

UMOWA NAJMU LOKALU

W dniu r pomiędzy:

Wielospecjalistycznym Szpitalem Miejskim im. Józefa Strusia z Zakładem Opiekuńczo-Lecznym SP ZOZ 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 lek. med. 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 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 numerami
3. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy część powierzchni szpitala o łącznej powierzchni 10,35 m² .położonej na terenie nieruchomości określonej w ust. 1 na parterze budynku łącznika „F” z **przeznaczeniem na punkt sprzedaży detalicznej** zgodnie z ofertą przetargową stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
4. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi na podstawie sporządzonego przy udziale służb technicznych Wynajmującego protokołu zdawczo - odbiorczego, który stanowi załącznik nr 3 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 1m² netto. (słownie : złotych)**
Miesięczna kwota z tytułu czynszu wyniesie **zł netto(słownie cztery złote) .** 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 **za 1 m² netto.(słownie czternaście złotych czterdzieści jeden groszy) Łączna miesięczna opłata eksploatacyjna wyniesie..... netto.(słownie sto dwadzieścia dziewięć złotych sześćdziesiąt dziewięć groszy) Do kwoty tej zostanie doliczony należny podatek VAT.** Koszty te w przypadku zmian stawek urzędowych za energię elektryczną, ogrzewanie , wodę , ścieki i wywóz śmieci ulegną podwyższeniu na podstawie aneksu) od następnego miesiąca po ich wprowadzeniu.
- 2 Całkowita miesięczna opłata z tytułu niniejszej umowy wyniesie **zł netto (słownie) (+ 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 do umieszczenia w swoim asortymencie sprzedaży : ar. spożywczych , art. higienicznych, kosmetyków, gazet i odzieży.
5. Najemca zapewni dostęp do punktu sprzedaży w dni pracujące w godzinach co najmniej od 08:00 do 16:00

§ 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.

§ 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. 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 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: