

REGULAMIN

ZAKTUALIZOWANY DN. 11.10.2022 R.

Użytkowania pomieszczeń najmowanych/ dzierżawionych 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 najmowane/dzierżawione 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/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

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

- 1) przekazywać Najemcom/ Dzierżawcom 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 najmowanych/dzierżawionych pomieszczeniach, w tym:
 - przewodów instalacji wodociągowej do odbiorników,
 - przewodów pionowych instalacji kanalizacyjnej,
 - przewodów instalacji elektrycznej 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
- 2) 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.)

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

OBOWIĄZKI NAJEMCÓW/ DZIERŻAWCÓW - UŻYTKOWNIKÓW LOKALI

§6

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

Użytkownicy budynku są zobowiązani:

- 1) dbać o stan techniczny i sanitarno-porządkowy budynku i jego otoczenia proporcjonalnie do najmowanej/ dzierżawionej powierzchni
- 2) **umożliwić, bezpłatnie/bezkosztowo, dostęp do remontowanej/modernizowanej infrastruktury, w przypadku prowadzonych przez Szpital planowych remontów lub modernizacji infrastruktury przebiegającej, lub stanowiącej część dzierżawionej/najmowanej powierzchni. Szpital zobowiązuje się do informowania Najemców o w/w remontach, modernizacjach z odpowiednim wyprzedzeniem.**
- 3) 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, 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

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 przez Najemcę/Dzierżawcę.

§12

Zawierając umowę najmu/dzierżawy Najemcy/Dzierżawcy 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/Dzierżawca /firma/	Data	podpis osoby upoważnionej
1.
2.
3.

DYREKTOR

Małgorzata Stachurska-Turoś
 lekarz medycyny


Radosław Czajkowski
 Radca Prawny
 Wa-1234R



