

**UMOWA nr ...../2019**

zawarta ..... w Jaworzu pomiędzy:

**Beskidzkim Zespołem Leczniczo-Rehabilitacyjnym**

**Szpitałem Opieki Długoterminowej w Jaworzu**

43-384 Jaworze ul. Słoneczna 83

**KRS 0000179093, NIP 937-14-94-573, REGON 000297603**

reprezentowanym przez:

Dyrektora - dr n. med. Grażynę Habdas

zwanym dalej „WYNAJMUJĄCYM”

a

.....  
zwanym dalej „NAJEMCĄ”

o następującej treści:

**§ 1**

Przedmiotem umowy jest najem 1 m<sup>2</sup> powierzchni (w holu Izby Przyjęć ) w Jaworzu przy ul. Wapienickiej 142, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej ( automat samosprowadający gorące napoje), dla pacjentów Wynajmującego, personelu i osób odwiedzających.

**§ 2**

1. Najemca oświadcza, że odebrał przedmiot najmu, zapoznał się z jego stanem i nie wnosi zastrzeżeń co do jego wyglądu, stanu technicznego, lokalizacji i stwierdza, że jest on przydatny do umówionego użytku zgodnie z treścią załącznika nr 1 do niniejszej umowy (protokół zdawczo-odbiorczy).
2. Najemca oświadcza, że wynajęta powierzchnia będzie wykorzystywana zgodnie z przeznaczeniem określonym w §1 niniejszej umowy, a także z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony mienia, ochrony p.poż i bhp, przepisami sanitarnymi oraz przepisami porządkowymi i organizacyjnymi obowiązującymi na terenie Wynajmującego

**§ 3**

1. Najemca zobowiązuje się do:

- zabezpieczenia automatu wraz z jego zawartością i wyposażeniem od włamania i kradzieży;
  - ubezpieczenia swojego mienia od ognia i kradzieży z włamaniem;
  - utrzymania automatu w sprawności i czystości, zapewniającej bezpieczne, zgodne z przepisami bhp i sanitarnymi korzystanie z niego przez użytkowników,
  - zaopatrzenia automatu w wodę we własnym zakresie,
  - prowadzenia działalności w sposób niezakłócający i nieograniczający działalności innych użytkowników pomieszczenia, w którym znajduje się automat,
  - zwrotu wynajmowanej powierzchni, po zakończeniu umowy, w stanie nie pogorszonym za wyjątkiem zużycia będącego skutkiem prawidłowego jej używania,
2. Wszelkie zmiany w przedmiocie umowy polegające na modernizacji lub przebudowie mogą być dokonywane przez Najemcę na jego koszt po uprzednim uzyskaniu zgody Wynajmującego i pod jego nadzorem.
  3. Koszty bieżących napraw i utrzymania powierzchni związane ze zwykłym użytkowaniem ponosi Najemca.

#### § 4

1. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego oddawać przedmiotu umowy osobom trzecim do używania, ani go podnajmować, oraz wykorzystywać do celów innych niż określone w § 1.
2. Najemca zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich opłat związanych z przedmiotem umowy.
3. Wynajmujący ma prawo przeprowadzania kontroli wykonania umowy i sposobu realizowania przedmiotu umowy, a także bieżącego kontrolowania stanu technicznego i sanitarnego automatu.

#### § 5

1. W związku z wynajęciem powierzchni, o której mowa w § 1 umowy, Wynajmujący zobowiązuje się wobec Najemcy do następujących świadczeń dodatkowych:
  - a) zapewnienia możliwości korzystania z nośników energii elektrycznej z miejsca wskazanego przez Wynajmującego,
2. Wysokość czynszu określonego w § 6 niniejszej umowy obejmuje opłaty z tytułu zużycia energii elektrycznej i wywozu śmieci.
3. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności wobec Najemcy z tytułu przerw w dostawie energii elektrycznej niezawinionej przez Wynajmującego.
4. Czynsz określony w § 6 będzie waloryzowany corocznie z mocą od dnia 1 stycznia w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni opublikowany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim.

