

**Uchwała ORL-79/2024/IX**  
**Okręgowej Rady Lekarskiej**  
**Wielkopolskiej Izby Lekarskiej**  
**z dnia 2 marca 2024 r.**

w sprawie **umowy najmu powierzchni konferencyjno - biurowej przy ul. Szyperskiej 14 w Poznaniu.**

Na podstawie art. 25 pkt 10 oraz art. 114 ust. 3 ustawy z dnia 2 grudnia 2009 r. o izbach lekarskich (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1342 ze zm.) oraz § 2 ust. 4 i § 12 ust. 3 pkt 2) Regulaminu organizacji i trybu działania Okręgowej Rady Lekarskiej Wielkopolskiej Izby Lekarskiej wprowadzonego uchwałą nr 14/2012 XXXIII Okręgowego Zjazdu Lekarzy Wielkopolskiej Izby Lekarskiej z dnia 31 marca 2012 r., ze zmianami uchwała się, co następuje:

**§ 1**

1. Upoważnia się Prezesa oraz Skarbnika Okręgowej Rady Lekarskiej Wielkopolskiej Izby Lekarskiej do zawarcia, na okres 7 lat, umowy najmu powierzchni konferencyjno - biurowej przy ul. Szyperskiej 14 w Poznaniu (poziom E-2), zgodnie z ofertą z dnia 23 lutego 2024 r., stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały, będącą jej integralną częścią.
2. Warunki umowy ustalone na dzień podjęcia niniejszej uchwały mogą ulec zmianie do dnia podpisania umowy najmu w zakresie, w jakim będą korzystne lub neutralne dla Wielkopolskiej Izby Lekarskiej, a także w takim zakresie, który nie będzie mieć znaczenia z punktu widzenia merytorycznej treści umowy (zmiany porządkujące).

**§ 2**

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
2. Traci moc Uchwała nr 183/2018/VIII Okręgowej Rady Lekarskiej Wielkopolskiej Izby Lekarskiej z dnia 15 grudnia 2018 r.

**§ 3**

Wykonanie uchwały powierza się Prezesowi oraz Skarbnikowi Okręgowej Rady Lekarskiej Wielkopolskiej Izby Lekarskiej .

**SEKRETARZ**  
Okręgowej Rady Lekarskiej  
Wielkopolskiej Izby Lekarskiej  
*/dokument podpisany elektronicznie/*  
lek. Elżbieta Marcinkowska

**PREZES**  
Okręgowej Rady Lekarskiej  
Wielkopolskiej Izby Lekarskiej  
*/dokument podpisany elektronicznie/*  
dr n. med. Krzysztof Kordel



SZYPERSKA  
OFFICE  
CENTER

PRZYJAZNA PRZESTRZEŃ DLA BIZNESU

## Oferta najmu powierzchni biurowej dla

**Wielkopolska Izba Lekarska**

Poznań, 23.02.2024

# Szyperska Office Center

## 1. Wynajmujący

**Investika**, Szyperska 14 sp .z o.o.  
Szyperska 14, 61-754 Poznań

## 2. Budynek

Szyperska Office Center  
ul. Szyperska 14  
Poznań

## 3. Przedmiot najmu + redukcja

Wynajmujący proponuje Najemcy najem powierzchni biurowej ok. **566,15 m<sup>2</sup> netto** (na II piętrze) w budynku Szyperska Office Center oraz ok. **221,40 m<sup>2</sup> netto** (na II piętrze). Dokładne wymiary powierzchni zostaną podane po przygotowaniu dedykowanego planu aranżacji oraz pomiarach geodezyjnych. Dodatkowo, Wynajmujący oferuje dla nowej powierzchni 566,15 m<sup>2</sup> netto łącznie **2 miejsca parkingowe na stałe plus jedno na czas nieokreślony z miesięcznym okresem wypowiedzenia.**

Redukcja powierzchni: Wynajmujący oferuje Najemcy opcję redukcji powierzchni najmu **184,60 m<sup>2</sup> netto** zlokalizowanej na VI piętrze (rzut powierzchni w załączeniu). Taki scenariusz zakłada kontynuowanie najmu powierzchni ok. 221,40 m<sup>2</sup> netto, dobranie powierzchni ok. 566,15 m<sup>2</sup> netto oraz oddanie lokalu ok. 184,60 m<sup>2</sup> netto.

