

WARUNKI KONKURSU OFERT
NA NAJEM POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ Z PRZEZNACZENIEM NA PROWADZENIE
KSIĘGARNI/KIOSKU HANDLOWEGO W OBIEKCIE UNIWERSYTECKIEGO SZPITALA
KLINICZNEGO W POZNANIU
PRZY UL. PRZYBYSZEWSKIEGO 49

I. Podmiot przeprowadzający konkurs:

Uniwersytecki Szpital Kliniczny w Poznaniu ul. Przybyszewskiego 49, 60-355 Poznań, nr KRS: 0000001852,
NIP:779-20-33-466, REGON:000288834, nr tel. sekretariat: 61/869 12 03, fax: 61/867 12 32, <http://www.usk.poznan.pl>

II. Przedmiot konkursu:

1. Przedmiotem konkursu jest najem powierzchni użytkowej 14,9 m² zlokalizowanej w budynku położonym przy ul. Przybyszewskiego 49 wejście C parter z przeznaczeniem na prowadzenie księgarni/kiosku handlowego.
2. Umowa najmu zostanie zawarta na czas oznaczony 3 lat.
3. Minimalna miesięczna stawka czynszu za najem 1 m² powierzchni wynosi 55,00 zł netto, powiększona o podatek VAT według obowiązującej stawki. Stawka czynszu obejmuje koszty energii elektrycznej oraz centralnego ogrzewania.

III. Warunki konkursu:

1. Czynsz najmu będzie płatny z góry, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego, na rachunek bankowy wskazany na fakturze.
2. Wysokość czynszu najmu będzie corocznie waloryzowana zgodnie ze średniorocznym wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za poprzedni rok kalendarzowy, ogłaszanym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Pierwsza waloryzacja czynszu nastąpi w styczniu 2028 r., w oparciu o wskaźnik za 2027 r. Zmiana wysokości czynszu wynikająca z waloryzacji nie wymaga zmiany umowy..
3. Najemca zobowiązany jest w szczególności do:
 - a. uzyskania we własnym zakresie i na własny koszt oraz posiadania przez cały okres obowiązywania umowy wszelkich wymaganych prawem zezwoleń, decyzji, zgód, atestów i certyfikatów niezbędnych do prowadzenia działalności,
 - b. utrzymywania we własnym zakresie i na własny koszt czystości Przedmiotu najmu
 - c. prowadzenia kiosku handlowego/księgarni w dni powszednie w godzinach 7:00–16:00 oraz w dni wolne w godzinach 9:00–13:00;
 - d. uzgadniania z Wynajmującym, w tym z właściwymi służbami technicznymi Wynajmującego, zakresu wszelkich prac adaptacyjnych przed ich rozpoczęciem.
4. Warunki najmu zostaną uregulowane w umowie, której istotne postanowienia stanowi **Załącznik nr 4** do Warunków Konkursu Ofert.

IV. Warunki, jakie spełniać powinna oferta:

1. Oferta powinna być złożona w jednym egzemplarzu, sporządzona w j. polskim, pismem maszynowym, oraz zostać podpisana przez Oferenta lub osobę uprawnioną do jego reprezentowania.
2. Na ofertę składają się:
 - a) Wizualizacja planowanego sposobu zagospodarowania i aranżacji Przedmiotu najmu.
 - b) Formularz Ofertowy, zgodnie z wzorem stanowiącym **Załącznik nr 2** do Warunków Konkursu Ofert, zawierający proponowaną kwotę netto i brutto miesięcznej stawki czynszu za użytkowanie powierzchni 1m².
 - c) Oświadczenie Oferenta stanowiące **Załącznik nr 3** do Warunków Konkursu Ofert.
 - d) Podpisany wzór umowy, zgodny z **Załącznikiem nr 4** do Warunków Konkursu Ofert. Podpisanie wzoru umowy uważa się za akceptację jej treści.
 - e) Potwierdzone za zgodność z oryginałem aktualne zaświadczenie o wpisie do CEIDG lub odpis z Krajowego Rejestru Sądowego oraz kopia zaświadczenia o nadaniu NIP oraz REGON.
 - f) Dokument potwierdzający zawarcie przez Oferenta umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (kopia polisy ubezpieczeniowej) na kwotę min. 100 000,00 zł. lub oświadczenie o zobowiązaniu się Oferenta do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na ww. kwotę minimalną.
 - g) Pełnomocnictwo – jeśli ofertę podpisuje w imieniu Oferenta pełnomocnik.
3. Oferta powinna zawierać proponowaną kwotę netto i brutto czynszu za wynajem 1m² powierzchni nie mniej niż **55,00 zł netto/miesięcznie** –cena wywoławcza)
4. Wszystkie strony muszą być ponumerowane i podpisane przez Oferenta lub osobę upoważnioną do podpisania oferty.
5. Wszystkie strony powinny być związane w sposób trwały uniemożliwiający ich rozłączenie bez naruszenia integralności oferty.
6. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.
7. Każdy z Oferentów może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie większej liczby ofert na jedno zadanie spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego Oferenta.
8. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie zapieczętowanej w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz w sposób zabezpieczający jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert, opatrzonej nazwą oferenta oraz tytułem konkursu ofert, którego oferta dotyczy, w siedzibie Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego w Poznaniu, przy ul. Przybyszewskiego 49, 60-355 Poznań, Budynek Główny wejście "C" - Kancelaria Ogólna.

