

zalgarneli w3 do
opto nemia

Umowa najmu - projekt

zawarta w dniu pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji w Katowicach im. Sierżanta Grzegorza Załogi wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji i samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem KRS 0000011889, adres: ul. Głowackiego 10, 40-052 Katowice NIP: 634-23-09-181, reprezentowanym przez:
dr n. med. Piotr Grażda – kierownik publicznego zakładu opieki zdrowotnej

zwanym dalej „Wynajmującym”

a

.....
.....

reprezentowanymi przez

.....

zwanym dalej „Najemcą”

Podstawą zawarcia umowy jest Zarządzenie nr 29 Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 13 czerwca 2016 roku w sprawie określenia zasad zbycia, oddania w dzierżawę, najem oraz użyczenie aktywów trwałych samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej utworzonych przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych oraz pozytywna opinia wyrażona w formie Uchwały nr 5/2020 Rady Społecznej Szpitala z dnia 16 czerwca 2020 roku.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest najem powierzchni o pow. 1 m² każda w budynku A *
 - na parterze: **powierzchnia A** w bezpośrednim sąsiedztwie Izby Przyjęć i Diagnostyki Obrazowej oraz w bezpośrednim sąsiedztwie :
 - na I piętrze **powierzchnia B** w bezpośrednim sąsiedztwie oddziału wewnętrznego
 - na II piętrze **powierzchnia C** w bezpośrednim sąsiedztwie oddziału chirurgii

* niepotrzebne skreślić

2. Mocą niniejszej umowy Wynajmujący zobowiązuje się oddać Najemcy Przedmiot najmu, z przeznaczeniem do prowadzenia działalności, o której mowa w ofercie z dnia a Najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz.
3. Najemca zobowiązuje się do korzystania z Przedmiotu najmu zgodnie z ofertą. Każda zmiana wykorzystania Przedmiotu najmu wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 2

Okres obowiązywania umowy

Umowa zostaje zawarta na okres 4 lat tj. od dnia do dnia

§ 3

Wydanie przedmiotu umowy

1. Wydanie Przedmiotu najmu nastąpi w dniu, na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego, podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli Stron.
2. Najemca potwierdza własnoręcznym podpisem na Protokole przekazania, iż stan przedmiotu umowy jest mu znany i nie wnosi do niego zastrzeżeń.

§ 4

Obowiązki Stron

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za przerwy w dostawie mediów, wynikłe bez jego winy.
2. Poczynając od dnia wydania Przedmiotu najmu protokołem przekazania, Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu miesięcznego czynszu najmu, o którym mowa w § 6 umowy.
3. Wynajmujący umożliwi Najemcy dostęp do automatów vendingowych w celu uzupełnienia produktów oraz konserwacji automatów.
4. Najemca zobowiązuje się:
 - a) dostosować we własnym zakresie Przedmiot najmu do działalności, która będzie w nim prowadzona, w tym w szczególności do przepisów prawa ją regulujących oraz wymogów organów kontrolnych;
 - b) instalacji urządzeń własnymi staraniami i na własny koszt w terminie 14dni od dnia przekazania przedmiotu umowy protokołem zdawczo- odbiorczym,
 - c) zainstalowane urządzenia zostaną oznaczone nazwą firmy Najemcy oraz będzie wskazany numer telefonu, pod którym będzie można zgłaszać reklamacje związane z prowadzoną przez Najemcę działalnością,
 - d) nie dokonywać bez zgody Wynajmującego żadnych zmian i ulepszeń naruszających substancję budowlaną lub instalację a także zmieniających funkcje Przedmiotu najmu poza przeznaczenie wynikające z Umowy,
 - e) używać Przedmiotu najmu w sposób zgodny z ich przeznaczeniem,
 - f) udostępnić Przedmiot najmu w celu dokonania okresowego przeglądu stanu technicznego oraz kontroli sposobu korzystania z Przedmiotu najmu w terminie ustalonym z Wynajmującym. Zawiadomienie o potrzebie dokonania takich czynności nastąpi co najmniej z 3 – dniowym wyprzedzeniem.
5. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne reklamacje związane z prowadzoną przez Najemcę działalnością,
6. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za mienie Najemcy jak również za skutki nieprzestrzegania przez Najemcę przepisów BHP, przepisów przeciwpożarowych oraz innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
7. Najemca, winien znać i respektować warunki ochrony przeciwpożarowej, określone obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi.

§ 5

Podnajem i poddzierżawa

Wykonawca nie może oddać Przedmiotu najmu pomiotowi trzeciemu do bezpłatnego używania, w podnajem lub poddzierżawę, zarówno w całości, jak i części bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 6

Czynsz i inne opłaty

Poczynając od dnia wydania Przedmiotu najmu, Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu miesięcznego czynszu .

1. W zakres czynszu netto wchodzi miesięczna opłata z tytułu najmu w wysokości netto+ pod. VAT= brutto
2. Stawka czynszu obejmuje koszty związane z zużyciem mediów (tj. zużycie energii elektrycznej, wody, c.o., opłaty za wywóz nieczystości po zużytych artykułach spożywczych) niezbędnych do użytkowania automatów.
3. Czynsz określony w ust. 1 podlega waloryzacji i będzie waloryzowany o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w roku poprzednim, obwieszony przez Prezesa GUS. Waloryzacja wynagrodzenia skuteczna będzie od dnia 1 lutego każdego roku, bez konieczności podpisywania odrębnego aneksu do umowy. Pierwsza waloryzacja nastąpi w 2021r.
4. Czynsz, będzie płacony przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w fakturach VAT lub w innych dokumentach księgowych.
5. Faktury będą doręczane Najemcy za pośrednictwem poczty. Najemca zobowiązuje się do powiadomienia Wynajmującego o każdej zmianie adresu siedziby oraz o zmianie adresu do korespondencji, pod rygorem uznania doręczenia korespondencji za skuteczne.

§ 7

Terminy płatności

1. Czynsz najmu (§ 6 ust. 1) Najemca zobowiązany jest uiszczać miesięcznie, z góry, w terminie do 10-tego dnia każdego miesiąca, niezależnie od dnia doręczenia faktury VAT.
2. Jeżeli Najemca dopuści się opóźnienia w terminie płatności, Wynajmującemu przysługuje prawo naliczania ustawowych odsetek za opóźnienie, za każdy dzień opóźnienia.
3. Za datę zapłaty przyjmuje się datę zaksięgowania środków pieniężnych na rachunku bankowym Wynajmującego.

§ 8

Rozwiązanie umowy

1. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej umowy Najemca zwróci Wynajmującemu Przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym w stosunku do stanu przejęcia Przedmiotu najmu w najem z uwzględnieniem stopnia normalnego zużycia, wynikającego z zasad prawidłowej gospodarki i używania.
2. Zwrot Przedmiotu najmu nastąpi w formie protokołu przekazania, podpisanego przez



- przedstawicieli Stron umowy, sporządzonego na dzień zwrotu, najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania umowy.
3. Jeśli Najemca nie zwróci Wynajmującemu Przedmiotu najmu na zasadach określonych w niniejszym paragrafie, za czas od momentu wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej umowy do faktycznego zwrotu Przedmiotu najmu, Najemca płacić będzie na rzecz Wynajmującego odszkodowanie za bezumowne korzystanie z Przedmiotu najmu, w wysokości dwukrotnej wartości czynszu najmu Przedmiotu najmu brutto za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania. Część miesiąca liczy się za cały.
 4. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - a/ braku zapłaty za dwa kolejne czynsze oraz inne opłaty eksploatacyjne wymienione w § 6
 - b/ naruszenia przepisów sanitarnych, BHP i ppoż.,
 - c/ gdy przedmiot najmu został oddany w podnajem lub oddany osobie trzeciej do użytkowania bez zgody Wynajmującego,
 - d/ Najemca używa przedmiot najmu w sposób niezgodny z umową,
 - e/ Najemca pomimo upomnień zaniedbuje przedmiot najmu narażając go na utratę i uszkodzenie.
 5. W przypadku gdy przedmiotowa powierzchnia będzie musiała być przeznaczona na cele statutowe Wynajmującego, Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy z zachowaniem trzy miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
 6. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy z ważnych przyczyn, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 9

Kaucja

1. Najemcy nie przysługuje zwrot nakładów, jakie poczynił na Przedmiot najmu, a ich własność przechodzi na Wynajmującego z dniem ustania umowy.
2. Najemca jest zobowiązany do uiszczenia w terminie 7 dni od daty zawarcia niniejszej umowy pod rygorem jej rozwiązania w trybie natychmiastowym kaucji w wysokości łącznie dwukrotnej wartości czynszów brutto tj. kwocie złotych /słownie (zgodnie ze złożoną ofertą) na rzecz zabezpieczenia ewentualnych roszczeń przysługujących Wynajmującemu od Najemcy z tytułu realizacji niniejszej umowy.
3. Jeśli Najemca, pomimo ustalonego terminu płatności, nie dokona zapłaty należności z tytułu niniejszej umowy, Wynajmującemu służy prawo zaspokojenia swoich roszczeń z kwoty wpłaconej przez Najemcę kaucji już następnego dnia po upływie terminu płatności. O fakcie zaliczenia części albo całości kaucji na zaspokojenie roszczeń Wynajmującego Najemca zostanie niezwłocznie zawiadomiony na piśmie i jednocześnie wezwany, do wpłaty kwoty równej kwocie, o jaką pomniejszona została kaucja na skutek dokonanego przez Wynajmującego zaliczenia - w terminie 14 dni od dnia otrzymania takiego wezwania. W razie opóźnienia w uzupełnieniu wysokości kaucji do pierwotnej wysokości Wynajmujący naliczać będzie odsetki ustawowe.
4. Wpłacona przez Najemcę kaucja nie podlega oprocentowaniu ani waloryzacji. Wynajmujący zwróci Najemcy niewykorzystaną kwotę kaucji w terminie 30 dni po rozwiązaniu albo wygaśnięciu niniejszej umowy.
5. Najemca wpłaca kaucję na numer rachunku bankowego nr 67 1130 1091 0003 9030 5620 0005 z opisem: „Kaucja do umowy najmu z dnia

§ 10

Klauzula prorogacyjna

W przypadku sporu sądem właściwym do jego rozstrzygnięcia będzie sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 11

Postanowienia końcowe

1. Uprawnionym przedstawicielem Najemcy do kontaktu z Wynajmującym w zakresie realizacji niniejszej umowy jest, tel.:,
2. Uprawnionym przedstawicielem Wynajmującego do kontaktu z Najemcą w zakresie realizacji niniejszej umowy jesttel.:
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają obowiązujące przepisy prawa , w szczególności Kodeksu Cywilnego.
4. Najemca zobowiązuje się do powiadamiania Wynajmującego o każdej zmianie adresu siedziby oraz zmianie adresu do korespondencji.
5. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Katarzyna
Władysława Spendel

Elektronicznie podpisany przez
Katarzyna Władysława Spendel
Data: 2020.07.27 11:46:51
+02'00'

