

UMOWA NAJMU - WZÓR

zawarta w dniu .2018 r., pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej Warszawa – Ursynów
z siedzibą: 02-786 Warszawa, ul. Zamiany 13,
wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000049900,
posiadającym nr NIP 931-19-98-375, nr REGON 01785839,
reprezentowanym przez:
Dyrektora - Grażynę Napierską -
Głównego Księgowego - Magdalenę Antonowicz
zwanym w dalszej treści WYNAJMUJĄCYM,
a

z siedzibą:
działają na podstawie
reprezentowanym przez:

-
zwanym w treści umowy NAJEMCĄ, o następującej treści

§ 1

1. Przedmiotem najmu jest część korytarza na parterze w budynku położonym w Warszawie przy ul. znajdującym się na nieruchomości będącej we władaniu Wynajmującego.
2. Powierzchnia przedmiotu najmu wynosi m².
3. Wynajmujący oświadcza, iż posiada upoważnienie właściwego organu do zawarcia niniejszej umowy.

§ 2

1. Przedmiot najmu będzie wykorzystywany na prowadzenie następującej działalności: sprzedaż napojów i artykułów spożywczych z automatu vendingowego, który Najemca zainstaluje na własny koszt.
2. Zmiana rodzaju działalności prowadzonej w pomieszczeniu określonym w § 1 każdorazowo wymaga zgody Wynajmującego w formie pisemnej.

§ 3

1. Najemca zapewni obsługę automatów w zakresie napełniania ich produktami, serwisu, konserwacji oraz napraw.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej, c.o. i elektrycznej spowodowanej działaniem Najemcy, osoby trzeciej lub siły wyższej, jak również z brakiem dostaw wymienionych mediów.

§ 4

Najemca zobowiązuje się do:

1. używania wynajętego przedmiotu najmu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do prowadzenia w nim działalności określonej w § 2 niniejszej umowy;

2. dbałości o estetykę i wystrój zewnętrzny przedmiotu najmu dostosowany do wymagań właściwych służb architektonicznych;
3. nie dokonywania bez pisemnej zgody Wynajmującego zmian naruszających w sposób trwały substancję przedmiotu najmu lub budynku, w którym znajduje się przedmiot najmu.
4. nie oddawania przedmiotu najmu w podnajem lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej w całości lub w części.

§ 5

1. Najemca zobowiązany jest do wykonywania na własny koszt i we własnym zakresie następujących napraw przedmiotu najmu i jego wyposażenia:
 - 1) naprawy i wymiany sprzętu instalacji elektrycznej oraz instalacji wodnej,
2. Najemca ponosi odpowiedzialność za zabezpieczenie przeciwpożarowe przedmiotu najmu i przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych.

§ 6

1. Jeżeli w czasie trwania najmu zajdzie potrzeba wykonania napraw obciążających Wynajmującego, Najemca obowiązany jest:
 - 1) niezwłocznie powiadomić o tym wynajmującego na piśmie;
 - 2) udostępnić Wynajmującemu swobodny dostęp do lokalu w zakresie umożliwiającym dokonanie napraw lub remontu- najpóźniej 14 dni po zawiadomieniu, a w przypadku awarii niezwłocznie.
2. W przypadku niedopełnienia przez Najemcę obowiązków wynikających z ust.1, Wynajmujący może żądać naprawienia szkody powstałej wskutek działania lub zaniechania Najemcy.
3. Za czas wyłączenia przedmiotu najmu z używania z przyczyn określonych w niniejszym paragrafie, Najemcy przysługuje zwolnienie z opłat czynszowych lub ich obniżenie w zależności od czasu i zakresu prac remontowych za wyjątkiem niedopełnienia przez Najemcę obowiązków wynikających, o których mowa w ust.1.

§ 7

1. Najemca będzie wnosił opłaty Wynajmującemu za wynajem powierzchni m^2 oraz za zużytą energię elektryczną i wodę w wysokości: zł netto (słownie:) Ogółem czynsz najmu miesięcznie brutto wynosić będzie zł (słownie:).
2. Opłaty wymienione w ust. 1 Najemca będzie uiszczał za miesiąc kalendarzowy, w terminie do 21 dni od daty wystawienia faktury przez Wynajmującego.
3. Udzielenie przez Wynajmującego dodatkowych terminów płatności na raty nie stanowi zmiany niniejszej umowy.
4. W przypadku nieuregulowania należności w terminie Wynajmujący będzie naliczał ustawowe odsetki za opóźnienie.

§ 8

Wynajmujący jest uprawniony do zmiany wysokości stawki czynszu określonej w § 7 ust.1 za jednostronnym pisemnym powiadomieniem bez konieczności wypowiedzania warunków umowy o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” za rok poprzedni. Waloryzacja obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano ogłoszenia a najemca oświadcza, że wyraża na powyższe zgodę.

§ 9

1. Umowa zostaje zawarta na okres oznaczony od dnia do dnia
2. Umowa może być wypowiedziana z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia przez każdą ze stron.

§ 10

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, z winy Najemcy w przypadku:
 - 1) naruszania przez Najemcę warunków umowy, a w szczególności:
 - a) zwłoki za jeden okres płatności czynszu;
 - b) dopuszczania się samowoli budowlanej;
 - c) oddania wynajętego przedmiotu najmu w podnajem lub do bezpłatnego używania w całości lub w części ;
 - d) używania przedmiotu najmu będącego przedmiotem niniejszej umowy niezgodnie z jego przeznaczeniem oraz przepisami prawa (ochrona środowiska, przepisy przeciwpożarowe itd.) a także prowadzenia w nim działalności innej niż określona w § 3;
 - 2) złożenia przez Najemcę fałszywego oświadczenia lub innych dokumentów poświadczających nieprawdę, bądź zatajenia okoliczności, mających wpływ na zawarcie stosunku najmu;
 - 3) skazania Najemcy prawomocnym wyrokiem sądowym w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą,
 - 4) postawienia Najemcy w stan likwidacji lub upadłości.
2. Wynajmujący może udzielić Najemcy miesięcznego terminu na usunięcie skutków naruszenia warunków umowy.

§ 11

1. Najemca zobowiązuje się do wydania Wynajmującemu przedmiotu najmu w terminie 14 dni od wygaśnięcia lub rozwiązywania umowy najmu.
2. Jeżeli po opuszczeniu przedmiotu najmu przez Najemcę w pomieszczeniu tym pozostaną rzeczy wniesione przez Najemcę, Wynajmujący ma prawo przenieść je w inne miejsce na koszt i ryzyko Najemcy.

§ 12

1. Faktury VAT oraz wszelkie pisma doręczane będą stronom pod adres:
 - 1) Wynajmujący- 02-786 Warszawa, ul. Zamiany 13,
 - 2) Najemca-
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego doręczenia stronie, do której jest zaadresowane.
3. Niedopełnienie obowiązku, o którym mowa w ust. 2 powoduje, że pismo wysyłane pod adres określony w ust. 1 uznaje się za doręczone.

§ 13

Umowa nie uprawnia do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu przepisów ustawy prawo budowlane.

§ 14

Wszystkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 15

Postanowienia dodatkowe:

- 1) Wynajmujący w czasie trwania niniejszej umowy nie zawrze umowy z inną osobą lub podmiotem, której przedmiotem byłaby sprzedaż napojów i artykułów spożywczych z automatów samoobsługowych w obrębie pomieszczeń opisanych w § 1 ust. 1,
- 2) Najemca ponosi ryzyko kradzieży oraz uszkodzenia wstawionych automatów i pokryje we własnym zakresie koszty napraw,
- 3) Wynajmujący nie będzie przemieszczał automatów bez zgody Najemcy, chyba że będzie zmuszony do działania w stanie wyższej konieczności, w celu uniknięcia powstania szkody lub ograniczenia jej rozmiarów.

§ 16

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 17

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wynajmującego, jeden dla Najemcy.

§ 18

Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA: