

UMOWA NR
NA NAJEM POMIESZCZENIA
NA PROWADZENIE DZIAŁALNOŚCI W ZAKRESIE PROTETYKI SŁUCHU

zawarta w Szczecinie w dniu r. pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej Szkół Wyższych
z siedzibą przy ul. Stanisława Wyspiańskiego 24, 70-497 Szczecin., KRS 0000005493 reprezentowanym przez:
- prof. dr hab. Beatę Karakiewicz – Kierownika
NIP: 852-22-08-689; REGON: 810821342
zwanym w dalszej treści umowy **WYNAJMUJĄCYM**
a

.....
NIP, REGON,
reprezentowanym przez:
.....
zwanym w dalszej treści umowy **NAJEMCĄ**.

§1

WYNAJMUJĄCY oddaje a NAJEMCA bierze w najem pomieszczenie nr 12 o powierzchni 13,9 m² położonego w budynku Przychodni Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej Szkół Wyższych w Szczecinie, znajdującym się na działce numer 15/3 położonej w obrębie ewidencyjnym 21 – Śródmieście, przy al. Wojska Polskiego 97 w Szczecinie.

§2

NAJEMCA oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem najmu i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń. Wydanie NAJEMCY przedmiotu najmu nastąpi w ciągu trzech dni od dnia zawarcia umowy na okoliczność, czego STRONY sporządzą protokół przekazania.

§3

Przedmiot najmu będzie wykorzystywany z przeznaczeniem na prowadzenie działalności (nie kolidującej, ani nie będącej konkurencyjną z działalnością Wynajmującego) – w zakresie protetyki słuchu.

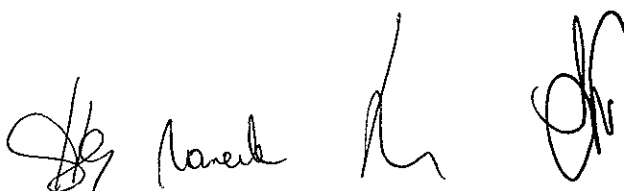
§4

1. Za korzystanie z przedmiotu najmu NAJEMCA będzie uiszczał WYNAJMUJĄCEMU z góry czynsz, w wysokościzł brutto miesięcznie.
2. Czynsz podlega waloryzacji, co roku stosownie do zmian wskaźnika wzrostu cen towarów i usług podawanego przez GUS. O zmianie wysokości czynszu WYNAJMUJĄCY powiadomi NAJEMCĘ. Pierwsza waloryzacja nastąpi dnia 01.01.2019 r., a kolejne dnia pierwszego stycznia w latach następnych.
3. Poza czynszem najmu, o którym mowa w ust. 1 Najemca będzie zobowiązany uiszczać na rzecz Wynajmującego kwotę 300,00 zł netto miesięcznie plus należny podatek VAT tytułem opłat eksploatacyjnych związanych z zużyciem mediów i wywozem nieczystości.

§ 5

1. NAJEMCA zobowiązuje się płacić czynsz w wysokości określonej w §4, poczynając od dnia zawarcia umowy do dnia jej wygaśnięcia lub rozwiązania.
2. Za korzystanie z przedmiotu najmu NAJEMCA będzie uiszczał WYNAJMUJĄCEMU z góry czynsz płatny na podstawie faktury wystawionej do 10 dnia każdego miesiąca z 21 dniowym terminem płatności od daty wystawienia faktury, dokonanej przelewem na numer konta WYNAJMUJĄCEGO (.....) podanego na fakturze.
3. Za dzień zapłaty należności wynikających z niniejszej umowy strony przyjmują datę uznania rachunku bankowego WYNAJMUJĄCEGO.
4. Za wszelkie opóźnienia w zapłacie jakichkolwiek należności WYNAJMUJĄCY naliczać będzie odsetki ustawowe za opóźnienie począwszy od dnia następującego po ostatnim dniu terminu płatności czynszu.

