

UMOWA NAJMU

Niniejsza umowa najmu (zwaną dalej „Umową” lub „Umową Najmu”) została zawarta w Poznaniu, w dniu2026 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:

- **dr. hab. n. med. – prof. UZ Dawida Murawę – Dyrektora Szpitala Wojewódzkiego w Poznaniu**

zwanym dalej „Wynajmującym”

- (2) **xxx**

reprezentowaną przez:

-

zwaną dalej „Najemcą”.

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

Umowa zostaje zawarta w wyniku przeprowadzonego pisemnego przetargu ofertowego rozstrzygniętego dnia 2026r. Szpital posiada zgodę na zawarcie umowy najmu zgodnie z Uchwałą nr /2026 Zarządu Województwa Wielkopolskiego z dnia .2026 roku.

§1

1. Wynajmujący oddaje w najem powierzchnię użytkową xxx m² położoną na terenie Szpitala Wojewódzkiego w Poznaniu przy ul. Juraszów 7-19 znajdującą się na I piętrze w budynku B z przeznaczeniem na montaż i eksploatację tzw. wyspy kawowej wraz z aranżacją przestrzeni zgodnie z ofertą przetargową stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.

§2

1. Wszelkie skargi i reklamacje dotyczące eksploatacji automatów opisanych w §1 Umowy przyjmuje i rozpatruje Najemca. Wszelkie reklamacje składane przez osoby trzecie Najemca zobowiązuje się

rozpatrzyć w ustawowych terminach i na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

2. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności w związku z działalnością Najemcy.
3. Najemca oświadcza, że najmowanej powierzchni nie będzie używać w żadnym innym celu, niż określony w §1.
4. Zmiana wykorzystania powierzchni poczytana będzie jako rażące naruszenie warunków umowy i stanowić będzie podstawę do natychmiastowego jej rozwiązania z winy Najemcy.
5. Najemca nie ma prawa oddawania przedmiotu najmu w całości, ani w części w podnajem lub do bezpłatnego używania osobom trzecim.
6. Funkcjonowanie przedmiotu najmu nie może zakłócać prawidłowego funkcjonowania Szpitala oraz zakłócać spokoju przebywających w nim pacjentów.
7. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za powstanie ewentualnych szkód w przypadku braku dostawy energii elektrycznej. W takim przypadku Wynajmujący zobowiązany jest do powiadomienia Najemcy o zaistniałym zdarzeniu pod nr tel.: xxx lub e-mailem: xxx
8. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za powstanie ewentualnych szkód w wyniku uszkodzenia automatu przez osoby trzecie.
9. Najemca obowiązany jest używać przedmiotu najmu w sposób odpowiadający właściwościom i przeznaczeniu rzeczy.

§3

1. Najemca zobowiązuje się do:
 - a) Prowadzenia działalności zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - b) Przestrzegania przepisów BHP i p. póź.,
 - c) Zapewnienia właściwego stanu technicznego, wyglądu estetycznego automatów oraz właściwego zabezpieczenia automatów przed kradzieżą bądź zniszczeniem zgodnie z wymogami sanitarno-higienicznymi i normami bezpieczeństwa obowiązującymi na terenie Szpitala,
 - d) Pokrycia ewentualnych kosztów napraw koniecznych podczas montażu, obsługi oraz demontażu automatów,
 - e) Zapewnienia serwisu automatów, usuwania wszelkich usterek,
 - f) Ponoszenia wyłącznej odpowiedzialności za należyte wykonanie działalności przed uprawnionymi organami kontroli zewnętrznej.

§4

1. Strony ustalają miesięczny czynsz z tytułu najmu według stawki: xxx zł netto za 1m² przedmiotu najmu, tj. x m² x xxx zł= xxx zł (słownie:) do której to kwoty doliczony zostanie podatek od

towarów i usług VAT w wysokości obowiązującej od dnia wystawienia faktury. Opłaty eksploatacyjne związane z wynajmem powierzchni zawarte są w kwocie czynszu.

2. 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 2027 roku.

§5

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 35 1020 4027 0000 1502 0047 0393 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.

§6

1. Umowa zostaje zawarta na okres 3 lat od dnia 2026 r. do dnia 2029 r.

§7

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

§8

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez Strony.

§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

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

§11

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

Załączniki:

Nr 1: oferta przetargowa.

Nr 2: Ocena ofert.

Najemca

Wynajmujący

.....

.....