Do powierzchni netto dodany zostanie współczynnik *add-on* na poziomie **5%**. Metraż najmowanych powierzchni wyniesie wówczas **826,93 m<sup>2</sup> brutto**.

## 4. Współczynnik powierzchni wspólnych


5,00 %

## 5. Okres najmu

Opcja 1 - **60 miesięcy (5 lat)** – dla obu powierzchni od momentu odebrania lokalu **566,15 m<sup>2</sup> netto** na 2 piętrze

Opcja 2 - **84 miesiące (7 lat)** – dla obu powierzchni od momentu odebrania lokalu **566,15 m<sup>2</sup> netto** na 2 piętrze





# Szyperska Office Center

## 6. Data rozpoczęcia najmu

Do uzgodnienia

## 7. Bazowa stawka czynszu

Wynajmujący proponuje dotychczasową stawkę czynszu dla powierzchni WIL, która na dzień sporządzenia oferty wynosi:

**12,65 EUR /m<sup>2</sup>/miesiąc + VAT.**

## 8. Koszt miejsca parkingowego

Miejsce parkingowe naziemne – **60,00 EUR /miejsce/miesiąc + VAT,**

Miejsce parkingowe podziemne – **80,00 EUR /miejsce/miesiąc + VAT.**

## 9. Indeksacja

Indeksacja coroczna stawki czynszu, na podstawie Indeksu Cen Konsumpcyjnych Unii Europejskiej - HICP – ogłaszany przez Eurostat, Europejski Urząd Statystyczny w Luksemburgu. Coroczna indeksacja będzie miała miejsce od stycznia, począwszy od 2025 roku.

## 10. Budżet na aranżację

Wynajmujący oferuje budżet na aranżację w wysokości:

**Opcja 1 - 110 EUR/m<sup>2</sup>** od stanu obecnego,

**Opcja 1 - 170 EUR/m<sup>2</sup>** od stanu obecnego czyli pełne pokrycie kosztów aranżacji zgodnie z przygotowaną wyceną,

# Szyperska Office Center

## 11. Opłata eksploatacyjna

Wysokość opłaty eksploatacyjnej wynosi obecnie **4,83 EUR/m2/miesiąc + VAT**

Wykaz kosztów eksploatacyjnych w budynku Szyperska Office Center (dotyczy kosztów generowanych przez części wspólne budynku):

- a) Koszty dostarczenia wody i odprowadzenia ścieków, w tym także wód opadowych z dachu, oraz koszty utrzymania i napraw urządzeń i instalacji dostarczających wodę i odprowadzających ścieki,
- b) Koszty ogrzewania, chłodzenia, klimatyzacji, wentylacji oraz odpowietrzenia, jak również koszty konserwacji i napraw niezbędnych do tych urządzeń lub instalacji,
- c) Koszty zaopatrzenia w ciepłą wodę oraz koszty konserwacji i napraw niezbędnych do tego urządzeń,
- d) Koszty eksploatacji wind osobowych i towarowych, w szczególności konserwacji i napraw, obsługi, nadzoru, w tym UDT, regularnych badań sprawności i bezpieczeństwa eksploatacji wraz z obsługą przez wyspecjalizowane firmy, a także koszty badań technicznych, prądu do obsługi i systemu alarmowego,
- e) Koszty sprzątnięcia budynku oraz koszty środków czystości, koszty oczyszczania ulic i chodników oraz utrzymania zieleni
- f) Koszty wywozu nieczystości stałych,
- g) Koszty oświetlenia oraz koszty ogólnego zużycia prądu na powszechnie używanych powierzchniach, zarówno wewnątrz jak i na zewnątrz,
- h) Koszty ubezpieczeń od odpowiedzialności cywilnej
- i) Koszty ubezpieczeń od ognia i zdarzeń losowych, o ile budynek zostanie w tym zakresie ubezpieczony,
- j) Podatki oraz inne opłaty publicznoprawne,
- k) Koszty ochrony, portiera oraz monitoringu,
- l) Koszty technicznego utrzymania budynku, m. in. bieżące przeglądy oraz koszty wszelkich technicznych urządzeń eksploatacyjnych, w szczególności instalacji telekomunikacyjnych, instalacji przeciwpożarowej, instalacji usuwającej CO<sub>2</sub>, instalacji odprowadzającej dym, urządzeń do monitorowania i kontroli budynku, instalacji piorunochronu, instalacji alarmowej, wentylacji, chłodzenia i klimatyzacji, urządzeń grzewczych, bramek i punktów kontroli wejścia, elektrycznych i mechanicznych bram/drzwi oraz urządzeń zamykających,
- m) Koszty usuwania śniegu i lodu oraz niezbędnych w tym celu materiałów do posypywania,
- n) Koszty mycia stolarki okiennej zamontowanej w częściach wspólnych budynku oraz fasady od zewnątrz – raz na kwartał,

# Szyperska Office Center

- o) Pozostałe koszty dodatkowe nie wymienione powyżej, które są bezpośrednio związane z utrzymaniem obiektu, a mianowicie koszty eksploatacyjne urządzeń i instalacji, także koszty eksploatacji, konserwacji i naprawy gaśnic i innych urządzeń a także obecne i nowo wprowadzone podatki, opłaty i inne koszty związane z Nieruchomością, które wynikają z posiadania obiektu oraz gruntu,
- p) Koszty korzystania z ogólnodostępnych pomieszczeń sanitarnych (np. łazienki),
- q) Koszty wynagrodzenia zarządcy i administratora,
- r) Koszty usuwania awarii oraz usterek,
- s) Koszty utrzymania sieci LAN i telefonicznej,
- t) Koszty utrzymania i przeglądów stacji transformatora.

Dodatkowe koszty pokrywane przez Najemców:

- Usługi związane ze sprzętaniem biura Najemcy,
- Rachunki dotyczące rozmów telefonicznych i Internetu,
- Energia elektryczna zużywana w biurze Najemcy,
- Woda zużywana w biurze najemcy,
- Ogrzewanie – rozliczenie kubaturowe.

## 12. Zabezpieczenie

Najemca zobowiązany jest, według swojego wyboru, wpłacić Wynajmującemu kaucję pieniężną lub dostarczyć Wynajmującemu nieodwołalną, bezwarunkową, płatną na pierwsze żądanie, przenoszalną gwarancję bankową w terminie 7 dni od podpisania umowy najmu. Zabezpieczenie powinno stanowić równowartość w PLN sumy **3-miesięcznego czynszu podstawowego za powierzchnię biurową i parkingi i 3-miesięcznej opłaty eksploatacyjnej oraz podatku VAT** od czynszu podstawowego i opłaty eksploatacyjnej.

## 13. Poufność

Niniejsza oferta jest **POUFNA**. W momencie złożenia oferty, zobowiązują się Państwo do nieujawniania i nieprzekazywania zarówno w formie ustnej jak i pisemnej informacji zawartych w niniejszej ofercie żadnej innej osobie trzeciej, za wyjątkiem Państwa doradców lub agentów.

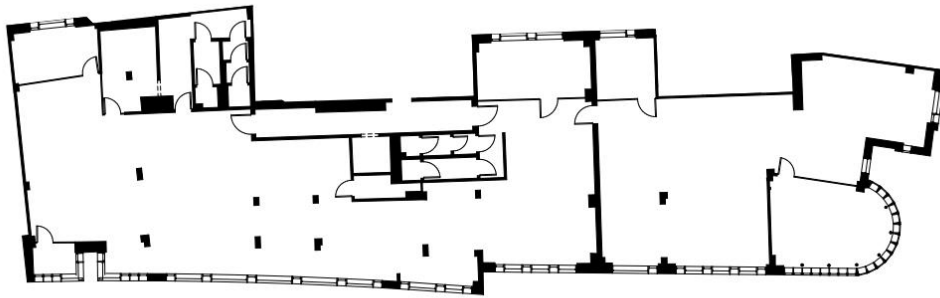
# Szyperska Office Center

## 14. Ważność oferty

Oferta ważna jest do 08.03.2024 r.

Niniejsza propozycja nie zawiera wszystkich istotnych postanowień umowy najmu i nie ma być, ani nie jest, prawnie wiążąca. Nie powinna być traktowana jako oferta w rozumieniu art. 66 kodeksu cywilnego ani jako umowa przedwstępna w rozumieniu art. 389 kodeksu cywilnego.

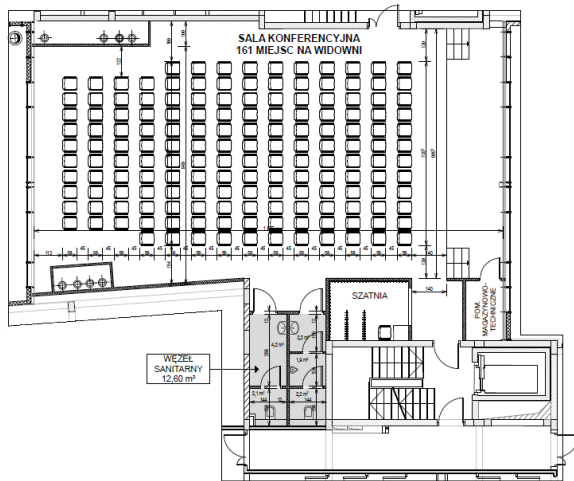
**Rzut powierzchni dobieranej (ok. 566,15 m<sup>2</sup> netto):**



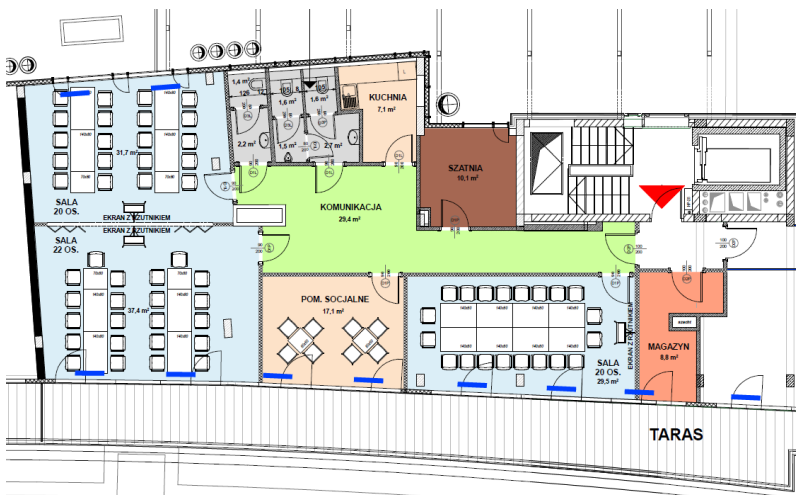



# Szyperska Office Center

Rzut powierzchni najmu (ok. 221,40 m<sup>2</sup> netto):



Rzut powierzchni podlegającej redukcji (ok. 184,60 m<sup>2</sup> netto):





## Szyperka Office Center



### **AGENT WYŁĄCZNY:**

**Savills**  
**ul. Młyńska 12**  
**61-730 Poznań**

**Mateusz Jakubowicz**  
**Senior Consultant**  
M: +48 600 371 353  
e-mail: [mateusz.jakubowicz@savills.pl](mailto:mateusz.jakubowicz@savills.pl)

**Anna Rejmisz**  
**Junior Consultant**  
M: +48 511 458 841  
e-mail: [anna.rejmisz@savills.pl](mailto:anna.rejmisz@savills.pl)