

UMOWA

zawarta w dniu roku we Wrocławiu pomiędzy Wojewódzkim Szpitalem Specjalistycznym we Wrocławiu przy ulicy H. Kamińskiego 73a we Wrocławiu, działającym na podstawie wpisu do KRS 0000101546 w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia - Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP 895-16-45-574, REGON 000977893, reprezentowanym przez: Prof. dr hab. Wojciecha Witkiewicza - Dyrektora, zwanym w dalszej treści umowy „Wynajmującym”
a

zwanym w dalszej treści umowy „Najemcą”,

o następującej treści:

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że wynajmowane pomieszczenia w Wojewódzkim Szpitalu Specjalistycznym we Wrocławiu przy ul. H. Kamińskiego 73a, pozostają w użytkowaniu Wynajmującego.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem pomieszczenia znajdujące się w budynku nr 1A na niskim parterze Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego we Wrocławiu przy ul. H. Kamińskiego 73a we Wrocławiu o łącznej powierzchni 99,30 m2 szczegółowo określone w załączniku nr 1 do umowy.
2. Najemca oświadcza, że wynajmowane pomieszczenia wykorzystywane będą na działalność uzupełniającą, niekonkurencyjną dla działalności szpitala z przeznaczeniem na prowadzenie bufetu dla pacjentów, pracowników Zamawiającego oraz osób odwiedzających.
3. Przekazanie przedmiotowych nastąpi nie później niż w dniu poprzedzającym rozpoczęcie najmu na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.

§ 3

Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów prawa i zasad regulaminowych obowiązujących na terenie i w obiektach Wynajmującego, w tym:

- 1) przestrzegania instrukcji postępowania z odpadami obowiązującej u Wynajmującego,
- 2) przestrzegania instrukcji ochrony obiektu i postępowania w sytuacjach awaryjnych obowiązujących u Wynajmującego.

§ 4

1. Najemca oświadcza, że przedmiotowe pomieszczenia zostały mu okazane, a także, że znany jest mu ich stan techniczny i nie będzie z tego tytułu wnosił żadnych roszczeń do Wynajmującego.
2. Najemca zobowiązany jest w czasie trwania umowy do utrzymywania pomieszczeń w dobrym stanie technicznym przez dokonywanie na własny koszt remontów bieżących i konserwacji, usuwanie szkód powstałych z jego winy, utrzymania pomieszczeń w należytym stanie sanitarnym, porządkowym i przeciwpożarowym.
3. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może zmieniać w całości ani w części przeznaczenia pomieszczeń określonych umową oraz nie może podnajmować pomieszczeń osobie trzeciej lub oddać przedmiotu najmu do bezpłatnego używania.

4. Z zastrzeżeniem § 6 Najemca może dokonać adaptacji wynajmowanych pomieszczeń we własnym zakresie i na własny koszt po uprzednim uzyskaniu zgody Wynajmującego.
5. Najemca zobowiązany jest na koszt własny ubezpieczyć swoje mienie na okres trwania umowy najmu i nie będzie zgłaszać żadnych roszczeń do Wynajmującego z tytułu ewentualnych strat poniesionych w wyniku włamania, pożaru, kradzieży, zalania itp.
6. Najemca zobowiązany jest do zawarcia ubezpieczenia „odpowiedzialności cywilnej najemcy” w terminie jednego miesiąca od rozpoczęcia najmu.

§ 5

1. Czynsz najmu za 1 m² wynajmowanej powierzchni w budynku nr 1A na niskim parterze (pomieszczenia bufetu) wynosi netto (słownie:) powiększonych o podatek od towarów i usług wg obowiązującej stawki.
2. Czynsz najmu za 99,30 m² wynajmowanej powierzchni w budynku nr 1A na niskim parterze wynosi miesięcznie **netto** (słownie:) powiększonych o podatek od towarów i usług wg obowiązującej stawki.
3. Czynsz najmu powiększony zostanie o podatek od towarów i usług wg obowiązującej stawki.
4. Czynsz najmu nie obejmuje opłat za energię, wodę, c.o., oraz inne media.
5. Czynsz najmu określony w ust. 2 płatny jest z góry w terminie do 10 dnia każdego miesiąca przelewem na konto Wynajmującego w banku PKO BP I Oddz. Wrocław, nr 76 1020 5226 0000 6502 0018 9167, Czynsz najmu zawiera podatki (w tym podatek od nieruchomości z wyjątkiem należnego podatku VAT) i inne opłaty lokalne związane z przedmiotem najmu.
6. Wynajmujący zobowiązuje się do dostawy następujących mediów technologicznych:
 - 1) energii elektrycznej,
 - 2) centralnego ogrzewania,
 - 3) wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzania ścieków,
7. Należność za media technologiczne będzie rozliczana z dołu, wg klucza obowiązującego u Wynajmującego, a w razie zainstalowania podliczników przez Najemcę na podstawie wskazania podliczników (załącznik nr 2 do umowy).
8. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za przerwy w dostawie mediów technologicznych powstałe z przyczyn nieleżących po jego stronie.
9. Termin płatności za media wynosi 30 dni od daty otrzymania faktury przez Najemcę.

§ 6

1. Wynajmujący gwarantuje całodobowy dostęp do wynajmowanych pomieszczeń i umożliwia korzystanie z parkingu Wynajmującego według obowiązującego u niego regulaminu.
2. Najemca zobowiązany jest składować odpady komunalne zgodnie z obowiązującymi przepisami w wyznaczonym przez Wynajmującego miejscu. Najemca jest zobowiązany zapewnić we własnym zakresie odbiór odpadów wytwarzanych w ramach prowadzonej działalności w wynajmowanych i użyczonych od Wynajmującego pomieszczeniach.
3. Wynajmujący umożliwi Najemcy korzystanie z linii telefonicznych za odrębną opłatą.
4. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za znajdujące się w wynajmowanych pomieszczeniach mienie stanowiące własność Najemcy, jak również za skutki nieprzestrzegania przepisów BHP.
5. Utrzymanie czystości i porządku w pomieszczeniach należy do Najemcy.

§ 7

Umowa zostaje zawarta na czas określony od dniado dnia

§ 8

1. Umowa może zostać rozwiązana przez Wynajmującego w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, jeżeli Najemca:
 - 1) zalega z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności, i mimo uprzedniego wezwania do zapłaty, nie uregulował czynszu,
 - 2) odda przedmiot najmu w podnajem, albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego,
 - 3) używa przedmiot najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,
 - 4) ogłosi likwidację lub upadłość.
2. W razie rozwiązania umowy najmu, Najemca jest zobowiązany do bezzwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie nie gorszym niż wynika to z normalnej eksploatacji.

§ 9

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności tych zmian.

§ 10

Do spraw nie objętych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 11

Wszelkie spory wynikłe z niniejszej umowy, po wyczerpaniu drogi mediacji, rozstrzygać będzie Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 12

Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.

§ 13

Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 do umowy najmu - Wykaz pomieszczeń
2. Załącznik nr 2 do umowy najmu - Tabela – miesięczne rozliczenie mediów

Wynajmujący

Najemca

**WYKAZ POMIESZCZEŃ
UMOWA NAJMU
Bufet - ul. Kamińskiego 73A**

LP	oznaczenie budynku	kondygnacja	nazwa pomieszczenia	nr pomieszczenia	powierzchnia [m2]
1	1A	NP	bufet		60,9
2	1A	NP	kuchnia		19,3
3	1A	NP	kuchnia		19,1
			RAZEM BUFET		99,30

**WOJEWÓDZKI SZPITAL SPECJALISTYCZNY
WE WROCŁAWIU
ul. H. Kamińskiego 73a, 51-124 Wrocław
DZIAŁ GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
I UTRZYMANIA RUCHU
REGON 000977893, NIP 895-16-45-574**

WOJEWÓDZKI SPECJALISTYCZNY
WE WROCŁAWIU
 ul. H. Kamińskiego 73a, 51-124 Wrocław
DZIAŁ GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
I UTRZYMANIA RUCHU
 REGON 000977893, NIP 895-16-45-574

021 Kamińskiego

Załącznik do umowy		miesięczne rozliczenie mediów				
nazwa	sposób naliczania	ilość	jednostka	cena jednostki	suma netto	uwagi
centralne ogrzewanie	powierzchnia	99,30	m2	4,20 zł	417,06 zł	
energia elektryczna	licznik	0,00	kWh	0,68 zł	0,00 zł	licznik
ciepła woda	licznik	0,00	m3	16,50 zł	0,00 zł	podgrzanie
zimna woda	licznik	0,00	m3	5,20 zł	0,00 zł	
ścieki	licznik	0,00	m3	5,72 zł	0,00 zł	
razem:					417,06 zł	