

UMOWA NAJMU

Dniaw wyniku postępowania przetargowego w oparciu o zapytanie ofertowe została zawarta umowa najmu pomiędzy

reprezentowanym przez:

Zwanym dalej **Najemcą**

a

Zespołem Opieki Zdrowotnej w Oławie przy ul. K. Baczyńskiego 1, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym Wrocław – Fabryczna we Wrocławiu VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr KRS 0000162172 reprezentowanym przez:

1. Dyrektora - **Andrzeja Dronsejko**

zwanym dalej **Wynajmującym** o następującej treści:

§1.

- Wynajmujący** oświadcza, iż jest posiadaczem lokalu użytkowego składającego się z 12 pomieszczeń o łącznej powierzchni 109m² . lokal mieści się w budynku "B" ZOZ w Oławie przy ul. K. Baczyńskiego 1.
- Wynajmujący** oświadcza, że zarządza podmiotem najmu na podstawie nieodpłatnego użytkowania od Powiatu Oławskiego.
- Wynajmujący** oświadcza, że przedmiot najmu nie jest obciążony prawami na rzecz osób trzecich

§2.

- Wynajmujący** oddaje w najem przedmiot najmu z przeznaczeniem wyłącznie na zagospodarowanie lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem na prowadzenie **Ogólnodostępnej Apteki leków gotowych i recepturowych**.
- Najemca** przyjmuje w najem pomieszczenia usytuowane na parterze Przychodni po lewej stronie od wejścia głównego do szpitala o powierzchni użytkowej 109m²

Nr	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA
1.	Receptura	10,4
2.	Zmywalnia	4,9
3	Mag. Środków leczniczych	6,3
4.	Ekspedycja	38,2
5.	Komora Przyjęć	6,8
6.	Mag. Środków dopuszcz.	7,0
7.	Pokój admin – szkoleniowy	10,2
8.	Archiwum	3,1
Razem powierzchnia podstawowa		86,9 m²
9.	WC personelu	5,2
10.	Pomieszczenie. porządkowe	1,2
11.	Pokój personelu	5,7
12.	korytarz	10,0
Razem powierzchnia pomocnicza		22,1m²
Ogółem powierzchnia użytkowa		109m²

- Wynajmujący upoważnia Najemcę do korzystania z terenu, którego jest posiadaczem w ramach przechodu przejazdu, parkowania pojazdów dla celów niezbędnych oraz udostępnia miejsce do składowania odpadów komunalnych, odpadów z papieru i tektury .

§3

- Niniejsza umowa zostaje **zawarta na okres 10 lat**
- Data rozpoczęcia najmu będzie data podpisania umowy przez obie strony pod warunkiem posiadania przez oferenta ważnego zezwolenia na prowadzenie apteki wydanego na podstawie art. 99 ust.1 ustawy z dnia 06.09.2001r. prawo farmaceutyczne (Dz.U. z 2024r. poz. 686).

3. Wydanie Najemcy przedmiotu umowy najmu nastąpi na podstawie protokołu przekazania – przyjęcia przez strony najmu, który stanowi integralną część umowy.

§4.

1. Zgodnie z ofertą przetargową stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej umowy **Najemca** zobowiązany jest płacić czynsz wynajmu miesięcznie w wysokościnetto za 1m² plus należny podatek VAT 23% tj. (109m² x cena 1m²) powierzchni płatny z góry do 14 – go dnia każdego miesiąca na podstawie wystawionej przez **Wynajmującego** faktury
2. W przypadku niedotrzymania terminów płatności określonych w ust. 1 **Wynajmujący** naliczy ustawowe odsetki za każdy dzień opóźnienia w płatności.
3. Czynsz najmu obejmuje opłaty z tytułu: zużycia wody zimnej, ciepłej, odprowadzania ścieków, CO, ubezpieczenia majątkowego, podatku od nieruchomości.
4. Czynsz najmu nie obejmuje opłat z tytułu:
 - a. energii elektrycznej , koszty zużycia energii elektrycznej liczone będą na podstawie odczytu podlicznika zgodnie z faktycznym zużyciem,
 - b. kosztów składowania odpadów komunalnych o kodach: 180101,180104,180106, 180109
 - c. kosztów składowania opakowań z papieru i tektury o kodzie: 150101
5. Należność za pobraną energię elektryczną wg wskazań podlicznika, **Najemca** ureguje w kasie ZOZ Oława lub przelewem na konto bankowe **Dostawcy** prowadzone przez: **Bank w Oławie Nr 23 9585 0007 0010 0006 9111 0003** do **14** dni od daty wystawienia faktury.
6. Wysokość stawki miesięcznej czynszu waloryzowana będzie raz w roku **w miesiącu lipcu** na podstawie rocznego wskaźnika inflacji ogłaszanego w Komunikacie Prezesa GUS.

§ 5.

1. **Najemca** utrzyma wynajmowany lokal w należyтым porządku na własny koszt. Wydatki na realizację inwestycji i wyposażenie obiektu w całości poniesione zostaną przez Najemcę. Wygląd sali ekspedycyjnej musi zachować styl aranżacji przychodni.
2. Zabezpieczenie wynajmowanego lokalu przed kradzieżą lub włamaniem oraz jego ubezpieczenie obciążają **Najemcę**.
3. Po wygaśnięciu umowy najmu wszelkie nakłady inwestycyjne stają się własnością **Wynajmującego**.

§6.

Wynajmującemu przysługuje prawo natychmiastowego rozwiązania umowy w przypadku gdy **Najemca**:

- zalega z zapłatą czynszu co najmniej za 2 pełne okresy płatności, **Wynajmujący powinien uprzedzić najemcę o zamiarze wypowiedzenia umowy** bez zachowania terminu wypowiedzenia jednakże udzielając mu dodatkowego 3 – miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
- zalega z płatnością innych opłat, o których mowa w § 4 za 3-miesięczny okres płatności,
- oddaje przedmiot najmu osobie trzeciej bez zgody **Wynajmującego**.

§7.

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy pod rygorem nieważności, mogą być dokonywane tylko w formie aneksów podpisanych przez obie strony.
2. Właściwym dla rozpoznania sporów powstałych w trakcie realizacji umowy jest Sąd właściwy siedziby **Wynajmującego**

§ 8.

W sprawach nieuregulowanych niniejsza umowa mieć będą przepisy Kodeksu Cywilnego

§ 9.

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Najemca

Wynajmujący

Załączniki do umowy najmu:

1. Protokół przekazania – przejęcia
2. Oferta Najemcy