

## 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 m<sup>2</sup> .położonej na terenie nieruchomości określonej w ust. 1 na parterze budynku „D” **z przeznaczeniem na punkt sprzedaży gazet** 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 1m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.
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:

**ING Bank Śląski**  
**34 1050 1520 1000 0022 1504 2454**

**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. 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 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:**