

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

z-ce Dyrektora ds. Ekonomiczno-Administracyjnych - mgr Jana Sawicza

zwanym dalej **Wynajmującym**

a

.....
zwanym dalej **Najemcą**

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/1199/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 222,10 m² z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej 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 gospodarczą na podstawie wpisu do KRS pod numerem.....
3. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy lokal użytkowy o powierzchni 222,10 m² .położony na terenie nieruchomości określonej w ust. 1 z **przeznaczeniem na działalność gastronomiczną** zgodnie z ofertą przetargową stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej umowy. Lokal użytkowy składa się z następujących pomieszczeń :

- pomieszczenie K 11 (zmywalnia)	45,50 m ²
- pomieszczenie K 13 (WC)	4,30 m ²
- pomieszczenie K 11 (magazyn)	21,10 m ²
- pomieszczenie K 18 (bufet)	107,40 m ²
- pomieszczenie K 19 (kawiarnia)	43,80 m ²
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 nr2 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: **za 1m² 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 m² netto**. Łączna miesięczna opłata eksploatacyjna wyniesie **3 709,07 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 **Calkowita miesięczna opłata z tytułu niniejszej umowy wyniesie.....zł netto (+ VAT).**
3. 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 SA I. 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.
4. Najemca zobowiązuje się przedstawić na każde żądanie wynajmującego umowę z zakładem DDD oraz książkę monitoringu urządzeń w zakresie monitorowania wynajmowanych pomieszczeń zgodnie z systemem HACCP .

§ 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. Najemca bez pisemnej zgody Wynajmującego nie może wprowadzać ulepszeń i zmian do przedmiotu najmu.
4. Najemca bez pisemnej zgody Wynajmującego nie może podnajmować ani oddawać do bezpłatnego używania przedmiotu najmu osobie trzeciej.
5. 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.
4. Najemca będzie dodatkowo, co miesiąc obciążany za wywóz odpadów: 6 kontenerów o pojemności 1100 litra z odpadami komunalnymi (odpady mieszane, papier, plastik) oraz 4 pojemników 360 litrów z odpadami BIO według aktualnie obowiązujących stawek ustalanych przez Miasto Poznań. W przypadku większej ilości wytwarzanych odpadów ilości te będą odpowiednio zwiększone.

§ 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 odr. dor.**
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 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: