

# UMOWA NAJMU LOKALU

W dniu ..... r. pomiędzy:

Wielospecjalistycznym Szpitalem Miejskim im. Józefa Strusia z Zakładem Opiekuńczo-Lecznicznym z siedzibą w Poznaniu ul. Szwajcarskiej 3, 61 –285 Poznań, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Poznań Nowe Miasto i Wilda Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000002025 , REGON: 000306331, NIP: 778-13-50-016,

reprezentowanym przez :

Dyrektora Wielospecjalistycznego Szpitala Miejskiego im. J. Strusia z Zakładem Opiekuńczo-Lecznicznym  
lek. med. Bartłomieja Gruszkę  
zwanym dalej Wynajmującym

a

reprezentowaną przez :

W oparciu o Uchwałę Nr XIX/248/VI/2011 Rady Miasta Poznania z dnia 18 października 2011 r., w sprawie określenia zasad zbywania, oddania w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej oraz na podstawie Uchwały nr LXIV/1200/VIII/2022 Rady Miasta Poznania z dnia 17 maja 2022 r. wyrażającej zgodę na zawarcie przez Wielospecjalistyczny Szpital Miejski im. J. Strusia z Zakładem Opiekuńczo-Lecznicznym Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej, umowy najmu (na czas określony 3 lat) nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Szwajcarskiej 3 , o powierzchni 55,90 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na prowadzenie działalności w zakresie ratownictwa medycznego z podmiotem wyłonionym w trybie postępowania przetargowego na najem powierzchni. została zawarta umowa następującej treści:

## § 1.

1. Wynajmujący oświadcza, że jest samodzielnym publicznym zakładem opieki zdrowotnej działającym na podstawie wpisu do rejestru podmiotów wykonujących działalność leczniczą i zarejestrowanym przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000002025, który na podstawie aktu notarialnego z dnia 12.05.2006r. posiada prawo do nieodpłatnego użytkowania nieruchomości położonej przy ul. Szwajcarskiej 3 w Poznaniu, wpisanej w księdze wieczystej PO2P/00137925/0.
2. Najemca oświadcza, że prowadzi działalność w zakresie ratownictwa medycznego na podstawie wpisu do KRS pod numerem .....
3. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy pomieszczenia o łącznej powierzchni 55,90 m<sup>2</sup>.położone na terenie nieruchomości określonej w ust. 1 z **przeznaczeniem na prowadzenie działalności w zakresie ratownictwa medycznego** zgodnie z ofertą przetargową stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

|            |                                                    |
|------------|----------------------------------------------------|
| Lokal nr 5 | 6,20 m <sup>2</sup>                                |
| Lokal nr 7 | 16,70 m <sup>2</sup>                               |
| Lokal nr 8 | 19,10 m <sup>2</sup>                               |
| Lokal nr 6 | 4,00 m <sup>2</sup> (pomieszczenie wspólne z ZOZ ) |
| Szatnia    | 9,9 m <sup>2</sup>                                 |
4. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi w momencie podpisania umowy przez strony na podstawie sporządzonego przy udziale służb technicznych Wynajmującego protokołu zdawczo - odbiorczego, który stanowi załącznik nr 2 do umowy.

## § 2.

1. Podstawę ustalenia wysokości stawki czynszu najmu stanowi uchwała nr XIX/248/VI/2011 Rady Miasta Poznania z dnia 18 października 2011 r.
2. Strony uzgadniają miesięczną stawkę czynszu najmu: ..... **zł. za 1m<sup>2</sup> netto**.  
Miesięczna kwota z tytułu czynszu wyniesie ..... **zł netto** . Do kwoty tej zostanie doliczony należny podatek VAT.
3. Wzrost stawki czynszu ulegać będzie waloryzacji na dzień 1 lutego każdego roku kalendarzowego w zależności od zmian wskaźnika wzrostu cen i usług konsumpcyjnych publikowanego przez GUS.

### § 3.

1. Oprócz czynszu Najemca jest zobowiązany do zapłaty **kosztów eksploatacyjnych** wg aktualnie obowiązujących stawek, które wynoszą **16,70 zł. za 1 m<sup>2</sup> netto**. Łączna miesięczna opłata eksploatacyjna wyniesie **933,53 zł netto**. Do kwoty tej zostanie doliczony należny podatek VAT. Koszty te w przypadku zmian stawek urzędowych za energię elektryczną, ogrzewanie, wodę, ścieki i wywóz śmieci mogą ulec podwyższeniu począwszy od następnego miesiąca po ich wprowadzeniu
2. Za sprząatanie pomieszczeń nr 7 i 8 w dni robocze doliczona zostanie należność w wysokości **300,00 zł. netto**
3. Za korzystanie z łącza internetowego zostanie doliczona należność w wysokości **50,00. zł. netto**
4. **Całkowita miesięczna opłata z tytułu niniejszej umowy wyniesie ..... zł netto (+ VAT).**
5. Należności wynikające z § 2 i § 3 umowy opłacane będą przez Najemcę **za okresy miesięczne z góry** na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego na konto:

**PKO BP S.A. o/Poznań**  
**58 1020 4027 0000 1302 1411 5358**

**w terminie do 10-go każdego miesiąca.** Za dzień zapłaty uznaje się datę wpływu należności na konto Wynajmującego.

- 4 **Nie doręczenie faktury VAT nie stanowi podstawy do nieuiszczenia należności.**
- 5 Brak wpłaty należności w terminie spowoduje naliczenie przez Wynajmującego odsetek w wysokości ustawowej bez konieczności doręczenia Najemcy dodatkowego powiadomienia.

### § 4.

1. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia działalności zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów BHP i p. poż. .
3. Funkcjonowanie przedmiotu najmu nie może zakłócać prawidłowego funkcjonowania Szpitala oraz zakłócać spokoju przebywających w nim pacjentów.

### § 5.

1. Wynajmujący zobowiązuje się przekazać przedmiot najmu Najemcy w stanie przydatnym do umówionego użytku.
2. Najemca obowiązany jest używać przedmiotu najmu w sposób odpowiadający właściwościom i przeznaczeniu rzeczy, w celu wykonywania działalności określonej w § 1 ust. 3 umowy.
3. Korzystanie z zewnętrznego źródła prądu umożliwiającego ładowanie urządzeń zainstalowanych w karetkach wymaga wykonania na koszt najemcy odpowiedniej instalacji oraz zainstalowania pod licznika prądu w celu prawidłowego rozliczania zużytej energii elektrycznej za którą zostanie obciążony najemca. Powyższe prace można wykonać tylko w porozumieniu i pod nadzorem Głównego Energetyka szpitala
4. Najemca bez pisemnej zgody Wynajmującego nie może wprowadzać ulepszeń i zmian do przedmiotu najmu.
5. Najemca bez pisemnej zgody Wynajmującego nie może podnajmować ani oddawać do bezpłatnego używania przedmiotu najmu osobie trzeciej.
6. Wynajmującemu przysługuje w każdym czasie prawo kontroli przedmiotu najmu przy udziale Najemcy.

### § 6.

1. Utrzymanie porządku i czystości w wynajmowanym pomieszczeniu i w jego bezpośrednim sąsiedztwie należy do obowiązków Najemcy.
2. Koszty napraw w okresie trwania umowy ponosi Najemca.
3. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia ciężarów związanych ze zwykłym korzystaniem przedmiotu najmu.

### § 7.

1. Najemca zobowiązuje się zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym oraz w zakresie dokonanych ulepszeń i zmian przywrócić stan poprzedni na własny koszt z chwilą zakończenia najmu.
2. Zwrot przedmiotu najmu nastąpi na podstawie sporządzonego przy udziale służb technicznych Wynajmującego protokołu zdawczo-odbiorczego.

## § 8.

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe na skutek wandalizmu, kradzieży oraz czynników atmosferycznych.

## § 9.

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

## § 10.

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 11.

1. **Umowa zostaje zawarta na okres 3 lat od ..... r. do ..... r.**
2. W przypadku zmian organizacyjnych po stronie Wynajmującego przysługuje mu uprawnienie do rozwiązania umowy w terminie uzasadnionym koniecznością ich wdrożenia.
3. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron z ważnych powodów z zachowaniem 1- miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:
  - a) korzystania z przedmiotu najmu niezgodnie z właściwościami przedmiotu najmu i jego przeznaczeniem,
  - b) korzystania z przedmiotu najmu przez osobę trzecią bez zgody Wynajmującego
  - c) dokonywania zmian i ulepszeń przedmiotu najmu bez zgody Wynajmującego,
  - d) jeżeli Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności,
  - e) innego rażącego naruszenia niniejszej umowy przez Najemcę.
5. Rozwiązanie umowy nastąpi w formie pisemnej i wymaga uzasadnienia.

## § 12.

**Klauzula Informacyjna dot. RODO dla pracowników/ współpracowników i kontrahentów Wielospecjalistycznego Szpitala Miejskiego im. J. Strusia w Poznaniu znajduje się na stronie internetowej Szpitala , pod adresem: [www.szpital-strusia.poznan.pl](http://www.szpital-strusia.poznan.pl) w zakładce dla Pacjenta/RODO**

## § 13

Wszystkie ewentualne spory wynikające z niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu sądu właściwego dla siedziby Wynajmującego.

## § 14.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**WYNAJMUJĄCY:**

**NAJEMCA:**