

Umowa Najmu Projekt

Zawarta w dniu w Limanowej pomiędzy :
Szpitalem Powiatowym w Limanowej im. Miłosierdzia Bożego , ul. Piłsudskiego 61 ,
34-600 Limanowa w imieniu którego działa Dyrektor - dr Marcin Radzięta
zwany w dalszej treści umowy „**Wynajmującym** „

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

§ 1.

- 1.Przedmiotem umowy jest najem obiektu i gruntu o powierzchni 30m² znajdujący się na działce 16/22 przy parkingu Szpitala Powiatowego w Limanowej .
- 2.Wynajmujący oddaje w najem Najemcy opisaną w pkt 1 nieruchomości z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej lub usługowej
- 3.Zakres prowadzonej działalności , o której mowa powyżej może być zmieniony wyłącznie za zgodą Wynajmującego.
- 4.Najemca może umieszczać na obiekcie reklamy i znaki informacyjne bezpośrednio związane z prowadzeniem przez niego działalności po uzgodnieniu ich formy z Wynajmującym.

§ 2.

Najemca jest zobowiązany do :

- 1)zapewnienia estetycznego wyglądu wynajmowanego obiektu
- 2)utrzymania otoczenia obiektu w należyтым stanie sanitarnym i porządkowym
- 3)przestrzeganie wymogów bezpieczeństwa pożarowego
- 3)usuwanie nieczystości powstałych w wyniku prowadzonej działalności
- 4)prowadzenia działalności w sposób nie kolidujący z funkcjonowaniem szpitala , obowiązującym porządkiem wewnętrznym oraz zasadami komunikacji pieszych i pojazdów

§ 3.

- 1.Najemca zobowiązuje się do używania powierzchni określonej w § 1 umowy zgodnie z jej przeznaczeniem , przestrzegając przepisów bhp i ppoż .
- 2.Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu, w szczególności dokonywać zabudowy i innych przeróbek czy adaptacji.
- 3.Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego.

§ 4.

Najemca jest zobowiązany do :

- 1/zapewnienia estetycznego wyglądu obiekt
- 2/utrzymania otoczenia obiektu w należytych 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 usuwanie 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.

- 1.Obowiązkiem Najemcy jest należyte zabezpieczenie obiektu i znajdujących się w nim 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 pod względem na możliwość powstania zagrożeń dla obiektu i mienia Wynajmującego.

§ 6.

- 1.Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości złotych netto miesięcznie.
- 2.Najemca ponadto ponosić będzie opłaty za energię elektryczną – na podstawie odczytu podlicznika energii elektrycznej - według ceny obowiązującej w danym miesiącu.

§ 7.

- 1.Najemca zobowiązuje się pokrywać czynsz najmu oraz opłaty wynikające z korzystania z mediów związanych z najmem comiesięcznie w terminie 14 dni kalendarzowych od daty wystawienia faktury VAT.
- 2.Za zwłokę w zapłacie należności Wynajmujący naliczał będzie odsetki w wysokości ustawowej za każdy dzień po upływie obowiązującego terminu.
- 3.Wysokość czynszu najmu ulegać będzie zmianie w okresach rocznych na podstawie ogólnokrajowego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa GUS.

§ 8.

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

§ 9.

Umowa zostaje zawarta na okres 3 lat tj .od dnia
do dnia

§ 10.

1. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Wynajmującemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym , bez zachowania terminu wypowiedzenia , w przypadku:
 - a) zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności
 - b) oddania przedmiotu najmu w podnajem , albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody wynajmującego
 - c) używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem
 - d) gdy wynajmowana powierzchnia stanie się niezbędną dla statutowej działalności Wynajmującego
- 3) W razie rozwiązania umowy najmu, najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.
Najemca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będącej wynikiem używania.

§ 11.

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego .
3. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla Wynajmującego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

NAJEMCA :

WYNAJMUJĄCY: