

Umowa Najmu nr/wzór/

zawarta w dniu2021 r. w Dąbrowie Górniczej pomiędzy:

Zagłębiowskim Centrum Onkologii Szpitalem Specjalistycznym im. Sz. Starkiewicza z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, ul. Szpitalna 13, wpisanym od rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji i publicznych zakładów opieki zdrowotnej w Sądzie Rejonowym w Katowicach Wydział Gospodarczy KRS pod nr 0000054321, NIP 629-21-15-781 REGON 000310077

reprezentowanym przez p.o. Dyrektora – dr n. med. Tomasza Szczepanika,
zwanym w dalszej części umowy „Wynajmującym”

a

.....

zwanym w dalszej części umowy „Najemcą”

dalej zwani „Stronami”

§1

1. Wynajmujący oświadcza, iż jest ~~prawnym~~ użytkownikiem nieruchomości położonej w Dąbrowie Górniczej przy ul. Szpitalnej 13 stanowiącej własność Gminy Dąbrowa Górnicza oraz, że nią dysponuje, co stanowi podstawę do zawarcia niniejszej umowy.
2. Najemca oświadcza, że jest Właścicielem/ Najemcą/ Leasingobiorcą urządzeń typu vending, służącymi do sprzedaży napojów gorących oraz napojów zimnych zwanych dalej „Urządzeniami”.

§2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem część powierzchni użytkowej lokalu, o którym mowa w § 1 pkt. 1, o powierzchni 4 m², na której to powierzchni Najemca zainstaluje Urządzenia w wydzielonej, wskazanej przez Szpital lokalizacji części holu głównego na parterze przy Przychodniach Specjalistycznych i na parterze przy windach w Pawilonie A, oraz na parterze w holu głównym w Budynku O, celem sprzedaży za pośrednictwem Urządzeń napojów zimnych i gorących.
2. Najemca umieści na wynajętej powierzchni użytkowej Urządzenia w terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy, a w przypadku wygaśnięcia, rozwiązania lub innego zakończenia stosunku umownego usunie je w terminie 3 dni.
3. Najemca zainstaluje urządzenia na własny koszt. Z instalacji Urządzeń Strony sporządzą pisemny protokół.
4. Najemca zobowiązuje się nie prowadzić sprzedaży w Urządzeniach substancji zmieniających świadomość, produktów zawierających alkohol lub substancje pobudzające, albo negatywnie wpływające na układ krążenia.
5. Najemca rozpocznie sprzedaż napojów zimnych i gorących za pośrednictwem Urządzeń w terminie 7 dni od daty podpisania umowy.

§3

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz w wysokości.....zł netto (słownie:.....) miesięcznie za ustawienie 2 szt. Urządzeń samosерwujących do napojów zimnych i 2 szt. Urządzeń samosерwujących do napojów

16a h

- gorących. Do czynszu Wynajmujący doliczy każdorazowo podatek od towarów i usług (zwany dalej podatkiem VAT) według obowiązującej stawki w dniu wystawienia faktury.
2. Niezależnie od czynszu określonego w pkt. 1 Najemca będzie pokrywał miesięcznie koszt opłat z tytułu energii elektrycznej – według wskazań licznika.
 3. Najemca zapewni we własnym zakresie dostawę wody Urządzeń, z tym zastrzeżeniem, iż nie będzie korzystał z ujęć wody Wynajmującego.
 4. Najemca zobowiązany jest na własny koszt założyć liczniki energii elektrycznej oraz ponieść koszty ich legalizacji i wymiany.

§4

1. Czynsz oraz opłaty wskazane powyżej w § 3 ust. 2 płatne będą z góry w terminie do dnia 15 każdego miesiąca na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT, a opłaty dodatkowe 14 dni od daty wystawienia faktury,.
2. Faktury będą przekazywane Najemcy osobiście, pocztą na adres.....lub mailem na adres.....Nieotrzymanie przez Najemcę prawidłowo wystawionej faktury VAT przed terminem płatności czynszu wskazanego w § 4 ust.1 Umowy nie zwalnia Najemcy z obowiązku zapłaty czynszu w terminie wskazanym w § 4 ust.1 Umowy i wysokości wskazanej w § 3 ust. 1 Umowy.
3. Najemca zobowiązany jest do zapłaty czynszu przez cały okres obowiązywania Umowy, niezależnie od faktycznego korzystania z Urządzeń przez osoby trzecie.
4. W przypadku niedotrzymania terminu płatności o którym mowa w § 4 ust. 1 powyżej, Wynajmującemu służy prawo naliczenia ustawowych odsetek za opóźnienie i obciążenia nimi Najemcy za każdy dzień opóźnienia w płatności.