§ 6



1. NAJEMCA zobowiązuje się dbać o powierzone mu mienie, przestrzegać przepisów BHP, P/POŻ i innych powszechnie obowiązujących, oraz tych, które obowiązują u WYNAJMUJĄCEGO.
2. NAJEMCA ponosi odpowiedzialność wobec inspekcji Sanepid za stan sanitarny przedmiotu najmu.
3. NAJEMCA zobowiązuje się do wykonywania przedmiotu umowy w sposób nie kolidujący z pracą komórek organizacyjnych WYNAJMUJĄCEGO.

§ 7

1. NAJEMCA jest obowiązany posiadać ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej związanej z prowadzeniem działalności w zakresie niniejszej umowy.
2. Minimalna suma gwarancyjna ubezpieczenia wynosi 200 000 zł na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie obowiązywania umowy ubezpieczenia.
3. W celu wykazania spełnienia ww obowiązku NAJEMCA przedstawi w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zawarcia niniejszej umowy Wynajmującemu oryginał dokumentu ubezpieczenia łącznie z kserokopią. Kserokopia pozostanie u Wynajmującego.
4. NAJEMCA jest zobowiązany najpóźniej w ciągu 14 dni od dnia zawarcia ubezpieczenia na kolejny okres ubezpieczenia dostarczyć Wynajmującemu każdorazowo uwierzytelnioną kopię nowego dokumentu ubezpieczenia na kolejny okres ubezpieczenia, z zachowaniem ciągłości okresu ubezpieczenia. W przypadku nie przedstawienia przez NAJEMCĘ dokumentu zgodnie z treścią zdania poprzedzającego Wynajmujący będzie miał prawo rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia.

§ 8

Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. od dnia r. do dnia r.

§ 9

1. W czasie trwania umowy każda ze Stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Przed upływem okresu wskazanego w ust. 1 umowa może ulec rozwiązaniu również w następujących przypadkach:
 - 1) porozumienia stron;
 - 2) wypowiedzenia przez Wynajmującego z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku gdy:
 - a) wystąpi szczególnie potrzeba Wynajmującego wynikająca z jego statutowej działalności,
 - 3) wypowiedzenia przez Wynajmującego bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - a) gdy Najemca zalega z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności,
 - b) korzystania z przedmiotu najmu w sposób niezgodny z umową,
 - c) udostępnienia przedmiotu najmu osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego.
3. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 2, Najemca obowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić przedmiot najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

§ 10

1. NAJEMCA może przenosić prawa wynikające z niniejszej umowy wyłącznie za pisemną zgodą WYNAJMUJĄCEGO.
2. NAJEMCA bez zgody WYNAJMUJĄCEGO nie może oddać przedmiotu najmu osobom trzecim w dzierżawę, najem czy użyczenie.
3. Nakłady związane z bieżącą eksploatacją, w tym związane z bieżącymi naprawami i konserwacjami ponosi NAJEMCA i nie podlegają one zwrotowi po zakończeniu umowy.
4. Zamiar poczynienia nakładów niezwiązanych ze zwykłym korzystaniem z przedmiotu najmu musi być zgłoszony WYNAJMUJĄCEMU z jednomiesięcznym wyprzedzeniem. WYNAJMUJĄCEMU przysługuje prawo sprzeciwienia się zamiarowi poczynienia nakładów w terminie 14 dni od zawiadomienia. W razie sprzeciwu nakłady nie mogą być poczynione.
5. Poniesione nakłady niezwiązane ze zwykłym korzystaniem z przedmiotu najmu, na które WYNAJMUJĄCY wyraził zgodę nie podlegają zwrotowi. Nakłady poniesione zgodnie z ust. 4 niniejszego paragrafu stają się własnością WYNAJMUJĄCEGO. W zakresie nakładów poniesionych wbrew postanowieniom ust. 4 niniejszego paragrafu WYNAJMUJĄCEMU przysługuje prawo żądania od NAJEMCY usunięcia ich lub przejęcia na własność bez żadnych opłat. WYNAJMUJĄCY nie ponosi odpowiedzialności za szkody w mieniu i na osobach trzecich oraz wyposażeniu będącym własnością NAJEMCY, powstałe w związku z pracami montażowymi i prowadzoną przez NAJEMCĘ działalnością.
6. NAJEMCA obowiązany jest utrzymać przedmiot dzierżawy w należyтым stanie technicznym, estetycznym i sanitarnym.

