

## UMOWA NAJMU

Niniejsza umowa najmu (zwaną dalej „Umową” lub „Umową Najmu”) została zawarta w Poznaniu, w dniu [ ] 2024 roku, pomiędzy:

- (1) **Szpitałem Wojewódzkim w Poznaniu** z siedzibą przy ul. Juraszów 7-19, 60-479 Poznań, wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000002653, posiadającym numer NIP 7811618944 oraz numer REGON 000292209, reprezentowanym przez:

**Piotra Nowickiego – Dyrektora Szpitala Wojewódzkiego w Poznaniu**

zwanym dalej „Wynajmującym”

- (2) [ ] z siedzibą w [ ]/[ ] - [ ], ul. [ ], wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez [ ] Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS

Panem/Panią [ ] prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą [ ], wpisaną do ewidencji działalności gospodarczej pod numerem [ ], zamieszkałego(a) w [ ], przy ul. [ ], [ ], NIP [ ], REGON [ ], PESEL [ ], adres siedziby [ ]

(dopuszczalna jest odpowiednia modyfikacja powyższych zapisów w przypadku innej formy prowadzenia działalności gospodarczej)

reprezentowaną przez: [ ]

zwaną dalej „Najemcą”.

Wynajmujący i Najemca zwani są dalej łącznie „Stronami”, osobno zaś „Stroną”.

Szpital posiada zgodę na zawarcie umowy najmu zgodnie z Uchwałą nr 8363/2024 Zarządu Województwa Wielkopolskiego z dnia 09.05.2024 roku.

### §1

Wynajmujący oddaje w najem powierzchnię użytkową 24,96m<sup>2</sup> położoną na terenie Szpitala Wojewódzkiego w Poznaniu przy ul. Juraszów 7-19 znajdującą się na parterze budynku łóżkowego z przeznaczeniem [ ], niekolidującym z działalnością Szpitala.

## §2

1. Zryczałtowana kwota czynszu na przedmiot najmu wyniesie [ ] zł netto miesięcznie (słownie: [ ]) do której to kwoty doliczony zostanie podatek od towarów i usług VAT w wysokości obowiązującej od dnia wystawienia faktury.
2. Opłaty eksploatacyjne związane z wynajmem powierzchni będą rozliczane na podstawie podliczników znajdujących się w wynajmowanym pomieszczeniu.
3. Stawka czynszu określona w ust. 1 będzie waloryzowana na dzień 1 lutego każdego roku kalendarzowego w zależności od zmian wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowanego przez GUS. Pierwsza waloryzacja nastąpi 01 lutego 2025 roku.

## §3

1. Czynsz z tytułu najmu płatny będzie miesięcznie, z góry do 10-tego każdego miesiąca na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego na jego rachunek bankowy [ ] albo w kasie Wynajmującego.
2. Za datę płatności przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
3. Niedoręczenie faktury VAT nie stanowi podstawy do nieuiszczenia należności.
4. Brak wpłaty należności w terminie spowoduje naliczenie przez Wynajmującego odsetek w wysokości ustawowej bez konieczności doręczenia Najemcy dodatkowego powiadomienia.
5. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktury VAT bez konieczności ich podpisywania przez osobę uprawnioną do reprezentowania Najemcy.

## §4

Umowa zostaje zawarta na okres 3 lat od dnia [ ] do dnia [ ].

## §5

1. Najemca obowiązany jest używać przedmiotu najmu w sposób odpowiadający właściwościom i przeznaczeniu rzeczy.
2. Najemca bez pisemnej zgody Wynajmującego nie może podnajmować, ani oddawać do bezpłatnego użytkowania przedmiotu najmu osobie trzeciej.
3. Wynajmującemu przysługuje w każdym czasie prawo kontroli przedmiotu najmu przy udziale Najemcy.

## §6

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

## §7

1. Po dniu rozpoczęcia najmu wszelkie remonty i przebudowy pomieszczeń wykonywane przez Najemcę wymagają uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego i będą dokonywane wyłącznie na koszt i odpowiedzialność Najemcy. Powyższe postanowienie nie dotyczy dokonania napraw zabezpieczających w pomieszczeniach, które mogą być wykonywane bez zgody Wynajmującego w przypadkach nagłych,

wymagających zapobieżenia zagrożenia utraty życia, zdrowia, mienia o istotnej wartości lub katastrofy budowlanej. Najemca ma prawo rozpoczęcia prac Najemcy po uprzednim zatwierdzeniu przez Wynajmującego na piśmie: projektu wykonawczego (zawierającego w szczególności wykaz materiałów, które będą wykorzystane), a także harmonogramu prac. Wynajmujący nie odmówi wydania takiej zgody lub zatwierdzenia bez szczególnie uzasadnionej przyczyny. W przypadku braku jakiegokolwiek odpowiedzi Wynajmującego w terminie 14 dni od pisemnej prośby o udzielenie zgody lub zatwierdzenie, poczytuje się, że Wynajmujący udzielił stosownej zgody lub stosownego zatwierdzenia. W przypadku prowadzenia prac Najemcy bez stosownej zgody lub zatwierdzenia, Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości 1/30 wysokości miesięcznego czynszu za każdy dzień prowadzenia prac najemcy w terminie 14 dni od dnia doręczenia Najemcy przez Wynajmującego pisemnego wezwania do jej zapłaty.

