

Umowa Najmu Nr

zawarta w dniu r. w Poznaniu

pomiędzy :

Wielkopolskim Centrum Pulmonologii i Torakochirurgii im. Z. i J. Zeylandów SP ZOZ z siedzibą w Poznaniu, ul. Szamarzewskiego 62, 60-596 Poznań, zarejestrowanym w Krajowym Rejestrze Sądowym pod nr KRS 0000001844, NIP 7811618973, REGON 631250369, reprezentowanym przez:

- Dyrektora Macieja Bryla

zwanym w dalszej części umowy **„Wynajmującym”**

a

_____ z siedzibą w _____ przy ul. _____, zarejestrowanym w _____ pod nr _____, zwanym w dalszej części umowy **„Najemcą”**, reprezentowanym przez:

_____ – _____

Na podstawie Uchwały Nr /..... Zarządu Województwa Wielkopolskiego z dnia roku, strony ustaliły, co następuje.

§ 1

Wynajmujący oddaje w najem Najemcy z dniem podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego, tj. z dniem r. pomieszczenia o łącznej powierzchni m². Pomieszczenia w których świadczona będzie usługa, znajdują się na terenie Wielkopolskiego Centrum Pulmonologii i Torakochirurgii w Chodzieży. Pomieszczenia wyposażone są w instalację co, instalację elektryczną, instalację zimnej wody, linię telefoniczną.

§ 2

Wynajęte pomieszczenia użytkowane będą przez Najemcę na prowadzenie Pracowni Tomografii Komputerowej .

§ 3

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości **25,00** zł za 1 m² wynajmowanej powierzchni + 23% podatku VAT , do 10-tego dnia każdego miesiąca z góry. Czynsz miesięczny wynosi zł brutto.
2. Najemca będzie płacić do 10. dnia następnego miesiąca w kasie Wynajmującego za:
 - energię elektryczną - wg wskazań liczników,
 - Telefon – ryczałt w wysokości 100,- zł + 23% VAT na miesiąc.
3. Odczytu liczników, na podstawie których wystawiane będą rachunki za energię elektryczną i telefon, dokonywać będzie Wynajmujący w terminie do 30. dnia każdego miesiąca, przy czym wartości wskazane na licznikach oraz wysokość opłat wskazane będą przez Wynajmującego na rachunku, przekazanym Najemcy w terminie 10 dni od dnia dokonania odczytów.
4. Najemca będzie płacić do dnia 10 każdego miesiąca z góry w kasie (na konto WCPiT) Wynajmującego ryczałtem za:
 - centralne ogrzewanie,
 - sprzętanie,
 - wywóz odpadów komunalnych,
 - wod-kan,
 - tlen,
 - podgrzanie wody,

Aktualne opłaty ryczałtowe zawiera załącznik nr 1 do umowy.

5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany:

- Czynszu - jeden raz w roku o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym ogłoszony, w formie komunikatu, przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski.
 - Opłat - w przypadku zmian cen dostawców – w terminie od dnia wprowadzenia nowej ceny przez dostawców, po pisemnym poinformowaniu Najemcy.
6. Zmiany opisane w ust. 5 nie stanowią zmiany Umowy i do ich wprowadzenia wystarczającym jest pisemne poinformowanie Najemcy.

§ 4

1. Najemca zobowiązany jest ponosić wszelkie koszty, związane z bieżącą eksploatacją urządzeń i pomieszczeń (remonty, naprawa, konserwacja, dezynfekcja) i utrzymać je w należyłym stanie technicznym i sanitarnym.
2. Najemca zobowiązuje się do utrzymania w sprawności technicznej wszelkich instalacji technicznych (wodno-kanalizacyjnych, energii elektrycznej).
3. Inwestycje dotyczące najętych pomieszczeń Najemca będzie każdorazowo uzgadniać z Wynajmującym, przy czym Najemca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów z tym związanych i nie będzie dochodził ich zwrotu od Wynajmującego w trakcie obowiązywania niniejszej Umowy, czy też po jej rozwiązaniu.
4. Na mocy niniejszej Umowy Najemca zobowiązuje się wykonać na własny koszt niezbędne naprawy, podnoszące wartość przedmiotu najmu w możliwie najkrótszym, koniecznym dla przeprowadzenia prac terminie od dnia zawarcia niniejszej Umowy. Zakres oraz wartość tych napraw uzgodniona będzie z Wynajmującym, który w przypadku, gdy ich koszt wyniesie co najmniej 10.000,00 zł, rozważy możliwość obniżenia czynszu najmu określonego w §3 ust. 1 niniejszej Umowy.

§ 5

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

§ 6

1. Niniejsza Umowa obowiązuje przez czas obowiązywania umowy nr EA/ /2024 o udzielenie zamówienia na świadczenia zdrowotne, przy czym w razie rozwiązania umowy nr EA/ /2024 o udzielenie zamówienia na świadczenia zdrowotne, niniejsza umowa ulega rozwiązaniu w tym samym terminie co umowa o udzielenie zamówienia na świadczenia zdrowotne.
2. Wynajmujący będzie miał prawo rozwiązania niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy Najemca opóźni się z zapłatą czynszu najmu lokalu lub opłat eksploatacyjnych wymienionych w § 3 ust. 2 i 3 co najmniej za dwa miesiące płatności, po uprzednim pisemnym wezwaniu do uregulowania zaległości z wyznaczeniem dodatkowego terminu płatności.
3. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie na mocy porozumienia stron.

§ 7

Wszelkie zmiany w treści niniejszej Umowy mogą zostać wprowadzone do Umowy w formie pisemnej, aneksem do Umowy, pod rygorem nieważności.

§ 8

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 9

Wszelkie spory jakie wynikają między stronami w trakcie realizacji postanowień niniejszej Umowy, strony rozstrzygać będą polubownie a przy braku zgody spory te rozstrzygnie miejscowo właściwy Sąd dla siedziby Wynajmującego.

§ 10

Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron umowy.

.....

Najemca

.....

Wynajmujący