

**WZÓR**  
**UMOWA NAJMU NR .....**  
zawarta w dniu ..... w Poznaniu  
pomiędzy:

**Specjalistycznym Zespołem Opieki Zdrowotnej nad Matką i Dzieckiem w Poznaniu Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej** z siedzibą przy ul. Wrzoska 1, 60-663 Poznań, wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej prowadzonym przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS 0000003220, NIP 7781128565, REGON 630863147

reprezentowaną przez:

□ - □

zwanym w dalszej treści Umowy „**Wynajmującym**”

a

**(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do KRS)**

Spółką działającą pod firmą □, z siedzibą w □ przy ulicy □, kod pocztowy □, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: □, której akta rejestrowe są przechowywane w □, posługującej się nadanym jej Numerem Identyfikacji Podatkowej □ oraz numerem REGON □

zwaną w dalszej treści Umowy „**Najemcą**”

reprezentowaną przez:

□ - □

**(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do CEIDG)**

(imię i nazwisko) □, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą □ z siedzibą przy ulicy □, kod pocztowy □, wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej pod numerem PESEL □, Numerem Identyfikacji Podatkowej □ oraz numerem REGON □

zwanym w dalszej treści Umowy „**Najemcą**”

zwaną także w dalszej treści Umowy łącznie Stronami, a indywidualnie Stroną.

Strony zgodnie oświadczają, że osoby je reprezentujące przy zawieraniu niniejszej Umowy (zwanej dalej: „**Umową**”) są do tego prawnie umocowane zgodnie z wymogami prawa polskiego. W związku z powyższym nie będą powoływać się na brak umocowania osoby reprezentującej w przypadku jakichkolwiek sporów mogących wyniknąć z Umowy.

W oparciu o Uchwałę nr 5058/2022 Zarządu Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 maja 2022 r. została zawarta umowa następującej treści

**§ 1**

1. Wynajmujący oddaje w najem pomieszczenie o łącznej powierzchni ..... m<sup>2</sup>, znajdujące się na parterze budynku głównego SZOZnMiD nr pomieszczenia.....o powierzchni.....m<sup>2</sup> przy ul. A. Wrzoska 1 w Poznaniu, należącym do Specjalistycznego Zespołu Opieki Zdrowotnej nad Matką i Dzieckiem zgodnie z ofertą konkursową stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi na podstawie sporządzonego protokołu zdawczo – odbiorczego.

## § 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy wymienione w § 1 ust.1 umowy pomieszczenia z przeznaczeniem na prowadzenie działalności.....
2. Umowa zostaje zawarta na czas określony 5 lat **od .....**roku **do .....** roku.
3. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. Strony zgodnie oświadczają, iż umowa może zostać rozwiązana za porozumieniem stron.
5. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, w szczególności 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 lub opłat za świadczenia co najmniej za dwa pełne okresy płatności i pomimo wezwania do uregulowania należności nie dokonał tego w terminie jednego miesiąca od otrzymania wezwania,

## § 3

1. Za uprawnienia określone w § 2 ust.1 umowy Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu za każdy miesiąc obowiązywania umowy następujące opłaty: z tytułu czynszu w wysokości ..... zł netto za 1m<sup>2</sup> powierzchni + obowiązujący podatek VAT tj.....brutto za 1m<sup>2</sup> oraz stawki mediów wyszczególnione w załączniku nr 2 do Umowy tj.
  - a) woda + kanalizacja – wartość brutto wg przyjętych założeń zawartych w załączniku nr 2 do umowy oraz aktualnie stosowanych stawek przez dostawcę,
  - b) energia elektryczna -wartość brutto wg szacunkowych norm zużycia energii zawartych w załączniku nr 2 do umowy oraz aktualnie stosowanych stawek przez dostawcę,
  - c) energia cieplna – wartość brutto proporcjonalnie do zajętej powierzchni oraz aktualnie stosowanych stawek przez dostawcę,
  - d) wywóz odpadów komunalnych –wg obowiązującej stawki - ryczałt
2. Utrzymanie porządku i czystości w wynajmowanym pomieszczeniu i w jego bezpośrednim sąsiedztwie należy do obowiązków Najemcy.
3. Obowiązek ponoszenia opłat powstaje od daty zawarcia niniejszej umowy.
4. Czynsz będzie waloryzowany corocznie o Średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłaszany przez Prezesa GUS. Waloryzacja będzie dokonywana ze skutkiem na dzień 1 stycznia każdego roku trwania Umowy począwszy od dnia 1 lutego 2023 roku.
5. Najemca w dniu zawarcia umowy jest zobowiązany do wpłaty kaucji o równowartości 2- miesięcznego czynszu określonego umową na rachunek bankowy Szpitala. Kaucja stanowić będzie zabezpieczenie zapłaty czynszu wraz z odsetkami za opóźnienie oraz ewentualnych roszczeń Szpitala wobec Najemcy wynikających z umowy. Kaucja zostanie zwrócona w terminie 30 dni od daty zakończenia umowy, jednak nie wcześniej niż przed rozliczeniem ewentualnych należności wobec Szpitala i po ich potrąceniu. Kaucja nie podlega waloryzacji.
6. Opłaty płatne będą miesięcznie na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego na konto wskazane na fakturze w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury.
7. Za dzień zapłaty uznaje się datę wpływu należności na konto Wynajmującego.
8. W przypadku zwłoki w uiszczaniu opłat Wynajmującemu przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie.

## § 4

1. Najemca ponosi koszty bieżącej eksploatacji i napraw nie ingerujących w konstrukcję budynku.
2. Instalacja dodatkowych urządzeń i sprzętu w najmowanych pomieszczeniach wymaga wcześniejszej

zgody Wynajmującego.

3. Remonty i inwestycje ingerujące w konstrukcję budynku mogą być wykonane po uprzednim pisemnym uzgodnieniu warunków technicznych i źródła finansowania z Wynajmującym.
4. Najemca zobowiązuje się do:
  - a) użytkowania wszelkich urządzeń grzewczych, elektrycznych zgodnie z obowiązującymi zasadami podanymi przez producenta oraz zasad zachowania bezpiecznej odległości od materiałów palnych,
  - b) użytkowania pomieszczeń w sposób nie naruszający zasad ewakuacji osób i mienia z budynku,
  - c) gospodarki odpadami zgodnie z ustawą o odpadach
  - d) bieżące utrzymanie pomieszczeń w należytym stanie sanitarnym i technicznym,
  - e) Najemca zobowiązuje się do prowadzenia działalności zgodnie z obowiązującymi przepisami.
  - f) Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów BHP i p. poż. .
  - g) funkcjonowanie przedmiotu najmu nie może zakłócać prawidłowego funkcjonowania Szpitala oraz zakłócać spokoju przebywających w nim pacjentów.
  - h) Najemca obowiązany jest używać przedmiotu najmu w sposób odpowiadający właściwościom i przeznaczeniu rzeczy, w celu wykonywania działalności określonej w § 1 ust.1 umowy.
  - i) Najemca bez pisemnej zgody Wynajmującego nie może wprowadzać ulepszeń i zmian do przedmiotu najmu.
  - j) Najemca bez pisemnej zgody Wynajmującego nie może podnajmować ani oddawać do bezpłatnego używania przedmiotu najmu osobie trzeciej.
  - k) Wynajmującemu przysługuje w każdym czasie prawo kontroli przedmiotu najmu przy udziale Najemcy.

## **§ 5**

Strony zobowiązują się rozwiązywać spory wynikające z wykonywania niniejszej umowy polubownie. Wszelkie spory, które nie zostaną rozstrzygnięte polubownie, będą rozpatrywane przez Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

## **§ 6**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie znajdują przepisy kodeksu cywilnego.

## **§ 7**

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 8**

Umowa została sporządzona w dwóch jednakowych egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załącznik nr 1 - Oferta konkursowa

Załącznik nr 2 – Szacunkowy koszt mediów

.....  
**WYNAJMUJĄCY**

.....  
**NAJEMCA**

