

Wzór Umowy nr ...

zawarta w Hrubieszowie w dniu r., pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zespołem Opieki Zdrowotnej w Hrubieszowie, ul. Piłsudskiego 11, 22-500 Hrubieszów, wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej w ramach Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000062013, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin - Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP: 9191517717, reprezentowanym przez Dyrektora Pana Arkadiusza Bratkowskiego, zwanym w dalszej części umowy **Wynajmującym,**

a

..... przedsiębiorcą wpisanym do CEIDG, REGON:, NIP:, działającym pod firmą:, z siedzibą przy ul., zamieszkałym w przy ul.

lub

..... w ul. wpisanym/ą do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr....., prowadzonego przez w Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, reprezentowanym przez:

.....

zwanym w dalszej części umowy **Najemcą,**

Wynajmujący i Najemca zwani są w dalszej części umowy łącznie jako Strony, a indywidualnie jako Strona,

Niniejsza umowa zostaje zawarta w wyniku przeprowadzonego pisemnego przetargu, po wyrażeniu pozytywnej opinii Rady Społecznej SP ZOZ w Hrubieszowie w uchwale nr 6/2024 z dnia 25 czerwca 2024 r. oraz po uprzedniej zgodzie Zarządu Powiatu w Hrubieszowie, zgodnie z §7 Uchwały Nr XVII/125/2020 Rady Powiatu w Hrubieszowie z dnia 16 stycznia 2020 r.

zwana dalej Umową o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest najem powierzchni 1m^2 części holu w budynku głównym Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Hrubieszowie usytuowanej w holu przy Oddziale Dziecięcym, zwana dalej przedmiot najmu Wynajmujący oświadcza, że przedmiot najmu znajduje się w jego dyspozycji.
2. Wynajmujący oddaje Najemcy przedmiot najmu do używania w celu posadowienia automatu do wydawania napojów i przekąsek a Najemca zobowiązuje się używać przedmiotu najmu zgonie z ww. celem i płacić Wynajmującemu umówiony czynsz.
3. Najemca oświadcza, że posiada wszystkie wymagane przepisami prawa atesty i pozwolenia do prowadzenia ww. działalności gospodarczej (sprzedaż artykułów spożywczych z automatu).
4. W przypadku dokonania przez Najemcę, bez zgody Wynajmującego, zmiany rodzaju sprzedawanych produktów umieszczonych w automacie usytuowanym w przedmiocie najmu, Wynajmujący może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, tj. bez zachowania terminu wypowiedzenia z zachowaniem formy pisemnej.
5. Najemca oświadcza, że będzie używał przedmiotu najmu w sposób odpowiadający jego właściwościom i wyłącznie na cele związane z prowadzoną przez niego działalnością.
6. Strony Umowy w dniu jej zawarcia, sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy potwierdzający stan przedmiotu najmu, podpisany przez upoważnionych przedstawicieli obu Stron, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do Umowy, zawierający opis stanu technicznego przekazanej w najem powierzchni. Protokół ten stanowić będzie załącznik do Umowy.
7. Najemca oświadcza, że nie wnosi żadnych zastrzeżeń co do stanu technicznego przedmiotu najmu oraz że przedmiot najmu nadaje się do umówionego użytku.
8. Najemca oświadcza, że znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wywiązywanie się z obowiązku terminowej zapłaty czynszu, określonego w § 2 ust. 1 Umowy.

§ 2

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu miesięczny czynsz na przedmiot najmu w wysokości zł netto (słownie: złotych .../100) plus podatek VAT wg obowiązującej stawki tj. łącznie W przypadku najmu obejmującego niepełny miesiąc kalendarzowy miesięczna kwota czynszu określona w zdaniu pierwszym ulega zmniejszeniu proporcjonalnie do faktycznej ilości.
2. Najemca będzie płacił Wynajmującemu podatek od nieruchomości w kwocie za 1 m^2 najmowanej powierzchni naliczany przez cały okres obowiązywania umowy tj. $1\text{ m}^2 \times \dots$ zł miesięcznie, co stanowi łącznie kwotę zł rocznie zł. Zmiana stawki podatku od nieruchomości wprowadzona uchwałą przez Radę Miejską w Hrubieszowie spowoduje równocześnie zmianę ww. kwoty.
3. Waloryzacja czynszu wymienionego w ust. 1 powyżej będzie następować raz w roku w oparciu o wskaźnik średniorocznej zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Podwyższenie czynszu w tym trybie nie wymaga zmiany umowy.

4. Wynajmujący zaznaczy na fakturze, na podstawie którego komunikatu GUS określił nową wartość czynszu. W przypadku opóźnienia w publikacji wymienionych wskaźników wyrównanie czynszu nastąpi przy kolejnej wystawianej fakturze.

§ 3

1. Strony ustalają, że czynsz oraz opłaty wskazane w § 2 ust. 1 i 2 Umowy będzie płatny przelewem na rachunek wskazany na fakturze w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Najemcę, faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego. Za datę zapłaty Strony przyjmują wpływ środków na rachunek Wynajmującego.
2. W razie uchybienia terminowi płatności jakiegokolwiek z należności na rzecz Wynajmującego, Najemca uiszcza odsetki ustawowe liczone od daty wymagalności czynszu.

§ 4

1. Bez pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie może czynić w przedmiocie najmu zmian sprzecznych z umową lub przeznaczeniem rzeczy. W szczególności Najemca nie posiada uprawnień do zmiany przeznaczenia powierzchni najmu celem dokonywania jej przebudowy, rozbudowy, zabudowy, adaptacji lub modernizacji.
2. Najemca ma prawo poczynić nakłady zwiększające wartość przedmiotu najmu wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego i tylko w zakresie z nim uzgodnionym.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone w przedmiocie najmu. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności również za ewentualne uszkodzenia automatu, które powstały na skutek działania osób trzecich.
4. Najemca ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za artykuły sprzedawane z automatu.

§ 5

1. Najemca zobowiązuje się do:
 - 1) zainstalowania w siedzibie Wynajmującego automatu, o którym mowa w §1 Umowy, we własnym zakresie i na własny koszt;
 - 2) konserwacji, napraw i utrzymywania automatu w należytym stanie technicznym, higienicznym i sanitarnym we własnym zakresie i na własny koszt;
 - 3) regularnego monitorowania stanu technicznego automatu oraz ilości produktów znajdujących się w automacie, a w przypadku ich braku w ilości powyżej 75 % asortymentu niezwłocznego uzupełniania w terminie nie dłuższym niż jeden dzień roboczy od momentu powiadomienia Najemcy przez Wynajmującego.
 - 4) przestrzegania przepisów BHP, przeciwpożarowych, sanitarnych oraz wszelkich przepisów porządkowych i organizacyjnych obowiązujących na terenie obiektu Wynajmującego.
 - 5) utrzymania porządku i czystości oraz do niezwłocznego informowania Wynajmującego o wszelkich okolicznościach, które w sposób negatywny mogłyby wpłynąć na porządek lub bezpieczeństwo.
2. Przedmiot najmu wykorzystywany będzie przez Najemcę w sposób odpowiadający jego właściwościom i przeznaczeniu, przy czym wyłącznie na cele związane z prowadzoną przez niego działalnością wyszczególnioną w § 1 ust. 2 Umowy.

3. Najemca nie ma prawa oddawania przedmiotu najmu w podnajem, dzierżawę lub bezpłatne używanie osobom trzecim bez uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 6

1. Strony Umowy ustalają, że w razie zalegania przez Najemcę z czynszem za okres co najmniej dwóch miesięcy, Wynajmujący może umowę najmu rozwiązać w trybie natychmiastowym bez okresu wypowiedzenia. W takim przypadku przysługuje mu dodatkowe wynagrodzenie w wysokości równowartości dwumiesięcznego czynszu. O zamiarze rozwiązania umowy bez wypowiedzenia z powodu zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności Wynajmujący obowiązany jest pisemnie uprzedzić Najemcę, udzielając mu dodatkowego, czternastodniowego terminu do zapłaty zaległego czynszu.
2. Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym bez okresu wypowiedzenia w przypadku naruszenia przez Najemcę któregokolwiek z postanowień Umowy.
3. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie przez w wyniku porozumienia Stron.
4. Każda ze Stron, z ważnych powodów określonych w ust. 5 i 6 poniżej, może rozwiązać Umowę, z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia. Wypowiedzenie następuje poprzez złożenie pisemnego oświadczenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
5. Wynajmujący może wypowiedzieć Umowę, gdy:
 - 1) przedmiot najmu stanie się niezbędny do prowadzenia jego działalności statutowej,
 - 2) w wyniku zmian w strukturze organizacyjnej Wynajmującego, dalsze wynajmowanie pomieszczenia stanie się niemożliwe,
 - 3) dalsze wynajmowanie pomieszczenia nie leży w interesie Wynajmującego.
6. Najemca może wypowiedzieć umowę najmu, gdy dalsze wynajmowanie przedmiotu najmu stanie się dla Najemcy zbędne z powodu zmian rodzaju lub ograniczeń prowadzonej przez niego działalności.

§ 7

Po zakończeniu najmu Najemca obowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym w terminie 7 dni, jednakże nie ponosi i odpowiedzialności za jego zużycie będące następstwem prawidłowego używania. Podstawę do ustalenia stanu technicznego stanowi protokół zdawczo – odbiorczy.

§ 8

1. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za mienie Najemcy, jak również za skutki nieprzestrzegania przez niego przepisów ppoż. oraz bezpieczeństwa i higieny pracy.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji sanitarnych, elektrycznych itd., jeżeli awaria powstała nie z jego winy.
3. Wynajmujący zobowiązuje się do:
 - 1) udostępnienia Najemcy dostępu do gniazdka elektrycznego z uziemieniem (220V) w uzgodnionej przez obie strony lokalizacji;
 - 2) umożliwienia pracownikowi/pracownikom Najemcy dostępu do automatu w celu uzupełniania produktów oraz konserwacji automatu w uzgodnionym przez strony terminie w godzinach od 8:00 do 15:00.

§ 9

Umowę zawarto na czas określony 3 lata, tj. od dniar. do dnia r.

§ 10

1. Wzór protokół zdawczo–odbiorczego, o którym mowa w § 1 ust. 6 stanowi Załącznik nr 1 do Umowy. W celu realizacji postanowień Umowy ze szczególnym uwzględnieniem § 1 ust. 6 Umowy każda ze Stron wyznacza swoich przedstawicieli w osobach:
 - a) Wynajmujący:,
email:, tel.:
 - b) Najemca:,
email:, tel.:
2. Każda zmiana postanowień Umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu do umowy pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Spory mogące wynikać w związku z wykonywaniem Umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Wynajmującego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednakowo brzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załącznik: Protokół zdawczo-odbiorczy.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

**Protokół zdawczo-odbiorczy
sporządzony w dniu r.**

Wynajmujący:

Samodzielny Publicznym Zespołem Opieki Zdrowotnej w Hrubieszowie, ul. Piłsudskiego 11, 22-500 Hrubieszów, wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotne w ramach Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000062013, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin - Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP: 9191517717,

reprezentowany przez:

Pana Arkadiusza Bratkowskiego – Dyrektora

przekazuje

Najemcy:

..... przedsiębiorcy wpisanemu do CEIDG, REGON:, NIP:, działającym pod firmą:, z siedzibą przy ul., zamieszkałym w przy ul.,

lub

..... w ul.
wpisanym/ą do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr....., prowadzonego przez w Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego,
reprezentowanym przez:

Opis przejmowanych pomieszczeń:

.....
.....
.....
.....

Stan liczników:

.....
.....
.....

Uwagi, zastrzeżenia:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Podpisy upoważnionych przedstawicieli:

Wynajmującego:

.....
(podać imię i nazwisko)

Najemcy:

.....
(podać imię i nazwisko)

