

## REGULAMIN

Użytkowania pomieszczeń o powierzchni równej 50 m<sup>2</sup> i większej wynajmowanych od SP ZOZ MSWiA w Koszalinie

### POSTANOWIENIA OGÓLNE

#### §1

Nieruchomości SP ZOZ MSWiA w Koszalinie, tj. budynki i jego otoczenie, będące majątkiem Skarbu Państwa i oddane w użytkowanie SP ZOZ MSWiA w Koszalinie mogą być wynajmowane na podstawie wydanych decyzji Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji.

#### §2

Postanowienia Regulaminu określają obowiązki SP ZOZ MSWiA w Koszalinie, jako Wynajmującego oraz użytkowników pomieszczeń lub części budynków – Najemców, z którymi zawarte zostały umowy najmu.

### OBOWIĄZKI SP ZOZ MSWiA W KOSZALINIE

#### § 3

1. SP ZOZ MSWiA w Koszalinie 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 lokalu i znajdujących się tam urządzeń.

3. Najemca ma prawo złożyć w ciągu 14 dni od podpisania protokołu przejęcia lokalu (powierzchni) odwołanie do Dyrektora SP ZOZ MSWiA w Koszalinie od ustaleń zawartych w protokole.

#### §4

W ramach wnoszonych przez Najemców comiesięcznych opłat eksploatacyjnych, ustalonych szczegółowo w umowach najmu SP ZOZ MSWiA w Koszalinie zobowiązany jest:

- a) przekazywać Najemcom 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,

## §5

1. W ramach comiesięcznych opłat eksploatacyjnych SP ZOZ MSWiA w Koszalinie zobowiązany jest do następujących napraw wewnątrz budynku:

a) napraw przewodów instalacyjnych przechodzących przez budynek i znajdujących się w wynajmowanych 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),
- 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 SP ZOZ MSWiA w Koszalinie (np. usunięcie zacieków powstałych na skutek nieszczelności dachu itp.);

2. Wymienione w pkt. b) naprawy SP ZOZ MSWiA w Koszalinie ma obowiązek wykonać przed upływem 1 miesiąca od daty zgłoszenia, a w przypadkach awaryjnych - bezzwłocznie.

## OBOWIĄZKI NAJEMCÓW – UŻYTKOWNIKÓW LOKALI

## §6

W najmowanym lokalu (powierzchni) dopuszcza się prowadzenie działalności opisanej w umowie najmu, która nie jest konkurencyjna dla działalności statutowej SP ZOZ MSWiA w Koszalinie i uciążliwa dla pacjentów.

## §7

Użytkownicy budynku są zobowiązani:

- a) dbać o stan techniczny i sanitarno-porządkowy budynku i jego otoczenia proporcjonalnie do najmowanej powierzchni;
- b) uzgodnić pomiędzy sobą zasady użytkowania, konserwowania i sprzątnięcia miejsc wspólnie użytkowanych, takich jak klatki schodowe, winda, wejście do budynku 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 SP ZOZ MSWiA w Koszalinie tj.:
  - a) naprawy i konserwacji podłóg, posadzek i wymiany wykładzin podłogowych,
  - b) naprawy powierzchni ścian w tym 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 SP ZOZ MSWiA w Koszalinie.

#### §9

1. Wszelkie przebudowy w najmowanym lokalu (powierzchni) mogą być dokonywane jedynie po otrzymaniu pisemnej zgody SP ZOZ MSWiA w Koszalinie, przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego.
2. Wjazd samochodem i stałe parkowanie na terenie SP ZOZ MSWiA w Koszalinie wymaga zgody Wynajmującego i uzyskania przepustki/pilota/dostępu otwierającego szlaban.

#### §10

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

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

#### §11

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

#### §12

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