

UMOWA NAJMU

zawarta w dniu roku w Pile pomiędzy:

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

Grzegorza Sieńczewskiego – Dyrektora,

zwanym w treści umowy „Wynajmującym” a

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

zwanym w treści umowy „Najemcą”
o następującej treści

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że w związku z art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz.U. z 2025 r. poz.450 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 w budynku Szpitala. Wynajęta powierzchnia zostanie przeznaczona na umieszczenie określonej liczby modułów automatów do sprzedaży usług pocztowych zwanych dalej „Automatem”, który zlokalizowany będzie w holu głównym na poziomie wysokiego parteru w budynku D Szpitala Specjalistycznego w Pile im. Stanisława Staszica, ul. Rydygiera Ludwika 1.
2. Najemca zobowiązuje się do zapłaty miesięcznego czynszu za najem powierzchni pod zainstalowany automat do sprzedaży usług pocztowych w łącznej wysokości netto (słownie:). Do podanej stawki zostanie doliczona aktualnie obowiązująca stawka podatku VAT.
3. Czynsz za najem 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.
4. 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 (sporządzenia aneksu).

5. Stawka czynszu najmu nie obejmuje kosztu energii elektrycznej zużytej przez automat. Energia elektryczna będzie rozliczana zgodnie ze stanem podlicznika zamontowanego przez Najemcę, odczytywanego co miesiąc w pierwszym tygodniu kolejnego miesiąca rozliczeniowego.
6. Cena za energię elektryczną będzie ustalona na podstawie cennika opłat eksploatacyjnych dostępnego na stronie internetowej Wynajmującego www.szpitalpila.pl. Opłata za energię elektryczną uiszczana będzie przez Najemcę w takim samym terminie jak czynsz najmu tj. w terminie 21 dni.
7. Za każdy dzień opóźnienia lub zwłoki w zapłacie należności objętych fakturą Wynajmujący będzie naliczał odsetki ustawowe za opóźnienie.
8. W przypadku bezumownego korzystania z przedmiotu najmu Najemca zapłaci Wynajmującemu odszkodowanie za bezumowne korzystanie w wysokości dwukrotności czynszu, o którym mowa w ust. 2, za każdy rozpoczęty miesiąc.

§ 3

1. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym powierzchni oddanej w najem oraz w pełni 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 przekaze przedmiot najmu Najemcy protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez obie strony.
3. Koszty związane z zainstalowaniem automatu ponosi Najemca.
4. Termin uruchomienia automatu nastąpi w terminie 30 dni roboczych od dnia podpisania umowy w uzgodnieniu z Kierownikiem Działu Technicznego Panem Zbigniewem Krukiem, tel. 6721006250 lub 882790504.

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się użytkować przedmiot najmu w sposób odpowiadający jego właściwości i przeznaczeniu.
2. Najemca zobowiązany jest do utrzymania przedmiotu najmu w należytym stanie technicznym i estetycznym.
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 zobowiązany jest do utrzymania porządku i czystości oraz do niezwłocznego informowania Wynajmującego o wszelkich okolicznościach, które w sposób negatywny mogłyby wpłynąć na porządek i bezpieczeństwo.
6. Najemca zobowiązany jest do utrzymania automatu w pełnej sprawności przez cały okres najmu, w szczególności Najemca zagwarantuje serwis urządzeń oraz pokryje koszty ich naprawy.
7. Najemca odpowiada w pełnej wysokości za ewentualne szkody wyrządzone na osobach lub mieniu przez funkcjonowanie zainstalowanego automatu wraz z przewodami elektrycznymi i ich jakością oraz w związku z działalnością prowadzoną w przedmiocie najmu.
8. 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 zapewni Najemcy dostęp do automatu od poniedziałku do niedzieli w godzinach od 6.00 do 22.00.
2. Wynajmujący udostępni Najemcy dostęp do energii elektrycznej niezbędnej do uruchomienia Automatu.
3. Bez pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie może oddać przedmiotu umowy w podnajem lub do innego odpłatnego lub nieodpłatnego używania osobom trzecim.
4. Bez pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie może dokonywać jakichkolwiek zmian przedmiotu umowy. W szczególności Najemca nie posiada uprawnień do zmiany przeznaczenia powierzchni najmu.
5. Najemca ma prawo poczynić nakłady zwiększające wartość przedmiotu niniejszej umowy wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego i tylko w zakresie z nim uzgodnionym.

§ 6

Umowa zostaje zawarta na okres **36 miesięcy**.

§ 7

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do wcześniejszego rozwiązania umowy z 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, modernizacji, przystosowawczych lub konserwatorskich.

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

§ 8

1. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę 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. 8 niniejszej umowy.
2. Najemca może wypowiedzieć umowę w trybie natychmiastowym, tj. bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
 - a) prowadzenie na przedmiocie najmu działalności określonej w § 2 ust.1 umowy, stanie się z przyczyn ekonomicznych niecelowe. Oświadczenie woli o wypowiedzeniu umowy może zostać złożone nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od daty podanej w protokole zdawczo-odbiorczym.
 - b) w wyniku działań i zaniechań Wynajmującego, osób za które odpowiedzialność ponosi, jak również z winy osób trzecich, najemca nie będzie miał możliwości korzystania z przedmiotu najmu celem umieszczania przesyłek w automacie, jak również nie będzie miał możliwości usunięcia awarii czy dokonania serwisu automatu i stan ten będzie utrzymywał się przez okres co najmniej dwóch tygodni.

§ 9

1. Po rozwiązaniu niniejszej umowy Najemca zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu przedmiot umowy w stanie niepogorszonym w terminie 30 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.

§ 10

1. Strony w pełnym zakresie wyłączają odpowiedzialność Wynajmującego z tytułu szkód wyrządzonych Najemcy przez osoby trzecie lub 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.

§ 11

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

§ 12

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie 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