V. Tryb postępowania i kryteria oceny ofert:

1. Termin składania ofert upływa w dniu **02.10.2026 godz. 10.00**
2. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 02.10.2026 godz. 10.30 w siedzibie Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego w Poznaniu, wejście „E”. III piętro, pok. 3066 Otwarcie ofert jest jawne.
3. Wynajmujący odrzuci oferty niespełniające wymagań określonych w Warunkach Konkursu Ofert.
4. Kryteria oceny ofert są następujące:

L.p.	Kryterium	Ranga
1.	Wysokość czynszu brutto za 1m ²	100 %

5. Wartość punktowa oferty obliczana jest wg wzoru:

$$\text{ilość punktów} = \frac{\text{kwota czynszu badanej oferty} \times 100}{\text{najwyższa zaoferowana kwota czynszu}}$$

6. Za ofertę najkorzystniejszą uznaje się ofertę z najwyższą oceną punktową wyliczoną zgodnie ze wzorem, o którym mowa w pkt 5 powyżej.
7. W przypadku gdy dwie lub więcej ofert uzyskają taką samą najwyższą liczbę punktów, Wynajmujący wezwie Oferentów, którzy złożyli te oferty, do złożenia w wyznaczonym terminie ofert dodatkowych w zakresie wysokości stawki czynszu. Oferowana w ofercie dodatkowej stawka czynszu nie może być niższa od stawki zaoferowanej pierwotnie.

VI. Tryb ogłoszenia wyniku konkursu ofert i zawarcia umowy

- Ogłoszenie wyników konkursu ofert nastąpi niezwłocznie po jego rozstrzygnięciu na stronie internetowej Wynajmującego: www.usk.poznan.pl. Z wybranym Oferentem Wynajmujący zawrze umowę najmu według wzoru stanowiącego **Załącznik nr 4** do Warunków Konkursu Ofert.
- Jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, podał w ofercie nieprawdziwe informacje lub uchyla się od zawarcia umowy, Wynajmujący może wybrać spośród pozostałych ofert ofertę, która uzyskała kolejną najwyższą liczbę punktów, bez przeprowadzania ponownej oceny ofert.
- Wynajmujący zastrzega sobie prawo do odwołania Konkursu Ofert, zmiany terminu składania lub otwarcia ofert oraz zmiany terminu rozstrzygnięcia Konkursu Ofert, bez podania przyczyny.
- O dokonanej zmianie lub odwołaniu Konkursu Ofert Wynajmujący poinformuje w sposób, w jaki Konkurs Ofert został ogłoszony.

VII. Osoba uprawniona do kontaktów z Oferentami

Sławomir Mróz – Zastępca Kierownika Działu Administracyjnego

Wejście „E” III piętro Administracja pokój nr 3066, tel. 61 869 1545, e-mail: slawomir.mroz@usk.poznan.pl

Oferent ma możliwość dokonania wizji lokalnej Przedmiotu najmu przed upływem terminu składania ofert, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z osobą wskazaną powyżej.

Zatwierdzam

.....

Poznań, dnia 23.09.2026

FORMULARZ OFERTOWY

w Konkursie Ofert na najem powierzchni użytkowej z przeznaczeniem na prowadzenie kiosku handlowego/księgarni w obiekcie Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego w Poznaniu przy ul. Przybyszewskiego 49

1. Pełna nazwa oferenta:
.....
.....
2. Nr NIP/REGON:
.....
.....
3. Adres siedziby oferenta:
.....
.....
4. Adres do korespondencji:
.....
.....
5. Telefon, faks, tel. komórkowy, e-mail:
.....
.....
6. Oferowana miesięczna wysokość czynszu za wynajem 1 m² powierzchni: zł netto,
..... zł brutto .
7. Oświadczam/y, że:
 - uważam/y się za związanego/ych ofertą do czasu rozstrzygnięcia niniejszego konkursu ofert,
 - zapoznałem/liśmy się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu konkursu ofert oraz wzorem umowy i akceptujemy je bez zastrzeżeń,
 - przyjmujemy bez zastrzeżeń warunki wynikające z ogłoszenia i Warunków konkursu ofert,
 - w przypadku uznania naszej oferty za najkorzystniejszą, zobowiązujemy się do wykonania przedmiotu konkursu ofert na warunkach zawartych w ogłoszeniu oraz złożoną ofertą.
 - załączone do oferty dokumenty opisują stan prawny i faktyczny, aktualny na dzień otwarcia ofert i jestem/śmy świadom/i odpowiedzialności karnej wynikającej z art. 297 § 1 Kodeksu karnego.
 - posiadam/y uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności, będącej przedmiotem konkursu ofert, jeżeli ustawa nakłada obowiązek posiadania takich uprawnień,
 - posiadam/y niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuję/emy potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do realizowania zadania,
 - znajduję/emy się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej realizację zadania,
 - wyrażam/y zgodę na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia konkursu ofert oraz realizacji umowy najmu i jednocześnie oświadczam, iż zapoznałem się z klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych dostępną na stronie internetowej Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego w Poznaniu pod adresem /www.usk.poznan.pl/ <http://www.usk.poznan.pl> w zakładce Szpital → RODO → Informacja o przetwarzaniu danych osobowych kontrahentów.
8. Oferta składa się z ponumerowanych stron.

....., dnia.....

.....
Podpisy i pieczętki imienne przedstawicieli
oferenta
upoważnionych do jego reprezentowania

WARUNKI KONKURSU OFERT
NA NAJEM POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ Z PRZEZNACZENIEM NA PROWADZENIE
KIOSKU HANDLOWEGO/KSIEGARNI W OBIEKCIE UNIWERSYTECKIEGO SZPITALA
KLINICZNEGO W POZNANIU
PRZY UL. PRZYBYSZEWSKIEGO 49

I. Podmiot przeprowadzający konkurs:

Uniwersytecki Szpital Kliniczny w Poznaniu ul. Przybyszewskiego 49, 60-355 Poznań, nr KRS: 0000001852,
NIP:779-20-33-466, REGON:000288834, nr tel. sekretariat: 61/869 12 03, fax: 61/867 12 32, <http://www.usk.poznan.pl>

II. Przedmiot konkursu:

1. Przedmiotem konkursu jest najem powierzchni użytkowej 14,9 m² zlokalizowanej w budynku położonym przy ul. Przybyszewskiego 49 wejście C parter z przeznaczeniem na prowadzenie kiosku handlowego/księgarni.
2. Umowa najmu zostanie zawarta na czas oznaczony 3 lat.
3. Minimalna miesięczna stawka czynszu za najem 1 m² powierzchni wynosi 55,00 zł netto, powiększona o podatek VAT według obowiązującej stawki. Stawka czynszu obejmuje koszty energii elektrycznej oraz centralnego ogrzewania.

III. Warunki konkursu:

1. Czynsz najmu będzie płacony z góry, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego, na rachunek bankowy wskazany na fakturze.
2. Wysokość czynszu najmu będzie corocznie waloryzowana zgodnie ze średniorocznym wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za poprzedni rok kalendarzowy, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Pierwsza waloryzacja czynszu nastąpi w styczniu 2028 r., w oparciu o wskaźnik za 2027 r. Zmiana wysokości czynszu wynikająca z waloryzacji nie wymaga zmiany umowy..
3. Najemca zobowiązany jest w szczególności do:
 - a. uzyskania we własnym zakresie i na własny koszt oraz posiadania przez cały okres obowiązywania umowy wszelkich wymaganych prawem zezwoleń, decyzji, zgód, atestów i certyfikatów niezbędnych do prowadzenia działalności,
 - b. utrzymywania we własnym zakresie i na własny koszt czystości Przedmiotu najmu
 - c. prowadzenia kiosku handlowego/księgarni w dni powszednie w godzinach 7:00–16:00 oraz w dni wolne w godzinach 9:00–13:00;
 - d. uzgadniania z Wynajmującym, w tym z właściwymi służbami technicznymi Wynajmującego, zakresu wszelkich prac adaptacyjnych przed ich rozpoczęciem.
4. Warunki najmu zostaną uregulowane w umowie, której istotne postanowienia stanowi **Załącznik nr 4** do Warunków Konkursu Ofert.

IV. Warunki, jakie spełniać powinna oferta:

1. Oferta powinna być złożona w jednym egzemplarzu, sporządzona w j. polskim, pismem maszynowym, oraz zostać podpisana przez Oferenta lub osobę uprawnioną do jego reprezentowania.
2. Na ofertę składają się:
 - a) Wizualizacja planowanego sposobu zagospodarowania i aranżacji Przedmiotu najmu.
 - b) Formularz Ofertowy, zgodnie z wzorem stanowiącym **Załącznik nr 2** do Warunków Konkursu Ofert, zawierający proponowaną kwotę netto i brutto miesięcznej stawki czynszu za użytkowanie powierzchni 1m².
 - c) Oświadczenie Oferenta stanowiące **Załącznik nr 3** do Warunków Konkursu Ofert.
 - d) Podpisany wzór umowy, zgodny z **Załącznikiem nr 4** do Warunków Konkursu Ofert. Podpisanie wzoru umowy uważa się za akceptację jej treści.
 - e) Potwierdzone za zgodność z oryginałem aktualne zaświadczenie o wpisie do CEIDG lub odpis z Krajowego Rejestru Sądowego oraz kopia zaświadczenia o nadaniu NIP oraz REGON.
 - f) Dokument potwierdzający zawarcie przez Oferenta umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (kopia polisy ubezpieczeniowej) na kwotę min. 100 000,00 zł. lub oświadczenie o zobowiązaniu się Oferenta do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na ww. kwotę minimalną.
 - g) Pełnomocnictwo – jeśli ofertę podpisuje w imieniu Oferenta pełnomocnik.
3. Oferta powinna zawierać proponowaną kwotę netto i brutto czynszu za wynajem 1m² powierzchni nie mniej niż **55,00 zł netto/miesięcznie** –cena wywoławcza)
4. Wszystkie strony muszą być ponumerowane i podpisane przez Oferenta lub osobę upoważnioną do podpisania oferty.
5. Wszystkie strony powinny być związane w sposób trwały uniemożliwiający ich rozłączenie bez naruszenia integralności oferty.
6. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.
7. Każdy z Oferentów może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie większej liczby ofert na jedno zadanie spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego Oferenta.
8. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie zapieczętowanej w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz w sposób zabezpieczający jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert, opatrzonej nazwą oferenta oraz tytułem konkursu ofert, którego oferta dotyczy, w siedzibie Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego w Poznaniu, przy ul. Przybyszewskiego 49, 60-355 Poznań, Budynek Główny wejście "C" - Kancelaria Ogólna.

V. Tryb postępowania i kryteria oceny ofert:

1. Termin składania ofert upływa w dniu **02.10.2026 godz. 10.00**
2. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 02.10.2026 godz. 10.30 w siedzibie Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego w Poznaniu, wejście „E”. III piętro, pok. 3066 Otwarcie ofert jest jawne.
3. Wynajmujący odrzuci oferty niespełniające wymagań określonych w Warunkach Konkursu Ofert.
4. Kryteria oceny ofert są następujące:

L.p.	Kryterium	Ranga
1.	Wysokość czynszu brutto za 1m ²	100 %

5. Wartość punktowa oferty obliczana jest wg wzoru:

$$\text{ilość punktów} = \frac{\text{kwota czynszu badanej oferty} \times 100}{\text{najwyższa zaoferowana kwota czynszu}}$$

6. Za ofertę najkorzystniejszą uznaje się ofertę z najwyższą oceną punktową wyliczoną zgodnie ze wzorem, o którym mowa w pkt 5 powyżej.
7. W przypadku gdy dwie lub więcej ofert uzyskają taką samą najwyższą liczbę punktów, Wynajmujący wezwie Oferentów, którzy złożyli te oferty, do złożenia w wyznaczonym terminie ofert dodatkowych w zakresie wysokości stawki czynszu. Oferowana w ofercie dodatkowej stawka czynszu nie może być niższa od stawki zaoferowanej pierwotnie.

VI. Tryb ogłoszenia wyniku konkursu ofert i zawarcia umowy

- Ogłoszenie wyników konkursu ofert nastąpi niezwłocznie po jego rozstrzygnięciu na stronie internetowej Wynajmującego: www.usk.poznan.pl. Z wybranym Oferentem Wynajmujący zawrze umowę najmu według wzoru stanowiącego **Załącznik nr 4** do Warunków Konkursu Ofert.
- Jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, podał w ofercie nieprawdziwe informacje lub uchyla się od zawarcia umowy, Wynajmujący może wybrać spośród pozostałych ofert ofertę, która uzyskała kolejną najwyższą liczbę punktów, bez przeprowadzania ponownej oceny ofert.
- Wynajmujący zastrzega sobie prawo do odwołania Konkursu Ofert, zmiany terminu składania lub otwarcia ofert oraz zmiany terminu rozstrzygnięcia Konkursu Ofert, bez podania przyczyny.
- O dokonanej zmianie lub odwołaniu Konkursu Ofert Wynajmujący poinformuje w sposób, w jaki Konkurs Ofert został ogłoszony.

VII. Osoba uprawniona do kontaktów z Oferentami

Sławomir Mróz – Zastępca Kierownika Działu Administracyjnego

Wejście „E” III piętro Administracja pokój nr 3066, tel. 61 869 1545, e-mail: slawomir.mroz@usk.poznan.pl

Oferent ma możliwość dokonania wizji lokalnej Przedmiotu najmu przed upływem terminu składania ofert, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z osobą wskazaną powyżej.

Zatwierdzam

.....

Poznań, dnia 23.09.2026

UMOWA NAJMU NR

zawarta w dniu w Poznaniu, pomiędzy:

Uniwersyteckim Szpitalem Klinicznym, ul. Przybyszewskiego 49, 60-355 Poznań, wpisanym do rejestru (...) samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000001852, posiadającym NIP 779-20-33-466, REGON 000288834

reprezentowanym przez: Stanisława Szczepaniaka – Dyrektora,

zwanym dalej „**Wynajmującym**”

a

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

zwanym dalej „**Najemcą**”

łącznie zwanymi dalej „**Stronami**”

Strony zgodnie postanowiły, co następuje:

§ 1

1. Na podstawie niniejszej umowy Wynajmujący oddaje Najemcy do używania 14,9 m² powierzchni użytkowej, zlokalizowanej na parterze budynku położonego w Poznaniu przy ul. Przybyszewskiego 49, wejście C (dalej: „Przedmiot najmu”), z przeznaczeniem na prowadzenie kiosku księgarni/kiosku handlowego, oraz zezwala Najemcy na korzystanie z nieruchomości, której częścią jest Przedmiot najmu, w zakresie niezbędnym do prowadzenia tej działalności.
2. Wynajmujący oświadcza, iż na podstawie umowy użyczenia zawartej z Uniwersytetem Medycznym im. Karola Marcinkowskiego w Poznaniu sprawuje zarząd nieruchomością, której częścią jest Przedmiot najmu oraz - za zgodą Uniwersytetu Medycznego im. Karola Marcinkowskiego w Poznaniu - przysługuje mu uprawnienie do oddania w najem powierzchni użytkowej.
3. Przekazanie Przedmiotu Najmu Najemcy przez Wynajmującego nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. Protokół zdawczo-odbiorczy stanowi Załącznik nr 2 do umowy.