2. Prace Najemcy muszą być prowadzone zgodnie z zatwierdzonym przez Wynajmującego projektem wykonawczym oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami. Najemca zobowiązany jest w szczególności:

- 1) uzyskać od odpowiednich organów władzy wszelkie zgody i zezwolenia wymagane do przeprowadzenia prac Najemcy,

- 2) prowadzić prace w sposób, który nie spowoduje uszkodzenia budynku lub jego otoczenia,

- 3) prowadzić prace z należytą starannością oraz z użyciem materiałów odpowiedniej jakości,

- 4) prowadzić prace w sposób, który spowoduje możliwie niewielkie zakłócenie używania innych lokali w budynku przez ich użytkowników,

- 5) niezwłocznie uprzątnąć wszelkie powstałe na zewnątrz pomieszczeń zanieczyszczenia związane z prowadzeniem prac Najemcy,

- 6) umożliwić Wynajmującemu dokonanie kontroli sposobu prowadzenia prac Najemcy oraz sprawdzenia prac Najemcy po ich zakończeniu.

3. W zakresie niezbędnym do wykonania powyższych postanowień, Wynajmujący zobowiązuje się do odpowiedniego współdziałania z Najemcą na jego żądanie.

4. W przypadku stwierdzenia przez Wynajmującego, że Najemca prowadzi prace Najemcy niezgodnie z zatwierdzonym projektem wykonawczym, Najemca zobowiązany będzie do zaprzestania naruszeń i doprowadzenia prac Najemcy do stanu zgodnego z zatwierdzonym projektem wykonawczym, w terminie 14 dni od otrzymania pisemnego wezwania od Wynajmującego. Jeżeli Najemca nie zaprzestanie naruszeń lub nie doprowadzi prac Najemcy do odpowiedniego stanu, Wynajmujący będzie miał prawo, po uprzednim pisemnym wyznaczeniu dodatkowego terminu, co najmniej 14-dniowego, dokonać tego samodzielnie i obciążyć Najemcę kosztami takich robót albo wypowiedzieć umowę najmu ze skutkiem natychmiastowym, o ile prowadzone prace Najemcy będą istotnie odbiegały od zatwierdzonego projektu wykonawczego. Najemca wyraża na to zgodę.

5. Najemca zobowiązany jest zakończyć prowadzenie prac Najemcy w terminie ustalonym w harmonogramie zatwierdzonym przez Wynajmującego. Najemca powinien poinformować Wynajmującego o zakończeniu prac Najemcy na piśmie. Jeżeli Najemca ze swojej winy lub podmiotu przy pomocy, którego prace będzie wykonywał nie zakończy prac Najemcy w terminie, Wynajmujący będzie miał prawo, po uprzednim pisemnym wyznaczeniu dodatkowego terminu co najmniej 14-dniowego, dokonać tego

samodzielnie i obciążyć Najemcę kosztami takich robót.

6. W wypadku prowadzenia prac Najemcy bez zgody Wynajmującego, Najemca może zostać zobowiązany do przywrócenia pomieszczeń do stanu sprzed naruszeń w terminie 14 dni od otrzymania pisemnego wezwania od Wynajmującego. Jeżeli Najemca nie przywróci pomieszczeń do stanu sprzed naruszeń w powyższym terminie, Wynajmujący będzie miał prawo, po uprzednim pisemnym wyznaczeniu dodatkowego rozsądnego terminu, nie krótszego jednak niż 14 dni, dokonać tego samodzielnie i obciążyć Najemcę kosztami takich robót albo wypowiedzieć Umowę Najmu ze skutkiem natychmiastowym.

#### §8

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez Strony z wyłączeniem §2 ust. 3.

#### §9

1. W przypadku zmian organizacyjnych po stronie Wynajmującego przysługuje mu uprawnienie do rozwiązania umowy w terminie uzasadnionym koniecznością ich wdrożenia.
2. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem 1- miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. 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 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,
  - e) innego rażącego naruszenia niniejszej umowy przez Najemcę.
4. Rozwiązanie umowy nastąpi w formie pisemnej.

#### §10

Ewentualne spory mogące wyniknąć pomiędzy stronami będą rozstrzygane przez rzeczowo właściwy sąd w Poznaniu.

#### §11

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**Wynajmujący**

**Najemca**

Su K. Chung