7. NAJEMCA zobowiązuje się do ponoszenia odpowiedzialności przed służbami sanitarno-epidemiologicznymi, ochrony p.poż. i BHP, Państwowej Inspekcji Pracy, i innymi nie wymienionymi z tytułu wszelkich uchybień w zakresie przestrzegania przepisów objętych tymi zakresami. NAJEMCA jest stroną dla organów kontroli zewnętrznej i ma obowiązek udostępnienia przedmiotu najmu organom kontroli oraz ponosi całkowitą odpowiedzialność za wykryte nieprawidłowości oraz ich usunięcie według zaleceń pokontrolnych.

§ 11

1. Po zakończeniu okresu obowiązywania umowy NAJEMCA jest obowiązany wydać WYNAJMUJĄCEMU przedmiot najmu w terminie 14 dni.
2. Za okres wskazany w ust. 1, liczony do czasu wydania Wynajmującemu przedmiotu najmu, Najemca zobowiązany jest do zapłaty czynszu najmu w proporcjonalnej wysokości stosownie do liczby dni zajmowania pomieszczenia.
3. W przypadku, gdyby Najemca nie wydał przedmiotu najmu Wynajmującemu w terminie, o którym mowa w ust.1 zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości 2 000,00 zł niezależnie od obowiązku uiszczenia odszkodowania za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu w wysokości 3-krotnej stawki czynszu, o której mowa w §4 umowy.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
5. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu czysty, w stanie nie pogorszonym, poza wynikającym z normalnej eksploatacji.
6. Wszelkie ewentualne uszkodzenia przedmiotu najmu NAJEMCA jest zobowiązany bezzwłocznie zgłosić WYNAJMUJĄCEMU oraz naprawić na koszt własny.

§ 12

1. W terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy Najemca zobowiązany jest do wniesienia na następujący nr rachunku bankowego Wynajmującego: kaucji w wysokości odpowiadającej kwocie 1- miesięcznego czynszu, tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. Kaucja służyć będzie jako zabezpieczenie zapłaty czynszu wraz z odsetkami za opóźnienie, a także wszystkich innych roszczeń Wynajmującego powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy.
3. Wynajmujący ma prawo bezzwłocznie skorzystać z ustanowionej kaucji, na pokrycie swoich wszelkich roszczeń, w tym także jeżeli Najemca nie wypełni ciężącego na nim obowiązku zapłaty czynszu. Wynajmujący poinformuje pisemnie Najemcę o wykorzystaniu zabezpieczenia. Najemca zobowiązuje się do uzupełnienia kaucji do pełnej wysokości wynikającej z niniejszej Umowy w terminie 14 dni. W przypadku, gdy Najemca nie uzupełni kaucji w przepisany wyżej terminie, Wynajmujący będzie uprawniony do wypowiedzenia umowy z zachowaniem 1- miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

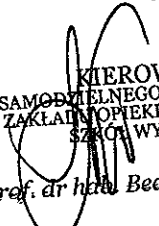
§ 14

Do rozpoznawania sporów wynikających z niniejszej umowy właściwy jest sąd powszechny w Szczecinie.

§ 15

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY


KIEROWNIK
SAMODZIELNEGO PUBLICZNEGO
ZAKŁADU OPIEKI ZDROWOTNEJ
SZCZECIN WYŻSZYCH
prof. dr hab. Beata Karakiewicz

NAJEMCA





