**Załącznik nr 2**

**Wzór umowy** (proszę wypełnić miejsca wypunktowane z wyjątkiem numeru umowy, daty jej zawarcia oraz wzorów pieczęci)

## UMOWA NAJMU NR ................................................

Dnia ..................................r. we Wrocławiu pomiędzy:

**4 Wojskowym Szpitalem Klinicznym z Polikliniką Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej** z siedzibą przy ul. Weigla 5, 50-981 Wrocław,

reprezentowanym przez:

1. Płk lek. med. Grzegorz STOINSKI – **Komendanta Szpitala,**

zwanym w dalszej części umowy **„WYNAJMUJĄCYM”**

a

..................................................................................... z siedzibą przy ul. ..................., ............................................ .........................................., prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej nr ..................... z dnia ...............................r.

reprezentowanym / ą przez:

1. ................................................ – .............................., zamieszkałą przy ul. ............................................ , zwaną w dalszej części umowy **„NAJEMCĄ”**

zawarta została umowa o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący władający nieruchomością położoną we Wrocławiu przy ul. Weigla 5, na mocy decyzji Ministra Obrony Narodowej nr 43/MON z dnia 07.10.1998 r., oddaje **Najemcy** za zgodą MON nr 1187/DI z dnia 31.05.2010r. do używania lokal mieszczący się na terenie 4 WSKzP – S.P. Z.O.Z. **nr ......**  o łącznej powierzchni użytkowej **18,48m2**, przy ul. Weigla 5 kompleks 2857 .
2. Protokół i przekazanie lokalu wraz z jego opisem, jako załącznik nr 1, stanowi integralną część umowy.

§ 2

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony od ...........2010r. do .........2013r.
2. Każda ze stron ma prawo wypowiedzieć umowę z ważnych przyczyn, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, którego koniec powinien przypadać na ostatni dzień miesiąca kalendarzowego.

Za ważne przyczyny strony uznają:

**- dla Wynajmującego:**

a) cofnięcie zgody na najem przez MON

b) przedmiot najmu okaże się niezbędny Wynajmującemu na potrzeby udzielania świadczeń zdrowotnych lub inne cele określone Statutem 4 WSK z P-S.P.Z.O.Z. we Wrocławiu,

- **dla Najemcy:**

a) przedmiot najmu okaże się zbędny Najemcy

b) Najemca wykreślony zostanie z właściwego rejestru,

c) wprowadzenia zmian formy organizacyjno – prawnej Najemcy,

d) braku ekonomicznego uzasadnienia utrzymania działalność Najemcy,

e) zmiany formy organizacyjnej Najemcy,

f) zmiany roli Najemcy.

1. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w przypadku niedotrzymania przez Najemcę któregokolwiek z warunków niniejszej umowy poprzez pisemne zawiadomienie Najemcy o jej rozwiązaniu, bez zachowania okresu wypowiedzenia.
2. Najemca w przypadku wystąpienia okoliczności o których mowa w ust. 3 po pisemnym żądaniu Wynajmującego, zobowiązany będzie najdalej w ciągu 10 dni zwolnić przedmiot najmu. W okresie tym Najemca płacił będzie czynsz i opłaty w wysokości wynikającej z postanowień umowy.
3. Najemca w celu umieszczenia reklam na najmowanej nieruchomości (pomieszczeniu), przedstawi Wynajmującemu treść, oraz formę reklamy w celu jej akceptacji i uzyskania zezwolenia na jej umieszczenie.

§ 3

1. Po zakończeniu najmu, w dniu następującym po rozwiązaniu umowy Najemca zobowiązany jest opróżnić przedmiot najmu i przekazać go protokolarnie Wynajmującemu.
2. Za wykonane roboty adaptacyjne i remontowe za zgodą Wynajmującego uzgodnione z Rejonowym Zarządem Infrastruktury, oraz zmiany w sposobie zagospodarowania w przedmiocie najmu, po zakończeniu umowy Najemcy nie przysługuje od Wynajmującego zwrot poniesionych kosztów w żadnej postaci.

