**Umowa nr ……**

zawarta w Hrubieszowie w dniu …………………… 202… r., pomiędzy:

**Samodzielnym Publicznym Zespołem Opieki Zdrowotnej w Hrubieszowie**,  
ul. Piłsudskiego 11, 22-500 Hrubieszów, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000062013, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin - Wschód w Lublinie z siedzibą  
w Świdniku VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, reprezentowanym przez:

Panią Alicję Jarosińską – Dyrektora,

zwanym w dalszej części umowy **Wynajmującym,**

a

**…………………………………………..** przedsiębiorcą wpisanym do CEIDG, REGON: ……………, NIP: …………….,działającym pod firmą: …………………………, z siedzibą …………………….. przy ul. ……………………., zamieszkałym w …………………….. przy ul. ………………………………….,

lub

.............................................................................................. w ................................... ul. ..............................................................................................................

wpisanym/ą do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr…………………….., prowadzonego przez ………………………………………. w …………………………… …… Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, reprezentowanym przez:

………………………………………………………………

zwanym w dalszej części umowy **Najemcą,**

Wynajmujący i Najemca zwani są w dalszej części umowy łącznie jako Strony,  
a indywidualnie jako Strona,

*Niniejsza umowa zostaje zawarta w wyniku przeprowadzonego pisemnego przetargu,  
po wyrażeniu pozytywnej opinii Rady Społecznej SP ZOZ w Hrubieszowie w uchwale nr 8/2021 z dnia 26 października 2021 r.*

o następującej treści:

**1**

# Przedmiotem umowy jest najem powierzchni 1 m2 części holu w budynku głównym szpitala usytuowanej w holu przy Oddziale Dziecięcym. Wynajmujący oświadcza, że przedmiot najmu znajduje się w jego dyspozycji.

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem ww. powierzchnię w celu posadowienia automatu do wydawania napojów i przekąsek.
2. Najemca oświadcza, że posiada wszystkie wymagane przepisami prawa atesty  
   i pozwolenia do prowadzenia ww. działalności gospodarczej (sprzedaż artykułów spożywczych z automatu).
3. W przypadku dokonania przez Najemcę, bez zgody Wynajmującego, zmiany rodzaju sprzedawanych produktów umieszczonych w automacie usytuowanym w przestrzeni objętej przedmiotem najmu, Wynajmujący może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym z zachowaniem formy pisemnej.
4. Najemca oświadcza, że będzie korzystał z oddanej w najem powierzchni w sposób odpowiadający jego właściwościom i wyłącznie na cele związane z prowadzoną przez niego działalnością.
5. Strony niniejszej umowy w dniu jej zawarcia, sporządzą protokół zdawczo–odbiorczy potwierdzający stan przedmiotu najmu, podpisany przez upoważnionych przedstawicieli obu Stron, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy, zawierający opis stanu technicznego przekazanej w najem powierzchni. Protokół ten stanowić będzie załącznik do niniejszej umowy.
6. Najemca oświadcza, że nie wnosi żadnych zastrzeżeń co do stanu technicznego oddanej w najem powierzchni oraz że nadaje się ona do umówionego użytku.
7. Najemca oświadcza, że znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wywiązywanie się z obowiązku terminowej zapłaty czynszu.

**2**

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu  
   w wysokości …………….… zł netto za 1 m2 (słownie: …………………………………. złotych …./100) plus podatek VAT wg obowiązującej wysokości, tj. łącznie brutto ……………………………………… (słownie: ………………………………… złotych … 100). Jeżeli czas trwania najmu nie objął pełnego miesiąca kalendarzowego, czynsz za ten miesiąc zostanie ustalony proporcjonalnie do liczby dni najmu w tym miesiącu.
2. Najemca będzie płacił Wynajmującemu podatek od nieruchomości w kwocie 21,56 zł za 1 m2 najmowanej powierzchni naliczany przez cały okres obowiązywania umowy, tj. 1 m2 x 21,56 zł miesięcznie, co stanowi łącznie kwotę 258,72 zł rocznie plus podatek VAT wg obowiązującej stawki. Zmiana stawki podatku od nieruchomości wprowadzona uchwałą przez Radę Miejską Hrubieszowa spowoduje równocześnie zmianę ww. kwoty.
3. Waloryzacja czynszu wymienionego w ust. 1 będzie następować raz w roku w oparciu o wskaźnik średniorocznej zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Podwyższenie czynszu w tym trybie nie wymaga zmiany umowy.
4. Wynajmujący zaznaczy na fakturze, na podstawie którego komunikatu GUS określił nową wartość czynszu. W przypadku opóźnienia w publikacji wymienionych wskaźników wyrównanie czynszu nastąpi przy kolejnej wystawianej fakturze.

**3**

1. Strony ustalają, że czynsz oraz opłaty, o których stanowi § 2 ust. 1 i 2 płatny będzie przelewem na rachunek wskazany na fakturze w terminie **14 dni** od daty otrzymania faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego. Za datę zapłaty Strony przyjmują wpływ środków na rachunek Wynajmującego.
2. W razie uchybienia terminowi płatności jakiejkolwiek z należności na rzecz Wynajmującego, Najemca uiści odsetki ustawowe liczone od daty wymagalności czynszu.

**4**

1. Bez pisemnej zgody Wynajmującego Najemca nie może czynić w przedmiocie najmu zmian sprzecznych z umową lub z przeznaczeniem rzeczy. W szczególności Najemca nie posiada uprawnień do zmiany przeznaczenia powierzchni dzierżawy, celem dokonywania jej przebudowy, rozbudowy, zabudowy, adaptacji lub modernizacji.
2. Najemca ma prawo poczynić nakłady zwiększające wartość przedmiotu niniejszej umowy wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego i tylko w zakresie  
   z nim uzgodnionym.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone w oddanej pod wynajem powierzchni. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności również za ewentualne uszkodzenia automatu, które powstały na skutek działania osób trzecich.
4. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za artykuły sprzedawane z automatu.

**5**

1. Najemca zobowiązuje się do:
2. zainstalowania w siedzibie Wynajmującego automatu, o którym mowa w §1,  
   we własnym zakresie i na własny koszt;
3. konserwacji, napraw i utrzymywania automatu w należytym stanie technicznym, higienicznym i sanitarnym we własnym zakresie i na własny koszt;
4. regularnego monitorowania stanu technicznego automatów oraz ilości produktów znajdujących się w automatach, a w przypadku ich braku w ilości powyżej 75 % asortymentu niezwłocznego uzupełniania w terminie nie dłuższym niż jeden dzień roboczy od momentu powiadomienia Najemcy przez Wynajmującego.
5. przestrzegania przepisów BHP, przeciwpożarowych, sanitarnych oraz wszelkich przepisów porządkowych i organizacyjnych obowiązujących na terenie obiektu Wydzierżawiającego.
6. utrzymania porządku i czystości oraz do niezwłocznego informowania Wydzierżawiającego o wszelkich okolicznościach, które w sposób negatywny mogłyby wpłynąć na porządek lub bezpieczeństwo.
7. Przedmiot najmu wykorzystywany będzie przez Najemcę w sposób odpowiadający jego właściwościom i przeznaczeniu, przy czym wyłącznie na cele związane  
   z prowadzoną przez niego działalnością wyszczególnioną w § 1 ust. 2.
8. Najemca nie ma prawa oddawania przedmiotu najmu w podnajem, dzierżawę lub bezpłatne używanie osobom trzecim bez uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.

**6**

1. Strony niniejszej umowy ustalają, że w razie zalegania przez Najemcę z czynszem oraz pozostałymi opłatami za okres co najmniej dwóch miesięcy, Wynajmujący może umowę najmu rozwiązać w trybie natychmiastowym bez okresu wypowiedzenia.  
   W takim przypadku przysługuje mu dodatkowe wynagrodzenie w wysokości równowartości dwumiesięcznego czynszu. O zamiarze rozwiązania umowy bez wypowiedzenia z powodu zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności Wynajmujący obowiązany jest pisemnie uprzedzić Najemcę, udzielając mu dodatkowego, czternastodniowego terminu do zapłaty zaległego czynszu.
2. Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym bez okresu wypowiedzenia w przypadku naruszenia przez Najemcę któregokolwiek  
   z postanowień niniejszej umowy.
3. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie w wyniku porozumienia Stron.
4. Każda ze Stron, z ważnych powodów określonych w niniejszej umowie, może rozwiązać umowę najmu, z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia. Wypowiedzenie następuje poprzez złożenie pisemnego oświadczenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
5. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu, gdy:
6. przedmiot najmu stanie się niezbędny do prowadzenia jego działalności statutowej,
7. w wyniku zmian w strukturze organizacyjnej Wynajmującego, dalsze wynajmowanie pomieszczenia stanie się niemożliwe,
8. dalsze wynajmowanie pomieszczenia nie leży w interesie Wynajmującego.
9. Najemca może wypowiedzieć umowę najmu, gdy:
10. dalsze wynajmowanie przedmiotu najmu przekracza możliwości finansowe Najemcy (sytuację tę Najemca winien szczegółowo uzasadnić na piśmie),
11. dalsze wynajmowanie przedmiotu najmu stanie się dla Najemcy zbędne  
    z powodu zmian rodzaju lub ograniczeń prowadzonej przez niego działalności.

**7**

Po zakończeniu najmu Najemca obowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym w terminie 7 dni, jednakże nie ponosi i odpowiedzialności za jego zużycie będące następstwem prawidłowego używania. Podstawę do ustalenia stanu technicznego stanowi protokół zdawczo – odbiorczy.

**8**

1. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za mienie Najemcy, jak również za skutki nieprzestrzegania przez niego przepisów ppoż. oraz bezpieczeństwa i higieny pracy.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji sanitarnych, elektrycznych itd., jeżeli awaria powstała nie z jego winy.
3. Wynajmujący zobowiązuje się do:
4. udostępnienia Najemcy dostępu do gniazdka elektrycznego z uziemieniem (220V) w uzgodnionej przez obie strony lokalizacji;
5. umożliwienia pracownikowi/pracownikom Najemcy dostępu do automatu w celu uzupełniania produktów oraz konserwacji automatu w uzgodnionym przez strony terminie w godzinach od 8:00 do 15:00

**9**

1. Umowę zawarto na czas określony na okres **3 lat,** tj.od dnia **……………………..** r.do dnia **……………………..** r.
2. W przypadku woli Stron do kontynuowania współpracy, możliwe jest przedłużenie niniejszej umowy w obrębie przedmiotu najmu, po uzyskaniu zgody Zarządu Powiatu  
   w Hrubieszowie.

**10**

1. Wzór protokół zdawczo–odbiorczego, o którym mowa w § 1 ust. 6 stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej umowy. W celu realizacji postanowień niniejszej umowy ze szczególnym uwzględnieniem § 1 ust. 6 każda ze Stron wyznacza swoich przedstawicieli w osobach:
2. Wynajmujący: ………………………………………………………………………….,  
   email: …………………………………………, tel.: …………………………………
3. Najemca: ………………………………………………………………………….,  
   email: …………………………………………, tel.: …………………………………
4. Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu  
   do umowy pod rygorem nieważności.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
6. Spory mogące wynikać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Wynajmującego.
7. Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednakowo brzmiących egzemplarzach,  
   po jednym dla każdej ze Stron.

Załącznik: Protokół zdawczo-odbiorczy.

**NAJEMCA WYNAJMUJĄCY**

Załącznik nr 1 do umowy nr …..

# Protokół zdawczo-odbiorczy

# sporządzony w dniu ....................... r.

# Wynajmujący:

**Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej w Hrubieszowie**,  
ul. Piłsudskiego 11, 22-500 Hrubieszów, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000062013, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin - Wschód w Lublinie z siedzibą  
w Świdniku VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego,

reprezentowany przez:

Alicję Jarosińską – Dyrektora

**przekazuje**

## Najemcy:

**…………………………………………..** przedsiębiorcy wpisanemu do CEIDG, REGON: ……………, NIP: …………….,działającym pod firmą: …………………………, z siedzibą …………………….. przy ul. ……………………., zamieszkałym w …………………….. przy ul. ………………………………….,

lub

.............................................................................................. w ................................... ul. ..............................................................................................................

wpisanym/ą do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr…………………….., prowadzonego przez ………………………………………. w …………………………… …… Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego,

reprezentowanym przez:

………………………………………………………………

Opis przejmowanej powierzchni:

…………………………………………………………………………….…………………………………………………………………………….…………………………………………………………………………….…………………………………………………………………………….………………………………………………………………………………………………………………………………………….

…………………………………………………………………………….…………………………………………………………………………….…………………………………………………………………………….…………………………………………………………………………….………………………………………………………………………………………………………………………………………….

Stan liczników:

…………………………………………………………………………….…………………………………………………………………………….…………………………………………………………………………….…………………………………………………………………………….………………………………………………………………………………………………………………………

Uwagi, zastrzeżenia:

…………………………………………………………………………….…………………………………………………………………………….…………………………………………………………………………….…………………………………………………………………………….…………………………………………………………………………….…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….

Podpisy upoważnionych przedstawicieli:

Wynajmującego:

.......................................................................................................

(podać imię i nazwisko)

Najemcy:

....................................................................................................

(podać imię i nazwisko)