§ 2

1. Najemca zobowiązuje się:
 - a) prowadzić w Przedmiocie najmu, na własny koszt i ryzyko, działalność w zakresie księgarni/kiosku handlowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym przepisami przeciwpożarowymi i BHP, z wyłączeniem sprzedaży wyrobów tytoniowych, napojów alkoholowych i innych używek,
 - b) używać Przedmiot najmu z należytą starannością i zgodnie z jego przeznaczeniem wynikającym z niniejszej umowy,

- c) przed rozpoczęciem jakichkolwiek prac adaptacyjnych w Przedmiocie najmu uzgodnić ich zakres i sposób wykonania z Działem Technicznym Wynajmującego oraz uzyskać uprzednią zgodę Wynajmującego na ich wykonanie (akceptacja wizualizacji załączonej do oferty Najemcy nie stanowi zgody na wykonanie prac adaptacyjnych),
 - d) prowadzić działalność zgodnie z przepisami prawa, w sposób niezakłócający działalności Wynajmującego,
 - e) prowadzić działalność w Przedmiocie najmu co najmniej w dni powszednie w godzinach od 7:00 do 16:00 oraz w dni wolne od pracy w godzinach od 9:00 do 13:00,
 - f) przestrzegać obowiązujących u Wynajmującego Standardów Ochrony Małoletnich w zakresie mającym zastosowanie do działalności prowadzonej przez Najemcę na terenie Szpitala oraz zapewnić ich przestrzeganie przez osoby, którymi Najemca posługuje się przy wykonywaniu Umowy,
 - g) niezwłocznie informować Wynajmującego o wszelkich zakłóceniach i awariach, których usunięcie lub naprawa należy do obowiązków Wynajmującego, pod rygorem ponoszenia odpowiedzialności za szkodę,
 - h) zabezpieczać i chronić mienie będące jego własnością na swój koszt, w szczególności ubezpieczyć na swój koszt mienie od kradzieży, pożaru i innych zdarzeń losowych
 - i) pokryć wszelkie szkody mogące wynikać w związku z wadliwym funkcjonowaniem zainstalowanych sprzętów, zarówno powstałe po stronie Wynajmującego, jak i osób trzecich,
 - j) posiadać ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą, z sumą gwarancyjną nie niższą niż 100.000,00 zł, oraz przedłożyć Wynajmującemu, na jego żądanie, dokument potwierdzający posiadanie i obowiązywanie tego ubezpieczenia..
2. Najemca nie może rozporządzać Przedmiotem najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego, w szczególności nie może oddawać go w całości lub w części w podnajem lub do korzystania osobom trzecim na podstawie innych tytułów prawnych.
3. Najemca zobowiązuje się po zakończeniu najmu zwrócić Przedmiot najmu Wynajmującemu w niepogorszonym stanie, uwzględniającym zużycie, wynikające z normalnej eksploatacji. Zwrot Przedmiotu najmu nastąpi na podstawie Protokołu zdawczo-odbiorczego.
4. Najemca nie wnosi zastrzeżeń do stanu technicznego Przedmiotu najmu.

§ 3

1. Wynajmujący zobowiązuje się do:
- a) zapewnienia Najemcy dostępu do Przedmiotu najmu przez całą dobę, z uwzględnieniem zasad organizacyjnych i porządkowych obowiązujących na terenie Wynajmującego,
 - b) umożliwienia Najemcy wwozu i wywozu z terenu należącego do Wynajmującego towarów stanowiących własność Najemcy, potrzebnych do prowadzenia działalności przewidzianej niniejszą umową,
 - c) informowania Najemcy o stwierdzonych awariach lub uszkodzeniach dotyczących Przedmiotu najmu, mogących mieć wpływ na możliwość korzystania z niego zgodnie z Umową.
2. Wynajmujący ma prawo kontroli sposobu korzystania z Przedmiotu najmu oraz przestrzegania przez Najemcę postanowień Umowy. Kontrola może być przeprowadzona w godzinach prowadzenia działalności przez Najemcę, a w przypadkach nagłych lub uzasadnionych względami bezpieczeństwa - w każdym czasie.

§ 4

1. Z tytułu najmu Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz w kwocie netto powiększonej o należny podatek VAT za 1 m2 przedmiotu najmu. Wartość czynszu najmu zawiera w sobie opłaty za zużycie energii elektrycznej oraz c.o.
2. Czynsz płatny będzie z góry, na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia Najemcy. Wynajmujący wystawi Najemcy fakturę ustrukturyzowaną za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (dalej: „KSeF”). Za dzień doręczenia faktury uznaje się dzień przydzielenia fakturze numeru identyfikującego w KSeF. W przypadku awarii lub niedostępności KSeF Wynajmujący doręczy fakturę na adres e-mail Najemcy:
3. Wysokość czynszu najmu za pierwszy i ostatni miesiąc kalendarzowy najmu będzie proporcjonalna do liczby dni w danym miesiącu, w których Najemca był uprawniony do używania Przedmiotu najmu zgodnie z umową.
4. Za dzień dokonania płatności uznaje się dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
5. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu Wynajmującemu przysługują odsetki za opóźnienie w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów prawa.
6. Wysokość czynszu będzie corocznie waloryzowana zgodnie ze średniorocznym wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za poprzedni rok kalendarzowy, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Pierwsza waloryzacja czynszu nastąpi ze skutkiem od dnia 1 stycznia 2028 r., w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za 2027 r. Zmiana wysokości czynszu wynikająca z waloryzacji nie wymaga zmiany Umowy.

§ 5

1. Umowa zostaje zawarta na okres **od** **r. do**
2. Wynajmujący może wypowiedzieć Umowę z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli:
 - a) z uwagi na zmiany organizacyjne, techniczne lub inwestycyjne po stronie Wynajmującego albo potrzeby związane z prowadzoną przez niego działalnością dalsze oddawanie Przedmiotu najmu do używania Najemcy nie będzie możliwe lub będzie kolidowało z potrzebami Wynajmującego;
 - b) z przyczyn niezależnych od Wynajmującego dalsze wykonywanie Umowy na dotychczasowych zasadach stanie się niemożliwe lub istotnie utrudnione.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli:
 - a) Najemca, pomimo pisemnego upomnienia, używa Przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z Umową lub jego przeznaczeniem albo zaniedbuje Przedmiot najmu do tego stopnia, że zostaje on narażony na utratę lub uszkodzenie;
 - b) Najemca pozostaje w zwłoce z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności i pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia oraz udzielenia mu dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu nie ureguje zaległości;

- c) Najemca oddał Przedmiot najmu w całości lub w części w podnajem albo do korzystania osobie trzeciej na podstawie innego tytułu prawnego bez wymaganej zgody Wynajmującego;
 - d) Najemca rażąco narusza inne obowiązki wynikające z Umowy i, jeżeli naruszenie może zostać usunięte, nie usunął naruszenia lub jego skutków pomimo pisemnego wezwania Wynajmującego i wyznaczenia mu odpowiedniego terminu;
 - e) działanie lub zaniechanie Najemcy stwarza zagrożenie dla życia lub zdrowia osób, bezpieczeństwa mienia albo ciągłości lub prawidłowego funkcjonowania Wynajmującego.
- 4. Oświadczenie o wypowiedzeniu Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
 - 5. Po zakończeniu Umowy Najemca zobowiązany jest do zwrotu Przedmiotu najmu w stanie określonym w § 2 ust. 3 Umowy, najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania Umowy, a w przypadku wypowiedzenia Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia – niezwłocznie po doręczeniu Najemcy oświadczenia o wypowiedzeniu.
 - 6. W przypadku niezwrócenia Przedmiotu najmu po zakończeniu Umowy Najemca zobowiązany jest do zapłaty Wynajmującemu za okres bezumownego korzystania z Przedmiotu najmu kwoty odpowiadającej 200% czynszu, jaki byłby należny za ten okres, gdyby Umowa nadal obowiązywała, bez uszczerbku dla prawa Wynajmującego do dochodzenia odszkodowania przewyższającego tę kwotę.

§ 6

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

§ 7

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 8

Strony ustalają, że ewentualne spory wynikłe na tle niniejszej umowy, rozstrzygane będą polubownie, a w przypadkach braku możliwości zawarcia ugody – przez Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 9

- 1. Osobą wyznaczoną przez Wynajmującego do bieżących kontaktów związanych z wykonywaniem Umowy jest Sławomir Mróz – Zastępca Kierownika Działu Administracyjnego, tel. 61 869 15 45, e-mail: slawomir.mroz@usk.poznan.pl.
- 2. Osobą wyznaczoną przez Najemcę do bieżących kontaktów związanych z wykonywaniem Umowy jest: , tel. , e-mail:

3. Strony zobowiązują się do niezwłocznego informowania o zmianie osób lub danych wskazanych w ust. 1 i 2. Zmiana tych osób lub danych nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga zawarcia aneksu.

§ 10

Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Najemca, a dwa egzemplarze – Wynajmujący.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Załączniki:

- Zał. Nr. 1 – Protokół Zdawczo Odbiorczy