

**UMOWA - NAJMU**

W dniu ..... r. w Poznaniu pomiędzy:

Wielospecjalistycznym Szpitalem Miejskim im. J. Strusia z Zakładem Opiekuńczo Leczniczym SP ZOZ z siedzibą w Poznaniu ul. Szwajcarskiej 3, o numerze NIP 7781350016 oraz numerze REGON: 000306331, KRS: 0000002025

reprezentowanym przez:

Dyrektora Zakładu - Bartłomieja Gruszkę

zwanym dalej „Wynajmującym”

a .....

.....

reprezentowaną przez:

.....

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-Leczniczym Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej, umowy najmu (na czas określony 3 lat) nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Szwajcarskiej 3, o powierzchni 144,83 m2 z przeznaczeniem na prowadzenie apteki ogólnodostępnej 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 publicznych zakładów opieki i zarejestrowanym przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem K R S 0000002025 i na podstawie aktu notarialnego z dnia 12.05.2006r. posiada prawo do nieodpłatnego użytkowania nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Szwajcarskiej 3, wpisaną w KW jako PO2P/00137925/0.
2. Najemca oświadcza, że prowadzi działalność gospodarczą zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym nr.....

3. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy lokal użytkowy o powierzchni całkowitej 144,83 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na aptekę ogólnodostępną zgodnie z ofertą przetargową stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
4. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi na podstawie sporządzonego przy udziale służb technicznych Wynajmującego pisemnego protokołu zdawczo – odbiorczego.

## § 2

1. Podstawę ustalenia wysokości czynszu stanowi Uchwała nr XIX/248/VI/2011 Rady Miasta Poznania z dnia 18 października 2011 r.
2. Strony uzgadniają miesięczną stawkę najmu w wys. .... **zł za 1 m<sup>2</sup> netto**,
3. Miesięczna kwota z tytułu czynszu wyniesie ..... **zł netto**.
4. Do kwoty tej zostanie doliczony 23% podatek VAT w wys. .... **zł**
5. Łączna opłata miesięczna z tytułu czynszu wyniesie ..... **zł brutto**
6. Wzrost stawki czynszu ulegać będzie waloryzacji na dzień 1 lutego każdego roku kalendarzowego w zależności od zmian wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowanego przez GUS.

## § 3

1. Oprócz czynszu Najemca będzie ponosił opłatę eksploatacyjną:
  - a. wg aktualnie obowiązujących stawek : ..... **zł netto od 1m<sup>2</sup>**.
  - b. Łączna opłata miesięczna kosztów eksploatacyjnych wynosi ..... **zł netto**
2. Miesięczna opłata z tytułu niniejszej umowy wynosi .....**zł netto co daje .....zł brutto**.
3. W uzasadnionych przypadkach stawka eksploatacyjna może ulec zmianie. Zmiana stawki odbywa się w oparciu o zmiany cen u dostawców mediów i usługodawców zewnętrznych.
4. Za rozmowy telefoniczne przeprowadzone przez Najemcę z telefonu Wynajmującego rozliczenie nastąpi na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT zgodnie z miesięcznym wydrukiem rozmów.
5. Należności wynikające z § 2 i § 3 umowy regulowane będą przez Najemcę za okresy miesięczne przelewem na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego na rachunek bankowy: .....  
w nieprzekraczalnym terminie, 14 dni od daty doręczenia faktury VAT.
6. Za dzień zapłaty uznaje się datę wpływu należności na konto Wynajmującego.

7. W razie nie uregulowania przez Najemcę płatności wynikających z niniejszej umowy w wyznaczonym terminie, Wynajmujący ma prawo naliczać odsetki ustawowe za opóźnienie 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 p.poż, bezpieczeństwa oraz zachowania spokoju.
3. Funkcjonowanie przedmiotu najmu nie może zakłócać prawidłowego funkcjonowania Szpitala oraz zakłócać spokoju przebywających w nim pacjentów.

#### **§ 5**

1. Najemca obowiązany jest używać przedmiotu najmu w sposób odpowiadający właściwościom i przeznaczeniu rzeczy, w celu wykonywania działalności określonej w § 1 ust. 3 umowy.
2. Najemca bez pisemnej zgody Wynajmującego pod rygorem braku możliwości żądania zwrotu poniesionych nakładów nie może wprowadzać ulepszeń i zmian do przedmiotu najmu.
3. Najemca bez pisemnej zgody Wynajmującego nie może podnajmować, ani oddawać do bezpłatnego użytkowania przedmiotu najmu osobie trzeciej .
4. Wynajmującemu przysługuje w każdym czasie prawo kontroli przedmiotu najmu przy udziale Najemcy.

#### **§ 6**

1. Utrzymanie porządku i czystości w wynajmowanym pomieszczeniu należy do obowiązków Najemcy.
2. Koszty wszelkich napraw w okresie trwania umowy ponosi Najemca.

#### **§ 7**

1. Najemca zobowiązuje się zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym.
2. Zwrot przedmiotu najmu nastąpi na podstawie sporządzonego przy udziale służb technicznych Wynajmującego protokołu zdawczo – odbiorczego.

#### **§ 8**



Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody wynikłe w wyniku wandalizmu, kradzieży oraz czynników atmosferycznych.

### § 9

W sprawach w umowie nie uregulowanych będą miały zastosowanie przepisy K.C.

### § 10

Zmiana umowy wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

### § 11

1. Umowa obowiązuje od .....do .....
2. Umowa może być rozwiązana z ważnych powodów przez każdą ze stron z zachowaniem 1- miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. W przypadku zmian organizacyjnych po stronie Wynajmującego przysługuje mu uprawnienie do rozwiązania umowy w terminie uzasadnionym koniecznością ich wdrożenia.
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 albo niezgodnie z umową,
  - b) podnajmowania lub oddania przedmiotu najmu do bezpłatnego używania 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.

### § 12

Wszelkie ewentualne spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądu właściwego dla siedziby Wynajmującego .

### § 13.

**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**

#### **§ 14**

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

**WYNAJMUJĄCY**

**NAJEMCA**