

UMOWA NAJMU

Zawarta w dniu ..... r.

pomiędzy:

**Szpitałem Wojewódzkim im. Mikołaja Kopernika w Koszalinie**, ul. Tytusa Chałubińskiego 7, 75-581 Koszalin wpisanym do Rejestru Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Koszalinie, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000006505, NIP: 669-10-44-410, BDO 000008455,

reprezentowanym przez:

**Piotra Sołtysińskiego – Dyrektora Szpitala**

zwanym dalej „Wynajmującym”

a

.....  
.....  
.....  
NIP.....

reprezentowanym przez:

.....  
zwanymi dalej „Najemcą”

zgodnie z uchwałą nr 1840/24 Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 13 listopada 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na bezprzetargowe wynajęcie przez Szpital Wojewódzki im. Mikołaja Kopernika w Koszalinie, pomieszczeń na rzecz wykonawcy usług zdrowotnych w Poradni Nocnej i Świątecznej Pomocy Zdrowotnej dla Dorosłych .

§ 1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem pomieszczenia o łącznej powierzchni 228,80 m<sup>2</sup> z czego 88,70 m<sup>2</sup> stanowią gabinety, toalety, pokój socjalny, a 140,10 m<sup>2</sup> to ciągi komunikacyjne /załącznik nr 1 i 2 do umowy – wykaz i rzut pomieszczeń/. Pomieszczenia te zlokalizowane są w budynku Izby Przyjęć Ogólnej „F” Szpitala Wojewódzkiego im. Mikołaja Kopernika w Koszalinie przy ul. Tytusa Chałubińskiego 7.
2. Najemca będzie wykorzystywał wynajmowane pomieszczenia na świadczenie usług zdrowotnych w Poradni Nocnej i Świątecznej Pomocy Zdrowotnej dla Dorosłych.

§ 2

Najemca zobowiązuje się do:

1. Używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem przez cały czas trwania umowy, a po jej zakończeniu do jego zwrotu w stanie pozwalającym na jego użytkowanie bez przeprowadzania zmian lub remontów.
2. Usuwania szkód powstałych podczas eksploatacji w celu prawidłowego funkcjonowania Poradni podczas trwania umowy za zgodą Wynajmującego, bez prawa zwrotu poniesionych nakładów po zakończeniu umowy.
3. Terminowego opłacania czynszu i opłat wynikających z niniejszej umowy.

4. Ponoszenia odpowiedzialności przed zewnętrznymi służbami kontrolującymi /Sanepid, PIP i inne/ oraz do usuwanie na własny koszt usterek zaleconych w protokołach pokontrolnych.
5. Przestrzeganie przepisów i zaleceń bhp i p.poż.
6. Pełnego ubezpieczenia majątku trwałego oraz przedmiotów nietrwających wniesionych do przedmiotu umowy. W przypadku braku ubezpieczenia, Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za zniszczenia, kradzieże itp. majątku, będącego własnością Najemcy.
7. Ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich, związanej z prowadzoną działalnością i przedstawienie na żądanie kopii aktualnej polisy Wynajmującemu.
8. Eksploatacji zainstalowanego łącza telefonicznego.
9. Zapewnienia sobie we własnym zakresie i na własny koszt odbioru odpadów medycznych.

### § 3

1. Najemca nie może podnajmować przedmiotu umowy, ani oddać go do bezpłatnego użytkowania osobie trzeciej bez zgody Wynajmującego.
2. Wynajmujący ma prawo wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy Najemca narusza postanowienia niniejszej umowy, a zwłaszcza:
  - a) używa przedmiotu umowy w sposób niezgodny z jej przeznaczeniem i celem oznaczonym w umowie, po uprzednim pisemnym wezwaniu wyznaczającym termin do zaniechania stanu niezgodnego z postanowieniami niniejszej umowy,
  - b) odda do używania przedmiot umowy osobie trzeciej bez pisemnej zgody Wynajmującego,
  - c) zalega z opłatą czynszu i opłat określonych w § 4 niniejszej umowy za dwa pełne okresy płatności.

### § 4

1. Najemca zobowiązany jest płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz w wysokości 15.075,50. zł brutto /słownie: piętnaście tysięcy siedemdziesiąt pięć złotych 50/100
2. Częścią składową czynszu jest podatek od nieruchomości, który będzie podlegał zmianie na podstawie stawek określonych przez Urząd Miasta Koszalina.
3. Do kwoty czynszu netto zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku zmiany stawki podatku VAT, wysokość czynszu ulegnie zmianie o kwotę zmienionej stawki VAT.
4. Wysokość czynszu najmu będzie podlegać podwyższeniu od dnia 1 marca każdego roku o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim bez konieczności aneksowania umowy.
5. Czynsz nie obejmuje kosztów zużycia zimnej i ciepłej wody, energii elektrycznej, wytworzenia ścieków, energii cieplnej, utrzymania linii telefonicznej na centrali oraz rozmów telefonicznych zewnętrznych.
6. Opłaty z tytułu korzystania z mediów będą wyliczane i zmieniane według aktualnie obowiązujących Wynajmującego stawek, zgodnie z najmowaną powierzchnią. Koszt rozmów telefonicznych będzie wyliczony według bilingu, natomiast koszt utrzymania linii telefonicznej - ustalony ryczałtem.
7. Ponadto, Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu koszt sprzątnięcia w wysokości 1477,36 zł/m-c brutto, oraz koszt za całodobowy nadzór techniczny, usługi napraw w wysokości 1.100,00 zł/m-c brutto.
8. Koszt odbioru odpadów komunalnych – 70,96 zł/m-c brutto.

9. Należności określone w ust. 1, 6, 7 i 8 płatne będą w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury na konto: BOS S.A ODDZIAŁ w Koszalinie 35 1540 1043 2001 8101 3130 0001
10. W przypadku zalegania przez Najemcę z czynszem i opłatami, o których mowa w ust. 1, 6, 7 i 8 Wynajmujący wzywać będzie Najemcę do zapłaty przez doręczenie wezwania.
11. Najemca zapłaci Wynajmującemu z tytułu kosztów wezwania zryczałtowaną kwotę w wysokości 15,00 zł za każde wezwanie.
12. W przypadku nieterminowej zapłaty czynszu i obowiązujących opłat, Najemca zapłaci Wynajmującemu odsetki ustawowe za opóźnienia.

#### § 5

1. Umowa zostaje zawarta na okres 12 miesięcy z mocą obowiązywania od 01.01.2025 r.
2. W przypadku bezumownego korzystania z pomieszczeń po rozwiązaniu umowy, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty odszkodowania w wysokości trzykrotności czynszu i opłat, o których mowa w § 4 ust. 1, 6, 7,8 i według zasad określonych w § 4.

#### § 6

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowania przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 7

Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 8

Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie właściwego rzeczowo sądu w Koszalinie.

#### § 9

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

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY