

REGULAMIN

Użytkowania pomieszczeń wynajmowanych od Szpitala Dziecięcego im. prof. dr. med. J. Bogdanowicza SPZOZ w Warszawie

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§1

Nieruchomości Szpitala, tj. budynki i jego otoczenie, będące majątkiem samorządu Województwa Mazowieckiego i oddane w użytkowanie Szpitalowi mogą być wynajmowane na zasadach określonych w uchwałach Zarządu Województwa Mazowieckiego w sprawie trybu postępowania SPZOZ przy zbywaniu, wynajmowaniu, wydzierżawianiu, użyczeniu majątku trwałego.

§2

Postanowienia Regulaminu określają obowiązki Szpitala, jako Wynajmującego oraz użytkowników pomieszczeń lub części budynków - Najemców, z którymi zawarte zostały umowy najmu.

OBOWIĄZKI ZESPOŁU

§ 3

1. Szpital jest zobowiązany do protokolarnego:
 - a) przekazania Najemcy lokalu (powierzchni),
 - b) odbioru lokalu (powierzchni) po rozwiązaniu umowy najmu,
2. Objęcie lokalu (powierzchni) następuje po sporządzeniu w 2 egzemplarzach protokołu przyjęcia, podpisanego przez Wynajmującego i Najemcę, w którym określa się liczbę pomieszczeń, powierzchnię, wyposażenie lokalu i stan techniczny znajdujących się tam urządzeń.
3. Najemca ma prawo złożyć w ciągu 14 dni od podpisania protokołu przejęcia lokalu (powierzchni) odwołanie do Dyrektora Szpitala od ustaleń zawartych w protokole.

§4

W ramach wnoszonych przez Najemców comiesięcznych opłat eksploatacyjnych, ustalonych szczegółowo w umowach najmu Szpital zobowiązany jest:

- 1) przekazywać Najemcom informacje porządkowe i administracyjne,
- 2) zapewnić oświetlenie miejsc wspólnie użytkowanych,
- 3) zapewnić oznakowanie wyjść ewakuacyjnych i zainstalować wymagane urządzenia ppoż.,
- 4) zapewnić w sezonie grzewczym ogrzewanie pomieszczeń,
- 5) zapewnić dostawę ciepłej i zimnej wody w miarę posiadanych warunków technicznych,
- 6) zapewnić konserwację i naprawę urządzeń technicznych, służących do prawidłowej eksploatacji lokalu oraz urządzeń ppoż.
- 7) zapewnić systematyczny wywóz śmieci z pojemników.

§5

W ramach comiesięcznych opłat eksploatacyjnych Szpital zobowiązany jest do następujących napraw wewnątrz budynku:

- 1) napraw przewodów instalacyjnych przechodzących przez budynek i znajdujących się w wynajętych pomieszczeniach, w tym:
 - przewodów instalacji wodociągowej do odbiorników,
 - przewodów pionowych instalacji kanalizacyjnej,
 - przewodów instalacji elektrycznej z wyłączaniem gniazd wtykowych, przełączników i wyłączników wymiennych
 - instalacji centralnego ogrzewania
 - instalacji telefonicznej (bez aparatów i wewnętrznych central telefonicznych
 - windy osobowej
 - udrażniania przewodów kanalizacyjnych od urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych

- 2) napraw polegających na usunięciu uszkodzeń powstałych wewnątrz lokali na skutek niewykonania napraw należących do obowiązków Szpitala (np. usunięcie zacieków powstałych na skutek nieuszczelnności dachu itp.)

Wymienione w pkt. 2 naprawy Szpital ma obowiązek wykonać przed upływem 1 miesiąca od daty zgłoszenia, a w przypadkach awaryjnych - bezzwłocznie.

W przypadku niewykonania tych robót przez Szpital w powyższym terminie Najemca może zlecić ich wykonanie we własnym zakresie, a powstałymi w związku z tym kosztami obciążyć Szpital.

OBOWIĄZKI NAJEMCÓW - UŻYTKOWNIKÓW LOKALI

§6

W wynajętym lokalu (powierzchni) dopuszcza się prowadzenie działalności opisanej w umowie najmu, która nie jest konkurencyjna dla działalności statutowej Szpitala i uciążliwa dla pacjentów.

§7

Użytkownicy budynku są zobowiązani:

- 1) dbać o stan techniczny i sanitarno-porządkowy budynku i jego otoczenia proporcjonalnie do wynajmowanej powierzchni
- 2) uzgodnić pomiędzy sobą zasady użytkowania, konserwowania i sprzątania miejsc wspólnie użytkowanych, takich jak klatki schodowe, winda itp.

§8

Użytkownik lokalu jest obowiązany:

- 1) utrzymywać lokal (powierzchnię) we właściwym stanie technicznym i sanitarnym
- 2) dokonywać napraw wewnątrz lokalu nie zaliczonych do obowiązków Szpitala tj.:
 - a) naprawy i konserwacji podłóg, posadzek i wymiany wykładzin podłogowych,
 - b) naprawy powierzchni ścian wykładanych płytami ceramicznymi,
 - c) drobnej naprawy stolarki okiennej i drzwiowej,
 - d) wymiany uszkodzonych szyb w oknach i drzwiach,
 - e) naprawy i wymiany wszystkich urządzeń sanitarnych i technicznych (baterii, umywalek, itp.),
- 3) Odnawiać zajmowany lokal (powierzchnię), aby zapewnić utrzymanie pomieszczeń w należytej czystości i właściwym stanie technicznym.
- 4) Likwidować uszkodzenia powstałe w związku z niewykonaniem lub nieprawidłowym wykonaniem obowiązków w zakresie użytkowania lokalu (powierzchni).
- 5) Koszty prac niezbędnych do wypełnienia obowiązków, o których mowa w ust. 1-4 pokrywa w całości Najemca /użytkownik/ lokalu (powierzchni), o ile prace te nie wynikały z winy Szpitala.

§9

1. Wszelkie przebudowy w wynajętym lokalu (powierzchni) mogą być dokonywane jedynie po otrzymaniu pisemnej zgody Szpitala, przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego.
2. Wjazd samochodem i stałe parkowanie na terenie Szpitala wymaga zgody Wynajmującego i uzyskania przepustki.

§10

Nieprzestrzeżenie przez Najemców /użytkowników/ obowiązków, o których mowa w Regulaminie może być podstawą do rozwiązania umowy najmu i obciążenia kosztami likwidacji szkody spowodowanej przez Najemcę.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§11

1. Wnioski i skargi użytkowników należy składać do Dyrektora Szpitala.
2. W stosunku do użytkowników lokali (powierzchni) nieprzestrzegających Regulaminu Dyrektor może zastosować karę pieniężną w wysokości miesięcznego czynszu za każdorazowe naruszenie postanowień Regulaminu.
3. Szpital nie ponosi odpowiedzialności za kradzież mienia przechowywanego w wynajmowanych lokalach (powierzchniach). Mienie to powinno być ubezpieczone przez Najemcę.

§12

Zawierając umowę najmu Najemcy przyjmują do stosowania niniejszy Regulamin, co stwierdza własnoręcznym podpisem ich upoważniony przedstawiciel.

§13

Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania.

Niniejszy Regulamin przyjąłem do wiadomości i stosowania:

Najemca /firma/	Data	podpis osoby upoważnionej
1.
2.
3.