

WZÓR UMOWY NAJMU

umowa zawarta w Krakowie dnia r. pomiędzy:

Krakowskim Szpitalem Specjalistycznym im. Jana Pawła II z siedzibą ul. Prądnicka 80, 31 – 202 Kraków – wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej pod numerem KRS 0000046052, reprezentowanym przez:

mgr inż. Adriana Żaka – Zastępcy Dyrektora ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
zwanym dalej – **Wynajmującym**,

a:

reprezentowaną przez zwaną w dalszej części umowy **Najemcą**

Umowa została zawarta w wyniku zapytania ofertowego nr

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem budynku M V przy ul. Prądnickiej 80 w Krakowie, na którego parterze znajduje się pomieszczenie o powierzchni 53,80 m², zaznaczone kolorem na planie stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy (dalej zwane również „pomieszczeniem”)

§ 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania pomieszczenie opisane w § 1 umowy, z przeznaczeniem na prowadzenie punktu gastronomicznego, zaś Najemca zobowiązuje się do zapłaty czynszu określonego niniejszą umową.
2. Najemca będzie wykorzystywał wynajmowane pomieszczenie w celu prowadzenia działalności handlowo - gastronomicznej.
3. W ramach prowadzonej działalności w punkcie gastronomicznym w pomieszczeniu, Najemcy nie wolno prowadzić sprzedaży napojów alkoholowych i wyrobów tytoniowych, zaś w punkcie gastronomicznym winien obowiązywać zakaz ich podawania i spożywania.

§ 3

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w wysokości zł netto (słownie: złotych).
2. Do powyższej opłaty doliczany będzie podatek VAT w wysokości ustawowej.

3. Czynnysz płatny będzie przez Najemcę, miesięcznie z góry, po otrzymaniu prawidłowo wystawionej faktury VAT, w przeciągu 14 dni od daty otrzymania faktury, przelewem na konto Wynajmującego :
Nr konta 48 1240 4722 1111 0000 4854 5956 Bank PeKaO S.A.
4. W przypadku nie dotrzymania terminu płatności Najemca zobowiązuje się płacić ustawowe odsetki za opóźnienia.

§ 4

1. Stawka czynszu, o której mowa w § 3 ust. 1 będzie corocznie waloryzowana na podstawie średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa GUS o wartość wzrostu cen. Waloryzacja nie będzie stanowić zmiany niniejszej umowy i nie wymaga dla swej ważności aneksu. O dokonanej zmianie stawki Wynajmujący zawiadomi Najemcę pisemnie.
2. Najemca zobowiązuje się opłacać należności za media, tj. prąd i wodę (według wskazań subliczników) Wynajmującemu po wystawieniu faktury VAT, w terminie 14 dni od wystawienia faktury.
3. Najemca zobowiązany jest ponosić koszty zagospodarowania odpadów i nieczystości. Najemca zobowiązany jest przestrzegać obowiązujących przepisów dotyczących odpadów oraz ochrony środowiska, jak również wewnętrznych przepisów i procedur Wynajmującego w zakresie gospodarki odpadami, o których Wynajmujący będzie informował Najemcę.

§ 5

1. Najemca zobowiązuje się utrzymać czystość w obrębie punktu gastronomicznego zgodnie z wymogami i przepisami BHP i San-Epid i Ppoż.
2. Koszty przystosowania wynajmowanego pomieszczenia do potrzeb prowadzonej działalności obciążają Najemcę. Dokonywanie zmian w pomieszczeniu wymaga uzyskania zgody Wynajmującego, przy czym w przypadku rozwiązania umowy, Wynajmujący ma prawo żądać przywrócenia stanu poprzedniego sprzed dokonania zmian. W przypadku zatrzymania przez Wynajmującego nakładów poczynionych przez Najemcę, Najemcy nie będą w takim przypadku przysługiwać jakiegokolwiek roszczenia o zwrot ich wartości.

§ 6

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas oznaczony (5 lat) tj. od dnia 2023 r. do 2028 r.
2. Umowa może być rozwiązana na mocy porozumienia stron na wniosek jednej ze stron.
3. Wynajmujący może rozwiązać umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku konieczności wykorzystania przedmiotu najmu na własne cele związane z wykonywaniem świadczeń medycznych.
4. Wynajmującemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
 - a) zalegania przez Najemcę zapłatą czynszu za dwa okresy płatności lub opłat za media,

b) używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem, w tym w przypadku naruszania zakazu, o którym mowa w §2 ust. 3 umowy;

c) ogłoszenia likwidacji lub upadłości Najemcy.

5. Najemca winien zwrócić pomieszczenia w stanie nie pogorszonym, jednakże nie ponosi odpowiedzialności za zużycie rzeczy będące następstwem prawidłowego używania.
6. W przypadku gdy Najemca nie zwróci Wynajmującemu przedmiotu najmu w wyznaczonym terminie Wynajmujący ma prawo do naliczania opłat z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu najmu wysokości dwukrotnej wartości ostatnio obowiązującego czynszu najmu za każdy miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu najmu do czasu zwrotu przedmiotu najmu stosownym protokołem odbiorczym.

§ 7

1. Zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych umowa znajduje zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Ewentualne spory będzie rozstrzygać właściwy sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA: