

UMOWA NAJMU

Zwarta w dniu [_____] roku w Proszowicach, pomiędzy:

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** – Dyrektora SP ZOZ w Proszowicach

a

zwanym w treści umowy „Najemcą”
o następującej treści:

§ 1

Do niniejszego postępowania mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 roku o działalności leczniczej (tj. Dz. U. Z 2018 r., poz 2190 z późn. zm.) oraz uchwała Rady Powiatu Proszowickiego nr XXV/194/2020 z dnia 26 listopada 2020 r, oraz Uchwała Rady Społecznej nr 59/V/2020 z dnia 11 września 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w trybie przetargowym przez Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej w Proszowicach przy ul. Mikołaja Kopernika 13 na okres do 3 lat miejsca o powierzchni 3 m² znajdującego się w budynku głównym SP ZOZ w Proszowicach celem umieszczenia trzech automatów do sprzedaży napojów gorących.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem, na warunkach określonych w niniejszej umowie, powierzchnię 3 m² w budynku Szpitala. Wynajęta powierzchnia zostanie przeznaczona na zamontowanie automatu vendingowego, służącego do sprzedaży napojów gorących, który zlokalizowany będzie w budynku głównym Szpitala na parterze a także I i III piętrze w holu naprzeciwko wind.

2. Najemca zobowiązuje się do zapłaty miesięcznego czynszu za najem powierzchni pod zainstalowany automat w łącznej wysokości _____ (słownie _____) netto. Do podanej stawki zostanie doliczona aktualnie obowiązująca stawka podatku VAT. W czynsz najmu wliczona jest opłata za podatek od nieruchomości, wywóz śmieci oraz energię elektryczną.
3. Czynsz za zajem płatny będzie przez Najemcę z góry za każdy miesiąc w terminie do 10 dnia każdego miesiąca za dany miesiąc na podstawie wystawionych przez Wynajmującego faktur na rachunek bankowy Wynajmującego.
4. Czynsz najmu podlega corocznej waloryzacji, w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim, za rok poprzedni. Waloryzacja obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca, następującego po miesiącu, w którym dokonano ogłoszenia. Waloryzacja nie stanowi zmiany niniejszej umowy i nie wymaga formy pisemnej (sporządzania aneksu).
5. Za każdy dzień opóźnienia lub zwłoki w zapłacie należności objętych fakturą Wynajmujący będzie naliczał odsetki ustawowe za opóźnienie.
6. W przypadku bezumownego korzystania z przedmiotu najmu Najemca zapłaci Wynajmującemu odszkodowanie za bezumowne korzystanie w wysokości dwukrotności czynszu, o którym mowa w ust. 2, za każdy rozpoczęty miesiąc.

§ 3

1. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym powierzchni oddanej w najem oraz w pełni go akceptuje i nie zgłasza w stosunku do Wynajmującego jakichkolwiek uwag bądź wniosków. Najemca każdorazowo zrzeka się aktualnie i w przyszłości wszelkich roszczeń wobec Wynajmującego z tego tytułu.
2. Wynajmujący przekaze przedmiot tytułu Najemcy protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez obie strony.
3. Koszty związane z zainstalowaniem automatu ponosi Najemca.
4. Wynajmujący nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z realizacją najmu, takich jak: dostawa, montaż, serwis, ubezpieczenie urządzenia.
5. Termin uruchomienia automatu nastąpi w terminie 7 dni roboczych od dnia podpisania umowy w uzgodnieniu z Kierownikiem Sekcji Technicznej Panią mgr Sylwią Nowak, tel: 12-386-52-00

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się użytkować przedmiot najmu w sposób odpowiadający jego właściwościom i przeznaczeniu.
2. Najemca zobowiązany jest do utrzymania przedmiotu najmu w należyтым stanie technicznym i sanitarnym.

3. Najemca zobligowany jest do przestrzegania przepisów BHP, przeciwpożarowych, sanitarnych oraz wszelkich przepisów porządkowych i organizacyjnych obowiązujących na terenie obiektu Wynajmującego
4. Najemca zobowiązany jest dbać o sprawność techniczną urządzeń i instalacji znajdujących się w obrębie najmowanej powierzchni.
5. Najemca zobowiązany jest do utrzymania porządku i czystości oraz do niezwłocznego informowania Wynajmującego o wszelkich okolicznościach, które w sposób negatywny mogły wpłynąć na porządek lub bezpieczeństwo.
6. Najemca gwarantuje szybką reakcję w przypadku awarii urządzeń oraz konieczności bieżącego uzupełniania towaru
7. Najemca zobowiązany będzie do utrzymania automatu w pełnej sprawności przez cały okres najmu, w szczególności Najemca zagwarantuje serwis urządzeń oraz pokryje koszty ich naprawy.
8. Najemca odpowiada w pełnej wysokości za ewentualne szkody wyrządzone na osobach lub mieniu przez funkcjonowanie zainstalowanego automatu wraz z przewodami elektrycznymi i ich jakością oraz w związku z działalnością prowadzoną na przedmiocie najmu.
9. Najemca zobowiązany jest do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie związanym z prowadzoną działalnością gospodarczą ze wskazaniem odpowiedzialności deliktowej, tj. za szkody wyrządzone w mieniu i na osobie oraz utrzymywać przez cały okres trwania umowy.

§ 5

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo kontroli przedmiotu niniejszej umowy w każdym czasie.
2. Na żądanie jednej ze stron, z kontroli należy sporządzić pisemny protokół

§ 6

1. Bez pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie może oddać przedmiotu umowy w podnajem lub do innego odpłatnego albo nieodpłatnego używania osobom trzecim.
2. Bez pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie może dokonywać jakichkolwiek zmian przedmiotu umowy. W szczególności najemca nie posiada uprawnień do zmiany przeznaczenia powierzchni najmu.
3. Najemca ma prawo poczynić nakłady zwiększające wartość przedmiotu niniejszej umowy wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego i tylko w zakresie z nim uzgodnionym.

§ 7

Umowa zawarta zostaje na okres do dnia 26.11.2023 r.

§ 8

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do wcześniejszego rozwiązania umowy za jedno miesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego z uzasadnionych przyczyn, w szczególności w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:

- a) przedmiot najmu będzie potrzebny Wynajmującemu do realizacji jego zadań, celów statutowych, przedsięwzięć bądź inwestycji, bądź w celu wykonania wytycznych innych organów administracji publicznej,
- b) przedmiot najmu będzie potrzebny Wynajmującemu do wykonania jakichkolwiek prac, robót budowlanych, modernizacyjnych, przystosowawczych lub konserwatorskich.

2. Wypowiedzenie wymaga zachowania formy pisemnej i wskazania przyczyny wcześniejszego rozwiązania umowy.

§ 9

Wynajmującemu służy prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, tj. Bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:

- a) zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności,
- b) oddania przedmiotu najmu w podnajem, albo do innego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego,
- c) używania przez Najemcę przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,
- d) braku ubezpieczenia o którym mowa §4 ust. 9 niniejszej umowy.

§ 10

1. Po rozwiązaniu niniejszej umowy Najemca zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu przedmiot umowy w stanie niepogorszonym w terminie 7 dni od dnia ustania stosunku najmu.

2. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie przedmiotu umowy będące następstwem prawidłowego używania.

3. Zwrot przedmiotu najmu zostanie stwierdzony sporządzonym w formie pisemnej protokołem zdawczo-odbiorczym, podpisanym przez obie strony.

§ 11

1. Strony w pełnym zakresie wyłączają odpowiedzialność Wynajmującego z tytułu szkód wyrządzonych Najemcy przez osoby trzecie lub skutek zdarzeń losowych.

2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za majątek Najemcy lub osób trzecich znajdujący się w obrębie przedmiotu najmu.

3. Najemca zobowiązany jest do należytego zabezpieczenia przedmiotu najmu w taki sposób, aby znajdujące się w obrębie najmu mienie uchronić przed zniszczeniem, uszkodzeniem lub utratą.

§ 12

1. Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną za każde stwierdzone naruszenie niniejszej umowy w wysokości 50 zł.

2. Kary podlegają sumowaniu.

3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych.

§ 13

Wszelkie ryzyka oraz koszty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej na powierzchni oddanej w najem obciążają wyłącznie Najemcę.

§ 14

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.

3. Wszelkie spory, które mogą powstać w związku z realizacją niniejszej umowy, strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego, właściwego dla Wynajmującego, po wyczerpaniu postępowania mediacyjnego.

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

Najemca

Wynajmujący

