

Załącznik nr 3 do ogłoszenia

UMOWA NAJMU LOKALU UŻTKOWEGO

W wyniku rozstrzygnięcia pisemnego przetargu nieograniczonego w dniupomiędzy Wielkopolskim Centrum Onkologii w Poznaniu ul. Garbary 15 zwanym dalej **Wynajmującym**, reprezentowanym przez:

1. inż. Małgorzatę Kołodziej-Sarnę - Z-cę Dyrektora ds. ekonomiczno-eksploatacyjnych,
 2. mgr Mirellę Śmigielską - Głównego księgowego
NIP: 778-13-42-057 REGON: 000291204;
- z jednej strony,

a
z siedzibą w
NIP: REGON:;
zarejestrowaną w; zwaną dalej **Najemcą**, reprezentowaną przez:

1.

z drugiej strony,

została zawarta umowa najmu lokalu użytkowego o następującej treści:

§1.

1. Przedmiotem umowy jest lokal użytkowy zwany dalej Lokalem o powierzchni 9,2 m² usytuowany na parterze w budynku Wielkopolskiego Centrum Onkologii w Poznaniu przy ul. Garbary 15 z przeznaczeniem na kiosk z artykułami różnymi, w którym Najemca może prowadzić sprzedaż:
 - gazet, czasopism, książek itp. wydawnictw.
 - środków higieny osobistej,
 - artykułów spożywczych, napojów itp. podobnych produktów w opakowaniach zamkniętych, spełniających Polskie Normy, dopuszczonych do sprzedaży na terenie Szpitala przez SANEPID.
2. Wynajmujący oświadcza, że jest uprawniony do samodzielnego rozporządzania obiektem, a w szczególności, że skuteczność niniejszej umowy nie jest uzależniona od zgody osoby trzeciej ani nie wymaga potwierdzenia przez osobę trzecią.
3. Z zakresu sprzedaży określonej w § 1 ust. 1 niniejszej umowy wyłącza się i bezwzględnie zakazuje się sprzedaży: warzyw, mięsa, wędlin oraz alkoholu i wyrobów tytoniowych.

4. W przypadku nie zastosowania się przez Najemcę do postanowień określonych § 1 ust. 3 niniejszej umowa – umowa najmu zostanie rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym.
5. Umowa najmu została zawarta na okres od 2 stycznia 2009 r. do dnia 31 grudnia 2009 r.

§ 2.

1. Wynajmujący wynajmie, a Najemca bierze w najem Lokal wskazany w § 1 umowy.
2. Wydanie Lokalu nastąpi w dniu podpisania umowy najmu i po sporządzeniu protokołu zdawczo-odbiorczego, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy,
3. Najemca oświadcza, iż:
 - a) będzie prowadził działalność, o której mowa w § 1 ust. 1 w następujących dniach i godzinach:
 - codziennie, tj. od poniedziałku do piątku od godz. 6⁰⁰ do 18⁰⁰,
 - w soboty od 7⁰⁰ do godz. 13⁰⁰,
 - niedzielę i święta od godz. 10⁰⁰ do godz. 16⁰⁰.
 - b) posiada uprawnienia do prowadzenia działalności, o której mowa w § 1 ust. 1 niniejszej umowy,
 - c) zobowiązuje się do używania Lokalu określonego w § 1 ust. 1 umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, niniejszą umową i z poszanowaniem obowiązujących na terenie budynku Szpitala zasad i regulaminów porządkowych.
 - d) zobowiązuje się do dbania o utrzymanie należytego stanu technicznego i sanitarnego Lokalu i wyposażenia w nim się znajdującego oraz od powstrzymywania się od działań mogących mieć wpływ na pogorszenie tego stanu.
 - e) będzie przeprowadzał na własny koszt naprawy, które są konieczne do utrzymywania stanu używalności Lokalu i wyposażenia w nim się znajdującego, celem zachowania ich w stanie niepogorszonym. Do drobnych nakładów, które obciążają Najemcę lokalu zgodnie z art. 681 Kodeksu cywilnego, należą w szczególności: drobne naprawy podłóg, drzwi i okien, jak również drobne naprawy instalacji i urządzeń technicznych, zapewniających korzystanie ze światła, ogrzewania lokalu,
 - f) będzie naprawiał szkody wynikłe z jego winy lub zaniechania oraz winy lub zaniechania osób przez niego zatrudnionych.
4. Działalność kiosku będzie podlegała okresowym kontrolom organów SANEPID. Przedstawiciele szpitala będą wrywkowo kontrolować terminy ważności sprzedawanych artykułów.

5. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości przez organy SANEPID lub pracowników Wynajmującego, Najemca zobowiązany jest je niezwłocznie usunąć.

§ 3.

1. Najemca z tytułu najmu Lokalu płacić będzie Wynajmującemu miesięczny czynsz w wysokości:
 netto:.....PLN za 1m²
 (słownie:.....),
 brutto:.....PLN za 1m²
 (słownie.....),
 w tym stawka czynszu za 1 m² wynosi:
 nettoPLN,
 bruttoPLN
2. Wynajmujący z tytułu najmu Lokalu wystawi Najemcy fakturę VAT w terminie **do 5 dnia** każdego miesiąca kalendarzowego.
3. Czynsz najmu, w wysokości określonej w § 3 ust. 2 będzie płatny z góry w terminie **do 15 dnia** każdego miesiąca kalendarzowego w formie przelewu pieniężnego na rachunek bankowy w Bankuo numerze konta: (właściciel konta – Wynajmujący).
4. Obowiązek zapłaty czynszu powstaje od dnia zawarcia niniejszej umowy.

§ 4.

Osobami odpowiedzialnymi za realizację niniejszej umowy są:

ze strony Najemcy –

oraz

ze strony Wynajmującego – Małgorzata Pietrasiak Kierownik Działu Administracji.

§ 5.

1. Najemca oświadcza, iż posiada ubezpieczenie majątkowe od zdarzeń, które w mieniu Wynajmującego mogłyby wyrządzić szkody, włączając w to także koszty akcji ratowniczej i usuwania jej skutków oraz ubezpieczenie OC w zakresie prowadzonej działalności.
2. Najemca zobowiązuje się przez cały okres trwania umowy najmu zapewnić, by ubezpieczenia, o których mowa w § 5 ust.1 umowy były ważne.
3. Najemca zobowiązany jest do utrzymania ładu i porządku w obszarze kiosku we własnym zakresie.

4. Najemca wyposaży Lokal we własnym zakresie.
5. Najemca nie może dokonywać zmian w Lokalu bez zgody Wynajmującego. Po zakończeniu najmu Lokal winien być oddany w stanie nie pogorszonym.
6. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za mienie znajdujące się w Lokalu. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności w przypadku włamania, utraty mienia oraz przypadków losowych, takich jak zalanie, pożar itp .

§ 6.

1. Wynajmującemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
 - zalegania przez najemcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności,
 - oddania przedmiotu najmu w podnajem, albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego,
 - używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.
2. W razie rozwiązania umowy najmu, najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym. Najemca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania.
3. Podstawą ustalenia stanu technicznego lokali, o których mowa w § 2 ust. 2 umowy będzie protokół zdawczo - odbiorczy sporządzony i podpisany przez obie strony niezwłocznie po wydaniu przedmiotu najmu.

§ 7.

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie właściwy sąd powszechny w Poznaniu.
4. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jednym dla Najemcy i jednym dla Wynajmującego.

Umowę odczytano, zgodnie przyjęto i podpisano.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY