

2020 -01- 3

UMOWA NAJMU (wzór)

zawarta w dniu, w Krakowie, pomiędzy **Szpitałem Specjalistycznym im. Stefana Żeromskiego Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Krakowie, 31-913 Kraków, os. Na Skarpie 66**, wpisanym do Rejestru Stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji, oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy - Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000035552, Regon 00063161, NIP 678-26-80-028, zwanym dalej „Wynajmującym” w imieniu i na rzecz którego działa:

Dyrektor – dr n. med. Jerzy Friediger

a

.....
wpisanym do Rejestru Stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji, oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla pod numerem KRS, Regon, NIP, zwanym dalej „Najemcą” w imieniu i na rzecz którego działa:
.....

§ 1

Zawarcie niniejszej umowy następuje w wyniku rozstrzygnięcia pisemnego przetargu ogłoszonego w dniu

§ 2

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem powierzchnie przeznaczone pod ustawienie 2 automatów samosprzedających bułki i salatkę:
 - a) 1 automat w Poradniach Specjalistycznych
 - b) 1 automat koło izby przyjęć Oddziału Ginekologiczno-Położniczego
2. Dokładna lokalizacja ustawienia automatów wg wskazań Wynajmującego.

§ 3

1. Najemca zobowiązany jest do:
 - a) prowadzenia na najmowanej powierzchni użytkowej sprzedaży z automatów dla pacjentów oraz osób odwiedzających Szpital Specjalistyczny im. Stefana Żeromskiego SP ZOZ w Krakowie z wykorzystaniem energii elektrycznej dostarczonej do sieci Wynajmującego,
 - b) ustawienia automatów na powierzchni najmowanej.
 - c) zapewnienia dostawy, podłączenia, obsługi i serwisu automatów, ciągłości uzupełnienia asortymentu oraz utrzymania automatów i ich otoczenia w czystości,
 - d) utrzymania w należytym stanie sanitarnym i estetycznym wynajmowane powierzchnie użytkowe,
 - e) zabezpieczenia najmowanych powierzchni przed kradzieżą oraz powstaniem pożaru,
 - f) naprawienia szkód spowodowanych w przedmiocie umowy przez Najemcę, jego dostawców, klientów lub inne osoby trzecie,
 - g) uzyskania zgody od Wynajmującego w przypadku planowania nakładów i ulepszeń na przedmiot najmu,
 - h) zwrotu Wynajmującemu wszystkich wydatków, grzywien i opłat, poniesionych bezpośrednio przez Wynajmującego lub jego pracowników, a wynikłych z przyczyn leżących po stronie Najemcy,
 - i) niezwłocznego powiadamiania Wynajmującego o zaistniałych zmianach adresowych, pod rygorem uznawania skuteczności doręczenia korespondencji na adres podany w umowie,
 - j) przedkładania aktualnych dokumentów dotyczących prowadzonej działalności (Regon, NIP, zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, KRS i inne).

- k) użytkowania przedmiot najmu zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki,
- l) dokonywania w przedmiocie najmu bieżących konserwacji i napraw.
- 2. Najemca bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie nie może:
 - a) podnajmować albo oddawać przedmiotu najmu bądź jego części w bezpłatne używanie osobom trzecim, jak również zmieniać jego przeznaczenia,
 - b) dokonywać zmian technicznych w przedmiocie najmu za wyjątkiem bieżących konserwacji i napraw.
- 3. Wszelkie ewentualne konsekwencje niewywiązania się z obowiązków wskazanych w ust. 1. i 2. obciążają Najemcę.
- 4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za zniszczenia automatów, ich kradzieży lub pożaru.
- 5. Zmiana lokalizacji automatu może się odbyć za zgodą Najemcy i przy jego udziale.
- 6. W przypadku zauważenia nieprawidłowości w działaniu automatów Wynajmujący zawiadomi Najemcę w formie telefonicznej.

§ 4

- 1. Najemca zobowiązuje się płacić czynsz najmu za ustawione automaty **od 20.02.2020 r. do 20.02.2023 r.** Stawka za ustawienie jednego automatu wynosizł, (słownie: złotych); zatem łącznie za ustawienie 3 automatów zł (słownie: złotych) miesięcznie.
Powyższa kwota powiększona będzie o podatek VAT w ustawowej wysokości.
- 2. Na pisemny wniosek Najemcy wpłacone wadium może zostać przeznaczone w całości lub części na poczet czynszu.
- 3. Czynsz najmu nie obejmuje kosztów eksploatacji automatu z tytułu dostawy energii elektrycznej.
- 4. Najemca zobowiązany będzie do ponoszenia opłat z tytułu dostawy energii elektrycznej. Stawka za energię elektryczną będzie naliczona ryczałtowo w wysokości 100,00 zł netto za każdy z automatów, miesięcznie, powiększona o podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 5

- 1. Należności z tytułu czynszu najmu, o którym mowa w §4 ust. 1. oraz opłaty za eksploatację płatne będą do 10. dnia każdego miesiąca na podstawie wystawianych przez Wynajmującego faktur VAT.
- 2. Faktury VAT, o których mowa w ust. 1 będą wystawiane przez Wynajmującego oraz doręczane Najemcy najpóźniej do 5 dnia każdego miesiąca kalendarzowego, którego dotyczą. W przypadku opóźnienia w doręczeniu przez Wynajmującego faktur VAT termin płatności zostanie wydłużony o okres opóźnienia w doręczeniu danej faktury.
- 3. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu lub opłat za eksploatację Wynajmujący obciąży Najemcę odsetkami ustawowymi.
- 4. Należności z tytułu czynszu najmu i opłaty za eksploatację płatne będą przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w wystawionej przez niego fakturze VAT.

§ 6

- 1. Wysokość czynszu najmu będzie waloryzowana raz w roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedzający rok, w którym następuje waloryzacja, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Monitor Polski.
- 2. Pierwsza waloryzacja stawki czynszowej nastąpi po roku obowiązywania umowy. Kolejne waloryzacje stawki czynszowej następować będą po upływie kolejnych rocznych okresów obowiązywania umowy.
- 3. Wysokość opłat za eksploatację przedmiotu najmu może ulec zmianie na skutek zmiany cen usług świadczonych Szpital przez dostawców mediów oraz w przypadku zmiany wysokości stawek opodatkowania sprzedaży powyższych usług podatkiem VAT.

§ 7

Przekazanie Najemcy powierzchni najmu, jak również jej zwrot po upływie okresu obowiązywania niniejszej umowy nastąpi w drodze pisemnego protokołu zdawczo-odbiorczego zawierającego wykaz umiejscowienia poszczególnych automatów, ich typu oraz mocy wraz z określeniem ich asortymentu, podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli stron. Protokół zdawczo-odbiorczy przedmiotu najmu stanowić będzie **załącznik nr 1** do niniejszej umowy.

§ 8



Umowa zostaje zawarta na czas określony na okres od 20.02.2020 r. do 20.02.2023 r.

§ 9

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę:
 - a) z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, którego ostatni dzień przypada na koniec miesiąca kalendarzowego w zakresie konkretnego, jednostkowego automatu,
 - b) z zachowaniem dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia, którego ostatni dzień przypada na koniec miesiąca kalendarzowego, w zakresie całości umowy.
2. Rozwiązanie umowy w przypadkach, o których mowa w ust. 1. zastosowane będzie:
 - a) w przypadku gdy przedmiot najmu stanie się niezbędny Wynajmującemu do prowadzenia działalności leczniczej, pomocniczej lub usługowej innej niż działalność określona w § 2 ust. 1.,
 - b) w przypadku, gdy Najemca nie dokonuje w przedmiocie najmu bieżących konserwacji i napraw,
 - c) w przypadku ustawienia automatu w miejscu innym niż uzgodnione z Wynajmującym,
 - d) w przypadku zmiany asortymentu innego niż uzgodniony z Wynajmującym
 - e) zaistnienia innych ważnych przyczyn uniemożliwiających lub znacznie utrudniających dalsze obowiązywanie umowy.
3. Najemca może rozwiązać umowę w zakresie jednego automatu samosprzedającego, na jego umotywowany pisemny wniosek, jednak nie wcześniej niż po 1 stycznia 2021 roku.

§ 10

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do rozwiązywania umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Najemca:
 - a) bez zgody Wynajmującego używa przedmiotu najmu w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem,
 - b) zalega z zapłatą czynszu najmu co najmniej za dwa pełne okresy płatności,
 - c) bez pisemnej zgody Wynajmującego podnajmuje albo oddaje przedmiot najmu lub jego część w bezpłatne używanie osobom trzecim jak również zmieni jego przeznaczenie,
 - d) dokonuje zmian technicznych w przedmiocie najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego,
 - e) nie dba o zabezpieczenie przedmiotu najmu przed kradzieżą i pożarem.

§ 11

1. Rozwiązanie umowy z przyczyn określonych w § 10 ust. 1. pkt. b możliwe jest bez uprzedniego wezwania Najemcy do zapłaty zaległego czynszu. Oświadczenie w przedmiocie rozwiązania umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W związku z rozwiązaniem umowy z przyczyn określonych w § 10 Umowy, Najemca zobowiązany jest do usunięcia swoich ruchomości z terenu Szpitala, w terminie tygodnia od dnia rozwiązania Umowy.
3. W przypadku, gdy po upływie terminu, o którym mowa w ust. 2 powyżej, Najemca nie usunął swoich ruchomości z terenu Szpitala, Wynajmujący będzie uprawniony do:
 - a) odłączenia pozostawionych ruchomości od zasilania (w takim wypadku Wynajmujący nie będzie ponosił odpowiedzialności za straty poniesione przez Najemcę);
 - b) przeniesienia pozostawionych ruchomości do magazynu i obciążenia Najemcę kosztami magazynowania;
 - c) zbycia pozostawionych ruchomości i zachowania kwoty uzyskanej ze sprzedaży.
4. Koszt magazynowania, o którym mowa w ust. 3 lit. b) powyżej, będzie stanowił pięciokrotność czynszu najmu.
5. Dla zabezpieczenia płatności czynszu najmu i opłat eksploatacyjnych Wynajmujący będzie uprawniony do ustanowienia prawa zastawu na rzeczach ruchomych Najemcy znajdujących się na powierzchni najmowanej.

§ 12

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu do umowy.
2. Zmiana wysokości czynszu i opłat za eksploatację w trybie określonym w § 6 nie stanowi zmiany treści niniejszej umowy.

§ 13

1. Wynajmujący jest podatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacji podatkowej NIP 678-26-80-



028.

2. Najemca jest podatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacji podatkowej NIP
3. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez podpisu odbiorcy.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 15

Wszelkie opłaty o charakterze publicznoprawnym wynikające z tytułu zawarcia niniejszej umowy obciążają Najemcę.

§ 16

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

Załącznikami do niniejszej umowy są:
załącznik nr 1 – protokół zdawczo-odbiorczy

NAJEMCA:

WYNAJMUJĄCY:

RADCA PRAWNY


mgr Paweł Rataj
KR-859