

Projekt Umowa Najmu

zawarta w dniurok w Limanowej pomiędzy :
Szpitalem Powiatowym w Limanowej ul. Piłsudskiego 61 , 34-600 Limanowa
reprezentowanym przez :
Dyrektora – mgr Marcina Radzięę zwanego dalej

Wynajmującym

a „.....
zwanym w dalszej treści umowy **Najemcą**.

§1.

Przedmiotem umowy jest najem gruntu i obiektu o powierzchni **26,80 m²** znajdującego się na działce 16/9 Szpitala Powiatowego w Limanowej przy ul. Piłsudskiego 61 po byłej kwiaciarni.

§ 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.

Wynajmujący 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.

§ 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 niezbędny 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 poddierżawia przedmiot najmu lub oddaje go do użytkowania osobie trzeciej

§ 6.

W przypadku rozwiązania umowy Najemca jest zobowiązany uporządkować zajmowany teren (usunąć obiekt, zabezpieczyć instalacje) w terminie 2 tygodni.

§ 7.

1. Za przedmiot najmu o którym mowa w § 1 Najemca płacić będzie miesięczny czynsz w wysokości złotych netto za m² plus VAT.
2. Czynsz za przedmiot najmu płatny będzie od dnia
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 i odprowadzenia ścieków wg. wskazań liczników, w takiej wysokości za jednostkę obliczeniową, jak płaci Wynajmujący plus VAT oraz centralne ogrzewanie w sezonie grzewczym na podstawie kosztów wytworzenia ciepła w kotłowni szpitala. Rozliczenie opłat za centralne ogrzewanie do pełnej wysokości kosztów poniesionych przez kotłownię nastąpi po zakończeniu sezonu grzewczego.

§ 10.

1. Czynnosc najmu oraz pozostałe należności najemca płaćć 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 zapłaćcie należności Wynajmujący naliczać będzie odsetki w wysokości ustawowej za każdy dzień po upływie obowiązującego terminu.

§ 11.

Najemca zobowiązuje się do pisemnego powiadamienia Wynajmującego w razie zamiaru przeniesienia własności obiektu na inną osobę lub przeniejstrowanie 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:

