

Umowa Najmu Nr
zawarta w dniu pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zakładzie Opieki Zdrowotnej Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji w Poznaniu im. prof. Ludwika Bierkowskiego ul. Dojazd 34, 60-631 Poznań, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000001840, numer REGON 631178710, numer NIP 781-16-17-330, reprezentowanym przez:

Dyrektora – dr n. med. Witolda Pstrąga-Bieleńskiego

- zwanym w dalszym ciągu „Wynajmującym”

a

:

nr NIP, nr REGON:, reprezentowanym przez:

.....

- zwanym w dalszym ciągu „Najemcą”

§ 1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania wskazane i określone przez Wynajmującego pomieszczenia o łącznej o powierzchni 106,16 m² (dalej zwany przedmiotem najmu) usytuowane w budynku Polikliniki Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji w Poznaniu im. prof. L. Bierkowskiego, przy ul. Dojazd 34, wraz z możliwością korzystania z powierzchni ogólnodostępnych i toalet dla osób niepełnosprawnych.
2. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem działki nr 2/28 o powierzchni 3,3829 ha położonej w Poznaniu, przy ul. Dojazd 34 oraz posadowionych na tych działkach budynków i budowli, dla których Sąd Rejonowy w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą o numerze PO1P/00300220/5.
3. Wynajmujący oświadcza, że uzyskał zgodę ministra właściwego do spraw wewnętrznych na oddanie w najem przedmiotu najmu.
4. Pomieszczenia stanowiące przedmiot najmu wyposażone są w instalacje: wodno-kanalizacyjną, elektryczną, centralne ogrzewanie oraz linię telefoniczną i internetową.

§ 2

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. od dniado dnia.....
2. O ile w trakcie trwania umowy zajdzie konieczność wykorzystania przedmiotu umowy na inne cele niż określa niniejsza umowa, może ona zostać rozwiązana przez Wynajmującego z miesięcznym okresem wypowiedzenia.
3. Umowa może być rozwiązana bez zachowania okresu wypowiedzenia przez Wynajmującego na piśmie ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
 - a) Najemca używa przedmiotu umowy w sposób sprzeczny z niniejszą umową lub z jego przeznaczeniem, w tym w szczególności narusza którekolwiek z postanowień § 4 ust. 3-5 niniejszej umowy,

- b) Najemca pozostaje w opóźnieniu z zapłatą czynszu i innych opłat wynikających z niniejszej umowy za dwa okresy płatności,
- c) Najemca w rażący sposób narusza inne obowiązki wynikające z niniejszej umowy.

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się do zapłaty, co miesiąc na rzecz Wynajmującego czynszu najmu w kwocie zł netto (słownie:.....złoty 00/100), przyjmując za obowiązującą stawkę czynszu za 1 m² wynajmowanej powierzchni w kwocie zł netto (słownie :..... złotych 00/100) plus należny podatek od towarów i usług w wysokości obowiązującej w dacie powstania obowiązku podatkowego.
2. Wysokość czynszu, o którym mowa w ust. 1 zawiera wszelkie koszty eksploatacyjne ponoszone przez Wynajmującego, w tym m.in. za energię elektryczną, wodę i ścieki, ogrzewanie i c.w, odbiór i wywóz odpadów komunalnych, podatku od nieruchomości, abonamentu telefonicznego, połączeń telefonicznych i internetu.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo, w każdym momencie trwania umowy, do montażu podlicznika energii elektrycznej na koszt Wynajmującego. Powyższe usankcjonowane zostanie na drodze aneksu do umowy.
4. Wynajmujący udostępnia Najemcy w kwocie czynszu określonego w ust. 1 łącza internetowe.
5. W ramach czynszu określonego w ust. 1 Najemca ma prawo umieścić materiały reklamowe i informacyjne, w miejscu i ilości oraz wymiarach uzgodnionych z Wynajmującym.
6. Zmiana wysokości czynszu, określonego ust. 1, może ulec zmianie, w przypadku
 - a) zmiany stawki VAT, przy czym cena netto pozostaje niezmienną. Zmiana ceny następuje z dniem wejścia w życie aktu prawnego zmieniającego stawkę podatku.
 - b) Zmiany cen przez dostawcę mediów proporcjonalnie do tej zwyżki i ze skutkiem na koniec każdego roku kalendarzowego. To samo dotyczy podatku od gruntu i nieruchomości ze skutkiem od wejścia nowej stawki podatkowej w życie.
7. Czynsz określony w § 3 ust. 1 Umowy za każdy okres rozliczeniowy płatny będzie miesięcznie przelewem na rachunek bankowy nr 38 1130 1088 0002 0443 3620 0002, na podstawie wystawionej faktury VAT, w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Najemcę prawidłowo wystawionej faktury VAT. Na podstawie art. 106n ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług Wynajmujący akceptuje otrzymywanie faktur elektronicznych, które należy przysyłać na adres e-mail
8. Za dzień dokonania płatności Strony przyjmują datę obciążenia rachunku bankowego Najemcy.
9. Wynajmujący zastrzega sobie prawo naliczania odsetek ustawowych za zwłokę w przypadku nie zachowania przez Najemcę terminu płatności.
10. Czynsz będzie waloryzowany bez konieczności zmiany Umowy, po zakończeniu każdego roku kalendarzowego o opublikowany przez Prezesa GUS średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok.

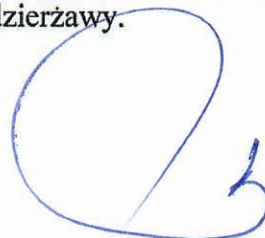
§ 4

1. Najemca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny i prawny przedmiotu umowy najmu oraz że nie wnosi żadnych uwag oraz zastrzeżeń.
2. Wynajmujący zobowiązuje się wydać Najemcy przedmiot umowy w ciągu trzech dni od daty podpisania niniejszej umowy. Z przekazania przedmiotu umowy zostanie sporządzony protokół zdawczo-odbiorczy, podpisany przez obie Strony.

3. Najemca zobowiązany jest w trakcie trwania umowy, we własnym zakresie i na własny koszt utrzymać przedmiot umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1, w należytym stanie technicznym i higieniczno - sanitarnym oraz zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym, wynikającym z normalnego używania.
4. Najemca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody związane z nieprawidłowym użytkowaniem przedmiotu najmu.
5. Najemca nie ma prawa podnajmować lub oddawać w bezpłatne użytkowanie przedmiotu najmu osobom trzecim.
6. Wynajmujący oświadcza, że standard wykończenia i wyposażenia przedmiotu najmu nie ulegnie pogorszeniu w trakcie czasu trwania umowy.
7. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego wprowadzać ulepszeń i zmiany w przedmiocie umowy. W przypadku zgody Wynajmującego, ulepszenia i zmiany lokalu, Najemca dokonuje we własnym zakresie i na własny koszt bez obowiązku ich zwrotu przez Wynajmującego.
8. Najemca zastrzega sobie prawo kontroli przedmiotu umowy. Kontrola będzie przeprowadzona przy udziale Najemcy. Z kontroli zostanie sporządzony protokół.
9. Zwrot przedmiotu umowy po jej wygaśnięciu, potwierdzony protokołem zdawczo-odbiorczym, nie skutkuje zobowiązaniem do rozliczenia nakładów dokonanych w okresie trwania umowy, na które wcześniej wyrażono pisemną zgodę.
10. W przypadku nakładów poczynionych bez pisemnej zgody przedmiot umowy powinien być przywrócony do stanu poprzedniego.
11. Najemca przyjmuje niniejszym do wiadomości i w pełni akceptuje fakt, iż działalność prowadzona przez Najemcę w ramach przedmiotu umowy spełniać powinna następujące wymogi:
 - a) nie może w jakimkolwiek stopniu zakłócać lub utrudniać realizacji celów działalności Wynajmującego,
 - b) powinna być prowadzona zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującego prawa, w tym przepisami mającymi zastosowanie przy prowadzonej przez Najemcę działalności,
 - c) Najemca oświadcza i zapewnia, że przedmiot umowy używał będzie w sposób odpowiadający jego właściwościom i przeznaczeniu.
12. Najemca zobowiązuje się opuścić i wydać Wynajmującemu lokal będący przedmiotem umowy w ciągu trzech dni od daty rozwiązania umowy dzierżawy.
13. W przypadku nieopuszczenia przez Najemcę lokalu w terminie wskazanym w ust. 12 Wynajmującemu przysługiwać będzie odszkodowanie za bezumowne korzystanie w wysokości 100,00 zł brutto (słownie: sto złotych brutto) za każdą dobę ponad termin wskazany w ust. 12.
14. Jeżeli po opuszczeniu lokalu przez Najemcę w lokalu pozostaną przedmioty wniesione przez Najemcę, Wynajmujący ma prawo przenieść je w inne miejsce na koszt i ryzyko Najemcy. Wyzierzawiającemu przysługiwać będzie wynagrodzenie w wysokości 50,00 zł brutto (słownie: pięćdziesiąt złotych brutto) za każdą dobę przechowania.

§ 5

1. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów sanitarno-epidemiologicznych, p. poż i bhp obowiązujących u Wynajmującego.
2. Wynajmujący nie odpowiada za szkody, kradzieże, dewastacje i uszkodzenia powstałe w mieniu Najemcy w związku z realizacją przedmiotu dzierżawy.



§ 6

1. Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy Dzierżawca zobowiązany jest najpóźniej w dniu podpisania umowy wpłacić na rachunek Wynajmującego nr 38 1130 1088 0002 0443 3620 0002 kaucję w wysokości 1-miesięcznego czynszu tj. kwotęzł brutto (słownie: 00/100 złotych).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy przeznaczone jest na pokrycie:
 - a) kosztów poniesionych przez Wynajmującego na doprowadzenie przedmiotu umowy do należytego stanu technicznego, w przypadku niedotrzymania przez Najemcę zapisów § 4 ust.4 umowy,
 - b) szkód wyrządzonych przez Najemcę, o których mowa w § 4 ust. 4,
 - c) nieopłaconego przez Najemcę czynszu i innych opłat wynikających z niniejszej umowy za jeden okres płatności, z zastrzeżeniem § 2 ust. 3 b),
 - d) nieopłacenia odszkodowania przysługującego Wynajmującemu określonego w § 4 ust. 13-14.
3. O ile w trakcie trwania umowy nie zajdzie okoliczność zajęcia kaucji z tytułu nienależytego wykonania umowy, kwota, o której mowa w ust. 1 zostanie zwrócona po terminie obowiązywania umowy, najpóźniej w ciągu 30 dni od daty wpłaty na konto Wynajmującego ostatniego zobowiązania z tytułu wykonywania umowy.

§ 7

1. Adresami do doręczeń są :
 - a) Wynajmujący: Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji w Poznaniu im. prof. L. Bierkowskiego, ul. Dojazd 34, 60-631 Poznań, email: sekretariat@szpitalmswia.poznan.pl
 - b) Najemca:.....
2. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania się w formie pisemnej listem poleconym za potwierdzeniem odbioru, o zmianie adresów wymienionych w ust. 1
3. W toku realizacji Umowy informowanie drugiej Strony w formie pisemnej może być dokonane pocztą elektroniczną, z wykorzystaniem wyżej wskazanych adresów.
4. W przypadku niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w ust. 2, pismo wysłane pod adres dotychczasowy uznaje się za doręczone.
5. Strony upoważniają następujące osoby do kontaktów i realizacji Umowy:
 - a) ze strony Najemcy:
 - b) ze strony Wynajmującego: Izabella Starzyńska, tel. 61 846-46-95, email: istarzyńska@szpitalmswia.poznan.pl.
6. Każda ze Stron może jednostronnie dokonać zmian w zakresie danych osób upoważnionych do kontaktów oraz ich danych teleadresowych, zawiadamiając niezwłocznie o tym na piśmie drugą Stronę. Zmiana danych osób upoważnionych w niniejszej Umowie do kontaktów oraz ich danych teleadresowych nie stanowi zmiany treści Umowy.

§ 8

Wszelkie zmiany i uzupełnienia zawartej Umowy wymagają, pod rygorem nieważności, zgody Stron oraz zachowania formy pisemnej w postaci aneksu do Umowy, z zastrzeżeniem odmiennych postanowień zawartych w treści Umowy.



§ 9

Wszelkie spory mogące wyniknąć między stronami w związku z wykonywaniem niniejszej umowy, mogą być rozstrzygane w drodze negocjacji, a jeśli nie przyniosą one skutku, to sprawę rozstrzyga sąd powszechny, właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 10


W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.


§ 11

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron Umowy.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY:


dr Norbert Gill
radca prawny
Pz - 1863/03


DYREKTOR
SAMODZIELNEGO PUBLICZNEGO
ZAKŁADU OPIEKI ZDROWOTNEJ
MINISTERSTWA SPRAW WĘWNETRZNYCH I ADMINISTRACJI
w Poznaniu im. prof. Ludwika Bieleńskiego
dr n. med. Witold Pstrąg-Bieleński

Strona 5 z 5


Stan Studin