

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu, w wyniku rozstrzygnięcia pisemnego konkursu na wynajem lokalu pod kawiarnię z bufetem pomiędzy:

Wielkopolskim Centrum Onkologii, ul. Garbary 15, 61-866 Poznań, wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz publicznych zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 8784, posiadający numer NIP 7781342057 oraz numerem REGON 000291204, reprezentowaną przez:

1. dr n. o zdr. inż. Mirosławę Mocydlarz- Adamcewicz – Zastępcę Dyrektora ds. Organizacyjnych,
 2. dr Mirellę Śmigielską – Zastępcę Dyrektora ds. finansowych, Głównego Księgowego
- zwanym dalej „Wynajmującym”

a

.....
z siedzibą w
zarejestrowaną/ym w, posiadającą/ym numer NIP, posiadającą numer REGON
reprezentowaną przez:

- 1
- 2

zwanym dalej „Najemcą”

została zawarta umowa najmu lokalu użytkowego o następującej treści:

§1

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na podstawie Uchwały nr 1442/2025 Zarządu Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 lutego 2025 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. Zabrania się organizacji imprez na które Wynajmujący nie wyrazi zgody.
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 do niniejszej umowy.
3. Najemca oświadcza, iż:
 - a) będzie prowadził działalność, o której mowa w §2 ust. 1 od poniedziałku do piątku, w godz. 8:00-15:00 (minimalne godziny otwarcia),
 - 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. Najemca obowiązany jest w ramach wykonywanej działalności poddać się kontroli właściwych organów, w tym Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej. Ponadto na każdym etapie umowy Wynajmujący zastrzega sobie prawo do kontrolowania przydatności do spożycia artykułów sprzedawanych w Lokalu. Kontrola, o której mowa w zdaniu poprzednim odbywała się będzie tylko przy współudziale Najemcy lub osoby upoważnionej przez Najemcę.
5. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, w ramach kontroli, o których mowa w ust. 4 na Najemcy ciąży obowiązek niezwłocznego ich usunięcia.

§4

1. Najemca z tytułu najmu Lokalu płacić będzie Wynajmującemu miesięczny czynsz w wysokości:
 - netto: PLN,
 - brutto: PLN, w tym stawka czynszu za 1 m² wynosi: netto PLN, brutto PLN.
2. Wynajmujący z tytułu najmu Lokalu oraz zużytych mediów wystawi Najemcy fakturę VAT w terminie do 10 dnia każdego miesiąca kalendarzowego.
2. Czynsz najmu, w wysokości określonej w § 4 ust. 1 będzie płatny z góry w terminie 15 dni od otrzymania faktury w formie przelewu pieniężnego na rachunek bankowy w Banku o numerze
konta:.....
(właściciel konta - Wynajmujący).
3. Obowiązek zapłaty czynszu powstaje od dnia zawarcia niniejszej umowy.
4. Oprócz zapłaty czynszu Najemca będzie ponosił opłaty z tytułu rzeczywistego zużycia mediów na podstawie liczników:
 - licznik energii elektrycznej nr ser. 4312555,
 - licznik zużycia ciepła, wentylacji i nagrzewnic nr ser. 67469364,
 - licznik zużycia ciepła grzejniki nr ser. 67469360,
 - licznik zimnej wody nr licznika 339186-213
6. Najemca we własnym zakresie podpisze umowę na usługi telekomunikacyjne. Wynajmujący udostępni infrastrukturę sieci strukturalnej znajdującej się na terenie kawiarni do wykorzystania.
7. 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. Wynajmujący ma obowiązek zwrócić kaucję w ciągu miesiąca po zakończeniu umowy.

8. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania wszelkich przepisów prawa dotyczących gospodarowania odpadami wytwarzanymi w związku z prowadzoną działalnością gastronomiczną w wynajętym lokalu, w szczególności do:
- a) segregacji odpadów zgodnie z obowiązującymi regulacjami miejskimi w Kaliszu,
 - b) zawarcia umowy z przedsiębiorcą posiadającym odpowiednie zezwolenia na odbiór i transport odpadów,
 - c) terminowego i odpowiedzialnego usuwania odpadów,
 - d) zapewnienia, że odpady nie będą gromadzone w lokalu w sposób naruszający porządek publiczny oraz normy sanitarno-epidemiologiczne.
10. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone w wyniku niewłaściwego gospodarowania odpadami, w tym za ewentualne kary nałożone przez organy administracji publicznej.
11. Wynajmujący ma prawo do kontrolowania przestrzegania przez Najemcę obowiązków wynikających z niniejszego paragrafu, a Najemca zobowiązuje się do udostępnienia wszelkich niezbędnych informacji oraz dokumentów potwierdzających realizację tych obowiązków.
12. W przypadku niewywiązania się przez Najemcę z obowiązków dotyczących gospodarowania odpadami, Wynajmujący ma prawo do rozwiązywania umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym.

§5

Osobami odpowiedzialnymi za realizację niniejszej umowy są:

ze strony Najemcy -.....

oraz ze strony Wynajmującego:

- mgr Justyna Krupecka Frąckowiak- kierownik Działu Administracji, tel. 61 8850-633,
- mgr Sylwia Zaremba – starszy specjalista ds. inwentaryzacyjno-administracyjnych, tel. 61 8850 -384 ,
- Jarosław Małecki - elektryk administrator, tel. 500-106-823.

§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 zachowywały ważność.
3. Najemca zobowiązany jest do utrzymania ładu i porządku w obszarze Lokalu we własnym zakresie oraz używać go zgodnie z przeznaczeniem przestrzegając obowiązujących przepisów prawa a zwłaszcza przepisów BHP i P.POŻ. oraz o dbanie o części wspólne budynku.
4. Najemca doposaży 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 Lokalu.

§8

W przypadku braku wydania Lokalu Wynajmującemu po rozwiązaniu/wygaśnięciu umowy Najemca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wynajmującego tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie, kary umownej w wysokości 3-krotności stawki 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 sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jednym dla Najemcy i jednym dla Wynajmującego.

Najemca

Wynajmujący

Załącznik:

Załącznik nr 1 Klauzula obowiązku informacyjnego

Załącznik nr 2 Protokół zdawczo – odbiorczy