

Projekt umowy najmu

UMOWA NAJMU

zawarta dnia w Szamotułach pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej, ul. Sukiennicza 13, 64-500 Szamotuły, wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji i publicznych zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000002598, NIP 787-18-07-873, REGON 000553822, reprezentowanym przez:

1. Remigiusza Pawelczaka – Dyrektora
zwanym w treści umowy „Wynajmującym”

a

.....
NIP: REGON:

reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej „Najemcą”

§ 1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do użytkowania powierzchnię użytkową pod automaty typu Vending: **dwa** automaty do napojów gorących, **dwa** automaty do napojów zimnych i **dwa** automaty do przekąsek w zabudowie panelowej w miejscu uzgodnionym z Wynajmującym.
2. Najemca zobowiązuje się do zapłaty miesięcznego czynszu za udostępnienie powierzchni pod zainstalowane automaty w łącznej wysokości netto/miesiąc, płatne z góry przelewem na konto Wynajmującego w terminie 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT.
3. Za dzień zapłaty uznaje się dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
4. W czynsz najmu wliczona jest opłata za wodę oraz energię elektryczną.
5. Czynsz najmu będzie podlegał waloryzacji. Waloryzacja dokonywana będzie w każdym roku obowiązywania umowy (w miesiącu kwietniu), przy czym pierwsza waloryzacja nastąpi w 2023 roku. Podstawą waloryzacji czynszu najmu będzie wskaźnik wzrostu cen na towary i usługi konsumpcyjne ogółem ogłaszany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim za poprzedni rok kalendarzowy. Waloryzacja nie stanowi zmiany niniejszej umowy i nie wymaga formy pisemnej (sporządzania aneksu).
6. W przypadku zawarcia lub rozwiązania umowy przez każdą ze stron w taki sposób, że najem obejmowałby niepełny okres rozliczeniowy, opłata zostanie naliczona proporcjonalnie do liczby dni w których najem będzie obowiązywać w danym miesiącu.

§ 2

1. Wynajmujący zapewni dostawę energii elektrycznej i wody do automatów - gniazda elektryczne uziemione o napięciu zasilającym 230V/50Hz.
2. Wynajmujący odpowiada za stan techniczny i bezpieczeństwo instalacji elektrycznej oraz wodociągowej, z których zasilane są automaty.
3. Wynajmujący zapewnia, iż we wskazanym przez niego miejscu instalacji automatu z napojami gorącymi, przyłącze wodne posiada wodę zdatną do spożycia.

§ 3

1. Automaty typu Vending stanowią przez cały okres trwania umowy własność Najemcy.
2. Wynajmującemu nie przysługują żadne prawa w stosunku do zainstalowanych automatów i nie ma on prawa do ich sprzedaży, wynajmu lub wykorzystania przy rozliczeniach handlowych.
3. Najemca zachowuje prawo do dostępu do automatów aby wywiązać się z obowiązków wobec Wynajmującego zgodnie z procedurami obowiązującymi u Wynajmującego.
4. Najemca zobowiązuje się używać przedmiot najmu w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu oraz przestrzegać w tym zakresie obowiązujących przepisów prawa w szczególności dotyczących bhp i ppoż.
5. Wynajmujący nie wyraża zgody na zmiany w przeznaczeniu przedmiotu najmu. Zmiana traktowana będzie jako rażące naruszenie warunków umowy i stanowić będzie podstawę do jej wypowiedzenia z winy Najemcy ze skutkiem natychmiastowym.
6. Najemca nie może podnajmować lub też w inny sposób udostępniać wynajmowanej powierzchni do korzystania osobom trzecim. Naruszenie niniejszego postanowienia stanowi podstawę wypowiedzenia umowy z winy Najemcy ze skutkiem natychmiastowym.
7. Umieszczenie jakichkolwiek oznaczeń Najemcy bądź reklam na zewnątrz budynku oraz w miejscach przeznaczonych do wspólnego użytkowania, wymaga uzyskania wcześniejszej pisemnej zgody Wynajmującego.
8. Najemca zobowiązany jest do zabezpieczenia automatów przed ich uszkodzeniem lub zniszczeniem. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za zniszczenie automatów przez osoby trzecie.
9. Wynajmujący zapewni Najemcy swobodny dostęp do automatów w celu wykonania czynności serwisowo - konserwacyjnych.

§ 4

W zakres zobowiązań Najemcy wchodzi:

1. Poinformowanie Wynajmującego o terminie instalacji automatów i zainstalowanie automatów.
2. Konserwacja i naprawa automatu na swój koszt oraz dbanie o jego wygląd zewnętrzny.
3. Systematyczne uzupełnianie automatów oraz naprawa ewentualnych usterek do 4 godzin od momentu zgłoszenia.

§ 5

1. Wynajmujący zobowiązuje się do poinformowania przedstawiciela w przypadku, gdy automat będzie pracował nieprawidłowo, będzie niesprawny lub zostanie uszkodzony.
2. Wszelkie usterki należy zgłaszać pod numerem tel..... lub adresem e-mail
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody Najemcy powstałe w przypadku, gdy automat będzie pracował nieprawidłowo, będzie niesprawny lub zostanie uszkodzony.

§ 6

Zmiana miejsca ustawienia automatów może się odbyć tylko za zgodą obu stron.

§ 7

1. Umowa zawarta została **na czas 35 miesięcy od daty podpisania niniejszej umowy.**
2. Termin wypowiedzenia umowy dla każdej ze stron wynosi jeden miesiąc ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym w razie rażącego naruszenia przez Najemcę warunków umowy.

§ 8

1. W przypadku naruszenia istotnych postanowień niniejszej umowy Wynajmujący ma prawo naliczenia kar umownych:
 - a) w przypadku niedostosowania się do pisemnych upomnień dotyczących realizacji istotnych postanowień niniejszej umowy, w wyznaczonym przez Wynajmującego terminie, Wynajmujący naliczy dla Najemcy karę umowną w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki,
 - b) w przypadku nieterminowego oddania przez Najemcę przedmiotu najmu, po zakończonej umowie, Wynajmujący naliczy karę umowną w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki.
2. Kara umowna jest płatna w terminie 7 dni od dnia wezwania do zapłaty przez Wynajmującego i nie wyłącza możliwości naprawienia szkody na zasadach ogólnych.

§ 9

Wynajmujący zobowiązuje się do zachowania tajemnicy handlowej dotyczącej niniejszej umowy, jak również do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji na temat współpracy pomiędzy Wynajmującym a Najemcą.

§ 10

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zgody obu stron i formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych w umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Spory mogące wynikać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy ze względu na siedzibę Wynajmującego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA