

Projekt

Umowa Najmu

zawarta w dniu..... rok w Limanowej pomiędzy :
Szpitalem Powiatowym w Limanowej ul. Piłsudskiego 61 , 34-600 Limanowa
reprezentowanym przez :

Dyrektora – mgr Marcina Radzięte zwanego dalej

Wynajmującym

a

zwaną w dalszej treści umowy **Najemcą**.

§1.

Przedmiotem umowy jest najem gruntu i obiektu o powierzchni **25** m² znajdującego się na działce 16/9 Szpitala Powiatowego w Limanowej przy ul. Piłsudskiego 61 .

§ 2.

1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy opisaną w § 1 nieruchomość z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej lub usługowej.
2. Forma prowadzenia działalności o której mowa powyżej może być zmieniona wyłącznie za zgodą Wynajmującego.
3. Najemca może umieszczać na obiekcie reklamy i znaki informacyjne bezpośrednio związane z prowadzeniem przez niego działalnością po uzgodnieniu ich formy z Wynajmującym.

§ 3.

Najemca jest zobowiązany do :

- 1/ zapewnienia estetycznego wyglądu obiektu,
- 2/ utrzymania otoczenia obiektu w należyтым stanie sanitarno - porządkowym i usuwanie nieczystości powstałych w związku z prowadzoną działalnością handlową,
- 3/ zapewnienia bezpiecznych warunków komunikacyjnych na dojściu do obiektu dla klientów i usuwania śliskości w zimie.
- 4/ prowadzenie działalności zaopatrzeniowej i handlowej w sposób nie kolidujący z funkcjonowaniem szpitala, obowiązującym porządkiem wewnętrznym oraz zasadami komunikacji pieszych i pojazdów.
- 5/ przeprowadzania we własnym zakresie i na własny koszt w obowiązujących terminach badan instalacji elektrycznej w zakresie stanu sprawności połączeń ,osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażen elektrycznych , oporności izolacji przewodów oraz uziemien instalacji i aparatury.

§ 4.

1. Obowiązkiem Najemcy jest należyte zabezpieczenie obiektu i znajdujących się w nich składników majątkowych przed kradzieżą i włamaniem oraz pod względem bezpieczeństwa pożarowego.
2. Wynajmujący nie bierze odpowiedzialności za ochronę mienia Najemcy.
3. Najemca jest odpowiedzialny za wypełnienie wymogów bezpieczeństwa pożarowego, także ze względu na możliwość powstania zagrożeń dla obiektów i mienia Wynajmującego.

§ 5.

1. Umowa zostaje zawarta na 3 lata od dnia
2. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem jedno- miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia – ze skutkiem natychmiastowym, w następujących przypadkach:
 - gdy wynajmowany obiekt i grunt stanie się niezbędnym dla statutowej działalności Wynajmującego
 - gdy Najemca zalega z należnym czynszem za dwa okresy płatności
 - gdy najemca nie przestrzega postanowień umowy
 - gdy Najemca bez pisemnej zgody wynajmującego poddzierżawia przedmiot najmu lub oddaje go do użytkowania osobie trzeciej

§ 6.

W przypadku rozwiązania umowy Najemca jest zobowiązany do przekazania obiektu w stanie użytkowo-technicznym nie pogorszonym w terminie 2 tygodni od dnia rozwiązania umowy.

§ 7.

1. Za przedmiot najmu o którym mowa w § 1 Najemca płacić będzie miesięczny czynsz w wysokości złote netto za m² plus VAT.
2. Czynsz za przedmiot najmu płatny będzie od dnia 1 sierpnia 2015 rok.
3. Wysokość czynszu najmu ulegać będzie zmianie w okresach rocznych na podstawie ogólnokrajowego wskaźnika wzrostu cen dóbr konsumpcyjnych i usług ogłaszanego przez prezesa GUS.
4. Uzgodnienie nowej wysokości czynszu następować będzie każdorazowo w formie aneksu do umowy.

8.

1. Wynajmujący zapewnia Najemcy możliwość korzystania z sanitariatu znajdującego się wewnątrz szpitala.
2. Najemca we własnym zakresie zapewni odbiór odpadów komunalnych.

§ 9.

Najemca dodatkowo ponosić będzie opłaty za energię elektryczną , zimną wodę wg. wskazań licznika w takiej wysokości za jednostkę obliczeniową, jak płaci Wynajmujący plus VAT .

§ 10.

- 1.Czynsz najmu oraz pozostałe należności najemca płacić będzie comiesięcznie w terminie 15 dni kalendarzowych po upływie miesiąca, którego dotyczy należność. Z upływem każdego miesiąca Wynajmujący wystawiać będzie na kwotę należności fakturę VAT , która zostanie dostarczona Najemcy.
- 2.Za zwłokę w zapłacie należności Wynajmujący naliczał będzie odsetki w wysokości ustawowej za każdy dzień po upływie obowiązującego terminu.

§ 11.

Najemca zobowiązuje się do pisemnego powiadomienia Wynajmującego w razie zamiaru przeniesienia własności obiektu na inną osobę lub przerejestrowanie na inną osobę prowadzonej działalności handlowej.

§12.

- 1.Sprawy nie uregulowane niniejszą umową podlegają przepisom Kodeksu cywilnego.
- 2.Spory wynikłe w trakcie realizacji zawartej umowy rozstrzygać będzie Sąd Rejonowy w Limanowej.

§ 13.

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

NAJEMCA:

WYNAJMUJACY: