**Załącznik do ogłoszenia**

**UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO**

W wyniku rozstrzygnięcia pisemnego przetargu nieograniczonego w dniu……………….

pomiędzy Wielkopolskim Centrum Onkologii w Poznaniu ul. Garbary15 zwanym dalej **Wynajmującym**, reprezentowanym przez:

1. inż. Małgorzatę Kołodziej-Sarnę - Z-cę Dyrektora ds. ekonomiczno - eksploatacyjnych,

2. dr Mirellę Śmigielską - Głównego Księgowego

NIP: 778-13-42-057 , REGON: 000291204;

z jednej strony,

a firmą:

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

z siedzibą w .........................................................................................................

NIP: ................................ REGON: .............................;

zarejestrowaną w ......................................................................; zwaną dalej

**Najemcą**, reprezentowaną przez:

1. .....................................................................................

2……………………………………………………………….

z drugiej strony,

została zawarta umowa najmu lokalu użytkowego o następującej treści:

§1.

1.Niniejsza umowa zostaje zawarta na podstawie Uchwały nr 3445/2017 Zarządu Województwa Wielkopolskiego z dnia 31 marca 2017 r.

§2.

1. Przedmiotem umowy jest lokal użytkowy zwany dalej Lokalem o powierzchni 124 m2 usytuowany na parterze w budynku Ośrodka Radioterapii w Kaliszu, ul. Kaszubska 12 z przeznaczeniem na kawiarnię z bufetem

2. Z zakresu sprzedaży określonej w § 2 ust. 1 niniejszej umowy wyłącza się

i bezwzględnie zakazuje się sprzedaży: alkoholu, wyrobów tytoniowych oraz innych używek.

3. W przypadku nie zastosowania się przez Najemcę do postanowień określonych § 2 ust. 2 niniejszej umowy – umowa najmu zostanie rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym.

4. Umowa najmu została zawarta na okres od ………………… do………………..

§ 3.

1. Wynajmujący wynajmie, a Najemca bierze w najem Lokal wskazany w § 2 umowy.

2. Wydanie Lokalu nastąpi w dniu podpisania umowy najmu i po sporządzeniu protokołu zdawczo-odbiorczego, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy,

3. Najemca oświadcza, iż:

a) będzie prowadził działalność, o której mowa w § 2 ust. 1 w

następujących dniach i godzinach:

- codziennie, tj. od poniedziałku do piątku od godz. 8:00 – 15:00 (minimalne godziny otwarcia lokalu)

b) posiada uprawnienia do prowadzenia działalności, o której mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy,

c) zobowiązuje się do używania Lokalu określonego w § 2 ust. 1 umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, niniejszą umową i z poszanowaniem obowiązujących na terenie budynku Ośrodka zasad i regulaminów porządkowych.

d) zobowiązuje się do dbania o utrzymanie należytego stanu technicznego i sanitarnego Lokalu i wyposażenia w nim się znajdującego oraz od powstrzymywania się od działań mogących mieć wpływ na pogorszenie tego stanu.

e) będzie przeprowadzał na własny koszt naprawy, które są konieczne do utrzymywania stanu używalności Lokalu i wyposażenia w nim się znajdującego, celem zachowania ich w stanie niepogorszonym. Do drobnych nakładów, które obciążają Najemcę lokalu zgodnie z art. 681 Kodeksu cywilnego, należą w szczególności: drobne naprawy podłóg, drzwi i okien, jak również drobne naprawy instalacji i urządzeń technicznych, zapewniających korzystanie ze światła, ogrzewania lokalu,

f) będzie naprawiał szkody wynikłe z jego winy lub zaniechania oraz z winy lub zaniechania osób przez niego zatrudnionych.

4. Działalność Najemcy będzie podlegała okresowym kontrolom organów SANEPID. Przedstawiciele szpitala będą wyrywkowo kontrolować terminy przydatności do spożycia sprzedawanych artykułów. Przedmiotowa kontrola przez Wynajmującego może odbywać się tylko przy współudziale Najemcy lub upoważnionego przez niego pracownika.

5. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości przez organy SANEPID lub pracowników Wynajmującego, Najemca zobowiązany jest je niezwłocznie usunąć.

§ 4.

1. Najemca z tytułu najmu Lokalu płacił będzie Wynajmującemu miesięczny czynsz w wysokości:

netto:………………. PLN (słownie:.................................),

brutto: ………….PLN(słownie:.................................)PLN

w tym stawka czynszu za 1 m2 wynosi:

netto ……………………PLN,

brutto …………………..PLN

2. Wynajmujący z tytułu najmu Lokalu wystawi Najemcy fakturę VAT w terminie **do 5 dnia** każdego miesiąca kalendarzowego.

3. Czynsz najmu, w wysokości określonej w § 3 ust. 2 będzie płatny z góry w terminie **do 15 dnia** każdego miesiąca kalendarzowego w formie przelewu pieniężnego na rachunek bankowy w Banku …………………………………….… o numerze konta: **…………………….…………………………** (właściciel konta – Wynajmujący).

4. Obowiązek zapłaty czynszu powstaje od dnia zawarcia niniejszej umowy.

5. Oprócz zapłaty czynszu Najemca będzie ponosił opłaty z tytułu rzeczywistego zużycia mediów na podstawie liczników:

- licznik energii elektrycznej **nr. licznika** **2013 4312555**

- licznik ciepła technologicznego CT (klimatyzacja oraz kurtyna powietrzna)**RE-KICnr.ser.67469364**

- licznik centralnego ogrzewania **RE-G (CO) nr.ser.67469360**

- licznik zimnej wody **nr. licznika 339186-213**

6. Za zużytkowane media zamawiający wystawi z dołu odrębną fakturę z terminem zapłaty do 15 –go dnia miesiąca.

7. Najemca we własnym zakresie podpisze umowę na usługi telekomunikacyjne. Wynajmujący udostępni infrastrukturę sieci strukturalnej znajdującej się na terenie kawiarni do wykorzystania.

8.Dla zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego z tytułu czynszu najmu oraz ewentualnego naprawiania szkód Najemca wpłaci na konto Wynajmującego kwotę w wysokości jednomiesięcznego czynszu do dnia przekazania lokalu.

§ 5.

Osobami odpowiedzialnymi za realizację niniejszej umowy są:

ze strony Najemcy – ....................................................................................

oraz

ze strony Wynajmującego – ………………………………………………………

§ 6.

1. Najemca oświadcza, iż posiada ubezpieczenie majątkowe od zdarzeń, które w mieniu Wynajmującego mogłyby wyrządzić szkody, włączając w to także koszty akcji ratowniczej i usuwania jej skutków oraz ubezpieczenie OC w zakresie prowadzonej działalności**.**

2. Najemca zobowiązuje się przez cały okres trwania umowy najmu zapewnić, by ubezpieczenia, o których mowa w § 6 ust.1 umowy były ważne.

3. Najemca zobowiązany jest do utrzymania ładu i porządku w obszarze wynajmowanego lokalu we własnym zakresie.

4. Najemca wyposaży Lokal we własnym zakresie.

5. Najemca nie może dokonywać zmian w Lokalu bez zgody Wynajmującego. Po zakończeniu najmu Lokal winien być oddany w stanie niepogorszonym.

6. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za mienie znajdujące się w Lokalu. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności w przypadku włamania, utraty mienia oraz przypadków losowych, takich jak zalanie, pożar itp .

7. Obiekt jako całość objęty jest ochroną przeciwpożarową. W związku z powyższym jeden zabezpieczony komplet kluczy do przedmiotowego lokalu będzie znajdował się w portierni głównej Ośrodka Radioterapii.

§ 7.

1. Wynajmującemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:

- zalegania przez najemcę z zapłatą czynszu za dwa okresy płatności,

- oddania przedmiotu najmu w podnajem, albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego, za wyjątkiem umowy franchisingowej,

 - używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.

2. W razie rozwiązania umowy najmu, najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym po uprzednim odmalowaniu.

Najemca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania.

3. Podstawą ustalenia stanu technicznego lokalu, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy będzie protokół zdawczo - odbiorczy sporządzony i podpisany przez obie strony niezwłocznie po wydaniu przedmiotu najmu.

§ 8.

W przypadku nie wydania przedmiotu najmu zamawiającemu po rozwiązaniu/wygaśnięciu umowy najemca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz wynajmującego tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie, kary umownej w wysokości 3 x stawka czynszu za każdy rozpoczęty miesiąc.

§ 9.

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.

2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego.

3. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie właściwy sąd powszechny w Poznaniu.

4. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.

5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jednym dla Najemcy i jednym dla Wynajmującego.

Umowę odczytano, zgodnie przyjęto i podpisano.

NAJEMCA: WYNAJMUJĄCY:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_