

UMOWA NAJMU
projekt

zawarta w dniu..... roku, w Krakowie, pomiędzy **Szpitałem Specjalistycznym im. Stefana Żeromskiego Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Krakowie, 31-913 Kraków, os. Na Skarpie 66**, wpisanym do Rejestru Stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji, oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy - Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000035552, Regon 00063161, NIP 678-26-80-028, zwanym dalej „Wynajmującym” w imieniu i na rzecz którego działa:

Dyrektor – dr med. Zbigniew J. Król

a

.....
.....
..... zwanym dalej „Najemcą” w imieniu i na rzecz którego działa:
.....

§ 1

Zawarcie niniejszej umowy następuje w wyniku rozstrzygnięcia pisemnego przetargu ogłoszonego w dniu..... r.

§ 2

Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem powierzchnie przeznaczone pod ustawienie 7 automatów samosprzedających zgodnie z rysunkiem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy:

- a) 1 automat: zimne napoje + przekąski (SOR)
1 automat: kawa (Oddział Ginekologiczno - Położniczy)
1 automat: kawa (Oddział Dermatologiczny)
1 automat: zimne napoje + przekąski (Oddział Dermatologiczny)
- b) 1 automat zimne napoje + przekąski (Poradnie Specjalistyczne):
- c) 1 automat: kawa (Oddział Pediatriczny)
1 automat kawa (Poradnie Specjalistyczne)

§ 3

1. Najemca zobowiązany jest do:

- a) prowadzenia na najmowanej powierzchni użytkowej sprzedaży z automatów dla pacjentów oraz osób odwiedzających Szpital Specjalistyczny im. Stefana Żeromskiego SP ZOZ w Krakowie z wykorzystaniem energii elektrycznej dostarczonej do sieci Wynajmującego,
- b) ustawienia automatów w miejscu wskazanym w Załączniku nr 1 do umowy,
- c) zapewnienia dostawy, podłączenia, obsługi i serwisu automatów, ciągłości uzupełnienia asortymentu oraz utrzymania automatów i ich otoczenia w czystości,
- d) utrzymania w należyтым stanie sanitarnym i estetycznym wynajmowane powierzchnie użytkowe,
- e) zabezpieczenia najmowanych powierzchni przed kradzieżą oraz powstaniem pożaru,
- f) naprawienia szkód spowodowanych w przedmiocie umowy przez Najemcę, jego dostawców, klientów lub inne osoby trzecie,
- g) uzyskania zgody od Wynajmującego w przypadku planowania nakładów i ulepszeń na przedmiot dzierżawy,
- h) zwrotu Wynajmującemu wszystkich wydatków, grzywien i opłat, poniesionych bezpośrednio przez Wynajmującego lub jego pracowników, a wynikłych z przyczyn leżących po stronie Najemcy,
- i) niezwłocznego powiadamiania Wynajmującego o zaistniałych zmianach adresowych, pod rygorem uznawania skuteczności doręczenia korespondencji na adres podany w umowie,
- j) przedkładania aktualnych dokumentów dotyczących prowadzonej działalności (Regon, NIP, zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, KRS i inne),
- k) użytkowania przedmiot najmu zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki,
- l) dokonywania w przedmiocie najmu bieżących konserwacji i napraw.

2. Najemca bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie nie może:

- a) podnajmować albo oddawać przedmiotu najmu bądź jego części w bezpłatne używanie osobom trzecim jak również zmieniać jego przeznaczenia,
 - b) dokonywać zmian technicznych w przedmiocie najmu za wyjątkiem bieżących konserwacji i napraw.
3. Wszelkie ewentualne konsekwencje niewywiązania się z obowiązków wskazanych w ust.1 i 2 obciążają Najemcę.
 4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za zniszczenia automatów, ich kradzieży lub pożaru.
 5. Zmiana lokalizacji automatu może się odbyć za zgodą Najemcy i przy jego udziale.
 6. W przypadku zauważenia nieprawidłowości w działaniu automatów Wynajmujący zawiadomi Najemcę w formie telefonicznej (nr tel.....).

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się płacić czynsz najmu za ustawione automaty:
 - **od 1 lipca 2016 r., do 30 czerwca 2019 r.; 4 automaty.**
 stawka za ustawienie jednego automatu wynosizł.,
 (słownie: złotych) x 4 automaty;
 (słownie:.....) miesięcznie,
 - **od 1 sierpnia 2016 r., do 30 czerwca 2019 r.; 1 automat**
 stawka za ustawienie jednego automatu wynosi:.....
 słownie:..... miesięcznie
 - **od 11 marca 2018 r., do 30 czerwca 2019 r.; 2 automaty**
 Stawka za ustawienie jednego automatu wynosi:
słownie:..... x 2 automaty;
 słownie:..... miesięcznie.
2. Powyższa kwota powiększona będzie o podatek VAT w ustawowej wysokości.
3. Na pisemny wniosek Najemcy wpłacone wadium może zostać przeznaczone w całości lub części na poczet czynszu.
4. Czynsz najmu nie obejmuje kosztów eksploatacji automatu z tytułu dostawy energii elektrycznej.
5. Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia opłat z tytułu dostawy energii elektrycznej. Stawka za energię elektryczną będzie naliczona ryczałtowo w wysokości 90,00 zł netto za każdy z automatów, miesięcznie, powiększona o podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 5

1. Należności z tytułu czynszu najmu, o którym mowa w §4 ust. 1 oraz opłaty za eksploatację płatne będą do 10-tego każdego miesiąca na podstawie wystawianych przez Wynajmującego faktur VAT.
2. Faktury VAT, o których mowa w ust. 1 będą wystawiane przez Wynajmującego oraz doręczane Najemcy najpóźniej do 5 dnia każdego miesiąca kalendarzowego, którego dotyczą. W przypadku opóźnienia w doręczeniu przez Wynajmującego faktur VAT termin płatności zostanie wydłużony o okres opóźnienia w doręczeniu danej faktury.
3. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu lub opłat za eksploatację Wynajmujący obciąży Najemcę odsetkami ustawowymi.
4. Należności z tytułu czynszu najmu i opłaty za eksploatację płatne będą przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w wystawionej przez niego fakturze VAT.

§ 6

1. Wysokość czynszu najmu będzie waloryzowana raz w roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedzający rok, w którym następuje waloryzacja, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Monitor Polski.
2. Pierwsza waloryzacja stawki czynszowej nastąpi po roku obowiązywania umowy. Kolejne waloryzacje stawki czynszowej następować będą po upływie kolejnych rocznych okresów obowiązywania umowy.
3. Wysokość opłat za eksploatację przedmiotu najmu może ulec zmianie na skutek zmiany cen usług świadczonych Szpital przez dostawców mediów oraz w przypadku zmiany wysokości stawek opodatkowania sprzedaży powyższych usług podatkiem VAT.

§ 7

Przekazanie Najemcy powierzchni najmu jak również jego zwrot po upływie okresu obowiązywania niniejszej umowy nastąpi w drodze pisemnego protokołu zdawczo- odbiorczego zawierającego wykaz umiejscowienia poszczególnych automatów, ich typu oraz mocy wraz z określeniem ich asortymentu, podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli stron. Protokół zdawczo – odbiorczy przedmiotu najmu stanowić będzie załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

§ 8

Umowa zostaje zawarta na czas określony, na okres:

- od 1 lipca 2016 r., do 30 czerwca 2019 r.;
4 automaty samosprzedające wymienione w §2 lit.a
- od 1 sierpnia 2016 r., do 30 czerwca 2019 r.;
1 automat samosprzedający wymienione w §2 lit.b
- od 11 marca 2018 r., do 30 czerwca 2019 r.;
2 automaty samosprzedające wymienione w §2 lit.c

§ 9

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę:
 - a) z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, którego ostatni dzień przypada na koniec miesiąca kalendarzowego, w zakresie konkretnego, jednostkowego automatu,
 - b) z zachowaniem dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia, którego ostatni dzień przypada na koniec miesiąca kalendarzowego, w zakresie całości umowy.
2. Rozwiązanie umowy w przypadkach, o których mowa w ust. 1 zastosowane będzie:
 - a) w przypadku gdy przedmiot najmu stanie się niezbędny Wynajmującemu do prowadzenia działalności leczniczej, pomocniczej lub usługowej innej niż działalność określona w § 2 ust. 1,
 - b) w przypadku, gdy Najemca nie dokonuje w przedmiocie najmu bieżących konserwacji i napraw,
 - c) w przypadku ustawienia automatu w miejscu innym niż uzgodnione z Wynajmującym,
 - d) w przypadku zmiany asortymentu innego niż uzgodniony z Wynajmującym
 - e) zaistnienia innych ważnych przyczyn uniemożliwiających lub znacznie utrudniających dalsze obowiązywanie umowy.

§ 10

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Najemca:
 - a) bez zgody Wynajmującego używa przedmiotu najmu w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem,
 - b) zalega z zapłatą czynszu najmu co najmniej za dwa pełne okresy płatności,
 - c) bez pisemnej zgody Wynajmującego podnajmuje albo oddaje przedmiot najmu lub jego część w bezpłatne używanie osobom trzecim jak również zmieni jego przeznaczenie,
 - d) dokonuje zmian technicznych w przedmiocie najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego,
 - e) nie dba o zabezpieczenie przedmiotu najmu przed kradzieżą i pożarem.
2. Rozwiązanie umowy z przyczyn określonych w ust. 1 pkt. b możliwe jest po uprzednim pisemnym powiadomieniu Najemcy i udzieleniu mu dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu.

§ 11

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu do umowy.
2. Zmiana wysokości czynszu i opłat za eksploatację w trybie określonym w § 6 nie stanowi zmiany treści niniejszej umowy.

§ 12

1. Wynajmujący jest podatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacji podatkowej NIP 678-26-80-028.
2. Najemca jest podatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacji podatkowej NIP
3. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez podpisu odbiorcy.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 14

Wszelkie opłaty o charakterze publicznoprawnym wynikające z tytułu zawarcia niniejszej umowy obciążają Najemcę.

§ 15

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

Załącznikami do niniejszej umowy są:
załącznik nr 1 – rysunek miejsca ustawienia automatów
załącznik nr 2 – protokół zdawczo-odbiorczy

NAJEMCA:

WYNAJMUJĄCY: