyrektora - mgr inż. Zbigniewa Młynka
zwanym dalej „Wynajmującym”

a

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

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej „Najemcą”, o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że przysługuje mu prawo do użytkowania budynku położonego w Zwoleniu przy ul. Władysława Jagiełły 12 wraz z pomieszczeniami prosektorium.
2. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy dwa pomieszczenia położone na parterze budynku, którym mowa w ust. 1, o łącznej powierzchni 30 m², zwane dalej „pomieszczeniami”, a Najemca zobowiązuje się korzystać z nich zgodnie z ich przeznaczeniem, tj. w celu prowadzenia usług prosektoryjnych przechowywania zwłok.
3. Najemca oświadcza, iż zawodowo trudni się świadczeniem usług prosektoryjnych i jest ubezpieczony z tytułu odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności w powyższym zakresie – załącznik nr 5 do umowy.
4. Wydanie pomieszczeń nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego załącznik do niniejszej umowy.

§ 2

Umowa zawarta zostaje na czas określony 36 miesięcy liczonych od dnia podpisania umowy, tj. od r. do r.

§ 3

Najemca nie może reklamować ani prowadzić w wynajętych pomieszczeniach działalności związanej z organizacją pogrzebów, w tym również działalności rozumianej jako utrzymywanie i prowadzenie punktu do załatwiania czynności związanych z organizacją pogrzebów.

§ 4

1. Najemca w ramach niniejszej umowy zobowiązany jest do:

- 1) Wyposażenia i zamontowania na własny koszt w wynajętych pomieszczeniach 3-stanowiskowej komory chłodniczej do przechowania zwłok;
- 2) Wyposażenia pomieszczeń w wózek do transportu zwłok;
- 3) Utrzymywania pomieszczeń w należytym stanie technicznym i sanitarnym;
- 4) Wykonywania bieżących napraw i remontów wynajętych pomieszczeń we własnym zakresie i na własny koszt;
- 5) Ponoszenia kosztów związanych z zaleceniami organów kontrolujących;
- 6) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za realizację przez Wynajmującego postanowień rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 10 kwietnia 2012 r. w sprawie sposobu postępowania podmiotu leczniczego wykonującego działalność leczniczą w rodzaju stacjonarne i całodobowe świadczenia zdrowotne ze zwłokami pacjenta w przypadku śmierci pacjenta (Dz. U. poz. 420)
- 7) Nieodpłatnego odbierania zwłok z oddziałów szpitalnych Wynajmującego przez całą dobę, po uprzednim telefonicznym powiadomieniu w ciągu 2 godzin od powiadomienia;
- 8) Nieodpłatnego przechowywania w chłodni zwłok osób zmarłych, o których mowa w pkt 7, do 72 godzin łącznie. Za każdą następną dobę Najemca ma prawo pobierać opłatę, jeżeli spełnione są warunki określone w rozporządzeniu, o którym mowa w pkt 6 niniejszego ustępu oraz ustawie o działalności leczniczej;
- 9) Prowadzenia rejestru odebranych z oddziałów szpitalnych zwłok osób zmarłych zawierającego imię, nazwisko oraz Pesel zmarłego, datę i godzinę odbioru zwłok;
- 10) Nie powiadamiania we własnym zakresie o zgonie osób zmarłych w Szpitalu SPZZOZ w Zwoleniu, ani w żaden inny sposób reklamowania usług pogrzebowych;
- 11) Umieszczenia w widocznym miejscu przy wejściu do pomieszczeń będących przedmiotem niniejszej umowy informacji o terminach i zasadach odbioru zwłok. Zwłoki mogą być wydawane wyłącznie osobom uprawnionym do ich pochówku;
- 12) W przypadku większej liczby zwłok niż liczba stanowisk w chłodniach Najemca zobowiązuje się do zabezpieczenia kolejnych stanowisk chłodniczych na przyjęcie dodatkowych zwłok;
- 13) Wykorzystania wynajętych pomieszczeń tylko zgodnie z ich przeznaczeniem bez możliwości zmiany ich przeznaczenia.

2. Po rozwiązaniu umowy Najemca zobowiązany jest do zwrotu wynajętych pomieszczeń w stanie technicznym jak w dniu przejęcia, z uwzględnieniem ich normalnego zużycia.

3. Przekazanie pomieszczeń Wynajmującemu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez strony niniejszej umowy zawierającego informacje o stanie technicznym pomieszczeń oraz stopnia ich zużycia.

§ 5

1. Czynsz najmu w stosunku miesięcznym wynosi zł **brutto** (słownie:).
2. Kwota czynszu, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, płatna będzie przez Najemcę w terminie do 15-go dnia każdego miesiąca na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego i na jego rachunek bankowy
3. **Stawka czynszu będzie podlegać corocznej waloryzacji**, w pierwszym kwartale każdego roku o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni opublikowany przez Prezesa GUS.
4. Zmiana czynszu w powyższym trybie nie stanowi zmiany umowy i obowiązuje od miesiąca następującego po miesiącu, w którym ogłoszono wskaźnik (zazwyczaj od marca).
5. Zmiana stawki podatku VAT następować będzie każdorazowo z mocy prawa.
6. Oprócz czynszu Najemca będzie ponosił koszty zużycia energii elektrycznej wg wskazań podlicznika energii elektrycznej.

§ 6

1. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego oddać przedmiotu najmu osobie trzeciej w podnajem ani do bezpłatnego używania.
2. Przedmiot umowy powinien być użytkowany przez Najemcę w sposób nie naruszający działalności prowadzonej w pozostałej części budynku, o którym mowa w § 1 ust.1.
3. Najemca zobowiązany jest do użytkowania pomieszczeń zgodnie z ich przeznaczeniem oraz przestrzegania przepisów p.poż, bhp oraz ochrony mienia.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzenia w obecności Najemcy okresowych kontroli wynajmowanych pomieszczeń, w tym pomiaru temperatury w chłodni oraz warunków przechowywania zwłok.

§ 7

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę za wypowiedzeniem w razie naruszenia przez Najemcę któregośkolwiek z obowiązków wskazanych w § 4 ust.1, niniejszej umowy, pomimo uprzedniego pisemnego wezwania ze strony Wynajmującego do usunięcia naruszenia.
2. Termin wypowiedzenia umowy w przypadku określonym w ust. 1 wynosi jeden miesiąc.
3. Rozwiązanie umowy przez Wynajmującego może nastąpić bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku, gdy Najemca:
 - 1) Wykorzystuje pomieszczenia w sposób sprzeczny z postanowieniami § 1 ust. 2 umowy lub poprzez niewłaściwe korzystanie z pomieszczeń czyni korzystanie z innych pomieszczeń znajdujących się w budynku Szpitala Rejonowego w Zwoleniu uciążliwym;
 - 2) Nie utrzymuje pomieszczeń w należyтым stanie technicznym i sanitarnym;
 - 3) Zalega z zapłatą czynszu za co najmniej za dwa pełne okresy płatności;
 - 4) Wykonuje działalność z naruszeniem prawa, co potwierdzi w szczególności stosowne orzeczenie organu administracji publicznej lub sądu, albo wynik kontroli uprawnionej instytucji;

5) Co najmniej dwukrotnie uniemożliwi Wynajmującemu przeprowadzenie kontroli pomieszczeń, w tym pomiaru temperatury w chłodni.

4. Najemca może rozwiązać przedmiotową umowę w trybie natychmiastowym w przypadku, gdy:

- 1) Wobec Wynajmującego prowadzone jest postępowanie likwidacyjne, upadłościowe lub układowe;
- 2) Wynajmujący dopuszcza się rażącego naruszenia postanowień umowy, poprzez takie działanie, które powoduje utrudnienie w wykonywaniu przez Najemcę usług określonych niniejszą umową.

§ 8

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy o działalności leczniczej z dnia 15 kwietnia 2011 roku wraz z przepisami wykonawczymi oraz przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wynajmującemu przysługuje prawo zastawu na rzeczach Najemcy, określone odpowiednimi przepisami prawa.
3. Wynajmujący nie ponosi jakiejkolwiek odpowiedzialności za szkody powstałe w związku z prowadzoną przez Najemcę działalnością, w szczególności w mieniu i osobach.

§ 9

Spory powstałe w związku z wykonywaniem postanowień niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 10

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

§ 11

Integralną część niniejszej umowy stanowią:

- 1) Załącznik nr 1 - Oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych;
- 2) Załącznik nr 2 - Klauzula informacyjna;
- 3) Załącznik nr 3 – Umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych
- 4) Załącznik nr 4 – Protokół kontroli;
- 5) Załącznik nr 5 – Kserokopia polisy OC

.....
Najemca

.....
Wynajmujący