

## UMOWA

zawarta w dniu [\_\_\_] roku w Proszowicach, pomiędzy:

I.

**Samodzielnym Publicznym Zespołem Opieki Zdrowotnej w Proszowicach**,  
wpisanym przez Sąd Rejonowy dla Krakowa- Śródmieścia w Krakowie XII Wydział  
Gospodarczy do Rejestru Stowarzyszeń, Innych Organizacji Społecznych  
i Zawodowych, Fundacji oraz Samodzielnych Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej  
pod numerem KRS 0000003923,  
reprezentowanym przez **Łukasza Szafrąńskiego**  
zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

II.

[*\_\_nazwa firmy\_\_*] z siedzibą w [*\_\_nazwa miejscowości\_\_*], pod adresem: [*\_\_dokładny adres wraz z kodem pocztowym\_\_*], wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji Działalności Gospodarczej/ przez Sąd Rejonowy dla [ nazwa Sądu ] w [ miejscowość ] Wydział [ nazwa wydziału] do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS [ ], reprezentowany przez [ imię nazwisko, funkcja ], odpis aktualny KRS/ CEIDG- **Załącznik nr 1**  
zwanym dalej **Wykonawcą**  
o następującej treści:

### § 1

#### (Przedmiot umowy)

Zamawiający oddaje Wykonawcy do używania miejsce o łącznej powierzchni 6 m<sup>2</sup> znajdujące się na terenie Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Proszowicach przy ul. Kopernika 3 oznaczonym na planie kolorem czerwonym- **Załącznik nr 2** (dalej jako: „Miejsce”). Uchwała nr XVII/142/2020 Rady Powiatu Proszowickiego z dnia 13 marca 2020 roku w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie niniejszej umowy- **Załącznik nr 3**.

### § 2

#### (Przekazanie przedmiotu najmu)

1. Zamawiający przekazuje, a Wykonawca przyjmuje w najem Miejsce określone w § 1.
2. Wykonawca oświadcza i zapewnia Zamawiającego, że jest mu znany stan techniczny Miejsca (a to wobec możliwości uprzedniego jego dokładnego obejrzenia, także

w obecności fachowców) oraz że nie wnosi żadnych zastrzeżeń do stanu technicznego Miejsca.

3. Przekazanie Miejsca nastąpi protokolarnie w dniu podpisania Umowy, a protokół obejmujący stan techniczny przekazywanego Miejsca po podpisaniu przez strony umowy stanowi **załącznik nr 4**.

### **§ 3**

#### **(Korzystanie z przedmiotu najmu)**

1. Miejsce będzie wykorzystywane przez Wykonawcę tylko i wyłącznie w celu postawienia kiosku ruchu.
2. Podnajmowanie i poddzierżawienie lub oddanie do bezpłatnego używania przedmiotu umowy lub jego części wymaga zgody pisemnej Wynajmującego.
3. W celu sprawdzenia, czy Wykonawca utrzymuje Miejsce w należyтым stanie, Zamawiający jest uprawniony do dokonywania okresowego przeglądu, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy i wyznaczeniu terminu przeglądu – nie krótszego niż 7 (siedem) dni od dnia otrzymania powiadomienia przez Wykonawcę. Przy przeglądzie będzie obecny Wykonawca lub inna upoważniona przez niego osoba pełnoletnia. Sposób dokonywania przeglądu nie może przekraczać zakresu rzeczowej potrzeby. W przypadku uniemożliwienia Wykonawcy przeglądu, Zamawiający będzie realizował ww. uprawnienia na drodze postępowania cywilnego.

