

Umowa najmu DSiP/333/1D/2026

zawarta w dniu r. w Olsztynie, w wyniku przeprowadzonego przetargu pisemnego, pomiędzy:

Wojewódzkim Szpitalem Specjalistycznym w Olsztynie,
ul. Żołnierska 18, 10-561 Olsztyn,
NIP: 739-29-55-794, REGON: 000293976, KRS: 0000000449,
zwanym dalej „Wynajmującym”,
reprezentowanym przez:
Dyrektora - Irenę Kierzkowską

a

.....
zwanym dalej „Najemcą”,
reprezentowanym przez:
.....

§ 1.

1. Wynajmujący oświadcza, że jest użytkownikiem nieruchomości położonej w Olsztynie przy ul. Żołnierskiej 16B zabudowanej budynkiem poradni.
2. Wynajmujący oddaje, a Najemca przyjmuje w najem pomieszczenia nr: 23 (14,81 m²), 24 (19,38 m²), 25 (25,13 m²), 32 (14,39 m²), 33 (12,72 m²), 37 (14,72 m²), 38 (13,39 m²), znajdujące się w budynku poradni przy ul. Żołnierskiej 16B, o łącznej powierzchni 114,54 m² **z przeznaczeniem na udzielanie świadczeń zdrowotnych w zakresie chemioterapii oraz realizacji onkologicznych programów lekowych, zarówno w trybie leczenia jednego dnia, jak i w warunkach ambulatoryjnych.**
3. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.
4. Integralną część umowy stanowią: ogłoszenie o przetargu i oferta Najemcy.
5. Umowę zawiera się na czas określony od dnia 1 maja 2026 r. do dnia 31 grudnia 2027 r.

§ 2.

1. Najemca zobowiązuje się do:
 - 1) wykorzystywania przedmiot najmu zgodnie z jego przeznaczeniem;
 - 2) przestrzegania zasad i norm obowiązujących na terenie Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego w Olsztynie;
 - 3) przestrzegania zasad BHP i ppoż.;
 - 4) utrzymywania czystości i porządku w pomieszczeniach oraz bezpośrednim ich otoczeniu.

§ 3.

1. Wszelkie zmiany i adaptacje przedmiotu najmu wymagają uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Najemca nie ma prawa oddawać przedmiotu najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 4.

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do przeprowadzania doraźnych kontroli w zakresie przestrzegania przez Najemcę postanowień niniejszej umowy.

§ 5.

1. Z tytułu najmu Najemca zobowiązuje się do zapłaty czynsz miesięcznego w wysokości **zł netto za 1m²** (słownie złotych:) plus należny podatek VAT.
2. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu Wynajmujący ma prawo naliczać odsetki ustawowe za opóźnienie.

3. Czynsz płatny będzie z góry, na podstawie faktury, z terminem 30 dni od dnia jej wystawienia, na rachunek bankowy wskazany na fakturze.
4. Czynsz obejmuje koszt:
 - 1) energii elektrycznej,
 - 2) centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody,,
 - 3) zużycia wody i odprowadzania ścieków,
 - 4) dozoru mienia,
 - 5) sprzątnia,
 - 6) wywozu nieczystości (odpadów medyczny oraz komunalnych),
 - 7) podatku od nieruchomości,
 - 8) ubezpieczenia OC i majątkowego.
5. Czynsz podlega corocznej waloryzacji w marcu każdego roku obowiązywania umowy. Podstawą waloryzacji jest wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłaszany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim za poprzedni rok kalendarzowy. Pierwsza waloryzacja nastąpi w marcu 2027 r.
6. Faktury będą wystawiane i przekazywane Najemcy za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. W przypadku braku możliwości wystawienia lub przesłania faktury za pośrednictwem KSeF z przyczyn niezależnych od Wynajmującego, dopuszcza się wystawienie faktury w formie elektronicznej lub papierowej.

§ 6.

1. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - 1) zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności;
 - 2) wykorzystywania przedmiotu najmu niezgodnie z umową lub naruszania innych istotnych postanowień umowy.
2. Wynajmujący może rozwiązać umowę z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku konieczności wykorzystania przedmiotu najmu na potrzeby własne Szpitala.
3. Najemca może rozwiązać umowę z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku zaprzestania prowadzenia działalności na terenie Szpitala.
4. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy Wynajmujący może zatrzymać ulepszenia dokonane przez Najemcę bez obowiązku zwrotu poniesionych nakładów.

§ 7.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 8.

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

Najemca

Wynajmujący