§5

Wynajmujący zastrzega sobie prawo waloryzacji wysokości czynszu raz w roku o wskaźniki inflacji za rok poprzedni ogłoszony przez GUS.

§6

1. Wynajmujący bez uzgodnienia z Najemcą nie ma prawa do przeniesienia Urządzeń w inne miejsce.
2. Najemca nie może przenieść Urządzeń w inne miejsce bez uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie.
3. Najemca zobowiązany jest do umieszczenia na każdym urządzeniu informacji, że Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za nieprawidłowe działania automatu.
4. Najemca przejmuje odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Wynajmującemu i osobom trzecim w związku z wykonywaniem jego działalności jak również w związku z wykorzystywaniem przedmiotu najmu, w tym w sposób sprzeczny z treścią niniejszej umowy.
5. Najemca zobowiązany jest zapewnić sprawną pracę urządzeń w okresie trwania umowy.
6. Najemca zobowiązuje się do poniesienia we własnym zakresie wszelkich kosztów i nakładów na przedmiot najmu, koniecznych do prowadzenia ustalonej z Wynajmującym działalności gospodarczej.

§7

1. Najemca nie może oddać przedmiotu najmu pomiotowi trzeciemu do bezpłatnego używania, w podnajem lub poddzierżawę, zarówno w całości, jak i części bez uprzedniej zgody




Wynajmującego wyrażonej na piśmie.

2. Najemca przyjmuje do wiadomości, zgodnie z art. 54 ust. 5 z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej, że czynność prawna mająca na celu lub skutkująca zmianą wierzyciela samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej może nastąpić po wyrażeniu zgody przez podmiot tworzący. Czynność prawna dokonana bez zgody, o której mowa powyżej, jest nieważna.
3. Najemca gwarantuje i zobowiązuje się, że bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego pod rygorem bezskuteczności:
 - jakiegokolwiek prawa Najemcy związane bezpośrednio lub pośrednio z Umową, a w tym wierzytelności Najemcy z tytułu wykonania Umowy i związane z nimi należności uboczne (m. in. odsetki), nie zostaną przeniesione na rzecz osób trzecich;
 - nie dokona jakiegokolwiek czynności prawnej lub też faktycznej, której bezpośrednim lub pośrednim skutkiem będzie zmiana wierzyciela Wynajmującego;
 - nie zawrze umów przelewu, poręczenia, zastawu, hipoteki, - celem dochodzenia jakichkolwiek praw z Umowy nie udzieli upoważnienia, w tym upoważnienia inkasowego, innej firmie niż wskazana w niniejszej umowie, w tym firmie prowadzącej pozostałą finansową działalność usługową, gdzie indziej nie sklasyfikowaną, jak i pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania w rozumieniu m.in. przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 grudnia 2007r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności, tj. firmom zajmującym się działalnością windykacyjną.
4. Najemca zobowiązuje się i przyjmuje do wiadomości co następuje:
 - zapłata za świadczenia wykonane zgodnie z Umową nastąpi tylko i wyłącznie przez Wynajmującego tylko w drodze przelewu na rachunek bankowy numer:.....
 - umorzenie długu Wynajmującego do Najemcy poprzez uregulowanie w jakiegokolwiek formie na rzecz innych podmiotów niż bezpośrednio na rzecz Najemcy, może nastąpić wyłącznie za poprzedzającą to uregulowanie zgodą podmiotu tworzącego Wynajmującego, wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W razie naruszenia obowiązku opisanego wyżej w ust. 3 lub 4, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wynajmującego kary umownej w wysokości dwukrotności czynszu miesięcznego, o którym mowa w § 8 ust. 1 umowy za każdy przypadek naruszenia, co nie narusza prawa Wynajmującego do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych.

§8

1. Umowa zostaje zawarta na czas od/...../2021 do/....../2024
2. Najemca zobowiązany jest do demontażu urządzeń w terminie do ostatniego dnia obowiązywania umowy i pozostawienia powierzchni najmu w stanie nieruszoną. Z demontażu strony sporządzają pisemny protokół.
3. W przypadku naruszenia przez Najemcę postanowień wskazanych powyżej w §8 ust. 2 Szpitalowi przysługuje prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 10 % wynagrodzenia określonego w § 3 pkt. 1 wraz z podatkiem VAT, za każdy dzień od daty, w której demontaż miał być dokonany, od daty odbioru urządzenia przez Najemcę.
4. Stronom przysługuje prawo do wypowiedzenia umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.

JB a dh

§9

1. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia z winy Najemcy w wypadku gdy:
 - Najemca zalega z czynszem za trzy okresy rozrachunkowe i nie dokona zapłaty należności w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego w wezwaniu do zapłaty,
 - przedmiot najmu wykorzystywany niezgodnie z zawartą umową albo Najemca udostępni go osobie trzeciej,
 - zaprzestanie prawidłowego funkcjonowania jednego lub kilku Urządzeń przez okres powyżej 3 dni;
 - zgłoszenia zastrzeżeń, co do Urządzeń przez organy kontrolne
 - przekształceń organizacyjnych lub własnościowych Szpitala
 - nieprzekazania Wynajmującemu kopii polisy ubezpieczeniowej lub dowodu opłacenia składek tytułem w/w polisy ubezpieczeniowej.
2. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia z winy Najemcy, albo w przypadku rozwiązania umowy na podstawie pisemnego wniosku Najemcy, Najemca zobowiązuje się zapłacić na rzecz Wynajmującego karę umowną w wysokości 10% kwoty stanowiącej iloczyn oferowanej stawki miesięcznego czynszu najmu netto oraz liczby pełnych miesięcy od dnia doręczenia Najemcy oświadczenia o rozwiązaniu umowy do końca okresu, na jaki umowa została zawarta.
3. Kara umowna, o której mowa w ust. 2 powyżej zostanie zapłacona na podstawie noty obciążeniowej, z 14-dniowym terminem płatności.

§ 10

1. Najemca oświadcza, iż ponosi całkowitą odpowiedzialność za szkodę powstałe w związku z zainstalowaniem Urządzeń, ich eksploatacją oraz działaniem osób trzecich, a także kradzieżą i innymi zdarzeniami losowymi.
 2. W przypadku uszkodzenia Urządzeń z powodu takich zdarzeń jak działanie osób trzecich, pożar lub kradzież, Wynajmujący powiadomi o tym Najemcy telefonicznie (nr. tel) bądź mailowo (.....) i – o ile to możliwe – zabezpieczy urządzenia przed dostępem osób trzecich, do czasu przybycia osoby upoważnionej. Najemca zobowiązany jest poinformować Wynajmującego o zmianie wyżej wskazanego numeru telefonu lub adresu e-mail przed dokonaniem zmiany.
 3. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania wymagań higieniczno-sanitarnych określonych w Ustawie o bezpieczeństwie żywności i żywienia z dnia 25.08.2006 r. wraz z przepisami wykonawczymi oraz do przestrzegania regulaminów i instrukcji ustalonych przez Wynajmującego w jego obiektach, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a związanych z wykonaniem umowy.
 4. Najemca zobowiązuje się korzystać z przedmiotu najmu w sposób nie powodujący utrudnień i uciążliwości dla innych użytkowników nieruchomości.
 5. Najemca zobowiązuje się do ubezpieczenia prowadzonej przez siebie w przedmiocie najmu działalności, a ochrona ubezpieczeniowa ma obejmować cały okres obowiązywania niniejszej umowy, w szczególności w zakresie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, następstw zdarzeń losowych i nieszczęśliwych wypadków oraz ubezpieczenia mienia Najemca zobowiązany jest do każdorazowego przekazywania Wynajmującemu w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy
- 

ubezpieczenia, kopii polis ubezpieczeniowych i dowodów opłacenia składek.

§ 11

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie koszty związane z zawarciem niniejszej umowy ponosi Najemcy.

§ 12

1. Wszelkie oświadczenia Stron przewidziane w niniejszej umowie, jak również korespondencją związaną z jej realizacją, wymagają formy pisemnej i mogą być doręczone bezpośrednio osobom upoważnionym do odbioru pism za poświadczeniem odbioru lub pocztą.
2. Adresy siedzib Stron wskazane w niniejszej umowie są adresami dla doręczeń za pośrednictwem poczty. Pismo wysłane listem poleconym na adres siedziby podany w niniejszej umowie będzie uznane za skutecznie doręczone, nawet w razie zwrotu do nadawcy, chyba, że Strona zawiadomi wcześniej na piśmie o zmianie adresu dla doręczeń.

§ 13

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy Strony poddają rozstrzygnięciu właściwemu rzeczowo sądowi powszechnemu właściwemu ze względu na siedzibę Wynajmującego.

§ 14

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

Wynajmujący

Najemca

.....


.....