

UMOWA - NR

zawarta w dniu 2017r. roku w Jeleniej Górze pomiędzy **Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej Sanatorium Uzdrowiskowym MSWiA „AGAT”** z siedzibą w Jeleniej Górze przy ul. Cervi 14, nr identyfikacyjny NIP: 611-22-23-263, reprezentowanym przez **Dyrektora Piotra Świniarskiego**, zwanym dalej "Wynajmującym" a

.....
.....zwanym dalej „Najemcą”.

§ 1

1. Wynajmujący oddaje a Najemca przyjmuje od dniar. w najem powierzchnię użytkową 1m² zlokalizowaną na parterze budynku Sanatorium w miejscu uzgodnionym, z przeznaczeniem na postawienie automatu do sprzedaży produktów dla osób korzystających z zabiegów rehabilitacyjnych. zwaną w dalszej części umowy przedmiotem najmu .
2. Stan techniczny powierzchni użytkowej będącej przedmiotem najmu stwierdzony zostanie w protokole przekazania sporządzonym przez obie strony niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy, nie później niż w terminie 7 dni.
2. Najemca w uzgodnieniu z Wynajmującym ,na swój koszt dostosuje powierzchnię do montażu i pracy automatu. Koszty te nie podlegają zwrotowi.
3. Wynajmujący,ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne ujemne skutki związane z jakością produktów w stosunku do kupujących.
4. Najemca przekaze Wynajmującemu kopię ubezpieczenia OC prowadzonej działalności .

§ 2

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz w wysokości netto + należny podatek VAT =.....zł. miesięcznie z góry do dnia 15 każdego miesiąca.
2. Zmiana stawki podatku VAT skutkować będzie zmianą wysokości czynszu bez potrzeby zmiany umowy.

3. Wynajmujący ma prawo corocznie podwyższać czynsz o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez GUS za rok poprzedni bez sporządzania zmian umowy.

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się do dokonywania bieżących drobnych napraw przedmiotu najmu na swój koszt, celem zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.

2. Najemca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu najmu za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wynajmującym.

3. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu, a w szczególności dokonywać przebudowy pomieszczeń, innych przeróbek i adaptacji.

4 Wynajmujący udostępni Najemcy swobodny dostęp do automatu w celu wykonania czynności konserwacyjno-serwisowych.

§ 4

1. Opłaty za energię elektryczną, Najemca będzie opłacał oddzielnie na podstawie wystawionych faktur, przyjmując obowiązujące ceny wg wskazań liczników lub ustalonej odpłatności ryczałtowej oraz innych rozliczeń.

2. W dniu podpisania umowy Najemca zobowiązany jest do wpłaty zabezpieczenia przedmiotu najmu w wysokości równej jednomiesięcznemu czynszowi + VAT. Depozyt nie rodzi żadnych roszczeń Najemcy w zakresie odsetek.

§ 5

1. Opłaty wynikające z § 5 Najemca będzie regulować comiesięcznie, w kasie lub na rachunek bankowy BGK ODDZIAŁ WE WROCŁAWIU UL. MALARSKA 26

NR: 55 1130 1033 0018 8182 1920 0004

2 Dniem zapłaty jest dzień wpływu należności kwoty opłat na rachunek bankowy Wynajmującego, nie później jednak niż 15 dnia każdego miesiąca.

3. W przypadku opóźnień w zapłacie będą naliczane ustawowe odsetki.

§ 6

1. Wynajmującemu służy prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:

- 1) zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności,
- 2) oddania przedmiotu najmu w podnajem, albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego,
- 3) używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,
- 4) decyzji organu nadzoru Wynajmującego, bądź innej uprawnionej jednostki państwowej.

2. W razie rozwiązania umowy najmu, Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.

3. Podstawą prawną ustalenia stanu technicznego powierzchni, o którym mowa w § 1 umowy będzie protokół odbiorczy sporządzony i podpisany przez obie strony niezwłocznie po wydaniu przedmiotu najmu.

§ 7

1. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego wprowadzić zmian, przebudowań w przedmiocie najmu.

2. Nakłady i ulepszenia związane na stałe z powierzchnią najmu, wykonane przez Najemcę przechodzą na rzecz Wynajmującego nieodpłatnie, niezależnie od przyczyny rozwiązania umowy.

§ 8

1. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów bhp, p.poż., z zakresu higieny i ochrony środowiska. Wszystkie zaniedbania w tym zakresie obciążają Najemcę.

2. Najemca odpowiada za wszelkie szkody związane z prowadzeniem działalności na wynajętej powierzchni w tym również wyrządzone osobom trzecim

§ 9

Najemca zobowiązany będzie do uzyskania wszelkich wymaganych zezwoleń związanych z prowadzoną działalnością której dotyczy przedmiot najmu.

§ 10

Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego dysponować wynajmowaną powierzchnią na rzecz osób trzecich w formach przewidzianych prawem.

§ 11

Najemca we własnym zakresie zabezpieczy sprzęt oraz wszystkie materiały przed mogącymi wystąpić zdarzeniami losowymi lub kradzieżą.

§ 12

Najemca bez zgody Wynajmującego nie może prowadzić działalności innej niż określona w § 1 umowy.

§ 13

1. Umowę zawiera się na okres 3 lat tj. od 2017r do2020r.
2. Najemca obowiązany jest po zakończeniu najmu opróżnić i wydać Wynajmującemu przedmiot umowy w terminie 7 dni od wygaśnięcia umowy – w stanie niepogorszonym.
3. W razie nie opuszczenia przedmiotu najmu, Najemca zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z powierzchni w wysokości podwójnej stawki czynszu za każdy miesiąc.
4. W razie stwierdzenia uszkodzeń w przedmiocie najmu, Najemca zobowiązuje się do zapłacenia za ich naprawę.
5. Strony umowy mają prawo jej wypowiedzenia tylko z ważnej przyczyny podanej na piśmie:

- w przypadku Wynajmującego w razie zmian organizacyjnych, wymuszających zagospodarowanie powierzchni będącej przedmiotem najmu bądź stwierdzanego zakłócania przez Najemcę prowadzonej działalności leczniczej sanatorium
- w przypadku Najemcy w razie wykreślenia z ewidencji działalności gospodarczej

6. Okres wypowiedzenia wynosi 1 miesiąc licząc od dnia doręczenia wypowiedzenia.

§ 14

Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy ze względu na siedzibę Wynajmującego.

§ 15

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 16

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 17

1. Umowa niniejsza obowiązuje od dnia jej zawarcia.
2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

5

