**Załącznik nr 3**

 **Umowa nr EA/…./2019**

### zawarta w dniu ….. roku pomiędzy:

### WYNAJMUJĄCYM

### Wielkopolskim Centrum Pulmonologii i Torakochirurgii w Poznaniu im. Eugenii i Janusza Zeylandów Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Poznaniu (60-569), ul. Szamarzewskiego 62 zarejestrowanym w KRS pod nr 0000001844 NIP 300035817, REGON 631250369, reprezentowanym przez:

Dyrektora – Aleksandra Barinow – Wojewódzkiego

a

##### NAJEMCĄ

………………………………………………………………………………………………..

Na podstawie Uchwały Nr ………. Zarządu Województwa Wielkopolskiego z dnia ……………….. roku w sprawie wyrażenia zgody na wynajęcie pomieszczeń i powierzchni przez Wielkopolskie Centrum Pulmonologii i Torakochirurgii w Poznaniu, strony zawierają umowę o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oddaje do używania pomieszczenia znajdujące się na terenie Wielkopolskiego Centrum Pulmonologii i Torakochirurgii w ………………………………………. ,z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej w formie bufetu.

Szczegółowy wykaz pomieszczeń znajduje się w załączniku nr 1 do niniejszej umowy. Najemca oświadcza, że stan techniczny przedmiotu najmu jest mu znany i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń.

1. Lokal zostanie przekazany między stronami protokołem zdawczo – odbiorczym, zgodnie z postanowieniami § 5 umowy.
2. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego zmienić przeznaczenia wynajmowanych pomieszczeń.

§ 2

1. Pomieszczenia wymienione w § 1 posiadają łączną powierzchnię …………………….. m2.
2. Do wynajmowanych pomieszczeń jest doprowadzona bieżąca ciepła i zimna woda, centralne ogrzewanie oraz energia elektryczna i linia telefoniczna.
3. Najemca powinien w bufecie oferować zarówno spożywcze wyroby gotowe, jak również wyroby garmażeryjne ciepłe i zimne.
4. W bufecie obowiązuje zakaz sprzedawania wyrobów tytoniowych oraz alkoholu.
5. Bufet powinien oferować podstawowy asortyment wyrobów drogeryjnych oraz prasę.
6. Najemca zobowiązuje się, że w prowadzonym przez siebie bufecie, umożliwi pracownikom Szpitala, posiadającym identyfikatory szpitalne, zakupienie obiadów w systemie abonenckim.
7. Najemca zobowiązuje się udzielać pracownikom Szpitala, posiadającym identyfikatory szpitalne,....... rabatu na sprzedawaną, w prowadzonym bufecie, żywność i posiłki, tj. obiady, śniadania, dania barowe, wyroby garmażeryjne.

§ 3

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości ……… zł brutto (w tym kwota……………. zł netto , …………. zł VAT) za 1 m2 tj. za 90,10 m2  będzie to ………………**zł brutto** ( w tym kwota netto………………… zł, VAT ………………….zł).
2. Płatność na podstawie faktury VAT doręczonej Najemcy będzie następować do dnia ostatniego każdego miesiąca, z góry w kasie Centrum lub na konto podane na fakturze.
3. Niedoręczenie faktury VAT nie stanowi podstawy do nieuiszczenia czynszu najmu.
4. Najemca będzie dodatkowo płacił Wynajmującemu opłatę za telefon wg bilingu w ciągu 30 dni od dnia doręczenia Najemcy faktury przez Wynajmującego.
5. Nieuregulowanie należności, o których mowa w § 3 ust. 1 oraz 4 w umownym terminie spowoduje naliczenie ustawowych odsetek za opóźnienie.
6. Wynajmujący zastrzega sobie prawo waloryzowania opłaty czynszowej raz w roku, jak również prawo zmiany opłat za dostarczone media lub świadczone usługi odpowiednio do zmian cen dostawców. Zmiana będzie następowała po uprzednim pisemnym poinformowaniu o tym Najemcy.
7. Doręczenia dokonywane będą na adres Najemcy wskazany w niniejszej umowie. Najemca zobligowany jest do niezwłocznego powiadomienia Wynajmującego o każdorazowej zmianie adresu do doręczeń. W przypadku zaniechania tego obowiązku, korespondencję przesłaną na ostatni znany Wynajmującemu adres Najemcy, uważa się za doręczoną.

§ 4

1. Prowadzony przez Najemcę bufet będzie czynny od poniedziałku do piątku w godzinach od 8.00 do 17.00, w soboty od 9.00 do 17.00, w niedziele i święta w godzinach od 10.00 do 17.00.
2. Najemca jest zobowiązany do oferowania konsumentom wyłącznie naczyń i zastawy stołowej jednorazowego użytku. W przypadku naczyń porcelanowych do spożywania płynów powinny być one dostępne na żądanie konsumenta. O stosowaniu przy konsumpcji naczyń jednorazowego użytku powinna informować konsumentów stosowna wywieszka.
3. Oferowane do konsumpcji dania garmażeryjne sporządzane poza wynajmowanym lokalem będą dostarczane w naczyniach odpowiadających przepisom sanitarnym.
4. Najemca jest zobowiązany ustawić odpowiednie pojemniki na usuwanie jednorazowych naczyń i odpadów pokonsumpcyjnych w sposób uniemożliwiający ich ponowne użycie we własnym zakresie i na własny koszt.
5. Najemca zobowiązuje się do unieszkodliwiania we własnym zakresie i na własny koszt odpadów powstałych w czasie trwania umowy.

§ 5

Najemca zobowiązuje się, że z chwilą opuszczenia pomieszczeń pozostawi je w stanie niepogorszonym. Na okoliczność wydania pomieszczeń Najemcy i zwrotu pomieszczeń Wynajmującemu po zakończeniu działalności zostaną sporządzone protokoły zdawczo-odbiorcze.

§ 6

1. Najemca zobowiązany jest ponosić wszelkie koszty związane z bieżącą eksploatacją pomieszczeń i urządzeń oraz utrzymywać je w należytym stanie technicznym i sanitarnym.
2. Wynajmujący zobowiązuje się do utrzymania w sprawności technicznej istniejących instalacji technicznej do odbiorników.
3. Najemca jest zobowiązany do utrzymywania ładu i czystości na terenie wynajmowanych pomieszczeń i w najbliższym ich sąsiedztwie oraz zadbania o estetyczny wygląd jego wyposażenia.
4. Najemca jest zobowiązany do bezwzględnego przestrzegania właściwych zasad higieny i stanu sanitarnego w wynajmowanych pomieszczeniach.
5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzania – w obecności Najemcy – kontroli stanu przedmiotu najmu, a w szczególności stanu sanitarnego pomieszczeń.
6. Najemca jest zobowiązany do wykonywania bieżących napraw i remontów w wynajmowanych pomieszczeniach.
7. Na mocy niniejszej umowy Najemca zobowiązuje się wykonać na własny koszt niezbędne remonty w celu dostosowania pomieszczeń do wymagań prowadzonej działalności, podnoszące jednocześnie wartość przedmiotu najmu. Zakres oraz wartość tych remontów uzgodniona będzie z Wynajmującym.
8. Najemca jest obowiązany niezwłocznie informować o powstałych w przedmiocie najmu szkodach i awariach.
9. Najemca jest obowiązany przestrzegać przepisów bhp i przeciwpożarowych oraz przepisów sanitarnych, obowiązujących w WCPiT.

§ 7

W przypadku konieczności wykonania przez Najemcę dodatkowych remontów pomieszczeń, zakres przeprowadzonych prac i wszelkie zmiany w konstrukcji wynajmowanych pomieszczeń planowane przez Najemcę muszą być uzgodnione z Wynajmującym i wymagają jego pisemnej zgody.

§ 8

Najemca nie ma prawa oddawania wynajmowanych pomieszczeń w podnajem osobom (podmiotom) trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 9

Najemca ma prawo do publicznego reklamowania prowadzonej przez siebie działalności. Treść, wielkość i miejsca usytuowania reklam wymagają uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 10

1. Umowa najmu zostaje zawarta **od dnia…….. roku do dnia ………. roku.**
2. Umowa może być rozwiązana w formie pisemnej w każdym czasie za zgodą obu stron.
3. Umowa może zostać rozwiązana przez Wynajmującego w trybie natychmiastowym w następujących przypadkach:
4. w przypadku jeśli Najemca dopuści do opóźnienia z zapłatą czynszu najmu lub opłat za dostarczone media, za dwa okresy płatności.
5. naruszenia przez Najemcę postanowień niniejszej Umowy, w tym określonych w § 4 i § 6.
6. Wynajmujący może rozwiązać umowę z zachowaniem 3 – miesięcznego okresu wypowiedzenia:
7. w przypadku gdy przedmiot najmu jest mu potrzebny na inne cele
8. z innych ważnych powodów go dotyczących

§ 11

Strony zgodnie postanawiają, iż nakłady na przedmiot najmu poczynione przez Najemcę przechodzą na własność

Wynajmującego, zaś Najemcy nie przysługują żadne roszczenia wobec Wynajmującego z tytułu poczynienia tych nakładów.

§ 12

Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie zawinione szkody wynikłe z prowadzonej przez siebie działalności.

§ 13

Zmiana umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnej, aneksem do umowy pod rygorem nieważności.

 § 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 15

Wszelkie spory jakie wynikną między stronami w związku z umową rozstrzygnie Sąd w Poznaniu właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 16

Umowa sporządzona zostaje w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Najemcy a dwa dla Wynajmującego.

Załącznik nr 1 – szczegółowy wykaz pomieszczeń

 Najemca Wynajmujący

.......................................... ...........................................