

## REGULAMIN

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

#### POSTANOWIENIA OGÓLNE

##### §1

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

##### §2

1. Postanowienia Regulaminu określają obowiązki Szpitala, jako Wynajmującego/Wydzierżawiającego oraz użytkowników pomieszczeń lub części budynków – Najemców/Dzierżawców, z którymi zawarte zostały umowy najmu/dzierżawy.

#### OBOWIĄZKI SZPITALA

##### §3

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

##### §4

1. W ramach wnoszonych przez Najemców/Dzierżawców comiesięcznych opłat eksploatacyjnych, ustalonych szczegółowo w umowach najmu/dzierżawy Szpital zobowiązany jest:
  - a) przekazywać Najemcom/Dzierżawcom informacje porządkowe i administracyjne,
  - b) zapewnić oświetlenie miejsc wspólnie użytkowanych,
  - c) zapewnić oznakowanie wyjść ewakuacyjnych i zainstalować wymagane urządzenia ppoż.,
  - d) zapewnić w sezonie grzewczym ogrzewanie pomieszczeń,
  - e) zapewnić dostawę ciepłej i zimnej wody w miarę posiadanych warunków technicznych,
  - f) zapewnić konserwację i naprawę urządzeń technicznych, służących do prawidłowej eksploatacji lokalu oraz urządzeń ppoż. W zakresie określonym umową,
  - g) zapewnić systematyczny wywóz śmieci z pojemników.

##### §5

1. W ramach comiesięcznych opłat eksploatacyjnych Szpital zobowiązany jest do następujących napraw wewnątrz budynku:
  - a) napraw przewodów instalacyjnych przechodzących przez budynek i znajdujących się w dzierżawionych pomieszczeniach, w tym:
    - przewodów instalacji wodociągowej do odbiorników,
    - przewodów pionowych instalacji kanalizacyjnej,
    - przewodów instalacji elektrycznej do licznika z wyłączeniem 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
  - b) napraw polegających na usunięciu uszkodzeń powstałych wewnątrz lokali na skutek niewykonania napraw należących do obowiązków Szpitala (np. usunięcie zacieków powstałych na skutek nieszczelności dachu itp.);
2. Wymienione w pkt. b) naprawy Szpital ma obowiązek wykonać przed upływem 1 miesiąca od daty zgłoszenia, a w przypadkach awaryjnych - bezzwłocznie.

## OBOWIĄZKI NAJEMCÓW/DZIERŻAWCÓW - UŻYTKOWNIKÓW LOKALI

### §6

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

### §7

1. Użytkownicy budynku są zobowiązani:
- a) dbać o stan techniczny i sanitarno-porządkowy budynku i jego otoczenia proporcjonalnie do najmowanej/dzierżawionej powierzchni
  - b) uzgodnić pomiędzy sobą zasady użytkowania, konserwowania i sprzątania miejsc wspólnie użytkowanych, takich jak klatki schodowe, winda itp.

### §8

1. 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, umywalk, 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/Dzierżawca /użytkownik/ lokalu (powierzchni), o ile prace te nie wynikały z winy Szpitala.

### §9

1. Wszelkie przebudowy w najmowanym/dzierżawionym 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/Wydzierżawiającego i uzyskania przepustki.

### §10

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

## 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 najmowanych/dzierżawionych lokalach (powierzchniach). Mienie to powinno być ubezpieczone

Nr Sprawy RNWiU – 3/2019

przez Najemcę/Dzierżawcę.

**§12**

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

**§13**

1. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania.

Niniejszy Regulamin przyjąłem do wiadomości i stosowania:

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