

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO P-3/73/2020

W wyniku rozstrzygnięcia pisemnego przetargu publicznego w dniu: pomiędzy

Wielkopolskim Centrum Onkologii w Poznaniu ul. Garbary 15 NIP: 778-13-42-057 , REGON: 000291204;

zwanym dalej **Wynajmującym**,

reprezentowanym przez:

1. mgr inż. Magdaleny Kraszewską - Z-cę Dyrektora ds. ekonomicznych,
 2. dr Mirellę Śmigielką - Głównego Księgowego
- z jednej strony,

a

firma

.....
.....
z siedzibą w

NIP: REGON:

.....;
zarejestrowaną w

.....; zwaną dalej **Najemcą**,

reprezentowaną przez:

1.
2.

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 oraz innych używek.
4. W przypadku nie zastosowania się przez Najemcę do postanowień określonych w § 1 ust. 3 niniejszej umowy - umowa najmu zostanie rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym.
5. Umowa najmu została zawarta na okres od 01.04.2020 do 31.03.2024.

§ 2.

1. Wynajmujący wynajmie, a Najemca bierze w najem Lokal wskazany w § 1 umowy.
2. Wydanie Lokalu nastąpi dwa dni przed podpisaniem umowy, 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. 6:00 do 18:00,
 - w soboty od 7:00 do godz. 13:00,
 - w niedzielę od godz. 10:00 do godz. 16:00.
 - b) posiada zezwolenia 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 z winy lub zaniechania osób przez niego zatrudnionych.
4. Działalność kiosku będzie podlegała okresowym kontrolom organów SANEPID. Przedstawiciele szpitala będą wyrywkowo kontrolować terminy przydatności do spożycia 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 płacił będzie Wynajmującemu miesięczny czynsz w wysokości:
netto:..... PLN
(słownie:.....),
brutto:
.....PLN(słownie:.....) PLN
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 Banku BNP Paribas Bank Polska SA. o numerze konta: **08 1600 1462 1833 5288 9000 0001** (właściciel konta - Wynajmujący).
4. Obowiązek zapłaty czynszu powstaje od dnia 01.04.2020 r.

§ 5.

Osobami odpowiedzialnymi za realizację niniejszej umowy są:
ze strony Najemcy - Justyna Krupecka-Fraćkowiak tel. 61 8850 633
oraz
ze strony Wynajmującego -.....

§ 6.

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 § 6 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 pogorszym.
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 .

§ 7.

Niniejszą umowę każda ze stron może wypowiedzieć z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 8.

1. Wynajmującemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
 - zalegania przez najemcę z zapłatą czynszu za dwa okresy płatności,
 - oddania przedmiotu najmu w podnajem, albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego, za wyjątkiem umowy franchisingowej,
 - 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 niepogorszonym.
3. Najemca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania.
4. 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.

§ 9.

W przypadku nie wydania przedmiotu najmu Wynajmującemu po rozwiązaniu/wygaśnięciu umowy Najemca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wynajmującego tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie, kary umownej w wysokości 3 x stawka czynszu za każdy rozpoczęty miesiąc.

§ 8.

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.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA:

.....

.....