#### § 6

1. Wynajmujący ustala wysokość miesięcznego czynszu za 1 m<sup>2</sup> wynajmowanej powierzchni w wysokości ..... **zł netto**, co stanowi ..... **zł brutto**.
2. Wartość miesięczna czynszu za użytkowanie 1 m<sup>2</sup> powierzchni wynosi ..... **zł netto** miesięcznie, co stanowi ..... **zł brutto**.
3. Strony ustalają wysokość kaucji zabezpieczającej w wysokości 500,00 zł brutto.
4. Kaucja stanowi zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego w stosunku do Najemcy wynikających z niniejszej umowy i zostanie zwrócona po jej wygaśnięciu, do 30 dni od zwrotu przedmiotu najmu, bez odsetek.
5. Z kaucji Wynajmujący może potrącić, po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy najmu, w pierwszej kolejności: koszty opróżnienia lokalu, koszty związane z nienależytą eksploatacją przedmiotu najmu tzn. wszelkie koszty dotyczące uszkodzenia powierzchni, a następnie zaległości płatnicze związane z bieżącym użytkowaniem przedmiotu najmu (czynsz, odszkodowanie za bezumowne użytkowanie, itp.).

#### § 7

1. Najemca zobowiązany jest dokonywać wpłat za czynsz określony w § 6 niniejszej umowy przelewem w terminie do 21 dni od daty wystawienia faktury na konto bankowe: Bank BGK nr 45 1130 1091 0012 1150 8020 0002.
2. W przypadku opóźnienia w uiszczeniu opłat Najemca będzie płacił Wynajmującemu ustawowe odsetki.

#### § 8

1. Umowa zostaje zawarta na okres 3 lat, tj. od ..... r. do ..... r.
2. Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

### § 9

1. Jeżeli Najemca dokonał zmian w przedmiocie najmu jest zobowiązany, przed jego zwrotem do przywrócenia przedmiotu najmu do stanu poprzedniego.
2. Wynajmujący na wniosek Najemcy może wyrazić wolę zatrzymania dokonanych przez Najemcę ulepszeń, przy czym wówczas Najemcy nie będzie przysługiwał zwrot poniesionych z tego tytułu nakładów.

### § 10

1. Stronom przysługuje prawo rozwiązania umowy na piśmie z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia przypadającego na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Opóźnienia z zapłatą czynszu najmu za jeden pełny okres płatności, jak również niestosowanie się do zapisów Umowy upoważnia Wynajmującego do rozwiązania umowy najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia.

### § 11

1. Najemca zobowiązuje się do zwolnienia wynajmowanej powierzchni i wydania jej Wynajmującemu, w terminie 7 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia umowy najmu, w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia.
2. Jeżeli po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy, na wynajmowanej powierzchni pozostaną rzeczy wniesione przez Najemcę, Wynajmujący ma prawo przenieść je w inne miejsce na koszt i ryzyko Najemcy.
3. Niestawienie się Najemcy na pisemne wezwanie Wynajmującego do zwolnienia powierzchni, skutkować będzie komisyjnym przejęciem wynajmowanej powierzchni przez Wynajmującego, z czego zostanie sporządzony protokół zdawczo-odbiorczy.
4. Jeżeli Najemca nie zwolni wynajmowanej powierzchni w terminie określonym w ust. 1, zobowiązany będzie - do dnia zwolnienia wynajmowanej powierzchni - co miesiąc uiszczać Wynajmującemu odszkodowanie odpowiadające wysokości czynszu, jaki Wynajmujący mógłby otrzymać z tytułu najmu powierzchni. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat, Wynajmujący może żądać od Najemcy odszkodowania uzupełniającego.

### § 12

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Ewentualne spory wynikające z Umowy będą rozpatrywane przez Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Najemcy, a dwa dla Wynajmującego.

**WYNAJMUJĄCY**

**NAJEMCA**