# UMOWA NAJMU NR ……………………….

zawarta w dniu ……………….. 2017 roku w Łapach

pomiędzy:

**Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Łapach**

**ul. Janusza Korczaka 23, 18-100 Łapy**

**reprezentowanym przez:**

**Urszulę Łapińską -Dyrektora SP ZOZ w Łapach**

zwanym w dalszej części umowy **„Wynajmującym”**

a

………………………………………………………..

reprezentowanym przez:

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

zwanym w dalszej części umowy **„Najemcą”**

Strony zgodnie postanowiły, co następuje:

# § 1

1. Na podstawie niniejszej umowy Wynajmujący oddaje Najemcy do używania 2,5m2 powierzchni użytkowej znajdującej się na parterze budynku Szpitala przy ul. Janusza Korczaka 23 (dalej jako: „**Przedmiot najmu**”) w celu umieszczenia na niej dwóch automatów vendingowych sprzedającego

Automat 1- do sprzedaży zimnych napojów i przekąsek

Automat 2 - do sprzedaży gorących napojów (kawa -różne rodzaje, herbata, czekolada)

oraz zezwala na korzystanie z nieruchomości, której częścią składową jest Przedmiot najmu w zakresie niezbędnym do prowadzenia ww. działalności.

1. Wynajmujący wskaże miejsce lokalizacji automatu i zapewni możliwość jego podłączenia do instalacji wodnej i elektrycznej na koszt Najemcy.
2. Zmiana miejsca zainstalowania automatu może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron.
3. Przekazanie Przedmiotu Najmu Najemcy przez Wynajmującego nastąpi na podstawie protokołu zdawczoodbiorczego. Protokół zdawczo-odbiorczy stanowi Załącznik do umowy.

# § 2

1. Najemca zobowiązuje się:
   1. zainstalować automaty vendingowe w miejscu wskazanym przez Wynajmującego na koszt własny przy zachowaniu przepisów prawnych w zakresie ochrony przeciwpożarowej i bhp oraz zapewnić serwis, obsługę oraz ciągłość dostaw asortymentu sprzedawanego przez automat,
   2. dbać o czystość automatu,
   3. używać Przedmiot najmu z należytą starannością i zgodnie z jego przeznaczeniem wynikającym z niniejszej umowy,
   4. prowadzić działalność vendingową zgodnie z przepisami prawa, w sposób niezakłócający działalności

Wynajmującego,

* 1. utrzymywać automaty vendingowe w należytym stanie technicznym, a także dokonywać na własny koszt wszelkich napraw i remontów niezbędnych do zachowania automatu w stanie niepogorszonym,
  2. zabiezpieczać i chronić mienie będące jego własnością na swój koszt, szczególności ubezpieczyć na swój koszt automat vendingowy od kradzieży, pożaru i innych zdarzeń losowych
  3. pokryć wszelkie szkody mogące wyniknąć w związku z wadliwym funkcjonowaniem zainstalowanego automatu, zarówno powstałe po stronie Wynajmującego, jak i osób trzecich.

1. Najemca nie może rozporządzać Przedmiotem najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego, w szczególności nie może oddawać go w całości lub w części w podnajem lub do korzystania osobom trzecim na podstawie innych tytułów prawnych.
2. Najemca zobowiązuje się po zakończeniu najmu zwrócić Przedmiot najmu Wynajmującemu w niepogorszonym stanie, uwzględniającym zużycie, wynikające z normalnej eksploatacji. Zwrot Przedmiotu najmu nastąpi na podstawie Protokołu przekazania Przedmiotu najmu.
3. Najemca oświadcza, że zainstalowany automat posiada wymagane atesty.
4. Najemca nie wnosi zastrzeżeń do stanu technicznego Przedmiotu najmu.

**§ 3**

1. Wynajmujący zobowiązuje się do:
   1. zapewnienia dostępu do Przedmiotu najmu 7 dni w tygodniu 24 godziny na dobę na zasadach określonych w niniejszej umowie,
   2. umożliwienia Najemcy wwozu i wywozu z terenu należącego do Wynajmującego towarów stanowiących własność Najemcy, potrzebnych do prowadzenia działalności przewidzianej niniejszą umową,
   3. powiadomienia Najemcy o uszkodzeniu lub awarii automatu na numer telefonu serwisu umieszczony w widocznym miejscu na zainstalowanym automacie,
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo kontroli Przedmiotu najmu w każdym czasie.

# § 4

1. Najemca będzie płacić Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości …….. zł. za 1 m2 plus 23% podatku VAT tj. kwotę ………….zł (brutto) za 1m 2 (słownie: ……………………………….brutto)

2. Czynsz najmu płatny jest miesięcznie z góry, w terminie do dnia 14 każdego miesiąca kalendarzowego, za który przypada należność, przelewem na konto: 21 8769 0002 0392 2928 2000 0010 na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego.

3. W przypadku zwłoki z zapłatą czynszu i innych opłat obciążających Najemcę, Wynajmujący dopuszcza możliwość naliczenia odsetek ustawowych.

4. Stawka czynszu ustalona w przetargu obowiązuje do dnia 31.01.2018r.

5. Po tym okresie, będzie aktualizowana co roku o średni, roczny wskaźnik zmian cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowanych w obwieszczeniu Prezesa GUS, w Monitorze Polskim, za ubiegły rok kalendarzowy. Zmiana wysokości kwoty czynszu będzie następowała od dnia 1 lutego każdego kolejnego roku poczynając od 01.02.2018 i nie będzie stanowić zmiany treści umowy.

# § 5

1. Umowa zostaje zawarta na okres 36 miesięcy, liczony od dnia przekazania Lokalu Najemcy określonego w Protokole zdawczo-odbiorczym, stanowiącym Załącznik do umowy.
2. Każda ze stron może rozwiązać umowę bez podania przyczyny z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia w formie pisemnej pod rygorem nieważności ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Wynajmujący może rozwiązać umowę jednostronnym oświadczeniem woli ze skutkiem natychmiastowym, bez okresu wypowiedzenia, jeżeli:
   1. Najemca używa Przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub z jego przeznaczeniem, określonym w umowie, w tym dopuszcza do powstania szkód, niszczy urządzenia w budynku przeznaczone do wspólnego korzystania lub w jakikolwiek sposób zakłóca działalność prowadzoną przez Wynajmującego,
   2. kwota zaległości za zapłatę czynszu i opłat dodatkowych przekracza wysokość dwóch okresów płatności i nie została zapłacona w całości w dodatkowym terminie wskazanym na piśmie przez

Wynajmującego,

* 1. Najemca oddał Przedmiot najmu w podnajem lub do bezpłatnego używania w całości lub części bez wymaganej zgody Wynajmującego,
  2. Najemca w rażący sposób narusza inne obowiązki wynikające z niniejszej umowy
  3. z uwagi na zmiany organizacyjne po stronie Wynajmującego lub Najemcy nie będzie możliwe kontynuowanie stosunku najmu na podstawie niniejszej umowy.

1. Rozwiązanie umowy z przyczyn określonych w ust. 3 może nastąpić po udzieleniu co najmniej 14 dniowego terminu na usunięcie naruszenia warunków umowy.
2. Wypowiedzenie umowy w przypadkach określonych w ust. 3, wymaga zachowania - pod rygorem nieważności - formy pisemnej.
3. W przypadku rozwiązania umowy lub jednostronnego wypowiedzenia umowy przez Wynajmującego, Najemca jest zobowiązany do zwrotu Przedmiotu najmu ostatniego dnia obowiązywania niniejszej umowy. W przeciwnym razie z tytułu bezumownego używania Lokalu Najemca zapłaci Wynajmującemu odszkodowanie w wysokości 20% miesięcznej stawki czynszu, określonej w § 4 ust. 1, za każdy dzień zwłoki. W przypadku rozwiązania umowy lub jednostronnego wypowiedzenia umowy przez Wynajmującego zastosowanie ma § 2 ust. 3 umowy.

# § 6

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

# § 7

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

# § 8

Strony ustalają, że ewentualne spory wynikłe na tle niniejszej umowy, rozstrzygane będą polubownie, a w przypadkach braku możliwości zawarcia ugody – przez Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

**§ 9**

Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Najemca, a drugi egzemplarz – Wynajmujący.

**WYNAJMUJ**Ą**C**Y **NAJEMCA**

Załącznik:

Oferta

Protokół zdawczo-odbiorczy