### **§ 4**

#### **(Czynsz)**

1. Czynsz jest płatny z góry w wysokości [ kwota czynszu] PLN miesięcznie w terminie 7 dni liczonym od daty prawidłowo wystawionej faktury przez Zamawiającego na rachunek bankowy wskazany na fakturze.
2. Niezależnie od Czynszu, o którym mowa powyżej przez cały czas obowiązywania Umowy Wykonawca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów mediów dostarczonych do Lokalu, a to na podstawie faktur VAT wystawianych przez Zamawiającego w okresach miesięcznych, zgodnie z poniższymi zasadami:
  - a) opłata za zużycie zimnej wody - będzie rozliczana ryczałtowo zgodnie ze stawkami stosowanymi przez dostawcę wody, która w chwili zawarcia niniejszej umowy wynosi 4,86 zł (cztery złote i 86/100) netto + VAT za 1m<sup>3</sup> (metr sześcienny) wody;
  - b) opłata za odprowadzenie ścieków - będzie rozliczana według stawki stosowanej przez odbiorcę ścieków, która na dzień zawarcia niniejszej Umowy wynosi 6,21 zł (sześć złotych i 7/100) za 1m<sup>3</sup> (jeden metr sześcienny);

- c) opłata za energię elektryczną - wg odczytu licznika znajdującego się w najmowanym pomieszczeniu zgodnie ze stawkami stosowanymi przez dostawcę;
  - d) opłata za wywóz nieczystości stałych licząc 0,5 m<sup>3</sup> wg cen odbiorcy.
3. Z tytułu opóźnienia w płatności czynszu Wykonawca zapłaci odsetki umowne w wysokości 15% (piętnaście) w skali roku.
  4. Wykonawca oświadcza i zapewnia Zamawiającego, że posiada stałe źródło dochodu, dzięki któremu będzie w stanie wywiązywać się ze swoich zobowiązań wynikających z Umowy, a nadto zobowiązuje się - w przypadku zmiany tego stanu rzeczy - niezwłocznie powiadomić o tym Zamawiającego.
  5. Zamawiający jest uprawniony do podwyższania Czynszu, przy czym podwyższenie nie może być dokonywane częściej niż co 6 (sześć) miesięcy. W razie podwyższenia Czynszu, Zamawiający wypowiada jego dotychczasową wysokość najpóźniej na 3 (trzy) miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego.
  6. Wpłata będzie zaliczana na poczet należności z tytułu:
    - i. czynszu – począwszy od najdłuższej wymagalnego, a następnie
    - ii. odsetek za opóźnienie w płatności.
  7. Za datę płatności uważa się datę wpływu środków na Rachunek Bankowy Zamawiającego.
  8. Wadium złożone przez Wykonawcę zalicza się na poczet pierwszej opłaty z tytułu czynszu najmu, o którym mowa w ust. 1.

## **§ 5**

### **(Czas trwania umowy i jej rozwiązanie)**

1. Umowa zostaje zwarta na czas określony trzech lat liczonych od dnia zawarcia niniejszej umowy.
2. Z ważnych przyczyn każdej ze stron przysługuje prawo do wypowiedzenia stosunku najmu z zachowaniem 1- miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Zamawiający może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia, jeśli Wykonawca:
  - a. zalega z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności
  - b. używa przedmiotu najmu niezgodnie z celem określonym w par. 3 pkt. 1.
  - c. oddaje przedmiot najmu bez zgody Zamawiającego osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo go poddzierżawia lub oddaje w podnajem.
4. Zwrot przedmiotu umowy nastąpi protokolarnie, a Wykonawca zobowiązany jest zwrócić Zamawiającemu przedmiot umowy w stanie niepogorszonym.
5. Wykonawca ma obowiązek dokonywania napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym, jeżeli zajdzie taka potrzeba.

## § 6

### (Przepisy końcowe)

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy dla swej ważności wymagają zachowania formy pisemnej.
2. Ewentualne spory strony będą rozstrzygać w drodze negocjacji a w razie nie osiągnięcia porozumienia przez Sąd właściwy dla Szpitala.
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Umowa wraz z załącznikami w niej wymienionymi stanowi jednolitą całość.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednej dla każdej dla stron.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

Dora Kmita  
*Dora Kmita*  
radca prawny