§4

1. Wynajmujący oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług oraz posiada numer identyfikacyjny NIP 899-22-28-956
2. Najemca oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług, posiada numer identyfikacyjny NIP ............... i upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktury VAT bez swojego podpisu.
3. Wynajmujący przesyłać będzie Najemcy faktury przesyłką poleconą na adres jego miejsca zamieszkania / siedziby podany w umowie.

§ 5

1. Strony ustalają, że miesięczna stawka czynszu netto za 1 m2 wynajętej powierzchni określonej w § 1 pkt. 1 wynosi ................................................................................................. zł (słownie: ........................................................................................................................................ złotych). Łącznie czynsz miesięczny będzie wynosił ........................... zł netto (słownie: .................................................................................................................................. złotych netto),

Łącznie czynsz miesięczny będzie wynosił : .................................. **zł brutto. ( słownie: ............................................................................ złotych brutto, powiększoną o należny VAT )**

1. Najemca płacił będzie Wynajmującemu należność z tytułu korzystania ze źródeł energii elektrycznej, ciepłej i zimnej wody, ścieków, centralnego ogrzewania, wywozu nieczystości oraz refundować będzie podatek od nieruchomości wg następujących stawek:

- energia elektryczna ............................................................. **0,4655zł/1kWh**

- gaz ...................................................................................... **1,440zł/m3**

- centralne ogrzewanie .......................................................... **2,950zł/m2**

**-** woda ciepła ......................................................................... **11,040zł/1m3**

- woda zimna .......................................................................... **2,270zł/1m3**

- ścieki .................................................................................... **3,100zł/1m3**

- wywóz nieczystości ............................................................. **21,80zł/1m3**

- refundacja podatku od nieruchomości ............................... **1,670zł/ m-c**

1. Do czynszu i należności, określonych w ust. 2 Wynajmujący doliczać będzie podatek VAT w wysokości określonej obowiązującymi przepisami.
2. Czynsz i należności, o których mowa w ust. 2 płatne będą miesięcznie z góry w terminie 7 dni od daty otrzymania faktury.
3. W przypadku nieodebrania przesłanej faktury strony za datę wymagalności zapłaty przyjmują 10 dzień danego miesiąca , którego dotyczy płatność.

§6

1. W przypadku opóźnienia w zapłacie faktur, Wynajmujący naliczać będzie odsetki w wysokości ustawowej.
2. Z każdej opóźnionej wpłaty Wynajmujący w pierwszej kolejności pokrywać będzie należne odsetki.

§ 7

1. W ramach zajęcia przedmiotu najmu Najemca zobowiązuje się prowadzić działalność w zakresie branży **usługi pocztowe**
2. Strony zgodnie postanawiają, że Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego, dokonywać cesji wierzytelności, oraz przenosić rzecz na innych osób wierzytelności wynikających z niniejszej umowy pod jakimkolwiek innym tytułem, w tym również przez przyjmowanie poręki celem umożliwienia przejęcia wierzytelności przez osobę trzecią.

§ 8

1. W przypadku wygaśnięcia (rozwiązania) umowy Najemca obowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w całości w stanie nie pogorszonym. Wynajmujący ma prawo zatrzymać dokonane przez Najemcę nakłady na przedmiot najmu, w tym nakłady związane z adaptacją pomieszczeń.
2. Zwrot przedmiotu najmu następuje najpóźniej w ostatnim dniu umowy.
3. Za każdy dzień opóźnienia przy zwrocie przedmiotu najmu Najemca będzie płacić odszkodowanie w wysokości 2-krotnej dziennej stawki czynszu i pozostałych opłat za każdy dzień opóźnienia.
4. Najemca pokryje wszystkie koszty ewentualnego uporządkowania nieruchomości (najmowanych pomieszczeń), oraz pokryje koszty usunięcia powstałych w okresie obowiązywania niniejszej umowy wszelkich szkód w mieniu 4 WSK z P – SP ZOZ powstałych w wyniku działalności Najemcy.

§ 9

1. Najemca zobowiązany jest w szczególności do:
   1. realizowanie usług codziennie przez cały rok (oprócz sobót i niedziel, oraz dni ustawowo wolnych od pracy)
   2. doręczanie korespondencji: wszystkie przesyłki (listy, paczki, przekazy, paczki – pobraniowe, awizowanie nie podjęte w terminie 14 dni czyli np. płatność za paczkę do 14 dni, odbiór o godz. 8.00)
   3. rozpatrywanie reklamacji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa
   4. zatrudnienie wykwalifikowanego pracownika
   5. We własnym zakresie utrzymywać czystość i porządek w wynajmowanym pomieszczeniu, jak również na własny koszt dokonywać napraw i konserwacji,
   6. Zapewnić bezkolizyjne korzystnie pacjentów na ciągach komunikacyjnych,
   7. Prowadzić działalność gospodarczą w ramach wykorzystania przedmiotu najmu osobiście lub przez zatrudnionych przez siebie pracowników.
   8. Obowiązkowego ubezpieczenia na czas trwania niniejszej umowy swojej działalności od odpowiedzialności cywilnej, nieszczęśliwych wypadków i zdarzeń losowych na własny koszt w firmie ubezpieczeniowej.
   9. Zabezpieczyć lokal na własny koszt pod względem ochrony przeciwpożarowej,
   10. Nie dokonywać bez zgody Wynajmującego żadnych przeróbek w przedmiocie najmu,
   11. Prowadzić działalność gospodarczą wg branży przedstawionej, chyba, że zmiana branży została wcześniej uzgodniona z Wynajmującym,
   12. W przypadku takiej konieczności uzyskać zgodę WOMP na prowadzenie sprzedaży asortymentu, który takiej zgody wymaga,
   13. Udostępnienie przedmiotu najmu do kontroli sposobu jego wykorzystania upoważnionym pracownikom Wynajmującego:

* Piotr Pytel – Kierownik Dz. Gospod. Nieruchomościami. ( 660 547)
* Teresa Dmowska - Administrator ( 660 547)
* Urszula Krokosz – Kierownik Dz. Remontów i Inwestycji ( 660 548)

1. Niedotrzymanie, któregokolwiek z powyższych obowiązków upoważnia Wynajmującego do wypowiedzenia najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia.

§ 10

1. Czynsz waloryzowany będzie co rok o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ustalany przez Prezesa GUS. Zmiana ta nie wymaga wypowiedzenia umowy ani aneksu.
2. Wypowiedzenia ani aneksu do umowy nie wymaga również zmiana stawek za należności z tytułu korzystania ze źródeł energii elektrycznej, ciepłej i zimnej wody, ścieków, centralnego ogrzewania, wywozu nieczystości oraz czynszu spowodowana zmianą wysokości podatku od nieruchomości. Nowe stawki obowiązywać będą od daty wprowadzenia zmiany przez dostawce lub usługodawcę, a w przypadku podatku od nieruchomości od daty zmiany przepisów.
3. Podwyżka czynszu w większym zakresie niż wynikający z ust. 1 wymaga porozumienia stron w formie aneksu.

§ 11

Najemca ponosi odpowiedzialność wobec Wynajmującego i osób trzecich za wszelkie szkody związane z używaniem przedmiotu najmu, choćby nie ponosił winy za ich zaistnienie.

§ 12

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, a właściwym do rozstrzygania sporów jest sąd ze względu na siedzibę Wynajmującego..

§ 13

Niniejszą umowę spisano w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których po jednym otrzymuje każda ze stron.

**Wykonawca: Zamawiający:**

*W przypadku wyboru mojej oferty w trybie przetargu nieograniczonego nr postępowania 5/SGN/2010, zobowiązuję się podpisać z Zamawiającym umowę wg powyższego wzoru.*

……………….…dnia…………… ………...............................................................................

podpis i pieczęć osób wskazanych w dokumencie

uprawniającym do występowania w obrocie prawny lub

posiadających pełnomocnictwo

**W związku z udzielonymi odpowiedziami na Najemcy ciąży obowiązek uwzględnienia modyfikacji w treści oferty i odpowiedniego zmodyfikowania Załączników do SIWP.**