

## Umowa najmu

zawarta w dniu ..... 2019 roku w Pile pomiędzy:

**Szpitałem Specjalistycznym Pile, im. Stanisława Staszica, ul. Rydygiera 1, 64-920 Pila**, zarejestrowanym przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto I Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000008246, REGON 001261820, NIP 764-20-88-098, reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej "Wynajmującym"

a

.....

reprezentowanym przez :

.....

zwanym w treści umowy „Najemcą”  
o następującej treści:

### § 1

Wynajmujący oświadcza, że w związku z art. 54 ust.3 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011r. o działalności leczniczej (Dz. U. z 2018r. poz. 2190 z późn. zm.) oraz uchwałą Rady Powiatu w Pile z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie określenia zasad zbycia, oddania w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych Szpitala Specjalistycznego w Pile, uzyskał zgodę podmiotu tworzącego na wynajęcie powierzchni użytkowej Szpitala.

### § 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem, na warunkach określonych w niniejszej umowie, powierzchnię 1m<sup>2</sup> w budynku Szpitala. Wynajęta powierzchnia zostanie przeznaczona na zamontowanie, uruchomienie i obsługę urządzenia służącego do wypłacania pieniędzy wraz z niezbędnym osprzętem, zwanego dalej „bankomatem”, który zlokalizowany będzie w holu głównym na poziomie wysokiego parteru w budynku D Szpitala Specjalistycznego w Pile im. Stanisława Staszica, ul. Rydygiera 1.
2. Najemca zobowiązuje się do zapłaty miesięcznego czynszu za najem powierzchni pod zainstalowany bankomat w łącznej wysokości ..... **zł netto** (słownie: *dwieście* .....).
- Do podanej stawki zostanie doliczona aktualnie obowiązująca stawka podatku VAT. W czynsz najmu wliczona jest opłata za podatek od nieruchomości.
3. W ramach czynszu za najem Wynajmujący wyraża zgodę na umieszczenie przez Najemcę szyldów lub znaków informacyjnych w miejscu i ilości uzgodnionej z Wynajmującym, przez cały okres trwania umowy.
4. Najemca zobowiązuje się do zapłaty zryczałtowanej miesięcznej opłaty z tytułu poboru energii elektrycznej do zasilania bankomatu w wysokości 140,65 zł netto oraz należny podatek VAT. W przypadku zmian cen za energię elektryczną kwota ryczałtu zostanie odpowiednio podwyższona począwszy od następnego miesiąca po ich wprowadzeniu, co nie stanowi zmiany niniejszej umowy i nie wymaga formy pisemnej (sporządzenia aneksu).

5. Czynsz za najem i ryczałt za energię elektryczną płatny będzie przez Najemcę z góry za każdy miesiąc w terminie 21 dni od daty wystawienia faktury VAT, przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany na fakturze. Za dzień zapłaty strony zgodnie uznają dzień wpływu czynszu na rachunek Wynajmującego.
6. Czynsz najmu podlega corocznej waloryzacji, w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim, za rok poprzedni. Waloryzacja obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca, następującego po miesiącu, w którym dokonano ogłoszenia. Waloryzacja nie stanowi zmiany niniejszej umowy i nie wymaga formy pisemnej (sporządzania aneksu).
7. Za każdy dzień opóźnienia lub zwłoki w zapłacie należności objętych fakturą Wynajmujący będzie naliczał odsetki ustawowe za opóźnienie.

### § 3

1. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym powierzchni oddanej w najem oraz w pełni go akceptuje i nie zgłasza w stosunku do Wynajmującego jakichkolwiek uwag bądź wniosków. Najemca każdorazowo zrzeka się aktualnie i w przyszłości wszelkich roszczeń wobec Wynajmującego z tego tytułu.
2. Wynajmujący wyraża zgodę na realizację prac związanych z adaptacją przedmiotu najmu dla potrzeb wykonania czynności zmierzających do instalacji bankomatu w uzgodnieniu z Kierownikiem Sekcji Elektrycznej Panem Zbigniewem Krukiem, tel. 67 2106241 lub 67 2106251.
3. Wynajmujący zapewnia Najemcy możliwość podłączenia urządzenia do sieci elektrycznej o napięciu 230 V i mocy 2,4 kW, znajdującego się w rozdzielni elektrycznej, wskazanej przez Wynajmującego.
4. Najemca zobowiązany będzie do ułożenia przewodu zasilającego bankomat i zabezpieczenie go wyłącznikiem różnicowoprądowym na własny koszt.
5. Najemca we własnym zakresie dokona przyłączenia bankomatu łączem telekomunikacyjnym i będzie ponosił koszty jego użytkowania.
6. Koszty związane z zainstalowaniem bankomatu ponosi Najemca.
7. Wynajmujący przekaze przedmiot najmu Najemcy protokołem zdawczo-odbiorczym w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy, podpisanym przez obie strony.
8. Termin uruchomienia bankomatu powinien nastąpić bez zbędnej zwłoki ze strony Najemcy.

### § 4

1. Najemca zobowiązuje się użytkować przedmiot najmu w sposób odpowiadający jego właściwościom i przeznaczeniu.
2. Najemca zobowiązany jest do utrzymania przedmiotu najmu w należyтым stanie technicznym i sanitarnym.
3. Najemca zobligowany jest do przestrzegania przepisów BHP, przeciwpożarowych, sanitarnych oraz wszelkich przepisów porządkowych i organizacyjnych obowiązujących na terenie obiektu Wynajmującego.
4. Najemca zobowiązany jest dbać o sprawność techniczną urządzeń i instalacji znajdujących się w obrębie najmowanej powierzchni.
5. Najemca gwarantuje szybką reakcję w przypadku awarii urządzeń oraz konieczności jego bieżącego uzupełnienia.
6. Najemca zobowiązany będzie do utrzymania bankomatu w pełnej sprawności przez cały okres najmu, w szczególności Najemca zagwarantuje serwis urządzeń oraz pokryje koszty ich naprawy.





7. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za przerwy lub zakłócenia w dostawie energii elektrycznej w przypadku gdy niedogodności te nie wynikają z winy Wynajmującego.
8. Wynajmujący zobowiązuje się do zapewnienia swobodnego dostępu do bankomatu oraz przedmiotu najmu osobom upoważnionym przez Najemcę, w tym pracownikom Najemcy, personelowi technicznemu wykonującemu serwis gwarancyjny i pogwarancyjny oraz wyposażonym w broń palną pracownikom ochrony od poniedziałku do piątku w godzinach od godz. 08:00 do godz. 20:00, w celu obsługi bankomatu (t.j.: uzupełnienia gotówki, przeprowadzenia bieżących napraw, uzupełnienia papieru do drukowania potwierdzeń i in.).
9. Najemca odpowiada w pełnej wysokości za ewentualne szkody wyrządzone na osobach lub mieniu przez funkcjonowanie zainstalowanego bankomatu wraz z przewodami elektrycznymi i ich jakością oraz w związku z działalnością prowadzoną na przedmiocie najmu.
10. Najemca zobowiązany jest do zabezpieczenia przedmiotu najmu przed kradzieżą, włamaniem własnym staraniem i na własny koszt;
11. Najemca zobowiązany jest do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie związanym z prowadzoną działalnością gospodarczą ze wskazaniem odpowiedzialności deliktowej, tj. za szkody wyrządzone w mieniu i na osobie oraz utrzymywać ubezpieczenie przez cały okres obowiązywania umowy. Na żądanie Wynajmującego Najemca obowiązany jest do przedłożenia odpisu polisy.

#### § 5

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo kontroli przedmiotu niniejszej umowy w każdym czasie.
2. Na żądanie jednej ze stron, z kontroli należy sporządzić pisemny protokół.

#### § 6

1. Bez pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie może oddać przedmiotu umowy w podnajem lub do innego odpłatnego albo nieodpłatnego używania osobom trzecim.
2. Bez pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie może dokonywać jakichkolwiek zmian przedmiotu umowy. W szczególności Najemca nie posiada uprawnień do zmiany przeznaczenia powierzchni najmu.
3. Najemca ma prawo poczynić nakłady zwiększające wartość przedmiotu niniejszej umowy wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego i tylko w zakresie z nim uzgodnionym.
4. Po zakończeniu trwania umowy nakłady i ulepszenia związane na stałe z przedmiotem najmu, wykonane przez Najemcę, Wynajmujący ma prawo zatrzymać bez obowiązku zwrotu ich wartości.

#### § 7

Umowa zawarta zostaje na okres od dnia ..... roku do dnia ..... roku.

#### § 8

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do wcześniejszego rozwiązania umowy za jedno miesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego z uzasadnionych przyczyn, w szczególności w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:
  - a) przedmiot najmu będzie potrzebny Wynajmującemu do realizacji jego zadań, celów, przedsięwzięć bądź inwestycji, bądź w celu wykonania wytycznych innych organów administracji publicznej,
  - b) przedmiot najmu będzie potrzebny Wynajmującemu do wykonania jakichkolwiek prac, robót budowlanych, modernizacyjnych, przystosowawczych lub konserwatorskich.



2. Wypowiedzenie wymaga zachowania formy pisemnej i wskazania przyczyny wcześniejszego rozwiązania umowy.

### § 9

Wynajmującemu służy prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, tj. bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:

- a) zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności,
- b) oddania przedmiotu najmu w podnajem, albo do innego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego,
- c) używania przez Najemcę przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,
- d) braku ubezpieczenia, o którym mowa w §4 ust. 11 niniejszej umowy.

### § 10

1. Po rozwiązaniu niniejszej umowy Najemca zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym w terminie 7 dni od dnia ustania stosunku najmu.
2. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie przedmiotu umowy będące następstwem prawidłowego używania.
3. Zwrot przedmiotu najmu zostanie stwierdzony sporządzonym w formie pisemnej protokołem zdawczo-odbiorczym, podpisanym przez obie strony.

### § 11

1. Strony w pełnym zakresie wyłączają odpowiedzialność Wynajmującego z tytułu szkód wyrządzonych Najemcy przez osoby trzecie lub w skutek zdarzeń losowych.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za majątek Najemcy lub osób trzecich znajdujący się w obrębie przedmiotu najmu.
3. Najemca zobowiązany jest do należytego zabezpieczenia przedmiotu najmu w taki sposób, aby znajdujące się w obrębie najmu mienie uchronić przed zniszczeniem, uszkodzeniem lub utratą.

### § 12

Wszelkie ryzyka oraz koszty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej na powierzchni oddanej w najem obciążają wyłącznie Najemcę.

### § 13

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory, które mogą powstać w związku z realizacją niniejszej umowy, strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego, właściwego dla Wynajmującego, po wyczerpaniu postępowania mediacyjnego.
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Najemca**

**Wynajmujący**

**RADCA PRAWNY**  
Miroslaw Gutten  
Bd/P/104